



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

Year ended 31 July 2016
二零一六年七月三十一日止

年度報告

Amicable results amid challenging environment

攻堅克難 穩步增長



Cover Photo

Palm Spring Phase Ib — A property of the Company's subsidiary Lai Fung Holdings Limited located at Zhongshan, China

封面圖片

本公司附屬公司麗豐控股有限公司
位於中國中山之物業 —
棕櫚彩虹花園第一b期

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
26	企業社會責任報告
27	企業管治報告
40	董事之履歷
45	董事會報告
60	股東信息
61	財務部份
193	股東週年大會通告

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

公司秘書

黃麗春

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

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

中國銀行股份有限公司
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
華僑銀行
大華銀行有限公司

上市資料

股份

本公司之已發行股份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

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



* 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

於二零一六年十月十九日之公司架構

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包括發展、經營以及投資於媒體及娛樂、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、化妝品銷售、物業發展作銷售及物業投資作收租用途，以及開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施。

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66.86%，其主要業務包括從事電影製作及發行；舉辦、管理及製作演唱會及現場表演；藝人管理；製作及發行電視節目；音樂製作及出版；授權媒體內容；提供策劃及管理文化、娛樂及現場表演項目方面之顧問服務。

此外，本公司擁有51.08%權益之附屬公司麗豐控股有限公司(「麗豐」)為於聯交所主板上市之公司(股份代號：1125)。麗豐及其附屬公司主要業務包括於中國內地從物業發展作銷售、物業投資作收租用途，及開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施。

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%股權，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12家戲院，並於港鐵九龍站之圓方The Grand Cinema擁有30%之合營權益。



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」)截至二零一六年七月三十一日止年度之經審核綜合業績。

全年業績概覽

截至二零一六年七月三十一日止年度，本集團錄得營業額3,369,300,000港元，較去年之3,329,500,000港元增加1.2%。毛利下降約2.9%至1,378,200,000港元(二零一五年：1,418,800,000港元)。

截至二零一六年七月三十一日止年度，本公司擁有人應佔純利約為80,800,000港元(二零一五年：258,200,000港元)。下調主要由於(i)本公司非全資附屬公司麗豐控股有限公司(「麗豐」)連同其附屬公司(統稱「麗豐集團」)於截至二零一六年七月三十一日止年度來自投資物業之重估收益較去年下調；以及(ii)本公司非全資附屬公司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」)年內業績下降之主要因為(a)本年度寰亞傳媒集團舉辦之大型電影及娛樂項目的數量減少導致營業額及毛利率均下降及(b)主要由於人民幣持續貶值產生之匯兌虧損導致寰亞傳媒集團的其他營運開支上升所致。每股基本盈利為0.065港元(二零一五年：0.208港元)。

撇除物業重估之影響，本公司於截至二零一六年七月三十一日止年度內之擁有人應佔虧損淨額約為121,300,000港元(二零一五年：虧損淨額112,700,000港元)。本公司擁有人應佔每股虧損淨額(不包括物業重估之影響)為每股0.098港元。

「憑藉於行內之穩健基礎，
本集團已準備就緒把握趨勢」



劉志強
主席

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	截至七月三十一日止年度	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
已呈報	80.8	258.2
就投資物業作出之調整		
物業重估	(270.5)	(495.1)
物業重估之遞延稅項	67.6	123.8
非控制性權益應佔重估變動遞延稅項	0.8	0.4
除稅後虧損淨額，不包括投資物業重估收益	(121.3)	(112.7)
就貨幣掉期之公平值虧損作出之調整	—	44.5
就於損益確認之有效對沖之無效部份作出之調整	5.0	—
除稅後虧損淨額，不包括就投資物業、貨幣掉期之公平值虧損 及於損益確認之有效對沖之無效部份作出之調整	(116.3)	(68.2)

於二零一六年七月三十一日，本公司擁有人應佔權益為8,599,300,000港元(二零一五年七月三十一日：9,164,700,000港元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值由於二零一五年七月三十一日之每股7.372港元減少至於二零一六年七月三十一日之每股6.917港元。資產淨值減少主要由於人民幣貶值，而部份受回顧年度內賺取之純利所抵銷。



末期股息

本公司之董事會(「董事會」)並不建議派付截至二零一六年七月三十一日止年度之股息(二零一五年：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，優化來自這快速增長之市場之電影、電視、現場表演節目、藝人管理、音樂及戲院的收入。憑藉其於行內之穩健基礎，本集團已準備就緒把握趨勢。

- 電影 — 繼續著力增加電影原創作品，吸引華語觀眾，並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活動，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。
- 現場表演節目 — 於香港及中國內地成功製作及籌辦多個演唱會，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。
- 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 — 收購寰亞洲立集團有限公司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。本集團之新戲院包括位於香港銅鑼灣之皇室戲院、香港海怡半島的MCL海怡半島戲院及九龍塘又一城的Festival Grand Cinema已分別於二零一五年九月二十六日、二零一六年三月二十三日及二零一六年六月八日開幕。預期位於香港粉嶺逸峯之全新戲院將於二零一六年年末前投入營運。於中國內地，本集團亦於蘇州及無錫承辦兩個戲院項目，預期於未來財政年度開始營運。我們對香港及中國內地的戲院前景持樂觀態度，並將繼續尋找機會擴大業務分佈範圍。

總體而言，本集團相信集電影、電視、現場表演節目、藝人及娛樂項目管理、音樂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

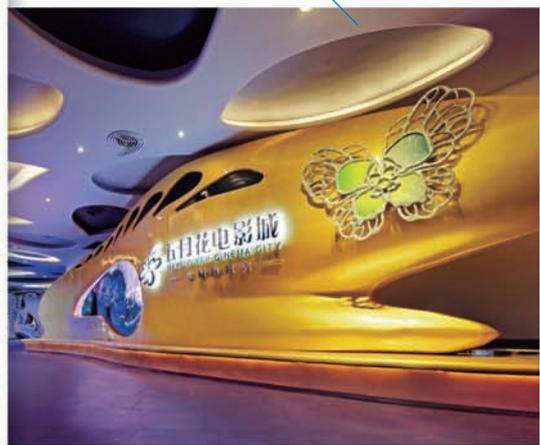
二零一五年／二零一六年財政年度主要受國內外政治及地緣政治之不明朗因素影響，包括美國總統大選、英國脫歐、中東地區長期衝突、歐洲難民問題及香港立法會選舉等。全球主要經濟體繼續受到該等因素拖累。經濟之基本因素仍脆弱不穩，而世界各國之資本市場亦相應地採取審慎態度。

在此情況下，中國中央政府透過同步實施積極之財政政策與穩健之貨幣政策，繼續實現穩定之經濟增長。儘管若干行業（例如出口業）一直明顯放緩，但放緩程度已隨著中央政府促進其他行業發展而得以抵銷。房地產行業於本財政年度內是其中一個受惠行業，在其業績受同期人民幣貶值而有所削弱前正可見一斑。我們相信，房地產行業將仍為重要之經濟支柱，並因應政府政策繼續大幅變動。中央政府之經濟策略對該行業長久而言無疑是一項利好消息，而扶持性財政政策亦將令一眾投資者及發展商受惠。

廣州麗豐中心

於中山棕櫚彩虹商業中心之
五月花電影城

中山棕櫚彩虹花園
第二期



麗豐集團之地區焦點及麗豐集團自二零一二年以來採用之租賃主導策略已令目前具挑戰性之營運環境具一定防禦力。作為主要資產之約3,500,000平方呎之租賃組合(其主要位於上海及廣州,出租率接近100%)之租賃收入表現穩定。位於廣州之麗豐中心於二零一六年六月落成,並已加入本集團之租賃組合。截至本年報日期,除受麗豐及本公司於二零一五年一月十五日聯合公佈之資產交換交易所規限之辦公室面積外,該樓宇約83.5%之建築面積(「**建築面積**」)已租出或簽訂租賃意向。

於截至二零一六年七月三十一日止年度內,麗豐集團仍表現出色,惟因人民幣貶值,令麗豐集團在按呈報基準換算人民幣時受到影響。廣州東風廣場第五期之住宅部份及中山棕櫚彩虹花園住宅單位之銷售為此份業績奠定基礎,並再次印證了中國內地的相關市場需求具有一定強度及深度。

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。通過於未來數年發展現有租賃項目,租賃組合預期將由約3,500,000平方呎增加至約7,100,000平方呎。於二零一五年九月三十日,麗豐集團簽訂一份協議,以收購與上海閘北廣場第一期相連之匯貢大廈6樓至11樓,連同地下車庫20個停車位之使用權(「**匯貢大廈**」),這將有利於閘北廣場第一期及毗鄰之閘北廣場第二期之重建計劃,並將於完成重建後提升共同發展之整體價值。此項交易已於二零一六年九月完成。

由麗豐及本公司分別擁有80%及20%之橫琴創新方項目第一期(「**創新方**」)的建築工程已於二零一五年年底開始動工。於二零一五年三月,凱悅集團獲委聘管理文化主題酒店。於二零一五年十月三十日,麗豐集團與Lionsgate LBE, Inc. 就有關創新方中開發及經營一所互動體驗中心訂立特許協議。於二零一六年七月,威秀主題公園(世界知名的主題公園營運商,其景點分佈於澳洲及美國)獲委任為創新方獅門主題互動體驗中心施工階段至少十年的顧問。於二零一五年十月三十日,麗豐集團亦與國家地理學會所授總特許權之持有人訂立特許協議以開發親子學習體驗中心。於二零一六年四月,麗豐集團與冠忠巴士集團有限公司之全資附屬公司環島旅運有限公司訂立合作框架協議,以發展往來香港與橫琴之跨境巴士服務。位於橫琴的唯一巴士總站將設於創新方內。

上海閘北廣場重建後的
建築師效果圖

橫琴創新方項目
第一期建築師效果圖

廣州御金沙



廣州御金沙第四期及第五期、廣州東風廣場第五期及中山棕櫚彩虹花園之餘下住宅單位預期於未來財政年度為麗豐集團之收益表帶來貢獻。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。

本集團之綜合現金狀況為4,365,600,000港元(撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團則為303,000,000港元)(二零一五年七月三十一日：4,647,400,000港元(撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團則為1,016,300,000港元))，於二零一六年七月三十一日之負債淨值與權益比率則為24.6%(二零一五年七月三十一日：23.7%)，令本集團充滿信心，更積極審視商機。

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

二零一六年十月十九日

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之業績以及資產、負債及非控制性權益(摘錄自本集團之已刊發經審核財務報表)之概要載列如下：

業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3,369,275	3,329,495	2,344,796	2,631,699	702,151
除稅前溢利	718,532	1,182,410	934,921	502,883	1,102,672
所得稅開支	(405,526)	(560,534)	(286,533)	(305,820)	(16,661)
年內溢利	313,006	621,876	648,388	197,063	1,086,011
應佔：					
本公司擁有人	80,825	258,231	268,618	(17,208)	1,161,588
非控制性權益	232,181	363,645	379,770	214,271	(75,577)
	313,006	621,876	648,388	197,063	1,086,011

資產、負債及非控制性權益

	於七月三十一日				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
物業、廠房及設備	2,768,546	2,580,696	2,836,175	2,736,990	2,051,020
發展中物業	1,188,387	1,631,376	644,353	495,504	1,253,651
投資物業	15,065,759	14,914,881	13,909,411	11,867,497	10,786,016
電影版權	23,682	25,197	37,360	47,225	47,317
電影產品	123,768	81,947	80,298	101,223	74,235
音樂版權	14,918	14,832	16,371	20,665	31,999
商譽	123,440	123,440	123,440	10,435	10,182
其他無形資產	28,605	–	–	64,018	71,467
於合營公司之投資	1,161,752	1,231,634	1,136,546	1,092,289	1,115,588
於聯營公司之投資	26,894	28,875	32,842	17,856	6,035
可供出售投資	138,592	167,092	154,553	158,491	166,209
長期按金、預付款項 及其他應收賬項	323,905	124,273	156,124	89,147	78,211
長期已抵押及受限制定期存款	–	135,669	204,957	–	–
遞延稅項資產	6,101	5,072	5,421	–	–
流動資產	7,407,402	7,811,709	7,189,555	10,304,361	8,026,791
總資產	28,401,751	28,876,693	26,527,406	27,005,701	23,718,721
流動負債	(3,175,552)	(4,753,177)	(2,323,937)	(3,907,528)	(3,212,071)
已收長期按金、應付融資租賃、 銀行及其他貸款、 衍生金融工具、 一合營公司之貸款、 可換股票據、 有擔保票據及定息優先票據	(6,152,509)	(4,176,022)	(4,990,148)	(4,414,137)	(2,300,535)
遞延稅項負債	(2,808,906)	(2,804,979)	(2,633,212)	(2,367,086)	(2,339,330)
總負債	(12,136,967)	(11,734,178)	(9,947,297)	(10,688,751)	(7,851,936)
非控制性權益	(7,665,526)	(7,977,835)	(7,653,924)	(8,010,030)	(7,868,885)
本公司擁有人應佔權益	8,599,258	9,164,680	8,926,185	8,306,920	7,997,900

財務摘要

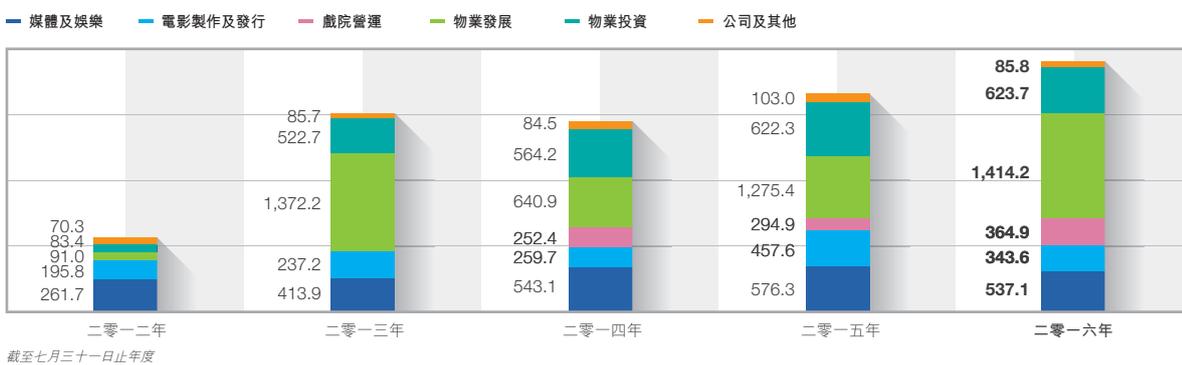
		截至 二零一六年 七月三十一日 止年度	截至 二零一五年 七月三十一日 止年度	概約 百分比 變動
營業額	(百萬港元)	3,369.3	3,329.5	1.2%
毛利	(百萬港元)	1,378.2	1,418.8	-2.9%
毛利率	(%)	40.9%	42.6%	
經營溢利	(百萬港元)	872.0	1,387.6	-37.2%
經營利潤率	(%)	25.88%	41.68%	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(百萬港元)			
— 不包括物業重估之影響		(121.3)	(112.7)	不適用
— 包括物業重估之影響		80.8	258.2	-68.7%
純利率	(%)			
— 不包括物業重估之影響		-4%	-3%	
— 包括物業重估之影響		2%	8%	
每股基本盈利／(虧損)	(港元)			
— 不包括物業重估之影響		(0.098)	(0.091)	不適用
— 包括物業重估之影響		0.065	0.208	-68.8%
本公司擁有人應佔資產淨值	(百萬港元)	8,599.3	9,164.7	-6.2%
借款淨額	(百萬港元)	2,114.3	2,173.9	-2.7%
每股資產淨值	(港元)	6.917	7.372	-6.2%
於七月三十一日之股價	(港元)	0.75	0.81	-7.4%
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		11.5	3.9	
於七月三十一日之市值	(百萬港元)	932.4	1,007.0	-7.4%
股東權益回報率	(%)			
— 不包括物業重估之影響		-1%	-1%	
— 包括物業重估之影響		1%	3%	
資產負債比率 — 淨負債對權益	(%)	24.6%	23.7%	
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		0.22	0.70	
EBITDA ^(附註2) ／利息開支	(倍)	1.77	1.95	
流動比率	(倍)	2.3	1.6	
資產淨值折讓	(%)	89%	89%	

附註：

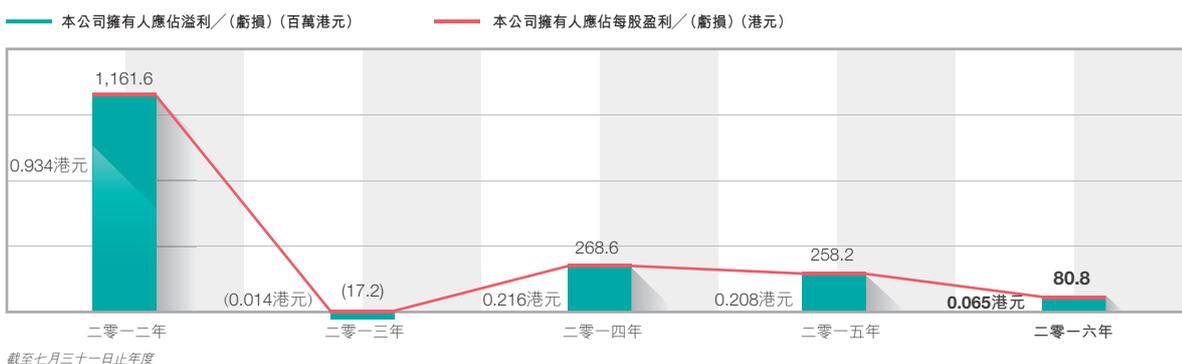
1. 以本公司擁有人應佔溢利除以現金利息開支計算所得
2. EBITDA = 經營溢利 - 物業重估收益／虧損 + 折舊 + 攤銷

分類營業額

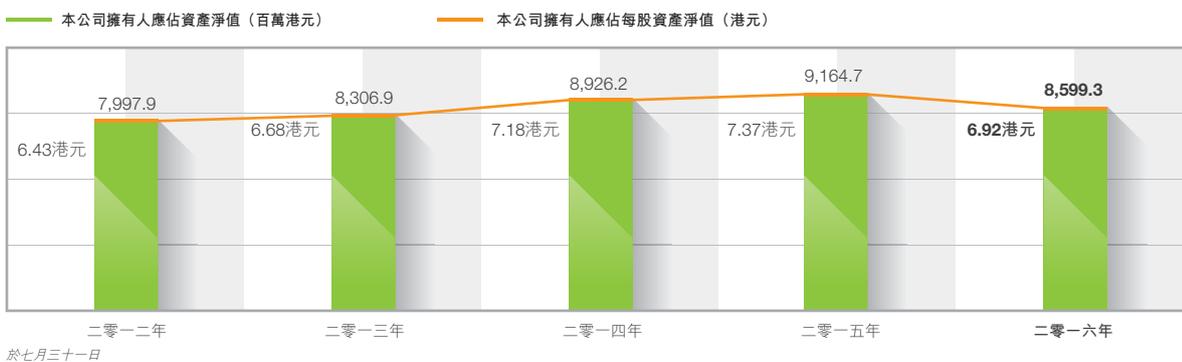
百萬港元



本公司擁有人應佔溢利/(虧損)



淨資產及每股資產淨值 (「資產淨值」)



概覽

媒體及娛樂

截至二零一六年七月三十一日止年度，此分類錄得營業額 537,100,000 港元(二零一五年：576,300,000 港元)，而分類業績由溢利 50,200,000 港元減少至溢利 16,500,000 港元。

現場表演節目

本集團繼續高度活躍於現場娛樂表演。於截至二零一六年七月三十一日止年度，本集團已舉辦及投資 197 場(二零一五年：114 場)表演，由本地、亞洲及國際知名藝人(包括鄭秀文、楊千嬅、王菀之、EXO、Infinite、SHINee、Super Junior、鄭伊健偕陳小春、謝天華、林曉峰及錢嘉樂等群星、草蜢、陳慧琳、林子祥、劉若英、蔡依林及田馥甄)演出。除流行音樂活動外，本集團亦將其製作伸延至粵劇以推廣傳統中國文化。著名劇目《牡丹亭驚夢》(由陳寶珠女士及梅雪詩女士主演)在二零一六年五月上演時獲得高度支持，並已於二零一六年八月再度上演。

音樂製作、發行及出版

截至二零一六年七月三十一日止年度，本集團發行共 57 張(二零一五年：85 張)專輯，包括楊千嬅、王菀之、草蜢、C AllStar、任賢齊偕蘇永康、梁漢文及黃家強等群星、側田、彭永琛、RubberBand 及韓紅之唱片。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

本集團擁有強大之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。本集團正積極於中國內地物色新藝人及與亞洲藝人合作。

電影及電視節目製作及發行

截至二零一六年七月三十一日止年度，此分類錄得營業額 343,600,000 港元(二零一五年：457,600,000 港元)，而分類業績為虧損 55,500,000 港元(二零一五年：溢利 34,400,000 港元)。

截至二零一六年七月三十一日止年度，共有 7 部(二零一五年：7 部)由本集團製作/投資之電影在戲院上映，即《刺客聶隱娘》、《落跑吧愛情》、《華麗上班族》、《哪一天我們會飛》、《賭城風雲3》、《樹大招風》及《三人行》。此外，本集團已完成另外 5 部電影之主要拍攝工作，預期當中大部份將於二零一七年或之前發行，另有 11 部電影尚處於製作籌備或拍攝之中。本集團亦發行了 33 部(二零一五年：29 部)電影及 308 部(二零一五年：287 部)錄像，其中具知名度的包括《絕地狂逃》、《極限追捕》、《PARTY 有限耆》、《埃及神戰》、《慧 Scout 打爆喪屍城》、《星空奇遇記：超域時空》、《復仇者聯盟 2：奧創紀元》、《侏羅紀世界》、《星球大戰：原力覺醒》及《優獸大都會》。

本集團於中國內地投資製作 7 部(二零一五年：3 部)電視連續劇，預期將於未來財政年度為本集團帶來回報。

戲院營運

截至二零一六年七月三十一日止年度，此分類錄得營業額364,900,000港元(二零一五年：294,900,000港元)。於二零一六年七月三十一日，本集團於中國內地營運四家戲院，而於香港則營運八家戲院，以及於香港營運一家合營戲院。本集團之新戲院包括位於香港銅鑼灣之皇室戲院、香港海怡半島之MCL海怡半島戲院及九龍塘又一城之Festival Grand Cinema已分別於二零一五年九月二十六日、二零一六年三月二十三日及二零一六年六月八日開幕。預期位於香港粉嶺逸峯之新戲院將於二零一六年年末前投入營運。於中國內地，本集團亦於蘇州及無錫承辦兩個戲院項目，預期將分別於截至二零一七年七月三十一日及二零一八年七月三十一日止財政年度開始營運。戲院營運為本集團電影製作及發行業務提供輔助之分銷渠道。

於二零一六年七月三十一日，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	606
中山五月花電影城	100	5	905
蛇口MCL洲立影城	85	5	629
羅湖MCL洲立影城	85	5	529
	小計	22	2,669
香港			
Festival Grand Cinema	85	8	1,196
MCL將軍澳戲院	85	7	957
MCL德福戲院	85	6	819
STAR Cinema	85	6	622
MCL康怡戲院	85	5	836
MCL海怡半島戲院	85	3	555
皇室戲院	85	3	246
MCL JP 銅鑼灣戲院	85	2	658
The Grand Cinema	25.5	12	1,566
	小計	52	7,455
	總計	74	10,124

附註：以100%為基準

物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日止兩個年度之年報。

租金收入

截至二零一六年七月三十一日止年度，麗豐集團之租賃業務錄得營業額629,400,000港元(二零一五年：626,000,000港元)，較去年增長0.5%。扣除因人民幣貶值對貨幣換算造成之影響，以人民幣計值之租金收入增長5.2%。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 (%)
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元		
上海				
上海香港廣場	398.2	407.2	-2.2	零售：98.3 辦公室：97.8 酒店式服務公寓：88.8
上海五月花生活廣場	71.4	61.7	15.7	零售：99.5 酒店：90.4
上海凱欣豪園	14.3	13.4	6.7	100.0
上海閘北廣場第一期	4.9	10.8	-54.6	0.0*
廣州				
廣州五月花商業廣場	109.5	108.9	0.6	98.6
廣州富邦廣場	17.2	17.2	—	98.7
廣州麗豐中心	6.2	—	不適用	零售：91.8 辦公室：53.9
中山				
中山棕櫚彩虹花園	7.7	6.8	13.2	零售：82.0** 酒店式服務公寓：57.1
總計	629.4	626.0	0.5	

* 所有租戶均已遷出，以重新發展項目。

** 不包括自用面積

整體租金收入穩定，乃因所有主要物業大致已全數租出。於回顧年度內，租金收入增長部份被人民幣貶值所抵銷。上海五月花生活廣場營業額增加，主要受上海寰星酒店自二零一三年十一月試業以來表現提升所帶動。

廣州麗豐中心(廣州東風廣場第五期之辦公樓)已於二零一六年六月落成並加入麗豐集團之租賃組合，並開始為麗豐集團貢獻租金收入。截至本年報日期，除受麗豐與本公司於二零一五年一月十五日聯合公佈之資產交換交易所規限之辦公室面積外，該樓宇約83.5%之建築面積已租出或簽訂租賃意向。

上海閘北廣場第一期之所有租戶均已遷出，以重新發展上海閘北廣場第一期、閘北廣場第二期以及麗豐集團於二零一六年九月已完成收購之匯貢大廈6樓至11樓。麗豐集團現正與專業顧問及地方當局商討重新發展計劃。

中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之部份(佔總建築面積約62%)已出租，故該部份已重新分類為租賃物業。待該物業全部租出，麗豐集團將於適當時候作進一步重新分類及作租金收入確認。

物業發展

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日止兩個年度之年報。

已確認銷售

截至二零一六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錄得營業額1,414,100,000港元(二零一五年：1,275,400,000港元)，較去年之銷售收益增加10.9%。已確認總銷售主要由廣州東風廣場第五期住宅單位之銷售表現所帶動，當中已售出住宅建築面積約182,574平方呎，銷售收益達1,052,500,000港元。扣除人民幣貶值對貨幣換算造成之影響，於回顧年度，以人民幣計值之物業銷售營業額增長率為16.0%。

主要由於人民幣貶值，截至二零一六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)減少至每平方米約4,207港元(二零一五年：每平方米4,243港元)。

廣州御金沙銷售表現良好，平均售價達每平方米2,915港元，該金額於綜合收益表內確認為「應佔合營公司溢利」中之一部份。

截至二零一六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	9,681	5,169	47.2
公寓式辦公樓單位	12,564	3,660	43.4
廣州東風廣場			
住宅單位 — 第五期	182,574	6,087	1,052.5
住宅單位 — 第四期	891	4,226	3.6
廣州東山京士柏			
住宅單位	21,404	4,707	95.0
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	11,190	701	7.4
別墅單位	113,709	1,416	151.8
小計	352,013	4,207	1,400.9
廣州東山京士柏			
停車位			13.2
總計			1,414.1
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)	249,775	2,886	680.9
零售單位** (按47.5%基準)	1,953	6,516	11.7
小計	251,728	2,915	692.6
停車位** (按47.5%基準)			19.2
總計			711.8

扣除營業稅前及含增值稅

* 扣除營業稅後及不含增值稅

** 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。截至二零一六年七月三十一日止年度，已確認之銷售(扣除營業稅後及不含增值稅)1,458,100,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，並確認約529,954平方呎之建築面積(不包括停車位)。來自停車位之已確認銷售40,400,000港元是來自整個項目。

已簽約之銷售

於二零一六年七月三十一日，麗豐集團之物業發展業務（不包括廣州御金沙）因銷售中山棕櫚彩虹花園之住宅單位以及因銷售廣州東山京士柏之10個停車位分別錄得已簽約但尚未確認之銷售571,700,000港元及7,300,000港元。中山棕櫚彩虹花園餘下已落成住宅單位的銷售勢頭強勁，平均售價達到每平方米846港元（不包括停車位）。扣除人民幣貶值對貨幣換算造成之影響，於二零一六年七月三十一日，以人民幣計值之已簽約但尚未確認之住宅單位銷售額（不包括廣州御金沙）為人民幣478,300,000元（二零一五年：人民幣162,100,000元）。

於二零一六年七月三十一日，麗豐集團之已簽約但尚未確認銷售總額（包括廣州御金沙）為2,249,100,000港元（包括廣州東山京士柏及廣州御金沙之停車位）。於二零一六年七月三十一日，以人民幣計值之已簽約但尚未確認之住宅單位銷售額（包括廣州御金沙）為人民幣1,875,200,000元（二零一五年：人民幣1,048,400,000元）。

於二零一六年七月三十一日，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
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	635,762	798	507.4
別墅單位	39,917	1,611	64.3
小計	675,679	846	571.7
廣州東山京士柏			
停車位			7.3
小計			579.0
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)	665,452	2,492	1,658.6
零售單位** (按47.5%基準)	1,585	6,814	10.8
小計	667,037	2,503	1,669.4
停車位** (按47.5%基準)			0.7
小計			1,670.1
總計 (不包括停車位)	1,342,716	1,669	2,241.1

扣除營業稅前及含增值稅

** 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。於二零一六年七月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售3,514,500,000港元（不包括停車位）是來自整個項目，約1,404,288平方呎之建築面積（不包括停車位）已售出。來自停車位之已簽約但尚未確認之銷售1,500,000港元是來自整個項目。

流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

現金及銀行結餘

於二零一六年七月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘為4,365,600,000港元(二零一五年：4,647,400,000港元)，其中約22%以港元(「港元」)及美元(「美元」)列值，而約78%則以人民幣(「人民幣」)列值。於二零一六年七月三十一日，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303,000,000港元(二零一五年：1,061,300,000港元)。由於港元與美元掛鈎，故本集團認為美元相應匯率波動風險有限。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列值之結餘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。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

於二零一六年七月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額(扣除集團內之撇銷)為6,479,900,000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)

於二零一六年七月三十一日，本集團有循環銀行貸款365,200,000港元。本集團之銀行貸款到期情況妥為分散，其中24,000,000港元須於一年內償還及341,200,000港元須於第二年償還。所有銀行貸款均為浮息貸款，並以港元計值。

年內，本集團購回及贖回766,300,000港元之有抵押擔保票據，該等票據以人民幣計值並將於原到期日二零一八年六月二十四日一次性償還。該等票據已於二零一六年七月五日正式除牌。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。於二零一六年七月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息79,800,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一六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

於二零一六年七月三十一日，寰亞傳媒有未償還本金金額合共130,000,000港元之無抵押及無擔保三年期零息台固可換股票據，發行予認購方。於二零一六年七月三十一日，寰亞傳媒有未償還本金金額合共166,800,000港元之無抵押及無擔保三年期零息特別授權之可換股票據，包括分別發行予本集團及其他認購方之100,000,000港元及66,800,000港元。除非先前已根據台固可換股票據及特別授權之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二零一八年五月十三日及二零一八年七月三日分別按未償還本金金額贖回該等可換股票據。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，於本集團入賬之台固可換股票據賬面值為110,600,000港元，而經調整(i)應計利息及(ii)集團內之撇銷後，所產生之於本集團內入賬之特別授權之可換股票據於二零一六年七月三十一日之賬面值為55,600,000港元。

麗豐

於二零一六年七月三十一日，麗豐集團之貸款總額為5,977,400,000港元，包括銀行貸款3,035,500,000港元、定息優先票據2,092,700,000港元、來自本公司一間附屬公司之貸款221,700,000港元、來自一間合營公司之貸款572,800,000港元及其他貸款54,700,000港元。麗豐集團為數5,977,400,000港元之貸款到期情況妥為分散，其中637,900,000港元須於一年內償還、2,906,600,000港元須於第二年內償還、2,307,700,000港元須於第三至五年內償還，以及125,200,000港元須於五年後償還。

麗豐集團分別約有44%及51%之貸款為定息及浮息貸款，其餘5%為免息貸款。

除定息優先票據外，麗豐集團3,884,700,000港元之其他貸款中，46%以人民幣計值、42%以港元計值及12%以美元計值。

麗豐集團2,092,700,000港元之定息優先票據以人民幣計值。於二零一三年四月二十五日，即以人民幣計值之優先票據（「二零一三年票據」）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，二零一三年票據已有效地兌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匯率。由於港元與美元掛鈎，因此麗豐集團相信所面對之美元相應匯率波動風險有限。然而，鑑於麗豐集團之資產主要位於中國內地，而收益亦主要以人民幣計值，故麗豐集團面對人民幣之淨匯兌風險。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及銀行信貸，包括總賬面值約為9,398,100,000港元之投資物業、總賬面值約為55,600,000港元之已落成待售物業、總賬面值約為365,000,000港元之發展中物業、總賬面值約為1,471,600,000港元之酒店式服務公寓（包括相關租賃物業裝修）、總賬面值約為513,500,000港元之物業及在建工程以及約131,600,000港元之銀行結餘。

此外，於二零一六年七月三十一日，一間銀行向本集團授出600,000,000港元循環貸款信貸。於本年報日期，上述貸款信貸以證券賬戶之抵押及本公司所持麗豐普通股及若干寰亞傳媒普通股之股份質押作擔保。於二零一六年七月三十一日，本集團已動用上述貸款信貸之350,000,000港元。於二零一六年七月三十一日，其他銀行向本集團授出79,000,000港元之有擔保的一般銀行信貸。上述有擔保的一般銀行信貸須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一六年七月三十一日，本集團已動用信用證及保函信貸以及循環貸款合共39,600,000港元。因此，本集團（不包括麗豐）於二零一六年七月三十一日之未動用信貸為289,400,000港元。麗豐集團於二零一六年七月三十一日之未動用信貸為3,576,200,000港元。

於二零一六年七月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,599,300,000港元（二零一五年：9,164,700,000港元）。負債比率（即本公司擁有人應佔淨負債（借貸總額6,479,900,000港元減有抵押銀行結餘及定期存款1,066,500,000港元以及現金及現金等值項目3,299,100,000港元）與資產淨值之比例）為約24.6%。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行融資信貸備用額、若干銀行貸款之預期再融資及來自本集團經營活動之經常性現金流量，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。

或然負債

本集團於二零一六年七月三十一日之或然負債詳情載於財務報表附註47。

僱員及酬金政策

於二零一六年七月三十一日，本集團合共僱有約2,100名(二零一五年：1,900名)僱員。本集團深明維持穩定之員工團隊對其持續取得成功攸關重要。根據本集團之現有政策，僱員之薪金水平維持於具競爭力水平，並會因應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計劃之資助等。

已落成持作出租物業

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	51.08%	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	239,276	184,239	423,515	179
五月花生活廣場	靜安區蘇家巷	51.08%	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	163,616	–	163,616	–
閘北廣場第一期	靜安區天目西路99號	51.08%	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	98,251	66,523	164,774	52
凱欣豪園	長寧區匯川路88號	48.53%	可持有該物業之年期為自一九九六年五月四日起計70年	39,821	–	39,821	–
上海主要已落成持作出租物業小計：				540,964	250,762	791,726	231
廣州							
五月花商業廣場	越秀區中山五路68號	51.08%	可持有該物業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	182,572	40,573	223,145	69
富邦廣場	荔灣區中山七路	51.08%	可持有該物業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	87,841	–	87,841	–
麗豐中心	越秀區東風東路787號	51.08%	可持有該物業作商業及其他用途之年期分別自一九九七年十月二十一日起計40年及50年	51,254	268,407	319,661	104
廣州主要已落成持作出租物業小計：				321,667	308,980	630,647	173
中山							
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	51.08%	可持有該物業作商業／住宅用途之年期至二零七五年三月三十日屆滿	57,273	–	57,273	–
中山主要已落成持作出租物業小計：				57,273	–	57,273	–
主要已落成持作出租物業總計：				919,904	559,742	1,479,646	404

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(平方米)	本集團應佔 停車位數目
上海						
上海雅詩閣淮海路 服務公寓	黃浦區 淮海中路282號	51.08%	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	180,945	-
上海寰星酒店	靜安區蘇家巷	51.08%	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50年	239	73,477	-
上海主要酒店物業及酒店式服務公寓小計：				538	254,422	-
中山						
中山寰星度假公寓	西區彩虹規劃區	51.08%	可持有該物業之年期至 二零七三年十月二十三日 屆滿	90	50,342	-
中山主要酒店物業及服務式公寓小計：				90	50,342	-
主要酒店物業及服務式公寓總計：				628	304,764	-

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) <small>(附註1)</small>	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(第五期)	白雲區橫沙金沙洲	24.26%	現正進行 建設工程	二零一六年第四季	3,217,769 <small>(附註2)</small>	4,707 <small>(附註3)</small>	-	-	318,618	323,325	433
海珠廣場	越秀區長堤大馬路	51.08%	正進行動遷	二零二一年上半年 ^(附註4)	90,708	46,955	260,947 <small>(附註5)</small>	-	-	307,902	153
廣州主要發展中物業小計:						51,662	260,947	-	318,618	631,227	586
中山											
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	51.08%	現正進行 建設工程	第一b期:二零一七年 第二季度 第二期:二零一七年 第三季度 第三期:二零二零年 第三季度 第四期:二零二二年 第二季度	2,547,298 <small>(附註2)</small>	139,139	-	-	1,600,602	1,739,741	1,234
中山主要發展中物業小計:						139,139	-	-	1,600,602	1,739,741	1,234
上海											
五里橋項目	黃浦區五里橋街道日 104街坊	51.08%	發展規劃中	二零一八年第四季	74,112	-	-	-	42,495	42,495	43
閘北廣場第二期	靜安區天目西路	51.08%	發展規劃中	二零二零年第四季 ^(附註6)	44,293	31,857	100,904	-	-	132,761	80
上海主要發展中物業小計:						31,857	100,904	-	42,495	175,256	123
橫琴											
創新方	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	60.86%	現正進行 建設工程	二零一七年第四季	1,401,184	586,225	561,451	625,089	-	1,772,765	1,271
橫琴主要發展中物業小計:						586,225	561,451	625,089	-	1,772,765	1,271
主要發展中物業總計:						808,883	923,302	625,089	1,961,715	4,318,989	3,214

附註:

1. 按項目基準
2. 包括已落成待售/待租之項目部份
3. 該等商業單位目前由麗豐集團用作該項目之銷售中心,並預期於二零一六年底前翻新出售。
4. 正與市政府磋商該地盤之可建面積
5. 辦公室/公寓式辦公樓
6. 正與地方政府磋商一項全面重新發展計劃

已落成持作待售物業

物業名稱	地點	本集團權益	概約應佔建築面積(平方米)				總計 (不包括 停車位及 配套設施)	本集團應佔 停車位數目
			商業／零售	住宅	辦公室			
中山								
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	51.08%	35,236	26,479	-	61,715	-	
中山主要已落成持作待售物業小計：			35,236	26,479	-	61,715	-	
上海								
五月花生活廣場	靜安區蘇家巷	51.08%	-	-	-	-	234	
凱欣豪園第二期	長寧區匯川路88號	48.53%	-	-	-	-	197	
上海主要已落成持作待售物業小計：			-	-	-	-	431	
廣州								
東風廣場第五期	越秀區 東風東路787號	51.08%	-	14,731	-	14,731	76	
御金沙	白雲區橫沙金沙洲	24.26%	1,627	101,584	-	103,211	14	
港景中心	越秀區 沿江東路407及409號	51.08%	2,862	-	39,061	41,923	23	
東山京士柏	越秀區東華東路	51.08%	1,705	-	-	1,705	17	
東風廣場	越秀區 東風東路787號	51.08%	-	-	-	-	1	
富邦廣場	荔灣區中山七路	51.08%	-	-	-	-	65	
廣州主要已落成持作待售物業小計：			6,194	116,315	39,061	161,570	196	
主要已落成持作待售物業總計：			41,430	142,794	39,061	223,285	627	

本公司及其附屬公司(「**本集團**」)致力於為本集團業務經營及本集團權益持有者所在地區的環境及社群之可持續發展作出貢獻。

環保

作為負責任之發展商，本集團致力嚴格遵守有關環境保護之法律及法規，並採納有效之環保技術以確保其項目符合環保方面之建築標準及道德。

本集團已實施若干措施，以減輕旗下辦公室所產生的排放，例如在夜間減少使用製冷機組，採用更多LED燈，於辦公時間後關掉乘客升降機等。

本集團已積極推廣節約用料及廣泛使用環保建築材料以保護環境及改善社區內之空氣質素。

遵守法律及法規

本集團已制定合規程序，以確保遵守(尤其是)對其產生重大影響之適用法律、規則及法規。董事會委派審核委員會監察有關本集團遵守法律及監管規定之政策及常規，並對有關政策定期作出審閱。相關員工及相關營運單位會不時獲悉適用法律、規則及法規之任何變動。

為保障本集團之知識產權，本集團已註冊其域名，並已於香港、澳門、中國內地及其他相關司法權區就多個類別申請或註冊多個商標以及採取所有適當行動，以執行其知識產權。

優質工作環境

本集團為平等機會僱主，不會基於員工之個人特徵而歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件、對員工操守及行為之預期以及員工之權利及福利。本集團所制定及執行之政策，旨在締造一個和諧及相互尊重之工作環境。

本集團深信員工是企業最寶貴的資產，並將人力資源視為企業財富。本集團亦提供在職培訓及發展機會，以促進員工之事業發展。透過舉辦不同培訓項目，員工在企業營運、職場及管理技能方面之專業知識亦有所增長。本集團亦為員工提供各種慈善及僱員友好活動，例如郊遊、烹飪班及健康講座，提供員工之間的交流機會，有關活動對促進員工關係及鍛鍊體能相當重要。

健康及安全

本集團致力提供安全、高效及舒適之工作環境，並以此自豪。本集團落實合適安排、培訓課程及指引，以確保健康及安全之工作環境。本集團為僱員提供健康及安全通訊，以展示相關資訊及提高對職業健康及安全問題之意識。

本集團重視員工之健康及福祉。為了向僱員提供健康保障，彼等享有醫療保險福利及其他提高健康意識之課程。

社區參與

本集團致力參與社區活動及向多間慈善機構捐款，以改善社區福利及社會服務。本集團相信，鼓勵員工參與廣泛之慈善活動將提高及推動對社區之關懷，啟發更多人參與社區服務。

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證券上市規則（分別為「**聯交所**」及「**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

本公司於截至二零一六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適用守則條文，惟以下守則條文第A.4.1條及第A.5.1條之偏離除外：

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司現任非執行董事（「**非執行董事**」，包括獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」））概無指定任期。然而，本公司全體董事（「**董事**」）均須遵守本公司公司細則（「**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**」）委任之人士（包括非執行董事），倘為填補臨時空缺，將須在本公司隨後之股東大會上卸任；或倘為董事會之新增成員，則將須在本公司隨後之股東週年大會（「**股東週年大會**」）上卸任，惟均符合資格於會上應選連任。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第A.4.1條之相關目標，故此不擬就此採取任何矯正措施。

根據守則條文第A.5.1條，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獲招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合上市規則第3.13條所載之獨立性標準。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。

(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逾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及最新之本集團管理資料、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，超逾上市規則第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。董事會將會定期審閱管理層架構，確保其持續符合本集團之目標，並與行業慣例一致。

於本年度內及截至本報告日期止，出任董事會之董事如下：

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

非執行董事

余寶珠女士

閻焱先生

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

各現任董事之履歷詳情載於本年報第40至第44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。除上文所述者及本年報「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

董事會每年至少舉行四次會議，會議日期於年初之前確定。倘有需要時，亦會召開額外之董事會會議。董事亦透過傳閱董事附有理據說明文件(如需要)之書面決議案之形式參與考慮並批准本公司之事宜。

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)	5/5
周福安先生	5/5
林孝賢先生	5/5
葉采得先生	5/5
非執行董事	
余寶珠女士	5/5
閻焯先生	2/5
獨立非執行董事	
劉志強先生(主席)	5/5
羅國貴先生	5/5
吳麗文博士	5/5
葉天養先生	5/5

(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。董事會認為，全體獨立非執行董事均屬獨立。此外，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。

(2.5) 董事及高級職員之責任保險

本公司已為本公司董事及高級職員購買合適之董事及高級職員責任保險。

(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。

董事均會定期獲知會有關法例、規則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，從而能夠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、規則及法規最新發展之講座，以協助彼等履行其職責。董事須向本公司之公司秘書（「公司秘書」）提供其接受培訓之記錄。於本年度內，本公司安排獨立非執行董事參加由本公司獨立核數師（「獨立核數師」）舉辦之講座。

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、規則 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	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
余寶珠女士	✓	✓	✓	-
閻焱先生	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓

(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。

(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，薪酬委員會舉行了一次會議，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。並無董事於薪酬委員會會議上參與決定其自身薪酬。

(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	1/1
呂兆泉先生	1/1
獨立非執行董事	
劉志強先生(主席)	1/1
吳麗文博士	1/1
葉天養先生	1/1

(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。審核委員會之全體成員均具備適當之專長及經驗審閱財務報表，以及處理本公司之重大監控與財務專長事宜。

(a) 審核委員會之職責

董事會相信，良好的企業管治對本集團的成功及提升股東價值尤關重要。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，有關成員被認為能更有利就管治相關事宜提出客觀及獨立之指引。

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。

為遵守企業管治守則有關風險管理及內部監控之規定(該等規定於二零一六年一月一日開始之會計期間生效)，董事會已於二零一六年三月將監督及審閱本公司風險管理及內部監控制度之職責轉授予審核委員會。載有審核委員會之職權、職責及責任之經修訂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二零一五年七月三十一日止年度之經審核末期業績、本公司截至二零一六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，審核委員會已審閱本集團來年之預算，由獨立外部風險顧問公司德勤·關黃陳方會計師行(「**德勤**」或「**獨立顧問**」)編製之有關本公司之內部監控審閱報告及企業風險管理建議，並向董事會提呈相關建議供其批准。

於二零一六年十月十八日，審核委員會與本公司管理層及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，審閱有關本公司之持續關連交易。

(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董事會主席，而執行董事呂兆泉先生則為行政總裁。主席及行政總裁之職務分開能確保主席管理董事會之職責及行政總裁管理公司業務之職責明確區分。主席及行政總裁之職責分工乃清晰確立，並以書面形式載列。

(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，本公司並無推選委任任何人選作為董事。

(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專長、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模式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、專長及經驗)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，以確保政策持續行之有效。

政策之副本已登載在本公司網站供公眾查閱。

本公司認為，董事會現時之成員組合(十名成員中其中兩名為女性)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。

(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

獨立核數師就本年度內向本集團提供核數及非核數服務分別收取約10,453,000港元及3,600,000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)	5,028	2,083
寰亞傳媒及其附屬公司	2,146	508
麗豐及其附屬公司	3,279	1,009
總計	10,453	3,600

(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該報告期間之財務狀況及其財務表現以及現金流量之財務報表。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。董事亦負責保存適當之會計紀錄，該等會計紀錄可隨時合理準確地披露本集團之財務狀況。

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。

(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，而有效之內部監控制度可加強本集團實現業務目標、保障資產及符合適用法律及法規之能力，並提高其營運成效及效率。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。

於本年度內，董事會已委聘德勤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。董事會認為本集團於本年度之內部監控制度屬有效及充分。

(14) 公司秘書

於本年度內，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上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以召開股東特別大會。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。

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上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任何不超過1,000字之陳述書，以告知擬於該大會上提呈之任何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；且呈請須在不少於大會舉行前六(6)週(倘為要求決議案通知之呈請)或不少於大會舉行前一(1)週(倘為任何其他呈請)，遞交至上文第(15.1)段所述之註冊辦事處，並須支付足以合理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：lscmsec@laisun.com

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

(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聯交所及本公司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。

(16.2) 董事出席股東大會紀錄

於本年度內，本公司舉行了一次股東週年大會及一次股東特別大會，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	1/1
周福安先生	1/1	1/1
林孝賢先生	0/1	0/1
葉采得先生	0/1	0/1
非執行董事		
余寶珠女士	0/1	0/1
閻焱先生	0/1	0/1
獨立非執行董事		
劉志強先生(主席)	1/1	1/1
羅國貴先生	1/1	1/1
吳麗文博士	1/1	1/1
葉天養先生	1/1	1/1

(16.3) 上屆股東大會之詳情

本公司上屆股東大會，為於二零一五年十二月十一日(星期五)上午10時15分假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店3樓海景廳I及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(i)上海市閘北區總工會(作為賣方)；(ii)上海閘北廣場房地產發展有限公司(作為買方)；及(iii)麗豐(作為擔保方)(買方與擔保方均為本公司之間接非全資附屬公司)就收購位於中華人民共和國上海閘北天目西路99號匯貢大廈6樓至11樓之物業，連同相關土地使用權及使用地庫20個停車位之使用權而訂立日期為二零一五年九月三十日之有條件協議以及據此擬進行或就此附帶之交易。

有關上述股東特別大會之進一步詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二十三日之通函內，而上述股東特別大會投票結果載於本公司日期為二零一五年十二月十一日之公佈內，該通函及公佈均登載於本公司及聯交所網站。

(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，本公司已與眾多研究分析員及投資者會面，並出席了以下研討會及非交易簡報會：

月份	事件	舉辦方	地點
二零一五年十月	發佈業績非交易簡報會	巴黎銀行	香港
二零一五年十月	發佈業績非交易簡報會	星展	紐約／費城／ 波士頓／三藩市
二零一五年十月	發佈業績非交易簡報會	大和	巴黎／巴塞爾／ 蘇黎世／倫敦
二零一五年十一月	發佈業績非交易簡報會	巴黎銀行	新加坡
二零一六年一月	星展唯高達亞洲峰會	星展	新加坡
二零一六年一月	亞太金融、房地產及物流研討會	巴黎銀行	香港
二零一六年一月	第六屆香港企業峰會	大和	香港
二零一六年三月	發佈業績非交易簡報會	星展	香港
二零一六年四月	發佈業績非交易簡報會	星展	新加坡
二零一六年四月	發佈業績非交易簡報會	大和	倫敦
二零一六年四月	發佈業績非交易簡報會	大和	紐約／洛杉磯／ 聖地亞哥／三藩市

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。

(18) 組織章程文件

於本年度內，本公司組織章程大綱及公司細則概無重大變動。本公司組織章程大綱及公司細則均可於本公司網站 (www.esun.com) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 上查閱。

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／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，60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；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分別出任麗新製衣、麗新發展及麗豐之執行董事。此外，呂先生獲委任為香港中華廠商聯合會之影音資訊媒體製品業委員會主席，任期三年，由二零一五年一月一日至二零一七年十二月三十一日。

呂先生現為嘉進投資國際有限公司之獨立非執行董事及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(現稱「歡喜傳媒集團有限公司」)之獨立非執行董事。上述公司之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣。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30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。

本公司已與呂先生訂立無固定期限之僱用合約。根據本公司公司細則(「公司細則」)之條文，倘若呂先生於即將舉行之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。

呂先生現時收取分別由本集團支付之每年酬金約4,314,600港元及寰亞傳媒支付之年度董事袍金120,000港元連同其他津貼(如適用)，以及由本公司及寰亞傳媒各自的董事會經不時參考本公司及寰亞傳媒之業績、彼之工作表現、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。

除上文所披露者外，呂先生概無於過去三年在任何其他上市公眾公司中擔任任何董事職位，且彼與任何董事、本公司高層管理人員或主要或控股股東概無任何關係。於本年報日期，除了根據本公司於二零零五年十二月二十三日採納之購股權計劃授予其可認購3,729,636股本公司股份的購股權外，呂先生概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據香港法例第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。

除上文所披露者外，根據公司細則就於即將舉行之股東週年大會上重選呂先生為董事而言，概無本公司股東(「股東」)須垂注之其他事宜及概無其他資料須根據聯交所上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條之規定而予以披露。

周福安先生，54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。周先生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(現稱「**領展資產管理有限公司**」)(作為領匯房地產投資信託基金(現稱「**領展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30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。彼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(「**廉署**」)審查貪污舉報諮詢委員會委員以及大律師紀律審裁團之非法律專業者成員，任期為五年，由二零一五年九月一日起生效。彼曾擔任證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會會員、廉署防止貪污諮詢委員會會員、公司註冊處公司法改革常務委員會之成員及財務匯報局理事會之理事。

林孝賢先生，35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(亦為本公司之非執行董事(「**非執行董事**」))之替代董事。

林先生為余女士之孫及為林建岳博士(「**林博士**」)，按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東)之子。

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。彼於二零一六年七月完成凱洛格-香港科技大學行政人員工商管理碩士課程。林先生自一九九九年起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。

葉采得先生，42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。在加入本公司前，葉先生曾擔任高盛董事總經理及中國區併購(「**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，持有經濟學(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，彼亦為澳洲金融服務學會之資深會員。

非執行董事

余寶珠女士，91歲，為非執行董事，於一九九六年十月首次獲委任為董事。彼亦為麗新製衣及麗豐之執行董事及麗新發展之非執行董事。

余女士擁有超過55年製衣業經驗，並曾於六十年代中期起參與印刷業務。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及為林博士之母。

余女士並無與本公司訂立服務合約。然而，根據公司細則條文，倘若余女士於即將舉行之股東週年大會上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。

余女士現時並未於本公司收取任何酬金，而收取由麗豐支付之每年酬金約4,318,000港元連同其他津貼（如適用），以及由本公司及麗豐各自的董事會不時經參考本公司及麗豐之業績、彼之工作表現、職責、責任與分配予本公司及麗豐之時間以及當時市場情況釐定之其他酬金及酌情花紅。

除上文所披露者外，余女士概無於過去三年在任何其他上市公眾公司中擔任任何董事職位。於本年報日期，余女士並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，根據公司細則於即將舉行之股東週年大會上重選余女士為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜及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。

閻焱先生，59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與科通芯城集團之獨立非執行董事。所有上述公司之已發行股份均在聯交所上市及買賣。

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ATA Inc.（在納斯達克全球市場上市）、北京藍色光標品牌管理顧問股份有限公司（在深圳證券交易所創業板上市）、天華陽光控股有限公司（在納斯達克交易所上市）和TCL集團股份有限公司（在深圳證券交易所上市）的獨立董事以及全美在線（北京）教育科技股份有限公司的董事（在中國全國中小企業股份轉讓系統（又名新三板）上市）。

此外，閻先生曾出任中國蒙牛乳業有限公司（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（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）及中糧包裝控股有限公司（於二零一四年三月十七日至二零一六年八月三十一日期間）（均在聯交所上市）之獨立非執行董事；摩比發展有限公司（於二零零三年一月二日至二零一三年八月一日期間）及神州數碼控股有限公司（於二零零七年十二月十九日至二零一六年六月三十日期間）（均在聯交所上市）之非執行董事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（在聯交所上市）之非執行董事（於二零零六年十月至二零一三年四月二日期間）及主席（於二零一二年五月二十四日至二零一三年四月二日期間）；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十九日期間）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；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十七日）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。閻先生自二零一四年十二月三十一日起不再擔任橡果國際公司（在紐約證交所上市）之董事。

獨立非執行董事

劉志強先生，56歲，自二零一零年六月起為董事會主席，現並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。

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21年之物業發展及保養行業經驗。

羅國貴先生，56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26年，現為羅國貴律師事務所之合夥人。此外，彼現為萬裕科技集團有限公司之獨立非執行董事及於二零一零年六月十七日至二零一六年六月三日期間為安寧控股有限公司之獨立非執行董事（兩間公司之已發行股份均於聯交所上市及買賣）。

吳麗文博士，52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20年專業會計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。吳博士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，吳博士為高銀地產控股有限公司、匯星印刷集團有限公司及環球信貸集團有限公司（上述公司之已發行股份均於聯交所上市及買賣）之獨立非執行董事；同時為津上精密機床（中國）有限公司之獨立非執行董事，該公司之控股公司《日本津上株式會社》在東京證券交易所、大阪證券交易所及新瀉證券交易所同時上市。彼於二零零四年九月十七日至二零一四年七月十七日期間為昌明投資有限公司（於聯交所上市及現稱「偉祿集團控股有限公司」）之獨立非執行董事。

葉天養先生，太平紳士，77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。葉先生為鴻興印刷集團有限公司及王氏國際集團有限公司（兩間公司之已發行股份均於聯交所上市及買賣）之獨立非執行董事。

本公司之董事(「**董事**」)現謹提呈截至二零一六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、經營以及投資於媒體及娛樂、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、化妝品銷售、物業發展作銷售及物業投資作收租用途，以及開發、經營及投資於文化、休閒娛樂及相關設施。

於二零一六年七月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情載列於財務報表附註49。

業務回顧

於本年度內，本公司業務之公平回顧及本集團表現之討論及分析以及與財務表現及財務狀況相關之重大因素分別載列於本年報第4至第9頁之「**主席報告**」及第14至第21頁之「**管理層討論及分析**」中。本集團採用財務關鍵表現指標對本年度內表現進行之分析載於本年報第10至第13頁之「**財務概要及摘要**」內。本集團之財務風險管理目標及政策載於財務報表附註46。該等討論為組成本報告之部份。

業績及股息

本集團於本年度之綜合溢利及本集團於二零一六年七月三十一日之財務狀況之詳情載於第64至第192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(二零一五年：無)。本公司並無就本年度派付或宣派中期股息(二零一五年：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(「**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

非執行董事(「**非執行董事**」)

余寶珠女士

閻焯先生

獨立非執行董事(「**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

根據本公司公司細則(「**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。呂兆泉先生(「**呂先生**」)及余寶珠女士(「**余女士**」)將輪換卸任，惟符合資格並願意將於應屆本公司股東週年大會(「**股東週年大會**」)上重選連任。

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，擬於應屆股東週年大會上重選連任之卸任董事之須予披露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。

所有卸任董事均確認，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而予以披露，亦概無其他事宜須敦請本公司股東(「**股東**」)垂注。

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。

董事之履歷

現任董事之履歷簡介載於本年報第40至第44頁。董事之其他相關詳情則載於本報告其他部份。

獲准許的彌償條文及董事與高級員工責任保險

根據公司細則第166(1)條及法規之條文規限，對於本公司之每位董事及其他高級員工在執行或擔任職務或與此有關之情況時，承受或發生與本公司有關之所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支，均可從本公司之資產及溢利獲得彌償，並可獲確保免就此受任何損害，惟彌償保證須不延伸至任何上述人士之任何欺詐或不誠實事項。本年度內，本公司已安排其董事及高級職員責任保險政策。

董事於交易、安排及合約之權益

除財務報表附註5所披露者外，本年度內概無董事或董事之關連實體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交易、安排及合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

管理合約

本年度內，本公司或其任何附屬公司並無就全盤業務或其中重大部份的管理及行政事宜簽訂或存有任何重大合約。

董事認購股份或債券之安排

除於本報告下文「購股權計劃」及「董事之權益」兩節以及財務報表附註38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。

董事於競爭業務中之權益

於本年度內及截至本報告日期，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：

四位執行董事（亦即呂先生、周福安先生（「周先生」）、林孝賢先生（「林先生」）及葉采得先生（「葉先生」））及非執行董事余女士於在香港及／或中國內地從事媒體及娛樂及／或物業投資及發展業務及／或開發經營及投資於文化、休閒娛樂及相關設施之公司／實體中擁有股權及／或其他權益及／或擔任董事職務。非執行董事閻焱先生（「閻先生」）控制若干投資基金，而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。

購股權計劃

1. 本公司

於二零一五年十二月十一日，本公司採納一項新購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」）及終止其於二零零五年十二月二十三日採納之購股權計劃（「二零零五年購股權計劃」）。於二零零五年購股權計劃終止後，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仍然有效並可予行使。於二零一五年十二月二十三日生效之二零一五年購股權計劃自其採納日期起十年內維持有效。有關二零一五年購股權計劃之詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十二日之通函內。本公司根據二零一五年購股權計劃可予發行之股份（「股份」）數目最多為124,321,216股股份，佔於二零一五年購股權計劃獲批准日期已發行股份總數10%。

於二零一六年七月三十一日及本報告日期，自採納起概無根據二零一五年購股權計劃授出任何購股權，而本公司根據二零零五年購股權計劃之尚未行使購股權涉及合共33,450,665股相關股份（約佔其於該等日期之已發行股份總數之2.69%）。

於本年度內，二零零五年購股權計劃項下授出之購股權變動載列如下：

類別／參與者姓名	授出日期 (日／月／年) (附註1)	購股權涉及之相關股份數目				於二零一六年 七月三十一日	行使期 (日／月／年)	每股股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一五年 八月一日	於本年度 內已授出	於本年度 內已失效				
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	
呂兆泉	18/01/2013	3,729,636	-	-	3,729,636	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612	
小計		22,377,817	-	-	22,377,817			
僱員及其他合資格參與者								
林建岳 (「林博士」) ^(附註3)	18/01/2013	1,243,212	-	-	1,243,212	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612	
僱員(合計)	18/01/2013	8,029,636	-	-	8,029,636	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612	
	21/01/2015	1,800,000	-	-	1,800,000	21/01/2015 – 20/01/2025	0.728	
小計		11,072,848	-	-	11,072,848			
總數		33,450,665	-	-	33,450,665			

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. 林博士為本公司之主要股東(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)，於一九九六年十月十五日至二零一四年二月十三日為執行董事。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃之條款獲授出、行使、註銷或失效。二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃之進一步詳情披露於財務報表附註38(a)。

2. 寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒(為於聯交所創業板(「創業板」)上市之公司及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本公司股東特別大會(「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。

根據創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第二十三章，寰亞傳媒股東於二零一五年十二月十一日舉行之股東週年大會上通過一項決議案，更新二零一二年寰亞傳媒購股權計劃之計劃限額，允許寰亞傳媒可授出購股權以認購最多合共213,605,682股寰亞傳媒股份(「該更新」)(佔於相關決議案獲通過當日其已發行股份總數之10%)。該更新亦於二零一五年十二月十一日舉行之股東週年大會上獲股東根據上市規則第17.01(4)條及創業板上市規則第23.01(4)條之規定批准。

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起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。二零一二年寰亞傳媒購股權計劃之進一步詳情披露於財務報表附註38(b)。

3. 麗豐控股有限公司(「麗豐」)

於二零一二年十二月十八日，麗豐(為本公司於聯交所主板上市之非全資附屬公司)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」)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%。

於二零一六年七月三十一日及本報告日期，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1,153,864,865股麗豐股份(約佔於該等日期之已發行麗豐股份總數(即16,197,692,086股)之7.12%)，而麗豐有尚未行使購股權涉及合共536,205,994股相關麗豐股份(約佔於該等日期之已發行麗豐股份總數之3.31%)，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455,726,430股相關麗豐股份。

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) <i>(附註1)</i>	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) <i>(附註2)</i>
		於二零一五年 八月一日	於本年度內 已授出	於本年度內 已失效	於二零一六年 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
林孝賢	18/01/2013	160,959,129	-	-	160,959,129	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
鄭馨豪	18/01/2013	32,191,825	-	-	32,191,825	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
李子仁	18/01/2013	32,000,000	-	-	32,000,000	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
小計		305,630,518	-	-	305,630,518		
僱員及其他合資格參與者(合計)							
第一批	18/01/2013	210,575,476 <i>(附註3)</i>	-	-	210,575,476	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
第二批	26/07/2013	14,000,000	-	(3,000,000)	11,000,000	26/07/2013 – 25/07/2023	0.190
第三批	16/01/2015	9,000,000	-	-	9,000,000	16/01/2015 – 15/01/2025	0.160
小計		233,575,476	-	(3,000,000)	230,575,476		
總數		539,205,994	-	(3,000,000)	536,205,994		

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。
- 林博士為麗豐之主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部)，於二零一三年一月十八日獲授予一份購股權以認購合共16,095,912股麗豐股份。

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詳情披露於財務報表附註38(c)。

董事之權益

下列於二零一六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第XV部)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被當作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			
		個人權益	公司權益				
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. 以於二零一六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. 非執行董事閻先生被視為擁有SAIF Partners IV LP所擁有之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. 根據二零零五年購股權計劃授予執行董事林先生、周先生及執行董事兼行政總裁呂先生之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

(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				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	總數	
		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	0.99%
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. 以於二零一六年七月三十一日已發行麗豐股份總數(16,197,692,086股麗豐股份)計算概約百分比。
2. 根據二零一二年麗豐購股權計劃授予執行董事林先生(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. 根據二零零三年麗豐購股權計劃授予執行董事周先生(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，於二零一六年七月三十一日，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／或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例規定知會本公司及聯交所、登記在董事及主要行政人員登記冊中，或根據證券守則作出知會或以其他方式為董事知悉。

主要股東之權益

於二零一六年七月三十一日，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條規定須登記於本公司所備存之登記冊（「股東登記冊」），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 (「麗新發展」) ^(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 (「麗新製衣」) ^(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)

附註：

1. 以於二零一六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. 於二零一六年七月三十一日，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. 於二零一六年七月三十一日，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(一九九六年十月十五日至二零一四年二月十三日為執行董事)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。於二零一六年七月三十一日,林博士因其個人擁有及被視為擁有麗新製衣約42.23%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(佔已發行股份總數約41.92%)。麗新發展由麗新製衣直接及間接擁有約61.93%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12.53%權益(不包括購股權)及約29.70%權益。

林博士亦以實益擁有人身份持有2,794,443股股份及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,有關詳情載於本報告「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。

除上文所披露者外,董事概不知悉,根據股東登記冊所記示,有任何其他法團或個人(董事或本公司主要行政人員除外)於二零一六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。

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」一節所披露者外,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. 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(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(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(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。

1.1 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(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。

1.2 寰亞傳媒

由於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。

1.3 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，故麗新發展集團為林博士之聯繫人）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要求：

- (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參考當時市場或可比較租金或費用（包括物業管理費）而釐定；
- (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／或應收年度總值上限，該等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應付及／或應收年度總值上限，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／或應收年度總值上限，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／或應收年度總值上限，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／或應收年度總值上限，該等交易可能構成寰亞傳媒之持續關連交易。

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七月三十一日止年度、本年度及截至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。有關該等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。

於本年度內，來自麗新發展集團之已收或應收租金及管理費或已付或應付予麗新發展集團之租金及管理費分別為 69,000 港元及 11,097,000 港元。

2. 雅詩閣管理協議

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（已於上文本節第一項第一段闡述），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五月五日就有關雅詩閣管理協議（見下文定義）及於二零一零年四月十六日就早餐協議（已於二零一三年八月三十一日到期）所訂立之兩份已有協議其後均自二零一二年十月三十日起成為本公司之持續關連交易。

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，於該公佈日期為麗豐擁有 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華人民共和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（作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，麗興於雅詩閣管理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 7,902,000 元（約 9,444,000 港元）。

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過程中訂立；
- (b) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據規管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(經修訂)「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；
- (ii) 在各重大方面沒有根據規管該等交易的相關協議進行；及
- (iii) 已超逾本公司所設定之年度上限。

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。

關連人士交易

於本集團一般業務過程中進行之重大關連人士交易詳情載於財務報表附註5。

企業社會責任報告

除財務表現外，本集團相信高標準之企業社會責任對建立良好企業及社會關係、激勵員工及為本集團創造可持續之回報均至為重要。有關本集團之環境政策、與主要權益持有人之關係以及遵守對本集團有重大影響之相關法例及法規之討論分別載於本年報第26頁之「企業社會責任報告」及第27至第39頁之「企業管治報告」內。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註37。

可換股票據、定息優先票據及有抵押擔保票據

本集團所發行之可換股票據、定息優先票據及有抵押擔保票據之詳情分別載於財務報表附註32、33及34。

可分派儲備

於二零一六年七月三十一日，本公司之可供分派儲備包括保留溢利365,850,000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。

充足公眾持股量

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%已發行股份總數由公眾人士持有(即上市規則項下本公司適用之指定公眾持股量)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

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。

慈善及其他捐款

於本年度內，本集團之慈善或其他捐款總計7,072,000港元。

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%。

於本年度內，概無董事或任何彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或任何股東(據董事所知及所信，擁有本公司已發行股本多於5%)於本集團五大供應商及客戶中擁有任何實益權益。

根據上市規則第13.21條之披露事項

於二零一六年五月二十三日，本公司訂立為期十八個月600,000,000港元循環貸款融資協議。根據該融資協議，本公司已承諾確保，自融資協議日期起至仍有任何未償還負債或仍存在有效承擔之期間，麗新發展合法實益擁有本公司已發行股本最少40%。於二零一六年七月三十一日，該融資之未償還貸款結餘為350,000,000港元。

銀行貸款及其他貸款

於二零一六年七月三十一日，本公司之銀行貸款及其他貸款詳情分別載於財務報表附註30及31。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產、負債及非控制性權益之概要(摘錄自經審核財務報表)，載於本年報第10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27至第39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。

股票掛鈎協議

於本年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議，惟本報告上文「購股權計劃」一節中之將予授出之購股權除外。

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。審核委員會已與本公司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

二零一六年十月十九日

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：

	二零一五年／二零一六年 之財政年度
截至二零一六年七月三十一日止年度之年度業績公佈	二零一六年十月十九日
將過戶文件送交香港股份登記分處以獲得權利出席 二零一六年股東週年大會（「股東週年大會」） 並於會上投票之最後時間及日期	二零一六年十二月十三日 下午四時三十分
二零一六年股東週年大會	二零一六年十二月十六日上午十時正

	二零一六年／二零一七年 之財政年度
截至二零一七年一月三十一日止六個月中期業績公佈	二零一七年三月三十一日或之前
截至二零一七年七月三十一日止年度之年度業績公佈	二零一七年十月三十一日或之前
二零一七年股東週年大會	二零一七年十二月

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
財務報表附註	72 – 192



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192頁豐德麗控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之綜合財務報表，當中包括於二零一六年七月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

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。

審核工作包括進行程序，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。

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 貴公司及其附屬公司於二零一六年七月三十一日之財政狀況及其截至該日止年度之財務表現及現金流量，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

二零一六年十月十九日

綜合 收益表

截至二零一六年七月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	6	3,369,275	3,329,495
銷售成本		(1,991,041)	(1,910,742)
毛利		1,378,234	1,418,753
其他收益	6	178,117	196,736
銷售及市場推廣費用		(176,069)	(216,755)
行政費用		(626,142)	(598,459)
其他經營收益		24,855	50,963
其他經營費用		(429,040)	(341,742)
貨幣掉期之公平值虧損	35	-	(86,492)
投資物業之公平值增值	14	522,043	964,632
經營業務溢利		871,998	1,387,636
融資成本	8	(235,186)	(289,122)
分佔合營公司之溢利及虧損		79,623	83,703
分佔聯營公司之溢利及虧損		2,097	193
除稅前溢利	7	718,532	1,182,410
所得稅開支	10	(405,526)	(560,534)
年內溢利		313,006	621,876
應佔：			
本公司擁有人		80,825	258,231
非控制性權益		232,181	363,645
		313,006	621,876
本公司擁有人應佔每股盈利	11		
基本		0.065 港元	0.208 港元
攤薄		0.065 港元	0.208 港元

截至二零一六年七月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內溢利		313,006	621,876
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		(1,056,093)	(155,454)
年內出售／註銷海外業務之重新分類調整		-	(2,253)
一項可供出售投資之公平值變動	22	(17,631)	28,128
分佔合營公司之其他全面虧損		(77,360)	(11,530)
現金流量對沖：			
年內產生之對沖工具公平值變動之有效部份	35	(88,697)	-
計入綜合收益表之匯兌收益之重新分類調整	35	135,756	-
		47,059	-
年內扣除稅項後之其他全面虧損		(1,104,025)	(141,109)
年內總全面收益／(虧損)		(791,019)	480,767
應佔：			
本公司擁有人		(502,306)	197,975
非控制性權益		(288,713)	282,792
		(791,019)	480,767

綜合財務 狀況表

二零一六年七月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,768,546	2,580,696
發展中物業	13	1,188,387	1,631,376
投資物業	14	15,065,759	14,914,881
電影版權	15	23,682	25,197
電影產品	16	123,768	81,947
音樂版權	17	14,918	14,832
商譽	18	123,440	123,440
其他無形資產	19	28,605	–
於合營公司之投資	20	1,161,752	1,231,634
於聯營公司之投資	21	26,894	28,875
可供出售投資	22	138,592	167,092
購買一投資物業之按金	23	228,620	–
按金、預付款項及其他應收賬項	23	95,285	124,273
已抵押及受限制定期存款	27	–	135,669
遞延稅項資產	36	6,101	5,072
總非流動資產		20,994,349	21,064,984
流動資產			
發展中物業	13	802,635	247,155
落成待售物業		625,994	1,683,336
拍攝中電影	24	450,849	245,395
存貨	25	33,766	27,127
應收賬項	26	384,508	323,788
按金、預付款項及其他應收賬項	23	450,119	470,400
預付稅項		36,223	37,300
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	27	1,066,494	1,360,665
現金及現金等值項目	27	3,299,148	3,151,111
分類為持作出售之資產	28	7,149,736	7,546,277
		257,666	265,432
總流動資產		7,407,402	7,811,709
流動負債			
應付賬項及應計費用	29	1,328,410	1,198,969
已收按金及遞延收入		765,052	325,830
應付稅項		420,214	368,114
有抵押計息銀行貸款	30	311,548	2,487,367
來自一合營公司貸款	20	350,328	372,897
總流動負債		3,175,552	4,753,177
流動資產淨值		4,231,850	3,058,532
總資產減流動負債		25,226,199	24,123,516

綜合財務狀況表

二零一六年七月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總資產減流動負債		25,226,199	24,123,516
非流動負債			
已收長期按金		124,389	103,369
有抵押計息銀行貸款	30	3,089,201	533,780
其他貸款	31	247,510	245,386
可換股票據	32	166,170	166,576
定息優先票據	33	2,092,741	2,220,914
有擔保票據	34	-	794,343
來自一合營公司貸款	20	222,430	-
衍生金融工具	35	210,068	111,654
遞延稅項負債	36	2,808,906	2,804,979
總非流動負債		8,961,415	6,981,001
資產淨值		16,264,784	17,142,515
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	37	621,606	621,606
儲備	39	7,977,652	8,543,074
		8,599,258	9,164,680
非控制性權益		7,665,526	7,977,835
總權益		16,264,784	17,142,515

劉志強
董事

呂兆泉
董事

綜合權益 變動表

截至二零一六年七月三十一日止年度

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
於二零一五年八月一日	621,606	4,230,797	891,289	15,293	42,683	(2,225)	108,742	679,315	64,690	2,512,490	9,164,680	7,977,835	17,142,515
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,825	80,825	232,181	313,006
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	-	-	-	-	-	-	(549,296)	-	-	-	(549,296)	(506,797)	(1,056,093)
一項可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	(17,631)	-	-	-	-	-	(17,631)	-	(17,631)
分佔合營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(40,242)	-	-	-	(40,242)	(37,118)	(77,360)
現金流量對沖之收益淨額	-	-	-	-	-	24,038	-	-	-	-	24,038	23,021	47,059
年內總全面收益/(虧損)	-	-	-	-	(17,631)	24,038	(589,539)	-	-	80,825	(502,306)	(288,713)	(791,019)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,749	15,749
收購附屬公司之額外權益	49(a), (b)	-	-	-	-	-	-	(37,108)	-	-	(37,108)	(66,917)	(104,025)
轉換一間附屬公司之可換股票據	49(a)	-	-	-	-	-	-	1,722	-	-	1,722	13,502	15,224
一間附屬公司非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,291	4,291
於一間附屬公司購股權失效時儲備撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87	87	(87)	-
一間附屬公司發行股份代替現金派息	49(b)	-	-	-	-	-	-	(27,817)	-	-	(27,817)	35,789	7,972
分佔合營公司法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	6,042	(6,042)	-	-	-
已付附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,923)	(25,923)
於二零一六年七月三十一日	621,606	4,230,797*	891,289*	15,293*	25,052*	21,813*	(480,796)*	616,112*	70,732*	2,587,360*	8,599,258	7,665,526	16,264,784

* 該等儲備賬包括於綜合財務狀況表之綜合儲備7,977,652,000港元(二零一五年: 8,543,074,000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. 截至二零一六年七月三十一日止年度，並無派付或建議派付任何股息(二零一五年: 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

截至二零一六年七月三十一日止年度

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	撥入盈餘	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			
	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
於二零一四年八月一日	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
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258,231	258,231	363,645	621,876
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	-	-	-	-	-	-	(80,296)	-	-	-	(80,296)	(75,158)	(155,454)
年內出售/註銷海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(2,214)	-	-	-	(2,214)	(39)	(2,253)
一項可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	28,128	-	-	-	-	-	28,128	-	28,128
分佔合營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(5,874)	-	-	-	(5,874)	(5,656)	(11,530)
年內總全面收益/(虧損)	-	-	-	-	28,128	-	(88,384)	-	-	258,231	197,975	282,792	480,767
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	-	-	(3,394)	-	-	(3,394)	(59,917)	(63,311)
轉換一間附屬公司之可換股票據	49(a)	-	-	-	-	-	-	31,514	-	-	31,514	8,256	39,770
以股權結算之購股權安排	38	-	-	417	-	-	-	-	-	-	417	371	788
一間附屬公司發行回可換股票據	32(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,951	30,951
一間附屬公司發行特別授權之可換股票據	32(iii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,977	20,977
公開發售一間附屬公司之股份	49(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,347	72,347
贖回第二次交割可換股票據	32(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	22,928	22,928	(22,928)	-
於一間附屬公司購股權失效時儲備撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233	233	(233)	-
一間附屬公司發行股份代替現金股息	49(b)	-	-	-	-	-	-	(11,178)	-	-	(11,178)	15,561	4,383
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	19,569	(19,569)	-	-	-
分佔合營公司法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	9,648	(9,648)	-	-	-
已付附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,266)	(24,266)
於二零一五年七月三十一日	621,606	4,230,797	891,289	15,293	42,683	(2,225)	108,742	679,315	64,690	2,512,490	9,164,680	7,977,835	17,142,515

綜合現金 流量表

截至二零一六年七月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		718,532	1,182,410
經以下各項調整：			
投資物業之公平值增值	14	(522,043)	(964,632)
融資成本	8	235,186	289,122
分佔合營公司之溢利及虧損		(79,623)	(83,703)
分佔聯營公司之溢利及虧損		(2,097)	(193)
利息收入	6	(37,281)	(50,391)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	86	1,199
向地方當局歸還土地使用權之收益	7	(10,095)	-
出售／註銷附屬公司之收益	7	-	(2,471)
出售／解散合營公司之收益	7	(721)	-
購回及提早贖回有擔保票據之虧損	7	18,290	-
折舊	7	145,962	148,476
電影版權之攤銷	7	6,021	12,885
電影產品之攤銷	7	128,391	134,643
音樂版權之攤銷	7	3,914	3,139
其他無形資產之攤銷	7	9,243	-
撤銷物業、廠房及設備項目	7	257	772
物業、廠房及設備之減值	7	-	12,941
分類為持作出售之資產之減值	7	-	34,618
撇減已落成待售物業至可變現淨值	7	3,485	8,209
撇銷拍攝中電影	7	3,042	70
電影產品之減值	7	-	7,150
呆賬撥備	7	7,465	1,448
呆賬撥備撥回	7	(4,059)	-
墊款及其他應收賬項撥備	7	6,536	6,496
墊款及其他應收賬項撥備撥回	7	(3,538)	(7,950)
應收合營公司款項撥備	7	522	1,314
存貨撥備／(撥備撥回)	7	1,188	(137)
以股本結算之購股權費用		-	540
貨幣掉期之公平值虧損		-	86,492
於損益確認之有效對沖之無效部份	7	9,717	-
匯兌差額淨額	7	52,975	(33,485)
發展中物業之增加		691,355	788,962
落成待售物業之減少		(361,549)	(1,250,582)
分類為持作出售之資產之增加		938,558	927,064
存貨增加		(8,299)	-
存貨增加		(7,827)	(4,917)
添置電影版權	15	(4,506)	(722)
添置拍攝中電影	24	(384,879)	(129,128)
添置電影產品	16	(524)	-
添置音樂版權		(800)	-
應收賬項之增加		(64,126)	(69,537)
按金、預付款項及其他應收賬項之減少／(增加)		25,471	(200,330)
已收長期按金之增加		21,020	10,805
應付賬項及應計費用增加／(減少)		(27,289)	131,874
已收按金及遞延收入增加		439,222	38,318
向地方當局歸還土地使用權之所得款項		247,149	-
經營產生之現金		1,502,976	241,807
已付香港稅項淨額		(6,461)	(4,655)
已付中國內地稅項淨額		(190,353)	(173,949)
經營活動產生之現金流量淨額		1,306,162	63,203

綜合現金流量表

截至二零一六年七月三十一日止年度

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資活動之現金流量		
已收利息	37,281	50,391
添置投資物業	(476,187)	(413,613)
合營公司之股息收入	6,425	-
聯營公司之股息收入	750	1,020
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	51	43
購買物業、廠房及設備項目	(191,725)	(22,055)
收購物業、廠房及設備項目之已付按金	(16,427)	(25,774)
添置其他無形資產	(1,916)	-
墊付合營公司款項	(411)	(19,154)
合營公司還款	52,437	3,624
解散一合營公司之所得款項	4,257	-
聯營公司還款	3,328	3,140
收購附屬公司	(4,492)	1,696
出售附屬公司	-	(2,707)
向一間合營公司注資	-	(7,500)
購買一投資物業之按金增加	(228,620)	-
退回一項可供出售投資之部份資本	10,869	15,589
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘之減少／(增加)	429,840	(732,368)
投資活動所用之現金流量淨額	(374,540)	(1,147,668)
融資活動之現金流量		
公開發售一間附屬公司股份所得款項淨額	49(a) -	72,347
發行一間附屬公司可換股票據所得款項淨額	32(ii) -	129,831
發行一間附屬公司特別授權之可換股票據所得款項淨額	32(iii) -	86,081
新增銀行貸款(經扣除直接成本)	3,899,694	1,290,455
償還銀行貸款	(3,477,252)	(589,686)
來自一合營公司貸款	222,430	372,897
贖回第二次交割可換股票據	32(i) -	(98,730)
購回及提早贖回有擔保票據之付款	(766,285)	-
融資租賃租金款項之資本部份	-	(11)
已付利息及銀行融資費用	(362,640)	(369,522)
一間附屬公司非控股股東之注資	4,291	-
收購附屬公司之額外權益	(104,025)	(63,311)
已付附屬公司非控股股東之股息	(17,951)	(19,883)
融資活動產生／(所用)現金流量淨額	(601,738)	810,468
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	329,884	(273,997)
年初之現金及現金等值項目	3,151,111	3,454,948
匯率變動之影響淨額	(181,847)	(29,840)
年末之現金及現金等值項目	3,299,148	3,151,111
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	27 2,387,394	1,836,883
無抵押及無限制定期存款	27 911,754	1,314,228
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	3,299,148	3,151,111

二零一六年七月三十一日

1. 公司及集團資料

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、經營及投資於文化、休閒娛樂及相關設施；
- 發展、經營及投資於媒體、娛樂、音樂製作及發行；
- 投資、製作及發行電視節目、電影及影像光碟產品；
- 戲院營運；
- 化妝品銷售；及
- 投資控股。

主要附屬公司之詳情載於財務報表附註49。

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、若干在建投資物業、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。分類為持作出售之非流動資產按其賬面值及公平值減出售成本中較低者列賬，如附註2.4所進一步詳述。除另有指明者外，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二零一六年七月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與投資對象業務而須承擔可變回報之風險或享有可變回報，且有能力透過行使對投資對象之權力影響有關回報，則本集團擁有該實體之控制權(即本集團獲賦予現有有能力以主導投資對象相關活動的現有權利)。

倘本公司直接或間接擁有之投資對象投票權或類似權利少於大多數，則本集團在評估其是否對投資對象擁有權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該投資對象其他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。附屬公司之業績由本集團取得控制權之日起計至有關控制權終止當日止綜合入賬。

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入賬時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述三項控制因素中之一項或多項出現變化，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司擁有權益之變動(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)任何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 會計政策及披露之變動

概無於本年度之財務報表首次採納之任何新訂或經修訂準則。

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	金融工具 ³
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)修訂本	投資者及其聯營公司或合營公司之間之 資產出售或投入 ⁶
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28號 (二零一一年)修訂本	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號修訂本	收購合營業務權益之會計方法 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約收益 ³
香港財務報告準則第15號修訂本	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約收益 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁴
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃 ¹
香港會計準則第7號修訂本	披露計劃 ²
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ²
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 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則 第41號修訂本	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本 二零一二年至二零一四年週期之年度改進	獨立財務報表之權益法 ¹ 多項香港財務報告準則之修訂 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 適用於就二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體，因此不適用於本集團

⁶ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

本集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。本集團尚無法說明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。

2.4 主要會計政策摘要

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%股本投票權之權益，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政策決策之權力，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權，僅在相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估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。

本集團分估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估之任何變動。本集團與其聯營公司或合營公司間之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入賬列作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值與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。

於聯營公司或合營公司之投資分類為持作出售時，該投資會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訂約方對有關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。

本集團就其於共同經營之權益確認以下各項：

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

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按公平值計量，公平值變動於收益表確認。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。

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，儘量使用相關可觀察數據及儘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、分類為持作出售之資產、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。

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，減值虧損按有關重估資產之有關會計政策入賬。

2.4 主要會計政策摘要(續)

非金融資產減值(續)

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、廠房及設備以及折舊

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、發展中物業及在建工程)乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損列賬。如「持作出售之非流動資產」之會計政策進一步闡述，倘物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或倘其為分類為持作出售之出售組別之一部份，則其不予折舊，而根據香港財務報告準則第5號入賬。物業、廠房及設備項目之成本值包括其購買價及將資產達致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)。

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。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

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。

(i) 藝人管理及服務協議

藝人管理及服務協議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三年以直線法基準計算。

(ii) 在線電影平台

在線電影平台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三年以直線法基準計算。

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／自用時，方轉撥至發展中／在建中物業。

2.4 主要會計政策摘要(續)

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者列賬。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。

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。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則其會分類為持作出售。在此情況下，資產必須可按現況即時出售，惟僅受銷售該等資產之一般及慣性條款所規限，且其銷售必須為極有可能進行。

分類為持作出售之非流動資產(投資物業及金融資產除外)按其賬面值及公平值減出售成本之較低者計量。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產不予折舊或攤銷。

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。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

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。

其後計量

金融資產之其後計量根據其分類進行，分類如下：

2.4 主要會計政策摘要(續)

投資及其他金融資產(續)

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。

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份之費用或成本。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。

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待持有，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。

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 (續)

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。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。

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付款、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。

2.4 主要會計政策摘要(續)

投資及其他金融資產(續)

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，並採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累計。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。

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。

釐定「大幅」或「長期」須作出判斷。於作出該判斷時，本集團會評估(其中包括其他因素)一項投資之公平值低於其成本的年期或程度。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

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。

本集團之金融負債包括應付賬項及應計費用、已收按金、計息銀行貸款、其他貸款、來自一合營公司貸款、可換股票據、定息優先票據、有擔保票據及衍生金融工具。

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。

2.4 主要會計政策摘要(續)

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。

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。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

衍生金融工具及對沖會計法 (續)

初步確認及其後計量 (續)

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。

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(或分為流動及非流動部份)。
- 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。

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、直接勞動力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。

2.4 主要會計政策摘要(續)

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，並構成成本集團現金管理之一部份。

就綜合財務狀況表而言，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時確認入賬；
- (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) 唱片版權收入及音樂發行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) 廣告收入、藝人管理費收入、監製費收入及娛樂活動之顧問服務收入於提供相關服務之期間確認入賬；
- (m) 服務費收入於提供有關服務時確認入賬；

2.4 主要會計政策摘要 (續)

收益確認 (續)

- (n) 利息收入以應計基準按金融工具之預期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38。

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在僱員福利開支確認。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。

釐定報酬於授出日期之公平值時，不會計及服務及非市場表現，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對將最終歸屬的權益工具數量之最佳估計。市場表現條件反映於授出日期之公平值內。報酬所附帶但並無相關服務要求之任何其他條件視為非歸屬條件。非歸屬條件反映於報酬之公平值內，除非同時具服務及／或表現條件，否則報酬即時支銷。

就未能最終歸屬之報酬而言，由於未能達成非市場表現及／或服務條件，故不會確認為費用，倘報酬包含市場或非歸屬條件，則不論市場或非歸屬條件是否獲達成，該等交易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。該等附屬公司須按彼等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，而港元亦為本公司之功能貨幣。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)。

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港元，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。

2.4 主要會計政策摘要(續)

外幣(續)

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已經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而產生；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。

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。確認遞延稅項資產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因初步確認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而產生；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。

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；

(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；及

(viii) 該實體或所屬集團旗下任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

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、估計及假設會影響所呈報之收益、開支、資產及負債及附隨披露金額，以及或然負債披露。由於該等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最重大影響：

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

(i) 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，並已制定有關作出該判斷之準則。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，本集團會考慮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商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商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列作投資物業之資格。

(ii) 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。

(iii) 所得稅

遞延稅項乃以負債法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36所闡述，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之中國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收入及／或資本增值，且被視為以商業模式持有，有關模式的目的是為隨著時間的推移而非透過出售來消耗掉投資物業絕大部份的經濟效益。因此，本集團按公平值計量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。

3. 重大會計判斷及估計 (續)

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來源如下所述。

(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。收益預測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可收回數額，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15及16內。

(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）按可靠之未來現金流量估計且以可反映當時市場評估現金流量金額及時間不明朗因素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14。

(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等資料。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

(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輸出之需求改變而造成之技術或商業落伍、資產之預期用途、預期自然損耗、資產之保養及維修，以及使用資產之法律或類似限制等。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。

(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18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，或影響資產價值之有關事件是否不再存在；(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)編製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) 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。應收貿易賬項及其他應收賬項之賬面值分別披露於財務報表附註26及23內。

(viii) 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。本集團衍生金融工具之公平值披露於財務報表附註35內。

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、商業及辦公樓宇以獲取其潛在租金收入，以及投資於文化、休閒娛樂及相關設施之物業投資分類業務；
- (c) 從事娛樂節目投資及製作以及提供相關廣告服務、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) 從事電視節目及電影投資、製作、銷售及發行以及提供相關廣告服務，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業務；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)(即計量經調整除稅前溢利／(虧損))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、融資成本及其他未分配收入及開支。

分類資產不包括可供出售投資、遞延稅項資產、預付稅項、分類為持作出售之資產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、來自一合營公司貸款、可換股票據、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。

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元												
分類收益：														
向外界客戶銷售	1,414,160	1,275,352	623,674	622,257	537,100	576,343	343,645	457,639	364,907	294,860	85,789	103,044	3,369,275	3,329,495
分類間銷售	-	-	5,788	3,785	-	312	9,029	7,559	1,385	1,425	130	932	16,332	14,013
其他收益	2,659	1,459	106,391	108,730	4,963	6,839	588	1,356	19,266	19,202	737	448	134,604	138,034
總計	1,416,819	1,276,811	735,853	734,772	542,063	583,494	353,262	466,554	385,558	315,487	86,656	104,424	3,520,211	3,481,542
分類間銷售撇銷													(16,332)	(14,013)
總收益													3,503,879	3,467,529
分類業績	339,932	286,682	800,521	1,263,542	16,451	50,158	(55,495)	34,395	(17,036)	3,403	(228,602)	(177,666)	855,771	1,460,514
未分配利息及其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,513	58,702
購回及提早贖回有擔保票據之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,290)	-
於損益確認之有效對沖之無效部份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,717)	-
貨幣掉期之公平值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86,492)
分類為待出售之資產之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,618)
物業、廠房及設備之減值	-	-	-	(12,941)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,941)
出售／註銷附屬公司之收益	-	-	-	-	-	324	-	-	-	-	-	2,147	-	2,471
出售／解散合營公司之收益	-	-	-	-	721	-	-	-	-	-	-	-	721	-
經營業務溢利													871,998	1,387,636
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(235,186)	(289,122)
分佔合營公司之溢利及虧損	72,995	76,705	-	-	3,016	2,336	3,612	4,662	-	-	-	-	79,623	83,703
分佔聯營公司之溢利及虧損	-	-	-	-	(70)	(306)	(24)	(10)	2,191	509	-	-	2,097	193
除稅前溢利													718,532	1,182,410
所得稅開支													(405,526)	(560,534)
年內溢利													313,006	621,876

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

4. 經營分類資料(續)

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元												
分類資產	2,828,299	3,786,405	17,766,757	17,285,625	499,948	412,958	1,196,039	939,248	473,398	309,328	3,923,995	4,341,074	26,688,336	27,074,838
於合營公司之投資	1,113,516	1,166,823	-	-	20,579	39,388	27,657	25,423	-	-	-	-	1,161,752	1,231,634
於聯營公司之投資	-	-	-	-	-	-	19,350	19,380	7,544	9,495	-	-	26,894	28,875
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267,103	275,914
分類為持作出售之資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257,666	265,432
總資產													28,401,751	28,876,693
分類負債	830,687	479,129	539,917	350,510	185,859	145,707	288,119	322,280	156,770	106,003	216,499	224,539	2,217,851	1,628,168
未分配負債													9,919,116	10,106,010
總負債													12,136,967	11,734,178

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元												
投資物業之公平值增值	-	-	(522,043)	(964,632)	-	-	-	-	-	-	-	-	(522,043)	(964,632)
向地方當局歸還土地使用權之收益	(10,095)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,095)	-
折舊	2,964	3,001	101,305	105,365	1,158	1,958	829	907	28,463	23,938	11,243	13,307	145,962	148,476
電影產品之減值	-	-	-	-	-	-	-	7,150	-	-	-	-	-	7,150
撤減已落成待售物業至可變現淨值	3,485	8,209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,485	8,209
撤銷物業、廠房及設備項目	-	-	-	-	232	707	-	11	17	34	8	20	257	772
撤銷拍攝中電影	-	-	-	-	-	-	3,042	70	-	-	-	-	3,042	70
電影版權之攤銷	-	-	-	-	-	-	6,021	12,885	-	-	-	-	6,021	12,885
電影產品之攤銷	-	-	-	-	-	-	128,391	134,643	-	-	-	-	128,391	134,643
音樂版權之攤銷	-	-	-	-	3,914	3,139	-	-	-	-	-	-	3,914	3,139
其他無形資產之攤銷	-	-	-	-	8,817	-	426	-	-	-	-	-	9,243	-
呆賬撥備	-	-	-	-	7,465	253	-	1,195	-	-	-	-	7,465	1,448
呆賬撥備撥回	-	-	-	-	-	-	(4,059)	-	-	-	-	-	(4,059)	-
墊款及其他應收賬項撥備	-	-	-	-	594	5,444	5,942	-	-	252	-	800	6,536	6,496
墊款及其他應收賬項撥備撥回	-	-	-	-	(3,538)	(7,950)	-	-	-	-	-	-	(3,538)	(7,950)
應收合營公司款項撥備	-	-	-	-	522	1,314	-	-	-	-	-	-	522	1,314
存貨撥備/(撥備撥回)	-	-	-	-	138	(258)	175	-	-	21	875	100	1,188	(137)
添置物業、廠房及設備	616	1,822	76,535	25,480	4,546	147	204	881	156,239	7,307	1,738	4,371	239,878	40,008
添置發展中物業	361,549	1,340,515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361,549	1,340,515
添置投資物業	-	-	602,046	444,132	-	-	-	-	-	-	-	-	602,046	444,132
添置電影版權	-	-	-	-	-	-	4,506	722	-	-	-	-	4,506	722
添置電影產品	-	-	-	-	-	-	524	-	-	-	-	-	524	-
添置拍攝中電影	-	-	-	-	-	-	384,879	129,128	-	-	-	-	384,879	129,128
添置音樂版權	-	-	-	-	4,000	1,600	-	-	-	-	-	-	4,000	1,600
添置其他無形資產	-	-	-	-	-	-	1,916	-	-	-	-	-	1,916	-
就購買一投資物業增加之非流動按金	-	-	228,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,620	-

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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益：								
向外界客戶銷售	688,445	703,812	2,561,648	2,550,823	99,182	74,860	3,369,275	3,329,495
資產：								
分類資產：								
– 非流動資產	589,734	609,380	20,218,350	20,237,211	1,852	301	20,809,936	20,846,892
– 流動資產	1,284,445	1,748,396	5,770,273	5,728,930	12,328	11,129	7,067,046	7,488,455
未分配資產							267,103	275,914
分類為持作出售之資產							257,666	265,432
總資產							28,401,751	28,876,693
其他資料：								
添置物業、廠房及設備	134,685	7,430	104,175	32,562	1,018	16	239,878	40,008
添置發展中物業	-	-	361,549	1,340,515	-	-	361,549	1,340,515
添置投資物業	-	-	602,046	444,132	-	-	602,046	444,132
添置電影版權	4,506	722	-	-	-	-	4,506	722
添置電影產品	524	-	-	-	-	-	524	-
添置拍攝中電影	368,369	69,987	16,510	59,141	-	-	384,879	129,128
添置音樂版權	4,000	1,600	-	-	-	-	4,000	1,600
添置其他無形資產	1,916	-	-	-	-	-	1,916	-
就收購一投資物業增加之非流動按金	-	-	228,620	-	-	-	228,620	-

有關一名主要客戶之資料：

截至二零一六年及二零一五年七月三十一日止年度，本集團概無單一客戶收益佔本集團總收益之10%以上。

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交易。

(a) 關連人士交易

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 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 及其附屬公司：		
已付或應付租金支出及樓宇管理費 (i)	11,966	11,267
已收或應收租金收入及管理費收入 (ii)	69	73
按成本基準應佔自該等公司所分配之企業薪金	46,129	43,036
按成本基準應佔自該等公司所分配之行政費用	6,130	8,635
按成本基準應佔該等公司獲分配之企業薪金	6,980	6,300
按成本基準應佔該等公司獲分配之行政費用	1,563	517
合營公司：		
已付諮詢及製作費 (iii)	3,550	4,014
利息收入 (iv)	715	521
利息開支 8, 20, (v)	15,138	9,397
已付或應付一間關連公司之管理及其他服務費 (vi)	9,444	9,754

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) 諮詢及製作費按各訂約方互相協定之基準收取。
- (iv) 利息收入乃根據與各訂約方訂立之合約條款(二零一五年：經參考中國人民銀行基準年利率)收取。
- (v) 關連人士為本集團之合營公司廣州麗運房地產開發有限公司(「廣州麗運」)。貸款之條款乃按本集團與廣州麗運訂立之協議釐定，並載於財務報表附註20。
- (vi) 管理及其他服務費乃根據本集團與凱德置地有限公司(麗豐控股有限公司(「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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	37,799	36,058
離職後福利	104	89
支付予主要管理人員之總薪酬	37,903	36,147

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

二零一六年七月三十一日

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額		
物業銷售	1,414,160	1,275,352
投資物業及酒店式服務公寓之租金收入	623,674	622,257
娛樂活動收入	257,349	325,994
電影產品及電影版權之發行佣金收入及版權費收入	341,279	455,578
唱片銷售、版權收入及音樂出版及版權之發行佣金收入	77,630	67,718
票房收入、小賣部收入及戲院相關收入	364,907	294,860
藝人管理費收入	34,388	20,539
廣告收入	2,366	17,458
產品銷售	253,522	249,739
	3,369,275	3,329,495
其他收益		
物業管理費收入	95,272	92,280
銀行利息收入	36,147	49,735
其他利息收入	419	135
應收一間合營公司款項之淨利息收入	715	521
政府補助金	1,958	2,148
其他	43,606	51,917
	178,117	196,736
	3,547,392	3,526,231

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售已落成物業之成本	1,008,273	907,050
有關租金收入之支出	148,420	159,856
電影版權、特許權及電影產品之成本	222,450	236,409
所提供藝人經理服務、廣告服務及娛樂活動服務之成本	261,969	297,454
電影公映及特許權銷售之成本	148,367	119,751
所出售存貨之成本	201,562	190,222
總銷售成本	1,991,041	1,910,742
員工福利費用(包括董事酬金(附註9))：		
工資及薪金	533,815	500,990
以股本結算之購股權費用	38	788
退休金計劃供款###	6,619	5,682
	540,434	507,460
撥充拍攝中電影之成本	(1,349)	(6,886)
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程成本	(85,052)	(79,586)
	454,033	420,988
核數師酬金	10,453	9,757
折舊^	145,962	148,476
以下項目所產生之土地及樓宇經營租約租金付款最低額：		
娛樂節目#	5,121	7,637
戲院**	70,594	40,669
其他	38,717	34,479
以下項目所產生之或有租金：		
娛樂節目#	11,600	26,233
戲院**	33,473	24,938
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程成本	(7,741)	(5,523)
經營租約租金付款總額	151,764	128,433
經營租約之最低租金收入	(619,726)	(620,332)
或有租金	(3,948)	(1,925)
租金收入總額	(623,674)	(622,257)

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

7. 除稅前溢利(續)

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：(續)

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
電影產品之減值 #	16	-	7,150
物業、廠房及設備之減值 **	12	-	12,941
分類為持作出售之資產之減值 **	28	-	34,618
撇減已落成待售物業至可變現淨值 **		3,485	8,209
撇銷物業、廠房及設備項目 **		257	772
撇銷拍攝中電影 #	24	3,042	70
分佔共同投資商主辦之娛樂節目收入淨額 *		(6,086)	(6,728)
電影版權之攤銷 #	15	6,021	12,885
電影產品之攤銷 #	16	128,391	134,643
音樂版權之攤銷 #	17	3,914	3,139
其他無形資產之攤銷 #	19	9,243	-
呆賬撥備 **	26	7,465	1,448
呆賬撥備撥回 *	26	(4,059)	-
墊款及其他應收賬項撥備 **	23	6,536	6,496
墊款及其他應收賬項撥備撥回 *	23	(3,538)	(7,950)
應收合營公司款項撥備 **		522	1,314
出售／解散合營公司之收益 *		(721)	-
出售／註銷附屬公司之收益 *		-	(2,471)
向地方當局歸還土地使用權之收益 *	13	(10,095)	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損 **		86	1,199
購回及提早贖回有關擔保票據之虧損 **		18,290	-
存貨撥備／(撥備撥回) #		1,188	(137)
於損益確認之有效對沖之無效部份 **		9,717	-
匯兌差額淨額 ##		52,975	(33,485)

* 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。娛樂節目之或有租金乃按入場券所得款項總額之若干百分比收取。

匯兌收益淨額及虧損淨額分別計入綜合收益表之「其他經營收益」及「其他經營費用」內。

於二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日，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125,229,000港元(二零一五年：123,553,000港元)計入綜合收益表之「其他經營費用」內，其中96,766,000港元(二零一五年：99,615,000港元)為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及28,463,000港元(二零一五年：23,938,000港元)則與戲院營運有關。

8. 融資成本

融資成本之分析如下：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
以下各項之利息：			
銀行貸款		140,473	141,938
其他貸款		5,647	5,647
第二次交割可換股票據(定義及披露見附註32)		-	10,505
台固可換股票據(定義及披露見附註32)		9,640	2,070
特別授權之可換股票據(定義及披露見附註32)		5,178	522
二零一三年票據(定義及披露見附註33)		141,117	141,486
有擔保票據(定義及披露見附註34)		58,483	68,071
來自一合營公司貸款	5	15,138	9,397
攤銷：			
銀行貸款		13,575	14,736
二零一三年票據	33	7,583	7,060
有擔保票據	34	4,634	5,408
銀行融資費用及直接成本		18,857	26,133
其他融資成本		285	95
		420,610	433,068
減：			
撥充發展中物業成本	13	(99,172)	(61,065)
撥充在建投資物業成本	14	(72,288)	(78,936)
撥充在建工程成本	12	(13,964)	(3,945)
		(185,424)	(143,946)
融資成本總額		235,186	289,122

由於資金乃一般借用並用作取得合資格資產，故此截至二零一六年七月三十一日止年度已就個別資產開支採用6.2%(二零一五年：6.4%)之資本化比率。

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第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之年內董事酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	1,980	1,855
其他酬金：		
薪金、津貼與實物利益	19,903	19,891
退休金計劃供款	104	89
	20,007	19,980
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程成本	21,987 (6,456)	21,835 (6,269)
	15,531	15,566

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	袍金 千港元	薪金、 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
截至二零一六年七月三十一日止年度				
執行董事：				
呂兆泉 [^]	120	3,573	14	3,707 [*]
周福安	-	7,883	36	7,919 ^{**}
林孝賢	-	1,609	18	1,627 [#]
葉采得	-	2,290	36	2,326 ^{##}
	120	15,355	104	15,579
非執行董事：				
余寶珠	-	4,318	-	4,318 [#]
閻焱	265	10	-	275
	265	4,328	-	4,593
獨立非執行董事：				
劉志強	700	60	-	760
葉天養	265	60	-	325
吳麗文	365	60	-	425
羅國貴	265	40	-	305
	1,595	220	-	1,815
	1,980	19,903	104	21,987

[^] 呂兆泉亦為本公司之行政總裁。

^{*} 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款598,000港元及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」)支付之袍金120,000港元。

^{**} 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款3,959,000港元。

[#] 該金額由麗豐支付。

^{##} 該金額包括寰亞傳媒支付之薪金及退休金計劃供款1,163,000港元。

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	袍金 千港元	薪金、 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
截至二零一五年七月三十一日止年度				
執行董事：				
呂兆泉 [^]	120	3,428	14	3,562*
周福安	-	8,090	36	8,126**
林孝賢	-	1,543	18	1,561#
葉采得	-	2,213	21	2,234##
	120	15,274	89	15,483
非執行董事：				
余寶珠	-	4,362	-	4,362#
閻焱	240	25	-	265
	240	4,387	-	4,627
獨立非執行董事：				
劉志強	675	60	-	735
葉天養	240	60	-	300
吳麗文	340	65	-	405
羅國貴	240	45	-	285
	1,495	230	-	1,725
	1,855	19,891	89	21,835

[^] 呂兆泉亦為本公司之行政總裁。

* 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款574,000港元及寰亞傳媒支付之袍金120,000港元。

** 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款4,063,000港元。

該金額由麗豐支付。

該金額包括寰亞傳媒支付之薪金及退休金計劃供款1,118,000港元。

於截至二零一六年及二零一五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。

9. 董事及僱員之酬金 (續)

(b) 僱員酬金

年內五名最高薪僱員包括兩名(二零一五年：兩名)董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下三名(二零一五年：三名)非本公司董事及非主要行政人員之最高薪僱員年內之酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	27,430	25,627
退休金計劃供款	36	36
撥充發展中物業／在建中投資物業／在建工程成本	27,466 (4,302)	25,663 (3,896)
	23,164	21,767

酬金劃分為以下組別之最高薪非董事僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	1 [#]	1 [#]
6,500,001 港元至 7,000,000 港元	1 [@]	1 [@]
14,000,001 港元至 14,500,000 港元	-	1 ^{^^}
15,500,001 港元至 16,000,000 港元	1 [^]	-
	3	3

該金額由寰亞傳媒支付。

@ 該金額由麗豐支付。

^ 該金額包括麗豐支付之薪金 3,159,000 港元及寰亞傳媒支付之袍金 120,000 港元。

^^ 該金額包括麗豐支付之薪金 2,838,000 港元及寰亞傳媒支付之袍金 120,000 港元。

10. 所得稅開支

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% (二零一五年：16.5%) 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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度			
– 香港			
年內支出		3,175	7,096
過往年度撥備不足／(超額撥備)		(80)	905
		3,095	8,001
– 其他地區			
年內支出		1,074	940
過往年度超額撥備		(4)	(32)
		1,070	908
– 中國內地			
企業所得稅			
年內支出		132,605	164,015
過往年度撥備不足		21,021	2,542
土地增值稅			
年內支出		176,315	165,161
過往年度超額撥備		(84,115)	–
		245,826	331,718
		249,991	340,627
遞延稅項	36	155,535	219,907
年內稅項總支出		405,526	560,534

10. 所得稅開支 (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實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利	718,532	1,182,410
根據適用稅率計算之稅項	234,813	350,826
土地增值稅撥備	176,315	165,161
就過往年度之土地增值稅作出調整	(84,115)	-
土地增值稅撥備之稅務影響	(23,050)	(41,290)
分佔合營公司及聯營公司之溢利及虧損	(19,689)	(19,117)
免稅收入	(14,343)	(9,420)
不獲稅項減扣之費用及虧損	75,397	68,610
其他暫時差額	(1,120)	328
使用過往年度之估計稅項虧損	(5,860)	(15,715)
估計未確認稅項虧損	36,917	38,883
過往年度即期稅項之調整	(92)	3,415
按於中國內地成立之附屬公司可供分派盈利計算之預提稅	30,353	18,853
按本集團實際稅率計算之稅項支出	405,526	560,534

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(「聯交所」)(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之物業權益(「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」)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、未付地價及未付遷置、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。

10. 所得稅開支(續)

稅項賠償保證(續)

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，並參考該估值當時規管中國內地所得稅及土地增值稅之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)任何索償，以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為限。於年內，麗豐集團並無根據上述賠償保證收取任何稅項賠償保證(二零一五年：無)。

11. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利及年內已發行普通股數1,243,212,165股(二零一五年：1,243,212,165股)計算。

每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利計算，並經根據其每股盈利之攤薄調整分佔麗豐溢利所產生之普通股潛在攤薄影響調整。計算採用之普通股加權平均數指計算每股基本盈利所採用之年內已發行普通股數目，以及倘本公司所有未行使購股權已獲考慮而假設以無償發行之普通股加權平均數。

行使本公司之購股權對截至二零一六年七月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄影響。

轉換寰亞傳媒發行之尚未轉換可換股票據對截至二零一六年及二零一五年七月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄影響。

行使麗豐之購股權對截至二零一六年七月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄影響。

11. 本公司擁有人應佔每股盈利(續)

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔溢利，用於計算每股基本盈利	80,825	258,231
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*	-	(164)
就每股攤薄盈利而言的盈利	80,825	258,067

	股份數目	
	二零一六年	二零一五年
股份		
計算每股基本盈利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	-	235,265
計算每股攤薄盈利採用之年內已發行普通股加權平均數	1,243,212,165	1,243,447,430

* 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，本集團截至二零一五年七月三十一日止年度於麗豐盈利中之權益比例下跌之結餘為164,000港元。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

12. 物業、廠房及設備

	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：									
於二零一四年八月一日		306,850	2,366,191	456,843	136,419	31,035	22,623	277,484	3,597,445
已撥充資本之融資成本	8	-	-	-	-	-	-	3,945	3,945
添置		428	1,497	5,625	8,057	1,470	2,116	20,815	40,008
收購附屬公司		-	-	18	108	-	204	-	330
轉撥自在建中投資物業	14	-	-	-	-	-	-	176,355	176,355
撇銷		-	-	(2,910)	(2,524)	-	(2,038)	-	(7,472)
出售		-	-	(11,760)	(711)	(472)	(653)	-	(13,596)
轉撥至分類為持作出售之資產	28	-	-	-	-	-	-	(299,926)	(299,926)
匯兌調整		(942)	(9,526)	(1,940)	(157)	(82)	(60)	(2,318)	(15,025)
於二零一五年七月三十一日及 二零一五年八月一日									
於二零一五年七月三十一日及 二零一五年八月一日		306,336	2,358,162	445,876	141,192	31,951	22,192	176,355	3,482,064
已撥充資本之融資成本	8	-	-	-	-	-	-	13,964	13,964
添置		25,654	293	102,401	38,931	878	3,091	68,630	239,878
轉撥自在建中投資物業	14	-	-	-	-	-	-	165,465	165,465
撇銷		-	-	(2,016)	(1,932)	-	(97)	-	(4,045)
出售		-	-	-	(833)	(951)	(147)	-	(1,931)
匯兌調整		(6,776)	(69,079)	(22,921)	(4,774)	(814)	(852)	(9,540)	(114,756)
於二零一六年七月三十一日									
		325,214	2,289,376	523,340	172,584	31,064	24,187	414,874	3,780,639
累計折舊及減值：									
於二零一四年八月一日		63,747	353,319	210,513	93,137	25,508	15,046	-	761,270
年內撥備		8,704	63,588	56,065	15,018	2,121	2,980	-	148,476
收購附屬公司		-	-	18	88	-	194	-	300
年內減值		12,941	-	-	-	-	-	-	12,941
撇銷		-	-	(2,283)	(2,473)	-	(1,944)	-	(6,700)
出售		-	-	(10,805)	(576)	(424)	(549)	-	(12,354)
匯兌調整		(219)	(1,074)	(978)	(201)	(59)	(34)	-	(2,565)
於二零一五年七月三十一日及 二零一五年八月一日									
於二零一五年七月三十一日及 二零一五年八月一日		85,173	415,833	252,530	104,993	27,146	15,693	-	901,368
年內撥備		8,263	62,337	55,387	15,537	1,704	2,734	-	145,962
撇銷		-	-	(1,789)	(1,905)	-	(94)	-	(3,788)
出售		-	-	-	(783)	(884)	(127)	-	(1,794)
匯兌調整		(2,910)	(9,465)	(13,025)	(3,058)	(642)	(555)	-	(29,655)
於二零一六年七月三十一日									
		90,526	468,705	293,103	114,784	27,324	17,651	-	1,012,093
賬面淨值：									
於二零一六年七月三十一日		234,688	1,820,671	230,237	57,800	3,740	6,536	414,874	2,768,546
於二零一五年七月三十一日									
於二零一五年七月三十一日		221,163	1,942,329	193,346	36,199	4,805	6,499	176,355	2,580,696

12. 物業、廠房及設備(續)

於二零一六年七月三十一日，賬面值合共分別為27,652,000港元(二零一五年：123,188,000港元)、1,471,551,000港元(二零一五年：1,557,066,000港元)及414,874,000港元(二零一五年：無)之若干土地及樓宇、若干酒店式服務公寓(包括有關租賃物業裝修)及在建工程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30(a)。

於二零一六年七月三十一日，本集團位於香港賬面淨值為71,020,000港元(二零一五年：47,745,000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。

截至二零一五年七月三十一日止年度，減值虧損12,941,000港元指將一棟樓宇之賬面值撇減至其可收回數額。該經減值之樓宇於二零一五年七月三十一日之可收回數額30,500,000港元乃根據獨立專業合資格估值師萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)進行之估值計算。

公平值等級

本集團經減值之樓宇於二零一五年七月三十一日之公平值乃採用重大不可觀察輸入值估算，而公平值計量則被分類為第三級。

下文概述所採用估值方法及經減值之樓宇估值之主要輸入值：

估值方法	重大不可觀察輸入值	二零一五年
收入資本化法	每月平均單位市場租金(港元/平方米)	31
	資本化比率	5%

13. 發展中物業

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初		1,878,531	1,569,242
已撥充資本之融資成本	8	99,172	61,065
添置(包括預付地租資本化17,342,000港元 (二零一五年：10,961,000港元)及轉撥按金零港元 (二零一五年：89,765,000港元))		378,891	1,351,476
預付地租攤銷		(17,342)	(10,961)
向地方當局歸還土地使用權#		(237,054)	-
轉撥自在建中投資物業	14	-	200,782
轉撥至落成待售物業		-	(1,279,531)
匯兌調整		(111,176)	(13,542)
於報告期末		1,991,022	1,878,531
分類為流動資產之金額		(802,635)	(247,155)
非流動部份		1,188,387	1,631,376

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

13. 發展中物業(續)

截至二零一六年七月三十一日止年度，位於中國內地廣州越秀區觀綠路之地塊已歸還地方當局，並已收取247,149,000港元之現金代價。向地方當局歸還土地使用權之收益10,095,000港元(附註7)已計入綜合收益表之「其他經營收益」內。

於二零一六年七月三十一日，賬面值合共365,020,000港元(二零一五年：91,512,000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30(b)。

計入發展中物業之預付地租於年內之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初	1,075,097	267,190
添置	-	719,003
轉撥自在建中投資物業	-	156,639
年內攤銷	(17,342)	(10,961)
向地方當局歸還土地使用權#	(91,965)	-
轉撥至落成待售物業	-	(54,584)
匯兌調整	(64,714)	(2,190)
於報告期末	901,076	1,075,097

14. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
落成投資物業	12,664,144	10,761,813
在建中投資物業，按公平值	550,000	2,237,000
在建中投資物業，按成本值*	1,851,615	1,916,068
	15,065,759	14,914,881

* 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。

14. 投資物業(續)

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初		14,914,881	13,909,411
已撥充資本之融資成本	8	72,288	78,936
添置		602,046	444,132
轉撥自落成待售物業		34,846	14,971
轉撥至物業、廠房及設備	12	(165,465)	(176,355)
轉撥至發展中物業	13	-	(200,782)
公平值調整收益淨額		522,043	964,632
匯兌調整		(914,880)	(120,064)
於報告期末		15,065,759	14,914,881

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42(b)。

於二零一六年七月三十一日，賬面值合共9,398,143,000港元(二零一五年：8,977,288,000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，進一步詳情載於財務報表附註30(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其目前用途。

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進行重估。

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及直接比較法進行。收入資本化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標的物業及其他類似物業之近期租務情況之看法而釐定。直接比較法乃基於市場中現有之市場類似交易，並將就標的物業與類似物業間之多項因素作出調整。

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，而在參考其發展潛力後對土地進行估值。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

14. 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

二零一六年

描述	估值方法	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)	42 – 357	附註1
		資本化比率	4.25% – 7.5%	附註2
商業物業	直接比較法	平均市場單價 (港元/平方米)	23,900 – 156,000	附註3
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)	9,400 – 26,300	附註4
		發展商利潤率	30%	附註5
		預算竣工費用(港元)	1,294,294,000	附註6

14. 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(續)

二零一五年

描述	估值方法	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)	44 – 393	附註1
		資本化比率	4.25% – 7.5%	附註2
商業物業	直接比較法	平均市場單價 (港元/平方米)	24,900 – 152,000	附註3
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)	22,400 – 43,600	附註4
		發展商利潤率	4% – 25%	附註5
		預算竣工費用(港元)	354,201,000 – 2,049,287,000	附註6

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. 市場單價越高，公平值越高
4. 總發展價值越高，公平值越高
5. 發展商利潤率越高，公平值越低
6. 預算竣工費用越高，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(二零一五年：無)。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

15. 電影版權

	千港元
成本值：	
於二零一四年八月一日	270,754
添置	722
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日	271,476
添置	4,506
出售	(2)
於二零一六年七月三十一日	275,980
累計攤銷及減值：	
於二零一四年八月一日	233,394
年內撥備	12,885
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日	246,279
年內撥備	6,021
出售	(2)
於二零一六年七月三十一日	252,298
賬面淨值：	
於二零一六年七月三十一日	23,682
於二零一五年七月三十一日	25,197

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。於二零一六年七月三十一日及二零一五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15%（二零一五年：15%）貼現預測現金流量所得。

16. 電影產品

	附註	千港元
成本值：		
於二零一四年八月一日		757,748
轉撥自拍攝中電影	24	143,315
匯兌調整		215
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日		
添置		524
轉撥自拍攝中電影	24	171,865
匯兌調整		(3,903)
於二零一六年七月三十一日		1,069,764
累計攤銷及減值：		
於二零一四年八月一日		677,450
年內撥備		134,643
年內減值		7,150
匯兌調整		88
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日		
年內撥備		128,391
匯兌調整		(1,726)
於二零一六年七月三十一日		945,996
賬面淨值：		
於二零一六年七月三十一日		123,768
於二零一五年七月三十一日		81,947

鑒於電影行業之處境，本集團定期檢討其電影產品以評估電影產品之銷路及相應可收回金額。於二零一六年七月三十一日及二零一五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預期未來收益之現值及彼等之剩餘價值釐定，其乃按照貼現率15%（二零一五年：15%）貼現估計現金流量所致。截至二零一五年七月三十一日止年度，於綜合收益表內確認之減值虧損為7,150,000港元。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

17. 音樂版權

	千港元
成本值：	
於二零一四年八月一日	145,234
添置	1,600
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日	146,834
添置	4,000
於二零一六年七月三十一日	150,834
累計攤銷及減值：	
於二零一四年八月一日	128,863
年內撥備	3,139
於二零一五年七月三十一日及二零一五年八月一日	132,002
年內撥備	3,914
於二零一六年七月三十一日	135,916
賬面淨值：	
於二零一六年七月三十一日	14,918
於二零一五年七月三十一日	14,832

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。於二零一六年七月三十一日及二零一五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%（二零一五年：13%）貼現。

18. 商譽

	千港元
成本值：	
於二零一四年八月一日、二零一五年七月三十一日、二零一五年八月一日 及二零一六年七月三十一日	126,917
累計減值：	
於二零一四年八月一日、二零一五年七月三十一日、二零一五年八月一日 及二零一六年七月三十一日	3,477
賬面淨值：	
於二零一六年七月三十一日	123,440
於二零一五年七月三十一日	123,440

商譽減值測試

透過業務合併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。

寰亞洲立集團有限公司及其附屬公司（統稱為「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%（二零一五年：14.5%）。

計算二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日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

二零一六年七月三十一日

19. 其他無形資產

	附註	藝人管理 及服務協議 千港元	在線電影 平台 千港元	總計 千港元
成本值：				
於二零一四年八月一日、 二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日		-	-	-
收購附屬公司	41	35,932	-	35,932
添置		-	1,916	1,916
於二零一六年七月三十一日		35,932	1,916	37,848
累計攤銷：				
於二零一四年八月一日、 二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日		-	-	-
年內撥備		8,817	426	9,243
於二零一六年七月三十一日		8,817	426	9,243
賬面淨值：				
於二零一六年七月三十一日		27,115	1,490	28,605
於二零一五年七月三十一日		-	-	-

藝人管理及服務協議

藝人管理及服務協議指與多位藝人及藝人管理團隊訂立之協議，據此，本集團擁有向該等藝人提供藝人管理服务之權利，及促使該藝人管理團隊管理 M&E Co. (定義見附註41) 之日常營運。

在線電影平台

在線電影平台指授權線上系統之發展成本，以發行本集團若干經授權電影版權。

20. 於合營公司之投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分佔資產淨值	927,287	939,469
應收合營公司款項	239,664	298,523
減值撥備 #	(5,199)	(6,358)
	234,465	292,165
於合營公司之投資總額	1,161,752	1,231,634
來自一合營公司貸款	572,758	372,897
列作流動負債之金額	(350,328)	(372,897)
非流動部份	222,430	—

於二零一六年七月三十一日，已就賬面值5,199,000港元(二零一五年：6,358,000港元)應收合營公司款項(未經扣除減值虧損)確認為數5,199,000港元(二零一五年：6,358,000港元)之減值，原因為該等合營公司已虧損一段時間。

除應收一間合營公司款項11,708,000港元(二零一五年：12,673,000港元)按中國人民銀行基準借貸利率計息外，應收合營公司款項為無抵押、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。

除來自一合營公司貸款222,430,000港元(二零一五年：無)按固定年利率3.05%計息且將於二零一九年四月到期外，來自一合營公司貸款為無抵押、按固定年利率3.92%至4.2%(二零一五年：年利率3.92%至4.2%)計息且須於一年內償還。

合營公司乃採用權益法於該等綜合財務報表入賬。年內，本集團收取自合營公司之股息收入為6,425,000港元(二零一五年：無)。

主要合營公司之詳情載於財務報表附註50。

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

二零一六年七月三十一日

20. 於合營公司之投資(續)

下文所載之財務資料概要為麗運有限公司(「麗運」)及廣州麗運(廣州御金沙項目之持有人)(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)：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產(包括現金及現金等值項目 742,188,000 港元 (二零一五年：790,102,000 港元))	6,381,216	3,791,743
非流動資產	469,517	1,756,079
總資產	6,850,733	5,547,822
流動負債	(4,647,793)	(3,109,704)
非流動負債	(226,064)	(450,417)
總負債	(4,873,857)	(3,560,121)
流動金融負債(不包括應付賬項及應計費用)	(371,271)	(469,708)

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
麗運集團之資產淨值	1,976,876	1,987,701
減：非控制性權益	(121,550)	(126,015)
	1,855,326	1,861,686
麗豐於麗運集團之 50% 權益	927,663	930,843
應收麗運集團款項	185,853	235,979
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	1,113,516	1,166,822

20. 於合營公司之投資 (續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益 (包括利息收入 17,132,000 港元 (二零一五年: 11,569,000 港元))	1,549,223	1,210,491
銷售成本	(924,359)	(734,593)
開支 (包括折舊開支 1,139,000 港元 (二零一五年: 1,075,000 港元))	(54,154)	(47,183)
所得稅開支	(415,475)	(266,228)
年內溢利	155,235	162,487
年內其他全面虧損	(166,060)	(24,212)
年內總全面收益 / (虧損)	(10,825)	138,275
本集團分佔麗運集團之溢利	72,995	76,704
本集團分佔麗運集團之其他全面虧損	(76,175)	(11,603)
本集團分佔麗運集團之總全面收益 / (虧損)	(3,180)	65,101

並非個別重大之合營公司之匯總財務資料

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本集團分佔之溢利及虧損	6,628	6,999
本集團分佔之其他全面收益 / (虧損)	(1,185)	73
本集團分佔之總全面收益	5,443	7,072

21. 於聯營公司之投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分佔資產淨值	7,014	5,667
應收聯營公司款項	19,880	19,377
向一間聯營公司授出之貸款	-	3,831
	26,894	28,875

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。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

21. 於聯營公司之投資(續)

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750,000港元(二零一五年：1,020,000港元)。

於二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日，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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本集團分佔之溢利及虧損以及總全面收益	2,097	193

22. 可供出售投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非上市股本投資，按成本值	60,381	71,250
減：減值	(10,722)	(10,722)
	49,659	60,528
非上市股本投資，按公平值	88,933	106,564
	138,592	167,092

於二零一六年七月三十一日，本集團之非上市股本投資賬面值49,659,000港元(二零一五年：60,528,000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，就本集團按公平值列賬非上市股本投資於其他全面虧損確認總虧損達17,631,000港元(二零一五年：總收益28,128,000港元)。

23. 按金、預付款項及其他應收賬項

	二零一六年 千港元	二零一五年 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(附註(a))	330,606	405,536
其他按金、預付款項及其他應收賬項	443,418	189,137
	774,024	594,673
減：分類為流動資產之部份	(450,119)	(470,400)
購買一投資物業之非流動按金(附註(b))	(228,620)	—
非流動部份	95,285	124,273

附註：

(a) 就本集團於電影項目之投資應收電影所有人之墊款24,720,000港元(二零一五年：24,720,000港元)乃計入於二零一六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16.5%(二零一五年：16.5%)。

(b) 於二零一五年九月三十日，麗豐之一間附屬公司上海閘北廣場房地產發展有限公司(「上海閘北」，作為買方)、上海市閘北區總工會(「閘北總工會」，作為賣方)與麗豐(作為擔保方)訂立一份協議，據此，上海閘北有條件同意收購而閘北總工會有條件同意出售若干物業(「該物業」)，現金代價約為人民幣355,100,000元(約415,700,000港元)(「閘北收購事項」)。該物業包括總建築面積約為10,345平方米(約111,354平方呎)之商業大樓部分，及地下車庫20個停車位之使用權，該物業與麗豐集團目前所持有一項位於上海市靜安區之投資物業相連。

閘北收購事項之進一步詳情載於麗豐及本公司日期為二零一五年九月三十日之聯合公佈及本公司日期為二零一五年十一月二十三日之通函。閘北收購事項已於二零一五年十二月十一日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。

於二零一六年七月三十一日，已支付閘北收購事項按金人民幣195,300,000元(約228,600,000港元)(二零一五年：無)。餘下代價人民幣159,800,000元(約187,100,000港元)已支付，而閘北收購事項已於二零一六年九月完成。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

23. 按金、預付款項及其他應收賬項(續)

藝人管理之墊款及其他應收賬項之淨額為撥備57,191,000港元(二零一五年:54,227,000港元)。

墊款及其他應收賬項之撥備變動如下:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初	54,227	57,032
墊款及其他應收賬項撥備	6,536	6,496
墊款及其他應收賬項撥備撥回	(3,538)	(7,950)
撇銷	(34)	(1,351)
於報告期末	57,191	54,227

計入上述墊款及其他應收賬項撥備之賬面總值為57,657,000港元(二零一五年:54,441,000港元),其個別已減值應收賬項之撥備為57,191,000港元(二零一五年:54,227,000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。

24. 拍攝中電影

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初		245,395	259,292
添置(包括資本化之僱員福利開支1,349,000港元 (二零一五年:6,886,000港元))		384,879	129,128
轉撥至電影產品	16	(171,865)	(143,315)
撇銷		(3,042)	(70)
匯兌調整		(4,518)	360
於報告期末		450,849	245,395

25. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
原材料	6,172	7,653
在製品	1,741	2,283
製成品	25,853	17,191
	33,766	27,127

26. 應收賬項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬項	393,409	329,317
減值	(8,901)	(5,529)
	384,508	323,788

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謹控制，並以信貸監管政策減低信貸風險。高層管理人員亦經常檢討逾期結餘。由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易，故無需收取抵押品。信貸集中風險乃按照客戶／對手方、地區及行業領域進行管理。由於本集團應收貿易賬項之客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業，故本集團內並無重大信貸集中風險。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，故信貸風險並不集中。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措施。

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬項：		
未逾期及未減值	269,146	244,115
逾期一天至九十天	98,464	64,809
逾期九十天以上	16,898	14,864
	384,508	323,788

26. 應收賬項 (續)

應收貿易賬項之減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初	5,529	5,539
呆賬撥備	7,465	1,448
呆賬撥備撥回	(4,059)	-
撇銷	(34)	(1,458)
於報告期末	8,901	5,529

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8,901,000港元(二零一五年：5,529,000港元)，其個別已減值應收貿易賬項之撥備為8,901,000港元(二零一五年：5,529,000港元)。個別已減值應收貿易賬項與拖欠還款之客戶有關，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。

27. 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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	3,453,768	3,004,124
減： 已抵押及受限制銀行結餘		
– 就銀行信貸已抵押 *	(5,692)	(6,039)
– 就銀行貸款已抵押 30(g)	(131,538)	(563,476)
– 受限制 **	(929,144)	(597,726)
	(1,066,374)	(1,167,241)
無抵押及無限制現金及銀行結餘	2,387,394	1,836,883
定期存款	911,874	1,643,321
減： 有擔保票據之已抵押及 受限制定期存款之非流動部份 ***	–	(135,669)
減： 已抵押及受限制定期存款之流動部份		
– 就有擔保票據之已抵押及受限制定期存款 ***	–	(67,835)
– 就銀行貸款已抵押 30(g)	–	(125,589)
– 就銀行信貸已抵押 ^Δ	(120)	–
	(120)	(193,424)
無抵押及無限制定期存款	911,754	1,314,228
現金及現金等值項目	3,299,148	3,151,111

27. 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。於二零一六年七月三十一日，結餘達778,893,000港元(二零一五年：522,997,000港元)。

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。於二零一六年七月三十一日，結餘達33,153,000港元(二零一五年：35,175,000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。於二零一六年七月三十一日，結餘達117,098,000港元(二零一五年：39,554,000港元)。

*** 於有擔保票據(定義及披露見附註34)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。根據於票據持有人會議上通過之特別決議案，利息儲備賬戶之抵押已於二零一六年六月十六日獲解除(詳情載於附註34)。於二零一五年七月三十一日，本集團金額約203,504,000港元(人民幣163,313,000元)之定期存款已存入該利息儲備賬戶。

△ 有關結餘乃就一間銀行授予本公司一間附屬公司之信用卡融資而抵押予該銀行。

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相關外匯管制規則及法規。於二零一六年七月三十一日，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3,302,526,000港元(二零一五年：2,457,083,000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。短期定期存款為期介乎一日至三個月不等，視乎本集團即時現金需求而定，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。

28. 分類為持作出售之資產

於一九九三年十一月二十三日，麗豐之一間間接全資附屬公司麗顯有限公司（「麗顯」）與廣州市輕工房地產開發公司（「廣州輕工」）訂立合營協議（及補充，「合營協議」），就於中國廣州一個名為廣州東風廣場之物業發展項目成立一間合作合營公司廣州麗興房地產開發有限公司。

根據合營協議原有條款，待廣州東風廣場第五期竣工後，廣州東風廣場第五期若干住宅及辦公室單位將會分配並轉讓予廣州輕工。

於二零一五年一月十五日，麗顯與廣州輕工訂立新的補充協議（「補充協議」）以（其中包括）修訂上述安排，據此，麗顯與廣州輕工有條件同意，麗顯將促使轉讓麗豐集團於中國廣州之酒店式服務公寓發展中項目廣州港景中心（「替代物業」）予廣州輕工，而毋須根據合營協議所擬定般分配廣州東風廣場第五期若干辦公室單位（「原有物業」）予廣州輕工。

麗顯及廣州輕工按補充協議之條款及條件，有條件交換原有物業及替代物業（「交易事項」）之完成須待（其中包括）下列條件獲達成後方可作實：

- (1) 轉讓替代物業予廣州輕工須於廣州東風廣場第五期辦公室單位之建設工程完成註冊前完成，否則，廣州輕工有權要求向其分配及轉讓原有物業；及
- (2) 本公司股東批准交易事項。

交易事項之進一步詳情載於本公司及麗豐日期為二零一五年一月十五日之聯合公佈及本公司日期為二零一五年二月十六日之通函內。

補充協議及交易事項已於二零一五年三月五日本公司舉行之股東特別大會上批准。

交易事項仍在進行中，並預期將於下一財政年度內完成。

28. 分類為持作出售之資產 (續)

替代物業被分類為分類為持作出售之資產，其非經常性公平值計量如下：

非經常性公平值計量：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分類為持作出售之資產	257,666	265,432

根據香港財務報告準則第5號，於二零一六年七月三十一日，分類為持作出售之資產之賬面值257,666,000港元已按其公平值302,388,000港元，減去出售成本44,722,000港元估定，且截至二零一六年七月三十一日止年度概無確認減值。

於二零一五年七月三十一日，分類為持作出售之資產之賬面值299,926,000港元(附註12)已撇減至其公平值313,022,000港元，減去出售成本47,590,000港元，導致產生減值虧損34,618,000港元(附註7)，並已計入截至二零一五年七月三十一日止年度綜合收益表之「其他經營費用」內。

本集團之估值程序

本集團按公平值減出售成本列賬之分類為持作出售之資產乃由獨立專業合資格估值師萊坊進行估值。有關估值程序與附註14所披露投資物業之估值程序相同。

28. 分類為持作出售之資產(續)

估值方法

利用重大不可觀察輸入值計量公平值(級別三)

就分類為持作出售之資產而言，估值以直接比較法進行。該方法乃基於市場上可得之市場類似交易，並將標的物業及類似物業之多種因素作出調整。

有關利用重大不可觀察輸入值計量公平值(級別三)之資料

二零一六年

描述	估值方法	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
商業物業	直接比較法	平均市場單價 (港元/平方米)	37,500 – 55,000	附註

二零一五年

描述	估值方法	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
商業物業	直接比較法	平均市場單價 (港元/平方米)	38,600 – 58,600	附註

附註：市場單價越高，公平值越高

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

29. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬項：		
少於三十天	113,644	79,898
三十一天至六十天	21,203	7,264
六十一天至九十天	6,025	7,593
九十天以上	3,431	1,167
其他應付賬項及應計費用	144,303	95,922
	1,184,107	1,103,047
	1,328,410	1,198,969

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。

30. 有抵押計息銀行貸款

	二零一六年		二零一五年	
	實際利率 (%)	千港元	實際利率 (%)	千港元
有抵押銀行貸款：				
流動	2.23 – 6.89	311,548	2.75 – 7.09	2,487,367
非流動	3.64 – 6.89	3,089,201	5.51 – 8.00	533,780
		3,400,749		3,021,147
到期情況：				
一年內		311,548		2,487,367
第二年		878,728		212,799
第三年至第五年(包括首尾兩年)		2,085,245		150,302
五年以上		125,228		170,679
		3,400,749		3,021,147

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(「二零一三年離岸融資」)；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(「二零一三年境內融資」)。

於二零一五年七月三十一日，二零一三年離岸融資及二零一三年境內融資中分別有1,510,000,000港元及968,085,000港元尚未償還。二零一三年離岸融資及二零一三年境內融資均已於二零一六年三月二十八日到期。

30. 有抵押計息銀行貸款(續)

於二零一六年三月十八日，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2,650,000,000港元之融資(「二零一六年離岸融資」)；及(ii)作為擔保人與(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936,000,000港元之融資(「二零一六年境內融資」)。

二零一六年離岸融資主要用於撥付麗豐集團之物業相關項目之投資、作為二零一三年離岸融資下於二零一六年三月二十八日到期之未償還貸款之再融資以及一般企業用途。全部二零一六年境內融資均已提取及悉數用作二零一三年境內融資下於二零一六年三月二十八日到期之未償還貸款之再融資。於二零一六年七月三十一日，二零一六年離岸融資及二零一六年境內融資中分別有1,394,000,000港元及916,581,000港元尚未償還。

本集團於報告期末之銀行貸款由下列各項作抵押：

- (a) 賬面值合共分別為27,652,000港元(二零一五年：123,188,000港元)、1,471,551,000港元(二零一五年：1,557,066,000港元)及414,874,000港元(二零一五年：無)之本集團若干土地及樓宇、若干酒店式服務公寓(包括相關租賃物業裝修)及在建工程之按揭(附註12)；
- (b) 賬面值合共365,020,000港元(二零一五年：91,512,000港元)之本集團若干發展中物業之按揭(附註13)；
- (c) 賬面值合共9,398,143,000港元(二零一五年：8,977,288,000港元)之本集團若干投資物業之按揭(附註14)；
- (d) 賬面值合共55,595,000港元(二零一五年：481,102,000港元)之本集團若干落成待售物業之按揭；
- (e) 按與定息優先票據(附註33)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49)；
- (f) 就本公司一間附屬公司全部股權作出之押記(附註49)；
- (g) 賬面值合共131,538,000港元(二零一五年：689,065,000港元)之本集團銀行結餘及定期存款之抵押(附註27)；及
- (h) 於二零一六年九月二十一日就本公司若干附屬公司授予麗豐之8,274,270,422股普通股及寰亞傳媒之1,415,132,837股普通股作出之證券賬戶抵押及股份抵押(附註49)。

根據日期為二零一三年三月二十八日之相互債權人協議(經不時修訂、重列及補充)(「相互債權人協議」)，(i)二零一六年離岸融資(二零一五年：二零一三年離岸融資)之貸款人、(ii)二零一三年票據(定義見附註33)持有人及(iii)未來獲准享有同等權益之有擔保債務(如有)之持有人可基於同等基準享有一組抵押品之留置權。因此，於二零一六年七月三十一日，二零一六年離岸融資(二零一五年：二零一三年離岸融資)乃由二零一三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，惟須受若干限制所規限。此外，麗豐若干附屬公司之股份及一個債務償還儲備賬戶(統稱為「抵押品」)已予押記，以為二零一六年離岸融資(二零一五年：二零一三年離岸融資)下之尚未償還款項作出擔保(按與二零一三年票據同等之基準)。

於有關二零一六年離岸融資之融資協議簽立後，二零一六年離岸融資之代理人於二零一六年三月二十一日已加入相互債權人協議，並成為該協議之訂約方。於二零一六年三月二十四日為二零一三年離岸融資進行再融資及之後，二零一三年離岸融資之代理人已根據相互債權人協議之條款不再為該協議之訂約方。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

31. 其他貸款

	附註	實際合約利率 (%)	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
計息貸款 – 無抵押	(i)	5.00	192,835	187,188
其他貸款 – 無抵押	(ii)	–	54,675	58,198
			247,510	245,386

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分析：		
須於第二年償還之其他貸款	247,510	245,386

附註：

- (i) 無抵押其他貸款為應付已故林百欣先生之款項，除為數79,897,000港元(二零一五年：74,250,000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年利率計息。
- (ii) 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。

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。

32. 可換股票據

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
台固可換股票據	(ii)	110,590	100,950
特別授權之可換股票據	(iii)	55,580	65,626
		166,170	166,576

32. 可換股票據 (續)

根據由本公司全資附屬公司 Perfect Sky Holdings Limited (「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 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。寰亞傳媒已分別於二零一四年六月八日及二零一五年六月八日贖回未交割首次交割可換股票據及第二次交割可換股票據。

根據台固媒體股份有限公司(「台固媒體」)與寰亞傳媒於二零一五年四月十七日訂立之認購協議，其中包括寰亞傳媒有條件同意發行及台固媒體有條件同意認購本金總額為 130,000,000 港元之三年期零息可換股票據(「台固可換股票據」)，持有人可選擇於台固可換股票據首日起至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。

根據寰亞傳媒與 Perfect Sky、富邦金控創業投資股份有限公司、凱擘影藝股份有限公司及 MOMO.COM Inc. (統稱「新認購方」) 各自於二零一五年四月十七日訂立之各份認購協議，其中包括寰亞傳媒有條件同意發行及新認購方有條件同意認購本金總額為 186,840,000 港元之三年期零息可換股票據(「特別授權之可換股票據」)，持有人可選擇於特別授權之可換股票據首日起至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) 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，由於每二十股已發行股份合併為一股之合併股份獲寰亞傳媒於二零一四年一月八日舉行之股東特別大會通過且於二零一四年一月九日生效(「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 0.557 港元。由於寰亞傳媒擬按每持有兩股現有股份獲發一股發售股份(「發售股份」)之基準，以每股發售股份 0.30 港元之認購價公開發售股份(「公開發售」，詳情載於寰亞傳媒日期為二零一五年四月十七日之公佈)，第二次交割可換股票據之轉換價已由每股 0.557 港元調整至每股 0.482 港元。因此，轉換後之股份數目將按反比例根據經調整轉換價作出調整。

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、購買或註銷，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。

32. 可換股票據 (續)

(i) 第二次交割可換股票據 (續)

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：

	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)
<hr/>	
於發行日期之負債部份	55,135

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：

	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)
<hr/>	
於視作發行日期之負債部份	60,593

視作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。

32. 可換股票據 (續)

(i) 第二次交割可換股票據 (續)

第二次交割可換股票據及視作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	55,135	71,560	126,695
發行可換股票據之成本	(913)	(274)	(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 及二零一四年八月一日	127,995	77,533	205,528
年內利息開支	10,505	-	10,505
年內部份轉換	(39,770)	(39,579)	(79,349)
年內贖回*	(98,730)	(37,954)	(136,684)
於二零一五年七月三十一日、二零一五年八月一日 及二零一六年七月三十一日	-	-	-

* 截至二零一五年七月三十一日止年度，本集團應佔權益部份達到22,928,000港元(指本集團於寰亞傳媒之60.41%股權)已轉撥至保留溢利。剩餘權益部份15,026,000港元計入非控制性權益。

(ii) 台固可換股票據

台固可換股票據已於二零一五年五月十三日發行予台固媒體(台固可換股票據持有人)。本金總額為130,000,000港元之台固可換股票據賦予台固媒體轉換權，可按每股0.529港元之轉換價認購合共245,746,691股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份。

32. 可換股票據 (續)

(ii) 台固可換股票據 (續)

根據台固可換股票據之條款及條件，由於進行公開發售，上文所載台固可換股票據之轉換價已由每股0.529港元調整至每股0.458港元。根據於二零一六年七月三十一日已發行但尚未行使之本金額為130,000,000港元之台固可換股票據，假設悉數行使台固可換股票據附帶之轉換權，將配發及發行予台固媒體之股份數目已經公開發售由245,746,691股調整至283,842,794股。然而，誠如寰亞傳媒日期為二零一五年五月十三日之公告所披露，寰亞傳媒選擇贖回數目超過按其於二零一四年十二月九日舉行之寰亞傳媒股東週年大會上授予寰亞傳媒董事發行寰亞傳媒股份之一般授權(「一般授權」)而可予發行但尚未發行之新股份之台固可換股票據項下換股股份所應佔之本金額，並因此經計及按一般授權最多可發行之股份數目及假設並無動用一般授權(為根據台固可換股票據配發及發行換股股份者除外)之下，根據台固可換股票據按每股股份0.458港元之經調整轉換價計算，最多可配發及發行予台固媒體之換股股份數目應為267,973,164股股份。

除非先前已根據台固可換股票據之條款及條件轉換、贖回、購買或註銷，否則台固可換股票據將由寰亞傳媒於到期日二零一八年五月十三日按未償付本金額贖回。

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。

初步確認時所確認之台固可換股票據負債及權益部份如下：

	千港元
台固可換股票據	
已發行可換股票據之面值	130,000
權益部份	(30,991)
於發行日期之負債部份	99,009

32. 可換股票據 (續)

(ii) 台固可換股票據 (續)

台固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
於二零一四年八月一日	–	–	–
年內發行	99,009	30,991	130,000
發行可換股票據之成本	(129)	(40)	(169)
年內利息開支	2,070	–	2,070
於二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日	100,950	30,951	131,901
年內利息開支	9,640	–	9,640
於二零一六年七月三十一日	110,590	30,951	141,541

(iii) 特別授權之可換股票據

特別授權之可換股票據已於二零一五年七月三日發行予新認購方。根據特別授權之可換股票據之條款及條件，本金總額為186,840,000港元之特別授權之可換股票據賦予相關持有人轉換權，可按就公開發售調整之轉換價每股0.458港元認購合共407,947,597股每股面值0.01港元之寰亞傳媒股份。

除非先前已根據特別授權之可換股票據之條款及條件轉換、贖回、購買或註銷，否則特別授權之可換股票據將由寰亞傳媒於到期日二零一八年七月三日按未償付本金額贖回。

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。

32. 可換股票據(續)

(iii) 特別授權之可換股票據(續)

發行特別授權之可換股票據所得款項淨額，經扣除 Perfect Sky 按就公開發售調整之轉換價每股 0.458 港元認購 100,000,000 港元之特別授權之可換股票據後，於發行日期分作負債及權益部份如下：

	千港元
特別授權之可換股票據	
已發行可換股票據之面值	86,840
權益部份	(21,162)
於發行日期之負債部份	65,678

特別授權之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
於二零一四年八月一日	-	-	-
年內發行	65,678	21,162	86,840
發行可換股票據之成本	(574)	(185)	(759)
年內利息開支	522	-	522
於二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日	65,626	20,977	86,603
年內利息開支	5,178	-	5,178
年內部分轉換	(15,224)	(4,842)	(20,066)
於二零一六年七月三十一日	55,580	16,135	71,715

第二次交割可換股票據、視作發行第二次交割可換股票據、台固可換股票據及特別授權之可換股票據之利息開支乃就各自之負債部份分別按實際年利率 9.8%、9.87%、9.5% 及 9.9% 計算。

於截至二零一六年七月三十一日止年度，一名特別授權之可換股票據持有人將本金總額為 20,000,000 港元之特別授權之可換股票據轉換為 43,668,122 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒股份。於轉換後，本集團於寰亞傳媒之持股量由 60.41% 減少至 59.18%。

於截至二零一五年七月三十一日止年度，第二次交割可換股票據持有人分別將本金額為 22,000,000 港元、9,589,121 港元及 8,219,247 港元之第二次交割可換股票據轉換為 45,643,153 股、19,894,441 股及 17,052,379 股每股面值 0.01 港元之寰亞傳媒股份(於股份合併後)。

33. 定息優先票據

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」）每半年期末償還。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企業用途而發行。扣減發行開支後，二零一三年票據之所得款項淨額約為 2,205,883,000 港元。

於本年度概無購回二零一三年票據（二零一五年：無）。

於綜合財務狀況表內確認之優先票據計算如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
二零一三年票據		
於八月一日之賬面值	2,220,914	2,232,738
二零一三年票據攤銷（附註8）	7,583	7,060
匯兌調整	(135,756)	(18,884)
於七月三十一日之賬面值	2,092,741	2,220,914
分類為非流動之部份	(2,092,741)	(2,220,914)
流動部份	-	-

二零一三年票據之實際年利率為 7.28%。

麗豐已就二零一三年票據與金融機構訂立貨幣掉期協議（「貨幣掉期」），有效地把二零一三年票據轉換為以美元（「美元」）計值之定息貸款。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%。截至二零一六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 135,756,000 港元（二零一五年：18,884,000 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 35。

如財務報表附註 30 所詳述，二零一三年票據持有人可基於同等基準與二零一六年離岸融資（二零一五年：二零一三年離岸融資）之貸款人及未來獲准享有同等權益之有擔保債務（如有）之持有人共同享有一組抵押品之留置權，包括麗豐若干附屬公司提供之擔保及抵押品之押記。

34. 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 (「EIF」) 發行人民幣 650,000,000 元 (相當於約 809,364,000 港元) 之息率為 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之 8,274,270,422 股普通股及寰亞傳媒之 842,675,225 股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之維好及抵押不足支持契約及股權購買承諾契據之利益。有擔保票據之利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。

於二零一六年五月二十四日，EIF 開始進行要約，以現金按購回價購回任何及所有有擔保票據之全部本金金額，連同任何應計利息付款 (「購回要約」)。於進行購回要約的同時，EIF 亦徵求票據持有人同意，以實行建議對有擔保票據之條件進行若干修訂 (包括但不限於加入提前贖回選擇權)、解除有關抵押及終止相關文件，同意費為有擔保票據本金金額每人民幣 10,000 元為人民幣 50 元 (「建議」)。購回要約之條款及條件詳情載於 EIF 於二零一六年五月二十四日刊發之交回要約備忘錄。

於二零一六年六月十六日，EIF 公佈就購回要約收到有效交回之本金總額為人民幣 580,810,000 元之有擔保票據。此外，有關建議之特別決議案已獲正式通過。因此，於簽立相關文件後，有關麗豐之 8,274,270,422 股普通股及寰亞傳媒之 842,675,225 股普通股之股份抵押及有關利息儲備賬戶之賬戶抵押已於二零一六年六月十六日解除。同日，EIF 向票據持有人發出於二零一六年六月二十三日贖回有擔保票據本金總額中餘下人民幣 69,190,000 元之未償還有擔保票據 (「未償還票據」) 之通知。

於二零一六年六月二十三日，EIF 購回本金金額為人民幣 580,810,000 元 (相當於 684,717,000 港元) 之有擔保票據 (「購回票據」)，並同時贖回未償還票據。所有購回票據及未償還票據已獲註銷。有擔保票據於二零一六年七月五日正式除牌。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有擔保票據		
於八月一日之賬面值	794,343	794,589
有擔保票據攤銷 (附註 8)	4,634	5,408
年內購回及贖回	(756,075)	-
匯兌差額	(42,902)	(5,654)
於七月三十一日之賬面值	-	794,343

有擔保票據之實際年利率為 9.2876%。

35. 衍生金融工具

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融負債 – 貨幣掉期	210,068	111,654

年內貨幣掉期產生之金融負債之變動呈列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於八月一日之賬面值	111,654	25,162
於對沖儲備扣除之公平值虧損 (附註a)	88,697	–
於損益確認之有效對沖之無效部份	9,717	–
於綜合收益表扣除之公平值虧損 (附註b)	–	86,492
於七月三十一日之賬面值	210,068	111,654

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33）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，就總名義金額人民幣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，就總名義金額為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名義金額分別為人民幣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。

35. 衍生金融工具 (續)

貨幣掉期 – 現金流量對沖

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) 於二零一六年一月三十一日及二零一六年七月三十一日，二零一三年票據之現金流量對沖被評估為高度有效，二零一五年八月一日至二零一六年一月三十一日期間及二零一六年二月一日至二零一六年七月三十一日期間之現金流量對沖收益淨額301,000港元及46,758,000港元分別計入對沖儲備，其中24,038,000港元及23,021,000港元分別歸屬於本公司擁有人及非控制性權益，詳情如下：

	二零一六年 千港元
計入對沖儲備之公平值虧損總值	(88,697)
就二零一三年票據之匯兌收益自對沖儲備轉撥至綜合收益表	135,756
現金流量對沖之收益淨額	47,059

- (b) 於二零一五年一月三十一日及二零一五年七月三十一日，二零一三年票據之現金流量對沖被評估為無效，並不符合同對沖入賬之資格。截至二零一五年七月三十一日止年度，貨幣掉期公平值變動所產生之公平值虧損淨額86,492,000港元，包括二零一四年八月一日至二零一五年一月三十一日期間之公平值虧損112,721,000港元和二零一五年二月一日至二零一五年七月三十一日期間之公平值收益26,229,000港元已自綜合收益表中扣除。

36. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
遞延稅項資產	6,101	5,072
遞延稅項負債	(2,808,906)	(2,804,979)
	(2,802,805)	(2,799,907)

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
於二零一四年八月一日		(426,912)	(626,288)	(1,441,201)	(46,732)	1,549	(88,207)	(2,627,791)
年內於收益表計入／(扣除)								
之遞延稅項	10	(39,620)	40,357	(241,158)	(18,853)	9,692	29,675	(219,907)
年內動用之遞延稅項		-	-	-	27,091	-	-	27,091
匯兌調整		3,844	2,881	13,397	-	(47)	625	20,700
於二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日		(462,688)	(583,050)	(1,668,962)	(38,494)	11,194	(57,907)	(2,799,907)
收購附屬公司	41	-	(5,929)	-	-	-	-	(5,929)
年內於收益表計入／(扣除)								
之遞延稅項	10	(46,759)	(10,729)	(130,511)	(30,353)	15,492	47,325	(155,535)
匯兌調整		29,171	20,656	107,261	-	(935)	2,413	158,566
於二零一六年七月三十一日		(480,276)	(579,052)	(1,692,212)	(68,847)	25,751	(8,169)	(2,802,805)

於二零一六年七月三十一日，本集團於香港產生之稅項虧損為1,083,580,000港元(二零一五年：997,173,000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，故有關該等虧損之遞延稅項資產未被確認。

於二零一六年七月三十一日，本集團於中國內地產生之稅項虧損為271,720,000港元(二零一五年：242,696,000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。

36. 遞延稅項 (續)

根據中國企業所得稅法，須就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將予分派之股息繳付預扣稅。

於二零一六年七月三十一日，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將於可見將來分派該等盈利之可能性不大。於二零一六年七月三十一日，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額總額合共約為13,621,000港元(二零一五年：10,620,000港元)。

37. 股本 股份

	二零一六年		二零一五年	
	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各自之計劃項下之已發行購股權之詳情載於財務報表附註38。

38. 購股權計劃

(a) 本公司

二零零五年購股權計劃

於二零零五年十二月二十三日，本公司採納購股權計劃(「二零零五年購股權計劃」)，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」)提供擁有本公司個人股份之機會，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。二零零五年購股權計劃於二零零五年十二月二十三日獲本公司採納，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，二零零五年購股權計劃將由後者之日期起十年內有效。於二零一五年十二月十一日採納二零一五年購股權計劃(定義見下文)後，二零零五年購股權計劃已告終止。二零零五年購股權計劃之主要條款為：

38. 購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

二零零五年購股權計劃(續)

- (i) 根據二零零五年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內向二零零五年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之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上獲股東批准。
- (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任何彼等之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之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合共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。

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。

二零一五年購股權計劃

於二零一五年十二月十一日(「二零一五年採納日期」)，本公司採納一項新購股權計劃(「二零一五年購股權計劃」)及終止二零零五年購股權計劃。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予行使。二零一五年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，作為認可彼等對本集團所作貢獻或日後作出貢獻之獎勵或回報，並為實現有關公司(定義見該購股權計劃)業績目標而吸引、挽留及激勵優秀合資格參與者。合資格參與者包括但不限於本集團之董事及任何僱員。除非另行取消或修訂者外，二零一五年購股權計劃將由二零一五年採納日期起十年內有效。二零一五年購股權計劃之主要條款如下：

38. 購股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

二零一五年購股權計劃 (續)

- (i) 根據二零一五年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最高股份數目 (i) 不得超過於二零一五年採納日期之已發行股份總數之10%；(ii) 不得超過本公司不時已發行股份之30%；及(iii) 於任何十二個月期間內向二零一五年購股權計劃每名合資格參與者發行之股份數目最高為本公司於任何時間已發行股份之1%。凡進一步授出超逾(i)及(iii)所載限額之購股權須於本公司之股東大會上獲股東批准。
- (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任何彼等之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之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三十日內連同每份購股權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。

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。

年內根據二零一五年購股權計劃授出之尚未行使購股權之詳情如下：

	二零一六年		二零一五年	
	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	33,451	1.44	31,651	1.47
年內授出	-	-	1,800	0.73
於年末尚未行使	33,451	1.44	33,451	1.44

38. 購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

二零一五年購股權計劃(續)

截至二零一六年及二零一五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：

二零一六年

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
1,800	0.73	二零一五年一月二十一日至 二零二五年一月二十日
<u>33,451</u>		

二零一五年

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
1,800	0.73	二零一五年一月二十一日至 二零二五年一月二十日
<u>33,451</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。

於截至二零一五年七月三十一日止年度授出之購股權公平值為417,000港元，其中本集團已於截至二零一五年七月三十一日止年度確認購股權費用417,000港元(附註48)。

38. 購股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

於截至二零一五年七月三十一日止年度所授出以股權結算之購股權之公平值，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	二零一五年一月二十一日
股息率 (%)	—
預期波幅 (%)	68.365
過往波幅 (%)	68.365
無風險利率 (%)	1.417
購股權預期年期 (年)	10
股份收市價 (每股港元)	0.71

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

於報告期末及於該等財務報表獲批准日期，本公司根據二零零五年購股權計劃有 33,450,665 份尚未行使購股權，佔本公司於有關日期之已發行股份約 2.7%。按本公司現行資本架構計算，全數行使尚未行使購股權將導致發行 33,450,665 股本公司額外普通股及新增股本約 16,725,000 港元以及股份溢價約 31,305,000 港元 (扣除發行費用前)。

(b) 寰亞傳媒

寰亞傳媒購股權計劃

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒採納一項購股權計劃 (「寰亞傳媒購股權計劃」) 及終止其先前於二零零九年十一月十九日採納並於二零零九年十一月二十四日生效之購股權計劃，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) 本公司期望其附屬公司擁有一套統一的購股權計劃規則。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。

38. 購股權計劃(續)

(b) 寰亞傳媒(續)

寰亞傳媒購股權計劃(續)

寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：

- (a) 根據寰亞傳媒購股權計劃授出之所有購股權以及根據寰亞傳媒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寰亞傳媒股份總數，合共不得超過於二零一二年十二月十八日已發行寰亞傳媒股份總數之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%。更新寰亞傳媒計劃限額已分別獲寰亞傳媒股東及本公司股東於二零一五年十二月十一日各自舉行之股東週年大會上批准。
- (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，惟超出該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%。
- (e) 於截至授出日期(包括該日)止之任何十二個月期間，根據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，不得超過寰亞傳媒於任何時間之已發行股份總數之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任何彼等各自之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任何彼等各自之聯繫人士之任何購股權超過寰亞傳媒於任何時間之已發行股份之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報之收市價計算)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。

38. 購股權計劃 (續)

(b) 寰亞傳媒 (續)

寰亞傳媒購股權計劃 (續)

寰亞傳媒購股權計劃之主要條款為：(續)

- (i) 所授出購股權之行使期由寰亞傳媒董事釐定，惟有關期間不得超過任何購股權根據寰亞傳媒購股權計劃獲授當日起計十年。
- (ii) 購股權之行使價由董事釐定，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享有股息或於寰亞傳媒股東大會上投票之權利。

截至二零一六年及二零一五年七月三十一日止年度，寰亞傳媒並無根據寰亞傳媒購股權計劃授出任何購股權。

(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。除另行取消或修訂者外，二零零三年麗豐購股權計劃將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內，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麗豐股份數目，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、主要行政人員或主要股東，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內，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)之任何購股權，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日內獲接納，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。

38. 購股權計劃(續)

(c) 麗豐(續)

二零零三年麗豐購股權計劃(續)

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) 於購股權授出日期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) 麗豐股份之面值。

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。

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日後所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。除另行取消或修訂者外，二零一二年麗豐購股權計劃將自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麗豐股份數目上限(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內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%。凡進一步授出超過(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、主要行政人員或主要股東，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內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任何購股權超過麗豐於任何時間之已發行股份之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日內獲接納，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。

38. 購股權計劃 (續)

(c) 麗豐 (續)

二零一二年麗豐購股權計劃 (續)

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) 於授出購股權日期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。

年內尚未行使購股權之詳情如下：

	二零一六年		二零一五年	
	購股權涉及之麗豐相關股份數目 千股	每股麗豐股份加權平均行使價 港元	購股權涉及之麗豐相關股份數目 千股	每股麗豐股份加權平均行使價 港元
於年初尚未行使	539,206	0.212	538,206	0.213
年內授出	-	-	9,000	0.160
年內失效	(3,000)	0.190	(8,000)	0.219
於年末尚未行使	536,206	0.212	539,206	0.212

截至二零一六年七月三十一日及二零一五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：

二零一六年

購股權涉及之麗豐相關股份數目 千股	每股麗豐股份行使價* 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
435,726	0.228	二零一三年一月十八日至 二零二三年一月十七日
11,000	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
9,000	0.160	二零一五年一月十六日至 二零二五年一月十五日
536,206		

38. 購股權計劃(續)

(c) 麗豐(續)

二零一五年

購股權涉及之 麗豐相關股份數目 千股	每股 麗豐股份行使價* 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
435,726	0.228	二零一三年一月十八日至 二零二三年一月十七日
14,000	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
9,000	0.160	二零一五年一月十六日至 二零二五年一月十五日
<u>539,206</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。

除涉及麗豐3,000,000股(二零一五年:8,000,000股)相關股份之購股權失效外,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行使、失效或註銷。截至二零一五年七月三十一日止年度內授出之購股權公平值為371,000港元,其中麗豐集團已於截至二零一五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371,000港元及123,000港元。

截至二零一五年七月三十一日止年度授出以股權結算之購股權之公平值,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	二零一五年一月十六日
股息率(%)	1.856
預期波幅(%)	48.787
過往波幅(%)	48.787
無風險利率(%)	1.357
購股權預期年期(年)	10
股份收市價(每股麗豐股份港元)	0.16

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

於二零一六年七月三十一日及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455,726,430份尚未行使之購股權,佔麗豐於相關日期之已發行股份之約0.5%及2.8%。

39. 儲備

本集團截至二零一六年及二零一五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該實體註冊資本之50%，而法定公積金的使用受到限制。

40. 擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司

本集團擁有重大非控制性權益之附屬公司詳情載列如下。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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	5,698,552	5,423,667
非流動資產	20,085,321	20,140,657
總資產	25,783,873	25,564,324
流動負債	(2,431,081)	(4,070,850)
非流動負債	(8,479,263)	(6,062,353)
總負債	(10,910,344)	(10,133,203)
本集團非控制性權益應佔權益	7,327,074	7,574,002

40. 擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司(續)

麗豐(續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2,043,530	1,901,394
其他收益	133,476	142,686
投資物業之公平值增值	524,682	965,868
分佔合營公司之溢利	72,995	76,705
開支	(2,200,692)	(2,369,066)
年內溢利	573,991	717,587
年內其他全面虧損	(1,069,533)	(168,403)
年內總全面收益／(虧損)	(495,542)	549,184
非控制性權益應佔溢利	273,984	349,796
非控制性權益應佔其他全面虧損	(517,879)	(81,338)
非控制性權益應佔總全面收益／(虧損)	(243,895)	268,458
支付予非控制性權益之股息	17,951	19,883
經營活動產生／(所用)之現金流量淨額	1,671,086	(1,204)
投資活動所用之現金流量淨額	(544,301)	(1,229,384)
融資活動產生／(所用)之現金流量淨額	(65,573)	741,679
現金流入／(流出)淨額	1,061,212	(488,909)

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

40. 擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司 (續)

寰亞傳媒

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	1,244,611	1,320,355
非流動資產	187,612	182,124
總資產	1,432,223	1,502,479
流動負債	(371,849)	(364,869)
非流動負債	(249,825)	(242,794)
總負債	(621,674)	(607,663)
本集團非控制性權益應佔權益	312,670	387,978
營業額	520,443	712,418
其他收入	5,805	6,908
其他經營收益	8,495	6,943
分佔合營公司之溢利及虧損	6,349	7,563
開支	(643,329)	(709,214)
年內溢利／(虧損)	(102,237)	24,618
年內其他全面收益／(虧損)	(5,291)	881
年內總全面收益／(虧損)	(107,528)	25,499
非控制性權益應佔溢利／(虧損)	(40,001)	9,888
非控制性權益應佔其他全面收益／(虧損)	(2,740)	512
非控制性權益應佔總全面收益／(虧損)	(42,741)	10,400
支付予非控制性權益之股息	-	-
經營活動產生／(所用)之現金流量淨額	(268,354)	54,687
投資活動產生／(所用)之現金流量淨額	13,201	(31,737)
融資活動產生之現金流量淨額	4,291	371,595
現金流入／(流出)淨額	(250,862)	394,545

41. 業務合併

截至二零一六年七月三十一日止年度

收購從事傳媒及娛樂分類業務之公司(「M&E Co.」)。

截至二零一六年七月三十一日止年度，本集團完成收購M&E Co.之大部份股權，總代價為18,000,000港元(「收購事項」)。M&E Co.成為本公司非全資附屬公司。

本集團已選擇按非控制性權益應佔M&E Co.可識別資產淨值之比例計量於M&E Co.之非控制性權益。

截至收購日期，M&E Co.可識別資產及負債之公平值載列如下：

	附註	千港元
其他無形資產	19	35,932
遞延稅項負債	36	(5,929)
按公平值計量之可識別淨資產總值		30,003
非控制性權益		(12,003)
以現金支付		18,000

有關收購事項之現金流量分析如下：

	千港元
已付現金代價	(18,000)
現金及現金等值項目流出(包括於投資活動之現金流量)	(18,000)

自收購後，M&E Co.於截至二零一六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10,279,000港元及1,323,000港元。

倘合併於截至二零一六年七月三十一日止年度年初落實進行，本集團之營業額及年內溢利將分別為3,369,275,000港元及313,006,000港元。

42. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未撥備：		
工程及開發成本	439,578	338,169
購買一投資物業	187,053	-
收購物業、廠房及設備之項目	32,128	2,624
	658,759	340,793

(b) 作為出租人

於二零一六年七月三十一日，本集團若干物業按經營租約安排租用，租期長達二十年（二零一五年：二十年）。租約條款通常要求租戶支付抵押按金。

於二零一六年七月三十一日，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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	454,640	455,707
第二至第五年內(包括首尾兩年)	941,580	802,410
五年後	206,890	164,475
	1,603,110	1,422,592

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安排。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。

42. 承擔及經營租約安排(續)

(c) 作為承租人

於二零一六年七月三十一日，本集團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十五年(二零一五年：兩至十年)。

於二零一六年七月三十一日，本集團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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	113,977	67,340
第二至第五年內(包括首尾兩年)	357,442	91,523
五年後	181,562	1,535
	652,981	160,398

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%(二零一五年：10%至40%)收取。

43. 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30、33及34。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

44. 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：

二零一六年七月三十一日

金融資產

	貸款及 應收賬項 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	234,465	—	234,465
於聯營公司之投資	19,880	—	19,880
可供出售投資	—	138,592	138,592
應收賬項	384,508	—	384,508
計入按金、預付款項及其他應收賬項之金融資產	331,152	—	331,152
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	1,066,494	—	1,066,494
現金及現金等值項目	3,299,148	—	3,299,148
	5,335,647	138,592	5,474,239

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	—	144,303	144,303
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	—	1,008,718	1,008,718
計入已收按金之金融負債	—	142,163	142,163
有抵押計息銀行貸款	—	3,400,749	3,400,749
其他貸款	—	247,510	247,510
可換股票據	—	166,170	166,170
來自一合營公司貸款	—	572,758	572,758
定息優先票據	—	2,092,741	2,092,741
衍生金融工具	210,068	—	210,068
	210,068	7,775,112	7,985,180

44. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一五年七月三十一日

金融資產

	貸款及 應收賬項 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	292,165	–	292,165
於聯營公司之投資	23,208	–	23,208
可供出售投資	–	167,092	167,092
應收賬項	323,788	–	323,788
計入按金、預付款項及其他應收賬項之金融資產	283,382	–	283,382
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	1,496,334	–	1,496,334
現金及現金等值項目	3,151,111	–	3,151,111
	5,569,988	167,092	5,737,080

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	–	95,922	95,922
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	–	943,946	943,946
計入已收按金之金融負債	–	122,214	122,214
有抵押計息銀行貸款	–	3,021,147	3,021,147
其他貸款	–	245,386	245,386
可換股票據	–	166,576	166,576
來自一合營公司貸款	–	372,897	372,897
定息優先票據	–	2,220,914	2,220,914
有擔保票據	–	794,343	794,343
衍生金融工具	111,654	–	111,654
	111,654	7,983,345	8,094,999

45. 金融工具之公平值等級

按公平值計量之資產及負債：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融資產				
可供出售投資	88,933	106,564	88,933	106,564
金融負債				
衍生金融工具	210,068	111,654	210,068	111,654

已披露公平值之負債：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融負債				
可換股票據	166,170	166,576	166,492	167,123
定息優先票據	2,092,741	2,220,914	2,097,984	2,157,600
有擔保票據	-	794,343	-	811,391
	2,258,911	3,181,833	2,264,476	3,136,114

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基金經理之報價；
- (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。該等模式加入多項市場可觀察輸入值，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等市場利率貼現，並考慮寰亞傳媒集團之非表現風險後作出估計。於二零一六年七月三十一日，貼現台固可換股票據及特別授權之可換股票據之未來現金流量所採用之利率分別為9.5%(二零一五年：9.5%)及9.9%(二零一五年：9.9%)；及
- (iv) 定息優先票據及有擔保票據之公平值乃按照所報市場價格釐定。

45. 金融工具之公平值等級(續)

已披露公平值之負債：(續)

估值金融工具時採用之重大不可觀察輸入值概述如下：

二零一六年	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	0.00港元至4,970,000港元	1
		預期違約風險 - 麗豐	114,770,000港元至 121,220,000港元	2
		信用利差 - 對手方	10.91 基點至230基點	3
		信用利差 - 麗豐	377.37 基點至715.13基點	4
		違約損失率	80%	5
		- 對手方不履約風險		
		違約損失率	60%	6
		- 麗豐信貸風險		

二零一五年	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	0.01 港元至 8,100,000 港元	1
		預期違約風險 - 麗豐	69,910,000 港元至 88,970,000 港元	2
		信用利差 - 對手方	14.26 基點至 129.43 基點	3
		信用利差 - 麗豐	571.08 基點至 827.64 基點	4
		違約損失率	80%	5
		- 對手方不履約風險		
		違約損失率	60%	6
		- 麗豐信貸風險		

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 - 對手方越高，貨幣掉期之公平值越低
6. 違約損失率 - 麗豐越高，貨幣掉期之公平值越高

除上述金融資產及負債外，於二零一六年七月三十一日及二零一五年七月三十一日，本集團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。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

45. 金融工具之公平值等級 (續)

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：

於二零一六年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入值 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) 千港元	總數 千港元
金融資產				
可供出售投資	-	88,933	-	88,933
金融負債				
衍生金融工具	-	-	210,068	210,068

於二零一五年七月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			
	活躍市場 之報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入值 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) 千港元	總數 千港元
金融資產				
可供出售投資	-	106,564	-	106,564
金融負債				
衍生金融工具	-	-	111,654	111,654

45. 金融工具之公平值等級(續)

截至二零一六年及二零一五年七月三十一日止年度內，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。

已披露公平值之負債：

於二零一六年七月三十一日	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 輸入值 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) 千港元	
可換股票據	-	-	166,492	166,492
定息優先票據	2,097,984	-	-	2,097,984
	2,097,984	-	166,492	2,264,476

於二零一五年七月三十一日	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 輸入值 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) 千港元	
可換股票據	-	-	167,123	167,123
定息優先票據	2,157,600	-	-	2,157,600
有擔保票據	811,391	-	-	811,391
	2,968,991	-	167,123	3,136,114

46. 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、來自一合營公司貸款、有擔保票據、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、外幣風險、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幣風險外，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：

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

(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狀況，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。

	利率變動 %	對除稅後 溢利之影響 千港元	對權益 之影響* 千港元
二零一六年	+0.25	(5,150)	(2,800)
	-0.25	5,150	2,800
二零一五年	+0.25	(5,680)	(3,051)
	-0.25	5,680	3,051

* 不包括非控制性權益應佔金額

(ii) 外幣風險

人民幣

本集團若干附屬公司(主要為麗豐集團)之交易以人民幣計值。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，以盡量減少財務報表附註35所述之外幣風險。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幣風險狀況，並將於將來需要時考慮其他適當之對沖措施。

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

(ii) 外幣風險 (續)

美元

若干本集團貨幣資產及負債以美元計值。本集團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。

	匯率變動 %	對除稅後 溢利之影響 千港元	對權益 之影響* 千港元
二零一六年			
倘美元/港元兌人民幣貶值	5	13,618	4,725
倘美元/港元兌人民幣升值	5	(12,733)	(4,585)
二零一五年			
倘美元/港元兌人民幣貶值	5	62,441	44,549
倘美元/港元兌人民幣升值	5	(61,208)	(44,337)

* 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26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而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23及26中披露。

46. 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：

	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
二零一六年七月三十一日				
應付貿易賬項	144,303	-	-	144,303
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	1,008,718	-	-	1,008,718
計入已收按金之金融負債	17,774	124,389	-	142,163
有抵押計息銀行貸款	459,885	3,382,066	136,512	3,978,463
其他貸款	-	253,157	-	253,157
可換股票據	-	196,840	-	196,840
來自一合營公司貸款	362,766	234,340	-	597,106
定息優先票據	144,872	2,213,877	-	2,358,749
衍生金融工具流入	(144,872)	(2,213,877)	-	(2,358,749)
衍生金融工具流出	138,831	2,365,136	-	2,503,967
	2,132,277	6,555,928	136,512	8,824,717

	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
二零一五年七月三十一日				
應付貿易賬項	95,922	-	-	95,922
計入其他應付賬項及應計費用之金融負債	943,946	-	-	943,946
計入已收按金之金融負債	18,845	103,369	-	122,214
有抵押計息銀行貸款	2,617,685	550,216	202,925	3,370,826
其他貸款	-	251,033	-	251,033
來自一合營公司貸款	372,897	-	-	372,897
可換股票據	-	216,840	-	216,840
定息優先票據	154,206	2,510,709	-	2,664,915
有擔保票據	67,835	938,758	-	1,006,593
衍生金融工具流入	(154,206)	(2,510,709)	-	(2,664,915)
衍生金融工具流出	139,547	2,516,874	-	2,656,421
	4,256,677	4,577,090	202,925	9,036,692

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

(iv) 流動資金風險 (續)

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47披露。可被催繳之最早擔保期間少於十二個月。

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為利益相關者提供最高回報。

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別資本相關之風險。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。截至二零一六年七月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約達8,599,300,000港元(二零一五年：9,165,600,000港元)。

47. 或然負債

- (a) 本集團已就若干銀行授予本集團所開發物業單位之若干最終買家之按揭貸款融資而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，連同違約的最終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。於二零一六年七月三十一日，就該等擔保而言，本集團之或然負債約為666,669,000港元(二零一五年：120,159,000港元)。
- (b) 本集團已就授予若干附屬公司之銀行信貸向若干銀行提供公司擔保，而相關信用證及保函信貸約15,634,000港元(二零一五年：15,735,000港元)已被動用。

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

48. 本公司之財務狀況表

於報告期末，有關本公司財務狀況表之資料如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	6,587,375	6,399,772
按金、預付款項及其他應收賬項	9,857	9,857
總非流動資產	6,597,232	6,409,629
流動資產		
按金、預付款項及其他應收賬項	214	264
現金及現金等值項目	21,204	93,627
總流動資產	21,418	93,891
流動負債		
應付賬項及應計費用	5,583	1,936
流動資產淨值	15,835	91,955
總資產減流動負債	6,613,067	6,501,584
非流動負債		
其他貸款	192,835	187,188
有抵押計息銀行貸款	341,231	–
總非流動負債	534,066	187,188
資產淨值	6,079,001	6,314,396
權益		
已發行股本	621,606	621,606
儲備(附註)	5,457,395	5,692,790
總權益	6,079,001	6,314,396

48. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之概要如下：

	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
於二零一四年八月一日	4,230,797	845,455	14,876	624,381	5,715,509
年內虧損及年內總全面虧損	-	-	-	(23,136)	(23,136)
以股權結算之購股權安排(附註38(a))	-	-	417	-	417
於二零一五年七月三十一日 及二零一五年八月一日	4,230,797	845,455	15,293	601,245	5,692,790
年內虧損及年內總全面虧損	-	-	-	(235,395)	(235,395)
於二零一六年七月三十一日	4,230,797	845,455	15,293	365,850	5,457,395

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。

49. 主要附屬公司之詳情

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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	-	企業融資
景耀國際有限公司	香港	912,623,351 港元	100	-	投資控股
青威有限公司	香港／澳門	1 港元	-	100	持有物業
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

49. 主要附屬公司之詳情(續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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	開曼群島/ 香港	50,000 美元	-	85	投資控股
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	-	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
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

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

49. 主要附屬公司之詳情 (續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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	-	投資控股
洲立影藝有限公司	香港	1,000,000 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
Perfect Sky	英屬處女群島/ 香港	1 美元	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

49. 主要附屬公司之詳情(續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Silver Glory Securities Limited *	英屬處女群島/ 香港	1 美元	-	100	投資控股
風尚國際藝人管理有限公司®	香港	1 港元	-	60	提供藝人管理服務
Sunny Horizon Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	-	100	投資控股
寰亞演藝經紀(上海)有限公司## *	中國/ 中國內地	人民幣 7,000,000 元#	-	60	提供藝人管理服務
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
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
寰亞傳媒 (於聯交所 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/ 香港存續	21,360,568 港元	-	66.25	投資控股
薈金有限公司^	香港	1 港元	-	66.25	提供管理服務

財務報表附註

二零一六年七月三十一日

49. 主要附屬公司之詳情 (續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
寰亞娛樂有限公司 [^]	香港	100 港元	-	66.25	娛樂活動製作
Media Asia Film International Limited [^]	英屬處女群島／ 香港	100 美元	-	66.25	電影投資及製作
寰亞電影製作有限公司 [^]	香港	100 港元	-	66.25	投資控股及 電影製作
寰亞文化傳播(中國) 有限公司 ^{^ ## *}	中國／ 中國內地	38,000,000 港元 [#]	-	66.25	娛樂活動製作
麗豐(於聯交所上市) (附註(b))	開曼群島／ 香港	1,619,769,209 港元	-	51.08	投資控股
麗敬有限公司 ^{^^}	香港	2 港元	-	51.08	物業投資
東方動力有限公司 ^{^^}	香港	100,000 港元	-	51.08	投資控股
永徽有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	-	51.08	投資控股
先耀有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	-	51.08	投資控股
正輝發展有限公司 ^{^^}	香港	19,999,999 港元	-	51.08	投資控股
振皓有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	-	51.08	投資控股
振高集團有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	-	51.08	投資控股
Goldthorpe Limited ^{^^ *}	英屬處女群島／ 香港	1 美元	-	51.08	投資控股

49. 主要附屬公司之詳情(續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Good Strategy Limited ^{^^}	英屬處女群島／ 中國內地	1 美元	–	51.08	物業投資
麗顯有限公司 ^{^^}	香港	2 港元	–	51.08	投資控股
麗浣有限公司 ^{^^}	香港	2 港元	–	51.08	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 [#]	–	51.08	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 [#]	–	51.08	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 [#]	–	51.08	物業發展及投資
廣州廣鵬房產發展 有限公司 (「廣州廣鵬」) ^{^^ ### *}	中國／ 中國內地	79,600,000 美元 [#]	–	51.08	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 [#]	–	51.08	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 [#]	–	51.08	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 [#]	–	51.08	物業投資
漢基百樂發展有限公司 ^{^^}	香港	10,000 港元	–	51.08	投資控股
翠樺有限公司 ^{^^}	香港	1 港元	–	51.08	投資控股

49. 主要附屬公司之詳情 (續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
帝怡投資有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.08	投資控股
麗峯投資有限公司 ^{^^}	香港	20港元	-	51.08	投資控股
萬利興業有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.08	投資控股
麗鵬有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.08	投資控股
上海漢基房地產發展 有限公司 (「上海漢基」) ^{^^##}	中國／ 中國內地	21,600,000美元#	-	51.08	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#	-	51.08	物業管理
上海滙欣房地產發展 有限公司 ^{^^##}	中國／ 中國內地	40,000,000美元#	-	51.08	物業發展及投資
上海麗興房地產 有限公司 ^{^^Δ*}	中國／ 中國內地	36,000,000美元#	-	51.08	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#	-	48.53	物業發展及投資
上海閘北 ^{^^##}	中國／ 中國內地	36,000,000美元#	-	51.08	物業投資
新鴻投資有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.08	投資控股
偉度發展有限公司 ^{^^}	香港	2港元	-	51.08	投資控股
永輝基業有限公司 ^{^^}	香港	10,000港元	-	60.86	投資控股

49. 主要附屬公司之詳情(續)

本公司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	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中山市寶麗房地產發展 有限公司 ^{^^##*}	中國/ 中國內地	460,000,000 港元#	-	51.08	物業發展及投資
廣州高樂物業管理 有限公司 ^{^o*}	中國/ 中國內地	人民幣 1,100,000 元#	-	51.08	物業管理
上海麗港物業管理 有限公司 ^{^o*}	中國/ 中國內地	人民幣 500,000 元#	-	51.08	物業管理
上海麗星房地產發展 有限公司 ^{^^##*}	中國/ 中國內地	人民幣 630,000,000 元#	-	51.08	物業發展
中山高樂物業管理 有限公司 ^{^o*}	中國/ 中國內地	人民幣 500,000 元#	-	51.08	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 1,900,000,000 元#	-	60.86	物業發展及投資

* 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其他成員公司審核之附屬公司。

該等附屬公司之註冊資本已悉數繳足，惟廣州廣鵬、上海漢基、上海閘北及麗新文創分別約 13,247,000 美元(相等於約 102,800,000 港元)、9,800,000 美元(相等於約 76,048,000 港元)、15,000,000 美元(相等於約 116,400,000 港元)及人民幣 760,000,000 元(相等於約 889,721,000 港元)之股本於二零一六年七月三十一日仍未繳付。於報告期末後，上海漢基及上海閘北各自之註冊資本 2,100,000 美元(相等於約 16,296,000 港元)已獲繳清。

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

o 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

o 此附屬公司乃由本集團於年內收購。

49. 主要附屬公司之詳情(續)

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。

於二零一六年七月三十一日，本集團有未付注資約213,956,000港元(二零一五年：100,801,000港元)予四間(二零一五年：兩間)非全資附屬公司及一間全資附屬公司(二零一五年：無)。

於二零一六年七月三十一日，證券賬戶抵押及有關麗豐之8,274,270,422股普通股及寰亞傳媒之1,415,132,837股普通股之股份質押正辦理登記手續以取得本集團若干計息銀行貸款。證券賬戶抵押及股份質押已於二零一六年九月二十一日作出(附註30(h))。此外，若干附屬公司之全部股權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33及附註30(e))。

於二零一五年七月三十一日，於麗豐之8,274,270,422股普通股及寰亞傳媒之842,675,225股普通股已抵押作為有擔保票據之擔保(附註34)。

於二零一六年七月三十一日，一間附屬公司之全部股權已抵押作為本集團取得若干銀行貸款之擔保(附註30(f))。

附註：

(a) 於寰亞傳媒之權益

截至二零一六年七月三十一日止年度

截至二零一六年七月三十一日止年度，寰亞傳媒按每股0.458港元之轉換價向特別授權之可換股票據之持有人發行合共43,668,122股新股份，本金總額為20,000,000港元。本集團於寰亞傳媒之股權變動導致於截至二零一六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1,722,000港元及非控制性權益增加13,502,000港元。於轉換可換股票據(詳情見附註32)後，本集團在寰亞傳媒之股權已由60.41%減至59.18%。

於截至二零一六年七月三十一日止年度，本集團以約87,280,000港元總代價自公眾股東購入寰亞傳媒151,120,000股股份，其於寰亞傳媒之股權由59.18%(於部分轉換上述特別授權之可換股票據後)增至二零一六年七月三十一日之66.25%。本集團於寰亞傳媒之股權變動導致於截至二零一六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33,174,000港元及非控制性權益減少54,106,000港元。

於報告期末後，本集團以約6,661,000港元總代價自公眾股東購入寰亞傳媒13,136,000股股份，其於寰亞傳媒之股權由二零一六年七月三十一日之66.25%增至於財務報表獲批准日期之66.86%。

截至二零一五年七月三十一日止年度

於截至二零一五年七月三十一日止年度，寰亞傳媒透過公開發售籌集資金(詳情見附註32)。因此，共有669,932,910股發售股份獲發行。其中，Perfect Sky認購421,337,612股發售股份(即其按比例應佔之公開發售配額)。公開發售之所得款項72,347,000港元(扣除發行費用2,232,000港元)由寰亞傳媒之非控股股東出資，導致於截至二零一五年七月三十一日止年度之綜合權益變動表之非控制性權益增加。

49. 主要附屬公司之詳情(續)

附註：(續)

(a) 於寰亞傳媒之權益(續)

截至二零一五年七月三十一日止年度(續)

於公開發售後之期間，寰亞傳媒按每股0.482港元之轉換價向若干第二次交割可換股票據之持有人發行合共82,589,973股股份，經公開發售作出調整，以部份轉換本金總額為39,808,368港元之第二次交割可換股票據。本集團於寰亞傳媒之股權變動導致於截至二零一五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31,514,000港元及非控制性權益增加8,256,000港元。

於轉換可換股票據(詳情見附註32)及公開發售後，本集團於二零一五年七月三十一日在寰亞傳媒之股權已由62.89%減至60.41%。

(b) 於麗豐之權益

截至二零一六年七月三十一日止年度

於截至二零一六年七月三十一日止年度，麗豐根據以股代息計劃向選擇收取代息股份之股東發行7,972,000港元(二零一五年：4,383,000港元)之新股份，以代替現金股息。因此，本集團於二零一六年七月三十一日在麗豐之股權由51.30%減至51.08%(二零一五年：由51.39%減至51.30%)。本集團於麗豐之股權變動導致於年內之綜合權益變動表中之其他儲備減少27,817,000港元(二零一五年：11,178,000港元)及非控制性權益增加35,789,000港元(二零一五年：15,561,000港元)。

此外，麗豐以代價約16,745,000港元(二零一五年：62,806,000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年內之綜合權益變動表中之其他儲備減少3,934,000港元(二零一五年：3,292,000港元)及非控制性權益減少12,811,000港元(二零一五年：59,514,000港元)。

50. 主要合營公司之詳情

主要合營公司之詳情如下：

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	香港	普通股	25.54	投資控股
廣州麗運**	中國／ 中國內地	—*	24.26	物業發展

* 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其他成員公司審核之附屬公司。

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25.54%及24.26%股權。

於合營公司之投資全部由本公司間接持有。

51. 財務報表之批准

董事會於二零一六年十月十九日批准及授權刊發本財務報表。

茲通告豐德麗控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十二月十六日(星期五)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樓海景廳I及II號宴會廳舉行股東(「股東」)週年大會(「2016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二零一六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(「安永」)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，以配發、發行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)及發行之股份總數目，不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股份總數之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類似安排向該等計劃或安排之合資格參與者授予或發行股份或使其獲得購買股份之權利而發行之股份，

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」指由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之供股建議(惟董事可就零碎股權，或經考慮適用於本公司之任何地區之法律，或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定之任何限制或責任後認為必須或權宜取消若干股東在此方面之權力或作出其他安排)。」

- (B) 「**動議**一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)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，並遵循及按照所有適用法例、規則及經不時修訂之聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)或任何其他證券交易所之規定，惟須受下列各項條件規限：

- (a) 該項授權不得延至有關期間之後；
- (b) 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；
- (c) 本公司於有關期間內根據本決議案將予購回之股份總數目，不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股份總數之10%，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」指由本決議案通過當日至下列最早者之期間：
- (i) 下屆股東週年大會結束時；或
 - (ii) 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。」

(C) 「動議待上文所載之召開本大會之通告第4(A)及4(B)項普通決議案獲通過後之限制下，透過增加相當於本公司自授出有關一般授權後根據董事行使本公司購回股份之權力而購回股份總數目（惟此擴大數額不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股份總數之10%），擴大授予董事且現已生效可行使本公司一切權力以配發、發行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授權。」

承董事會命
豐德麗控股有限公司
公司秘書
黃麗春

香港，二零一六年十一月十七日

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（「本通告」）召開之2016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2016年股東週年大會，並根據公司細則於按股數投票表決時代為投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 已正式簽署並填妥之代表委任表格，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2016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，代表委任將被視作無效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席2016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2016年股東週年大會並於會上投票，股東須於二零一六年十二月十三日（星期二）下午四時三十分或之前將有關過戶文件及股票送交登記處之辦事處登記。

- (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2016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，倘多於一位該等聯名持有人親自或委派代表出席2016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87條，執行董事呂兆泉先生及非執行董事余寶珠女士將於2016年股東週年大會上輪換卸任為董事職位；均符合資格並願意應選連任；及
- (ii) 根據上市規則第13.74條，上述董事之所需詳細資料載於本公司截至二零一六年七月三十一日止年度之年報（「年報」）之「董事履歷」一節內。
- (6) 有關本通告第3項議程，董事會（與本公司審核委員會觀點一致）建議續聘安永為本公司截至二零一七年七月三十一日止年度（「2017年度」）之獨立核數師，惟須獲得股東於2016年股東週年大會上批准。股東須注意，依慣例，獨立核數師於2017年度之酬金並不能於2016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。為使本公司能夠將獨立核數師之酬金額列作2017年度之營運開支，本公司須獲得並尋求股東於2016年股東週年大會上批准授權董事會釐定獨立核數師於2017年度之酬金。
- (7) 有關本通告第4(A)、4(B)及4(C)項議程之詳情載於本公司日期為二零一六年十一月十七日之通函內，並將連同年報一併寄發予股東。
- (8) 根據上市規則第13.39(4)條規定，本通告內提呈之所有決議案將於2016年股東週年大會上按股數投票方式表決。
- (9) 倘若預料於2016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，2016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2016年股東週年大會之日期、時間及地點。

倘若8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於2016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，2016年股東週年大會將如期舉行。2016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2016年股東週年大會。決定出席者，務請加倍留意及小心安全。

Cinema Operation

providing a complementary distribution channel for the Group's

Film Production and Distribution Businesses

戲院營運為本集團電影製作及發行業務
提供輔助之分銷渠道



MCL South Horizons Cinema in South Horizons in Hong Kong
香港海怡半島之MCL海怡半島戲院

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