



eSun Holdings Limited

豐德麗控股有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability 於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號: 571

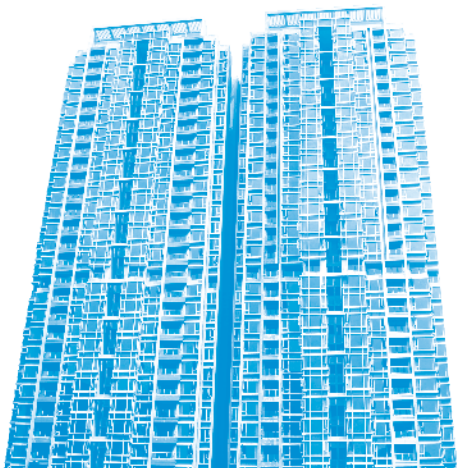


ANNUAL REPORT 年度報告

Year ended 31 July 2014 二零一四年七月三十一日止

“... we are
accelerating our pace
of growth”

“... 我們正在**加快增長步伐** ...”



Cover Photo

Eastern Place Phase V residential portion – A property of the Company’s subsidiary Lai Fung Holdings Limited located at Guangzhou, Mainland China

封面圖片

本公司附屬公司麗豐控股有限公司位於中國廣州之物業 – 東風廣場第五期住宅部份

目錄

- 2 公司資料
- 3 公司簡介
- 4 主席報告
- 10 財務概要及摘要
- 14 管理層討論及分析
- 22 主要物業詳情
- 25 企業管治報告
- 39 董事之履歷
- 44 董事會報告
- 60 股東信息
- 61 財務部份
- 204 股東週年大會通告



公司資料

註冊成立地點

百慕達

董事會

執行董事

呂兆泉 (行政總裁)
周福安
林孝賢
葉采得

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
傳真： (852) 2785 2775

公司秘書

黃麗春

百慕達股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東一百八十三號
合和中心二十二樓

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

上市資料

股份

本公司之已發行股份已於香港聯合交易所有限公司主板上市及買賣

股份代號／買賣單位

571／2,000股

票據

本公司之直接全資附屬公司 eSun International Finance Limited 發行於二零一八年到期息率為8.375%之人民幣650,000,000元有抵押擔保票據(股份代號：85978)於香港聯合交易所有限公司主板上市及買賣

網址

www.esun.com

投資者關係

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

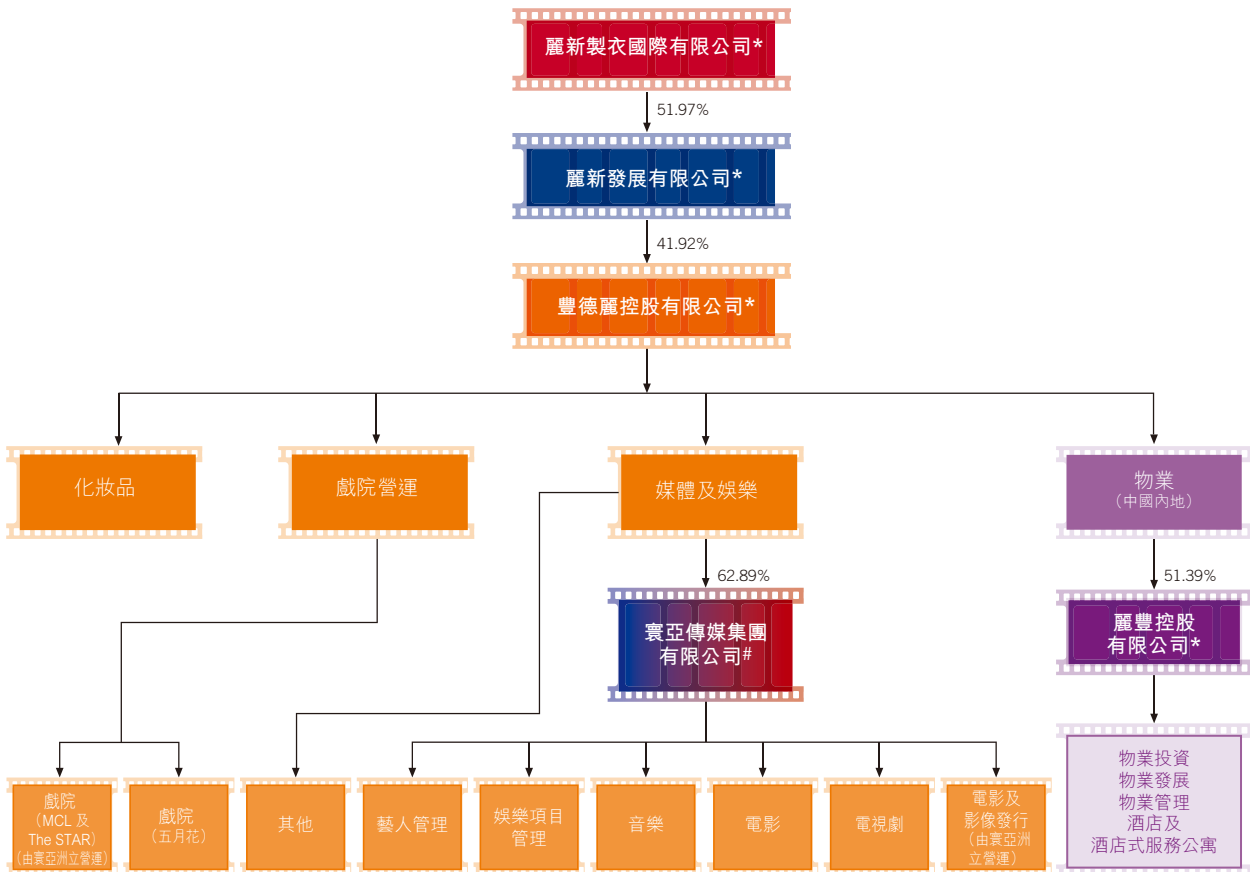
公司簡介

豐德麗控股有限公司(「本公司」)為麗新集團(自一九四七年起在香港成立)旗下成員公司。本公司為投資控股公司，其附屬公司主要業務為發展、經營及投資在媒體、娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像產品、戲院營運、提供廣告代理服務、化妝品銷售以及物業發展作出售及物業投資作出租用途。

自二零一一年六月九日起，寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」，前稱「Rojam Entertainment Holdings Limited」)已成為本公司之附屬公司。寰亞傳媒為於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板上市之公司(股份代號：8075)。本公司現時持有寰亞傳媒已發行股份約62.89%，寰亞傳媒已多元化發展至從事音樂、電影、藝人管理、電視劇集及娛樂顧問服務等娛樂業務，主要針對中國內地及澳門市場。

此外，本公司擁有51.39%權益之附屬公司麗豐控股有限公司為於聯交所主板上市之公司(股份代號：1125)，該公司於中國內地從事物業發展作出售及物業投資作出租用途。

於二零一三年八月，本公司收購寰亞洲立集團有限公司(「寰亞洲立」，前稱「角川洲立集團有限公司」)之85%權益，成為本公司附屬公司。寰亞洲立為香港主要電影及錄像產品發行公司之一，每年發行約30部電影及發行各式各類的錄像產品。寰亞洲立亦為香港主要多廳戲院營運商之一，在香港及中國內地擁有及經營合共7家戲院，並於港鐵九龍站之圓方The Grand Cinema擁有30%之合營權益。



* 於香港聯合交易所有限公司主板上市
於香港聯合交易所有限公司創業板上市

主席報告

「……我們將繼續以審慎及可持續之方式增長。」

劉志強
主席



本人欣然提呈豐德麗控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年七月三十一日止年度之經審核綜合業績。

末期業績概覽

於回顧年度內，本集團之基本業務在充滿挑戰的經營環境中錄得令人鼓舞之業績。有關業績全年受於二零一三年八月收購之寰亞洲立集團有限公司(「寰亞洲立」)之業績綜合入賬影響。

截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團錄得營業額2,344,800,000港元，較去年之2,631,700,000港元減少約10.9%。毛利增加約18.0%至921,400,000港元(二零一三年：780,700,000港元)。

本公司擁有人應佔純利約為268,600,000港元(二零一三年：虧損淨額為17,200,000港元)。每股基本盈利為0.216港元(二零一三年：每股基本虧損：0.014港元)。轉虧為盈主要由於本集團之投資物業重估於本年度大幅增加所致。撇除物業重估之影響，本公司擁有人應佔虧損淨額減少至約163,500,000港元(二零一三年：249,100,000港元)。這主要由於媒體及娛樂業務的較好表現抵銷了電影製作及發行業務之較疲弱表現以及寰亞洲立的正面貢獻。本公司擁有人應佔每股虧損(不包括物業重估之影響)由每股0.200港元相應地減少至每股0.132港元。

本公司擁有人應佔溢利(百萬港元)	截至七月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
已呈報	268.6	(17.2)
減：就投資物業作出之調整		
物業重估	577.2	326.3
投資物業之遞延稅項	(144.3)	(81.6)
非控制性權益分佔重估變動遞延稅項	(0.8)	(12.8)
除稅後淨虧損，不包括投資物業重估收益	(163.5)	(249.1)



於二零一四年七月三十一日，本公司擁有人應佔權益由於二零一三年七月三十一日之8,306,900,000港元增加至8,926,200,000港元。本公司擁有人應佔每股資產淨值由於二零一三年七月三十一日之每股6.7港元增加至於二零一四年七月三十一日之每股7.2港元。

末期股息

本公司董事會（「董事會」）不建議派發截至二零一四年七月三十一日止年度之股息（二零一三年：無）。

業務回顧及前景

媒體及娛樂／電影製作及發行／戲院營運

中國內地娛樂市場繼續以前所未有之步伐增長。本集團繼續拓展其於中國內地之媒體及娛樂業務，擴大來自這快速增長之市場之電影、電視、音樂、現場表演節目及藝人管理的收入。憑藉其於行內之穩健基礎，本集團已準備就緒把握趨勢，於截至二零一四年七月三十一日止年度取得良好勢頭。

- 電影 — 繼續著力增加電影原創作品，吸引華語觀眾；預期多部正在開發及製作的電影於來年落實發行。本集團將著重提高電影製作能力，獲得更多與製作相關的收入。
- 電視 — 拓展其於優質電視連續劇之製作及投資，以迎合中國內地電視台及在線視頻網站對優質節目持續而強勁的需求，並為本集團藝人提供出鏡及培訓的方式。本集團將集中拍攝不同系列的早期電視劇劇本，以儘早確保吸引投資者及電視台的興趣，從而獲得發行及共同發展之機會。此外，本集團亦有意涉足其他類型的電視節目，如綜藝節目及真人秀，與本集團其他媒體及娛樂業務產生協同效益。
- 現場表演節目 — 於回顧年度內，於香港及中國內地成功製作及籌辦多個大型演唱會，由本地、亞洲及國際知名藝人演出。本集團正拓展其業務，繼續成為此範疇之推動力，並物色除演唱會以外其他種類的現場表演節目，如音樂劇及文藝表演。

主席報告

我們旗下的一些藝人...



余文樂

- 藝人管理 — 擴大中國藝人團隊，以及與亞洲知名藝人(如韓國頂尖音樂組合)合作。具有不同可確保最大商業價值及吸引力的項目，包括電影、電視、音樂及現場活動，本集團已作好準備吸引明星及培育新藝人。
- 音樂 — 由於國際音樂公司與中國大型音樂網站逐漸達成互相接受之發行模式，期待已久之數碼音樂收費模式逐漸形成。本集團已作好準備以其管理的龐大而著名的中文音樂庫及持續發行的新歌以把握這新經濟模式。
- 戲院 — 收購寰亞洲立及其附屬公司(統稱「寰亞洲立集團」)加強了本集團於香港及中國內地之電影發行分類的雄心，並於此分類作補充。

韓國藝人及相關娛樂產品廣受歡迎已是一種全球現象。本集團已採取多項戰略措施，努力抓住機遇。於二零一四年九月，寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」，連同其附屬公司統稱「寰亞傳媒集團」)與韓國音樂及藝人管理業務的行業領導者SM Entertainment Group(「SM」)及台灣領先的金融及通訊集團富邦集團訂立一份協議，以成立旨在投資於電影及電視項目的媒體及娛樂投資基金，主打中國內地及環球華語觀眾。該基金將為由著名導演兼製作人陳嘉上先生，以及於年內加盟本集團之梁家樹先生分別領導本集團之電影及電視業務部門，為項目製作提供了強大的財政支持。加盟本集團前，梁先生為無線電視之戲劇製作總監。本集團相信，一支強大的藝人團隊將使其媒體及娛樂業務錦上添花，本集團亦已加深與SM的合作，除Super Junior外，還出任張力尹、f(x)及EXO於中國內地的獨家代理人。

總體而言，本集團相信集電影、電視、音樂、藝人及娛樂項目管理、現場表演節目及戲院之綜合媒體平台，能以最平衡及具協同效益方式，打造成為實力雄厚之中國娛樂平台。本集團將繼續優化其資源，致力達致此目標。



中國內地物業市場

概括而言，二零一三／一四年為本集團進行整合的年份。儘管股票及債務資本市場表現暢旺，但全球經濟基本因素復甦步伐仍未穩固。即使持續獲全球中央銀行支持，美國及歐元區等主要經濟體系仍為走出困境而努力。環球地緣政治局勢緊張，如中東形勢及俄羅斯與烏克蘭的關係，為不明朗前景增添變數。

中國政府在社會各環節實施改革政策，將經濟模式由出口主導過渡至更進步且持續發展的模式，即由內需帶動，二零一四年國內生產總值的增長目標為7.5%。房地產市場為重要經濟支柱，持續由政府政策主導。預期實施的調控措施將予微調，以適應地區情況，確保長遠帶來持續增長，持續城鎮化及人民收入增長亦為支持因素。

麗豐控股有限公司（「麗豐」，連同其附屬公司統稱「麗豐集團」）以地區焦點及其於兩年前採用之租賃主導策略在目前具挑戰性之營運環境下證實有效。儘管零售銷售額普遍下跌，作為主要資產之約2,800,000平方呎之租賃組合（其主要位於上海及廣州，出租率接近100%）之租賃收入平穩增長。於回顧年度內，麗豐分別於二零一三年八月、二零一三年九月及二零一四年七月完成收購上海香港廣場、廣州五月花商業廣場及上海閘北廣場第一期之5%、22.5%及2%少數股東權益，為麗豐集團租賃組合增加約153,300平方呎總建築面積（「建築面積」）。

中國政府實施之控制措施使業內銷售額減慢，業內人士受到不同程度的影響。麗豐集團亦不例外，但受影響程度較小，主要由於麗豐集團擁有優質的租賃組合。然而，麗豐集團待售項目之平均銷售價格平穩增加，展示相關需求之強度及深度。管理層相信為麗豐集團應付挑戰及迎接機遇作好準備甚為重要。

主席報告



上海香港廣場



廣州御金沙 — 住宅大廈



上海寰星酒店

麗豐集團於二零一三年九月成功競投橫琴創意文化城第一期項目(「**創意文化城第一期**」)，並將與本公司共同發展。創意文化城第一期分別由麗豐集團及本公司持有80%及20%權益。創意文化城第一期總建築面積約2,800,000平方呎，根據麗豐集團與珠海市國土資源局於二零一三年九月二十七日訂立之土地出讓合同，最低投資要求為30億人民幣(相等於約38億港元)，其中523,300,000人民幣(相等於約657,600,000港元)為土地成本。創意文化城第一期之總體發展方案正在落實，本集團將於適時提供更多詳情。麗豐集團於二零一四年七月亦成功投得上海黃浦區黃浦江一塊住宅用地，應佔建築面積約72,600平方呎。麗豐集團預期將此項目發展為豪宅項目。

寰星品牌下位於上海五月花生活廣場之酒店及中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓已開始營運，並在充滿挑戰的經營環境中經營。資產增值旨在改善上海香港廣場零售商場高層人流量，其仍在進行中，並預期新租戶將於二零一四年底進駐，這預期將改善整體租金貢獻。

麗豐集團於上海、廣州、中山及橫琴之若干項目正處於不同發展階段。通過未來數年發展現有租賃項目，租賃組合預期由約2,800,000平方呎增加至約7,100,000平方呎。廣州御金沙第一期及第三期、廣州東山京士柏、上海五月花生活廣場及中山棕櫚彩虹花園第一期餘下住宅單位預期於當前及未來財政年度列入本集團業績。於二零一四年七月三十一日，麗豐集團土地儲備為約10,500,000平方呎。麗豐集團將繼續維持其於擴大土地儲備時之審慎及靈活作風。

於二零一四年四月，麗豐悉數贖回於二零零七年發行的200,000,000美元優先票據。展望未來，由於已贖回此高息債券，麗豐利息成本應會減少。

主席報告



廣州五月花商業廣場



上海五月花生活廣場 — 都薈豪庭



中山棕櫚彩虹花園 — 連排別墅

於二零一四年七月三十一日，本集團之綜合現金狀況為4,218,900,000港元（撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團則為1,328,900,000港元），負債淨值與權益比率則為16.7%，令本集團充滿信心，更積極審視商機。本公司於二零一四年六月成功發行人民幣650,000,000元之有抵押擔保票據於香港聯合交易所有限公司上市，顯示本集團雄厚實力，並進一步增強了流動性。然而，本集團將繼續採取審慎靈活之方法增加土地儲備及管理其財務狀況。

致謝

回顧本財政年度，本人謹此向董事會同寅、高級管理團隊、我們的合作夥伴以及於本年度曾經與我們合作之所有人士之忠誠、支持及卓越之團隊合作致以衷心感謝。

本人欣然歡迎葉采得先生於二零一四年二月十四日加入董事會擔任執行董事。本人亦謹此感謝於年內退出董事會的林建岳博士於在任期間對本公司作出之寶貴貢獻。

本人堅信，在我們員工的共同努力下及在所有權益持有人的支持下，我們將繼續引領本集團審慎及持續向前邁進。

主席

劉志強

香港

二零一四年十月十六日

財務概要及摘要

財務資料概要

本集團過去五個財政會計期間之業績以及資產、負債及非控制性權益之概要載列如下：

業績

	截至 二零一四年 七月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 七月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 七月三十一日 止年度 千港元	自二零一一年 一月一日至 二零一一年 七月三十一日 止期間 千港元	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元
營業額	2,344,796	2,631,699	702,151	316,285	459,020
除稅前溢利	934,921	502,883	1,102,672	518,327	844,044
所得稅開支	(286,533)	(305,820)	(16,661)	(112)	(1,267)
年／期內溢利	648,388	197,063	1,086,011	518,215	842,777
應佔：					
本公司擁有人	268,618	(17,208)	1,161,588	524,538	853,278
非控制性權益	379,770	214,271	(75,577)	(6,323)	(10,501)
	648,388	197,063	1,086,011	518,215	842,777

附註：截至二零一二年七月三十一日止年度，由於截至二零一二年七月三十一日止年度採納追溯運用之香港會計準則第12號所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂，比較數字已重列。

財務概要及摘要

資產、負債及非控制性權益

	二零一四年 七月三十一日 千港元	二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一二年 七月三十一日 千港元	二零一一年 七月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	2,836,175	2,736,990	2,051,020	77,639	80,032
發展中物業	644,353	495,504	1,253,651	–	–
投資物業	13,909,411	11,867,497	10,786,016	–	–
電影版權	37,360	47,225	47,317	54,614	60,624
電影產品	80,298	101,223	74,235	77,277	86,765
音樂版權	16,371	20,665	31,999	48,287	92,530
商譽	123,440	10,435	10,182	–	–
其他無形資產	–	64,018	71,467	–	–
於合營公司之投資	1,136,546	1,092,289	1,115,588	74,303	1,037,169
於聯營公司之投資	32,842	17,856	6,035	4,467,382	4,345,306
可供出售投資	154,553	158,491	166,209	78,969	77,946
長期按金、預付款項 及其他應收賬項	156,124	89,147	78,211	88,764	99,747
遠期合約	–	–	–	8,336	–
已抵押及受限制定期存款	204,957	–	–	–	–
遞延稅項資產	5,421	–	–	–	329
流動資產	7,189,555	10,304,361	8,026,791	2,670,195	1,497,134
總資產	26,527,406	27,005,701	23,718,721	7,645,766	7,377,582
流動負債	(2,323,937)	(3,907,528)	(3,212,071)	(349,704)	(700,188)
已收長期按金、認沽期權、 應付融資租賃、 銀行及其他貸款、 衍生金融工具、可換股票據、 有擔保票據及定息優先票據	(4,990,148)	(4,414,137)	(2,300,535)	(320,270)	(161,635)
遞延稅項負債	(2,633,212)	(2,367,086)	(2,339,330)	(61)	–
總負債	(9,947,297)	(10,688,751)	(7,851,936)	(670,035)	(861,823)
非控制性權益	(7,653,924)	(8,010,030)	(7,868,885)	(138,245)	(317,000)
本公司擁有人應佔權益	8,926,185	8,306,920	7,997,900	6,837,486	6,198,759

附註：截至二零一二年七月三十一日止年度，由於截至二零一二年七月三十一日止年度採納追溯運用之香港會計準則第12號所得稅 – 遞延稅項：收回相關資產之修訂，比較數字已重列。

財務概要及摘要

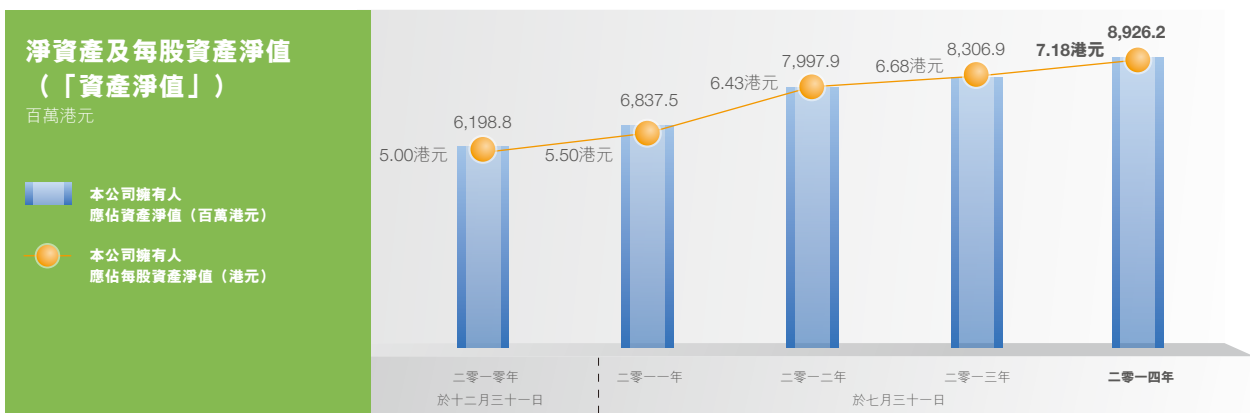
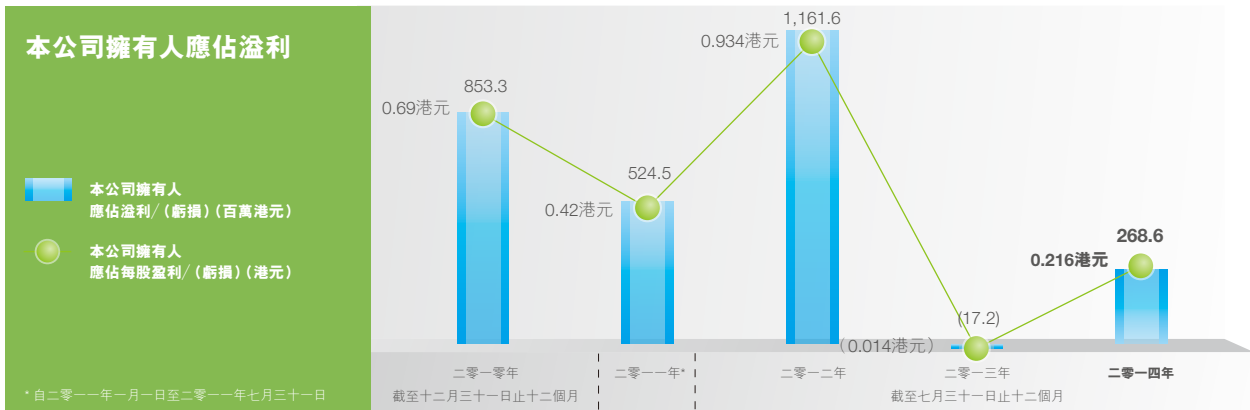
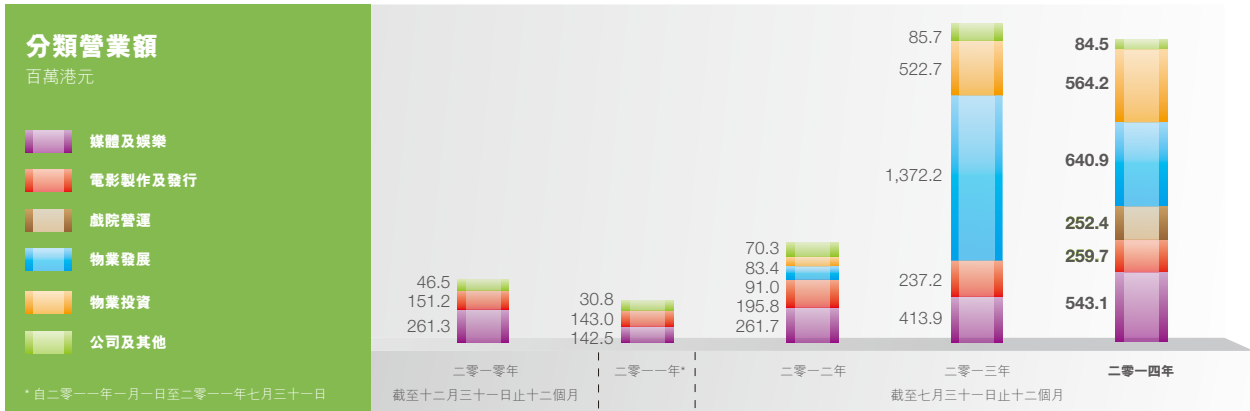
財務摘要

業績		截至二零一四年	截至二零一三年	概約 百分比變動
		七月三十一日 止年度	七月三十一日 止年度	
營業額	(百萬港元)	2,344.8	2,631.7	-11%
毛利	(百萬港元)	921.4	780.7	18%
毛利率	(%)	39.3%	29.7%	
經營溢利	(百萬港元)	1,265.2	751.8	68%
經營利潤率	(%)	53.96%	28.57%	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(百萬港元)			
— 不包括物業重估之影響		(163.5)	(249.1)	34%
— 包括物業重估之影響		268.6	(17.2)	不適用
純利率	(%)			
— 不包括物業重估之影響		-7%	-9%	
— 包括物業重估之影響		11%	-1%	
每股基本盈利／(虧損)	(港元)			
— 不包括物業重估之影響		(0.132)	(0.200)	34%
— 包括物業重估之影響		0.216	(0.014)	不適用
本公司擁有人應佔資產淨值	(百萬港元)	8,926.2	8,306.9	7%
借款／(現金)淨額	(百萬港元)	1,489.9	(361.3)	不適用
每股資產淨值	(港元)	7.1799	6.6818	7%
於七月三十一日之股價	(港元)	0.89	1.15	-23%
市盈率	(倍)			
— 不包括物業重估之影響		不適用	不適用	
— 包括物業重估之影響		4.1	不適用	
於七月三十一日之市值	(百萬港元)	1,106.5	1,429.7	-23%
股東權益回報率	(%)			
— 不包括物業重估之影響		-2%	-3%	
— 包括物業重估之影響		3%	0%	
資產負債比率 — 淨負債對權益	(%)	17%	不適用	
利息覆蓋率 ^(附註1)	(倍)			
— 不包括物業重估之影響		不適用	不適用	
— 包括物業重估之影響		0.65	不適用	
EBITDA ^(附註2) ／利息開支	(倍)	0.9	1.5	
流動比率	(倍)	3.1	2.6	
資產淨值折讓	(%)	88%	83%	

附註：

1. 以本公司擁有人應佔溢利除以現金利息開支計算所得
2. $EBITDA = \text{經營溢利} - \text{物業重估收益} / \text{虧損} + \text{折舊} + \text{攤銷}$

財務概要及摘要



管理層討論及分析

概覽

媒體及娛樂

於回顧年度內，此分類錄得營業額543,100,000港元(二零一三年：413,900,000港元)，而分類業績由虧損29,200,000港元轉為盈利34,700,000港元。

現場表演節目

於回顧年度內，本集團已舉辦及投資117場表演(二零一三年：116場)，由亞洲及國際知名藝人包括Super Junior、EXO、少女時代、劉德華、S.H.E、Big Four、草蜢、鄭伊健、王菀之、黃耀明、何韻詩、徐小鳳、蔡琴、林宥嘉及福山雅治演出。

音樂製作、發行及出版

於回顧年度內，本集團推出共91張(二零一三年：75張)大碟，包括Super Junior、鄭秀文、黃耀明、雷頌德、任賢齊、鄭伊健、側田、何韻詩、盧凱彤、C AllStar及RubberBand。

本集團預期繼續通過新媒體發行善用其音樂庫，從而提高其音樂版權收入。

藝人管理

本集團擁有強大的藝人管理團隊及大量藝人，並將繼續擴大其團隊，以配合不斷增長之電視劇製作及電影製作業務。本集團旗下管理超過39名藝人。

電影製作及發行

於回顧年度內，此分類錄得營業額259,700,000港元(二零一三年：237,200,000港元)。分類業績虧損由7,700,000港元增加至101,800,000港元。營業額增加主要由於寰亞洲立集團有限公司(「寰亞洲立」)連同其附屬公司(統稱「寰亞洲立集團」)綜合入賬受表現較預期遜色之新上映電影及其他電影之減值虧損抵銷所致。

截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團已發行8部電影，即《一夜驚喜》、《金剛王》、《控制》、《女神愛揀宅》、《救火英雄》、《絕命航班》、《整容日記》及《City Game》，並於回顧年度內另發行了29部電影及205部錄像，其中具知名度的包括《變形金剛4》、《風起了》、《輝耀姬物語》、《挪亞：滅世啟示》及《宇宙生還戰 — 安達的戰爭遊戲》。於回顧年度內，本集團完成8部電影之主要拍攝工作，另有8部電影尚處製作籌備或拍攝當中，預期當中大部份將於二零一五年之前發行。

本集團於中國內地已投資製作228集電視劇，預期於下一個財政年度為本集團帶來回報。本集團正建立其製作及發行團隊，並預期該業務將錄得大幅增長。

管理層討論及分析

戲院營運

於回顧年度內，此分類錄得營業額252,400,000港元。本集團現時於中國內地以「五月花」品牌營運兩家戲院，而於香港及中國內地以「MCL」品牌營運7家戲院，以及於香港營運一家合營戲院，分別於中國內地提供22所影院共2,856個座位，及於香港提供38所影院共5,407個座位。戲院營運為本集團電影製作及發行業務提供輔助的分銷渠道。各戲院之影院及座位數目詳情如下：

戲院	本集團應 佔權益 (%)	影院數目 (附註)	座位數目 (附註)
中國內地			
廣州五月花電影城	100	7	767
中山五月花電影城(於二零一四年二月開業)	100	5	931
蛇口MCL洲立影城	85	5	629
羅湖MCL洲立影城	85	5	529
	小計	22	2,856
香港			
MCL將軍澳戲院	85	7	950
MCL德福戲院	85	6	819
STAR Cinema	85	6	622
MCL康怡戲院	85	5	792
MCL JP 銅鑼灣戲院	85	2	658
The Grand Cinema	25.5	12	1,566
	小計	38	5,407
	總數	60	8,263

附註：以100%為基準

管理層討論及分析

物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐控股有限公司(「麗豐」，連同其附屬公司統稱「麗豐集團」)截至二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日止兩個年度之年度報告。

租金收入

截至二零一四年七月三十一日止年度，麗豐集團自租賃業務錄得營業額566,400,000港元(二零一三年：522,700,000港元)，較去年增長8.4%。主要租賃物業之租賃營業額分析如下：

	截至七月三十一日止年度		概約 百分比 變動 (%)	年結日 出租率 (%)
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元		
上海香港廣場	379.7	359.8	5.5	零售：79.8 辦公室：94.7 酒店式服務公寓：83.0
上海凱欣豪園	14.0	11.7	19.7	100
上海閘北廣場第一期	10.7	9.8	9.2	86.3
上海五月花生活廣場	35.8	28.7	24.7	零售：94.4 酒店：12.4
廣州五月花商業廣場	105.8	96.3	9.9	零售：98.2 辦公室：100
廣州富邦廣場	17.3	15.9	8.8	96.8
中山棕櫚彩虹花園	3.1	0.5	520.0	零售：51.0 酒店式服務公寓：38.4
總計	566.4	522.7	8.4	

整體租金收入穩定，乃因主要物業接近全部租出所帶動，惟上海香港廣場的零售商場除外。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之貢獻。上海香港廣場的零售商場出租率下調是由於其中一家位於高層之主要租戶於租約期滿後在二零一四年五月遷出，相應樓面已改作餐飲區(「餐飲區」)。餐飲區現正進行裝修，並將於二零一四年年底開始營業。由於每平方米租金為前主要租戶所付租金之數倍，本集團有信心此項資產增值將為該物業帶來重大貢獻。

中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓中山寰星度假公寓及上海五月花生活廣場之上海寰星酒店分別於二零一三年八月及二零一三年十一月開始營業，當時營業環境維艱。

中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之一部份(佔總建築面積(「建築面積」)約32.7%)已出租，故該部份已重新分類為租賃物業。待物業全部出租，本集團將於適當時候作進一步重新分類及作租金收入確認。

管理層討論及分析

物業發展

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日止兩個年度之年度報告。

已確認銷售

於截至二零一四年七月三十一日止年度，麗豐集團之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額640,900,000港元(二零一三年：1,372,200,000港元)，較去年之銷售收益下跌53.3%。

已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場及廣州東山京士柏之銷售表現所帶動，兩者分別已售出住宅建築面積約110,168平方呎及14,321平方呎，銷售收益分別達504,800,000港元及74,100,000港元。

廣州御金沙第一期之銷售進展良好，平均售價達每平方呎1,902港元，並於綜合收益表確認為「分佔合營公司溢利」之一部份。

截至二零一四年七月三十一日止年度，已確認之整體平均售價(不包括廣州御金沙)增加至每平方呎約3,431港元(二零一三年：每平方呎2,160港元)。此增幅是由於上海五月花生活廣場及廣州東山京士柏之大部份單位於回顧年度內均以較高平均售價售出及確認入帳所致。

截至二零一四年七月三十一日止年度內物業銷售營業額之分析如下：

已確認基準	概約 建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	營業額* 百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	104,992	4,939.8	489.3
公寓式辦公樓單位	5,176	3,172.1	15.5
廣州東山京士柏			
住宅單位	14,321	5,484.8	74.1
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	45,302	660.0	28.2
別墅單位	28,226	1,271.4	33.8
總計	198,017	3,431.0	640.9
合營公司項目之已確認銷售			
廣州御金沙			
住宅單位** (按47.5%基準)	281,583	1,902.3	505.2

扣除營業稅前

* 扣除營業稅後

** 廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司(「凱德中國」)之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。截至二零一四年七月三十一日止年度，已確認之銷售(扣除營業稅後)1,063,500,000港元是來自整個項目，約592,806平方呎之建築面積已確認。

管理層討論及分析

已簽約之銷售

於二零一四年七月三十一日，麗豐集團之物業發展業務（不包括廣州御金沙）因銷售物業錄得已簽約但尚未確認之銷售229,600,000港元（二零一三年：196,000,000港元），平均售價為每平方呎2,638.1港元。於二零一四年七月三十一日，麗豐集團已簽約但尚未確認之銷售總額（包括廣州御金沙）為726,800,000港元。

上海五月花生活廣場、中山棕櫚彩虹花園及廣州東山京士柏餘下單位的銷售勢頭令人鼓舞，整體平均售價分別達到每平方呎5,025.7港元、1,465.9港元及5,685.9港元。廣州御金沙第一期的餘下銷售強勁，平均售價上升至每平方呎2,247.5港元（二零一三年：每平方呎1,904.0港元）。

於二零一四年七月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售分析如下：

已簽約基準	概約 建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	營業額# 百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	10,688	5,230.2	55.9
公寓式辦公樓單位	1,191	3,190.6	3.8
中山棕櫚彩虹花園			
別墅單位	61,600	1,465.9	90.3
廣州東山京士柏			
住宅單位	10,060	5,685.9	57.2
廣州東風廣場			
住宅單位	3,493	6,412.8	22.4
小計	87,032	2,638.1	229.6
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）	181,802	2,247.5	408.6
零售單位**（按47.5%基準）	11,964	7,405.5	88.6
小計	193,766	2,566.0	497.2
總計	280,798	2,588.3	726.8

扣除營業稅前

** 廣州御金沙為與凱德中國之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。於二零一四年七月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售1,046,700,000港元是來自整個項目，約407,928平方呎之建築面積已售出。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

現金及銀行結餘

於二零一四年七月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為4,218,900,000港元(二零一三年：6,890,100,000港元)，其中約30%以港元及美元列值，而約70%則以人民幣列值。於二零一四年七月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘(不包括寰亞傳媒集團及麗豐集團持有的現金及銀行結餘)為1,328,900,000港元(二零一三年：810,000,000港元)。由於港元與美元掛鈎，故本集團認為相應美元匯率波動風險有限。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內地須遵守有關政府部門頒佈之外匯管制相關法例及法規。除麗豐集團之貨幣掉期安排外，本集團概無任何未平倉衍生金融工具或對沖工具。

貸款

於二零一四年七月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額(扣除集團內之撇銷)為5,708,800,000港元。本集團(不包括寰亞傳媒及麗豐)、寰亞傳媒及麗豐之貸款如下：

本集團(不包括寰亞傳媒及麗豐)

於二零一四年七月三十一日，本集團有以人民幣列值之有擔保票據(「有擔保票據」)794,600,000港元。有擔保票據乃以麗豐及寰亞傳媒的普通股股份抵押及利息儲備賬戶作擔保，並擁有本公司控股股東麗新發展有限公司所訂立的維好及抵押不足支持契約及股權購買承諾契據的利益。有擔保票據按年利率8.375%計息，並須於每年六月二十四日及十二月二十四日每半年期末支付，且將於二零一八年六月二十四日到期一次性償還。此外，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。於二零一四年七月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息68,600,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一四年七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。

寰亞傳媒

於年內，本金金額約189,100,000港元之首次交割可換股票據已於二零一四年六月八日到期時被贖回。於二零一四年七月三十一日，寰亞傳媒有未償還本金金額合共約182,900,000港元之無抵押及無擔保三年期零息第二次交割可換股票據，包括分別發行予本集團及其他認購方約44,300,000港元及約138,600,000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)集團內之撇銷後，所產生之於本集團入賬之第二次交割可換股票據於二零一四年七月三十一日之賬面值為128,000,000港元。

麗豐

於二零一四年七月三十一日，麗豐集團之貸款總額為4,757,400,000港元，包括銀行貸款2,313,200,000港元、定息優先票據2,232,700,000港元、來自本公司一間附屬公司之貸款152,800,000港元及其他貸款58,700,000港元。麗豐集團為數4,757,400,000港元之貸款到期情況妥為分散，其中708,400,000港元須於一年內償還、1,669,300,000港元須於第二年內償還、2,320,700,000港元須於第三至五年內償還及59,000,000港元須於第五年後償還。

管理層討論及分析

麗豐集團分別約有47%及49%之貸款為定息及浮息貸款，其餘4%為免息貸款。

除定息優先票據外，麗豐集團為數2,524,700,000港元之其他貸款中，50%以人民幣計值、30%以港元計值及20%以美元計值。

麗豐集團之2,232,700,000港元之定息優先票據乃以人民幣計值。於二零一三年四月二十五日，即以人民幣計值之優先票據（「人民幣票據」）之發行日期，麗豐集團與財務機構訂立貨幣掉期協議，以對沖該等票據產生之外匯風險。因此，人民幣票據已有效地轉換為以美元計值之貸款。

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風險。由於港元兌美元之匯率掛鈎，麗豐集團相信其所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於麗豐集團之資產主要位於中國內地，而收益乃主要以人民幣計值，故麗豐集團面對人民幣之淨匯兌風險。除上述貨幣掉期安排外，麗豐集團概無任何未平倉衍生金融工具或對沖工具。

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9,278,700,000港元之投資物業、總賬面值約為145,500,000港元之發展中物業、總賬面值約為1,651,100,000港元之酒店式服務公寓（包括相關租賃物業裝修）、賬面值約為95,100,000港元之一項物業以及約499,600,000港元之定期存款及銀行結餘（包括存入利息儲備賬戶之273,300,000港元）。

此外，於二零一四年七月三十一日，一間銀行向本集團授出60,000,000港元循環定期貸款信貸。該筆貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，並以本集團於二零一四年七月三十一日賬面值為49,700,000港元之土地及樓宇作抵押。於二零一四年七月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。於二零一四年七月三十一日，其他銀行向本集團授出84,000,000港元無抵押一般銀行信貸。上述無抵押一般銀行信貸須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一四年七月三十一日，本集團已動用信用證及保函信貸15,600,000港元。因此，本集團之未動用信貸為128,400,000港元。麗豐集團於二零一四年七月三十一日之未動用信貸為1,904,600,000港元。

於二零一四年七月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,926,200,000港元（二零一三年：8,306,900,000港元）。負債比率（即本公司擁有人應佔淨負債（借貸總額5,708,800,000港元減有抵押銀行結餘及定期存款764,000,000港元以及現金及現金等值項目3,454,900,000港元）與資產淨值之比例）為約16.7%。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行貸款備用額及來自本集團經營活動之經常性現金流量，本集團相信，本集團擁有充足之流動資金應付現有業務及正在進行之項目之目前所需。

管理層討論及分析

或然負債

本集團於二零一四年七月三十一日之或然負債詳情載於財務報表附註51。

僱員及酬金政策

於二零一四年七月三十一日，本集團合共僱有約1,990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。

主要物業詳情

已落成待作出租物業

物業名稱	地點	本集團權益	年期	概約應佔建築面積(平方呎)			本集團應佔停車位數目
				商業/零售	辦公室	總計(不包括停車位及配套设施)	
上海							
上海香港廣場	黃浦區淮海中路282及283號	51.39%	可持有該物業之年期為自一九九二年九月十六日起計50年	240,728	185,357	426,085	180
五月花生活廣場	閘北區蘇家巷	48.82%	可持有該物業作商業用途之年期為自二零零七年二月五日起計40年	156,379	-	156,379	-
閘北廣場第一期 <i>(附註)</i>	閘北區天目西路99號	50.88%	可持有該物業之年期為自一九九三年六月十五日起計50年	97,859	66,258	164,117	52
凱欣豪園	長寧區匯川路88號	48.82%	可持有該物業之年期為自一九九六年五月四日起計70年	40,063	-	40,063	-
廣州							
五月花商業廣場	越秀區中山五路68號	51.39%	該物業可持作商業及其他用途之年期分別為自一九九七年十月十四日起計40年及50年	183,680	40,820	224,500	70
富邦廣場	荔灣區中山七路	51.39%	該物業可持作商業及其他用途之年期分別為自二零零六年一月十一日起計40年及50年	88,374	-	88,374	-
中山							
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	51.39%	該物業可持作商業/住宅用途之年期至二零七五年三月三十日屆滿	30,480	-	30,480	-
已落成待作出租物業小計：				837,563	292,435	1,129,998	302

附註：於二零一四年七月，麗豐集團收購閘北廣場第一期2%少數權益，使麗豐於該項目之權益增加至99%。

已落成酒店物業及酒店式服務公寓

物業名稱	地點	本集團權益	年期	客房數目	概約應佔建築面積(平方呎)		本集團應佔停車位數目
					酒店		
上海雅詩閣淮海路服務公寓	上海黃浦區淮海中路282號	51.39%	可持有該物業之年期為自一九九二年九月十六日起計50年	299	182,043	-	-
上海寰星酒店	上海閘北區蘇家巷	48.82%	可持有該物業之年期為自二零零七年二月五日起計50年	239	70,226	-	-
中山寰星度假公寓	中山西區彩虹規劃區	51.39%	可持有該物業之年期至二零七三年十月二十三日屆滿	90	50,648	-	-
已落成酒店物業及酒店式服務公寓小計：				628	302,917	-	-

主要物業詳情

發展中物業

物業名稱	地點	本集團權益	工程進度	估計完工日期	概約地盤面積 (平方米) (附註1)	概約應佔建築面積(平方米)					本集團應佔 停車位數目
						商業/零售	辦公室	酒店式服務 公寓	住宅	總計(不包括 停車位及 配套設施)	
廣州											
御金沙	白雲區橫沙金沙洲	24.41%	現正進行建設工程	第2期： 二零一四年 第四季度 第3期： 二零一四年 第四季度 第4期： 二零一四年 第四季度 第5期： 二零一五年 第四季度	3,217,769 (附註2)	14,228	-	-	642,844	657,072	393
港景中心	越秀區大沙頭路	51.39%	現正進行建設工程	二零一四年第 四季度	17,459	2,876	-	39,789	-	42,665	24
東風廣場 第五期	越秀區東風 東路787號	51.39%	現正進行建設工程	二零一五年第 三季度	186,142	53,369	278,241	-	164,129	495,739	181
海珠廣場	越秀區長堤 大馬路	51.39%	正進行動遷	二零一七年至 二零一八年 (附註3)	90,708	47,240	262,531 (附註4)	-	-	309,771	154
觀線路項目	越秀區觀線路	51.39%	發展規劃中	(附註5)	26,178	1,438	-	-	48,097	49,535	32
中山											
棕櫚彩虹花園	西區彩虹 規劃區	51.39%	現正進行建設工程	第1b期： 二零一六年 第四季度 第2期： 二零一六年 第三季度 第3期： 二零一九年 第一季度 第4期： 二零一九年 第四季度	2,547,298 (附註2)	195,897	-	-	2,371,872	2,567,769	1,241
上海											
閘北廣場 第二期	閘北區天目西 路	50.88%	發展規劃中	二零一七年至 二零一八年 (附註6)	44,293	31,730	100,501	-	-	132,231	91
橫琴											
文化創意城 項目第一期	珠海市橫琴新 區藝文二道東 側、彩虹路南 側、天羽道西 側及橫琴大道 北側	61.11%	發展規劃中 (附註7)	二零一八年	1,401,184	1,712,583	-	-	-	1,712,583	-
發展中物業小計：						2,059,361	641,273	39,789	3,226,942	5,967,365	2,116

附註：

1. 按項目基準
2. 包括部份已落成待售/待租之物業
3. 正與市政府磋商該地盤之可建面積
4. 辦公室/公寓式辦公樓
5. 正與市政府磋商重新發展計劃
6. 正與地方政府磋商一項全面重新發展計劃
7. 正在落實總體發展方案，分為文化、創意工業及商業用途

主要物業詳情

已落成待售物業

物業名稱	地點	本集團權益	概約應佔建築面積(平方呎)				本集團應佔停車位數目
			商業／零售	酒店式服務公寓	住宅	總計(不包括停車位及配套设施)	
中山							
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	51.39%	62,590 <small>(附註)</small>	-	138,843	201,433	-
上海							
五月花生活廣場	閘北區蘇家巷	48.82%	-	6,995	30,822	37,817	224
凱欣豪園第二期	長寧區匯川路88號	48.82%	-	-	-	-	198
廣州							
東山京士柏	越秀區東華東路	51.39%	1,715	-	41,435	43,150	20
御金沙	白雲區橫沙金沙洲	24.41%	-	-	1,682	1,682	-
東風廣場	越秀區東風東路787號	51.39%	-	-	458	458	1
富邦廣場	荔灣區中山七路	51.39%	-	-	-	-	72
已落成待售物業小計：			64,305	6,995	213,240	284,540	524

附註：出租予第三方之物業部份將會重新指定為投資物業。

企業管治報告

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並已建立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」)附錄十四內企業管治守則(「企業管治守則」)不時所載之原則及守則條文之政策及程序。

(1) 企業管治常規

本公司於截至二零一四年七月三十一日止年度(「本年度」)內一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟以下守則條文A.4.1及A.5.1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」)均須遵守本公司公司細則(「公司細則」)之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東(「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各董事已／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，董事會認為上述規定足以達致有關守則條文A.4.1之相關目標，故此不擬就此方面採取任何矯正措施。

根據守則條文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。

企業管治報告

(2) 董事會

(2.1) 責任及轉授

董事會監督本公司業務及事務之整體管理。董事會之主要職責為確保本公司之存續性，並確保其以於符合股東整體最佳利益之同時，亦顧及其他權益持有人利益之方式管理。

董事會已成立具書面職權範圍之特定委員會，即執行委員會、審核委員會及薪酬委員會，以協助其有效實行其職能。上述委員會已獲轉授特定職責。

董事會已將本公司之日常業務管理轉授予管理層及執行委員會，並將其工作重點集中於會影響本公司長期目標之事宜及為達成該等目標而制定之計劃、本公司及其附屬公司(「本集團」)之整體業務及商業策略以及整體政策及指引。

與上述事宜及任何收購或出售業務、投資或任何形式之交易或承擔(其實際或潛在負債或價值超過本公司須予披露交易(定義見不時之上市規則)之限度)有關之事宜須留待董事會作出決定；與執行委員會職權範圍所載有關之事宜及並未指定須留待董事會作出決定之事宜將轉授予執行委員會及管理層作出決定。

自二零一二年四月起，全體董事已按月獲提供足夠詳盡之本集團管理資料更新、對本集團表現、狀況、近期發展及前景所作之均衡及可理解之評估，以令彼等瞭解本集團之事務及方便彼等履行其於上市規則相關規定下之職責。

(2.2) 董事會之組成

董事會現由十名成員組成，其中四名為執行董事，兩名為非執行董事，其餘四名為獨立非執行董事，超過上市規則第3.10(1)條規定之獨立非執行董事最低數目。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條有關獨立非執行董事之規定，即董事會至少三分之一成員須為獨立非執行董事。於本年度內及截至本報告日期止，出任董事會之董事包括：

執行董事

呂兆泉(行政總裁)

周福安

林孝賢

葉采得

林建岳

(於二零一四年二月十四日獲委任)

(於二零一四年二月十四日辭任)

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

企業管治報告

各現任董事之履歷詳情載於本年報第39頁至第43頁「董事之履歷」一節。

執行董事林孝賢先生為非執行董事余寶珠女士之孫。除上文及本年報「董事之履歷」一節內所披露者外，董事之間概無存在任何財政、業務、家族或其他重大／相關關係。

(2.3) 董事會會議出席紀錄

於本年度內，各董事出席董事會會議之紀錄載於下表：

董事	會議出席次數／ 會議舉行次數
執行董事	
呂兆泉先生(行政總裁)	8/8
周福安先生	8/8
林孝賢先生	7/8
葉采得先生(附註1)	6/6
林建岳博士(附註2)	2/2
非執行董事	
余寶珠女士	3/8
閻焯先生	5/8
獨立非執行董事	
劉志強先生(主席)	7/8
羅國貴先生	8/8
吳麗文博士	8/8
葉天養先生	7/8

附註：

1. 葉先生於二零一四年二月十四日獲委任為執行董事。
2. 林博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事。

(2.4) 獨立非執行董事

本公司亦已遵守上市規則第3.10(2)條，當中規定至少一名獨立非執行董事必須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。本公司已收妥各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載以書面形式發出之本年度之年度獨立確認。截至本報告日期，董事會並不知悉已發生任何事情足以令其相信彼等之獨立性已受損。

獨立非執行董事劉志強先生及葉天養先生將於應屆股東週年大會上輪換卸任，惟彼等符合資格並願意重選連任。劉先生已於董事會任職超過15年(自一九九九年八月至二零一零年五月擔任獨立非執行董事，其後於二零一零年六月至二零一一年八月期間獲調任為非執行董事，及後於二零一一年九月一日起再獲調任為獨立非執行董事)，而葉先生亦自一九九六年十二月以來於董事會出任獨立非執行董事超過17年。作為長期服務之董事，劉先生及葉先生深入瞭解本公司之營運及業務，多年來為本公司提供客觀意見及獨立指引。

企業管治報告

並無實質證據顯示劉先生及葉先生之長期服務將對彼等之獨立判斷構成影響。董事會相信劉先生及葉先生仍繼續具備所需特質及經驗以擔當獨立非執行董事，並認為於即將舉行之股東週年大會重選劉先生及葉先生為獨立非執行董事符合本公司及其股東整體之最佳利益。

獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)於二零一三年七月成立，成員包括所有獨立非執行董事，即吳麗文博士(主席)及劉志強、羅國貴和葉天養諸位先生，旨在就本公司之一項關連交易向股東提出建議。有關詳情載於本公司日期為二零一三年八月三十日之通函內。於本年度內，獨立董事委員會舉行了一次會議，各委員會成員出席獨立董事委員會會議之紀錄載於下表：

委員會成員	會議出席次數/ 會議舉行次數
獨立非執行董事	
吳麗文博士(主席)	1/1
劉志強先生	1/1
羅國貴先生	1/1
葉天養先生	1/1

(3) 董事之入職及持續專業發展

各董事獲委任加入董事會時均會收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其充分瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事定期均會獲知會有關法例、規例及法規之修訂或更新版本。此外，本公司一直鼓勵董事及高級行政人員報讀由香港專業機構、獨立核數師及／或律師事務所所舉辦有關上市規則、公司條例／公司法及企業管治常規之廣泛專業發展課程及講座，從而不斷更新及進一步改善彼等之相關知識及技能。

董事將不時獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面培訓材料；本集團之法律及公司秘書部門亦會為董事舉辦及安排有關適用法例、規則及規例最新發展之講座，以協助彼等履行其職責。於本年度內，本公司為董事及行政人員舉辦由國際性律師事務所主持有關新公司條例(香港法例第622章)之內部研討會，並安排董事參加由其他組織及專業機構及／或本公司獨立核數師(「獨立核數師」)舉辦之講座。

企業管治報告

根據本公司存置之記錄，為符合企業管治守則關於持續專業發展之規定，現任董事於本年度內接受以下重點在於上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	企業管治／關於法例、規例 及法規之更新		會計／財務／管理 或其他專業技能	
	閱讀材料	出席講座／ 簡報會	閱讀材料	出席講座／ 簡報會
執行董事				
呂兆泉先生(行政總裁)	✓	✓	✓	✓
周福安先生	✓	✓	✓	✓
林孝賢先生	✓	✓	✓	—
葉采得先生(附註)	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
余寶珠女士	✓	✓	✓	—
閻焯先生	✓	✓	✓	✓
獨立非執行董事				
劉志強先生(主席)	✓	✓	✓	✓
羅國貴先生	✓	✓	✓	✓
吳麗文博士	✓	✓	✓	✓
葉天養先生	✓	✓	✓	✓

附註：葉先生於二零一四年二月十四日獲委任為執行董事。

(4) 董事委員會

具書面職權範圍之執行委員會於二零零五年十二月二十三日成立，成員由董事會從執行董事中委任，以協助董事會根據由董事會批准之策略及政策，監察本公司業務之持續管理及實施本公司之目標。董事會亦已轉授其權限予以下委員會，以協助其貫徹其職能：

(4.1) 薪酬委員會

董事會於二零零五年九月十六日成立薪酬委員會，現由五名成員組成，其中三名為獨立非執行董事，即劉志強先生(主席)、吳麗文博士及葉天養先生，以及兩名執行董事，即周福安先生及呂兆泉先生。

薪酬委員會已採納其向董事會履行諮詢角色之運作模式，惟董事會保留批准董事及高層管理人員薪酬方案之最終權限。薪酬委員會之職權範圍訂明其職權、職責及責任，可於本公司及聯交所網站查閱。

企業管治報告

(a) 薪酬委員會之職責

薪酬委員會有責任就全體董事及高層管理人員薪酬各方面(包括但不限於董事袍金、薪金、津貼、花紅、購股權、實物利益及退休金權利)之適當政策及架構徵詢董事會主席及／或行政總裁並向董事會作出建議，以確保本公司提供之薪酬水平具競爭力及足以吸引、留聘及激勵所需素質之人員，以成功管理本公司。

(b) 薪酬委員會履行之工作

於本年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議，審議有關支付酌情花紅及審覽若干執行董事之薪酬組合之事宜及討論其他薪酬相關事宜。

(c) 薪酬委員會會議出席紀錄

於本年度內，各委員會成員出席薪酬委員會會議之紀錄載於下表：

委員會成員	會議出席次數／ 會議舉行次數
執行董事	
周福安先生	2/2
呂兆泉先生	2/2
獨立非執行董事	
劉志強先生(主席)	2/2
吳麗文博士	2/2
葉天養先生	2/2

(4.2) 審核委員會

董事會於一九九九年四月二十九日成立審核委員會，現由三名獨立非執行董事組成，即吳麗文博士(主席)、劉志強先生及葉天養先生。

本公司已遵守上市規則第3.21條，該規則規定審核委員會(必須包括最少三名成員，並須由一名獨立非執行董事擔任主席)中最少一名成員為具有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事。

(a) 審核委員會之職責(包括企業管治職能)

董事會於確認企業管治為其全部成員之共同責任時，已將企業管治職能授權予審核委員會成員，有關成員被視為能更好地就管治相關事宜提出客觀及獨立之指引。

企業管治報告

於二零一二年三月二十九日，董事會最終確定將基於問責制、透明度及公平公正建立且已由本集團採納多年之管治相關政策及程序併入一套企業管治政策（「**企業管治政策**」）。審核委員會已獲轉授就本公司之政策及企業管治常規（包括遵守企業管治守則及本公司中期及年度報告所載之相關披露規定）、遵守法例及規例規定之常規以及董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展來制定、檢討及監察董事會並向董事會提出建議（倘適用）之責任。

除履行企業管治職能外，審核委員會主要負責監察本公司定期編製財務報表之完整性、於提交董事會批准前審閱其中所載重要財務申報判斷，以及檢討及監察核數師之獨立性及客觀性，以及審核過程之有效程度。載有審核委員會之職權、職責及責任之職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

(b) 審核委員會履行之工作

審核委員會於本年度內舉行三次會議。審核委員會已審閱本公司截至二零一三年七月三十一日止年度之經審核末期業績、本公司截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績、其他與本公司財務及會計政策以及慣例有關之事宜，以及本年度之審核性質及範圍。此外，審核委員會已審閱由獨立外聘風險顧問公司（「**獨立顧問**」）編製之有關本公司之內部監控審閱報告以及本集團截至二零一七年七月三十一日止三個年度之內部審核計劃，並向董事會提呈相關建議供其批准。

於二零一四年十月十五日，審核委員會與本公司管理層在獨立核數師代表在場之情況下共同審閱本年度本公司之草擬經審核綜合財務報表以及會計原則及政策。審核委員會亦已審閱本企業管治報告及由獨立顧問編製之有關本公司之內部監控審閱報告。

(c) 審核委員會會議出席紀錄

於本年度內，各委員會成員出席審核委員會會議之紀錄載於下表：

委員會成員	會議出席次數／ 會議舉行次數
獨立非執行董事	
吳麗文博士(主席)	3/3
劉志強先生	3/3
葉天養先生	3/3

附註：獨立非執行董事羅國貴先生於本年度內參與了一次審核委員會會議之一部份，檢討有關本公司之持續關連交易。

企業管治報告

(5) 主席及行政總裁

企業管治守則規定主席及行政總裁之角色應有區分及由不同人士擔任。

於本年度內及截至本報告日期，獨立非執行董事劉志強先生為本公司主席，而執行董事呂兆泉先生則為本公司行政總裁。

(6) 非執行董事

誠如上文第(1)段所闡釋，各現任非執行董事(包括獨立非執行董事)並無指定任期。

(7) 董事之提名

誠如上文第(1)段所闡釋，本公司並無成立提名委員會。該段亦披露甄選及提名董事之政策與程序以及履行提名委員會之其他職責之安排。於本年度內，執行董事及全體董事會成員遵循有關程序委任葉采得先生為執行董事，自二零一四年二月十四日起生效。

(8) 董事會成員多元化政策

本公司已於二零一三年七月採納董事會成員多元化政策(「政策」)，其列載董事會為達成及維持成員多元化以提升董事會之有效性而採取的方針。

本公司確認董事會成員多元化之裨益，並致力確保董事會成員執行其業務戰略所需之技能、經驗及觀點水平方面達致適當平衡。本公司通過考慮專業資格及經驗、文化及教育背景、種族及族群特性、性別、年齡及服務任期等若干因素以求達成董事會成員多元化。本公司於釐定董事會成員之最佳組合時亦將考慮其自身業務範疇及不時特定需求等因素。

董事會於執行董事提出推薦後，將制定可計量目標(根據性別、技能及經驗)以推行政策，並不時檢討該等目標以確保其適當性及確定達致該等目標的進度。執行董事將在適當時候不時檢討政策，以確保政策行之有效。

政策之副本已登載在本公司網站供公眾查閱。

本公司認為，董事會之現時組成(十名成員中其中兩名為女士)不論在性別、國籍、專業背景及技能方面考慮均具多元化之特點。

企業管治報告

(9) 董事及指定僱員證券交易

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具體查詢，而彼等亦以書面確認，彼等於本年度內或自其委任起至二零一四年七月三十一日止期間內(就於本年度內獲委任之董事而言)已遵守載於證券守則之規定標準。

(10) 獨立核數師酬金

獨立核數師安永會計師事務所(為香港執業會計師)就本年度內向本集團提供核數及非核數服務分別收取9,760,000港元及5,579,000港元之費用。非核數服務主要包括若干商定程序、稅務諮詢及其他申報服務。有關費用之分析載列如下：

	核數服務 千港元	非核數服務 千港元
本集團(不包括麗豐控股有限公司(「麗豐」)及 寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)以及 彼等各自之附屬公司)	4,665	4,458
寰亞傳媒及其附屬公司	1,980	480
麗豐及其附屬公司	3,115	641
總計	9,760	5,579

(11) 董事於編製財務報表之責任

董事確認，彼等有責任監督編製能真實及公平地反映本集團財務狀況及業績之財務報表。就此，董事選取並貫徹應用適當之會計政策，及作出因時制宜之會計估計。在會計及財務人員協助下，董事確保本集團之財務報表乃根據法例規定及適當財務報告準則而編製。

有關會計政策變動及相關財務影響之更多詳盡描述載於本年度本集團之經審核綜合財務報表內。

企業管治報告

(12) 獨立核數師之申報責任

獨立核數師就其對財務報表之申報及審核責任作出之聲明載於本年報所載之獨立核數師報告內。

(13) 內部監控

董事會確認，其有責任為本集團建立內部監控制度，並維持有效之內部監控制度以加強本集團實現業務目標、保障資產安全及符合適用法律及法規之能力，並提高本集團之營運成效及效率。因此，本集團之內部監控程序包括全面之預算、資料申報及表現監察制度。

自二零零六年八月起，董事會已委聘獨立顧問對本公司之內部監控制度進行各項議定之審閱(通常為每年兩次)，以協助董事會審閱本集團內部監控制度之成效。所進行之定期審閱涵蓋所有重大監控，包括本集團之財務、營運及合規監控及風險管理職能。相關獨立顧問之報告已呈報予審核委員會及董事會，並已由審核委員會及董事會審閱。關於進一步提升內部監控制度之適當建議已獲採納。

(14) 公司秘書

於本年度內，本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)已遵守上市規則第3.29條有關專業培訓的規定。

(15) 股東權利

(15.1) 股東召開股東特別大會(「**股東特別大會**」)之程序

根據公司細則，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於十分之一(10%)之登記股東(「**股東特別大會呈請人**」)，可向本公司之註冊辦事處(現時之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda)(「**註冊辦事處**」)提交書面呈請(應註明收件人為公司秘書)，請求召開股東特別大會。

股東特別大會呈請人必須在其呈請中列明股東特別大會之目的，而有關呈請必須由所有股東特別大會呈請人簽署，並可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上股東特別大會呈請人簽署。

本公司之香港股份過戶登記分處(「**股份登記處**」)將核實股東特別大會呈請人提交之呈請所列之股東特別大會呈請人資料。一經接獲股份登記處確認股東特別大會呈請人之呈請符合程序，公司秘書將迅速與董事會安排根據所有相關法定及監管規定向全體登記股東發出充足通知，而召開股東特別大會。相反，倘股東特別大會呈請人之呈請經核實未有符合程序，本公司將告知股東特別大會呈請人相關結果，因而不會按要求召開股東特別大會。

企業管治報告

倘董事會並無於股東特別大會呈請人遞交呈請起計二十一(21)日內正式召開股東特別大會，則股東特別大會呈請人(或其中代表全體呈請人總表決權半數(50%)以上之任何人士)可自行召開股東特別大會，惟按此方式召開之任何股東特別大會須於股東特別大會呈請人遞交原呈請之日期起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人因董事會未有正式召開股東特別大會而產生之任何合理開支，均由本公司向股東特別大會呈請人償付。

(15.2) 於股東大會上提呈議案之程序

根據百慕達一九八一年公司法，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一(5%)之登記股東(「呈請人」)，或不少於100名有關登記股東，可向本公司提交書面要求：(a)向有權接收下一屆股東大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

由所有呈請人簽署之呈請可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上呈請人簽署；且呈請須在不少於(倘為要求決議案通知之呈請)大會舉行前六(6)週或(倘為任何其他呈請)大會舉行前一(1)週，遞交至上文第(15.1)段所述之註冊辦事處，並須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六(6)週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

(15.3) 推選某人參選董事之程序

有關推選某人參選董事之程序，請瀏覽登載於本公司網站www.esun.com企業管治一節(股東權益分節)之程序。

(15.4) 股東向董事會作出查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會。公司秘書之聯絡詳情如下：

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

傳真：(852) 2743 8459
電郵：lscomsec@laisun.com

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

企業管治報告

(16) 與股東之溝通

(16.1) 股東溝通政策

於二零一二年三月二十九日，董事會採納一項反映本公司現時與股東溝通之大部份常規之股東溝通政策。該政策旨在確保股東及有意投資者可方便和及時地獲得本公司無任何偏見及可理解之資料。本集團將定期檢討該項政策，確保政策具有效力及符合現行之法規及其他規定。

本公司已建立以下多個途徑持續與股東進行溝通：

- (i) 公司通訊如年報、中期報告及通函均以印刷形式刊發，並可於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.esun.com 查閱；
- (ii) 財務概要、新聞稿及業績簡報文稿亦刊登於本公司網站；
- (iii) 透過聯交所定期作出並分別於聯交所及本公司網站刊發之公佈；
- (iv) 本公司網站刊登之公司資料及分別於本公司及聯交所網站刊發之本公司組織章程大綱及公司細則；
- (v) 參與簡報會及投資者研討會，與股東／投資者、媒體及財務分析師會面；
- (vi) 股東週年大會及股東特別大會為股東提供平台，向董事及高層管理人員提出意見及交流觀點；及
- (vii) 股份登記處為股東提供股份登記、股息派付、更改股東資料及相關事宜之服務。

企業管治報告

(16.2) 董事出席股東大會紀錄

於本年度內，本公司已舉行了一次股東週年大會及三次股東特別大會，各董事出席該等大會之紀錄載於下表：

董事	會議出席次數／ 會議舉行次數	
	股東週年大會	股東特別大會
執行董事		
呂兆泉先生(行政總裁)	1/1	3/3
周福安先生	1/1	3/3
林孝賢先生	1/1	1/3
葉采得先生(附註1)	—	—
林建岳博士(附註2)	0/1	0/3
非執行董事		
余寶珠女士	0/1	0/3
閻焱先生	0/1	0/3
獨立非執行董事		
劉志強先生(主席)	1/1	3/3
羅國貴先生	1/1	3/3
吳麗文博士	1/1	3/3
葉天養先生	1/1	2/3

附註：

1. 葉先生於二零一四年二月十四日獲委任為執行董事。
2. 林博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事。

(16.3) 上屆股東大會之詳情

本公司上屆股東大會，為於二零一三年十二月十七日(星期二)上午11時正假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店3樓解頤閣II號宴會廳舉行之股東特別大會。於股東特別大會上，股東批准、確認及追認Sunny Horizon Investments Limited(「SHIL」，本公司之間接全資附屬公司)、麗豐(橫琴)發展有限公司(「麗豐(橫琴)」，麗豐之間接全資附屬公司)及業佳控股有限公司(「業佳」)訂立之日期為二零一三年九月二十五日之認購協議(「認購協議」)，內容有關(i)麗豐(橫琴)及SHIL分別認購業佳之79股及20股新普通股；(ii)於完成認購協議時，麗豐(橫琴)向SHIL轉讓業佳結欠或應付麗豐(橫琴)之貸款、墊款及其他款額總額之20%；及(iii)麗豐(橫琴)、SHIL及業佳將訂立之有關業佳之股東協議。

有關股東特別大會之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十六日之通函內，而股東特別大會投票結果之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十七日之公佈內，該通函及公佈均登載於本公司及聯交所網站。

企業管治報告

(17) 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全球業務策略。

於本年度內，本集團管理層已與眾多研究分析員及投資者會面，並出席了以下研討會以及交易及非交易簡報會：

月份	事件	舉辦方	地點
二零一三年八月	投資者午餐會	中銀國際	香港
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	香港
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	大華繼顯	新加坡
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	星展	紐約/ 洛杉磯/ 丹佛/ 三藩市
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	巴黎/倫敦
二零一三年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	聯昌國際	吉隆坡
二零一三年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	大華繼顯	台北
二零一三年十二月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	悉尼
二零一四年一月	亞洲脈搏研討會	星展	新加坡
二零一四年二月	投資者午餐會	招商證券	香港
二零一四年三月	發佈業績非交易簡報會	大和證券	香港
二零一四年四月	發佈業績非交易簡報會	滙豐	烏德勒支/ 阿姆斯特丹/ 巴黎/倫敦
二零一四年四月	發佈業績非交易簡報會	大和證券	紐約/ 三藩市/ 洛杉磯
二零一四年五月	亞洲脈搏研討會	星展	香港
二零一四年五月	二零一四年巴克萊選擇系列： 亞洲金融與房地產研討會	巴克萊	香港
二零一四年六月	交易簡報會 — 本公司人民幣 有抵押擔保票據	澳新/星展/ 滙豐/瑞銀	新加坡/香港
二零一四年七月	交易簡報會 — 麗新製衣 國際有限公司人民幣 有抵押擔保票據	巴黎銀行/星展 滙豐/渣打	新加坡/香港

本公司熱衷加強與投資者之關係，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。

董事之履歷

執行董事

以下每位本公司之執行董事(分別為「董事」及「執行董事」)均於若干本公司之附屬公司及所有或若干其上市聯屬公司擔任董事職位，包括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」)、麗豐控股有限公司(「麗豐」)及寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)。麗新製衣、麗新發展及麗豐之已發行股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市及買賣；而寰亞傳媒之已發行股份於聯交所創業板上市及買賣。麗新製衣為麗新發展之最終控股公司，麗新發展則為本公司之控股股東，而麗豐及寰亞傳媒則為本公司之附屬公司。

呂兆泉先生，58歲，於二零一一年一月獲委任為本公司之行政總裁並現為本公司執行委員會與薪酬委員會之成員。彼於二零一零年四月加入本公司出任其媒體及娛樂事務部之營運總裁，並由二零一零年七月起成為執行董事。呂先生亦為寰亞傳媒之執行董事及公司秘書；彼於二零一一年一月一日至二零一二年十月三十一日期間出任麗新製衣、麗新發展及麗豐之執行董事。

呂先生現為嘉進投資國際有限公司之獨立非執行董事(一間於聯交所主板上市及買賣之公司)。彼亦曾於二零零九年六月二十三日至二零一四年四月九日期間出任21控股有限公司之獨立非執行董事(一間於聯交所主板上市及買賣之公司)。於加入本公司前，呂先生曾在若干於香港及海外上市公司擔任高級行政人員職務。

呂先生擁有逾28年物業投資、企業融資以及媒體及娛樂業務之經驗。彼為香港會計師公會(「香港會計師公會」)及英國特許管理會計師公會資深會員，並持有澳洲阿德雷德大學工商管理碩士學位。

周福安先生，52歲，於二零一二年六月五日獲委任為執行董事。彼現為本公司執行委員會與薪酬委員會之成員。彼亦為麗新製衣及麗新發展之副主席兼執行董事，以及麗豐之主席兼執行董事。

在加入麗新集團前，周先生於二零零九年二月一日至二零一二年五月一日期間出任思捷環球控股有限公司(「思捷」)之執行董事及集團財務總裁，以及於二零零七年二月至二零零九年一月期間出任領匯管理有限公司(作為領匯房地產投資信託基金(「領匯房產基金」)之管理人)之執行董事及首席財務總監。彼亦於一九九六年至二零零四年期間出任嘉里建設有限公司(「嘉里建設」)之首席財務主管，於一九九八年至二零零四年期間出任嘉里控股有限公司之企業財務董事，並於二零零四年至二零零七年期間出任Kyard Limited之執行董事，負責管理一間私人家族公司之物業投資組合。思捷及嘉里建設之已發行股份與領匯房產基金之已發行基金單位於聯交所主板上市及買賣。

周先生於英國及香港之會計、核數及財務領域方面擁有超過25年經驗。彼畢業於英國倫敦大學倫敦政治經濟學院，持有科學(經濟)學士學位。周先生為香港會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。他曾出任香港會計師公會理事會之理事，並於二零一零年擔任該會之副會長。周先生現為廉政公署防止貪污諮詢委員會及公司註冊處公司法改革常務委員會之委員，以及財務匯報局理事會之理事(上述均為香港機構)。彼亦曾於二零零七年六月至二零一三年五月期間出任證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會會員。

董事之履歷

林孝賢先生，33歲，於二零一二年十一月一日獲委任為執行董事及現為本公司執行委員會之成員。彼亦為麗新製衣及麗新發展之執行董事，以及麗豐之執行董事兼行政總裁。此外，林先生亦為麗新製衣執行董事余寶珠女士之替代董事。

林先生持有美國波士頓東北大學頒授之工商管理理學士學位。他自一九九九年於多間從事證券投資、酒店營運、環保產品、娛樂和物業發展及投資等公司取得工作經驗。

林先生為非執行董事余寶珠女士之孫。

葉采得先生，40歲，於二零一四年二月十四日獲委任為執行董事，現為本公司執行委員會之成員。彼亦為麗新製衣之行政總裁和寰亞傳媒之執行董事。彼於企業顧問、業務發展及投資銀行方面擁有豐富經驗。在加入麗新集團前，葉先生曾擔任高盛董事總經理及中國區併購總監。彼亦曾任職於電訊盈科有限公司（一間於香港上市之公司），擔任創投與併購部之副總裁，負責策略性投資及併購交易。

葉先生畢業於澳洲麥覺理大學，持有商業（會計）學士學位，並取得澳洲金融服務學會之應用金融及投資碩士學位，亦為澳洲金融服務學會之資深會員。

本公司已與葉先生訂立無固定期限之服務合約，惟該合約可由本公司或葉先生給予對方不少於三個月之書面通知或代通知金予以終止。自二零一四年八月一日起，葉先生分別有權向本公司及寰亞傳媒收取每年1,000,000港元之酬金及由本公司及寰亞傳媒各自的董事會（「**董事會**」）不時經參考本公司及寰亞傳媒之業績、彼之職務和責任與分配予本公司及寰亞傳媒之時間以及當時市場情況後所釐定之其他酬金及酌情花紅。

根據本公司之公司細則（「**公司細則**」）之條文，葉先生將於即將舉行之本公司股東週年大會（「**股東週年大會**」）上卸任，並符合資格重選連任為董事。倘獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。

除上文所披露者外，葉先生並無於過去三年在上市公眾公司中擔任任何其他董事職位，彼與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。於本年報日期，葉先生概無於本公司或任何其相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有香港法例第571章證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XV部所定義之任何權益或淡倉。

概無有關於即將舉行之股東週年大會上重選葉先生為董事之其他事宜須敦請本公司股東（「**股東**」）垂注，亦概無其他資料須根據聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）第13.51(2)條之規定而予以披露。

非執行董事

余寶珠女士，89歲，為非執行董事，於一九九六年十月首次獲委任為董事。彼亦為麗新製衣之執行董事、麗新發展之非執行董事及麗豐之執行董事。

余女士擁有超過55年製衣業經驗，自從六十年代中期起曾參與印刷業務。彼於七十年代初期開始擴展業務至布料漂染，並於八十年代後期開始參與物業發展及投資業務。

余女士為執行董事林孝賢先生之祖母。

董事之履歷

閻焱先生，57歲，於二零一一年九月一日獲委任為非執行董事。彼於二零零一年加入SAIF Partners及現為其始創管理合夥人。彼擁有美國普林斯頓大學國際政治經濟學碩士學位和中國南京航空學院（現稱為南京航空航天大學）工程學士學位。

閻先生現任中國滙源果汁集團有限公司、神州數碼控股有限公司及國電科技環保集團股份有限公司之非執行董事；以及擔任華潤置地有限公司、中糧包裝控股有限公司與科通芯城集團（於二零一四年七月十八日獲委任）之獨立非執行董事。所有上述公司之已發行股份均在聯交所上市。

彼現亦為中國石油化工股份有限公司之獨立非執行董事（在聯交所、上海證券交易所、倫敦證券交易所及紐約證券交易所（「紐約證交所」）上市）。再者，閻先生乃橡果國際股份有限公司（在紐約證交所上市）及ATA Inc.（在納斯達克全球市場上市）的董事，以及藍色光標傳播集團（在深圳證券交易所上市）（於二零一四年三月二十七日獲委任）的獨立董事。

此外，閻先生曾出任中國蒙牛乳業有限公司（在聯交所上市）之獨立非執行董事（於二零一三年一月十日至二零一四年三月二十五日期間）、復星國際有限公司（在聯交所上市）之獨立非執行董事（於二零零七年三月二十三日至二零一四年九月二十五日期間）、摩比發展有限公司（在聯交所上市）之非執行董事（於二零零三年一月二日至二零一三年八月一日期間）及深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司（在深圳證券交易所中小企業板上市）的董事（於二零零六年十月至二零一三年六月十四日期間）。彼亦曾先後出任雷士照明控股有限公司之非執行董事（於二零零六年十月至二零一三年四月三日期間）及主席（於二零一二年五月至二零一三年四月三日期間）；以及曾出任環球天下教育科技集團之董事（於二零零七年三月至二零一一年十二月二十日期間）直至該公司之股份於二零一一年十二月二十日從納斯達克全球市場撤銷上市。彼亦曾出任中華數字電視控股有限公司（在紐約證交所上市）的董事（於二零一三年十一月至二零一四年四月二十八日期間），以及巨人網絡集團公司的獨立董事（於二零零六年十月至二零一四年七月十八日）直至該公司之股份於二零一四年七月十八日從紐約證交所撤銷上市。

閻先生並無與本公司訂立服務合約。然而，根據公司細則條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。閻先生可收取年度董事袍金240,000港元和其他津貼（如適用），以及由董事會不時經參考本公司之業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間以及當時市場情況後所釐定之其他酬金及酌情花紅。

於本年報日期，除其被視為擁有由SAIF Partners IV LP（一間由閻先生以SAIF IV GP Capital Limited董事及唯一股東身份間接控制之有限合夥商號，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）持有之125,000,000股每股面值為0.50港元的本公司股份（「股份」）（佔已發行股份約10.05%）之權益外，閻先生概無於本公司或任何其他其相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。除上述者外，閻先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

概無有關於即將舉行之股東週年大會上重選閻先生為董事之其他事宜須敦請股東垂注，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

獨立非執行董事

劉志強先生，54歲，自二零一零年六月起為董事會主席並現為本公司之獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）、本公司審核委員會之成員與薪酬委員會之主席。劉先生最先於一九九九年八月加入董事會為獨立非執行董事，於二零一零年六月獲調任為非執行董事，再於二零一一年九月一日獲調任為獨立非執行董事。自二零零九年十月起已為薪酬委員會之成員，彼於二零零九年十月至二零一一年三月末期間為薪酬委員會之主席，而自二零一一年九月一日起再擔任薪酬委員會主席之職務。

董事之履歷

劉先生於一九八六年英國特許市務公會取得畢業資格。彼於新加坡擁有超過15年之物業發展及保養行業經驗。

劉先生並無與本公司訂立服務合約。然而，根據公司細則條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。劉先生就擔任董事會及薪酬委員會主席分別可收取年度董事袍金625,000港元及50,000港元和其他津貼(如適用)，以及由董事會不時經參考本公司之業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間以及當時市場情況後所釐定之其他酬金及酌情花紅。

劉先生已於董事會任職超過15年。作為長期服務的董事，劉先生深入瞭解本公司之營運及業務，多年來為本公司提供客觀意見及獨立指引。並無實質證據顯示劉先生之長期服務將對彼之獨立判斷構成影響。董事會相信，劉先生將繼續具備所需特質及經驗以擔當獨立非執行董事，並認為於即將舉行之股東週年大會重選劉先生為獨立非執行董事符合本公司及其股東整體利益。

劉先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。於本年報日期，彼並無於本公司或任何其他相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

概無有關於即將舉行之股東週年大會上重選劉先生為董事之其他事宜須敦請股東垂注，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

羅國貴先生，54歲，於二零零九年三月加入董事會為非執行董事，並於二零一一年九月一日由非執行董事調任為獨立非執行董事。羅先生持有澳洲新南威爾斯大學法律學士及法理學學士學位。彼於一九八四年獲澳洲新南威爾斯最高法院認可律師資格，並自一九八七年以來為香港律師會之會員。羅先生已於香港執業超過25年，現為羅國貴律師事務所之合夥人。此外，彼為兩間於聯交所主板上市之公司萬裕科技集團有限公司及安寧控股有限公司之獨立非執行董事。

吳麗文博士，50歲，於二零零九年三月獲委任為獨立非執行董事及現為本公司審核委員會之主席與薪酬委員會之成員。彼於香港、中國內地、新加坡、美國、加拿大及歐洲擁有超過25年專業會計服務及企業融資業務之經驗。

吳博士為香港執業會計師，並現為華恩會計師事務所有限公司之董事。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼獲得香港理工大學工商管理博士學位、香港中文大學法學博士學位、香港大學法學碩士(公司法與金融法)學位、香港中文大學工商管理碩士學位、香港理工大學專業會計碩士學位以及由紐約大學斯特恩商學院與香港科技大學共同授予環球融資理學碩士學位。此外，吳博士為兩間於聯交所主板上市之公司高銀地產控股有限公司及匯星印刷集團有限公司之獨立非執行董事。彼曾為昌明投資有限公司之獨立非執行董事(在聯交所主板上市)(於二零零四年九月十七日至二零一四年七月十七日期間)。

董事之履歷

葉天養先生，太平紳士，75歲，為獨立非執行董事及為本公司審核委員會與薪酬委員會之成員。彼於一九九六年十二月首次獲委任加入董事會。葉先生現為何君柱律師樓之顧問。彼為香港律師會及亞太法律協會之前任主席。彼亦為中國政府委任之前香港事務顧問。葉先生為兩間於聯交所主板上市之公司鴻興印刷集團有限公司及王氏國際集團有限公司之獨立非執行董事。

葉先生並無與本公司訂立服務合約。然而，根據公司細則條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。葉先生可收取年度董事袍金240,000港元和其他津貼（如適用），以及由董事會不時經參考本公司之業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間以及當時市場情況後所釐定之其他酬金及酌情花紅。

葉先生於董事會出任獨立非執行董事超過十七年。作為長期服務的董事，葉先生深入瞭解本公司之營運及業務，多年來為本公司提供客觀意見及獨立指引。並無實質證據顯示葉先生之長期服務將對彼之獨立判斷構成影響。董事會相信，葉先生將繼續具備所需特質及經驗以擔當獨立非執行董事，並認為於即將舉行之股東週年大會重選葉先生為獨立非執行董事符合本公司及其股東整體利益。

葉先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。於本年報日期，彼並無於本公司或任何其相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

概無有關於即將舉行之股東週年大會上重選葉先生為董事之其他事宜須敦請股東垂注，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

董事會報告

本公司之董事(「董事」)現謹提呈截至二零一四年七月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核綜合財務報表(「財務報表」)，以供省覽。

主要業務

本年度內，本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務包括發展、經營以及投資在媒體、娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像光碟產品、戲院營運、提供廣告代理服務、化妝品銷售以及物業發展作出售及物業投資作出租用途。

業績及股息

本集團於本年度之綜合溢利及本公司與本集團於二零一四年七月三十一日之業務狀況之詳情載於第64至第203頁之財務報表及其附註內。

董事會(「董事會」)不建議派發本年度之末期股息(二零一三年：無)。本公司並無就本年度派付或宣派中期股息(二零一三年：無)。

董事

於本年度內及於本報告日期任職之董事如下：

執行董事

呂兆泉(行政總裁)

周福安

林孝賢

葉采得

(於二零一四年二月十四日獲委任)

林建岳

(於二零一四年二月十四日辭任)

非執行董事

余寶珠

閻焯

獨立非執行董事

劉志強(主席)

羅國貴

吳麗文

葉天養

葉采得先生(「葉先生」)於二零一四年二月十四日獲董事會委任為執行董事。根據本公司公司細則(「公司細則」)第86(2)條，為填補臨時空缺而獲委任之董事應於本公司下屆股東週年大會(「股東週年大會」)上獲本公司股東(「股東」)重選連任。因此，葉先生將卸任，惟符合資格於二零一四年十二月九日舉行之股東週年大會上由股東重選連任。

根據公司細則第87條，董事須自其上次獲選舉起計，每三年輪換卸任一次。閻焯先生(「閻先生」)、劉志強先生和葉天養先生將輪換卸任，惟符合資格於股東週年大會上由股東重選連任。

董事會報告

根據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13.51(2)條之規定，擬於股東週年大會上重選連任之卸任董事之詳情分別載於本年報「董事之履歷」及本報告「董事之權益」各節。

董事之履歷

現任董事之履歷簡介載於本年報第39頁至第43頁。董事之其他相關詳情則載於本報告其他部份。

董事之服務合約

概無擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事與本公司及／或其任何附屬公司訂有不可由僱用公司於一年內終止，而毋須支付賠償(法定賠償除外)之未到期服務合約。

董事於重大合約之權益

除財務報表附註5所披露者外，本年度內概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務而言至為重要之合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

控股股東於重大合約之權益

除財務報表附註5及本報告下文「持續關連交易」及「關連交易」各節所披露者外，於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東(定義見上市規則)或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

持續關連交易

於本年度內，本公司進行了若干持續關連交易(「持續關連交易」，定義見上市規則)，其詳情概述如下：

1. 支付有關SAIF Partners III L.P.之管理費

本公司於二零一二年六月二十九日公佈，本公司於二零零七年一月透過其全資附屬公司時暉投資有限公司(「時暉」)根據日期為二零零七年一月二十九日之合夥協議(「合夥協議」)作為其中一名有限合夥人向SAIF Partners III L.P.(「SAIF基金」，一間根據開曼群島法例成立及登記之獲豁免有限責任合夥商號)(其於當時為獨立第三方)投資10,000,000美元(相等於約78,000,000港元)。SAIF基金由閻先生間接控制。根據合夥協議，有關SAIF基金之管理人(「SAIF管理人」)提供服務之年度管理費(「總費用」)乃經SAIF基金每半年計算及扣減一次。

於二零一一年八月四日，SAIF Partners IV LP購得本公司股本中125,000,000股每股面值0.50港元之股份(「股份」)，佔當時已發行股份之約10.05%，並因此成為本公司之主要股東。而SAIF Partners IV LP由閻先生間接控制，因此，根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)，閻先生被視作於上述股份中擁有權益。閻先生其後於二零一一年九月一日獲委任為非執行董事。

董事會報告

誠如以上所述，鑑於閻先生自二零一一年八月四日起於本公司之視作股權及自二零一一年九月一日起之董事職位，其已成為並仍然為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，自二零一一年八月四日起，時暉向SAIF 管理人支付總費用構成本公司之持續關連交易。

本年度向SAIF 管理人支付之總費用約為1,321,000港元。

2. 出租及／或許可使用物業 — 麗新集團之協議備忘錄

由於麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」，連同其附屬公司統稱為「麗新製衣集團」)及本公司於截至二零一二年七月三十一日止年度提早採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第10號「綜合財務報表」，故麗新發展有限公司(「麗新發展」，連同其附屬公司統稱為「麗新發展集團」)成為麗新製衣之附屬公司，而麗豐控股有限公司(「麗豐」，連同其附屬公司統稱為「麗豐集團」)則成為本公司之附屬公司，及麗新製衣及本公司各自之董事會於二零一二年十月三十日批准財務報表。自該等財務報表獲批准日期起，麗新發展集團及麗豐集團之若干持續交易分別已構成麗新製衣集團及本集團之持續關連交易。

2.1 本公司

麗新發展為本公司之控股股東，故為本公司之關連人士。因此，麗新發展集團與本集團所訂立之持續交易構成本公司之持續關連交易。由於寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」，連同其附屬公司統稱為「寰亞傳媒集團」)及麗豐均作為本公司之附屬公司綜合入賬，故寰亞傳媒集團及麗豐集團與麗新發展集團所訂立之持續交易亦構成本公司之持續關連交易。

2.2 寰亞傳媒

由於林建岳博士(「林博士」)為麗新製衣之控股股東，故麗新製衣及麗新發展為林博士之聯繫人。林博士為寰亞傳媒之主席兼執行董事，故為寰亞傳媒之關連人士。因此，寰亞傳媒集團與麗新發展集團所訂立之持續交易構成寰亞傳媒之持續關連交易。

2.3 麗豐

由於林博士先前於麗豐擔任董事職務及目前於麗豐多間附屬公司擔任董事職務，故其為麗豐之關連人士。麗豐集團與麗新發展集團(由於林博士為麗新製衣之控股股東，故其為林博士之聯繫人)所訂立之持續交易構成麗豐之持續關連交易。

如麗新集團成員公司(即本公司、麗新製衣、麗新發展、麗豐及寰亞傳媒)聯合刊發日期為二零一三年五月二十四日之公佈(「聯合公佈」)所披露，於二零一三年五月二十四日，麗新製衣、麗新發展、麗豐、寰亞傳媒及本公司訂立一項協議，以就出租及／或許可使用物業(分別統稱「交易」及「協議備忘錄」)記錄規管已有持續關連交易及日後持續關連交易之基準。本公司、麗豐及寰亞傳媒各自已分別就截至二零一三年七月三十一日及二零一四年七月三十一日止各財政年度可能不時存續之該等交易採納年度總金額上限。

協議備忘錄規定，所有交易須符合下列條件：

- (i) 各相關交易應受按一般商業條款訂立之書面協議規管；
- (ii) 應付及／或應收租金或費用應根據當時市場或可比較租金或費用(包括物業管理費)而釐定；

董事會報告

- (iii) 麗新製衣可根據上市規則之規定，自行釐定麗新製衣集團就所有交易應付及／或應收年度總金額上限，所有交易可能構成麗新製衣之持續關連交易；
- (iv) 麗新發展可根據上市規則之規定，自行釐定麗新發展集團就與麗新製衣集團訂立之所有交易每年應付及／或應收年度總金額上限，該等交易可能構成麗新發展之持續關連交易；
- (v) 本公司可根據上市規則之規定，自行釐定本集團就與麗新製衣集團及麗新發展集團訂立之所有交易應付及／或應收年度總金額上限，該等交易可能構成本公司之持續關連交易；
- (vi) 麗豐可根據上市規則之規定，自行釐定麗豐集團就與(1)麗新製衣集團及麗新發展集團及／或(2)本集團(不包括麗豐集團)分別訂立之所有交易應付及／或應收年度總金額上限，該等交易可能構成麗豐之持續關連交易；及
- (vii) 寰亞傳媒可根據聯交所創業板證券上市規則(分別為「創業板」及「創業板上市規則」)之規定，自行釐定寰亞傳媒集團就與(1)麗新製衣集團及麗新發展集團及／或(2)本集團(不包括寰亞傳媒集團)分別訂立之所有交易應付及／或應收年度總金額上限，該等交易可能構成寰亞傳媒之持續關連交易。

就此而言：

- (a) 本公司已就本年度與麗新製衣集團及麗新發展集團訂立之該等交易採納年度總金額上限 12,300,000 港元(經自 10,300,000 港元修訂，並於二零一四年二月十七日公佈)；
- (b) 麗豐已分別(i)就本年度與麗新製衣集團及麗新發展集團訂立之該等交易採納年度總金額上限 6,600,000 港元，及(ii)就本年度與本集團(不包括麗豐集團)訂立之該等交易採納年度總金額上限 9,600,000 港元；及
- (c) 寰亞傳媒已就本年度與麗新製衣集團及麗新發展集團訂立之該等交易採納年度總金額上限 2,000,000 港元。

於二零一四年二月十四日，麗新集團之各上市成員公司根據協議備忘錄之相同條款及條件已訂立一項新的協議備忘錄(「續訂協議」)，以將協議備忘錄之年期再續三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止。於簽訂續訂協議日期，麗新製衣為麗新發展之最終控股公司，麗新發展則為本公司之控股股東，而麗豐及寰亞傳媒則為本公司之附屬公司。因此，根據續訂協議擬進行之交易構成本公司、麗新發展、麗豐及寰亞傳媒各自之持續關連交易。本公司已分別就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年七月三十一日止財政年度與麗新製衣集團及麗新發展集團訂立之該等交易採納上限金額 14,200,000 港元、14,800,000 港元及 16,800,000 港元。有關交易之進一步詳情載於本公司、麗新製衣、麗新發展、麗豐及寰亞傳媒聯合刊發日期為二零一四年二月十七日之公佈內。

3. 麗豐之已有協議

本公司與麗豐於二零一三年五月二十四日聯合公佈，由於本公司於截至二零一二年七月三十一日止年度採納香港財務報告準則第 10 號(如上文本節第二項第一段所述)，據此麗豐自二零一二年六月十一日起已作為本公司一間附屬公司綜合入賬，故根據上市規則第 14A 章，麗豐分別於二零零九年及二零一零年訂立之兩份已有協議均自二零一二年十月三十日起成為本公司持續關連交易。

董事會報告

3 (a) 雅詩閣管理協議

於二零零九年五月五日，上海麗興房地產有限公司(「麗興」，一間於中國內地成立之公司，為麗豐擁有95%權益之附屬公司)與雅詩閣物業管理(上海)有限公司(「雅詩閣」，一間於中國內地成立之公司，為凱德置地有限公司(於新加坡成立之公司，為麗豐之主要股東，故根據上市規則為麗豐之關連人士)之全資附屬公司)訂立一項協議(「雅詩閣管理協議」)，內容有關雅詩閣向麗興提供管理由麗豐集團擁有位於中國上海市黃浦區淮海中路282號之酒店式服務公寓若干單位(「服務式住宅」)之服務。雅詩閣管理協議項下擬進行之交易構成麗豐之持續關連交易，並構成本公司(為麗豐之最終控股公司)之持續關連交易。雅詩閣管理協議自二零一零年五月一日起初步為期十年，並於雅詩閣選擇及麗興協定之情況下可重續連續兩個五年期。上述協議之進一步詳情載於麗豐日期為二零零九年五月五日之公佈。

麗豐董事會預期，麗興於協議初步年期應付雅詩閣之費用總額每年將不會超過人民幣19,000,000元。於本年度內，已付或應付雅詩閣費用總額為人民幣7,536,000元(約9,574,000港元)。

3 (b) 早餐協議

於二零一零年四月十六日，麗興、三栢有限公司(「三栢」，於香港註冊成立之公司，為麗新發展之非全資附屬公司)／韻港餐飲(上海)有限公司(「韻港」)，一間於中國內地成立之公司，為三栢之全資附屬公司)與雅詩閣訂立一項協議(「早餐協議」)，經日期為二零一一年七月六日及二零一二年十二月七日之補充協議補充及修訂)，內容有關提供自二零一零年五月十五日起至二零一三年五月十四日止為期三年之餐飲服務，並有權再續訂兩年及三年年期。早餐協議基本上有關為服務式住宅之住戶提供早餐。其後行使權利將餐飲服務延長至二零一三年八月三十一日。已付或應付三栢／韻港由二零一三年八月一日至二零一三年八月三十一日之費用總額為172,000港元。

由於麗新發展為本公司之控股股東，故根據上市規則為本公司之關連人士，因此根據上市規則，根據早餐協議擬進行之交易自二零一二年十月三十日起構成本公司之持續關連交易。

上述持續關連交易已經全體獨立非執行董事審閱，而彼等確認該等交易乃：

- (a) 於本集團的日常業務中訂立；
- (b) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。

本公司之獨立核數師香港執業會計師安永會計師事務所(「安永」)已獲委聘就本集團之持續關連交易根據由香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「對過往財務資料進行審核或審閱以外的核證委聘」以及參照應用指引第740號「根據香港上市規則之持續關連交易之核數師函件」而作出報告。安永已根據上市規則第14A.56條向董事會發出函件，當中載列彼等有關於上文披露之持續關連交易之核證結果及結論，並確認概無任何事宜促使彼等垂注而致使彼等相信持續關連交易：

- (i) 未獲董事會批准；

董事會報告

- (ii) 在各重大方面沒有根據有關交易的協議進行；及
- (iii) 已超逾過往公佈所披露之年度總金額上限。

此外，安永於其函件內附加了一段落以敦請垂注以下事項：(a) 早餐協議項下之交易是按於二零一二年十月三十日成為本集團關連人士(定義見當時之上市規則第14A.11條(現為第14A.07條))之麗新發展附屬公司訂立之已有管理協議進行，及(b)本公司並無於任何過往公佈中披露年度總金額上限。

此外，於本年度內，有按成本基準分佔分配自／至麗新製衣集團及麗新發展集團之企業薪金及行政費用。該等持續關連交易已獲豁免遵守上市規則第14A.98條項下之公佈、申報及須獲股東批准之規定。

關連交易

於本年度，本公司有以下關連交易：

收購廣州五月花商業廣場之權益

本公司及麗豐於二零一三年八月二日聯合公佈，於同日，麗豐之間接全資附屬公司及為Farron Assets Limited 77.5%已發行股本之持有人All Benefit Limited與Goldmark Pacific Limited(「Goldmark」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，內容有關Goldmark出售及All Benefit Limited購買Farron Assets Limited之22.5%已發行股本(尚未由麗豐擁有)連同墊付予Farron Assets Limited之股東貸款，總代價為217,221,000港元。Farron Assets Limited間接持有廣州五月花商業廣場之全部實益權益，該商業廣場為一幢位於中國廣州越秀區之13層高綜合大樓。該買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年八月三十日之通函內。

麗豐為本公司非全資附屬公司。於訂立買賣協議日期，Goldmark為Farron Assets Limited(麗豐及本公司之附屬公司)之主要股東，故根據上市規則，Goldmark為麗豐及本公司之關連人士。此外，根據上市規則，根據買賣協議擬進行之交易構成麗豐及本公司之須予披露交易及不獲豁免關連交易。

買賣協議已於麗豐及本公司根據上市規則第14A章規定於二零一三年九月十七日各自舉行之股東大會上獲麗豐及本公司之獨立股東批准。

董事於競爭業務中之權益

於本年度及截至本報告日期，根據上市規則，以下董事(統稱「有權益董事」)被視為於與本集團之業務直接或間接存在或很可能存在競爭之業務中擁有權益。

執行董事呂兆泉先生(「呂先生」)、周福安先生(「周先生」)、林孝賢先生(「林先生」)、葉先生(自二零一四年二月十四日起)及非執行董事余寶珠女士(「余女士」)於在香港及／或中國內地從事物業投資及發展業務之公司／實體擁有股權及／或其他權益及／或擔任董事職務。非執行董事閻先生控制若干投資基金，該等基金亦投資於從事媒體及娛樂業務之公司。

然而，董事會獨立於上述公司／實體之董事會／管治委員會，且概無有權益董事可個別控制董事會。此外，各有權益董事完全知悉，並一直向本公司履行受信責任，且一直及將繼續以本公司及股東整體之最佳利益行事。因此，本集團能獨立於該等公司／實體之業務並按公平基準經營自身業務。

董事會報告

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上市規則第十七章，若未經股東批准，涉及可能根據購股權計劃授出之購股權之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(「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%。

於二零一四年七月三十一日及本報告日期，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92,670,551股股份(約佔其於該等日期之已發行股份之7.45%)，及本公司根據購股權計劃有尚未行使購股權涉及之合共31,650,665股相關股份(約佔其於該等日期之已發行股份之2.55%)。

於本年度內，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 (日／月／年) (附註1)	購股權涉及之相關股份數目			行使期 (日／月／年)	每股股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一三年 八月一日	於本年度 失效	於二零一四年 七月三十一日		
董事						
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(附註3)	18/01/2013	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		23,621,029	-	22,377,817		
其他僱員						
合計	18/01/2013	8,029,636	-	9,272,848 (附註3)	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612
	26/07/2013	800,000	(800,000)	-	26/07/2013 – 25/07/2023	1.18
總數		8,829,636	(800,000)	9,272,848		
總計		32,450,665	(800,000)	31,650,665		

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. 林博士已於二零一四年二月十四日辭任執行董事，於其辭任後，其購股權將根據上市規則之規定列入「其他僱員」類別。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據購股權計劃之條款獲授出、行使、註銷或失效。

購股權計劃之進一步詳情載於財務報表附註42(a)。

(2) 寰亞傳媒

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒(為於創業板上市之公司及自二零一一年六月九日起為本公司之非全資附屬公司)採納一項新購股權計劃(「二零一二年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(「二零零九年寰亞傳媒購股權計劃」)，據此將不會進一步授出購股權。採納二零一二年寰亞傳媒購股權計劃及終止二零零九年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股東特別大會上獲股東批准。

二零一二年寰亞傳媒購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃可發行之寰亞傳媒股份(「寰亞傳媒股份」)初步上限數目為1,314,025,761股，佔於二零一二年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%。當寰亞傳媒股本重組(詳情見寰亞傳媒日期為二零一三年十二月十三日之通函)於二零一四年一月九日生效後，根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃可發行之寰亞傳媒股份數目調整至65,701,288股(約佔其於二零一四年七月三十一日及本報告日期之已發行股本之4.9%)。

於截至二零一三年七月三十一日止財政年度，二零零九年寰亞傳媒購股權計劃之所有尚未行使之購股權已失效。自二零一二年十二月十八日採納二零一二年寰亞傳媒購股權計劃以來，概無根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃授出任何購股權。

二零零九年寰亞傳媒購股權計劃及二零一二年寰亞傳媒購股權計劃之進一步詳情載於財務報表附註42(b)。

(3) 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非全資附屬公司)採納一項新購股權計劃(「二零一二年麗豐購股權計劃」)及終止其於二零零三年八月二十一日採納之購股權計劃(「二零零三年麗豐購股權計劃」)。於二零零三年麗豐購股權計劃終止後，概不得根據該計劃進一步授出任何購股權，惟於終止前授出之購股權將仍然有效並可予行使。採納二零一二年麗豐購股權計劃及終止二零零三年麗豐購股權計劃亦已於二零一二年十二月十八日舉行之股東特別大會上獲股東批准。

二零一二年麗豐購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據二零一二年麗豐購股權計劃可發行之麗豐股份(「麗豐股份」)初步上限數目為1,609,591,295股，佔於二零一二年麗豐購股權計劃獲批准當日已發行麗豐股份總數之10%。

於二零一四年七月三十一日，麗豐可根據二零一二年麗豐購股權計劃進一步授出購股權以認購最多1,151,864,865股麗豐股份(約佔其於該日期之已發行股份之7.15%)，而麗豐有尚未行使購股權涉及合共538,205,994股相關麗豐股份(約佔其於該日期之已發行股份之3.34%)，其中根據二零零三年麗豐購股權計劃授出之購股權涉及80,479,564股相關麗豐股份，而根據二零一二年麗豐購股權計劃授出之購股權涉及457,726,430股相關麗豐股份。

董事會報告

於本報告日期，由於期內二零一二年麗豐購股權計劃涉及之2,000,000股相關麗豐股份失效，麗豐可根據該計劃進一步授出購股權以認購最多1,153,864,865股麗豐股份（約佔其於該日期已發行股份7.17%）及麗豐合共擁有未行使購股權涉及之共536,205,994股相關麗豐股份（約佔其於該日期已發行股份3.33%）。

於本年度內，根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年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 (日/月/年) (附註1)	購股權涉及之相關麗豐股份數目			行使期 (日/月/年)	每股麗豐 股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一三年 八月一日	於本年度 失效	於二零一四年 七月三十一日		
麗豐董事						
周福安	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	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		321,918,256	-	321,918,256		
僱員及其他合資格參與者						
林建岳(附註3)	18/01/2013	16,095,912	-	16,095,912	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
僱員(合計)	18/01/2013	193,191,826	(9,000,000)	184,191,826	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
	26/07/2013	16,000,000	-	16,000,000	26/07/2013 – 25/07/2023	0.190
總數		225,287,738	(9,000,000)	216,287,738		
總計		547,205,994	(9,000,000)	538,205,994		

附註：

- 上述購股權已於授出日期歸屬。
- 倘進行供股或紅股發行或麗豐股本出現其他特定變動，則購股權之行使價須作出調整。
- 麗豐之主要股東林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。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

有關麗豐購股權計劃之詳情載於財務報表附註42(c)。

董事之權益

下列於二零一四年七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緊密聯繫人(定義見上市規則)於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉或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擁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)根據本公司採納之董事及指定僱員進行證券交易之守則(「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				總數	佔已發行 股份總數 概約百分比 (附註1)
		股份數目		購股權			
		個人權益	公司權益	個人權益			
閻焱	受控制法團擁有人	無	125,000,000 (附註2)	無	125,000,000	10.05%	
林孝賢	實益擁有人	2,794,443	無	12,432,121 (附註3)	15,226,564	1.22%	
周福安	實益擁有人	無	無	6,216,060 (附註3)	6,216,060	0.50%	
呂兆泉	實益擁有人	無	無	3,729,636 (附註3)	3,729,636	0.30%	

附註:

1. 以於二零一四年七月三十一日已發行股份總數(1,243,212,165股股份)計算概約百分比。
2. 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。
3. 根據本公司購股權計劃授予林先生、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。

董事會報告

(II) 於相關法團之權益 — 麗豐

董事姓名	身份	於麗豐股份及相關麗豐股份之好倉				總數	佔已發行 麗豐股份總數 概約百分比 <i>(附註1)</i>
		麗豐股份數目		麗豐購股權			
		個人權益	公司權益	個人權益			
林孝賢	實益擁有人	無	無	160,959,129 <i>(附註2)</i>	160,959,129	1.00%	
周福安	實益擁有人	無	無	80,479,564 <i>(附註3)</i>	80,479,564	0.50%	

附註：

1. 以於二零一四年七月三十一日已發行麗豐股份總數(16,101,899,257股麗豐股份)計算概約百分比。
2. 根據麗豐購股權計劃授予林先生(現時亦為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(現時亦為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。

除上文所披露者外，於二零一四年七月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須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。

董事認購股份或債券之安排

除於本報告上文「購股權計劃」及「董事之權益」兩節以及財務報表附註42披露者外，於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致令董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東及其他人士之權益

於二零一四年七月三十一日，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，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（其中一人為現任董事）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	
		所持股份 及相關股份數目	佔已發行股份總數 概約百分比 (附註1)
主要股東			
麗新發展有限公司(附註2)	受控法團擁有人	521,204,186	41.92% (附註4)
麗新製衣國際有限公司(附註3)	受控法團擁有人	521,204,186	41.92% (附註4)
林建岳博士	實益擁有人及受控法團擁有人	525,241,841	42.25% (附註4)
SAIF Partners IV LP	實益擁有人	125,000,000	10.05% (附註5)
SAIF IV GP LP	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% (附註5)
SAIF IV GP Capital Limited	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% (附註5)
閻焱先生	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% (附註5)
其他人士			
Atlantis Capital Holdings Limited	受控法團擁有人	83,200,000	6.69% (附註6)
劉央女士	受控法團擁有人	83,200,000	6.69% (附註6)

董事會報告

附註：

1. 以於二零一四年七月三十一日已發行股份總數(1,243,212,165股股份)計算概約百分比。
2. 於二零一四年七月三十一日，執行董事周先生及林先生亦為麗新發展之執行董事。非執行董事余女士亦為麗新發展之非執行董事。
3. 於二零一四年七月三十一日，執行董事周先生及林先生以及非執行董事余女士亦為麗新製衣之執行董事。執行董事葉先生亦為麗新製衣之行政總裁。
4. 林博士(於二零一四年二月十四日辭任執行董事)及麗新製衣被視為擁有由麗新發展持有之相同521,204,186股股份之權益。於二零一四年七月三十一日，林博士因其個人擁有及被視為擁有麗新製衣約42.64%之控股股份權益(不包括購股權)，故被視為擁有麗新發展間接擁有之521,204,186股股份權益(佔已發行股份約41.92%)。麗新發展由麗新製衣直接及間接擁有約51.97%權益。麗新製衣則分別由林博士及林博士實益擁有100%之善晴有限公司擁有約12.65%權益(不包括購股權)及約29.99%權益。

林博士亦以實益擁有人身份持有2,794,443股股份及彼於二零一三年一月十八日獲本公司授予購股權，以認購1,243,212股股份，詳情載於本報告「購股權計劃」一節。
5. 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。
6. 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83,200,000股股份之權益。(附註：於二零一四年九月十八日，Atlantis Capital Holdings Limited於本公司之股份權益減少至74,200,000股股份(約佔已發行股份總數5.97%))。

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(董事或本公司主要行政人員除外)於二零一四年七月三十一日於股份或相關股份中擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

可換股票據

本集團已發行可換股票據之詳情載於財務報表附註36。

定息優先票據

本集團已發行定息優先票據之詳情載於財務報表附註37。

有擔保票據

本公司於二零一四年六月二十四日公佈，本公司之直接全資附屬公司eSun International Finance Limited(「發行人」)發行人民幣650,000,000元之8.375%有抵押擔保票據(「有擔保票據」)(股份代號：85978)，票據將於二零一八年到期，並於聯交所主板上市及買賣。有關已發行有擔保票據之詳情載於財務報表附註38。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註41。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動詳情載於財務報表附註43。

可分派儲備

於二零一四年七月三十一日，本公司之可供分派儲備包括保留溢利624,381,000港元及繳入盈餘845,455,000港元，乃根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)(「公司法」)計算。

根據公司法之規定，本公司之繳入盈餘可分派予股東。然而，於下列情況，則本公司不得宣派或派付股息，或自繳入盈餘作出任何分派：

- (i) 於作出有關派付後，本公司會或將無法於其負債到期時償還負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現價值據此將低於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。

此外，本公司金額為4,230,797,000港元之股份溢價賬可用作繳足將向本公司股東發行作為繳足紅股之未發行股份。

公眾持股量

根據本公司取得之公開資料所示及就董事所知，於本年度內及直至本報告日期止，至少25%已發行股份由公眾人士持有(即上市規則項下本公司適用之指定公眾持股量)。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，本集團概無贖回其任何於聯交所上市及買賣之股份，本集團亦無購買或出售任何該等股份。

除麗豐於到期日(即二零一四年四月四日)贖回其尚未贖回之全部9.125%優先票據外，本集團概無贖回任何由麗豐發行之於二零一八年到期之6.875%優先票據(於聯交所上市及買賣)(「麗豐票據」)及有擔保票據。於本年度，本集團並無購買或出售任何麗豐票據及有擔保票據。

優先購買權

根據公司細則或百慕達法例，並無有關優先購買權之規定致使本公司須按比例向其現有股東提呈發售新股。

物業、廠房及設備以及投資物業

本集團物業、廠房及設備以及投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註13及16。有關本集團投資物業之進一步詳情載於本年報「主要物業詳情」一節。

董事會報告

發展中物業

本集團發展中物業於本年度之變動詳情載於財務報表附註15。有關本集團發展中物業之進一步詳情載於本年報「主要物業詳情」一節。

慈善及其他捐款

本年度內，本集團之慈善及其他捐款總計2,428,000港元。

主要附屬公司

於二零一四年七月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情載於財務報表附註14。

主要客戶及供應商

於本年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本集團本年度之總銷售額少於30%。本集團五大供應商之採購額佔本集團本年度之總採購額少於30%。

根據上市規則第十三章第13.21段之披露事項

根據兩份日期均為二零一三年三月二十八日之貸款融資協議（經修訂及重列），麗豐須促使林博士、其家族成員及（其中包括）麗新製衣、麗新發展及本公司（統稱「林氏家族持有人」）（共同）於整個融資年期內任何時間一直（直接或間接）為股本之所有投票權之實益擁有人或於其中實益擁有權益，而有關股本附有投票權（大於非林氏家族持有人之任何其他人士持有之投票權）就麗豐之董事、經理或其監管機構之其他投票成員進行選舉投票。

於二零一四年七月三十一日，該等融資之未償還貸款結餘總額為約1,739,730,000港元，最後一筆分期還款於二零一六年三月到期。

財務資料概要

本集團過去五個財政期間之業績、資產、負債及非控制性權益之概要，載於本年報第10頁至第13頁之「財務概要及摘要」一節。

企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本年報第25頁至第38頁之企業管治報告內。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲其各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

審核委員會之審閱

本公司之審核委員會(「**審核委員會**」)現時由三名獨立非執行董事組成，即吳麗文博士(主席)、劉志強先生及葉天養先生。審核委員會已與管理層共同審閱本年度之經審核財務報表。

獨立核數師

本年度之財務報表已由安永審核。安永將於應屆股東週年大會上卸任，惟符合資格並願意續聘。董事會已根據審核委員會之推薦意見批准於應屆股東週年大會上提呈有關續聘安永為本公司下一年度之獨立核數師之決議案，以供股東批准。

代表董事會

主席

劉志強

香港

二零一四年十月十六日

股東信息

股份持有人的稅項

(a) 香港

買賣及轉讓於本公司之香港股東名冊登記分處之股份須繳納香港印花稅。每位買家及賣家(或承讓人及轉讓人)各自繳納之現行稅率為代價或被購買、出售或轉讓股份之公平值(不足之數當作千港元計算)(以較大者為準)之0.1%。此外，每份股份轉讓文據現時須繳納固定稅額5.00港元。

產生自或源自於香港買賣股份之溢利可能亦須繳納香港利得稅。

(b) 百慕達

根據現行百慕達法例，本公司股份轉讓及其他出售均獲豁免繳納百慕達印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

倘有意持有本公司股份之人士及投資者對認購、購買、持有、出售或買賣股份之稅務影響(包括稅務減免)有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，本公司或其董事或高級員工對本公司股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣該等股份所產生之任何稅務影響或負債概不負上任何責任。

重要日期

股東及投資者務請注意下列本公司之重要日期並採取適當之行動：

二零一三年／二零一四年 之財政年度	
截至二零一四年七月三十一日止年度之年度業績公佈	二零一四年十月十六日
將過戶文件送交香港股份登記分處以獲得權利出席二零一四年股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之最後時間及日期	二零一四年十二月四日下午四時三十分
二零一四年股東週年大會	二零一四年十二月九日上午十時正

二零一四年／二零一五年 之財政年度	
截至二零一五年一月三十一日止六個月中期業績公佈	二零一五年三月三十一日或之前
截至二零一五年七月三十一日止年度之年度業績公佈	二零一五年十月三十一日或之前
二零一五年股東週年大會	二零一五年十二月

財務部份

頁次

獨立核數師報告	62 – 63
經審核財務報表	
綜合：	
收益表	64
全面收益表	65
財務狀況表	66 – 67
權益變動表	68 – 69
現金流量表	70 – 71
公司：	
財務狀況表	72
財務報表附註	73 – 203

獨立核數師報告



致：豐德麗控股有限公司各股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核刊載於第64至第203頁豐德麗控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零一四年七月三十一日之綜合及公司財務狀況表，及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事對綜合財務報表之責任

貴公司之董事須負責根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實及公平之綜合財務報表，以及負責釐定董事認為必要的內部監控，以確保可編製並無存有重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之綜合財務報表。

核數師之責任

本核數師之責任乃根據本核數師審核工作之結果，對該等綜合財務報表發表意見。本報告書乃按照百慕達一九八一年公司法第90條之規定，僅向全體股東報告，而不作其他用途。本核數師概不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守道德規定以及策劃及進行審核工作，以就該等綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述作合理確定。

審核工作包括進程序，以取得與該等綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。所選取程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。於作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製真實及公平之綜合財務報表有關之內部監控，以因應情況設計適當審核程序，但並非旨在就有關實體內部監控是否有效作出意見。審核工作亦包括評估所採用之會計政策是否適當及董事所作之會計估計是否合理，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，本核數師已取得充分及恰當之審核憑證，足以為本核數師之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

本核數師認為，有關綜合財務報表乃根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年七月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環添美道1號

中信大廈

22樓

二零一四年十月十六日

綜合收益表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	6	2,344,796	2,631,699
銷售成本		(1,423,389)	(1,851,047)
毛利		921,407	780,652
其他收益	6	244,330	179,378
銷售及市場推廣費用		(126,798)	(178,514)
行政費用		(621,006)	(602,841)
其他經營收益		92,449	68,242
其他經營費用		(318,748)	(155,860)
貨幣掉期之公平值虧損	39	(64,439)	–
投資物業之公平值增值	16	1,138,045	660,708
經營業務溢利		1,265,240	751,765
融資成本	8	(359,373)	(226,256)
分佔合營公司之溢利及虧損		29,169	(21,986)
分佔聯營公司之溢利及虧損		(115)	(640)
除稅前溢利	7	934,921	502,883
所得稅開支	10	(286,533)	(305,820)
年內溢利		648,388	197,063
應佔：			
本公司擁有人	11	268,618	(17,208)
非控制性權益		379,770	214,271
		648,388	197,063
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	12		
基本		0.216 港元	(0.014 港元)
攤薄		0.215 港元	(0.014 港元)

綜合全面收益表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利		648,388	197,063
將於其後期間重新分類至收益表之 扣除稅項後之其他全面收益／(虧損)			
折算海外業務之匯兌調整		6,316	308,005
年內出售海外業務之重新分類調整	45	(1,506)	–
一項可供出售投資之公平值變動		5,985	8,570
分佔合營公司之其他全面收益		1,045	25,689
現金流量對沖之收益／(虧損)淨額	39	53,105	(59,761)
年內扣除稅項後之其他全面收益		64,945	282,503
年內總全面收益		713,333	479,566
應佔：			
本公司擁有人		302,233	126,982
非控制性權益		411,100	352,584
		713,333	479,566

綜合財務狀況表

二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	2,836,175	2,736,990
發展中物業	15	644,353	495,504
投資物業	16	13,909,411	11,867,497
電影版權	17	37,360	47,225
電影產品	18	80,298	101,223
音樂版權	19	16,371	20,665
商譽	20	123,440	10,435
其他無形資產	21	-	64,018
於合營公司之投資	22	1,136,546	1,092,289
於聯營公司之投資	23	32,842	17,856
可供出售投資	24	154,553	158,491
按金、預付款項及其他應收賬項	25	156,124	89,147
已抵押及受限制定期存款	31	204,957	-
遞延稅項資產	40	5,421	-
總非流動資產		19,337,851	16,701,340
流動資產			
發展中物業	15	924,889	1,059,062
落成待售物業		1,354,049	1,480,161
應收貸款	26	-	11,000
拍攝中電影	27	259,292	141,376
存貨	28	22,073	8,987
應收賬項	29	255,699	166,735
按金、預付款項及其他應收賬項	25	314,831	478,296
購股權	30	-	21,579
預付稅項		44,765	47,092
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	31	559,009	2,057,388
現金及現金等值項目	31	3,454,948	4,832,685
總流動資產		7,189,555	10,304,361
流動負債			
應付賬項及應計費用	32	1,013,580	881,573
已收按金及遞延收入		287,512	285,655
應付稅項		186,465	504,784
應付融資租賃	33	3	74
有抵押計息銀行貸款	34	708,382	617,470
可換股票據	36	127,995	190,882
定息優先票據	37	-	1,427,090
總流動負債		2,323,937	3,907,528
流動資產淨值		4,865,618	6,396,833
總資產減流動負債		24,203,469	23,098,173

綜合財務狀況表

二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產減流動負債		24,203,469	23,098,173
非流動負債			
已收長期按金		92,564	77,021
應付融資租賃	33	8	66
有抵押計息銀行貸款	34	1,604,858	1,774,856
其他貸款	35	240,229	234,515
可換股票據	36	-	60,357
定息優先票據	37	2,232,738	2,223,610
有擔保票據	38	794,589	-
衍生金融工具	39	25,162	43,712
遞延稅項負債	40	2,633,212	2,367,086
總非流動負債		7,623,360	6,781,223
資產淨值		16,580,109	16,316,950
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	41	621,606	621,606
儲備	43(a)	8,304,579	7,685,314
		8,926,185	8,306,920
非控制性權益		7,653,924	8,010,030
總權益		16,580,109	16,316,950

劉志強
董事

呂兆泉
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年七月三十一日止年度

本集團

附註	本公司擁有人應佔											非控制性權益	總權益
	已發行股本	股份溢價賬	繳入盈餘	購股權儲備	投資重估儲備	對沖儲備	匯兌儲備	其他儲備	法定儲備	保留溢利	總數		
	千港元	千港元	千港元 (附註1)	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
於二零一三年八月一日	621,606	4,230,797	891,289	15,258	8,570	(29,516)	196,787	375,271	15,154	1,981,704	8,306,920	8,010,030	16,316,950
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268,618	268,618	379,770	648,388
年內其他全面收益/(虧損)(經扣除稅項):													
折算海外業務之匯兌調整	-	-	-	-	-	-	617	-	-	-	617	5,699	6,316
年內出售海外業務之重新分類調整	45	-	-	-	-	-	(772)	-	-	-	(772)	(734)	(1,506)
一項可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	5,985	-	-	-	-	-	5,985	-	5,985
分佔合營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	494	-	-	-	494	551	1,045
現金流量對沖之收益淨額	39	-	-	-	-	27,291	-	-	-	-	27,291	25,814	53,105
年內總全面收益	-	-	-	-	5,985	27,291	339	-	-	268,618	302,233	411,100	713,333
收購附屬公司	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,717	15,717
收購附屬公司之額外權益	14(b)	-	-	-	-	-	-	281,827	-	-	281,827	(763,697)	(481,870)
轉換一間附屬公司之可換股票據	14(a)	-	-	-	-	-	-	(3,254)	-	-	(3,254)	21,895	18,641
出售附屬公司	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,683)	(27,683)
配售一間附屬公司之股份	14(a)	-	-	-	-	-	-	11,407	-	-	11,407	68,228	79,635
年內操作發行第二次交割可換股票據	36(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,247	6,247
贖回首次交割可換股票據	36(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	29,667	29,667	(29,667)	-
購股權失效時儲備撥回	-	-	-	(382)	-	-	-	-	-	645	263	(263)	-
一間附屬公司一名非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303	303
一間附屬公司發行股份代替現金股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,878)	-	-	(2,878)	4,097	1,219
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	18,610	(18,610)	-	-	-
分佔合營公司法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	1,709	(1,709)	-	-	-
已付附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,383)	(62,383)
於二零一四年七月三十一日	621,606	4,230,797*	891,289*	14,876*	14,555*	(2,225)*	197,126*	662,373*	35,473*	2,260,315*	8,926,185	7,653,924	16,580,109

* 該等儲備賬包括於綜合財務狀況表之綜合儲備8,304,579,000港元(二零一三年: 7,685,314,000港元)。

附註:

1. 本集團之繳入盈餘乃指一九九六年十一月本集團重組時所購入股份價值超出本公司換股時所發行股份面值之差額。
2. 截至二零一四年七月三十一日止年度，並無派付或建議派付任何股息(二零一三年: 無)，自報告期末以來，亦無建議派付任何股息。

綜合權益變動表

截至二零一四年七月三十一日止年度

本集團(續)

附註	本公司擁有人應佔												
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入 盈餘 千港元 (附註1)	購股權 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	對沖 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	其他 儲備 千港元	法定 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總數 千港元	非控制性 權益 千港元	總權益 千港元
於二零一二年八月一日	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
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,208)	(17,208)	214,271	197,063
年內其他全面收益/(虧損)(經扣除稅項):													
折算海外業務之匯兌調整	-	-	-	-	-	-	152,663	-	-	-	152,663	155,342	308,005
一項可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	8,570	-	-	-	-	-	8,570	-	8,570
分佔合營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	12,452	21	-	-	12,473	13,216	25,689
現金流量對沖之虧損淨額	39	-	-	-	-	(29,516)	-	-	-	-	(29,516)	(30,245)	(59,761)
年內總全面收益/(虧損)	-	-	-	-	8,570	(29,516)	165,115	21	-	(17,208)	126,982	352,584	479,566
以股本結算之購股權安排	42(a)	-	-	12,708	-	-	-	-	-	-	12,708	27,298	40,006
收購一間附屬公司之額外權益	14(b)	-	-	-	-	-	-	166,364	-	-	166,364	(212,959)	(46,595)
購股權失效時儲備撥回	-	-	-	(191)	-	-	-	-	-	3,157	2,966	(2,966)	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	9,397	(9,397)	-	-	-
分佔合營公司法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	5,757	(5,757)	-	-	-
已付一間附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,812)	(22,812)
於二零一三年七月三十一日	621,606	4,230,797	891,289	15,258	8,570	(29,516)	196,787	375,271	15,154	1,981,704	8,306,920	8,010,030	16,316,950

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		934,921	502,883
經以下各項調整：			
投資物業公平值增值	16	(1,138,045)	(660,708)
融資成本	8	359,373	226,256
分佔合營公司之溢利及虧損		(29,169)	21,986
分佔聯營公司之溢利及虧損		115	640
利息收入	6	(36,388)	(36,112)
出售合營公司之收益	7	(7,820)	–
出售附屬公司之收益	7	(9,477)	–
出售一項可供出售投資之部份權益之收益	7	(38,611)	–
購股權之公平值虧損	7	5,172	10,912
折舊	7	142,849	115,902
電影版權之攤銷	7	16,702	18,116
電影產品之攤銷	7	96,249	111,646
音樂版權之攤銷	7	3,894	4,734
其他無形資產之攤銷	7	3,693	9,102
一項可供出售投資之減值	7	–	16,300
音樂版權之減值	7	2,000	9,000
落成待售物業之減值	7	–	7,860
撤銷物業、廠房及設備項目	7	15,775	–
撤銷拍攝中電影	7	3,083	672
電影產品之減值	7	35,153	–
呆賬撥備	7	3,278	1,303
墊款及其他應收賬項撥備	7	27,662	405
墊款及其他應收賬項撥備撥回	7	(6,516)	(32)
應收合營公司款項撥備	7	1,720	3,324
出售物業、廠房及設備項目虧損	7	508	438
存貨撥備／(撥備撥回)	7	(718)	115
以股本結算之購股權費用		–	24,636
貨幣掉期之公平值虧損		64,439	–
匯兌差額，淨額	7	(25,897)	(43,648)
		423,945	345,730
發展中物業之增加		(383,547)	(264,159)
落成待售物業之減少		485,869	1,095,526
存貨增加		(550)	(210)
添置拍攝中電影	27	(231,137)	(145,911)
添置電影產品	18	(336)	–
應收賬項之增加		(44,030)	(7,325)
按金、預付款項及其他應收賬項之減少／(增加)		130,100	(187,776)
購買土地使用權之按金增加	25	(89,765)	–
已收長期按金之增加		15,543	8,976
應付賬項及應計費用增加		83,827	47,298
已收按金及遞延收入增加／(減少)		151	(124,222)
經營產生之現金		390,070	767,927
已收稅項賠償保證		24,302	–
已付香港稅項淨額		(7,108)	(233)
已付中國內地稅項淨額		(334,744)	(177,599)
經營活動產生之現金流量淨額		72,520	590,095

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動之現金流量			
已收利息		36,388	36,100
添置電影版權	17	(6,837)	(18,024)
應收貸款之減少		11,000	12,517
投資物業之增加		(881,529)	(161,729)
聯營公司之股息收入		990	-
合營公司之股息收入		-	500
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		140	41
購買物業、廠房及設備項目		(160,085)	(83,395)
建議收購事項已付之按金	44	-	(12,500)
墊付合營公司款項		(25,997)	(20,465)
合營公司還款		12,111	50,060
償還／(墊付)聯營公司款項		3,085	(12,461)
收購附屬公司	44	(103,010)	-
收購附屬公司之額外權益		(481,870)	(46,595)
出售附屬公司	45	63,714	-
出售合營公司		15,742	-
出售一項可供出售投資之部份權益之所得款項	24	41,027	-
退回一項可供出售投資之部份資本		7,507	-
向一間合營公司注資		-	(6,417)
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘之減少／(增加)		1,293,422	(1,104,513)
投資活動所用之現金流量淨額		(174,202)	(1,366,881)
融資活動之現金流量			
配售一間附屬公司股份所得款項淨額		79,635	-
新增銀行貸款(經扣除直接成本)		147,805	1,881,303
償還銀行貸款		(258,878)	(1,474,102)
贖回首次交割可換股票據	36(i)	(189,091)	-
視作發行第二次交割可換股票據(經扣除發行費用)	36(ii)	66,623	-
發行定息優先票據(「二零一三年票據」)		-	-
所得款項淨額	37	-	2,205,883
贖回定息優先票據(「二零零七年票據」)	37	(1,433,065)	-
發行有擔保票據所得款項淨額	38	787,822	-
兌換二零一三年票據所變現之匯兌收益		-	30,987
融資租賃租金款項之資本部份		(129)	(107)
已付利息及銀行融資費用		(416,406)	(237,349)
來自一名非控股股東之注資		303	-
已付附屬公司非控股股東之股息		(61,164)	(22,812)
融資活動產生／(所用)現金流量淨額		(1,276,545)	2,383,803
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額		(1,378,227)	1,607,017
年初之現金及現金等值項目		4,832,685	3,211,249
匯率變動之影響淨額		490	14,419
年末之現金及現金等值項目		3,454,948	4,832,685
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	31	1,461,401	2,179,783
無抵押及無限制定期存款	31	1,993,547	2,652,902
載列於綜合財務狀況表及綜合現金流量表之現金及現金等值項目		3,454,948	4,832,685

財務狀況表

二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	-	51
於附屬公司之投資	14	6,293,409	6,055,824
按金、預付款項及其他應收賬項	25	10,658	23,158
總非流動資產		6,304,067	6,079,033
流動資產			
按金、預付款項及其他應收賬項	25	332	440
現金及現金等值項目	31	216,683	502,731
總流動資產		217,015	503,171
流動負債			
應付賬項及應計費用	32	2,426	1,988
流動資產淨值		214,589	501,183
總資產減流動負債		6,518,656	6,580,216
非流動負債			
其他貸款	35	181,541	175,894
資產淨值		6,337,115	6,404,322
權益			
已發行股本	41	621,606	621,606
儲備	43(b)	5,715,509	5,782,716
總權益		6,337,115	6,404,322

劉志強
董事

呂兆泉
董事

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

1. 公司資料

豐德麗控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要業務地點位於香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 物業發展作出售及物業投資作出租用途；
- 發展、經營及投資於媒體、娛樂、音樂製作及發行；
- 投資、製作及發行電影及影像光碟產品；
- 戲院營運；
- 提供廣告代理服務；
- 化妝品銷售；及
- 投資控股。

主要附屬公司及合營公司之主要業務詳情分別載於財務報表附註14及22。

2.1 編製基準

該等財務報表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。除按公平值計量之落成投資物業、若干在建中投資物業、購股權、衍生金融工具及若干可供出售投資外，該等財務報表乃以歷史成本慣例編製。除另有說明外，該等財務報表以港元(「港元」)呈列，所有價值均為最接近千元。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一四年七月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表於與本公司相同之報告期間採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由收購日期(即本集團取得控制權之日)起計至有關控制權無效日期綜合計算。

損益及其他全面收益之各部份歸屬於本公司之擁有人及非控制性權益，即使此舉會導致非控制性權益有虧蝕結餘。所有有關本集團各成員公司間之交易之集團內部公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合計算時悉數抵銷。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.1 編製基準 (續)

綜合基準 (續)

倘有事實及情況顯示下文附屬公司之會計政策所述三項控制因素中之一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司擁有權權益之變動(並無失去控制權)於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控制性權益之賬面值；及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值；及(iii)因而於收益表產生之盈餘或虧蝕。先前已於其他全面收益確認之本集團應佔部份，乃在適當的情況下按倘本集團已直接出售相關資產或負債而要求之相同基準重新分類至收益表或保留溢利。

2.2 會計政策及披露變動

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則。

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
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
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號 – 過渡性指引之修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
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
二零零九年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

除下文詳述有關香港財務報告準則第13號之影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無任何重大財務影響。

香港財務報告準則第13號提供公平值的精確定義、公平值計量的單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用之披露規定。香港財務報告準則第13號不會改變本集團須使用公平值的情況，但為其¹在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值的情況下應如何應用公平值提供指引。本集團按前瞻性基準採用香港財務報告準則第13號，且採納該準則對本集團的公平值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公平值的政策已被修訂。香港財務報告準則第13號規定就已落成投資物業、若干在建中投資物業、若干可供出售金融資產及衍生金融工具公平值計量之額外披露已載入本財務報表之有關附註內。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.2 會計政策及披露變動(續)

本集團已於以下新訂及經修訂香港財務報告準則各自之生效日期前，在截至二零一二年七月三十一日止財政年度首次提早採納該等準則：

香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益

除香港財務報告準則第10號綜合財務報表及香港財務報告準則第12號披露於其他實體之權益影響本集團財務報表中若干附屬公司、聯合安排及聯營公司的披露外，採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表中採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ¹
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) – 投資實體之修訂 ²
香港財務報告準則第11號修訂本	香港財務報告準則第11號收購合營業務權益之會計方法之修訂 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本	澄清折舊及攤銷之可接受方法之修訂 ³
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂本	香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第41號農業之修訂 ³
香港會計準則第19號修訂本	香港會計準則第19號僱員福利 – 定額福利計劃：僱員供款之修訂 ⁵
香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本	獨立財務報表之權益法之修訂 ³
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 ²

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

本集團並無於該等財務報表中採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：(續)

香港會計準則第36號修訂本	香港會計準則第36號資產減值 – 非金融資產之可收回金額披露之修訂 ²
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 衍生工具之更替及對沖會計法之延續之修訂 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一 詮釋第21號	徵費 ²
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ⁵
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。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。

此外，新香港公司條例(第622章)將影響截至二零一五年七月三十一日止年度綜合財務報表之呈列及若干資料之披露。本集團正評估該等變動之影響。

2.4 主要會計政策摘要

附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接控制之實體(包括結構實體)。當本集團承擔或享有來自所涉及投資對象之可變回報之風險或權利，及能夠對投資對象使用其權力影響其回報金額(即現有權利賦予本集團現時能夠指揮投資對象之相關活動)時，即屬於擁有控制權。

倘本公司於投資對象之投票權或類似權利未能直接或間接佔大多數，則本集團在評估其是否對投資對象擁有控制權時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與其他投資對象之投票權持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司業績計入本公司收益表，以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司之投資按成本值減任何減值虧損列賬。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為本集團長期持有其一般不少於20%股本投票權，並可對其施以重大影響之實體。重大影響是指參與投資對象之財務及經營決策權力，但不是控制或共同控制該等政策。

合營公司指一種合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，共同控制僅在有關活動要求享有共同控制權之訂約方作出一致同意之決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司之投資乃按本集團根據權益會計法分佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

本集團已作出調整以使任何可能存在之不同會計政策貫徹一致。

本集團分佔聯營公司及合營公司收購後業績及其他全面收益分別計入綜合收益表及於其他全面收益內綜合入賬。此外，倘於聯營公司或合營公司權益內直接確認一項變動，則本集團在適當情況下會在綜合權益變動表確認其分佔之任何變動金額。本集團與其聯營公司或合營公司交易產生之未變現收益及虧損與本集團於聯營公司或合營公司之投資對銷，惟未變現虧損提供證據證明已轉讓資產減值則作別論。收購聯營公司或合營公司產生之商譽計入本集團於聯營公司或合營公司之投資。

倘於聯營公司之投資變為於合營公司之投資(反之亦然)，則不會重新計量保留權益。取而代之，該項投資會繼續根據權益法入賬。在所有其他情況下，本集團不再對聯營公司有重大影響力或對合營公司有共同控制權時，本集團會按其公平值計量及確認任何保留投資。聯營公司或合營公司於喪失重大影響力或共同控制權時的賬面金額與所保留投資的公平值及出售所得款項兩者之間的任何差額會在收益表確認。

聯營公司及合營公司業績計入本公司收益表，以已收及應收股息為限。本公司於聯營公司及合營公司之投資被視為非流動資產，按成本值減任何減值虧損列賬。

於聯營公司或合營公司之投資分類為持作出售之投資時，根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務入賬。

於共同經營之權益

共同經營乃對該項安排擁有共同控制權之各方對該項安排之資產擁有權利及對其負債承擔責任之共同安排。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權之各方一致同意方能決定時存在。

本集團就其於共同經營中之權益確認以下各項：

- 其資產，包括其分佔任何共同持有之資產；
- 其負債，包括其分佔任何共同承擔之負債；
- 其分佔來自共同經營成果之銷售收益；
- 其分佔共同經營所產生成果之銷售收益；及
- 其開支，包括其分佔任何共同承擔之開支。

與本集團於共同經營之權益有關之資產、負債、收益及開支乃根據適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則入賬。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

業務合併及商譽

業務合併乃使用收購法入賬。所轉讓之代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股權於收購日期之公平值之總和。就各業務合併而言，本集團選擇是否按公平值或按被收購方可識別資產淨值之應佔比例，計量於被收購方之非控制性權益(為現時之擁有權權益，並於清盤時賦予其持有人按比例分佔資產淨值之權利)。非控制性權益之所有其他部份按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承擔之金融資產及負債，以作出適合之分類及指定用途，其中包括將被收購方主合約中之內含衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有之股本權益按其收購日期之公平值重新計量，所產生之任何損益於收益表中確認。

收購方擬轉讓之任何或然代價將按收購日期之公平值確認。被分類為一項資產或負債之或然代價為一項金融工具，屬香港會計準則第39號範圍內並按公平值計量，公平值變動於收益表確認或確認為其他全面收益之變動。倘或然代價不屬香港會計準則第39號之範圍內，則根據適用之香港財務報告準則進行計量。分類為權益之或然代價不會予以重新計量，隨後結算於權益內入賬。

商譽初步按成本值計算，即已轉讓代價、就非控制性權益確認之數額及本集團先前持有之被收購方股權之任何公平值之總和，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔可識別負債淨值之差額。如有關代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則於重新評估後其差額將於收益表確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本值減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，倘出現任何顯示賬面值可能減值之事件或變化，則會更頻密地進行測試。本集團於七月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而收購之商譽乃自收購日期起分配至預期可自合併之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債會否轉撥至該等單位或單位組別。

減值透過對與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回數額進行評估而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回數額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，並出售該單位內之部份業務，與所出售業務有關之商譽則於釐定出售之盈虧時計入該業務之賬面值。於該等情況下出售之商譽，按所出售業務及所保留現金產生單位部份之相對價值計算。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其已落成投資物業、若干在建中投資物業、若干可供出售金融資產及衍生金融工具。公平值是指市場參與者在計量日的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。公平值計量乃基於出售資產或者轉移負債的交易在資產或負債的主要市場進行，或在不存在主要市場的情況下，則在資產或負債的最有利市場進行的假定。主要市場(或最有利市場)必須是本集團能夠進入的市場。資產或負債的公平值乃基於市場參與者在對該資產或負債定價時(假設市場參與者以實現其最佳經濟利益的方式行事)所採用的假設計量。

非金融資產的公平值計量會考慮市場參與者透過以最大限度使用該資產達致最佳用途，或透過將該資產出售給能夠以最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用數據支持的估價技術計量公平值，盡量使用相關可觀察數據及盡量減少使用不可觀察數據。

於財務報表內計量或披露公平值的所有資產及負債，均根據對公平值計量整體而言屬重大的最低層次數據在下列公平值等級內進行分類：

級別一 – 按相同資產或負債在活躍市場上之報價(未經調整)

級別二 – 基於對公平值計量而言屬重大的最低層次數據乃直接或間接可觀察的估價技術

級別三 – 基於對公平值計量而言屬重大的最低層次數據乃不可觀察的估價技術

就持續於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末透過(按對公平值計量整體而言屬重大的最低層次數據)重新評估分類，以決定等級中各個級別間是否有轉移。

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值，或需要每年進行資產(不包括已落成待售物業、發展中物業、存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及商譽)減值測試，則會估計資產之可收回數額。獨立資產可收回數額之計算方法以資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減銷售成本兩者之較高者為準。倘資產未能產生很大程度上獨立於其他資產或資產組合之現金流入，在此情況下則釐定資產所屬現金產生單位之可收回數額。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

非金融資產減值(續)

減值虧損僅可在資產賬面值超過其可收回數額時方獲確認。在評估使用價值時，估計未來現金流量會以可反映現時市場對金錢時間值及該資產特有風險評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自收益表內扣除，除非有關資產以重估價值列賬，在此情況下，減值虧損撥回按有關重估資產之有關會計政策入賬。

於各報告期末均會作出評估，以確認是否有跡象顯示過往確認之減值虧損不再出現或可能已經減少。如有任何該等跡象，則會估計可收回數額。先前確認之資產(不包括商譽)減值虧損僅於釐定該資產之可收回數額所使用之估計方法出現改變時方會撥回，然而撥回後之數額不可超逾有關資產未有於過往年度確認減值虧損時可釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於產生期間記入收益表內。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(包括自行經營之酒店式服務公寓而不包括投資物業及發展中物業)乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本值包括其購買價及將資產達至運作之狀況及地點作其計劃之用途而引致之任何直接應佔費用。物業、廠房及設備項目投入運作後，費用(如維修及保養)通常於其產生之期間自收益表扣除。倘符合確認準則，重大檢查之費用會於該資產之賬面值資本化或作為一項重置。倘物業、廠房及設備之主要部份須於不同期間重置，則本集團會將有關部份確認為獨立資產，具有指明之可使用年期並按此折舊。

折舊以直線法按物業、廠房及設備個別項目於其估計可使用年期內將其成本撇銷至其剩餘價值計算。就此所使用之主要年率如下：

租賃土地	按剩餘之租賃年期
樓宇	2.5% – 5.0%
酒店式服務公寓	按土地剩餘之租賃年期
租賃物業裝修	按相關租賃年期
傢俬、裝置及設備	10% – 25%
汽車	10% – 30%
電腦	18% – 30%

倘一項物業、廠房及設備項目之各部份之可使用年期有所不同，則此項目各部份成本將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

至少於各財政年結日，會對剩餘價值、可使用年期及折舊方法作出審閱及調整(如適用)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

物業、廠房及設備及折舊 (續)

物業、廠房及設備項目(包括初步已確認之任何重大部份)，於出售後或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產之年度在收益表中確認因出售或棄用所產生之盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額及其賬面值之差額。

在建工程指在建中的樓宇，按成本減任何減值虧損列賬，並不會計提折舊。成本包括在建期間的直接建設及相關借貸資金撥作借貸成本的資金。在建工程於完工並可使用時重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

投資物業

投資物業指持有以於日常業務過程中賺取租金收入及／或資本增值，而非用作生產或供應貨品或服務或作行政用途；或作銷售之土地及樓宇權益(包括根據原應符合投資物業定義之物業經營租約下之租賃權益)。其中包括持有作目前未定日後用途之土地及已興建日後用作投資物業之物業。

投資物業初步按成本值(包括交易成本)計算。於首次確認後，投資物業按反映報告期末市況之公平值列賬。投資物業公平值變動所產生之損益，於產生期間計入收益表內。因棄用或出售投資物業而產生之任何損益，在棄用或出售期間於收益表中確認。

日後用作投資物業之在建中物業按落成投資物業之同一方式入賬。特別是，在建中投資物業產生之建築成本撥作資本，作為在建中投資物業賬面值之一部份。在建中投資物業於報告期末按公平值計量。在建中投資物業公平值與其賬面值之任何差額，於產生期間於收益表確認。

倘目前無法可靠釐定在建中投資物業之公平值，但預期於建築完成時能可靠釐定，則該在建中投資物業按成本列賬，直至其公平值能可靠釐定或建築完成(以較早者為準)為止。

在建中投資物業於及僅於用途出現變動，且有證據顯示開始發展的目的是用作出售時，方轉撥至發展中物業。

發展中物業

發展中物業指為出售而發展之物業，並按成本及可變現淨值兩者之較低值列賬。成本包括預付地租或土地成本連同發展該等物業應佔之任何其他直接成本，以及在發展期間其他撥入資本之相關開支。可變現淨值乃由董事按個別物業之現行市價減完成估計成本及銷售該物業將產生之成本釐定。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

發展中物業(續)

該等物業在發展完成後即轉撥至落成待售物業。

倘一項發展中物業擬重新開發成業主管理物業，則其將按賬面值轉撥至在建工程。

落成待售物業

落成待售物業按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括所有發展開支、適用貸款成本及該等物業應佔之其他直接成本，根據未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。可變現淨值由董事按個別物業之現行市價減銷售該物業將產生之成本釐定。

倘一項落成待售物業為業主管理，則其將按賬面值轉撥至物業、廠房及設備。

倘一項落成待售物業項目因開始經營租賃而用途發生改變，其將轉撥至按公平值入賬之投資物業，該物業於轉撥當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於收益表中確認。

音樂版權

音樂版權乃外購歌曲之歌曲版權、音樂錄像版權及出版權，以成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。

音樂版權成本減累計減值虧損乃就其經濟利益期(最多十五年)按估計預期收益(倘變現)按比例於收益表攤銷。若估計預期收益較先前估計有不利之差異，則會作出額外攤銷/減值虧損。估計預期收益會定期作出檢討。

無形資產

個別收購之無形資產於初步確認時按成本值計量。於業務合併中收購之無形資產之成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期被評估為有限或無限。擁有有限可使用年期之無形資產其後按可使用之經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能減值時評估減值。擁有有限可使用年期之無形資產之攤銷期間及攤銷方法最少於每個財政年度結算日審閱。擁有無限可使用年期之無形資產每年個別或按現金產生單位之水平進行減值測試。該等無形資產不會攤銷。擁有無限可使用年期之無形資產之可使用年期將會每年檢討，以釐定無限可使用年期之評估是否仍可繼續採用。倘發現不可繼續採用，則可使用年期評估由無限改變為有限將按前瞻基準入賬。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

無形資產 (續)

(i) 藝人管理合約

藝人管理合約按成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷金額乃按估計可使用年期二至十二年以直線法基準計算。

(ii) 服務合約

服務合約按成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷金額乃按其估計可使用年期15年以直線法基準計算。

電影版權、電影產品及拍攝中電影

電影版權為外購或獲授權以上映及作其他用途之權利。

電影版權以成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。電影版權減估計剩餘價值及累計減值虧損乃就其經濟利益期按估計預期收益按比例攤銷。若未來估計預期收益較先前估計為差，則會作出額外攤銷／減值虧損。估計預期收益會定期作出檢討。

電影產品減估計剩餘價值及減值虧損，按其經濟利益期之估計預期收益按比例攤銷。待於戲院上映或正於戲院上映之電影產品計入流動資產，而就戲院上映以外之市場製作之電影產品則計入非流動資產。電影產品成本按個別項目入賬，包括製作成本、服務成本、直接勞工成本、製作電影所耗用設施及原材料。

拍攝中電影成本包括製作成本、服務成本、直接勞工成本、製作電影所耗用設施及原材料。待完成後，該等拍攝中電影重新分類為電影產品。拍攝中電影按個別項目入賬，以成本值減任何減值虧損列賬。

倘用以釐定可收回金額之估計用途有變，且其賬面值超過可收回金額，則會作出減值虧損。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於首次確認時分類為按公平值計入損益表之金融資產、貸款及應收賬項、持至到期之投資及可供出售金融投資(如適用)。金融資產於首次確認時按公平值加收購金融資產應佔之交易成本計算，惟按公平值計入損益表之金融資產則除外。

所有經一般買賣之金融資產概於交易日期(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。一般買賣指須於規例或市場慣例所訂期間內交付資產之金融資產買賣。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

投資及其他金融資產(續)

其後計量

金融資產之其後計量根據其分類進行，分類如下：

按公平值計入損益表之金融資產

按公平值計入損益表之金融資產包括持作買賣之金融資產及指定按公平值計入損益表首次確認之金融資產。倘收購金融資產之目的為於短期內出售，則該等資產歸類為持作買賣之金融資產。衍生工具(包括個別內含衍生工具)亦分類為持作買賣，惟被指定為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具則除外。

按公平值計入損益表之金融資產於財務狀況表按公平值列賬，淨公平值變動增加則於收益表列作其他經營收益，而淨公平值變動減少則列作融資成本。此等公平淨值變動不包括該等金融資產所賺取之任何股息或利息，此等股息或利息乃根據下文「收益確認」所載之政策確認。

於首次確認時指定為按公平值計入損益表之金融資產，乃於首次確認日期及只會在符合香港會計準則第39號之準則時作此指定。

倘主合約之內含衍生工具之經濟特徵及風險並非與主合約密切相關及主合約並非持作買賣用途或指定按公平值計入損益表，則主合約之內含衍生工具入賬列作獨立衍生工具，並按公平值記錄。該等內含衍生工具乃按公平值計量，而公平值之變動則於收益表確認。倘合約條款有所變動而導致原應需要之現金流量有重大修改或金融資產自按公平值計入損益類別獲重新分類至其他類別時，方會進行重新評估。

購股權

就會計目的而言，購股權(定義見附註30)根據香港會計準則第39號分類為衍生金融工具。購股權其後按公平值重新計量，並於收益表確認公平值變動。購股權於公平值為正數時入賬列作一項資產，於公平值為負數時則列作一項負債。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項指有固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。於首次計量後，該等資產隨後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，應計及收購之任何折讓或溢價並包括組成實際利率部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表之其他收益內。減值產生之虧損於收益表內確認為其他經營費用。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股本投資及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資乃並非分類為持作買賣或指定為按公平值計入損益表之股本投資。此分類中之債務證券擬作無限期持有，並可因應流動資金需求或市況變動而出售。

於初步確認後，可供出售金融投資隨後按公平值計算，未變現盈虧於投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至有關投資獲解除確認(此時累積盈虧則於收益表之其他收益內確認)，或直至釐定有關投資出現減值，此時累積盈虧則由投資重估儲備重新分類為收益表之其他經營費用。持有可供出售金融投資所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」載列之政策於收益表確認為其他收益。

倘非上市股本投資之公平值因為下列原因而未能可靠計量：(a)合理公平值估計範圍內之變化對該投資屬重要，或(b)範圍內各項估計之可能性未能合理評估並用於估計公平值，則該等投資須以成本減任何減值虧損列賬。

本集團會評估其可供出售金融資產於近期內出售之能力及意向是否仍然合適。當市場不活躍導致本集團無法買賣該等金融資產(惟此情況極少發生)且管理層有能力亦有意於可見將來持有該等資產或將之持至到期，本集團可能選擇重新分類該等金融資產。

對於重新分類劃出可供出售類別之金融資產，於重新分類日期之公平值賬面金額成為其新攤銷成本，已於權益內確認資產之任何過往盈虧將以實際利率法按投資之剩餘年限於收益表內攤銷。任何新攤銷成本與到期金額之間之差額亦將以實際利率法按該項資產之剩餘年限攤銷。倘該資產隨後確認為減值，則權益內計入之金額將重新分類至收益表。

解除確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產之其中部份或一組相若金融資產之其中部份)主要在下列情況下解除確認(即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利，或已根據「轉遞」安排承擔在並無重大延誤下向第三方全數支付所收取現金流量之責任；而(a)本集團已轉讓資產之絕大部份風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

解除確認金融資產(續)

倘本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利或已訂立轉遞安排，其將評估其是否保留該項資產之擁有權風險及回報以及保留之程度。倘本集團並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團繼續按本集團持續涉及之程度確認該轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

於各報告期末，本集團評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認資產後發生一項或多項事件對一項金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量造成能可靠估計之影響，則存在減值。減值跡象可包括一名或一組借款人正面臨重大財務困難、違約或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現顯著減少，例如出現與欠款數目或違約相關之經濟狀況變動。

按攤銷成本入賬之金融資產

就按攤銷成本入賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，評估是否存在減值。倘本集團釐定按個別基準評估之金融資產(無論具重要性與否)並無客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，共同評估減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入共同減值評估之內。

任何已識別之減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之現值之差額計算。估計未來現金流量之現值乃按金融資產之初始實際利率(即初步確認時計算之實際利率)貼現。

資產賬面值通過使用備抵賬戶減少，虧損於收益表確認。經調減之賬面值持續產生利息收入，並採用計算減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累算。貸款及應收款項連同與之相關之備抵賬戶在實際上並無可能於日後收回及所有抵押品已變現或轉讓予本集團時予以撇銷。

倘於隨後期間，估計減值虧損金額因確認減值以後發生之事件而增加或減少，則以往確認之減值虧損可通過調整備抵賬戶增加或減少。若撇銷其後收回，則該項收回計入收益表之其他營運開支。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

金融資產減值 (續)

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團會於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

當可供出售資產減值時，其成本(扣除任何本金付款及攤銷)及其現有公平值，扣減之前曾在收益表確認之任何減值虧損之差額，將自其他全面收益移除，並在收益表中確認。

倘股本投資分類為可供出售，則客觀證據將包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本。「大幅」是相對於投資之原成本評估，而「長期」則相對於公平值低於原成本之期間評估。倘出現減值證據，則累積虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前在收益表內確認之任何減值虧損計量)將從其他全面收益中移除，並於收益表內確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不可透過收益表撥回，而其公平值於減值後的增加部份會直接於其他全面收益中確認。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於首次確認時分類為按公平值計入損益表之金融負債、貸款及借貸或於一項有效對沖中指定作為對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債首次均按公平值確認，而貸款及借貸則扣除直接所佔交易成本計算。

其後計量

金融負債之其後計量根據其分類進行，方式如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響為甚微，在該情況下則按成本值列賬。收益及虧損在負債解除確認時及按實際利率攤銷程序於收益表確認。

計算攤銷成本時，應計及收購之任何折讓或溢價以及組成實際利率之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表之融資成本內。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

金融負債(續)

財務擔保合約

本集團所發出之財務擔保合約為特定債務人未有根據債務工具之條款於到期時付款，則須就持有人所招致之損失向其付款以償付持有人之合約。財務擔保合約最初按其公平值確認為負債，並就出具該擔保直接應佔之交易成本作出調整。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i) 於報告期末清償現有責任所需開支之最佳估計款額；及(ii) 初步確認之金額減(若適用) 累計攤銷額後之款額。

可換股票據

可換股票據中顯示負債特徵之部份，經扣除交易成本後在財務狀況表中確認為負債。發行可換股票據時，採用同等非可換股票據之市場利率釐定負債部份之公平值，而該數額按攤銷成本基準列為負債，直至於換股或贖回時註銷為止。其餘所得款項分配至已確認之換股期權，經扣除交易成本後計入股東權益。於其後年度，換股期權之賬面值不會重新計量。交易成本乃根據首次確認該等工具時所得款項於負債與權益部份間之分配比例，攤分至可換股票據之負債及權益部份。

解除確認金融負債

金融負債於負債之責任已解除或註銷或屆滿時解除確認。

在現有金融負債為同一貸款人以大致不同條款借出之負債取代時，或現有負債之條款有重大修改時，則有關交換或修改被視為解除確認原有負債及確認一項新負債，而有關賬面值之差額乃於收益表確認。

抵銷金融工具

金融資產與金融負債對銷，而有關淨額當有現時可強制執行之法定權利抵銷已確認之款額且有意按淨額基準結清或同時變現資產及結清負債時，方會在財務狀況表呈報。

衍生金融工具及對沖會計法

初步確認及其後計量

本集團採用衍生金融工具(如貨幣掉期)對沖其外匯風險。有關衍生金融工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平值確認，其後按公平值重新計量。當公平值為正值時，衍生工具入賬列為資產，而當公平值為負值時，則入賬列為負債。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接於收益表處理，惟現金流量對沖之有效部份於其他全面收益確認，並當所對沖項目影響收益表時重新分類至收益表。

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計法(續)

初步確認及其後計量(續)

就對沖會計法而言，倘對沖乃針對現金流量變動風險而進行，而有關風險來自已確認資產或負債或很有可能發生之預測交易有關之特定風險，或來自未確認之確定承擔之外匯風險，則本集團之對沖分類為現金流量對沖。

於對沖關係開始時，本集團會正式指定及記錄本集團擬運用對沖會計法之對沖關係、風險管理目標及其執行對沖之策略。有關記錄包括識別對沖工具、被對沖之項目或交易及被對沖之風險性質，以及本集團如何評估對沖工具之有效性，即對沖工具之公平值變動能否有效抵銷被對沖項目之公平值變動或被對沖風險引致之現金流量變動。此等對沖預期能十分有效地抵銷公平值或現金流量變動，而本集團會持續進行評估，以釐定此等對沖在所指定之整個財務報告期均十分有效。

本集團於編製其年度或中期財務報表時會評估現金流量對沖之有效性。

符合對沖會計法之嚴格標準之現金流量對沖按以下基準入賬：

對沖工具收益或虧損之有效部份直接於對沖儲備中之其他全面收益確認，而任何非有效部份則即時於收益表中確認為其他開支。

當對沖交易影響收益表(如被對沖之金融收入或金融開支已確認或預測出售發生)時，於其他全面收益確認之金額將轉撥至收益表。倘被對沖之項目為非金融資產或非金融負債之成本，則於其他全面收益確認之金額將轉撥至非金融資產或非金融負債之原始賬面值。

倘對沖工具屆滿或被出售、終止或獲行使而並無訂立替代或延展對沖(作為對沖策略之一部份)，或倘其作為對沖之指定被撤銷，或倘對沖不再符合對沖會計法之標準，先前於其他全面收益確認之金額仍保留於其他全面收益，直至預測交易進行或外匯之確定承擔實現為止。

流動與非流動分類

未指定為有效對沖工具之衍生工具，將根據對事實及具體情況(如相關已訂約現金流量)之評估，分類為流動或非流動或分為流動部份及非流動部份。

- 倘本集團預期於報告期末後超過十二個月之期間持有衍生工具作為經濟對沖(不運用對沖會計法)，則該衍生工具按相關項目之分類方式分類為非流動(或分為流動或非流動部份)。
- 與主合約不緊密相關之嵌入式衍生工具按主合約現金流量之分類方式分類。
- 被指定為且為有效對沖工具之衍生工具，按相關被對沖項目之分類方式分類。僅當可作出可靠分配時，方會將衍生工具分為流動部份及非流動部份。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

存貨

存貨包括化妝品、影像產品及遊戲產品，並按成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本值以先入先出法計算，至於在製品及製成品之成本則包括直接物料、直接工資及經常費用之適當部份。可變現淨值則以估計售價減完成及銷售所產生之任何估計費用計算。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及於購入後一般於三個月內到期，可隨時兌換為確定現金數額且價值變動風險不大之短期高度流通投資，扣除須於要求時償還之銀行透支，並構成本集團現金管理之一部份。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行存款，包括定期存款及類似現金性質且無用途限制之資產。

撥備

倘一間公司因過去事項而須負上現行責任(法定或推定)，並可能須在日後動用資源以履行該責任，便須就此確認撥備，前提為該責任之款額能可靠地估計。

倘貼現之影響重大，則就一項撥備所確認之款額為預期須履行該責任之未來開支於報告期末之現值。已貼現之現值款額因時間流逝而增加之部份將計入收益表之融資成本。

租約

將資產之擁有權之絕大部份回報及風險(法定業權除外)轉移予本集團之租約，入賬列作融資租賃。於融資租賃開始時，承租資產之成本乃按最低租約付款之現值撥充資本，並與有關債項一併記錄(不包括利息部份)，以反映有關之購買及融資。按已撥充資本之融資租賃持有之資產(包括根據融資租賃之預付地租)已計入物業、廠房及設備，並按該等資產之租約年期及估計可使用年期兩者中之較短者折舊。該等租約之融資費用於收益表扣除，以為租約年期內提供一個固定之定期扣減率。

資產擁有權之絕大部份回報及風險仍保留於出租人之租約，入賬列作經營租約。倘本集團為出租人，則本集團按經營租約出租之資產計入非流動資產中，而按經營租約應收之租金則按租賃年期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則根據經營租約應付之租金按租約年期以直線法自收益表中扣除。

根據經營租約之預付地租初步按成本列賬，其後按租約年期以直線法確認。倘租賃款項未能可靠地在土地及樓宇部份間作出分配，則整筆租賃款項乃計入土地及樓宇之成本內，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

收益確認

收益乃經濟利益有可能流入本集團及能可靠計算收益時，按下列基準確認入賬：

- (a) 出售物業之收益於物業之絕大部份風險及回報轉移予買家時，即有關物業之建築工程已完成及物業已可根據銷售協議交付予買家，以及有關應收款項之可收回性獲合理確定時確認入賬。於收益確認日期前就售出物業之已收按金及分期付款項作為已收按金計入財務狀況表；
- (b) 租金及物業管理費收入於物業出租期間按租期以直線法確認入賬；
- (c) 本集團主辦娛樂節目之營業額於節目完成後確認入賬；
- (d) 其他共同投資者主辦之娛樂節目所得收入淨額於節目完成後按與共同投資者協定之比例確認入賬；
- (e) 向電影院授出電影之收入於電影上映後確認入賬；
- (f) 就根據不可撤銷合約以定額費用或不可退還擔保特許之電影版權收入而言，倘已轉讓予特許使用人，據此，特許使用人可自由使用該等電影版權而本集團毋須履行任何其他責任，則收入於電影母碟交付予特許使用人時確認入賬。所確認之收益以已收代價金額為限（並扣除或有開支撥備）；
- (g) 就非根據不可撤銷合約以定額費用或不可退還擔保向特許使用人授出之電影版權收入而言，收入於許可期內及當電影可用於放映或廣播用途時確認入賬；
- (h) 就銷售貨品及唱片而言，若本集團並無參與一般涉及擁有權之管理，對已出售貨品及唱片亦無有效控制權，則在擁有權之重大風險及回報均轉移予買家時確認入賬；
- (i) 發行佣金收入於交付唱片或電影母碟予批發商及分銷商時確認入賬；
- (j) 唱片發行收入及授出音樂版權之收入以應計基準按有關協議之條款確認入賬；
- (k) 總票房收入於門票售出及電影上映時確認入賬；
- (l) 廣告代理、藝人管理費及顧問服務收入於提供有關服務之期間確認入賬；

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

收益確認(續)

- (m) 服務費收入於提供有關服務時確認入賬；
- (n) 利息收入以應計基準按金融工具之估計年期採用實際利率法，將估計之未來現金收入貼現至金融資產之賬面淨值；及
- (o) 股息及分配收入於確立股東收取款項之權利時確認入賬。

僱員福利

以股份為基礎之付款

本集團設有購股權計劃，以鼓勵及獎勵對本集團營運之成功作出貢獻之合資格參與者。本集團之僱員(包括董事)獲授以股份為基礎之付款之形式發放之酬金，而僱員則提供服務作為獲授股本工具之代價(「股權結算交易」)。

與僱員進行股權結算交易之成本乃參考授出當日之公平值計算。公平值乃採用柏力克-舒爾斯模式及二項式期權定價模式釐定，其進一步詳情載於財務報表附註42。

股權結算交易之成本連同股本之相應增加會於達成表現及／或服務條件之期間內確認。由各報告期末日直至歸屬日就股權結算交易確認之累計費用反映歸屬期屆滿之程度，以及本集團就最終將會歸屬之股本工具數目所作之最佳估計。期內於收益表扣除或計入收益表之項目指於期初及期終確認之累計費用變動。

未能最終歸屬之報酬不會確認為費用，惟股權結算交易須待達成市場或非歸屬條件後方可歸屬，在此情況下，不論市場或非歸屬條件是否獲達成，均會被視作已歸屬處理，惟所有其他表現及／或服務條件必須已獲達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，倘符合報酬之原有條款，則會確認最少之費用，猶如條款並無修訂一樣。此外，會就導致以股份為基礎之付款之公平值總額增加，或按於修訂日期計量而對僱員有利之任何修訂確認費用。

當股本結算報酬被註銷時，會被視作於註銷當日經已歸屬，並即時確認尚未就報酬確認之任何費用。這包括不符合本集團或僱員所能控制之非歸屬條件之任何報酬。然而，倘已註銷報酬由任何新報酬所替代，並於授出當日獲指定為替代報酬，則該項註銷及新報酬會如前段所述被視為原有報酬之修訂處理。

於計算每股盈利時，尚未行使購股權之攤薄影響乃反映為對股份之額外攤薄。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

僱員福利 (續)

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其合資格參與計劃之僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃 (「該計劃」)。供款乃以僱員之基本薪金百分比作出，並根據該計劃之規則於應付時自收益表扣除。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，乃存放於獨立管理之基金內。本集團之僱主供款於向該計劃供款時悉數撥歸僱員所有。

本集團於中國內地所經營附屬公司之僱員，須參加當地市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪酬成本之若干百分比向中央退休金計劃供款。有關供款乃根據中央退休金計劃之規則於應付時自收益表扣除。

借貸成本

購買、興建或生產合資格資產 (即需待相當時間方可達致其預期用途或出售之資產) 直接應佔之借貸成本，一律撥充作為該等資產之部份成本。一旦資產大致可供擬定用途或出售，則有關借貸成本不再撥充資本。特定借貸於用作合資格資產開支前之臨時投資所賺取之投資收入自己資本化之借貸成本扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括實體就借用資金產生之利息及其他成本。

外幣

該等財務報表以港元呈列，而本公司之功能及呈列貨幣均為港元。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而列於各實體之財務報表之項目均以功能貨幣計算。本集團實體所記錄之外幣交易初步按交易日彼等各自之現行功能貨幣匯率記錄。以外幣為單位之貨幣資產及負債按報告期末之適用功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生之匯兌差額撥入收益表中確認。

以外幣計算歷史成本之非貨幣項目按各初步交易日之匯率換算。以外幣計算公平值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損按與確認項目公平值變動之收益或虧損一致之方式處理 (即公平值收益或虧損於其他全面收益或收益表中確認之項目之換算差額亦分別於其他全面收益或收益表中確認)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司、合營公司及聯營公司以港元以外之貨幣為功能貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按於報告期末之現行匯率換算為本公司之呈列貨幣，而彼等之收益表則按該年度之加權平均匯率換算為港元。所產生之匯兌差額均於其他全面收益確認，並於匯兌儲備累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收益部份於收益表確認。

因收購海外業務而產生之任何商譽，以及對收購所產生之資產及負債之賬面值進行之任何公平值調整，則列作海外業務之資產及負債，並於結算日換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按產生現金流量當日適用之匯率換算為港元。整個年度頻繁重複產生之海外附屬公司之現金流量乃按該年度之加權平均匯率換算為港元。

股息

董事會擬派之末期股息須獲股東於股東大會上批准及宣派後方確認為負債。

中期股息將同時建議及宣派，因本公司之組織章程大綱及公司細則授予董事權力可宣派中期股息。因此，中期股息將於其建議及宣派後隨即確認為負債。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於與損益外確認項目有關之所得稅於其他全面收益或直接於權益內確認。

現行及過往期間之即期稅項資產及負債乃根據於報告期末經已實施或大致實施之稅率(及稅務法例)，並考慮本集團業務所在國家之現行詮釋及慣例，按預期可自稅務當局收回或向其支付之數額計算。

遞延稅項乃使用負債法就於報告期末資產與負債之稅基及其作財務申報用途之賬面值兩者間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟出現以下情況則作別論：

- 倘遞延稅項負債乃因初步確認之商譽或一項並非業務合併且交易當時不會對會計溢利或應課稅溢利或虧損造成影響之交易中之資產或負債；及
- 就與投資於附屬公司、聯營公司及合營公司有關之應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回之時間可予控制，而暫時差額於可見將來可能不會撥回。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、承前未用稅項抵免及任何未用稅項虧損予以確認，以有可能將會有應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額、承前未用稅項抵免及未用稅項虧損為限，惟出現以下情況則作別論：

- 倘與可扣減暫時差額有關之遞延稅項資產乃來自一項並非業務合併且交易當時不會對會計溢利或應課稅溢利或虧損造成影響之交易之資產或負債；及
- 就與投資於附屬公司、聯營公司及合營公司有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時差額於可見將來可能撥回及可能有應課稅溢利可用於對銷暫時差額時確認入賬。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均會進行審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以撇減。未確認之遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，在有可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部份遞延稅項資產時確認入賬。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末經已實施或已大致實施之稅率（及稅務法例），按預期將於變現資產或償付負債期間適用之稅率釐定。倘有合法可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項乃與同一應課稅實體及同一稅務當局有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可予抵銷。

根據中華人民共和國（「中國」）現行稅務規則及規例，來自本公司中國內地附屬公司之股息收入須繳納預扣稅。

中國內地土地增值稅（「土地增值稅」）

土地增值稅按土地價值之增幅（即銷售物業之所得款項減可扣稅成本）以現行遞增稅率徵收。

政府補助

倘能合理保證能收取補助及已符合所有附帶條件，則政府補助按其公平值確認。倘補助涉及開支項目，則會在按擬用以彌償已列支成本的期間系統地確認為收入。

倘補助涉及資產，則其公平值將計入遞延收入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入收益表或自資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊費用方式計入收益表。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

2.4 主要會計政策摘要(續)

關連人士

在下列情況下，以下各方被視為與本集團有關連：

(a) 有關方為一名人士或該名人士之家族近親，而該名人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之一名成員；

或

(b) 有關方為符合下列任何條件之一間實體：

(i) 該實體與本集團為同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一間實體(或該實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為以本集團或與本集團有關連之實體之僱員為受益人之離職後福利計劃；

(vi) 該實體由(a)節界定之人士控制或共同控制；及

(vii) (a)(i)節界定之人士對該實體有重大影響，或該人士為該實體或該實體之母公司主要管理人員之一名成員。

3. 重大會計判斷及估計

管理層編製本集團之財務報表時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響於報告期末所呈報之收入、開支、資產及負債及附隨披露金額，以及或然負債披露。由於有關假設及估計存在不確定因素，因此可能導致須於日後對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

在採用本集團會計政策時，管理層作出以下判斷，除涉及估計者外，均對財務報表內確認之金額有重大影響：

3. 重大會計判斷及估計 (續)

判斷 (續)

(i) 麗豐控股有限公司 (「麗豐」) 之控制權

由於本集團於二零一二年六月十一日在麗豐之公開發售 (「公開發售」) 完成後於麗豐之股權由 40.58% 增至 47.39%，因此麗豐於截至二零一二年七月三十一日止年度成為本集團之附屬公司。除少數幾位股東合共持有約 27% 股權外，其餘股權則由眾多股東持有。於公開發售後，本集團自公眾股東購得麗豐之額外股份，故其於二零一三年七月三十一日在麗豐之股權由 47.39% 增至 49.46%。董事根據本集團是否具有單方面指示麗豐之相關活動之實際能力來評估本集團是否擁有麗豐之控制權。在其作出判斷時，董事經已考慮本集團擁有麗豐股權之絕對規模及相對規模以及其他股東所擁有股權之分散程度。經評估後，董事認為本集團擁有足夠之主導投票權益以指示麗豐之相關活動，因而本集團擁有麗豐之控制權。於本年度，本集團自公眾股東購得麗豐之額外股份，故其於二零一四年七月三十一日在麗豐之股權由 49.46% 增至 51.39%。由於本集團於麗豐的股權超過 50%，故麗豐仍屬本集團的附屬公司。

(ii) 投資物業與業主自用物業之分類

本集團釐定物業是否符合列作投資物業之資格，並已制定有關判斷之準則。投資物業乃持有作賺取租金或資本增值或兩者兼備之物業。因此，本集團考慮該物業是否產生大致獨立於本集團所持有之其他資產之現金流量。

有些物業包括持有作賺取租金或資本增值之部份，而另一些部份則持有作生產或供應產品或服務或作行政用途。倘該等部份可獨立出售或根據融資租約獨立出租，則本集團會將有關部份獨立入賬。倘該等部份無法獨立出售，而僅極少部份持作生產或供應產品或服務或作行政用途，該物業方屬投資物業。本集團按個別物業作出判斷，以釐定配套服務是否重大致令物業不符合投資物業之資格。

(iii) 何時能可靠地計量在建中投資物業之公平值

倘在建中投資物業之公平值現時無法可靠地計量，則該物業按成本列賬，直至其公平值能可靠地計量或建築完成 (以較早者為準) 為止。

本集團在釐定在建中投資物業之公平值何時能可靠地計量時須作出判斷，方法為評估絕大部份項目風險是否已減少或消除，當中可能包括考慮 (i) 資產是否在成熟之流通市場上興建；(ii) 是否已取得建築許可證；及 (iii) 建築或落成進度。按照個別發展項目之事實及情況，其他指標亦可能適用。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

判斷 (續)

(iv) 所得稅

遞延稅項乃以負債法計提，就於報告期末之資產及負債之稅項基礎及其用作財務報告用途之賬面值兩者間之所有暫時差額計提撥備。

如財務報表附註40所述，預扣稅乃針對於中國內地成立之附屬公司就二零零八年一月一日以來產生之盈利所分派之股息徵收。遞延稅項乃按適用預扣稅稅率就本集團內地附屬公司於可見未來可能分派予中國內地境外之其各控股公司之未分派盈利計提撥備。

本集團於中國內地按公平值計量之投資物業均持有作賺取租金及／或資本增值，且持有該等投資物業之商業模式被認為不是透過出售，而是隨著時間的推移消耗掉其絕大部份的經濟效益。因此，衡量本集團按公平值計量之投資物業之遞延稅項以反映透過使用收回投資物業賬面值之稅務影響。

估計不明朗因素

有關未來之主要假設以及其他於報告期末會為下個財政年度資產與負債賬面值帶來重大調整風險之主要估計不明朗因素如下所述。

(i) 電影版權及電影產品會計處理

電影版權及電影產品成本減剩餘價值乃就其經濟利益期按估計預期收益作比例攤銷。倘估計預期收益與過往估計差異重大，則會作出額外攤銷。

管理層對每套電影之總預期收益估計乃以類似電影之過往表現為基礎，計入男女主角之過往票房紀錄、片種、家庭娛樂、電視及其他附屬市場之預計表現以及未來銷售協議等因素。

該等估計預期收益可因多種因素而出現重大變動。根據實際電影業績所得資料，管理層定期審閱及修訂（如有必要）估計預期收益。預期收益或估計改變可能會導致攤銷率改變及／或撇減資產賬面值至公平值，而可對本集團之經營業績構成影響。電影版權及電影產品之賬面值分別披露於財務報表附註17及18內。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

(ii) 投資物業公平值估計

公平值之最佳證明為相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，本集團會考慮多個來源之資料，包括：(i) 參考獨立估值；(ii) 不同性質、情況及地區(或受不同租約或其他合約規限)物業於活躍市場之現行價格(就反映該等差異作出調整)；(iii) 同類物業於較不活躍市場之最新價格(已就反映自按該等價格進行交易當日經濟狀況之任何變化作出調整)；及(iv) 根據任何現有租約及其他合約之條款以及(如可行)外在證據(如相同地區及情況下同類物業之現行市場租值)按可靠估計之未來現金流量以可反映現金流量金額及時間不明朗因素當時市場評估之貼現率計算之貼現現金流量預測。

進一步詳情(包括用於公平值計量之主要假設、敏感度分析及投資物業之賬面值)載於財務報表附註16。

(iii) 發展中物業／在建中投資物業總預算成本及落成成本之估計

發展中物業／在建中投資物業之總預算成本包括(i) 預付地租、(ii) 建築成本，及(iii) 任何其他發展物業之直接應佔成本。於估計發展中物業／在建中投資物業之總預算成本時，管理層參考：(i) 承建商及供應商之現行出價、(ii) 承建商與供應商協定之最新出價，及(iii) 建築及材料成本之專業估計。

(iv) 物業、廠房及設備項目之可使用年期及剩餘價值

於釐定物業、廠房及設備項目之可使用年期及剩餘價值時，本集團須考慮多個因素，如生產改變或改良，或市場對該資產之產品或服務之需求改變而造成之技術上或商業上之過時、資產之預期用途、預期自然損耗、資產之保養及維修，以及使用資產之法定或類似限制等。資產可使用年期之估計乃按本集團對以類似方式使用之類似資產之經驗作出。倘物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及／或剩餘價值有別於過往估計，則須計提額外折舊。可使用年期及剩餘價值按情況變化於各財政年度結算日期檢討。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計不明朗因素 (續)

(v) 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽有否出現減值。此舉要求估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。於估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生的未來現金流量，以及選擇合適的貼現率以計算該等現金流量之現值。商譽之賬面值於財務報表附註20內披露。

(vi) 非金融資產(商譽除外)減值

本集團在評估資產有否減值或過往導致資產出現減值之事件是否不再存在時，須對資產減值範圍作出判斷，當中尤其包括評估：(1)是否出現可能影響資產價值之事件，或影響資產價值之事件是否不再存在；(2)資產之賬面值可否以未來現金流量之現值淨額(根據持續使用資產或解除確認而估計)計算；及(3)編撰現金流量預測時所用之主要假設是否恰當，包括有否按適當比率將該等現金流量預測貼現。改變管理層為釐定資產減值程度所選用之假設(包括現金流量預測之貼現率或增長率假設)或會對減值測試使用之現值淨額有重大影響。

(vii) 音樂版權會計處理

音樂版權成本乃就其經濟利益期按估計預期收益作比例攤銷。倘估計預期收益與過往估計差異重大，則會作出額外攤銷。

管理層對各音樂版權之總預期收益之估計乃以藝人或作曲作詞人之目前及過往受歡迎程度、產品之最初或預期商業可接受性、產品針對吸引之音樂／歌曲類別之目前及過往受歡迎程度，以及未來銷售協議為基礎。

根據該資料，管理層定期審閱及修訂(如有必要)估計預期收益。該預期收益或估計改變可能會導致攤銷率改變及／或撤減資產賬面值至公平值，而可對本集團之經營業績構成影響。音樂版權之賬面值披露於財務報表附註19內。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

(viii) 貸款及應收款項減值

本集團於各報告期末評估是否有任何客觀憑證顯示貸款／應收款項出現減值。釐定是否存在客觀減值憑證時，本集團考慮債務人無力償債或出現重大財政困難之可能性及違約或嚴重拖欠付款等因素。倘有客觀憑證顯示出現減值，則未來現金流量金額及時間乃按具有類似信貸風險特性之資產之過往虧損經驗估計。

(ix) 應收貿易賬項及其他應收賬項之減值

本集團根據對應收貿易賬項及其他應收賬項之可收回性所作評估(包括各債務人之現時信譽及過往還款記錄)就應收款項作出減值。減值於出現顯示可能無法收回結餘之事件或情況變動時產生。識別應收款項之減值須運用判斷及估計。倘實際結果有別於原先估計，則有關差異將會影響有關估計出現變動之年度之應收貿易賬項及其他應收賬項之賬面值以及應收款項之減值。

(x) 衍生金融工具之公平值

倘金融工具之公平值無法從活躍市場取得，則採用估價技術釐定。該等模式之數據在可能情況下來自可觀察市場，但若不可行，則須作出一定程度判斷，包括考慮預期違約風險、信用利差及違約損失率等數據。有關該等因素假設之變動可影響衍生金融工具之已呈報公平值。本集團購股權及衍生金融工具之公平值分別披露於財務報表附註30及39內。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

4. 經營分類資料

為進行管理，本集團按其產品及服務劃分業務單位，可呈報分類如下：

- (a) 於中國內地從事物業發展以作出售之物業發展分類業務；
- (b) 於中國內地投資酒店式服務公寓以及商業及辦公樓宇以獲取其潛在租金收入之物業投資分類業務；
- (c) 從事娛樂節目投資及製作、提供藝人管理服務、唱片銷售及發行、音樂授權以及遊戲產品買賣之媒體及娛樂分類業務；
- (d) 從事電影投資、製作、銷售及發行，以及有關此等電影及本集團所獲授權電影之影像產品發行之電影製作及發行分類業務；
- (e) 於香港及中國內地從事戲院營運之戲院營運分類；及
- (f) 公司及其他分類業務，包括不單獨構成可呈報分類之業務分類，及包括廣告代理服務、化妝品銷售連同公司之收支項目。

管理層獨立監察本集團經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃按可呈報分類溢利／(虧損)(經調整除稅前溢利／(虧損))之基準評估。經調整除稅前溢利／(虧損)與本集團之除稅前溢利／(虧損)一致計量，惟計量時不包括利息收入及融資成本。

分類資產不包括可供出售投資、遞延稅項資產、預付稅項及其他未分配公司資產，原因是該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括計息銀行及其他貸款、應付稅項、可換股票據、應付融資租賃、定息優先票據、有擔保票據、衍生金融工具、遞延稅項負債以及其他未分配公司負債，原因是該等負債乃按集團基準管理。

在釐定本集團之地區資料時，收益資料乃按客戶所處地點而定，而資產資料則按資產所在地點而定。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

4. 經營分類資料(續)

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		戲院營運		公司及其他		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分類收益：														
向外界客戶銷售	640,928	1,372,194	564,186	522,744	543,100	413,930	259,694	237,229	252,395	-	84,493	85,602	2,344,796	2,631,699
分類間銷售	-	-	2,188	-	677	-	10,900	-	1,408	-	2,431	-	17,604	-
其他收益	2,139	1,960	121,601	110,950	8,019	5,342	1,894	4,667	18,018	-	1,557	475	153,228	123,394
總計	643,067	1,374,154	687,975	633,694	551,796	419,272	272,488	241,896	271,821	-	88,481	86,077	2,515,628	2,755,093
分類間銷售之撇銷													(17,604)	-
總收益													2,498,024	2,755,093
分類業績	73,331	28,314	1,380,928	934,433	34,745	(29,227)	(101,802)	(7,701)	(1,595)	-	(197,766)	(202,826)	1,187,841	722,993
未分配利息及其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,102	55,984
購股權之公平值虧損	-	-	-	-	(5,172)	(10,912)	-	-	-	-	-	-	(5,172)	(10,912)
貨幣掉期之公平值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64,439)	-
出售一項可供出售投資之部份權益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,611	-
一項可供出售投資之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,300)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	9,477	-	-	-	-	-	-	-	9,477	-
出售合營公司之收益	-	-	-	-	3,043	-	4,777	-	-	-	-	-	7,820	-
經營業務溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,265,240	751,765
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(359,373)	(226,256)
分佔合營公司之溢利及虧損	43,921	12,053	-	-	(12,602)	(4,300)	(2,150)	(29,739)	-	-	-	-	29,169	(21,986)
分佔聯營公司之溢利及虧損	-	-	-	-	(744)	(640)	(7)	-	636	-	-	-	(115)	(640)
除稅前溢利													934,921	502,883
所得稅費用													(286,533)	(305,820)
年內溢利													648,388	197,063

分類資產／負債：

	物業發展		物業投資		媒體及娛樂		電影製作及發行		戲院營運		公司及其他		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分類資產	2,994,925	3,083,759	16,447,832	14,419,896	342,156	557,750	920,348	720,447	309,591	-	3,927,507	6,784,900	24,942,359	25,566,752
於合營公司之投資	1,100,591	1,055,965	-	-	28,289	24,397	7,666	11,927	-	-	-	-	1,136,546	1,092,289
於聯營公司之投資	-	-	-	-	(337)	406	19,384	17,450	13,795	-	-	-	32,842	17,856
未分配資產													415,659	328,804
總資產													26,527,406	27,005,701
分類負債	445,957	413,295	308,517	324,120	113,416	130,442	238,126	101,715	77,925	-	209,715	274,677	1,393,656	1,244,249
未分配負債													8,553,641	9,444,502
總負債													9,947,297	10,688,751

附註：本集團之戲院營運已於年內成為可呈報分類。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

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		戲院營運		公司及其他		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
折舊	2,409	2,075	102,354	92,826	2,364	2,432	593	158	21,642	-	13,487	18,411	142,849	115,902
落成待售物業之減值	-	7,860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,860
電影產品之減值	-	-	-	-	-	-	35,153	-	-	-	-	-	35,153	-
音樂版權之減值	-	-	-	-	2,000	9,000	-	-	-	-	-	-	2,000	9,000
撇銷物業、廠房及設備項目	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,775	-	15,775	-
撇銷拍攝中電影	-	-	-	-	-	-	3,083	672	-	-	-	-	3,083	672
投資物業之公平值增值	-	-	(1,138,045)	(660,708)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,138,045)	(660,708)
購取權之公平值虧損	-	-	-	-	5,172	10,912	-	-	-	-	-	-	5,172	10,912
電影版權之攤銷	-	-	-	-	-	-	16,702	18,116	-	-	-	-	16,702	18,116
電影產品之攤銷	-	-	-	-	-	-	96,249	111,646	-	-	-	-	96,249	111,646
音樂版權之攤銷	-	-	-	-	3,894	4,734	-	-	-	-	-	-	3,894	4,734
其他無形資產之攤銷	-	-	-	-	3,693	9,102	-	-	-	-	-	-	3,693	9,102
呆賬撥備/(撥備撥回)	-	-	-	-	-	1,353	3,278	(50)	-	-	-	-	3,278	1,303
墊款及其他應收賬項撥備	-	-	-	-	4,719	405	22,644	-	299	-	-	-	27,662	405
墊款及其他應收賬項撥備撥回	-	-	-	-	(6,516)	(32)	-	-	-	-	-	-	(6,516)	(32)
應收合營公司款項撥備	-	-	-	-	1,720	3,324	-	-	-	-	-	-	1,720	3,324
存貨撥備/(撥備撥回)	-	-	-	-	(320)	-	157	-	-	-	(555)	115	(718)	115
添置物業、廠房及設備	4,443	6,260	64,686	38,850	414	5,199	1,595	849	60,669	-	16,136	6,284	147,943	57,442
添置發展中物業	383,547	270,219	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	383,547	270,219
添置投資物業	-	-	854,414	107,362	-	-	-	-	-	-	-	-	854,414	107,362
添置電影版權	-	-	-	-	-	-	6,837	18,024	-	-	-	-	6,837	18,024
添置電影產品	-	-	-	-	-	-	336	-	-	-	-	-	336	-
添置拍攝中電影	-	-	-	-	-	-	231,137	145,911	-	-	-	-	231,137	145,911
添置音樂版權	-	-	-	-	1,600	2,400	-	-	-	-	-	-	1,600	2,400
添置商譽	-	-	-	-	10,000	-	18,440	-	95,000	-	-	-	123,440	-

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

4. 經營分類資料(續)

地區資料：

	香港		中國內地(包括澳門)		其他		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益：								
向外界客戶銷售	699,780	276,719	1,596,853	2,312,381	48,163	42,599	2,344,796	2,631,699
資產：								
分類資產：								
– 非流動資產	1,242,479	1,715,820	17,724,052	14,703,221	426	587	18,966,957	16,419,628
– 流動資產	1,708,928	1,533,662	5,430,985	8,716,689	4,877	6,918	7,144,790	10,257,269
未分配資產							415,659	328,804
總資產							26,527,406	27,005,701
其他資料：								
添置物業、廠房及設備	21,654	5,912	126,289	51,530	-	-	147,943	57,442
添置發展中物業	-	-	383,547	270,219	-	-	383,547	270,219
添置投資物業	-	-	854,414	107,362	-	-	854,414	107,362
添置電影版權	6,837	18,024	-	-	-	-	6,837	18,024
添置電影產品	336	-	-	-	-	-	336	-
添置拍攝中電影	179,557	145,911	51,580	-	-	-	231,137	145,911
添置音樂版權	1,600	2,400	-	-	-	-	1,600	2,400
添置商譽	123,440	-	-	-	-	-	123,440	-

有關一名主要客戶之資料：

本集團於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度概無客戶單獨佔本集團總收益之10%以上。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

5. 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，本集團於年內與關連人士進行下列重大交易。

(a) 關連人士交易

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司之主要股東			
麗新發展有限公司(「麗新發展」)			
及其附屬公司，及／或			
麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)			
及其附屬公司：			
已付或應付租金支出及樓宇管理費	(i)	10,518	5,038
已收或應收租金收入及管理費收入	(ii)	152	889
有關向酒店式服務公寓之			
住戶供應餐飲之已付或應付費用	(iii)	172	1,642
已收稅項賠償保證	10	24,302	–
按成本基準應佔自該等公司所分配之企業薪金		40,650	31,098
按成本基準應佔自該等公司所分配之行政費用		12,339	22,934
按成本基準應佔該等公司獲分配之企業薪金		6,001	4,383
按成本基準應佔該等公司獲分配之行政費用		886	646
合營公司：			
已付諮詢及製作服務費	(iv)	3,976	3,424
諮詢服務費收入	(iv)	1,105	4,335
諮詢費收入	(iv)	1,760	–
已收利息收入	(v)	163	2,979
已付或應付一間關連公司之管理			
及其他服務費	(vi)	9,574	9,061

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

5. 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) 租金收入及管理費收入之條款乃按本集團與關連公司訂立之協議釐定。
- (iii) 關連公司為麗新發展之附屬公司，負責向本集團之酒店式服務公寓之住戶供應餐飲。餐飲費用乃按本集團與關連公司訂立之協議釐定。
- (iv) 諮詢及製作服務費、諮詢服務費收入以及諮詢費收入按各訂約方互相協定之基準收取。
- (v) 利息收入乃按中國人民銀行基準年利率收取。
- (vi) 管理及其他服務費乃根據本集團與凱德置地有限公司(麗豐之一名主要股東)之一間附屬公司訂立之協議收取。

上述若干關連人士交易亦構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章所界定之持續關連交易，相關詳情載於董事會報告。

(b) 本集團主要管理人員之薪酬

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	26,545	30,709
離職後福利	59	56
以股本結算之購股權費用	-	18,360
支付予主要管理人員之總薪酬	26,604	49,125

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註9。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

6. 營業額及其他收益

本集團之營業額及其他收益之分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額		
物業銷售	640,928	1,372,194
投資物業及酒店式服務公寓之租金收入	564,186	522,744
娛樂活動收入	269,328	283,539
電影產品及電影版權之發行佣金收入及版權費收入	257,229	236,389
唱片銷售、版權收入及音樂出版及版權之發行佣金收入	46,343	53,423
票房收入、小賣部收入及戲院相關收入	252,395	–
藝人管理費收入	47,719	52,148
廣告代理收入	11,861	40,714
產品銷售	254,807	70,548
	2,344,796	2,631,699
其他收益		
物業管理費收入	101,706	99,397
銀行利息收入	36,102	32,243
其他利息收入	141	1,058
應收一間合營公司款項之淨利息收入	145	2,811
一間合營公司之諮詢服務費淨收入	1,043	4,098
顧問、設計及相關費用收入	44,587	1,460
政府補助金	2,909	1,258
其他	57,697	37,053
	244,330	179,378
	2,589,126	2,811,077

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售已落成物業之成本		489,968	1,249,043
有關租金收入之支出		150,455	114,960
電影版權、特許權及電影產品之成本		233,456	141,521
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		245,484	307,731
電影公映及小賣部銷售之成本		101,441	–
所出售存貨之成本		202,585	37,792
總銷售成本		1,423,389	1,851,047
員工福利費用(包括董事酬金(附註9))：			
工資及薪金		471,821	369,676
以股本結算之購股權費用		–	40,006
退休金計劃供款 ###		4,944	5,898
		476,765	415,580
撥充拍攝中電影之成本		(6,535)	(7,219)
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程之成本		(67,461)	(75,108)
		402,769	333,253
核數師酬金		9,760	9,162
折舊 ^	13	142,849	115,902
以下項目之土地及樓宇經營租約租金付款最低額：			
娛樂節目 ##		9,235	3,123
戲院 **		38,134	–
其他		35,678	25,672
舉辦以下節目產生之或有租金：			
娛樂節目 ##		20,805	29,913
戲院 **		20,885	–
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程之成本		(5,472)	(5,483)
經營租約租金付款總額		119,265	53,225

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

7. 除稅前溢利(續)

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：(續)

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
落成待售物業之減值 **		-	7,860
一項可供出售投資之減值 **		-	16,300
音樂版權之減值 **	19	2,000	9,000
電影產品之減值 #	18	35,153	-
撤銷物業、廠房及設備項目 **	13	15,775	-
撤銷拍攝中電影 #	27	3,083	672
分佔共同投資商主辦之娛樂節目收入淨額 *		(9,289)	(6,626)
購股權之公平值虧損 **	30	5,172	10,912
電影版權之攤銷 #	17	16,702	18,116
電影產品之攤銷 #	18	96,249	111,646
音樂版權之攤銷 #	19	3,894	4,734
其他無形資產之攤銷 #	21	3,693	9,102
呆賬撥備 **	29	3,278	1,303
墊款及其他應收賬項撥備 **	25	27,662	405
墊款及其他應收賬項撥備撥回 *	25	(6,516)	(32)
應收合營公司款項撥備 **		1,720	3,324
出售合營公司之收益 *		(7,820)	-
出售附屬公司之收益 *	45	(9,477)	-
出售一項可供出售投資之部份權益之收益 *	24	(38,611)	-
出售物業、廠房及設備項目虧損 **		508	438
存貨撥備／(撥備撥回) #		(718)	115
匯兌差額，淨額 *		(25,897)	(43,648)

* 該等項目計入綜合收益表之「其他經營收益」內。

** 該等項目計入綜合收益表之「其他經營費用」內。戲院營運之或有租金乃按票房總收入之若干百分比收取。

該等項目計入綜合收益表之「銷售成本」內。

該等項目計入綜合收益表之「銷售成本」內。娛樂節目之或有租金乃按所得票房毛利收入之若干百分比收取。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

7. 除稅前溢利(續)

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：(續)

於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日，本集團並無沒收退休金計劃供款可供減少未來年度向退休金計劃作出之供款。

^ 折舊費用120,538,000港元(二零一三年：87,901,000港元)已計入綜合收益表之「其他經營費用」內，其中98,896,000港元(二零一三年：87,901,000港元)為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及21,642,000港元(二零一三年：無)則與戲院營運業務有關。

8. 融資成本

融資成本之分析如下：

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以下各項之利息：			
須於五年內全數償還之銀行貸款		130,684	90,521
須於五年後償還之銀行貸款		4,296	—
須於五年內全數償還之其他借款		5,647	5,640
二零零七年票據(披露見附註37)		86,552	130,823
二零一三年票據(披露見附註37)		142,006	37,467
首次交割可換股票據(定義及披露見附註36)		16,850	18,640
第二次交割可換股票據(定義及披露見附註36)		7,262	5,367
有擔保票據(定義及披露見附註38)		6,919	—
攤銷：			
銀行貸款		14,768	—
二零零七年票據	37	5,975	7,756
二零一三年票據	37	6,573	1,678
有擔保票據	38	550	—
銀行融資費用及直接成本		25,842	15,961
其他融資成本		823	—
		454,747	313,853
減：撥充發展中物業之成本	15	(40,543)	(71,724)
撥充在建投資物業之成本	16	(38,467)	(15,873)
撥充在建工程之成本	13	(16,364)	—
		(95,374)	(87,597)
融資成本總額		359,373	226,256

由於資金乃一般借用並用作取得合資格資產，故此截至二零一四年七月三十一日止年度已就個別資產開支採用7.4%(二零一三年：8.9%)之資本化比率。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

9. 董事及僱員之酬金

(a) 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例(香港法例第622章)附表十一第78條之披露規定披露之年內董事酬金如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	1,920	1,975
其他酬金：		
基本薪金、房屋及其他津貼與實物利益	24,625	28,734
以股本結算之購股權福利	-	18,360
退休金計劃供款	59	56
	24,684	47,150
	26,604	49,125
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程之成本	(6,705)	(12,947)
	19,899	36,178

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

於截至二零一三年七月三十一日止年度，本公司根據本公司及麗豐之購股權計劃就若干董事向本集團提供服務而向其授出購股權，有關進一步詳情載於財務報表附註42。該等購股權之公平值乃於授出日期釐定，並已於歸屬期內在收益表內確認，而計入過往年度財務報表之款項已載列於上述董事酬金之披露內。

	袍金 千港元	基本薪金、 房屋及其 他津貼與 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零一四年 七月三十一日止年度				
執行董事：				
林建岳(於二零一四年 二月十四日辭任)	65	7,361	-	7,426
呂兆泉 [^]	120	3,280	12	3,412
周福安	-	7,741	31	7,772
林孝賢	-	1,557	16	1,573
葉采得 [@] (於二零一四年 二月十四日獲委任)	-	-	-	-
	185	19,939	59	20,183
非執行董事：				
余寶珠	-	4,371	-	4,371
閻焱	240	15	-	255
	240	4,386	-	4,626
獨立非執行董事：				
劉志強	675	80	-	755
葉天養	240	75	-	315
吳麗文	340	80	-	420
羅國貴	240	65	-	305
	1,495	300	-	1,795
	1,920	24,625	59	26,604

[^] 呂兆泉亦為本公司之行政總裁。

[@] 自二零一四年八月一日起，葉采得有權收取本公司及寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)各自支付之年度酬金1,000,000港元及各自董事會可能不時釐定之其他酬金及酌情花紅。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	袍金 千港元	基本薪金、 房屋及其 他津貼與 實物利益 千港元	以股本結 算之購股 權福利 千港元	退休金計 劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零一三年 七月三十一日止年度					
執行董事：					
林建岳	120	11,000	1,507	–	12,627
呂兆泉 [^]	120	3,309	1,779	12	5,220
周福安	–	7,408	–	30	7,438
林孝賢(於二零一二年 十一月一日獲委任)*	–	1,382	15,074	12	16,468
張森(於二零一二年 九月一日辭任)	–	1,009	–	2	1,011
	240	24,108	18,360	56	42,764
非執行董事：					
余寶珠	–	4,351	–	–	4,351
閻焱	240	20	–	–	260
	240	4,371	–	–	4,611
獨立非執行董事：					
劉志強	675	70	–	–	745
葉天養	240	60	–	–	300
吳麗文	340	70	–	–	410
羅國貴	240	55	–	–	295
	1,495	255	–	–	1,750
	1,975	28,734	18,360	56	49,125

[^] 呂兆泉亦為本公司之行政總裁。

* 於林孝賢在二零一二年十一月一日獲委任為本公司執行董事前，彼於二零一二年八月一日至二零一二年十月三十一日止期間向本集團收取薪金305,000港元及退休金計劃供款3,000港元。

於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度內，各董事概無訂立放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(b) 僱員酬金

本年度五名薪酬最高之僱員包括三名(二零一三年：四名)董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下兩名(二零一三年：一名)非本公司董事及非行政總裁之最高薪僱員年內之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	11,056	5,937
以股本結算之購股權費用	-	1,828
退休金計劃供款	16	15
	11,072	7,780
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程之成本	(3,548)	(4,435)
	7,524	3,345

酬金劃分為以下組別之最高薪之非董事僱員人數如下：

	本集團 僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	1	-
6,000,001 港元至 6,500,000 港元	1	-
7,500,001 港元至 8,000,000 港元	-	1
	2	1

於截至二零一三年七月三十一日止年度，非董事及非行政總裁之最高薪僱員就其對本集團之服務而獲授予購股權，有關進一步詳情載於財務報表附註42。該等購股權之公平值(已於歸屬期在收益表確認)於授出日期釐定，而計入過往年度財務報表之金額載於上述非董事及非行政總裁之最高薪僱員酬金之披露資料內。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

10. 所得稅費用

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率 16.5% 撥備。由於截至二零一三年七月三十一日止年度並無於香港產生應課稅溢利，故該年度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司法權區之現行稅率及根據其現行法例、詮釋及慣例而計算。

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度			
– 香港			
年內支出		4,261	–
過往年度超額撥備		(50)	(1,738)
		4,211	(1,738)
– 其他地區			
年內支出		1,462	3,186
– 中國內地			
企業所得稅			
年內支出		76,313	124,039
過往年度撥備不足		29,902	–
土地增值稅			
年內支出		11,151	201,477
過往年度超額撥備		(116,778)	–
		588	325,516
		6,261	326,964
遞延稅項	40	304,574	(21,144)
稅項賠償保證	5	(24,302)	–
年內稅項總支出		286,533	305,820

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

10. 所得稅費用 (續)

根據本公司及其大部份附屬公司所在地區之法定稅率所計算適用於除稅前溢利之稅項支出與根據有效稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利	934,921	502,883
根據適用稅率計算之稅項	285,424	160,170
土地增值稅撥備	11,151	201,477
土地增值稅撥備之稅務影響	(2,788)	(50,369)
分佔合營公司及聯營公司之溢利及虧損	(8,237)	4,808
免稅收入	(10,711)	(5,478)
不獲稅項減扣之費用及虧損	75,226	40,777
其他暫時差額	(85)	(104,697)
使用過往期間之估計稅項虧損	(5,953)	(5,882)
估計未確認稅項虧損	49,699	36,788
稅項賠償保證	(24,302)	-
過往期間土地增值稅之調整	(116,778)	-
過往期間即期稅項之調整	29,852	(1,738)
按於中國內地成立之附屬公司可供分派盈利5%計算之預提稅	4,035	29,964
按本集團實際稅率計算之稅項支出	286,533	305,820

截至二零一四年七月三十一日止年度，就本集團一項已落成物業項目之過去年度作出之土地增值稅撥備總額116,778,000港元已根據稅務當局發出之稅項通知書被撥回。

稅項賠償保證

為安排麗豐(連同其附屬公司統稱「麗豐集團」)於香港聯合交易所有限公司(現時在主板)上市(「上市」)，已於一九九七年十一月十二日簽署稅項賠償保證契據，麗新發展據此就麗豐集團因出售任何於一九九七年十月三十一日麗豐集團透過其附屬公司及合營公司應佔物業權益(「物業權益」)而應付或分佔之若干潛在中國內地所得稅及土地增值稅，向麗豐集團承諾作出賠償保證。該等由麗新發展所作出之稅項賠償保證，適用於(i)獨立專業合資格估值師卓德測計師行有限公司(現時稱為「萊坊測計師行有限公司」)(「估值師」)所估計物業權益於一九九七年十月三十一日之價值(「該估值」)與(ii)該等物業權益截至一九九七年十月三十一日所涉及之總成本連同有關物業權益之未付土地成本、未付地租及未付遷置、拆卸及公共設施成本及其他可扣減成本之差額之有關稅項。

該賠償保證契據假設物業權益乃按該估值所釐定之價值出售，並參考該估值當時中國內地所得稅及土地增值稅有關稅率及法例而計算。麗新發展作出之賠償保證並不包括(i)麗豐集團上市後所收購之新物業；(ii)因稅率比上市時增加或法例改動導致有關稅項增加；及(iii)如麗豐一九九七年十一月十八日刊發之售股章程所述，於計算麗豐集團經調整有形資產淨值時已計入之重估增值之遞延稅項撥備。於本年度內，麗豐集團根據上述賠償保證收取24,302,000港元款項(二零一三年：無)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

11. 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

截至二零一四年七月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合溢利包括虧損11,944,000港元(二零一三年：19,964,000港元)，已於本公司財務報表內處理(附註43(b))。

12. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)及年內已發行普通股數1,243,212,165股(二零一三年：1,243,212,165股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)之計算乃根據年內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)計算，並經根據其每股盈利之攤薄調整麗豐溢利所產生之普通股潛在攤薄效應調整。計算採用之普通股加權平均數為計算每股基本盈利／(虧損)所採用之年內已發行普通股數目，以及假設已無償發行之普通股加權平均數，猶如已考慮本公司所有尚未使購股權。

行使本公司之購股權對截至二零一三年七月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響。

行使寰亞傳媒之購股權以及轉換寰亞傳媒發行之尚未轉換可換股票據對截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利／(虧損)金額具有反攤薄影響。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

12. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
盈利／(虧損)		
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)， 用於計算每股基本盈利／(虧損)	268,618	(17,208)
按一間附屬公司之每股攤薄盈利 調整其分佔溢利所產生之潛在攤薄普通股之影響*	(607)	(294)
就每股攤薄盈利／(虧損)而言的盈利／(虧損)	268,011	(17,502)

	股份數目	
	二零一四年	二零一三年
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	1,243,212,165	1,243,212,165
攤薄影響 – 普通股加權平均數： 購股權	499,376	–
計算每股攤薄盈利／(虧損)採用之年內 已發行普通股加權平均數	1,243,711,541	1,243,212,165

* 假設所有攤薄未行使麗豐購股權於年初獲行使以認購麗豐之普通股，本集團於麗豐盈利中權益比例下跌之結餘為607,000港元(二零一三年：294,000港元)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

13. 物業、廠房及設備

本集團

	附註	土地及 樓宇 千港元	酒店式 服務公寓 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	電腦 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本值：									
於二零一二年八月一日		257,760	1,825,918	286,466	40,326	27,007	29,441	-	2,466,918
添置		-	7,046	36,867	10,175	1,225	2,129	-	57,442
出售		-	-	(519)	(3,595)	(191)	(835)	-	(5,140)
轉撥自落成待售物業		-	484,800	-	-	-	-	-	484,800
轉撥自發展中物業	15	-	-	-	-	-	-	239,895	239,895
匯兌調整		1,586	16,481	6,367	707	298	201	-	25,640
於二零一三年七月三十一日及									
二零一三年八月一日		259,346	2,334,245	329,181	47,613	28,339	30,936	239,895	3,269,555
已撥充資本之融資成本	8	-	-	-	-	-	-	16,364	16,364
收購附屬公司	44	-	-	90,597	68,463	2,049	-	-	161,109
添置		-	30,716	63,650	24,235	2,757	5,630	20,955	147,943
撇銷		-	-	(24,269)	(1)	-	-	-	(24,270)
出售		-	-	(2,150)	(3,673)	(2,124)	(13,837)	-	(21,784)
出售附屬公司	45	-	-	-	-	-	(134)	-	(134)
轉撥自落成待售物業		48,007	-	-	-	-	-	-	48,007
匯兌調整		(503)	1,230	(166)	(218)	14	28	270	655
於二零一四年七月三十一日									
		306,850	2,366,191	456,843	136,419	31,035	22,623	277,484	3,597,445

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	附註	土地及 樓宇 千港元	酒店式 服務公寓 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	電腦 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
累計折舊及減值：									
於二零一二年八月一日		48,714	231,425	60,312	30,019	21,330	24,098	-	415,898
年內撥備		6,509	56,293	43,810	4,496	2,141	2,653	-	115,902
出售		-	-	(390)	(3,285)	(191)	(795)	-	(4,661)
匯兌調整		511	2,209	1,823	533	200	150	-	5,426
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日									
收購附屬公司	44	-	-	62,433	51,729	1,877	-	-	116,039
年內撥備		8,006	63,415	53,405	13,342	1,911	2,770	-	142,849
撇銷		-	-	(8,494)	(1)	-	-	-	(8,495)
出售		-	-	(2,063)	(3,536)	(1,764)	(13,773)	-	(21,136)
出售附屬公司	45	-	-	-	-	-	(56)	-	(56)
匯兌調整		7	(23)	(323)	(160)	4	(1)	-	(496)
於二零一四年七月三十一日									
		63,747	353,319	210,513	93,137	25,508	15,046	-	761,270
賬面淨值：									
於二零一四年七月三十一日		243,103	2,012,872	246,330	43,282	5,527	7,577	277,484	2,836,175
於二零一三年七月三十一日		203,612	2,044,318	223,626	15,850	4,859	4,830	239,895	2,736,990

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	電腦 千港元
成本值：	
於二零一二年八月一日、二零一三年七月三十一日、 二零一三年八月一日及二零一四年七月三十一日	824
累計折舊：	
於二零一二年八月一日	608
年內撥備	165
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	773
年內撥備	51
於二零一四年七月三十一日	824
賬面淨值：	
於二零一四年七月三十一日	-
於二零一三年七月三十一日	51

本集團以中期及長期租約持有之土地及樓宇之詳情如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按賬面淨值：		
中國內地 – 中期租約	41,837	-
中國內地 – 長期租約	45,977	43,605
香港 – 中期租約	144,419	148,594
澳門 – 中期租約	10,870	11,413
	243,103	203,612

於二零一四年七月三十一日，本集團賬面值為1,932,292,000港元(二零一三年：1,946,282,000港元)及80,580,000港元(二零一三年：80,036,000港元)之酒店式服務公寓位於中國內地，並分別按中期及長期租約持有。

於二零一四年七月三十一日，賬面值分別為95,099,000港元(二零一三年：97,509,000港元)及1,651,097,000港元(二零一三年：1,751,804,000港元)之若干租賃土地及樓宇以及若干酒店式服務公寓(包括有關租賃物業裝修)已抵押予銀行作為本集團若干銀行貸款之擔保，進一步詳情載於財務報表附註34(a)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

於二零一四年七月三十一日，本集團位於香港賬面淨值為49,681,000港元(二零一三年：51,616,000港元)之土地及樓宇已抵押作為本集團獲授一般銀行信貸之擔保，有關信貸於二零一四年及二零一三年七月三十一日尚未動用。

於二零一三年七月三十一日，賬面值為239,895,000港元之在建工程已抵押予一間銀行作為本集團一筆銀行借貸之擔保，進一步詳情載於財務報表附註34(f)。

已計入於二零一四年七月三十一日之傢俬、裝置及設備總額中按融資租賃持有之本集團資產賬面淨值約為11,000港元(二零一三年：140,000港元)。

14. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本值	894,680	894,680
應收附屬公司款項	8,613,683	8,295,835
	9,508,363	9,190,515
減值 #	(3,214,954)	(3,134,691)
	6,293,409	6,055,824

於二零一四年七月三十一日，以上減值指經參考附屬公司所持相關資產之估計公平值及該等附屬公司之營運表現而分別就投資及應收附屬公司款項作出之減值撥備894,658,000港元(二零一三年：894,593,000港元)及2,320,296,000港元(二零一三年：2,240,098,000港元)。

應收附屬公司款項之減值撥備變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於報告期初	2,240,098	2,164,182
已確認減值虧損	80,198	75,916
於報告期末	2,320,296	2,240,098

應收附屬公司款項均無抵押、免息及無固定還款期但預期毋須於自報告期末起計後十二個月內償還。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日及該等財務報表獲批准日期，本集團所持有之一間非全資附屬公司寰亞傳媒之上市股份市值分別約為417,124,000港元(二零一三年：523,608,000港元)及379,204,000港元(二零一三年：396,063,000港元)。

於二零一四年七月三十一日及該等財務報表獲批准日期，本集團所持有之一間非全資附屬公司麗豐之上市股份市值分別約為1,505,917,000港元(二零一三年：1,528,392,000港元)及1,381,803,000港元(二零一三年：1,576,154,000港元)。

有關擁有重大非控制性權益之本集團各附屬公司之財務資料概要載列如下。下列財務資料概要為進行公平值調整後但扣除集團內公司間之撇銷前之金額。

麗豐

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	5,059,886	8,423,123
非流動資產	18,404,166	16,062,825
總資產	23,464,052	24,485,948
流動負債	(1,674,289)	(3,412,775)
非流動負債	(6,799,879)	(6,528,935)
總負債	(8,474,168)	(9,941,710)
本集團非控制性權益應佔權益	7,373,625	7,718,589

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

麗豐 (續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	1,207,302	1,894,938
其他收益	213,255	158,361
投資物業之公平值收益	1,138,045	660,708
應佔合營公司溢利	43,921	12,053
開支	(1,718,570)	(2,286,050)
年內溢利	883,953	440,010
年內其他全面收益	57,337	271,659
年內總全面收益	941,290	711,669
非控制性權益應佔溢利	437,003	246,049
非控制性權益應佔其他全面收益	31,283	139,668
非控制性權益應佔總全面收益	468,286	385,717
支付予非控制性權益之股息	52,197	22,812
經營活動產生之現金流量淨額	121,488	860,924
投資活動產生/(所用)之現金流量淨額	636,960	(1,324,037)
融資活動產生/(所用)之現金流量淨額	(2,296,622)	2,360,965
現金流入/(流出)淨額	(1,538,174)	1,897,852

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

寰亞傳媒

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	806,895	944,244
非流動資產	120,767	219,013
總資產	927,662	1,163,257
流動負債	(373,159)	(485,341)
非流動負債	-	(205,309)
總負債	(373,159)	(690,650)
本集團非控制性權益應佔權益	268,378	298,239
營業額	456,950	441,170
其他收入	9,912	5,523
其他經營收益	19,730	16,560
開支	(639,815)	(556,214)
年內虧損	(153,223)	(92,961)
年內其他全面虧損	(521)	(3,687)
年內總全面虧損	(153,744)	(96,648)
非控制性權益應佔虧損	(60,693)	(30,598)
非控制性權益應佔其他全面收益/(虧損)	88	(1,383)
非控制性權益應佔總全面虧損	(60,605)	(31,981)
支付予非控制性權益之股息	8,967	-
經營活動所用之現金流量淨額	(79)	(244,669)
投資活動產生/(所用)之現金流量淨額	36,760	(38,557)
融資活動所用之現金流量淨額	(124,305)	-
現金流出淨額	(87,624)	(283,226)

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
Accuremark Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	-	100	證券買賣
華星唱片出版有限公司	香港	44,394,500 港元	-	100	音樂製作及發行
東亞娛樂有限公司	香港	2 港元	-	100	娛樂活動製作
East Asia Films Distribution Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	-	100	投資及授出 電影版權
東亞唱片(集團)有限公司	香港	10,000 港元	-	100	音樂製作及發行
eSun High-Tech Limited	香港	2 港元	-	100	投資及授出 電影版權
eSun.Com Limited	香港	2 港元	-	100	投資及授出 電影版權
eSun International Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	100	100	企業融資
景耀國際有限公司	香港	912,623,351 港元	100	100	投資控股
崇曜有限公司	香港	1 港元	-	85	投資及經營 互聯網網站
青威有限公司	香港/澳門	1 港元	-	100	持有物業

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
廣州麗信化妝品有限公司##*	中國/ 中國內地	1,260,000 美元#	-	100	化妝品銷售
洲立影片發行 (香港)有限公司	香港	700,400 港元	-	85	電影發行
寰亞洲立集團 有限公司(「寰亞洲立」) ^(附註c)	開曼群島/ 香港	50,000 美元	-	85	投資控股
洲立互動媒體有限公司	香港	10,000 港元	-	85	提供管理服務
洲立影視有限公司	香港	100 港元	-	85	發行電影 影像光碟、 數字視頻光碟 及藍光光碟
Kaleidoscope International Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	100	100	持有物業
智高遊戲科技有限公司	香港	100,000 港元	-	85	遊戲產品買賣
Media Asia Distribution Ltd.	英屬處女群島/ 香港	80 美元	-	100	電影發行、 授出電影版權 及電影投資
寰亞電影發行有限公司	香港	2 港元	-	100	電影發行及 管理影片庫
寰亞綜藝娛樂集團有限公司*	百慕達/香港	24,000,000 港元	-	100	投資控股

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
寰亞電影有限公司	香港	2港元	-	100	電影製作及 投資控股
Media Asia Films (BVI) Ltd.	英屬處女群島/ 香港	7美元	-	100	電影製作、 授出電影版權 及投資控股
寰亞綜藝集團有限公司	香港	2港元	-	100	投資控股及 提供管理服務
Media Asia Holdings Ltd. *	英屬處女群島/ 香港	6,831美元	-	100	投資控股
鉅星錄像發行(香港)有限公司	香港	2港元	-	100	授出電影產品 及電影版權 及銷售影像產品
Merit Worth Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
洲立影藝有限公司	香港	200,000港元	-	85	戲院營運
荃美廣告有限公司	香港	10,000港元	-	85	提供廣告服務、 影像複製服務 以及電視節目之翻譯 及字幕服務

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
Perfect Sky Holdings Limited (「Perfect Sky」)	英屬處女群島/ 香港	1 美元	100	100	投資控股
紅館藝人管理集團有限公司	香港	100 港元	—	75	提供藝人 管理服務
Silver Glory Securities Limited *	英屬處女群島/ 香港	1 美元	—	100	投資控股
Sunny Horizon Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	—	100	投資控股
洲立影藝(深圳)有限公司 ## *	中國/中國內地	10,000,000 港元 #	—	85	戲院營運
廣東五月花電影城有限公司 ## *	中國/中國內地	人民幣 6,000,000 元 #	—	100	戲院營運
豐麗星恒文化顧問 (北京)有限公司 ## *	中國/中國內地	40,000,000 港元 #	—	100	提供有關文化 活動之顧問服務
豐麗常升文化顧問 (北京)有限公司 ## *	中國/中國內地	人民幣 36,500,000 元 #	—	100	提供有關文化 活動之顧問服務
東亞豐麗演出經紀 (北京)有限公司 ## *	中國/中國內地	人民幣 25,000,000 元 #	—	100	提供藝人管理 及演出經紀服務

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
寰亞傳媒 (於香港聯合交易所 有限公司(「聯交所」) 創業板(「創業板」) 上市) ^(附註a)	於開曼群島 註冊成立及 於百慕達存續/ 香港	13,398,658 港元	-	62.89	投資控股
蒼金有限公司 [^]	香港	1 港元	-	62.89	提供管理服務
寰亞娛樂有限公司 [^]	香港	100 港元	-	62.89	娛樂活動製作
寰亞電影製作有限公司 [^]	香港	100 港元	-	62.89	電影製作及 投資控股
寰亞文化傳播(中國) 有限公司 ^{^##*}	中國/中國內地	38,000,000 港元 [#]	-	62.89	娛樂活動製作
麗豐(於聯交所上市) ^(附註b)	開曼群島/香港	1,610,189,926 港元	-	51.39	投資控股
麗敬有限公司 ^{^^}	香港	2 港元	-	51.39	物業投資
東方動力有限公司 ^{^^}	香港	100,000 港元	-	51.39	投資控股
永徽有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	-	51.39	投資控股
Farron Assets Limited ^{^^*}	英屬處女群島/ 香港	1,000 美元	-	51.39	投資控股

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
先耀有限公司 ^^	香港	1 港元	-	51.39	投資控股
正輝發展有限公司 ^^	香港	19,999,999 港元	-	51.39	投資控股
振皓有限公司 ^^	香港	1 港元	-	51.39	投資控股
振高集團有限公司 ^^	香港	1 港元	-	51.39	投資控股
Goldthorpe Limited ^^ *	英屬處女群島/ 香港	1 美元	-	51.39	投資控股
Good Strategy Limited ^^	英屬處女群島/ 中國內地	1 美元	-	51.39	物業投資
麗顯有限公司 ^^	香港	2 港元	-	51.39	投資控股
麗浣有限公司 ^^	香港	2 港元	-	51.39	投資控股
廣州振皓地產置業 有限公司 ^^## *	中國/中國內地	22,830,000 美元 #	-	51.39	物業投資
廣州振高地產置業 有限公司 ^^## *	中國/中國內地	17,080,000 美元 #	-	51.39	物業發展
廣州麗興房地產開發 有限公司 ^^### *	中國/中國內地	280,000,000 港元 #	-	51.39	物業發展及投資

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
廣州廣鵬房產發展 有限公司 ^{^^###*}	中國/中國內地	46,000,000美元#	-	51.39	物業發展及投資
廣州宏輝房產開發 有限公司 ^{^^###*}	中國/中國內地	人民幣 79,733,004元#	-	51.39	物業發展及投資
廣州翠樺地產置業 有限公司 ^{^^##*}	中國/中國內地	19,150,000美元#	-	51.39	物業發展及投資
廣州捷麗置業有限公司 ^{^^##*}	中國/中國內地	168,000,000港元#	-	51.39	物業投資
漢基百樂發展有限公司 ^{^^}	香港	10,000港元	-	51.39	投資控股
翠樺有限公司 ^{^^}	香港	1港元	-	51.39	投資控股
帝怡投資有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.39	投資控股
麗峯投資有限公司 ^{^^}	香港	20港元	-	51.39	投資控股
萬利興業有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.39	投資控股
麗鵬有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.39	投資控股
上海漢基房地產發展 有限公司 ^{^^Δ}	中國/中國內地	10,800,000美元#	-	50.88	物業投資
上海香港廣場物業管理 有限公司 ^{^^Δ*}	中國/中國內地	150,000美元#	-	51.39	物業管理

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	實際資本百分比由		主要業務
			本公司持有	本集團持有	
上海滙欣房地產發展 有限公司 ^{^^Δ}	中國/中國內地	40,000,000美元 [#]	-	48.82	物業發展及投資
上海麗興房地產有限公司 ^{^^*}	中國/中國內地	36,000,000美元 [#]	-	51.39	物業投資
上海偉怡房地產發展 有限公司 ^{^^Δ*}	中國/中國內地	10,000,000美元 [#]	-	48.82	物業發展及投資
上海閘北廣場房地產發展 有限公司 ^{^^Δ}	中國/中國內地	12,000,000美元 [#]	-	50.88	物業發展及投資
新鴻投資有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.39	投資控股
偉度發展有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.39	投資控股
永輝基業有限公司 ^{^^}	香港	10,000港元	-	61.11	投資控股
中山市寶麗房地產發展 有限公司(「中山寶麗」) ^{^^##*}	中國/中國內地	460,000,000港元 [#]	-	51.39	物業發展 及投資
廣州高樂物業管理 有限公司 ^{^^□*}	中國/中國內地	人民幣1,100,000元 [#]	-	51.39	物業管理
上海麗港物業管理 有限公司 ^{^^□*}	中國/中國內地	人民幣500,000元 [#]	-	51.39	物業管理
中山高樂物業管理 有限公司 ^{^^□*}	中國/中國內地	人民幣500,000元 [#]	-	51.39	物業管理
珠海橫琴麗新文創天地 有限公司(「麗新文創」) ^{^^##*}	中國/中國內地	人民幣 900,000,000元 [#]	-	61.11	物業發展

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

- * 法定財務報表未經香港安永會計師事務所或其他安永國際成員會計師事務所審核之附屬公司。
- # 該等附屬公司之註冊資本已悉數繳足，惟麗新文創及中山寶麗於二零一四年七月三十一日之繳足股本分別為人民幣598,000,600元(二零一三年：無)及280,000,000港元(二零一三年：200,000,000港元)除外。於報告日期後，中山寶麗之註冊資本50,000,000港元已悉數繳足。
- ## 根據中國法律註冊為全資外資企業
- ### 根據中國法律註冊為合作合營公司
- △ 根據中國法律註冊成為股本合營公司
- ◊ 根據中國法律註冊成為內資企業
- ^ 此等公司乃寰亞傳媒之附屬公司
- ^^ 此等公司乃麗豐之附屬公司

董事認為，上表載列之本公司附屬公司乃對年內之業績構成重大影響或為組成本集團資產淨值之重大部份。董事認為，如列出其他附屬公司之詳情將會令篇幅過於冗長。

於二零一四年七月三十一日，於麗豐及寰亞傳媒之全部股權已抵押作為有擔保票據之擔保(附註38)。此外，若干附屬公司之全部股權已按同等地位基準抵押作為麗豐集團之定息優先票據及若干銀行貸款之擔保(附註37及34(d))。

於二零一四年七月三十一日，若干附屬公司共同及個別對麗豐集團有關定息優先票據及若干銀行貸款之責任提供擔保(附註37及34(g))。

附註：

(a) 轉換寰亞傳媒之可換股票據及收購寰亞傳媒之額外權益

於二零一四年一月九日，寰亞傳媒進行了有關下列各項之股本重組：(i) 每二十股寰亞傳媒已發行股份合併為一股面值為0.20港元之合併股份(「股份合併」)；(ii) 按每股合併股份0.19港元進行股本削減；(iii) 股份溢價削減；及(iv) 將股本削減及股份溢價削減進行轉撥以抵銷累計虧損。於股本重組於二零一四年一月九日生效後，寰亞傳媒之已發行股本為6,691,789港元，分為669,178,882股每股面值0.01港元之普通股(「新股份」)。

於二零一四年一月十日，寰亞傳媒與獨立第三方時富融資有限公司訂立配售協議。於二零一四年一月二十一日，寰亞傳媒按每股新股份0.607港元之價格向兩名獨立於本集團且與本集團無關連之承配人發行合共132,250,000股每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份。所述配售事項所得款項總額約為80,276,000港元及相關發行開支約為641,000港元。於股份配售後，本公司於寰亞傳媒之股權變動導致於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合權益變動表中之其他儲備增加11,407,000港元及非控制性權益增加68,228,000港元。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

附註：(續)

(a) 轉換寰亞傳媒之可換股票據及收購寰亞傳媒之額外權益(續)

於股份合併前之期間，為部份轉換首次交割可換股票據，寰亞傳媒分別按0.016港元及0.02785港元之轉換價向 Perfect Sky 及一名首次交割可換股票據持有人發行合共 125,000,000 股及 118,320,035 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒股份。

於股份合併後之期間，為部份轉換首次交割可換股票據，寰亞傳媒按 0.32 港元之轉換價(經股份合併而調整)向 Perfect Sky 及一名首次交割可換股票據持有人發行合共 425,375,000 股及 21,500,000 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒新股份。此外，為部份轉換首次交割可換股票據，寰亞傳媒按 0.557 港元之轉換價(經股份合併而調整)向另一名首次交割可換股票據持有人發行合共 16,157,988 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒新股份。

於股份合併後之期間，為部份轉換第二次交割可換股票據，寰亞傳媒按 0.557 港元之轉換價(經股份合併而調整)向 Perfect Sky 發行合共 75,403,950 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒新股份。本集團於寰亞傳媒之股權變動導致於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合權益變動表中之其他儲備減少 3,254,000 港元及非控制性權益增加 21,895,000 港元。

於股份配售及一系列轉換可換股票據後，本集團於寰亞傳媒之股權已由 51.09% 增至 62.89%。

(b) 收購麗豐之額外權益

於截至二零一四年七月三十一日止年度，本公司以約 62,928,000 港元(二零一三年：46,595,000 港元)代價自公眾股東購入麗豐額外股份，於二零一四年七月三十一日其於麗豐之股權從 49.46% 增至 51.39%(二零一三年：47.87% 增至 49.46%)。本公司於麗豐之股權變動導致於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合權益變動表中之其他儲備增加 214,298,000 港元(二零一三年：166,364,000 港元)及非控制性權益減少 277,226,000 港元(二零一三年：212,959,000 港元)。此外，麗豐以代價約 418,942,000 港元收購其附屬公司之額外股權。麗豐於其附屬公司之股權變動導致於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合權益變動表中之其他儲備增加 67,529,000 港元及非控制性權益減少 486,471,000 港元。

(c) 收購寰亞洲立

於二零一三年八月十五日，本集團以總代價約 212,500,000 港元收購寰亞洲立之 85% 股權。進一步詳情於財務報表附註 44 披露。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

15. 發展中物業

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於八月一日之賬面值		1,554,566	1,763,969
已撥充資本之融資成本	8	40,543	71,724
添置		383,547	270,219
轉撥至落成待售物業		(410,847)	(351,060)
轉撥至物業、廠房及設備	13	-	(239,895)
匯兌調整		1,433	39,609
於七月三十一日之賬面值		1,569,242	1,554,566
列作流動資產之金額		(924,889)	(1,059,062)
非流動部份		644,353	495,504

於二零一四年及二零一三年七月三十一日，全部發展中物業均位於中國內地，並按長期租賃持有。

於二零一四年七月三十一日，賬面值合共145,486,000港元(二零一三年：1,205,036,000港元)之若干發展中物業已抵押予銀行作為本集團若干銀行貸款之擔保，進一步詳情載於財務報表附註34(b)。

計入發展中物業之預付地租於本年度內之變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於八月一日之賬面值	349,272	544,976
添置	22,546	-
本年度已攤銷	(4,465)	(9,083)
轉撥至落成待售物業	(100,079)	(35,160)
轉撥至物業、廠房及設備	-	(164,876)
匯兌調整	(84)	13,415
於七月三十一日之賬面值	267,190	349,272

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

16. 投資物業

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
落成投資物業	9,764,691	8,883,100
在建中投資物業，按公平值	1,592,000	1,223,000
在建中投資物業，按成本值 #	2,552,720	1,761,397
	13,909,411	11,867,497

若干在建中投資物業處於規劃或重新安置階段而無法可靠計量其公平值，故該等物業於報告期末按成本值入賬。

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於八月一日之賬面值		11,867,497	10,786,016
已撥充資本之融資成本 添置	8	38,467 854,414	15,873 107,362
轉撥自落成待售物業		3,083	10,725
公平值調整收益淨額		1,138,045	660,708
匯兌調整		7,905	286,813
於七月三十一日之賬面值		13,909,411	11,867,497

全部投資物業均位於中國內地，並按以下租期持有：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
長期租賃	228,191	210,000
中期租賃	13,681,220	11,657,497
	13,909,411	11,867,497

落成投資物業以經營租賃方式租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註46(b)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

16. 投資物業(續)

於二零一四年七月三十一日，賬面值合共9,278,650,000港元(二零一三年：8,096,000,000港元)之若干投資物業已抵押予銀行作為本集團若干銀行貸款之擔保，有關詳情載於財務報表附註34(c)。

本集團之估值程序

本集團管理層每年委任一名外聘估值師負責對本集團物業進行外部估值(「物業估值師」)。外聘估值師之甄選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業水準。本集團管理層就為中期及年度財務報告而進行之估值每年與物業估值師討論兩次估值假設及估值結果。

本年度繼續採用過往年度採用之估值方法。估計物業公平值時，物業之最高及最佳用途為目前用途。

本集團按公平值列賬之落成投資物業及在建中投資物業乃由獨立專業合資格估值師萊坊測計師行有限公司進行估值。

估值方法

利用重大不可觀察輸入值計量公平值(級別三)

本集團之投資物業包括位於中國內地之商業物業。

就落成投資物業而言，估值乃基於收入資本化法進行。該方法乃透過採用適當之資本化比率，將收入淨額及復歸收入潛力進行資本化，而資本化比率乃透過分析銷售交易及估值師詮釋當時投資者之要求或期望而得出。在估值中採用之現行市值租金乃參考估值師對相關物業及其他類似物業之近期租務情況之看法而釐定。

就按公平值列賬之在建中投資物業而言，本集團乃基於該等物業將根據本集團之最新發展計劃發展及落成，而對該等物業進行估值。估值乃基於剩餘價值法進行，該方法實質上乃假設擬發展項目於估值日期落成，透過扣減發展成本以及發展商有關擬發展項目之估計資本價值之溢利及風險，而參考其發展潛力對土地進行估值。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

16. 投資物業 (續)

估值方法 (續)

有關利用重大不可觀察輸入值計量公平值(級別三)之資料

描述	估價方法	不可觀察輸入值	不可觀察輸入值之範圍	不可觀察輸入值與公平值之關係
落成投資物業				
商業物業	收入資本化法	每月平均單位市場租金 (港元/平方米)	31 - 385	附註1
		資本化比率	3.25% - 7.50%	附註2
在建中投資物業				
商業物業	剩餘價值法	總發展價值 (港元/平方米)	25,000 - 44,000	附註3
		發展商利潤率	5%	附註4
		竣工預算費用(港元)	584,847,000	附註5

附註：

1. 市場租金越高，公平值越高
2. 資本化比率越高，公平值越低
3. 總發展價值越高，公平值越高
4. 發展商利潤率越高，公平值越低
5. 竣工預算費用越高，公平值越低

年內，概無公平值計量在級別一及級別二之間轉撥，亦無公平值計量轉入或轉出級別三。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

17. 電影版權

	本集團 千港元
成本值：	
於二零一二年八月一日	245,893
添置	18,024
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	263,917
添置	6,837
於二零一四年七月三十一日	270,754
累計攤銷及減值：	
於二零一二年八月一日	198,576
年內撥備	18,116
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	216,692
年內撥備	16,702
於二零一四年七月三十一日	233,394
賬面淨值：	
於二零一四年七月三十一日	37,360
於二零一三年七月三十一日	47,225

本集團就電影行業之市況定期審核其電影版權片庫，以評估有關電影版權之可銷售性及相應可收回數額。於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日之估計可收回數額乃按自發行及轉授電影版權及其剩餘價值所產生預期未來收益之現值釐定，而現值乃按貼現率約13%（二零一三年：13%）貼現預測現金流量所得。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

18. 電影產品

	附註	本集團 千港元
成本值：		
於二零一二年八月一日		508,661
轉撥自拍攝中電影	27	138,634
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日		
添置		647,295
轉撥自拍攝中電影	27	336
匯兌調整		110,130
		(13)
於二零一四年七月三十一日		757,748
累計攤銷及減值：		
於二零一二年八月一日		434,426
年內撥備		111,646
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日		
年內撥備		546,072
年內減值		96,249
匯兌調整		35,153
		(24)
於二零一四年七月三十一日		677,450
賬面淨值：		
於二零一四年七月三十一日		80,298
於二零一三年七月三十一日		101,223

鑒於電影行業之處境，本集團定期檢討其電影產品以取得電影產品之銷路及相應可收回金額。於二零一四年七月三十一日之估計可收回金額乃根據發行及再授權電影產品產生之估計未來收益之現值及彼等之剩餘價值計算，其乃由於按照折讓率為13.34%折讓之估計現金流量所致，並根據於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合收益表內確認之減值虧損35,153,000港元(二零一三年：無)計算。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

19. 音樂版權

	本集團 千港元
成本值：	
於二零一二年八月一日	141,234
添置	2,400
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	143,634
添置	1,600
於二零一四年七月三十一日	145,234
累計攤銷及減值：	
於二零一二年八月一日	109,235
年內撥備	4,734
年內減值	9,000
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	122,969
年內撥備	3,894
年內減值	2,000
於二零一四年七月三十一日	128,863
賬面淨值：	
於二零一四年七月三十一日	16,371
於二零一三年七月三十一日	20,665

本集團就音樂發行權行業之市況對其音樂版權庫進行審閱，以評估有關音樂版權之可銷售性及相應可收回數額。於年內，本公司董事認為音樂版權因現時之可銷售性情況而減值。董事評估音樂版權之可收回數額，並據此已於年內之綜合收益表內確認減值虧損2,000,000港元(二零一三年：9,000,000港元)。於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日之估計可收回數額乃按自音樂版權所產生預期未來現金流量之現值釐定，而現值乃按貼現率約13%(二零一三年：13%)貼現。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 商譽

	附註	本集團 千港元
成本值：		
於二零一二年八月一日		13,659
匯兌調整		253
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日		13,912
收購附屬公司	44	123,440
出售附屬公司	45	(10,574)
匯兌調整		139
於二零一四年七月三十一日		126,917
累計減值：		
於二零一二年八月一日、二零一三年七月三十一日、 二零一三年八月一日及二零一四年七月三十一日		3,477
賬面淨值：		
於二零一四年七月三十一日		123,440
於二零一三年七月三十一日		10,435

商譽減值測試

截至二零一四年七月三十一日止年度

於截至二零一四年七月三十一日止年度透過業務合併自寰亞洲立收購(定義見附註44)收購之商譽已分配至現金產生單位(「寰亞洲立現金產生單位」, 為媒體及娛樂分類、電影製作及發行分類及戲院營運分類之組成部份), 以進行減值測試。

寰亞洲立集團為寰亞洲立現金產生單位組別, 該組別產生之現金流入在很大程度上獨立於其他資產之現金流入。

寰亞洲立現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定, 使用價值乃基於高級管理層批准之增長率以五年期財務預算之現金流量預測計算, 而有關增長率為管理層對市場發展之預測。現金流量預測採用之貼現率為14.5%。

計算截至二零一四年七月三十一日止年度之寰亞洲立現金產生單位之使用價值時會作出假設。下文闡述管理層於進行現金流量預測以作出商譽減值測試時所依據之各項主要假設：

預算溢利 – 用於釐定分配至預算溢利之價值之基準為市場之平均溢利、預期效率提升之調整及預期市場發展。

貼現率 – 所用之貼現率為除稅前利率。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

截至二零一三年七月三十一日止年度

於截至二零一二年七月三十一日止年度透過業務合併收購之商譽已分配至於中國之藝人管理及電視製作現金產生單位(「現金產生單位」, 為媒體及娛樂可呈報分類之一部份), 以進行減值測試。

現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定, 使用價值乃基於高級管理層批准之增長率以五年期財務預算之現金流量預測計算, 而有關增長率為管理層對市場發展之預測。截至二零一三年七月三十一日止年度之現金流量預測採用之貼現率為30.16%。

計算截至二零一三年七月三十一日止年度之現金產生單位之使用價值時會作出假設。下文闡述管理層於進行現金流量預測以作出商譽減值測試時所依據之各項主要假設:

預算毛利率 – 用於釐定分配至預算毛利率之價值之基準為市場之平均毛利率、預期效率提升之調整及預期市場發展。

貼現率 – 所用之貼現率為除稅前利率。

截至二零一四年七月三十一日止年度, 本集團已出售寰昇投資有限公司(「寰昇」)及其附屬公司Media Magic Holdings Limited(「Media Magic」)(統稱「寰昇集團」), 詳情載於附註45。本集團已於完成出售後解除確認商譽。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

21. 其他無形資產

本集團

	附註	藝人管理合約 千港元	服務合約 千港元	總計 千港元
成本值：				
於二零一二年八月一日		49,968	24,531	74,499
匯兌調整		1,240	609	1,849
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日				
出售附屬公司	45	(51,890)	(25,474)	(77,364)
匯兌調整		682	334	1,016
於二零一四年七月三十一日				
		-	-	-
累計攤銷及減值：				
於二零一二年八月一日		2,472	560	3,032
年內攤銷		7,421	1,681	9,102
匯兌調整		160	36	196
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日				
年內攤銷		3,011	682	3,693
出售附屬公司	45	(13,218)	(2,993)	(16,211)
匯兌調整		154	34	188
於二零一四年七月三十一日				
		-	-	-
賬面淨值：				
於二零一四年七月三十一日		-	-	-
於二零一三年七月三十一日				
		41,155	22,863	64,018

藝人管理合約

藝人管理合約指與多位藝人訂立之合約，據此，本集團擁有向該等藝人提供藝人管理服務之獨家權利。

服務合約

服務合約指與一個電視劇集及電影製作團隊(包括身為電影及電視劇集監製以及導演之四名人士)(「監製團隊」)訂立之合約，該合約促使監製團隊管理 Media Magic 之日常營運(包括電視劇集及電影製作)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

21. 其他無形資產(續)

本集團於報告期末審閱藝人管理合約及服務合約之可收回金額。於二零一三年七月三十一日，合約之可收回金額已按其使用價值釐定。於二零一三年七月三十一日，計量使用價值所用之貼現率為31.16%。

截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團已出售寰昇集團(附註45)。於完成出售後，本集團已終止確認藝人管理合約及服務合約。

22. 於合營公司之投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分佔資產淨值	832,015	785,194
收購時產生之商譽	-	2,359
	832,015	787,553
應收合營公司款項	309,575	308,060
減值撥備 #	(5,044)	(3,324)
	304,531	304,736
	1,136,546	1,092,289

於二零一四年七月三十一日，已就一筆賬面值5,044,000港元(二零一三年：3,324,000港元)應收合營公司款項(未經扣除減值虧損)確認為數5,044,000港元(二零一三年：3,324,000港元)之減值，原因為該等合營公司已虧損一段時間。

與合營公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期但預期毋須於自報告期末後十二個月內償還。於二零一三年七月三十一日，除了一筆為數16,256,000港元之款項乃參考中國人民銀行之基準利率計息外，該等結餘均為免息。

截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團自合營公司收取之股息收入500,000港元。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於合營公司之投資(續)

於二零一四年七月三十一日之主要合營公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	所持股份類別	本集團應佔 之擁有權 權益百分比	主要業務
麗運有限公司(「麗運」)	香港	普通股	25.70	投資控股
廣州麗運房地產開發 有限公司(「廣州麗運」)**	中國/ 中國內地	- *	24.41	物業發展 及投資

* 該合營公司擁有註冊資本而並非已發行股本。

** 法定財務報表未經香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡之任何其他成員公司審核之合營公司。

董事認為，上表所載之本集團合營公司乃對年內之業績構成重大影響或為組成本集團資產淨值之重大部份。董事認為，如列出其他合營公司之詳情將會令篇幅過於冗長。

麗豐透過其全資附屬公司擁有麗運之50%股權，而麗運則擁有廣州麗運之95%股權。因此，本集團分別實際擁有麗運及廣州麗運之25.70%及24.41%權益。

於二零一三年七月三十一日，上述結餘包括一間於中國成立之公司，本集團可按本集團與合營夥伴所訂協議之合約條文，對該公司之主要經營及融資政策行使共同控制權。本公司董事認為，該公司被視為本集團之合營公司。該合營公司之主要業務包括在中國內地投資及製作與發行電視劇及電影。年內，本集團已出售該合營公司。

於合營公司之投資全部由本公司間接持有。

有關本集團主要合營公司之財務資料概要載於下文。下文所載之財務資料概要為該合營公司根據香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額，並由本集團就權益會計法列賬而作出調整。合營公司乃按權益法於綜合財務報表入賬。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於合營公司之投資 (續)

下文所載之財務資料概要為麗運及廣州麗運(統稱「麗運集團」)根據香港財務報告準則編製之綜合財務報表所示之金額(經公平值調整)：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產(包括現金及現金等值項目 725,262,000 港元 (二零一三年: 41,770,000 港元))	2,014,694	2,675,387
非流動資產	2,494,440	1,956,635
總資產	4,509,134	4,632,022
流動負債	(2,067,891)	(2,115,401)
非流動負債	(591,822)	(761,414)
總負債	(2,659,713)	(2,876,815)
流動金融負債(不包括應付賬項及應計費用)	(469,465)	(470,013)

上文麗運集團之財務資料概要與綜合財務報表內確認之合營公司權益賬面值對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
麗運集團之資產淨值	1,849,421	1,755,207
減：非控制性權益	(117,937)	(113,617)
	1,731,484	1,641,590
麗豐於麗運集團之50%權益	865,742	820,795
應收麗運集團款項	234,849	235,169
綜合財務報表所入賬之本集團於麗運集團之權益之賬面值	1,100,591	1,055,964

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於合營公司之投資(續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益(包括利息收入4,911,000港元 (二零一三年: 3,345,000港元))	1,069,446	871,103
銷售成本	(825,723)	(648,623)
開支(包括折舊開支964,000港元 (二零一三年: 1,952,000港元))	(29,223)	(58,329)
所得稅費用	(122,196)	(137,871)
年內溢利	92,304	26,280
年內其他全面收益	1,910	53,569
年內總全面收益	94,214	79,849
本集團分佔麗運集團之溢利	43,922	12,053
本集團分佔麗運集團之其他全面收益	1,025	25,333
本集團分佔麗運集團之總全面收益	44,947	37,386

並非個別重大之合營公司之匯總財務資料

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團分佔之溢利及虧損	(14,753)	(34,039)
本集團分佔之其他全面收益	20	356
本集團分佔之總全面收益	(14,733)	(33,683)

23. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分佔資產/(負債)淨值	2,684	(2,832)
應收聯營公司款項	22,727	20,688
向一間聯營公司授出之貸款	7,431	-
	32,842	17,856

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

23. 於聯營公司之投資 (續)

與聯營公司之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期但預期毋須於自報告期末後十二個月內償還。

董事認為，倘列出聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

聯營公司乃按權益法於該等綜合財務報表入賬。年內，本集團自一間聯營公司收取之股息收入為990,000港元(二零一三年：無)。

於二零一四年及二零一三年七月三十一日，並無重要聯營公司對年內之業績構成重大影響或為組成本集團資產淨值之重大部份。

並非個別重大之聯營公司之匯總財務資料

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團分佔之溢利及虧損以及總全面收益	(115)	(640)

24. 可供出售投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股本投資，按成本值	86,839	102,340
減：減值	(10,722)	(16,300)
	76,117	86,040
非上市股本投資，按公平值	78,436	72,451
	154,553	158,491

於二零一四年七月三十一日，本集團之非上市股本投資賬面值76,117,000港元(二零一三年：86,040,000港元)乃按成本值減去減值列賬，原因為合理公平值估計之範圍之變數非常重大，以致董事認為其公平值無法可靠地計算。

年內，本集團向一名第三方出售一項非上市股本投資之部份權益，而出售收益約38,611,000港元已於綜合財務報表確認為其他經營收益。

年內，就本集團按公平值列賬非上市股本投資於其他全面收益確認總收益達5,985,000港元(二零一三年：8,570,000港元)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

25. 按金、預付款項及其他應收賬項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
藝人管理、音樂製作及電影製作按金、 預付款項及墊款	167,568	323,062	-	-
其他按金、預付款項及其他應收賬項	303,387	244,381	10,990	23,598
	470,955	567,443	10,990	23,598
分類為流動資產之部份	(314,831)	(478,296)	(332)	(440)
非流動部份	156,124	89,147	10,658	23,158

就本集團於電影項目之投資應收電影所有人之墊款12,408,000港元(二零一三年：25,870,000港元)及購買土地使用權之非流動按金89,765,000港元(二零一三年：無)乃計入於二零一四年七月三十一日之按金、預付款項及其他應收賬項內。墊款為無抵押、須於未來十二個月內償還，其保證之固定回報率為15%(二零一三年：15%)。

藝人管理之墊款及其他應收賬項之淨額為撥備57,032,000港元(二零一三年：35,680,000港元)。

墊款及其他應收賬項之撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於報告期初	35,680	35,307
收購附屬公司	206	-
墊款及其他應收賬項撥備	27,662	405
墊款及其他應收賬項撥備撥回	(6,516)	(32)
於報告期末	57,032	35,680

計入上述墊款及其他應收賬項撥備為賬面總值為57,622,000港元(二零一三年：35,680,000港元)，其個別已減值應收賬項撥備為57,032,000港元(二零一三年：35,680,000港元)。個別已減值應收賬項及墊款與預期無法收回之部份應收賬項有關。

於二零一三年七月三十一日，計入本集團按金、預付款項及其他應收賬項為付予本集團合營公司之一名股東以取得租賃協議之按金6,024,000港元。結餘已於截至二零一四年七月三十一日止年度內償清。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

26. 應收貸款

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貸款	-	11,000

該貸款為免息，並須於要求時償還。該貸款就與獨立第三方訂立之合營安排時授出。借款人已就應收貸款向本集團轉讓若干電視劇之若干經濟權益及利益。

27. 拍攝中電影

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於報告期初		141,376	134,771
添置(包括資本化之僱員福利開支6,535,000港元 (二零一三年: 7,219,000港元))		231,137	145,911
轉撥至電影產品	18	(110,130)	(138,634)
撇銷		(3,083)	(672)
匯兌調整		(8)	-
於報告期末		259,292	141,376

28. 存貨

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料	5,706	4,208
在製品	1,272	179
製成品	15,095	4,600
	22,073	8,987

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

29. 應收賬項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬項	261,238	168,103
減值	(5,539)	(1,368)
	255,699	166,735

本集團(除麗豐集團外)對其客戶之貿易條款大部份以信貸形式訂立。發票一般於發出後三十至九十天內應付，若干具良好記錄客戶除外，其條款乃延至一百二十天。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。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。本集團之應收貿易賬項乃免息。

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所得款項根據有關合約之條款收取。物業租賃之應收租戶租金及相關收費，一般須預先繳付並須根據租約條款預付租務按金。酒店式服務公寓收費主要由客戶以現金支付，惟對於在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，故並無重大信貸集中風險。麗豐集團之應收貿易賬項乃免息。

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升。

於報告期末，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：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬項：		
未逾期及未減值	154,564	105,246
逾期一天至九十天	81,583	43,260
逾期九十天以上	19,552	18,229
	255,699	166,735

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

29. 應收賬項(續)

應收貿易賬項之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於報告期初	1,368	8,431
收購附屬公司	893	-
呆賬撥備	3,278	1,303
撇銷	-	(8,452)
匯兌調整	-	86
於報告期末	5,539	1,368

計入上述應收貿易賬項之減值撥備為扣除撥備前賬面總值為5,539,000港元(二零一三年：1,368,000港元)之個別已減值應收貿易賬項之撥備5,539,000港元(二零一三年：1,368,000港元)。個別已減值應收貿易賬項與拖欠還款之客戶有關，而僅一部份或並無任何部份之應收賬項預期可收回。

未逾期及未減值之應收賬項與眾多並無近期拖欠記錄之分散客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬項與眾多與本集團有良好記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動而該等結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。

30. 購股權

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
購股權，按公平值	-	21,579

根據寰昇與獨立第三方(「賣方」)就收購Media Magic於二零一二年三月三十日訂立之股份轉讓協議，寰亞傳媒集團獲授一份可於二零一四年十二月二十八日前收購Media Magic 25%額外權益之購股權及獲授一份可於二零一五年十二月二十八日前收購Media Magic餘下24%權益之購股權。倘其中任何一份購股權不獲行使，則賣方須履行合約責任，按初始收購成本購回寰亞傳媒集團於Media Magic之權益。上述權利及合約責任購股權統稱為「購股權」。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

30. 購股權 (續)

購股權構成香港會計準則第39號所界定之衍生工具，並於首次確認時按其公平值確認為資產或負債，其後則按公平值重新計量，而公平值之變動於綜合收益表內確認。

截至二零一四年七月三十一日止年度，寰亞傳媒集團已出售寰昇集團(附註45)。於完成出售後，本集團已終止確認購股權。

於二零一三年十二月二十四日，涉及購股權之金融資產之公平值為16,407,000港元(二零一三年七月三十一日：21,579,000港元)，而涉及購股權之公平值虧損約為5,172,000港元(二零一三年：10,912,000港元)已於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合收益表內確認。

購股權於二零一三年十二月二十四日及二零一三年七月三十一日之公平值乃參考由獨立專業估值師漢華評值有限公司於有關日期就購股權所作估值釐定。有關估值乃採用三項式點陣法定價模式計量，已計及相關盈利預測、購股權之行使價、波幅、無風險報酬率及距離到期之時間等因素。

31. 現金及現金等值項目、已抵押及受限制定期存款及銀行結餘

附註	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及銀行結餘	1,835,652	3,941,679	61,102	115,515
減：已抵押及受限制銀行結餘				
— 就銀行信貸已抵押*	(6,067)	(6,023)	-	-
— 就銀行貸款已抵押	(226,332)	(6,027)	-	-
— 受限制**	(141,852)	(1,749,846)	-	-
	(374,251)	(1,761,896)	-	-
無抵押及無限制現金及銀行結餘	1,461,401	2,179,783	61,102	115,515
定期存款	2,383,262	2,948,394	155,581	387,216
減：有擔保票據之已抵押及 受限制定期存款之非流動部份***	(204,957)	-	-	-
減：已抵押及受限制定期存款之流動部份				
— 有擔保票據之已抵押及 受限制定期存款***	(68,319)	-	-	-
— 受限制**	(116,439)	(295,492)	-	-
	(184,758)	(295,492)	-	-
無抵押及無限制定期存款	1,993,547	2,652,902	155,581	387,216
現金及現金等值項目	3,454,948	4,832,685	216,683	502,731

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

31. 現金及現金等值項目、已抵押及受限制定期存款及銀行結餘(續)

- * 結餘乃就銀行授予本集團所發展若干物業之買家之按揭貸款而抵押予銀行。
- ** 根據有關政府機關實行之相關法例及規例或相關銀行貸款協議載列之條款及條件，預售若干物業所得款項須存入指定銀行賬戶，並受限制用於相關項目建設。該等限制將於償還相關銀行貸款或有關當局簽發相關所有權證明時獲解除。於二零一四年七月三十一日，結餘達89,760,000港元(二零一三年：無)。
- 根據有關政府機關實行之相關法例及規例，若干待發展地塊之估計動遷費用須存入指定銀行賬戶。該等存款受限制用於動遷且該限制將於完成動遷後解除。於二零一四年七月三十一日，結餘達35,339,000港元(二零一三年：34,536,000港元)。
- 根據若干銀行貸款信貸之有關條款，提取銀行貸款所得之款項須存入指定銀行賬戶，並受限制用於支付有關項目之建築成本。於二零一四年七月三十一日，包括定期存款116,439,000港元(二零一三年：295,492,000港元)之有關存款之結餘達133,192,000港元(二零一三年：308,379,000港元)。
- 於二零一三年七月三十一日，本集團為數1,702,423,000港元(相當於約218,259,000美元)之銀行結餘已存入信託賬戶，以於到期應付二零零七年票據之利息及本金(披露見附註37)。於尚未行使之二零零七年票據之餘下利息及未償還本金獲悉數償付後，本集團方可收回任何信託財產。隨著於到期日已償清二零零七年票據之餘下利息及本金，於二零一四年七月三十一日，信託賬戶結餘為零。
- *** 於有擔保票據(定義及披露見附註38)發行當日，本集團於一個利息儲備賬戶存入一筆款項(即有擔保票據於其發行後之利息期間到期之利息)，該款項將以有擔保票據的持有人為受益人予以抵押。自二零一四年十二月二十四日起，每年六月二十四日及十二月二十四日的利息支付將透過該利息儲備賬戶扣減。於二零一四年七月三十一日，本集團金額約273,276,000港元(人民幣217,750,000元)之定期存款已存入該利息儲備賬戶。

將以人民幣(「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內地須遵守有關政府部門頒佈之外匯管制相關規則及法規。於二零一四年七月三十一日，本集團該等以人民幣列值之定期存款以及現金及銀行結餘為1,412,674,000港元(二零一三年：2,033,316,000港元)。

存放於銀行之現金按每日銀行存款息率以浮息賺取利息。視乎本集團即時現金需求而定，短期定期存款為期介乎一日至三個月不等，並各自按短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及定期存款已存入信譽良好而近期並無拖欠記錄之銀行。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

32. 應付賬項及應計費用

於報告期末，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：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付貿易賬項：				
少於三十天	171,533	38,900	-	-
三十一天至六十天	8,356	1,373	-	-
六十一天至九十天	1,071	73	-	-
九十天以上	1,228	2,986	-	-
	182,188	43,332	-	-
其他應付賬項及應計費用	831,392	838,241	2,426	1,988
	1,013,580	881,573	2,426	1,988

於二零一三年七月三十一日，應付賬項及應計費用包括寰亞傳媒一名非控股股東提供之貸款約6,150,000港元。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

除寰亞傳媒一名非控股股東提供之貸款外，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。

33. 應付融資租賃

本集團租用其若干傢俬、裝置及設備。此等租約列為融資租賃，而餘下租約年期約兩年。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

33. 應付融資租賃(續)

於二零一四年七月三十一日，根據融資租賃之未來租約付款最低總額及其現值如下：

本集團	租約付款最低額		租約付款最低額之現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付款項：				
一年內	3	74	3	74
第二年	8	58	8	58
第三至第五年(包括首尾兩年)	-	8	-	8
融資租賃付款之最低總額	11	140	11	140
未來融資費用	-	-		
應付融資租賃總淨額	11	140		
列作流動負債之部份	(3)	(74)		
非流動部份	8	66		

34. 有抵押計息銀行貸款

本集團

	二零一四年		二零一三年	
	實際利率(%)	千港元	實際利率(%)	千港元
有抵押銀行貸款：				
流動	2.75 – 8.30	708,382	2.75 – 8.30	617,470
非流動	2.75 – 8.30	1,604,858	2.75 – 8.30	1,774,856
		2,313,240		2,392,326
到期情況：				
一年內		708,382		617,470
第二年		1,457,874		329,018
第三年至第五年(包括首尾兩年)		87,962		1,445,838
五年以上		59,022		-
		2,313,240		2,392,326

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

34. 有抵押計息銀行貸款 (續)

香港詮釋第5號財務報表之呈列 — 借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類規定，借款人應將具有賦予放款人無條件權利可隨時要求償還貸款之條款(「可隨時要求償還條款」)之貸款於財務狀況表內全數分類為流動部份。本集團為數376,979,000港元(二零一三年：123,535,000港元)之一項定期貸款根據有關貸款協議包含可隨時要求償還條款，其中零港元(二零一三年：23,121,000港元)須自報告期末起一年後償還，已列為流動負債。就上文分析而言，該貸款計入有抵押流動銀行貸款內，並列為須於一年內償還之銀行貸款。

於二零一三年三月二十八日，麗豐(i)作為借款人與(其中包括)名列其中作為貸款人之銀行訂立離岸融資協議，內容有關2,500,000,000港元之融資(「離岸融資」)；及(ii)作為擔保人及(其中包括)麗豐若干附屬公司(作為借款人)及名列其中作為貸款人之銀行訂立境內融資協議，內容有關約相等於1,050,000,000港元之融資(「境內融資」)。於截至二零一三年七月三十一日止年度內，境內融資全額已被提取並悉數用作麗豐若干附屬公司之銀行貸款進行再融資。於二零一四年七月三十一日，境內融資中有1,041,326,000港元尚未償還。

離岸融資目的在於撥付麗豐集團之物業相關項目之投資及/或償付借款。於二零一四年七月三十一日，根據離岸融資已提取及尚未償還之款項為750,000,000港元(二零一三年：750,000,000港元)。

本集團於報告期末之銀行貸款由下列各項作抵押：

- (a) 賬面值分別約95,099,000港元(二零一三年：97,509,000港元)及1,651,097,000港元(二零一三年：1,751,804,000港元)之本集團若干土地及樓宇及若干酒店式服務公寓(包括相關租賃物業裝修)之按揭(附註13)；
- (b) 賬面值合共約145,486,000港元(二零一三年：1,205,036,000港元)之本集團若干發展中物業之按揭(附註15)；
- (c) 賬面值合共約9,278,650,000港元(二零一三年：8,096,000,000港元)之本集團若干投資物業之按揭(附註16)；
- (d) 按與定息優先票據(附註37)持有人之同等基準就本公司若干附屬公司全部股權作出之押記(附註14)；
- (e) 賬面值合共約226,332,000港元(二零一三年：6,027,000港元)之本集團銀行結餘之抵押(附註31)；
- (f) 於二零一三年七月三十一日賬面值為239,895,000港元之本集團在建工程之按揭(附註13)；及
- (g) 麗豐集團提供之若干公司擔保(附註14)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

35. 其他貸款

	附註	實際合約利率 (%)		本集團		本公司	
		二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
				千港元	千港元	千港元	千港元
計息貸款 – 無抵押	(i)	5.00	5.00	181,541	175,894	181,541	175,894
其他貸款 – 無抵押	(ii)	-	-	58,688	58,621	-	-
				240,229	234,515	181,541	175,894

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分析：				
須於第二年償還之其他貸款	240,229	234,515	181,541	175,894

附註：

- (i) 於二零一四年及二零一三年七月三十一日之無抵押其他貸款為應付已故林百欣先生之款項，除為數 68,603,000 港元 (二零一三年：62,956,000 港元) 之應計利息部份為免息外，該款項以香港上海滙豐銀行有限公司最優惠利率年息計息。
- (ii) 於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日之無抵押其他貸款為應付已故林百欣先生之款項，該款項為免息。

於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日，應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已向本集團確認，於各報告期末起計一年內，將不會要求償還尚未償還之其他貸款或有關利息。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 可換股票據

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
首次交割可換股票據	(i)	-	190,882
第二次交割可換股票據	(ii)	127,995	60,357
		127,995	251,239
分類為流動負債部份		(127,995)	(190,882)
非流動部份		-	60,357

根據由本公司全資附屬公司Perfect Sky、陽泰投資有限公司、Next Gen Entertainment Limited、Memestar Limited、On Chance Inc.及Grace Promise Limited(連同Perfect Sky統稱「認購方」)與寰亞傳媒於二零一一年三月二十三日訂立之認購協議，(其中包括)寰亞傳媒有條件同意發行，而認購方有條件同意認購本金總額為371,386,642港元之三年期零息可換股票據(「首次交割可換股票據」)及本金金額為224,873,937港元之三年期零息可換股票據(「第二次交割可換股票據」)，該等可換股票據乃根據持有人之選擇於首次交割可換股票據首日及第二次交割可換股票據首日起至其各自到期日前五個營業日當日止期間轉換為寰亞傳媒之普通股。

(i) 首次交割可換股票據

首次交割可換股票據於二零一一年六月九日發行予持有人。部份本金總額為170,000,000港元之首次交割可換股票據賦予相關持有人轉換權，可按每股0.016港元之轉換價認購合共10,625,000,000股每股面值0.01港元寰亞傳媒股份。部份本金總額為201,386,642港元之首次交割可換股票據賦予相關持有人轉換權，可按每股0.02785港元之轉換價認購合共7,231,118,192股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份。

根據首次交割可換股票據之條款及條件，由於寰亞傳媒進行之股份合併(有關詳情載於寰亞傳媒日期為二零一三年十二月十三日之通函)，上述載列之未交割首次交割可換股票據之轉換價已分別由每股0.016港元調整至每股新股份0.32港元(指每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份，定義見附註14(a))及由每股0.02785港元調整至每股新股份0.557港元。因此，轉換後之股份數目將按比例根據經調整轉換價作出調整。截至二零一三年七月三十一日止年度內並無調整轉換價。

除非先前已根據首次交割可換股票據之條款及條件獲轉換、贖回、購回或註銷，否則首次交割可換股票據將由寰亞傳媒於到期日二零一四年六月八日按未償付本金金額贖回。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 可換股票據 (續)

(i) 首次交割可換股票據 (續)

負債部份之公平值乃於發行日期按不附帶轉換權之類似票據之等同市場利率作出估算，並經扣除負債部份獲分配之交易成本。餘額則分配為權益部份，並計入非控制性權益應佔之儲備。

發行首次交割可換股票據之所得款項淨額(扣除 Perfect Sky 以每股 0.016 港元(股份合併前)之轉換價認購約 163,120,000 港元之首次交割可換股票據)於發行日期分為負債及權益部份如下：

	本集團 千港元
首次交割可換股票據	
已發行可換股票據面值	208,267
權益部份	(50,419)
於發行日期之負債部份	157,848

首次交割可換股票據之負債部份及權益部份之變動如下：

	負債部份 千港元	權益部份 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	-	-	-
於二零一一年六月九日發行 發行可換股票據之成本	157,848 (4,830)	50,419 (1,543)	208,267 (6,373)
期內利息開支	2,404	-	2,404
發行一項遠期合約	-	1,751	1,751
於二零一一年七月三十一日及二零一一年八月一日	155,422	50,627	206,049
年內利息開支	16,820	-	16,820
於二零一二年七月三十一日及二零一二年八月一日	172,242	50,627	222,869
年內利息開支	18,640	-	18,640
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	190,882	50,627	241,509
年內利息開支	16,850	-	16,850
年內部份轉換	(18,641)	(3,454)	(22,095)
年內贖回 [#]	(189,091)	(47,173)	(236,264)
於二零一四年七月三十一日	-	-	-

[#] 本集團應佔權益部分達到 29,667,000 港元(指本集團於寰亞傳媒之 62.89% 股權)已轉撥至保留溢利。剩餘權益部份 17,506,000 港元計入非控制性權益。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 可換股票據 (續)

(ii) 第二次交割可換股票據

第二次交割可換股票據於二零一二年六月九日發行予持有人。本金總額為224,873,937港元之第二次交割可換股票據賦予相關持有人轉換權，可按每股0.02785港元之轉換價認購合共8,074,468,085股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份。

根據第二次交割可換股票據之條款及條件，由於股份合併，上述載列之第二次交割可換股票據之轉換價已由每股0.02785港元調整至每股新股份0.557港元。因此，轉換後之股份數目將按比例根據經調整轉換價作出調整。截至二零一三年七月三十一日止年度內，並無調整轉換價。

除非先前已根據第二次交割可換股票據之條款及條件獲轉換、贖回、購回或註銷，否則第二次交割可換股票據將由寰亞傳媒於到期日二零一五年六月八日按未償還本金金額贖回。

負債部份之公平值乃於發行日期按不附帶轉換權之類似票據之等同市場利率作出估算，並經扣除負債部份獲分配之交易成本。餘額則分配為權益部份，並計入非控制性權益應佔之儲備。

發行第二次交割可換股票據之所得款項淨額(扣除 Perfect Sky 以每股0.02785港元(股份合併前)之轉換價認購153,175,000港元之第二次交割可換股票據)於發行日期分為負債及權益部份如下：

	本集團 千港元
第二次交割可換股票據	
已發行可換股票據面值	71,699
遠期合約公平值產生之代價	54,996
權益部份	(71,560)
於發行日期之負債部份	55,135

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 可換股票據 (續)

(ii) 第二次交割可換股票據 (續)

於二零一四年五月九日，Perfect Sky 按轉換價每股0.557港元(於股份合併後)向獨立投資者出售其於本金總額為66,840,000港元之第二次交割可換股票據之部份權益，現金代價為66,840,000港元。此舉於二零一四年五月九日被視作發行第二次交割可換股票據(「視作發行第二次交割可換股票據」)，其分為負債及權益部份如下：

	本集團 千港元
視作發行第二次交割可換股票據	
視作發行可換股票據面值	66,840
權益部份	(6,247)
於視作發行日期之負債部份	60,593

視作已發行第二次交割可換股票據之負債部份之公平值乃於二零一四年五月九日按不附帶轉換權之類似票據之等同市場利率作出估算，並經扣除負債部份獲分配之交易成本。餘額則分配為權益部份，並計入非控制性權益應佔之儲備。

第二次交割可換股票據及視作已發行第二次交割可換股票據之負債部份及權益部份之變動如下：

	負債部份 千港元	權益部份 千港元	總計 千港元
於二零一一年八月一日	-	-	-
於二零一二年六月九日發行 發行可換股票據之成本	55,135 (913)	71,560 (274)	126,695 (1,187)
年內利息開支	768	-	768
於二零一二年七月三十一日及二零一二年八月一日	54,990	71,286	126,276
年內利息開支	5,367	-	5,367
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	60,357	71,286	131,643
年內視作發行	60,593	6,247	66,840
視作發行可換股票據之成本	(217)	-	(217)
年內利息開支	7,262	-	7,262
於二零一四年七月三十一日	127,995	77,533	205,528

首次交割可換股票據、第二次交割可換股票據及視作已發行第二次交割可換股票據之利息開支乃就各自之負債部份按實際年利率 10.8%、9.8% 及 9.87% 計算。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 可換股票據(續)

年內，Perfect Sky分別將本金總額為2,000,000港元及136,120,000港元之首次交割可換股票據轉換為125,000,000股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份(於股份合併前)及425,375,000股每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份(於股份合併後)。

一名首次交割可換股票據持有人分別將本金總額為3,295,213港元及9,000,000港元之首次交割可換股票據轉換為118,320,035股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份(於股份合併前)及16,157,988股每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份(於股份合併後)。另一名首次交割可換股票據持有人將本金總額為6,880,000港元之首次交割可換股票據轉換為21,500,000股每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份(於股份合併後)。

於二零一四年五月五日，Perfect Sky將本金總額為42,000,000港元之第二次交割可換股票據轉換為75,403,950股每股面值0.01港元之寰亞傳媒新股份(於股份合併後)。

37. 定息優先票據

200,000,000美元於二零一四年到期息率為9.125%之優先票據

於二零零七年四月四日，麗豐發行200,000,000美元(相當於約1,560,000,000港元)之9.125%定息優先票據(「二零零七年票據」)，票據於二零一四年四月四日到期一次性償還。二零零七年票據自二零零七年四月四日開始計息，須自二零零七年十月四日起於每年四月四日及十月四日每半年期末支付。二零零七年票據已於新加坡證券交易所上市。

於本年度概無購回二零零七年票據。二零零七年票據已於年內到期日悉數贖回。

二零零七年票據乃由麗豐若干附屬公司(作為附屬公司擔保人)按共同及個別基準擔保，惟受若干限制所限。

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

於二零一三年四月二十五日，麗豐發行人民幣1,800,000,000元(相當於約2,243,270,000港元)之6.875%定息優先票據(「二零一三年票據」)，票據將於二零一八年四月二十五日到期一次性償還。二零一三年票據自二零一三年四月二十五日開始計息，須自二零一三年十月二十五日起於每年四月二十五日及十月二十五日(各為「利息支付日期」)每半年期末支付。二零一三年票據於聯交所上市。

二零一三年票據乃為現有債務進行再融資及為一般公司目的而發行。扣減發行開支後，二零一三年票據之所得款項淨額為約2,205,883,000港元。

於本年度概無購回二零一三年票據(二零一三年：無)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

37. 定息優先票據(續)

如財務報表附註34披露，於二零一三年三月二十八日，麗豐就離岸融資訂立一份協議。有關麗豐訂立離岸融資，麗豐與離岸融資代理及二零零七年票據受託人(其中包括)訂立一份日期為二零一三年三月二十八日之相互債權人協議(「相互債權人協議」)，該協議賦予(i)二零零七年票據持有人、(ii)離岸融資之貸款人及(iii)其他獲准並享有同等權益之有擔保債務之持有人權利，可基於同等基準享有一組抵押品之留置權。因此，離岸融資乃由二零零七年票據下作為附屬公司擔保人之相同實體按共同及個別基準作出擔保。此外，麗豐之若干附屬公司之股份及一個債務償還儲備賬戶(統稱「抵押品」)已予押記，以為離岸融資下尚未償還款項作出擔保(按與二零零七年票據同等之基準)。

於二零一三年四月二十五日發行二零一三年票據時，二零一三年票據受託人已加入相互債權人協議，據此(i)二零零七年票據及二零一三年票據持有人、離岸融資之貸款人及未來獲准並享有同等權益之有擔保債務(如有)之持有人按同等基準享有抵押品；及(ii)二零一三年票據，連同二零零七年票據及離岸融資由麗豐之若干附屬公司(作為附屬公司擔保人)按共同及個別基準擔保，惟須受若干限制所限。

於二零一四年四月贖回二零零七年票據之時及之後，麗豐若干附屬公司提供之擔保已從相互債權人協議解除。

於綜合財務狀況表內確認之優先票據計算如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
二零零七年票據		
於八月一日之賬面值	1,427,090	1,419,334
二零零七年票據攤銷	5,975	7,756
年內贖回	(1,433,065)	-
於七月三十一日之賬面值	-	1,427,090
分類為非流動之部份	-	-
流動部份	-	1,427,090

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

37. 定息優先票據 (續)

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
二零一三年票據		
於八月一日之賬面值	2,223,610	-
新發行之二零一三年票據	-	2,243,270
發行費用	-	(37,387)
二零一三年票據攤銷	6,573	1,678
匯兌調整	2,555	16,049
於七月三十一日之賬面值	2,232,738	2,223,610
分類為非流動之部份	(2,232,738)	(2,223,610)
流動部份	-	-

二零零七年票據及二零一三年票據之實際年利率分別為9.74%及7.28%。

麗豐已就二零一三年票據與金融機構訂立貨幣掉期(「貨幣掉期」)，有效地把二零一三年票據轉換為以美元(「美元」)列值之定息貸款。經計及貨幣掉期之影響，二零一三年票據之實際年利率為6.53%。於二零一三年四月二十六日根據貨幣掉期首次交換人民幣及美元名義金額後，已變現匯兌收益30,987,000港元已於截至二零一三年七月三十一日止年度於綜合收益表確認。截至二零一四年七月三十一日止年度，二零一三年票據之未變現匯兌收益27,329,000港元已於綜合收益表確認。有關貨幣掉期之詳情載於財務報表附註39。

38. 有擔保票據

人民幣 650,000,000 元於二零一八年到期息率為 8.375% 之有抵押擔保票據

於二零一四年六月二十四日，本公司之全資附屬公司 eSun International Finance Limited 發行人民幣 650,000,000 元(相當於約 809,364,000 港元)之 8.375% 有抵押擔保票據(「有擔保票據」)，票據將於二零一八年六月二十四日到期一次性償還。

有擔保票據乃透過就本公司若干附屬公司授予麗豐及寰亞傳媒之普通股之股份抵押及就有關票據全部應付款額之利息儲備賬戶之賬戶抵押作擔保。有擔保票據由本公司提供擔保，並擁有麗新發展所訂立的維好及抵押不足支持契約及股權購買承諾契據的利益。有擔保票據自二零一四年六月二十五日開始計息，須自二零一四年十二月二十四日起於每年六月二十四日及十二月二十四日每半年期末支付。有擔保票據於聯交所上市及買賣。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

38. 有擔保票據 (續)

人民幣650,000,000元於二零一八年到期息率為8.375%之有抵押擔保票據 (續)

有擔保票據之所得款項淨額(經扣除發行開支人民幣17,300,000元(相當於約21,542,000港元)後)約為人民幣632,700,000元(相當於約787,822,000港元)。

年內概無購回有關擔保票據。

除非先前已贖回、購回及註銷，否則有關擔保票據將於或於最接近到期日二零一八年六月二十四日之利息支付日期按其本金金額贖回。

本集團

	二零一四年 千港元
有擔保票據	
發行有擔保票據	809,364
發行費用	(21,542)
有擔保票據攤銷(附註8)	550
匯兌調整	6,217
於七月三十一日之賬面值	794,589

有擔保票據之實際年利率為9.2876厘。

39. 衍生金融工具

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融負債 – 貨幣掉期	25,162	43,712

年內貨幣掉期產生之金融負責之變動呈列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於八月一日之賬面值	43,712	–
年內扣除／(計入)對沖儲備之公平值虧損／(收益) ^(附註a)	(82,989)	43,712
年內於綜合收益表扣除之公平值虧損 ^(附註b)	64,439	–
於七月三十一日之賬面值	25,162	43,712

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

39. 衍生金融工具 (續)

貨幣掉期 – 現金流量對沖

於二零一三年四月二十五日，麗豐集團與金融機構訂立貨幣掉期，總面額為人民幣1,800,000,000元，以對沖二零一三年票據(詳情載於財務報表附註37)所引致之外匯風險。

根據貨幣掉期之條款，麗豐集團於自二零一三年四月二十五日至二零一八年四月二十五日期間於二零一三年票據每個利息支付日期前，就總面額人民幣1,800,000,000元每半年按固定年利率6.875%收取利息，及自二零一三年四月二十五日至二零一八年四月二十五日期間於每個利息支付日期前，就總面額約291,616,000美元(即人民幣1,800,000,000元之美元等值金額，按合約匯率1美元兌人民幣6.1725元換算)每半年以固定年利率6.135%支付利息。於二零一八年四月二十五日前，麗豐集團將收取及支付之總面額分別為人民幣1,800,000,000元及291,616,000美元。

貨幣掉期乃指定作二零一三年票據之對沖工具，貨幣掉期結餘因應外匯遠期匯率變動而變動。

本集團每半年評估一次現金流量對沖之有效性。現金流量對沖評估之結果載列如下：

- (a) 於二零一四年一月三十一日及二零一三年七月三十一日，二零一三年票據之現金流量對沖被評估為高度有效，現金流量對沖收益淨額53,105,000港元(二零一三年：虧損淨額59,761,000港元)計入對沖儲備，其中27,291,000港元(二零一三年：虧損淨額29,516,000港元)及25,814,000港元(二零一三年：虧損淨額30,245,000港元)分別歸屬於本公司擁有人及非控制性權益，如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計入／(扣除)對沖儲備之公平值收益／(虧損)總值	82,989	(43,712)
就二零一三年票據之匯兌虧損		
自對沖儲備轉撥至綜合收益表	(29,884)	(16,049)
現金流量對沖收益／(虧損)淨額	53,105	(59,761)

- (b) 於二零一四年七月三十一日，二零一三年票據之現金流量對沖被評估為無效，並不符合對沖入賬之資格。二零一四年二月一日及二零一四年七月三十一日期間之貨幣掉期公平值變動所產生之公平值虧損64,439,000港元(二零一三年：無)已自截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合收益表中扣除。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

40. 遞延稅項

為呈列綜合財務狀況表，若干遞延稅項資產及負債經已抵銷。用作財務報告用途之遞延稅項結餘之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
遞延稅項資產	5,421	–
遞延稅項負債	(2,633,212)	(2,367,086)
	(2,627,791)	(2,367,086)

於年內，遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

附註	加速稅項折舊 千港元	收購 附屬公司產生 之公平值調整 千港元	物業重估 千港元	預扣稅 千港元	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	其他暫時差額 千港元	總計 千港元
於二零一二年八月一日	(338,295)	(1,000,795)	(964,309)	(41,000)	23,264	(18,195)	(2,339,330)
年內於收益表計入／(扣除) 之遞延稅項	10 (43,619)	277,152	(165,177)	(29,964)	(19,523)	2,275	21,144
於年內動用之遞延稅項	–	–	–	5,964	–	–	5,964
匯兌調整	(8,999)	(18,663)	(27,114)	–	298	(386)	(54,864)
於二零一三年七月三十一日 及二零一三年八月一日	(390,913)	(742,306)	(1,156,600)	(65,000)	4,039	(16,306)	(2,367,086)
收購附屬公司	44 3,694	–	–	–	263	–	3,957
年內於收益表計入／(扣除) 之遞延稅項	10 (39,414)	113,540	(284,511)	(4,035)	(2,771)	(87,383)	(304,574)
於年內動用之遞延稅項	–	–	–	22,303	–	–	22,303
出售附屬公司	45 –	–	–	–	–	15,288	15,288
匯兌調整	(279)	2,478	(90)	–	18	194	2,321
於二零一四年七月三十一日	(426,912)	(626,288)	(1,441,201)	(46,732)	1,549	(88,207)	(2,627,791)

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

40. 遞延稅項 (續)

於二零一四年七月三十一日，本集團於香港產生之稅項虧損為1,331,141,000港元(二零一三年：1,137,041,000港元)，而產生虧損之公司可無限期以此抵銷其未來之應課稅溢利。由於該等虧損乃於已有一段相當時間於錄得虧損之附屬公司產生，且被視為未必可能有應課稅溢利以動用該等稅項虧損，故遞延稅項資產未被確認。

於二零一四年七月三十一日，本集團於中國內地產生之稅項虧損為175,300,000港元(二零一三年：108,717,000港元)，而產生虧損之公司可於一至五年內以此抵銷其未來之應課稅溢利。由於被視為未必可能有應課稅溢利以動用該等稅項虧損，故有關該等虧損之遞延稅項資產未被確認。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之海外投資企業向海外投資者宣派之股息須繳納10%預扣稅。該規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國內地與海外投資者之司法權區訂立稅務條約，則較低之預扣稅可能適用。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團須為該等於中國內地成立之附屬公司及合營公司就於二零零八年一月一日起產生之盈利分派之股息繳付預扣稅。

於二零一四年七月三十一日，並無就於中國內地成立而須繳納預扣稅之若干附屬公司及合營公司之未付盈利而應付之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司及合營公司於可見將來分派該等盈利之可能性不大。於二零一四年七月三十一日，與於中國內地附屬公司及合營公司之投資有關而並無確認遞延稅項負債之暫時差異總額合共約為10,744,000港元(二零一三年：28,225,000港元)。

41. 股本 股份

	二零一四年		二零一三年	
	股份數目 千股	面值 千港元	股份數目 千股	面值 千港元
法定：				
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

購股權

本公司、寰亞傳媒及麗豐之購股權計劃及根據各自之計劃已發行購股權之詳情載於財務報表附註42。

42. 購股權計劃

(a) 本公司

本公司設有購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向本公司或其任何附屬公司之任何合資格僱員、董事、本集團任何成員公司之代理人或顧問，以及本集團股東或任何成員公司之僱員或本集團任何成員公司所發行任何證券之任何持有人(「參與者」)提供擁有本公司股份之機會，並協助(i)鼓勵參與者提升其表現及效率；及(ii)招攬及留聘其貢獻對本公司長遠增長及盈利能力而言屬重要之參與者。購股權計劃於二零零五年十二月二十三日(「採納日期」)獲本公司採納，並於二零零六年一月五日起生效，除非另行取消或修訂者外，該購股權計劃將由後者之日期起十年內有效。購股權計劃之主要條款如下：

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過於採納日期之已發行股份總數之10%，除非該10%上限獲股東批准而更新則屬例外。該10%上限已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獲股東批准而更新。根據已授出之購股權可於任何十二個月期間向購股權計劃每名參與者發行之股份最高數目不得超過本公司已發行股份1%。凡進一步授出超逾該上限之購股權須於本公司之股東大會獲股東批准。
- (ii) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等之聯繫人士授出之購股權，必須經本公司之獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士授出任何購股權超過本公司於任何時間之已發行股份0.1%或總值(按本公司股份於授出日期之收市價計算)超過5,000,000港元，則須預先於本公司之股東大會上獲股東批准。
- (iii) 承授人可於提呈授予購股權建議當日起計二十八日內連同1港元之代價付款接納建議。已授出購股權之行使期由董事會全權酌情釐定。
- (iv) 凡購股權之認購(或行使)價均由董事釐定，但不得少於(i)本公司股份於授出購股權當日在聯交所之收市價；(ii)本公司股份緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)股份之面值之最高者。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

購股權並無賦予持有人享有股息或於本公司之股東大會上投票之權利。

年內尚未行使購股權之詳情如下：

	二零一四年		二零一三年	
	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元
於年初尚未行使	32,451	1.47	6,216	0.92
年內授出	-	-	26,635	1.60
年內失效	(800)	1.18	(400)	1.61
於年末尚未行使	31,651	1.47	32,451	1.47

截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度概無購股權獲行使。

於報告期末，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零一四年七月三十一日

購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股行使價* 港元	行使期 (年/月/日)
6,216	0.92	二零一二年六月五日至二零二二年六月四日
25,435	1.61	二零一三年一月十八日至二零二三年一月十七日
31,651		

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

二零一三年七月三十一日

購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股行使價* 港元	行使期 (年/月/日)
6,216	0.92	二零一二年六月五日至二零二二年六月四日
25,435	1.61	二零一三年一月十八日至二零二三年一月十七日
800	1.18	二零一三年七月二十六日至二零二三年七月二十五日
<u>32,451</u>		

* 購股權行使價可就供股、紅股發行或本公司股本之其他特殊變動而調整。

於截至二零一三年七月三十一日止年度授出之購股權公平值為12,708,000港元。

本公司於截至二零一三年七月三十一日止年度確認之總購股權費用為12,708,000港元(附註43(b))。

截至二零一三年七月三十一日止年度內所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 七月二十六日	二零一三年 一月十八日
股息率(%)	-	-
預期波幅(%)	78.49	78.49
過往波幅(%)	78.49	78.49
無風險利率(%)	1.012	1.012
購股權預期年期(年)	10	10
股份收市價(每股港元)	1.18	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可表示未來趨勢之假設，亦不一定是實際結果。

於報告期末，本公司根據購股權計劃有31,650,665份尚未行使購股權，佔本公司於當日之已發行股份約2.5%。按本公司現行資本架構計算，全數行使尚未行使購股權將分別導致發行31,650,665股本公司額外普通股及新增股本約15,825,000港元以及股份溢價約30,844,000港元(扣除發行費用前)。

於該等財務報表獲批准日期，本公司根據購股權計劃有31,650,665份尚未行購股權，佔本公司於當日之已發行股份約2.5%。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(b) 寰亞傳媒

(A) 舊寰亞傳媒購股權計劃

寰亞傳媒於二零零九年十一月十九日採納舊購股權計劃(「舊寰亞傳媒購股權計劃」)，並自二零零九年十一月二十四日(聯交所發出有條件上市批准當日)起生效，除被註銷或修改外，該購股權計劃將自上述較後日期起十年內有效。舊寰亞傳媒購股權計劃根據於二零一二年十二月十八日舉行之股東特別大會通過之一項決議案終止。寰亞傳媒設有舊寰亞傳媒購股權計劃，旨在向為寰亞傳媒集團作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報，及／或讓寰亞傳媒集團可聘請及留聘有能力的僱員及為寰亞傳媒集團及任何被投資實體(定義見舊寰亞傳媒購股權計劃)吸納優秀人才。合資格參與者包括寰亞傳媒集團任何成員公司及任何被投資實體之全職及兼職僱員、執行董事、非執行董事、供應商、客戶、顧問、諮詢人、代理人、承包商及股東。

舊寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：

- (a) 根據舊寰亞傳媒購股權計劃及寰亞傳媒任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之全部未行使購股權獲行使時將予發行之最高股份數目，合共不得超過寰亞傳媒不時已發行股本之30%。
- (b) 根據舊寰亞傳媒購股權計劃授出之全部購股權獲行使時可發行之股份總數，合共不得超過於二零零九年十一月十九日已發行股份總數之10%。
- (c) 寰亞傳媒可於股東大會上尋求寰亞傳媒之股東批准，更新舊寰亞傳媒購股權計劃下之10%限額，惟根據舊寰亞傳媒購股權計劃所授出全部購股權獲行使時根據經更新限額可發行之股份總數，不得超過批准有關限額日期已發行股份總數之10%。
- (d) 受下文(f)所限，於任何十二個月期間內根據每名合資格參與者所獲授購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而將予發行之最高股份數目，不得超過寰亞傳媒任何時間已發行股份之1%。進一步授出超過該限額之任何購股權均須於股東大會上獲寰亞傳媒股東批准，而該名參與者及其聯繫人士須就此放棄投票。
- (e) 向寰亞傳媒董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士授出之任何購股權均須獲寰亞傳媒之獨立非執行董事預先批准。
- (f) 於任何十二個月期間內，授予寰亞傳媒主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之任何購股權超過於任何時間之已發行寰亞傳媒股份0.1%或總值(按寰亞傳媒股份於授出日期之價格計算)超過5,000,000港元，須獲寰亞傳媒股東於股東大會上預先批准。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃(續)

(b) 寰亞傳媒(續)

(A) 舊寰亞傳媒購股權計劃(續)

舊寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：(續)

- (g) 承授人可於提呈授出購股權當日起計二十八日內支付象徵式代價1港元接納購股權。
- (h) 所授出購股權之行使期由寰亞傳媒之董事釐定，惟行使期不得超過購股權提呈授出當日或舊寰亞傳媒購股權計劃釐定日期(如屬較前日期)起計十年。
- (i) 購股權之行使價由寰亞傳媒之董事釐定，惟不得低於以下之最高者(i)寰亞傳媒股份於提呈授出購股權當日在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)寰亞傳媒股份於緊接提呈授出購股權當日前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)寰亞傳媒股份之面值。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於寰亞傳媒股東大會上投票之權利。

年內舊寰亞傳媒購股權計劃尚未行使購股權之詳情如下：

	二零一四年		二零一三年	
	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元
於年初尚未行使	-	-	101,103	0.233
年內授出	-	-	-	-
年內失效	-	-	(101,103)	0.233
於年末尚未行使	-	-	-	-

於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度，概無行使購股權。

根據舊寰亞傳媒購股權計劃，於二零一四年七月三十一日，寰亞傳媒並無尚未行使之購股權。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(b) 寰亞傳媒 (續)

(B) 新寰亞傳媒購股權計劃

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒採納一項新購股權計劃(「新寰亞傳媒購股權計劃」)及終止舊寰亞傳媒購股權計劃，原因是(i)寰亞傳媒已於二零一一年六月成為本公司之附屬公司，且創業板上市規則第23.01(4)條規定須獲寰亞傳媒股東／獨立非執行董事批准之舊寰亞傳媒購股權計劃之相關條文須同時獲本公司股東／獨立非執行董事批准；及(ii)本公司期望其所有附屬公司擁有一套統一的購股權計劃規則。新寰亞傳媒購股權計劃旨在透過向合資格參與者授出購股權，作為認可彼等對寰亞傳媒集團所作貢獻或日後作出貢獻之獎勵或回報，並為實現寰亞傳媒集團或聯屬公司業績目標而吸引、挽留及激勵優秀合資格參與者。合資格參與者包括寰亞傳媒集團及聯屬公司之任何僱員、董事、高級職員或顧問，以及寰亞傳媒董事會全權酌情認為已對及將對寰亞傳媒集團的發展及增長作出貢獻(無論是透過業務聯盟或其他業務安排)的任何其他團體或參與者類別。

新寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：

- (a) 根據新寰亞傳媒購股權計劃授出之所有購股權以及寰亞傳媒集團任何成員公司之任何其他購股權計劃(「其他購股權計劃」)授出之所有購股權獲行使時可發行之股份總數，合共不得超過於二零一二年十二月十八日已發行股份總數之10%(「寰亞傳媒計劃限額」)。
- (b) 受上文(a)項所限及經寰亞傳媒及本公司股東於各自股東大會上批准，只要寰亞傳媒根據創業板上市規則為本公司之附屬公司，寰亞傳媒可於任何時間更新寰亞傳媒計劃限額，惟該等經更新限額，不得超過該經更新限額獲批准日期已發行股份總數之10%。
- (c) 受上文(a)項所限及經寰亞傳媒及本公司股東於各自股東大會上批准，只要寰亞傳媒根據創業板上市規則為本公司之附屬公司，寰亞傳媒可授出超出10%限額之購股權，惟超出限額之購股權僅授予寰亞傳媒於徵求股東批准前具體識別之合資格參與者。
- (d) 根據新寰亞傳媒購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之全部未行使購股權獲行使時將予發行之最高股份數目，合共不得超過寰亞傳媒不時已發行股本之30%。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(b) 寰亞傳媒 (續)

(B) 新寰亞傳媒購股權計劃 (續)

新寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：(續)

- (e) 於截至授出日期(包括該日)止之任何十二個月期間，根據新寰亞傳媒購股權計劃及其他購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行之最高股份數目，不得超過寰亞傳媒任何時間已發行股份總數之1%。凡進一步授出超過該限額之任何購股權均須獲寰亞傳媒及本公司股東於各自股東大會上單獨批准(只要寰亞傳媒根據創業板上市規則為本公司之附屬公司)，而該名合資格參與者及其聯繫人士須就此放棄投票。
- (f) 向寰亞傳媒董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出任何購股權須獲寰亞傳媒及本公司之獨立非執行董事預先批准(只要寰亞傳媒根據創業板上市規則為本公司之附屬公司)。
- (g) 於截至授出日期(包括該日)止之任何十二個月期間，授予寰亞傳媒之主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之任何購股權超過寰亞傳媒不時之已發行股份0.1%或總值(按寰亞傳媒股份於授出日期在聯交所每日報價表所示之收市價計算)超過5,000,000港元，則須獲寰亞傳媒及本公司股東於各自股東大會上預先批准(只要寰亞傳媒根據創業板上市規則為本公司之附屬公司)。
- (h) 承授人可於提呈授出購股權當日起計三十日內支付象徵式代價1港元而接納購股權。
- (i) 所授出購股權之行使期由寰亞傳媒董事釐定，惟行使期不得超過任何購股權根據寰亞傳媒新購股權計劃獲授出當日起計十年。
- (j) 購股權之行使價由寰亞傳媒之董事釐定，惟不得低於以下之最高者(i)寰亞傳媒股份於提呈授出購股權當日在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)寰亞傳媒股份於緊接提呈授出購股權當日前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)寰亞傳媒股份之面值。

購股權並未賦予持有人獲派股息或於寰亞傳媒股東大會上投票之權利。

截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度，寰亞傳媒並無根據新寰亞傳媒購股權計劃授出任何購股權。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(c) 麗豐

二零零三年麗豐購股權計劃

於二零零三年八月二十一日，麗豐採納一項購股權計劃（「二零零三年麗豐購股權計劃」），向協助麗豐集團營運創出佳績之合資格參與者提供獎勵及回報。二零零三年麗豐購股權計劃之合資格參與者包括麗豐集團董事及任何僱員。除另行取消或修訂外，二零零三年麗豐購股權計劃自該日起十年內有效。二零零三年麗豐購股權計劃已於二零一二年十二月十八日採納二零一二年麗豐購股權計劃（定義見下文）後終止。

根據二零零三年麗豐購股權計劃獲准授出之購股權數目上限相當於行使時根據二零零三年麗豐購股權計劃批准的麗豐已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據購股權可向二零零三年麗豐購股權計劃內各合資格參與者發行之股份數目，最高為麗豐於任何時間已發行股份之1%。凡進一步授出超逾此限額之購股權，均須經股東在麗豐之股東大會上批准。

向麗豐董事、行政總裁或主要股東，或彼等之任何聯繫人士授出購股權，均須預先經麗豐之獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間，向麗豐主要股東或獨立非執行董事，或彼等之任何聯繫人士，授出超逾麗豐於任何時間已發行股份之0.1%或總值5,000,000港元以上（根據麗豐股份於授出日期之收市價計算）之購股權，均須事先經股東在麗豐之股東大會上批准。

授出購股權之建議可於授出日期起計三十天內獲接納，承授人須合共支付1港元之象徵式代價。授出購股權之行使期由麗豐之董事釐定，惟有關期間自授出購股權日期起計不得超過八年。

購股權之行使價由麗豐之董事釐定，惟不得少於下列之最高者：(i) 購股權授出日期當日麗豐股份在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii) 緊接購股權授出日期前五個交易日麗豐股份在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii) 麗豐股份面值。

購股權並無賦予持有人享有股息或於麗豐之股東大會上投票之權利。

42. 購股權計劃 (續)

(c) 麗豐 (續)

二零一二年麗豐購股權計劃

於二零一二年十二月十八日(「二零一二年採納日期」)，麗豐採納一項新購股權計劃(「二零一二年麗豐購股權計劃」)及終止二零零三年麗豐購股權計劃。於終止前授出之購股權將根據先前計劃之條款繼續有效及可行使。二零一二年麗豐購股權計劃旨在透過向合資格參與者(定義見該購股權計劃)授出購股權作為激勵或獎勵，以認可彼等對麗豐集團所作貢獻或將作貢獻並依據有關公司(定義見該購股權計劃)之業績目標用以吸引、挽留及激勵優秀之合資格參與者。合資格參與者包括但不限於麗豐集團之董事及任何僱員。除另行取消或修訂，二零一二年麗豐購股權計劃自其二零一二年採納日期起十年內有效。

因行使根據二零一二年麗豐購股權計劃授出之所有購股權而可能發行之股份數目上限(i)不得超過於二零一二年採納日期麗豐已發行股份之10%；(ii)不得超過麗豐不時已發行股份之30%；及(iii)於任何十二個月期間，向各合資格參與者發行之股份數目最高為麗豐於任何時間已發行股份之1%。凡進一步授出超逾(i)及(iii)所載限額之購股權，均須經麗豐股東及本公司股東(只要麗豐根據上市規則為本公司附屬公司)在各自之股東大會上批准。

向麗豐董事、行政總裁或主要股東，或彼等之任何聯繫人士授出購股權，均須事先經麗豐及本公司(只要麗豐根據上市規則為本公司附屬公司)各自之獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間，向麗豐主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之購股權超逾麗豐於任何時間已發行股份之0.1%或總值超過5,000,000港元(根據麗豐股份於授出日期之收市價計算)，均須事先經麗豐股東及本公司股東(只要麗豐根據上市規則為本公司附屬公司)在各自之股東大會上批准。

授出購股權之建議可於授出日期起計三十天內獲接納，承授人須合共支付1港元之象徵式代價。授出購股權之行使期由麗豐之董事釐定，惟有關期間自授出購股權日期起計不得超過十年。

購股權之行使價由麗豐之董事釐定，須至少為下列之最高者：(i)授出購股權日期當日麗豐股份於聯交所之收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個交易日麗豐股份在聯交所之平均收市價；及(iii)麗豐股份於購股權授出日期之面值。

購股權並無賦予持有人享有股息或於麗豐股東大會上投票之權利。

於報告期末，麗豐根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃分別擁有80,479,564份及457,726,430份尚未行使之購股權，佔麗豐於該日已發行股份之約0.5%及2.8%。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(c) 麗豐 (續)

年內尚未行使購股權之詳情如下：

	二零一四年		二零一三年	
	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元	購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元
於年初尚未行使	547,206	0.213	80,480	0.133
年內授出	-	-	474,726	0.228
年內失效	(9,000)	0.228	(8,000)	0.228
於年末尚未行使	538,206	0.213	547,206	0.213

截至二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日止年度概無行使購股權。

於報告期末，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零一四年七月三十一日

購股權涉及 之相關股份數目 千股	每股行使價* 港元	行使期 (年/月/日)
80,480	0.133	二零一二年六月十二日至二零二零年六月十一日
441,726	0.228	二零一三年一月十八日至二零二三年一月十七日
16,000	0.190	二零一三年七月二十六日至二零二三年七月二十五日
538,206		

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃(續)

(c) 麗豐(續)

二零一三年七月三十一日

購股權涉及之 相關股份數目 千股	每股行使價* 港元	行使期 (年/月/日)
80,480	0.133	二零一二年六月十二日至二零二零年六月十一日
450,726	0.228	二零一三年一月十八日至二零二三年一月十七日
16,000	0.190	二零一三年七月二十六日至二零二三年七月二十五日
<u>547,206</u>		

* 購股權行使價可就供股、紅股發行或麗豐股本之其他類似變動而調整。

除根據二零一二年麗豐購股權計劃條款失效之9,000,000份購股權外，年內概無購股權根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃之條款經已授出、行使、失效或註銷。麗豐股份於緊接購股權授出日期(即於二零一三年一月十八日及二零一三年七月二十六日)前之收市價分別為0.227港元及0.192港元。截至二零一三年七月三十一日止年度內授出之購股權公平值為26,964,000港元，其中麗豐集團已於截至二零一三年七月三十一日止年度確認撥充發展中物業/在建中投資物業成本前後之購股權支出分別為26,964,000港元及11,594,000港元。

於截至二零一三年七月三十一日止年度授出之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 七月二十六日	二零一三年 一月十八日
股息率(%)	1.795	1.795
預期波幅(%)	55.355	55.355
過往波幅(%)	55.355	55.355
無風險利率(%)	1.012	1.012
購股權預期年期(年)	10	10
股份收市價(每股港元)	0.190	0.228

購股權預期年期並不一定能指示可能出現之行使規律。預期波幅反映歷史波幅可指示未來趨勢之假設，亦可能與實際結果不符。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 購股權計劃 (續)

(c) 麗豐 (續)

於二零一四年七月三十一日後，2,000,000份購股權根據二零一二年麗豐購股權計劃條款失效。於批准此等財務報表日期，麗豐根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃分別擁有80,479,564份及457,726,430份尚未行使之購股權，佔麗豐於該日已發行股份之約0.5%及2.8%。

43. 儲備

(a) 本集團

本集團截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度之儲備金額及變動已於綜合權益變動表呈列。

法定儲備

根據中國相關法律及法規，本公司於中國註冊之附屬公司及合營公司須轉撥其除稅後純利（經抵銷任何過往年度之虧損（如有））之若干百分比至法定公積金，直至法定公積金結餘達到其註冊資本之50%，而法定公積金的使用受到限制。

(b) 本公司

附註	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總數 千港元
於二零一二年八月一日	4,230,797	845,455	2,741	664,395	5,743,388
年內溢利及年內總全面收益	-	-	-	26,620	26,620
以股本結算之購股權安排 42(a)	-	-	12,708	-	12,708
購股權失效時儲備撥回	-	-	(191)	191	-
於二零一三年七月三十一日 及二零一三年八月一日	4,230,797	845,455	15,258	691,206	5,782,716
年內虧損及年內總全面開支	-	-	-	(67,207)	(67,207)
購股權失效時儲備撥回	-	-	(382)	382	-
於二零一四年七月三十一日	4,230,797	845,455	14,876	624,381	5,715,509

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

43. 儲備 (續)

(b) 本公司 (續)

截至二零一四年七月三十一日止年度之虧損67,207,000港元(二零一三年：溢利26,620,000港元)包括本公司自附屬公司收取之股息收入25,000,000港元(二零一三年：122,500,000港元)及本公司於附屬公司之權益減值80,263,000港元(二零一三年：75,916,000港元)。

本公司之繳入盈餘乃指一九九六年十一月根據本集團重組所購入附屬公司股份之公平值超出本公司換股時所發行股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司在若干情況下可自繳入盈餘作出分派。

44. 業務合併

截至二零一四年七月三十一日止年度

收購寰亞洲立集團有限公司

於二零一三年八月十五日，本集團完成收購寰亞洲立(前稱「角川洲立集團有限公司」)85%股權，總代價為212,500,000港元(「寰亞洲立收購」)。寰亞洲立及其附屬公司(統稱「寰亞洲立集團」)成為本公司非全資附屬公司。寰亞洲立為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為銷售及發行電影、DVD、藍光光碟、電玩遊戲，以及於香港及中國內地營運戲院。

寰亞洲立收購之進一步詳情分別載列於本公司日期為二零一三年七月五日及二零一三年七月二十六日之公佈及通函內。

本集團已選擇按非控制性權益應佔寰亞洲立可識別資產淨值之比例計量於寰亞洲立集團之非控制性權益。

本集團就寰亞洲立收購產生交易成本4,827,000港元。該等交易成本已支銷，並於截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合收益表之其他經營費用列賬。

約123,440,000港元之商譽被確認。本集團認為寰亞洲立收購將即時提升本集團於香港之戲院營運規模，及補足本集團於中國內地之戲院營運，亦加強本集團於香港及澳門之電影及影像發行的業務。概無已確認商譽預期作為扣減所得稅用途。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

44. 業務合併 (續)

截至二零一四年七月三十一日止年度 (續)

收購寰亞洲立集團有限公司 (續)

截至收購日期，寰亞洲立可識別資產及負債之公平值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	45,070
於一間聯營公司之投資		19,176
遞延稅項資產	40	3,957
非流動按金、預付款項及其他應收賬項		4,324
存貨		11,818
應收賬項		48,212
按金、預付款項及其他應收賬項		25,032
現金及現金等值項目		96,990
預付稅項		116
應付賬項及應計費用		(126,283)
已收按金及遞延收入		(1,706)
應付稅項		(6,929)
無抵押計息銀行貸款		(15,000)
		104,777
非控制性權益		(15,717)
按公平值計量之可識別淨資產總值		89,060
收購產生之商譽	20	123,440
以現金支付		212,500

有關寰亞洲立收購之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(212,500)
截至二零一三年七月三十一日止年度之已付按金	12,500
	(200,000)
收購之現金及現金等值項目	96,990
現金及現金等值項目流出淨額 (包括於投資活動之現金流量)	(103,010)
收購交易之成本 (包括於截至二零一三年七月三十一日止年度經營活動之現金流量)	(4,827)
	(107,837)

自收購後，寰亞洲立集團於截至二零一四年七月三十一日止年度為本集團營業額及綜合溢利分別帶來496,119,000港元及15,075,000港元。

倘合併於年初落實進行，本集團於年內之營業額及溢利將分別為2,364,821,000港元及651,383,000港元。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

45. 出售附屬公司

於二零一三年十二月十七日，寰亞傳媒與一名獨立第三方訂立買賣協議，出售寰昇集團之全部股權，代價約為63,764,000港元。出售事項已於二零一三年十二月二十四日完成。

寰昇集團於出售日期之資產淨值如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	78
商譽	20	10,574
其他無形資產	21	61,153
按金、預付款項及其他應收賬項		28,472
購股權	30	16,407
現金及現金等值項目		50
應付賬項及應計費用		(8,453)
應付稅項		(9,517)
遞延稅項負債	40	(15,288)
所出售資產淨值		83,476
非控制性權益		(27,683)
匯兌儲備撥回		(1,506)
出售附屬公司之收益	7	9,477
現金代價		63,764

有關出售寰昇集團之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	63,764
所出售現金及現金等值項目	(50)
截至二零一四年七月三十一日止年度出售附屬公司之現金流入淨額	63,714

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

46. 承擔及經營租約安排

(a) 於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備：		
工程及賠償成本	546,828	449,680
收購一間公司之85%股權	-	200,000
收購物業、廠房及設備之項目	3,336	2,479
一間合營公司之注資	-	11,401
向一間聯營公司授出之股東貸款	-	2,011
	550,164	665,571
已授權但未訂約：		
工程及動遷成本	3,354,158	421,241
收購物業、廠房及設備之項目	2,511	-
	3,356,669	421,241

於二零一三年七月三十一日，本公司有關收購一間公司之85%股權之已訂約但未撥備之資本承擔為200,000,000港元(附註44)。

(b) 作為出租人

於二零一四年七月三十一日，本集團若干物業按經營租約安排租用，租期長達二十年(二零一三年：二十年)。租約條款通常要求租戶支付抵押按金。

於二零一四年七月三十一日，本集團按不可撤回之經營租約於以下年度之未來租約應收款項之最低總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	399,572	385,137
第二至第五年內(包括首尾兩年)	697,624	670,241
五年後	216,323	257,048
	1,313,519	1,312,426

此外，本集團若干投資物業之經營租約安排乃根據有關協議所載之條款及條件按租戶之營業額而訂立之或然租約。由於租戶之未來營業額未能準確地釐定，故此上文並無計入相關之或然租金。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

46. 承擔及經營租約安排(續)

(c) 作為承租人

於二零一四年七月三十一日，本集團及本公司按經營租約安排租用其若干辦公室物業及戲院。物業之租約協定為期介乎一至十年(二零一三年：一至五年)。

於二零一四年七月三十一日，本集團及本公司按不可撤回之經營租約須於以下年度支付之未來租約付款之最低總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	67,171	7,408
第二至第五年內(包括首尾兩年)	133,303	6,478
五年後	3,860	—
	204,334	13,886

上文包括若干須支付或然租金之不可撤銷經營租約，或然租金乃按相關戲院物業所得之年度票房總收入超出相關租賃協議內所釐定之特定票房收入水平之部份，按累進息率10%至40%收取。

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	788	274
第二至第五年內(包括首尾兩年)	372	—
	1,160	274

47. 資產抵押

以本集團若干資產作抵押之本集團銀行貸款、定息優先票據及有擔保票據之詳情分別載於財務報表附註34、37及38。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

48. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

本集團

二零一四年七月三十一日

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總數 千港元
於合營公司之投資	304,531	—	304,531
於聯營公司之投資	30,158	—	30,158
可供出售投資	—	154,553	154,553
應收賬項	255,699	—	255,699
計入按金、預付款項及其他應收賬項之金融資產	231,827	—	231,827
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	763,966	—	763,966
現金及現金等值項目	3,454,948	—	3,454,948
	5,041,129	154,553	5,195,682

金融負債

	按公平值 計入損益表 之金融負債 千港元	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	總數 千港元
應付貿易賬項	—	182,188	182,188
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	—	700,453	700,453
計入已收按金之金融負債	—	116,208	116,208
應付融資租賃	—	11	11
有抵押計息銀行貸款	—	2,313,240	2,313,240
其他貸款	—	240,229	240,229
可換股票據	—	127,995	127,995
定息優先票據	—	2,232,738	2,232,738
有擔保票據	—	794,589	794,589
衍生金融工具	25,162	—	25,162
	25,162	6,707,651	6,732,813

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

48. 按類別劃分之金融工具(續)

本集團(續)

二零一三年七月三十一日

金融資產

	按公平值 計入損益表 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總數 千港元
於合營公司之投資	–	304,736	–	304,736
於聯營公司之投資	–	20,688	–	20,688
可供出售投資	–	–	158,491	158,491
應收貸款	–	11,000	–	11,000
應收賬項	–	166,735	–	166,735
計入按金、預付款項及其他應收賬項之金融資產	–	372,451	–	372,451
購股權	21,579	–	–	21,579
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	–	2,057,388	–	2,057,388
現金及現金等值項目	–	4,832,685	–	4,832,685
	21,579	7,765,683	158,491	7,945,753

金融負債

	按公平值 計入損益表 之金融負債 千港元	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	總數 千港元
應付貿易賬項	–	43,332	43,332
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	–	734,182	734,182
計入已收按金之金融負債	–	96,150	96,150
應付融資租賃款項	–	140	140
有抵押計息銀行貸款	–	2,392,326	2,392,326
其他貸款	–	234,515	234,515
可換股票據	–	251,239	251,239
定息優先票據	–	3,650,700	3,650,700
衍生金融工具	43,712	–	43,712
	43,712	7,402,584	7,446,296

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

48. 按類別劃分之金融工具 (續)

本公司

金融資產

	貸款及應收款項	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收附屬公司款項	6,293,387	6,055,737
計入按金、預付款項及其他應收款項之金融資產	41	126
現金及現金等值項目	216,683	502,731
	6,510,111	6,558,594

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他貸款	181,541	175,894

49. 金融工具之公平值等級

按公平值計量之資產及負債：

本集團

	賬面值		公平值	
	二零一四年 七月三十一日 千港元	二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一四年 七月三十一日 千港元	二零一三年 七月三十一日 千港元
金融資產				
可供出售投資	78,436	72,451	78,436	72,451
購股權	-	21,579	-	21,579
	78,436	94,030	78,436	94,030
金融負債				
衍生金融工具	25,162	43,712	25,162	43,712

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

49. 金融工具之公平值等級(續)

已披露公平值之負債：

本集團

	賬面值		公平值	
	二零一四年 七月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 七月三十一日	二零一三年 七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
金融負債				
可換股票據	127,995	251,239	128,539	254,175
二零零七年票據	-	1,427,090	-	1,466,536
二零一三年票據	2,232,738	2,223,610	2,199,063	2,031,354
有擔保票據	794,589	-	830,034	-
	3,155,322	3,901,939	3,157,636	3,752,065

本集團管理層每年委任外聘估值師負責對本集團衍生金融工具進行外部估值(「金融工具估值師」)。甄選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業水準。本集團管理層就為中期及年度財務報告而進行之估值每年與金融工具估值師討論兩次估值假設及估值結果。

金融資產及負債之公平值按自願交易方(強迫或清盤出售除外)當前交易中該工具之可交易金額入賬。估計公平值時採用下列方法及假設：

- (i) 可供出售投資之公平值基於活躍市場之報價；
- (ii) 衍生金融工具(即貨幣掉期)乃以與遠期定價及掉期模式類似之估值方法及現時價值計算而計量。該等模式包括若干市場可觀察數據，包括對手方之信貸質素、外匯即期匯率及利率曲線。衍生金融工具之賬面值與其公平值相同；
- (iii) 可換股票據負債部份之公平值乃透過將預期未來現金流量以類似工具之相同市場利率貼現，並考慮寰亞傳媒集團之非表現風險後作出估計。於二零一四年七月三十一日，貼現未來現金流量所採用之利率為9.16%(二零一三年：9.16%)；
- (iv) 定息優先票據之公平值乃基於所報市價；及
- (v) 有擔保票據之公平值乃基於所報市價。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

49. 金融工具之公平值等級 (續)

估值金融工具時採用之重大不可觀察輸入數據概述如下：

	估值方法	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值之價值	附註
衍生金融工具 — 貨幣掉期	採用掉期之 折現現金流量法	預期違約風險 — 對手方	2,900,000 港元至 18,000,000 港元	1
		預期違約風險 — 麗豐	19,500,000 港元至 54,000,000 港元	2
	信用利差 — 對手方	25.74 基點至 105.01 基點	3	
	信用利差 — 麗豐	227.709 基點至 356.645 基點	4	
	違約損失率 — 對手方不履約風險	80%	5	
	違約損失率 — 麗豐信貸風險	70%	6	

附註：

1. 預期違約風險 — 對手方越高，貨幣掉期之公平值越低
2. 預期違約風險 — 麗豐越高，貨幣掉期之公平值越高
3. 信用利差 — 對手方越高，貨幣掉期之公平值越低
4. 信用利差 — 麗豐越高，貨幣掉期之公平值越高
5. 違約損失率 — 對手方不履約風險越高，貨幣掉期之公平值越低
6. 違約損失率 — 麗豐不履約風險越高，貨幣掉期之公平值越高

除上述金融資產及負債外，於二零一四年及二零一三年七月三十一日，本集團及本公司按攤銷成本入賬之金融工具之賬面值與其公平值並無重大差異。

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

按公平值計量之資產及負債：

本集團

於二零一四年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			總數 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
金融資產				
可供出售投資	78,436	-	-	78,436
金融負債				
衍生金融工具	-	-	25,162	25,162

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

49. 金融工具之公平值等級(續)

於二零一三年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			總數 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
金融資產				
可供出售投資	72,451	-	-	72,451
購股權	-	-	21,579	21,579
	72,451	-	21,579	94,030
金融負債				
衍生金融工具	-	43,712	-	43,712

購股權級別三之公平值計量於年內之變動如下：

本集團

	購股權 千港元
於二零一二年八月一日	32,491
於綜合收益表確認之公平值虧損	(10,912)
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日	21,579
於綜合收益表確認之公平值虧損	(5,172)
出售附屬公司	(16,407)
於二零一四年七月三十一日	-

年內，除因衍生金融工具公平值計量之不可觀察輸入數據之財務影響於截至二零一四年七月三十一日止年度愈趨重大而由級別二轉移至級別三外，級別一至級別二之間並無公平值計量之轉移，且金融資產及金融負債均無轉入或轉出級別三。貨幣掉期引致之金融負債變動披露於財務報表附註39。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

49. 金融工具之公平值等級 (續)

已披露公平值之負債：

本集團

於二零一四年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			總數 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
可換股票據	-	-	128,539	128,539
二零一三年票據	2,199,063	-	-	2,199,063
有擔保票據	830,034	-	-	830,034
	3,029,097	-	128,539	3,157,636

於二零一三年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			總數 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
可換股票據	-	-	254,175	254,175
二零零七年票據	1,466,536	-	-	1,466,536
二零一三年票據	2,031,354	-	-	2,031,354
	3,497,890	-	254,175	3,752,065

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款、定息優先票據、其他貸款、有擔保票據、應付融資租賃、可換股票據、衍生金融工具、已抵押及受限制定期存款及銀行結餘以及現金及現金等值項目。該等金融工具之主要目的乃為本集團之營運籌集資金。本集團有多項其他金融資產及負債，如因其營運而直接產生之應收賬項及應付賬項，以及由本集團持作投資用途之可供出售投資。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本公司董事定期舉行會議，以分析及制定管理本集團所面臨風險之措施。整體而言，本集團在其風險管理上採用相對保守策略。除麗豐集團訂立貨幣掉期協議以管理因本集團定息優先票據導致的外匯風險外，本集團並無運用任何衍生工具及其他工具作對沖用途。本集團並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。董事已審閱並同意管理各項風險之政策，並概述如下：

(i) 利率風險

公平值利率風險為金融工具之價值將因市場利率變動而波動之風險。現金流量利率風險為金融工具之未來現金流量將因市場利率變動而波動之風險。

由於本集團有若干計息資產，故本集團之收入及經營現金流量將受市場利率變動所影響。本集團亦因長期貸款而產生利率風險。按可變動利率發行之貸款令本集團須承受現金流量利率風險。

現時，本集團無意尋求為其利率波動風險進行對沖。然而，本集團將定期檢討經濟情況及其利率風險組合，並將於將來需要時考慮適當之對沖措施。

下表顯示除稅後溢利(透過對浮息貸款之影響，已扣除資本化為發展中物業、在建中投資物業及在建工程之金額以及其他最優惠利率貸款)，以及本集團及本公司之權益對利率合理可能變動(而所有其他變數維持不變)之敏感度。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策 (續)

(i) 利率風險 (續)

	利率變動 %	本集團		本公司	
		對除稅後 溢利之影響 千港元	對權益 之影響* 千港元	對除稅後 溢利之影響 千港元	對權益 之影響 千港元
二零一四年	+0.25	(4,065)	(2,226)	(282)	(282)
	-0.25	3,863	2,122	282	282
二零一三年	+0.25	(2,770)	(1,435)	(282)	(282)
	-0.25	2,770	1,435	282	282

* 不包括非控制性權益應佔金額

(ii) 外匯風險

人民幣

本集團若干附屬公司(主要為麗豐集團)之交易以人民幣為單位。本集團須承受因人民幣兌港元風險所產生之外匯風險。

麗豐集團就發行二零一三年票據訂立貨幣掉期協議，以減少財務報表附註39所述之外匯風險。本集團之政策乃將對沖衍生工具之期限與對沖項目之期限協商配對，從而予以最大化地實現對沖之有效性。本集團將定期檢討經濟情況及其外匯風險組合，並將於將來需要時考慮其他適當之對沖措施。

美元

若干本集團與本公司貨幣資產及負債以美元為單位。本集團及本公司須承受因美元兌港元風險所產生之外匯風險。

由於港元與美元匯率掛鈎，故本集團及本公司認為，於報告期末美元匯率變動對股權造成之影響有限。

下表顯示於報告期末本集團及本公司除稅後溢利及權益(由於貨幣資產及負債公平值變動)對人民幣匯率合理可能變動(而所有其他變數維持不變)之敏感度。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策 (續)

(ii) 外匯風險 (續)

	利率變動 %	本集團		本公司	
		對除稅後 溢利之影響	對權益 之影響*	對除稅後 溢利之影響	對權益 之影響
		千港元	千港元	千港元	千港元
二零一四年					
倘美元/港元兌人民幣貶值	5	94,375	63,509	34	34
倘美元/港元兌人民幣升值	5	(93,078)	(63,286)	(34)	(34)
二零一三年					
倘美元/港元兌人民幣貶值	5	37,508	14,099	—	—
倘美元/港元兌人民幣升值	5	(36,149)	(13,910)	—	—

* 不包括非控制性權益應佔金額

(iii) 信貸風險

除麗豐集團外，本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為有意以信貸期形式進行交易之客戶均須接受信貸審核程序。此外，本集團持續監察應收賬項結餘，故本集團所面臨之壞賬風險不大。

如附註29所述，麗豐集團就不同業務營運訂有不同信貸政策。此外，本集團持續密切監察應收貿易賬項結餘，故麗豐集團所面臨之壞賬風險不大。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目、可供出售投資、應收聯營公司及合營公司款項及其他應收賬項)之信貸風險因對手方拖欠而產生，最高風險相等於該等工具之賬面值。

有關其他應收賬項及應收貿易賬項所產生本集團信貸風險之進一步定量數據分別於財務報表附註25及29中披露。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策 (續)

(iv) 流動資金風險

本集團之目標為確保足夠資金以應付與其金融負債相關之承擔。本集團持續密切監察現金流量。本集團將透過金融市場或將其資產變現(如需要)籌集資金。

本集團於報告期末根據已訂約惟未貼現款項計算之金融負債到期情況如下：

本集團

	一年內 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	總計 千港元
二零一四年七月三十一日				
應付貿易賬項	182,188	–	–	182,188
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	700,453	–	–	700,453
計入已收按金之金融負債	23,644	92,564	–	116,208
應付融資租賃	3	8	–	11
有抵押計息銀行貸款	848,829	1,702,474	259,807	2,811,110
其他貸款	–	245,876	–	245,876
可換股票據	138,525	–	–	138,525
定息優先票據	155,504	2,687,351	–	2,842,855
有擔保票據	68,319	1,013,782	–	1,082,101
衍生金融工具流入	(155,504)	(2,687,351)	–	(2,842,855)
衍生金融工具流出	139,547	2,656,421	–	2,795,968
	2,101,508	5,711,125	259,807	8,072,440

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險(續)

本集團(續)

	一年內 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
二零一三年七月三十一日			
應付貿易賬項	43,332	—	43,332
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	734,182	—	734,182
計入已收按金之金融負債	19,129	77,021	96,150
應付融資租賃	74	66	140
有抵押計息銀行貸款	719,829	1,948,893	2,668,722
其他貸款	—	240,161	240,161
可換股票據	208,267	71,699	279,966
定息優先票據	1,676,477	2,839,642	4,516,119
衍生金融工具流入	(155,328)	(2,839,642)	(2,994,970)
衍生金融工具流出	139,547	2,795,968	2,935,515
	3,385,509	5,133,808	8,519,317

如財務報表附註34所詳述，計入於二零一四年七月三十一日之計息銀行貸款即期部份的為一項金額為376,979,000港元(二零一三年：123,535,000港元)之定期貸款。該定期貸款之相關貸款協議包括一項可隨時要求償還條款，其賦予銀行可隨時要求償還貸款之無條件權利，因此，就上述到期情況而言，該項金額被分類為「一年內」。儘管存有可隨時要求償還條款，董事相信貸款將不會於一年內被要求全數償還，並認為貸款將根據貸款協議所載之到期日償還。根據定期貸款之條款，該貸款於二零一四年七月三十一日之到期情況基於已訂約但未經貼現付款分為396,106,000港元(二零一三年：105,498,000港元)及零港元(二零一三年：23,358,000港元)須分別於一年內及一至五年內償還。

本集團亦因授出財務擔保而面對流動資金風險，進一步詳情於財務報表附註51披露。最早被催繳之擔保期間少於十二個月。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

50. 財務風險管理目標及政策 (續)

(iv) 流動資金風險 (續)

本公司於報告期末根據已訂約惟未貼現款項計算之金融負債到期日如下：

本公司

二零一四年七月三十一日

	一年內 千港元	一至五年 千港元	總數 千港元
其他貸款	-	187,188	187,188

二零一三年七月三十一日

	一年內 千港元	一至五年 千港元	總數 千港元
其他貸款	-	181,540	181,540

資本管理

本集團管理其資本結構以確保本集團能夠持續經營並透過設立及維持最優債務及權益資本結構最大化利益相關者回報。

本集團之資本結構主要包括定息優先票據、計息銀行貸款、其他貸款、有擔保票據、可換股票據、現金及現金等值項目、已抵押及受限制定期存款及銀行結餘以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期審核資本結構。彼等將考慮資本成本及現行市場中與各類資本相關之風險。本集團將根據董事建議，透過各類權益資金籌集活動並維持適當債務類型及級別，平衡其整體資本結構。

本集團使用(其中包括)淨債務除以總權益得出之負債比率監察資本。截至二零一四年七月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約達8,926,200,000港元(二零一三年：8,306,900,000港元)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

51. 或然負債

本集團已就若干銀行授予其發展物業單位之若干最終買家之按揭貸款向該等銀行提供擔保。根據擔保條款，倘該等最終買家不償還按揭貸款，本集團將負責償還未償還之按揭貸款本金，連同最終違約買家結欠之應計利息。隨著最終買家償還銀行授出之按揭貸款，本集團有關該等擔保之責任亦已逐步取消。當有關物業之房產證獲發出時及／或最終買家全數償還按揭貸款時，該責任亦會取消。於二零一四年七月三十一日，本集團就上述按揭擔保償還之或然負債約為97,206,000港元(二零一三年：114,944,000港元)。

於二零一四年七月三十一日，本公司已就eSun International Finance Limited支付不時應付之所有金額向有擔保票據之票據持有人提供擔保人民幣650,000,000元(相當於約815,750,000港元)(二零一三年：無)。

52. 比較數據

若干比較金額已予重新分類，以符合本年度之呈列。本公司董事認為，有關呈列將更貼切地反映本集團之財務狀況。

53. 財務報表之批准

本公司董事會於二零一四年十月十六日批准及授權刊發本財務報表。

股東週年大會通告

茲通告豐德麗控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年十二月九日(星期二)上午十時正假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店3樓解頤閣II號宴會廳舉行股東(「股東」)週年大會(「2014年股東週年大會」)，藉以處理以下事項：

作為普通事項

1. 考慮並採納本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之經審核財務報表連同董事會報告與獨立核數師報告。
2. 重選本公司之卸任董事(「董事」)，並授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 續聘香港執業會計師安永會計師事務所出任本公司下年度之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項

4. 考慮並酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議

- (a) 在本決議案(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司之董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，以發行、配發及處理本公司之額外股份(「股份」)，並批准董事作出或授予將會或可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授予將會或可能須於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (c) 董事根據本決議案(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或以其他方式所配發者)及發行之股本面值總額，不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本面值總額之20%，惟不包括：
 - (i) 供股(定義見下文)；或
 - (ii) 根據任何購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)之條款行使認購權、交換權或換股權而發行之股份；或
 - (iii) 根據本公司之公司細則(「公司細則」)而不時發行以股代息之股份；或
 - (iv) 根據任何獎勵或購股權計劃或向該等計劃或安排之合資格參與者授予或發行股份或購買股份之權利之類似安排而發行之股份，

股東週年大會通告

而上文之批准須以此數額為限；及

(d) 就本決議案而言，

「有關期間」指本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會（「股東週年大會」）結束時；或
- (ii) 本公司股東（「股東」）在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力時；或
- (iii) 法例或公司細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

「供股」指董事於指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊及／或香港股東名冊分冊之股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈股份供股建議（惟董事可就零碎股權，或經考慮適用於本公司之任何地區任何法律之任何限制或責任，或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而作出彼等認為屬必須或權宜之例外處理或其他安排）。」

(B) 「動議一般及無條件批准董事於有關期間內行使本公司之一切權力，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或股份可能（就此而言）於香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）及聯交所根據證監會頒佈之《股份回購守則》所認可之任何其他證券交易所上市之交易所，購回已發行股份，並批准董事行使本公司之一切權力，遵循及按照所有適用法例、規則及條例購回股份，惟須受下列各項條件規限：

- (i) 該項授權不得延至有關期間之後；
- (ii) 該項授權將授權董事促使本公司按董事全權酌情釐定之價格及條款購回股份；及
- (iii) 本公司於有關期間內根據本決議案將予購回股份之面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此限制。」

(C) 「動議待召開本大會之通告（「通告」）第4(A)及4(B)項普通決議案獲通過後，透過增加相當於本公司自授出有關一般性授權後根據董事行使本公司購回股份之權力而購回股份之面值總額之數額（惟此數額不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本面值總額之10%），擴大授予董事且現已生效可行使本公司一切權力以發行、配發及處理額外股份並作出或授予或須行使該等權力之售股建議、協議及購股權之一般性授權。」

股東週年大會通告

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為本公司特別決議案：

特別決議案

「動議：

(a) 修訂本公司之現有公司細則如下：

(1) 刪除公司細則第1條中現有「聯繫人」定義之全文，並以下文取代：

「「聯繫人」 具有上市規則所界定之相同涵義。」

(2) 在公司細則第1條中，於緊隨現有「結算所」之定義後加入以下「緊密聯繫人」之定義：

「「緊密聯繫人」 具有上市規則所界定之相同涵義。」

(3) 刪除公司細則第1條中現有「本公司」定義之全文，並以下文取代：

「「本公司」 指 豐德麗控股有限公司。」

(4) 在公司細則第1條「指定證券交易所」定義最後一行之句號前加入「，現時為香港聯合交易所有限公司」等字詞；

(5) 在公司細則第1條中，於緊隨現有「總辦事處」之定義後加入以下「上市規則」之定義：

「「上市規則」 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)。」

(6) 刪除現有公司細則第3條第(3)段之全文，並以下文取代：

「(3) 在遵守指定證券交易所及任何其他相關監管機構之規則及規例之情況下，本公司可為或就任何人士購買或將購買本公司任何股份提供財務資助。」

(7) 刪除現有公司細則第44條之全文，並以下文取代：

「股東名冊及分冊(視情況而定)須於每個營業日內上午十時正至中午十二時正，在遵照公司法存置股東名冊之辦事處或保存股東名冊分冊之有關其他地點(視情況而定)，免費供公眾人士查閱。股東名冊包括任何海外或當地或其他股東名冊分冊，於根據上市規則發出通知後，可於董事會決定之時間或期間整體或就任何股份類別暫停登記，惟暫停登記期間每年合共不得超過三十(30)日。」

股東週年大會通告

- (8) 在現有公司細則第 46 條中，於緊隨「在符合本公司細則之前提下，任何股東可以轉讓其全部或任何股份」等字詞後加入「以指定證券交易所之規則所允許之任何方式並按照有關規則轉讓」等字詞；
- (9) 在公司細則第 51 條中，以「根據上市規則」等字詞取代「於指定報章及(倘適用)根據任何指定證券交易所規定之任何其他報章以廣告方式出通知後，或以指定證券交易所接納之任何方式透過任何方法」等字詞；
- (10) 在緊隨公司細則第 57 條後加入以下公司細則：
- 「57A. 只要使用相關技術讓位於不同地點之股東均可於會上聆聽、發言及投票，則任何股東大會均可在多於一個地點舉行。該會議應被視為於主席所在的會議地點舉行。」
- (11) 刪除公司細則第 73 條中「(無論是以舉手表決或按股數投票表決)」等字詞之全文；
- (12) 刪除現有公司細則第 86 條第 (2) 段最後一句之全文，並以下文取代：
- 「任何就此獲董事會委任之董事任期僅直至本公司下一次股東大會(就填補臨時空缺而言)或直至本公司下屆股東週年大會(就作為董事會之增補而言)舉行時，屆時其將符合資格可於會上重選連任。」
- (13) 刪除現有公司細則第 103 條第 (1) 段之全文，並以下文取代：
- 「(1) 董事不得就批准其本身或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)享有重大權益之任何合約或安排或任何其他建議之任何董事會決議案投票(或被計入法定人數內)，但此項限制不適用於下列任何事項：
- (i) 就該董事或其任何緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)應本公司或其任何附屬公司之要求或為其利益借出款項或因此招致或承擔之責任，而向該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)提供任何抵押或彌償保證之任何合約、安排或建議；或
 - (ii) 就該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)根據一項擔保或彌償保證或提供抵押品而個別或共同承擔全部或部份責任之本公司或其任何附屬公司之債項或責任，而向第三者提供任何抵押或彌償保證之任何合約、安排或建議；或
 - (iii) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)因參與售股事項之包銷或分包銷而擁有或將會擁有權益之任何合約、安排或建議；或

股東週年大會通告

- (iv) 該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)僅因持有本公司之股份或債權證或其他證券之權益，而與其他持有本公司或其任何附屬公司股份或債權證或其他證券之人士同樣擁有權益之任何合約、安排或建議；或
 - (v) 涉及該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)僅以高級人員或行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益之任何其他公司(該董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)實益擁有該公司(或為其本人或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)權益來源之任何第三方公司)百分之五(5%)或以上已發行股份或任何類別股份投票權者除外)之任何合約、安排或建議；或
 - (vi) 有關本公司或其附屬公司之僱員之利益之任何建議，包括：
 - (a) 採納、修訂或執行董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)可能因此而受惠之任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；及
 - (b) 採納、修訂或執行與發行人或其任何附屬公司之董事、其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)及僱員有關且無授予任何董事或其緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)任何與該計劃或基金有關之僱員未獲賦予之特權或利益之退休金或退休、身故或傷殘福利計劃之任何建議。」
- (14) 在現有公司細則第 103 條第 (2)、(3) 及 (4) 段中，凡出現「聯繫人」之字詞，均以「緊密聯繫人(如上市規則規定，則彼之其他聯繫人)」等字詞取代；
- (15) 刪除現有公司細則第 127 條第 (1) 段之全文，並以下文取代：
- 「(1) 本公司之高級人員包括主席及副主席、董事及秘書以及董事會不時決定之其他高級人員(可為董事或非董事)，以上所有人士就公司法而言及根據公司細則第 132(4) 條被視為高級人員。」
- (16) 刪除現有公司細則第 127 條第 (2) 段之全文，並以「已刪除」等字詞取代；
- (17) 在公司細則第 129 條中，以「董事會主席」等字詞取代「總裁或主席(視情況而定)」等字詞；
- (18) 在公司細則第 132 條第 (3) 段中，以「營業時間內」等字詞取代「各營業日」等字詞；及

股東週年大會通告

(19) 刪除現有公司細則第 138 條之全文，並以下文取代：

「138. 倘以實繳盈餘派付股息或作出分派將導致本公司未能支付其到期負債或導致其資產可變現淨值低於其負債，則不得以實繳盈餘派付股息或作出分派。」

- (b) 批准並採納本公司之新公司細則(包含本決議案(a)分段提述之所有建議修訂以及根據本公司股東通過之決議案作出之所有先前修訂，註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)為本公司之公司細則，以取代及摒除本公司於緊接通過本決議案前生效之現有公司細則；及
- (c) 授權本公司任何董事或公司秘書作出其認為致使對本公司之公司細則之修訂生效以及根據百慕達及香港適用法律及法規就本決議案(a)及(b)分段作出相關登記及備案屬合宜之所有相關行動。」

承董事會命
豐德麗控股有限公司
 公司秘書
黃麗春

香港，二零一四年十一月十日

註冊辦事處：
 Clarendon House
 2 Church Street
 Hamilton HM 11
 Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
 香港九龍
 長沙灣道六百八十號
 麗新商業中心十一樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告召開之2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票之股東，均有權委派一位(或，如彼持有兩股或以上股份，可委派超過一位)受委代表出席大會，並根據公司細則於進行投票表決時代其投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 代表委任表格，連同妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本，最遲須於2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(「登記處」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效，若未能依時交回有關文件，代表委任將被視為無效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)，並於會上投票。於此情況下，有關代表委任表格則被視為已撤銷論。

登記處之聯絡電話號碼為(852) 2980 1333。

- (3) 為確定有權出席2014年股東週年大會並於會上投票，股東須於二零一四年十二月四日(星期四)下午四時三十分前將有關過戶文件及股票送交登記處之辦事處登記。

股東週年大會通告

- (4) 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人可就該等股份親自或委派代表出席2014年股東週年大會或其續會（視乎情況而定）並於會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士無異。然而，倘一位以上該等聯名持有人親自或委派代表出席2014年股東週年大會或其續會（視乎情況而定），則只有就該等股份於本公司股東名冊／分冊中排名首位之持有人，方有權就有關股份投票。
- (5) 有關本通告第2項議程，
- (i) 根據公司細則第86(2)條，執行董事葉采得先生須於2014年股東週年大會上卸任；根據公司細則第87條，非執行董事閻焱先生、獨立非執行董事劉志強先生及葉天養先生將於2014年股東週年大會上輪換卸任為董事；所有上述董事均符合資格並願意應選連任；及
- (ii) 根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第13.74條，上述擬重選董事之詳細資料載於本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之年報（「年報」）之「董事履歷」一節內。
- (6) 有關本通告議程第3項，董事會（與本公司審核委員會觀點一致）建議續聘安永會計師事務所為本公司截至二零一五年七月三十一日止年度（「2015年度」）之獨立核數師，惟須獲得股東於2014年股東週年大會上批准。股東須注意，依慣例，獨立核數師於2015年度之酬金並不能於2014年股東週年大會上釐定，此乃因為該酬金會按獨立核數師於當年被要求而進行之核數及其他工作之範疇及深度而釐定。為使本公司能夠將核數師之酬金金額列作2015年度之營運開支，本公司須獲得並已尋求股東於2014年股東週年大會上批准授權董事會釐定獨立核數師於2015年度之酬金。
- (7) 有關本通告第4(A)至4(C)項議程及第5項議程之詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十日之通函內，並將連同年報一併寄予股東。
- (8) 本通告中第5項議程之中文版本僅供參考。如有歧義，概以英文版本為準。
- (9) 根據上市規則第13.39(4)條規定，通告內所有提呈之決議案須以按股數投票方式表決。
- (10) 倘於2014年股東週年大會當日上午8時正後任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號生效，2014年股東週年大會將會順延，而本公司將於本公司網站(www.esun.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)登載公佈，通知股東有關押後召開2014年股東週年大會之日期、時間及地點。
- 倘8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於2014年股東週年大會當日上午8時正或之前除下或取消，則於情況許可下，2014年股東週年大會將如期舉行。2014年股東週年大會將於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間如期舉行。
- 於惡劣天氣情況下，股東需根據自身情況自行決定是否出席2014年股東週年大會。決定出席者務請加倍留意及小心安全。

Committed to growing our

Media & Entertainment

Businesses in Hong Kong and Mainland China and our

Property Portfolio

in Mainland China

致力於
香港及中國內地文化娛樂事業
及中國大陸物業發展



Guangzhou King's Park – A residential property of the Company's subsidiary Lai Fung Holdings Limited located at Guangzhou, Mainland China
本公司附屬公司麗豐控股有限公司位於中國廣州之住宅物業 – 廣州東山京士柏

eSun Holdings Limited

豐德麗控股有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

11/F., Lai Sun Commercial Centre, 680 Cheung Sha Wan Road

Kowloon, Hong Kong

香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓

Tel 電話 : (852) 2741 0391 Fax 傳真 : (852) 2785 2775

Website 網址 : <http://www.esun.com>

E-mail 電子郵件 : ir@laisun.com

Stock Code on Hong Kong Stock Exchange: 571

於香港聯合交易所股份代號: 571