



**eSun Holdings Limited**

**豐德麗控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 571)

# 中期報告

截至二零一七年一月三十一日止六個月

## 公司資料

### 註冊成立地點

百慕達

### 董事會

#### 執行董事

呂兆泉 (行政總裁)  
周福安  
林孝賢  
葉采得

#### 非執行董事

余寶珠  
閻焯

#### 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

## 業績

豐德麗控股有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事會」及「董事」)謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零一七年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
營業額	3	<b>1,164,452</b>	1,411,754
銷售成本		<b>(558,259)</b>	(790,397)
毛利		<b>606,193</b>	621,357
其他收益	4	<b>97,345</b>	90,319
銷售及市場推廣費用		<b>(102,950)</b>	(62,959)
行政費用		<b>(315,962)</b>	(307,938)
其他經營收益		<b>12,240</b>	10,072
其他經營費用		<b>(206,992)</b>	(200,117)
投資物業之公平值增值		<b>172,663</b>	220,841
經營業務溢利	5	<b>262,537</b>	371,575
融資成本	6	<b>(95,535)</b>	(125,359)
分佔合營公司之溢利及虧損		<b>161,189</b>	50,141
分佔聯營公司之溢利及虧損		<b>1,928</b>	(849)
除稅前溢利		<b>330,119</b>	295,508
所得稅開支	7	<b>(210,980)</b>	(178,866)
期內溢利		<b>119,139</b>	116,642
應佔：			
本公司擁有人		<b>27,644</b>	33,345
非控制性權益		<b>91,495</b>	83,297
		<b>119,139</b>	116,642
本公司擁有人應佔每股盈利	8		
基本		<b>0.022 港元</b>	0.027 港元
攤薄		<b>0.022 港元</b>	0.027 港元

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一七年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
期內溢利		<b>119,139</b>	116,642
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		<b>(568,282)</b>	(937,018)
一項可供出售投資之公平值變動		<b>8,771</b>	(24,905)
分佔合營公司之其他全面虧損		<b>(38,884)</b>	(68,108)
現金流量對沖：			
期內產生之對沖工具公平值變動之有效部份	13	<b>(101,887)</b>	(119,047)
計入簡明綜合收益表之匯兌收益之重新分類調整		<b>69,653</b>	119,348
		<b>(32,234)</b>	301
期內扣除稅項後之其他全面虧損		<b>(630,629)</b>	(1,029,730)
期內總全面虧損		<b>(511,490)</b>	(913,088)
應佔：			
本公司擁有人		<b>(296,686)</b>	(517,531)
非控制性權益		<b>(214,804)</b>	(395,557)
		<b>(511,490)</b>	(913,088)

# 簡明綜合財務狀況表

二零一七年一月三十一日

附註	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	<b>2,814,896</b>	2,768,546
發展中物業	<b>1,353,108</b>	1,188,387
投資物業	<b>15,507,002</b>	15,065,759
電影版權	<b>21,667</b>	23,682
電影產品	<b>134,051</b>	123,768
音樂版權	<b>12,962</b>	14,918
商譽	<b>123,440</b>	123,440
其他無形資產	<b>22,298</b>	28,605
於合營公司之投資	<b>1,255,614</b>	1,161,752
於聯營公司之投資	<b>24,653</b>	26,894
可供出售投資	<b>144,725</b>	138,592
購買一投資物業之按金	<b>—</b>	228,620
按金、預付款項及其他應收賬項	<b>106,778</b>	95,285
遞延稅項資產	<b>6,020</b>	6,101
<b>總非流動資產</b>	<b>21,527,214</b>	20,994,349
<b>流動資產</b>		
發展中物業	<b>874,524</b>	802,635
落成待售物業	<b>551,931</b>	625,994
拍攝中電影	<b>454,282</b>	450,849
存貨	<b>37,266</b>	33,766
應收賬項	<b>253,328</b>	384,508
按金、預付款項及其他應收賬項	<b>463,787</b>	450,119
預付稅項	<b>35,245</b>	36,223
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	<b>718,608</b>	1,066,494
現金及現金等值項目	<b>2,588,201</b>	3,299,148
	<b>5,977,172</b>	7,149,736
分類為持作出售之資產	<b>249,622</b>	257,666
<b>總流動資產</b>	<b>6,226,794</b>	7,407,402
<b>流動負債</b>		
應付賬項及應計費用	<b>1,129,123</b>	1,328,410
已收按金及遞延收入	<b>762,087</b>	765,052
應付稅項	<b>388,639</b>	420,214
有抵押計息銀行貸款	<b>386,390</b>	311,548
來自一合營公司貸款	<b>188,193</b>	350,328
<b>總流動負債</b>	<b>2,854,432</b>	3,175,552
<b>流動資產淨值</b>	<b>3,372,362</b>	4,231,850
<b>總資產減流動負債</b>	<b>24,899,576</b>	25,226,199

## 簡明綜合財務狀況表(續)

二零一七年一月三十一日

		二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>總資產減流動負債</b>		<b>24,899,576</b>	25,226,199
<b>非流動負債</b>			
已收長期按金		<b>132,954</b>	124,389
有抵押計息銀行貸款		<b>2,824,127</b>	3,089,201
其他貸款		<b>248,543</b>	247,510
可換股票據		<b>174,193</b>	166,170
定息優先票據	12	<b>2,027,122</b>	2,092,741
來自一合營公司貸款		<b>634,481</b>	222,430
衍生金融工具	13	<b>319,880</b>	210,068
遞延稅項負債		<b>2,810,342</b>	2,808,906
<b>總非流動負債</b>		<b>9,171,642</b>	8,961,415
<b>資產淨值</b>		<b>15,727,934</b>	16,264,784
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		<b>621,606</b>	621,606
儲備		<b>7,639,905</b>	7,977,652
		<b>8,261,511</b>	8,599,258
<b>非控制性權益</b>		<b>7,466,423</b>	7,665,526
<b>總權益</b>		<b>15,727,934</b>	16,264,784

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔													非控制性 權益	總權益 千港元
	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	非控制性 權益	總權益		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一六年八月一日(經審核)	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		
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27,644	27,644	91,495	119,139		
期內其他全面收益/(虧損) (經扣除稅項):															
折算海外業務之匯兌調整	—	—	—	—	—	—	(296,628)	—	—	—	(296,628)	(271,654)	(568,282)		
一項可供出售投資之公平值變動	—	—	—	—	8,771	—	—	—	—	—	8,771	—	8,771		
分佔合營公司之其他全面虧損	—	—	—	—	—	—	(20,033)	—	—	—	(20,033)	(18,851)	(38,884)		
現金流量對沖之虧損淨額	—	—	—	—	—	(16,440)	—	—	—	—	(16,440)	(15,794)	(32,234)		
期內總全面收益/(虧損)	—	—	—	—	8,771	(16,440)	(316,661)	—	—	27,644	(296,686)	(214,804)	(511,490)		
收購一間附屬公司之額外權益#	—	—	—	—	—	—	—	(2,434)	—	—	(2,434)	(9,863)	(12,297)		
一間附屬公司一名非控股股東 之注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,522	1,522		
一間附屬公司根據以股份為基礎 之付款發行股份	—	—	—	—	—	—	—	(7)	—	—	(7)	687	680		
一間附屬公司發行股份 代替現金股息	—	—	—	—	—	—	—	(25,710)	—	—	(25,710)	35,088	9,378		
一間附屬公司於行使購股權時 發行股份	—	—	—	—	—	—	—	(12,997)	—	—	(12,997)	16,987	3,990		
於一間附屬公司購股權 失效時儲備撥回	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87	87	(87)	—		
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	3,255	(3,255)	—	—	—		
分佔合營公司法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	12,720	(12,720)	—	—	—		
已付附屬公司非控股股東之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(28,633)	(28,633)		
於二零一七年一月三十一日 (未經審核)	621,606	4,230,797*	891,289*	15,293*	33,823*	5,373*	(797,457)*	574,964*	86,707*	2,599,116*	8,261,511	7,466,423	15,727,934		

\* 該等儲備賬包括於簡明綜合財務狀況表之綜合儲備7,639,905,000港元(二零一六年七月三十一日: 7,977,652,000港元)。

# 金額來自截至二零一七年一月三十一日止六個月內收購寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」, 連同其附屬公司統稱為「寰亞傳媒集團」)之額外權益。

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一七年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔													非控制性 權益	總權益 千港元
	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	非控制性 權益	總權益		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元				
於二零一五年八月一日(經審核)	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		
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33,345	33,345	83,297	116,642		
期內其他全面收益/(虧損) (經扣除稅項):															
折算海外業務之匯兌調整	—	—	—	—	—	—	(490,701)	—	—	—	(490,701)	(446,317)	(937,018)		
一項可供出售投資之公平值變動	—	—	—	—	(24,905)	—	—	—	—	—	(24,905)	—	(24,905)		
分佔合營公司之其他全面虧損	—	—	—	—	—	—	(35,424)	—	—	—	(35,424)	(32,684)	(68,108)		
現金流量對沖之收益淨額	—	—	—	—	—	154	—	—	—	—	154	147	301		
期內總全面收益/(虧損)	—	—	—	—	(24,905)	154	(526,125)	—	—	33,345	(517,531)	(395,557)	(913,088)		
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15,749	15,749		
轉換一間附屬公司之可換股票據	—	—	—	—	—	—	—	1,722	—	—	1,722	13,502	15,224		
一間附屬公司一名非控股股東之注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,999	2,999		
於一間附屬公司購股權 失效時儲備發回	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87	87	(87)	—		
一間附屬公司發行股份代替現金股息	—	—	—	—	—	—	—	(27,817)	—	—	(27,817)	35,789	7,972		
分佔合營公司法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	2,247	(2,247)	—	—	—		
已付附屬公司非控股股東之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(25,923)	(25,923)		
於二零一六年一月三十一日 (未經審核)	621,606	4,230,797	891,289	15,293	17,778	(2,071)	(417,383)	653,220	66,937	2,543,675	8,621,141	7,624,307	16,245,448		



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一七年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
經營活動產生／(所用)之現金流量淨額	<b>(295,325)</b>	432,319
<b>投資活動之現金流量</b>		
添置投資物業	<b>(463,370)</b>	(308,529)
購買物業、廠房及設備項目	<b>(158,870)</b>	(60,055)
墊付合營公司款項	<b>(6,601)</b>	(327)
合營公司還款	<b>12,685</b>	54,766
收購附屬公司	<b>—</b>	(6,636)
已抵押及受限制定期存款之減少	<b>313,856</b>	348,967
購買一投資物業之按金增加	<b>—</b>	(230,400)
其他投資現金流量	<b>20,133</b>	31,524
投資活動所用之現金流量淨額	<b>(282,167)</b>	(170,690)
<b>融資活動之現金流量</b>		
新增銀行貸款(經扣除直接成本)	<b>318,830</b>	288,528
償還銀行貸款	<b>(490,020)</b>	(539,596)
已付利息及銀行融資費用	<b>(169,457)</b>	(190,640)
一間附屬公司發行股份之所得款項	<b>3,990</b>	—
收購一間附屬公司之額外權益	<b>(12,297)</b>	—
來自一合營公司之貸款	<b>420,489</b>	—
償還一合營公司之貸款	<b>(154,078)</b>	—
一間附屬公司一名非控股股東之注資	<b>1,522</b>	2,999
已付附屬公司非控股股東之股息	<b>(19,255)</b>	(17,951)
融資活動所用之現金流量淨額	<b>(100,276)</b>	(456,660)
現金及現金等值項目之減少淨額	<b>(677,768)</b>	(195,031)
期初之現金及現金等值項目	<b>3,299,148</b>	3,151,111
匯率變動之影響淨額	<b>(33,179)</b>	(185,087)
期末之現金及現金等值項目	<b>2,588,201</b>	2,770,993
<b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>		
無抵押及無限制現金及銀行結餘	<b>2,146,506</b>	1,977,281
無抵押及無限制定期存款	<b>441,695</b>	793,712
載列於簡明綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目	<b>2,588,201</b>	2,770,993

# 簡明綜合中期財務報表附註

二零一七年一月三十一日

## 1. 編製基準

本集團截至二零一七年一月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務報表(「**財務報表**」)並未經本公司獨立核數師審核,但已由本公司審核委員會審閱。

未經審核財務報表乃按香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」而編製。

## 2. 主要會計政策

編製回顧期間之未經審核財務報表所採納之主要會計政策及編製基準,與本集團截至二零一六年七月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採用者相同。

此外,本集團已於本期間之未經審核財務報表首次採納適用於本集團之多項新訂及經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」,亦包括香港會計準則及詮釋)。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之已呈報業績或財務狀況並無重大影響。

### 3. 經營分類資料

分類收益／業績：

	截至一月三十一日止六個月(未經審核)													
	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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分類收益：														
向外界客戶銷售	133,192	523,411	342,758	307,431	239,234	247,816	220,209	123,176	189,544	155,419	39,515	54,501	1,164,452	1,411,754
分類間銷售	—	—	3,072	2,710	1,830	10,244	4,204	5,030	985	575	1,200	1,253	11,291	19,812
其他收益	1,132	351	58,688	50,998	5,994	2,825	123	188	12,755	9,561	1,790	502	80,482	64,425
總計	134,324	523,762	404,518	361,139	247,058	260,885	224,536	128,394	203,284	165,555	42,505	56,256	1,256,225	1,495,991
分類間銷售撤銷													(11,291)	(19,812)
總收益													1,244,934	1,476,179
分類業績	17,277	120,405	331,498	358,484	19,865	35,681	15,382	(7,875)	(21,129)	(2,039)	(109,294)	(136,407)	253,599	368,249
未分配利息及其他收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,863	25,894
於損益確認之有效對沖之無效部份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,925)	(22,568)
經營業務溢利													262,537	371,575
融資成本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(95,535)	(125,359)
分佔合營公司之溢利及虧損	161,957	43,110	—	—	(386)	2,490	(382)	4,541	—	—	—	—	161,189	50,141
分佔聯營公司之溢利及虧損	—	—	—	—	(33)	(33)	(2)	(2)	1,963	(814)	—	—	1,928	(849)
除稅前溢利													330,119	295,508
所得稅開支													(210,980)	(178,866)
期內溢利													119,139	116,642

其他分類資料：

	截至一月三十一日止六個月(未經審核)													
	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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業之公平值增值	—	—	172,663	220,841	—	—	—	—	—	—	—	—	172,663	220,841

### 3. 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	
	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日	二零一七年 一月三十一日	二零一六年 七月三十一日
	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元
分類資產	2,852,700	2,828,299	18,033,229	17,766,757	384,469	499,848	1,231,173	1,196,039	520,398	473,398	2,909,781	3,923,995	25,931,750	26,688,336
於合營公司之投資	1,212,446	1,113,516	—	—	16,454	20,579	26,714	27,657	—	—	—	—	1,255,614	1,161,752
於聯營公司之投資	—	—	—	—	—	—	19,343	19,350	5,310	7,544	—	—	24,653	26,894
未分配資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	292,369	267,103
分類為持作出售之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	249,622	257,666
總資產													27,754,008	28,401,751
分類負債	739,666	830,687	521,863	539,917	116,286	185,859	281,680	288,119	144,516	156,770	220,153	216,499	2,024,164	2,217,851
未分配負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,001,910	9,919,116
總負債													12,026,074	12,136,967

### 4. 其他收益

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
物業管理費收入	52,725	47,022
銀行利息收入	13,327	22,640
政府補助金	1,462	784
其他	29,831	19,873
總計	97,345	90,319

## 5. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利已扣除／(計入)：

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
銷售已落成物業之成本		<b>75,322</b>	360,937
有關租金收入之支出		<b>77,433</b>	75,453
電影版權、特許權及電影產品之成本		<b>137,781</b>	77,373
所提供藝人經理服務、廣告服務及娛樂活動服務之成本		<b>108,177</b>	131,846
電影公映及特許權銷售之成本		<b>72,236</b>	61,809
所出售存貨之成本		<b>87,310</b>	82,979
<b>總銷售成本</b>		<b>558,259</b>	790,397
折舊 <sup>##</sup>		<b>77,034</b>	71,406
撇減已落成待售物業至可變現淨值 <sup>**</sup> ／ (撇減已落成待售物業至可變現淨值撥回) <sup>*</sup>		<b>618</b>	(148)
電影版權之攤銷 <sup>#</sup>		<b>2,015</b>	1,569
電影產品之攤銷 <sup>#</sup>		<b>94,596</b>	33,142
音樂版權之攤銷 <sup>#</sup>		<b>1,956</b>	2,295
其他無形資產之攤銷 <sup>#</sup>		<b>6,307</b>	—
向地方當局歸還土地使用權之已收補償 <sup>*</sup>		<b>(6,813)</b>	—
呆賬撥備撥回 <sup>*</sup>		—	(4,059)
墊款及其他應收賬項撥備撥回 <sup>*</sup>		<b>(17)</b>	(2,956)
應收合營公司款項撥備 <sup>**</sup>		—	100
應收合營公司款項撥備撥回 <sup>*</sup>		<b>(2,729)</b>	—
於損益確認之有效對沖之無效部份 <sup>**</sup>	13	<b>7,925</b>	22,568
匯兌差額淨額 <sup>**</sup>		<b>11,221</b>	31,444

\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營收益」內。

\*\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」內。

# 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「銷售成本」內。

## 折舊費用67,175,000港元(截至二零一六年一月三十一日止六個月：60,216,000港元)已計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」中，其中47,899,000港元(截至二零一六年一月三十一日止六個月：48,686,000港元)為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及19,276,000港元(截至二零一六年一月三十一日止六個月：11,530,000港元)則與戲院營運業務有關。

## 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
以下各項之利息：		
銀行貸款	71,501	71,030
其他貸款	2,840	2,847
台固可換股票據	5,215	4,741
特別授權之可換股票據	2,808	2,621
有擔保票據	—	32,879
二零一三年票據(定義及披露見附註12)	70,958	70,944
來自一合營公司貸款	11,592	7,485
攤銷：		
銀行貸款	12,872	6,407
二零一三年票據	4,034	3,744
有擔保票據	—	2,612
銀行融資費用及直接成本	6,364	9,410
其他融資成本	274	—
	<b>188,458</b>	214,720
減：撥充發展中物業之成本	(51,497)	(45,863)
撥充在建投資物業之成本	(29,190)	(36,661)
撥充在建工程之成本	(12,236)	(6,837)
	<b>(92,923)</b>	(89,361)
融資成本總額	<b>95,535</b>	125,359

## 7. 所得稅開支

香港利得稅乃按截至二零一七年一月三十一日及二零一六年一月三十一日止期間估計之應課稅溢利按 16.5% 稅率撥備。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。

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
本期間		
— 香港		
期內支出	718	2,054
過往期間撥備不足／(超額撥備)	169	(59)
	887	1,995
— 其他地區		
期內支出	138	868
— 中國內地		
企業所得稅		
期內支出	11,793	51,504
過往期間撥備不足	35	—
土地增值稅		
期內支出	110,217	72,472
	122,045	123,976
	123,070	126,839
遞延稅項	87,910	52,027
期內稅項總支出	210,980	178,866

## 8. 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期內溢利及期內已發行普通股數 1,243,212,165 股(二零一六年一月三十一日止六個月：1,243,212,165 股)計算。

每股攤薄盈利金額乃根據期內本公司擁有人應佔溢利計算，並經根據其每股盈利之攤薄調整應佔麗豐控股有限公司(「麗豐」，連同其附屬公司統稱「麗豐集團」)溢利所產生之普通股潛在攤薄效應調整。計算採用之普通股加權平均數乃按計算每股基本盈利所採用之期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計算。

行使本公司之購股權對截至二零一六年一月三十一日止期間所呈列之每股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二零一七年一月三十一日及二零一六年一月三十一日止期間所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄影響。

## 8. 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：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔溢利，用於計算每股基本盈利	<b>27,644</b>	33,345
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*	<b>(112)</b>	(9)
就每股攤薄盈利而言的盈利	<b>27,532</b>	33,336

\* 假設所有攤薄未行使麗豐購股權於期初獲行使以認購麗豐之普通股，本集團於麗豐盈餘中權益比例下跌之結餘為112,000港元(截至二零一六年一月三十一日止六個月：9,000港元)。

	股份數目	
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利採用之期內已發行普通股加權平均數	<b>1,243,212,165</b>	1,243,212,165
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	<b>16,965</b>	—
計算每股攤薄盈利採用之期內已發行普通股加權平均數	<b>1,243,229,130</b>	1,243,212,165

## 9. 中期股息

董事不建議派付截至二零一七年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一六年一月三十一日止六個月：無)。

## 10. 應收賬項

本集團(除麗豐集團外)對其客戶之貿易條款大部份以信貸形式訂立。發票一般於發出後三十至九十天內應付，若干具良好記錄客戶除外，其條款乃延至一百二十天。各客戶均有各自之最高信貸限額。本集團謀求對其未償還應收賬項維持嚴緊控制，並以信貸監管政策減低信貸風險。高層管理人員亦經常檢討過期結餘。由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易，故無需收取抵押品。信貸集中風險乃按照客戶／對手方、地區及行業領域進行管理。由於本集團應收貿易賬項之客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業，故本集團內並無重大信貸集中風險。本集團之應收貿易賬項乃免息。



## 10. 應收賬項(續)

麗豐集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場條件而就不同業務營運訂有不同信貸政策。物業銷售之應收銷售所得款項根據有關合約之條款收取。物業租賃之應收租戶租金及相關收費，一般須預先繳付並須根據租約條款預付租務按金。酒店式服務公寓收費主要由客戶以現金支付，惟對於在麗豐集團開立信貸戶口之企業客戶，則根據各自之協議收取。鑑於上文所述及由於麗豐集團之應收貿易賬項涉及眾多不同客戶，故並無重大信貸集中風險。麗豐集團之應收貿易賬項乃免息。

於二零一七年一月三十一日及二零一六年七月三十一日，根據付款到期日編製之應收貿易賬項減去呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬項：		
未逾期及未減值	172,531	269,146
逾期一天至九十天	64,353	98,464
逾期九十天以上	16,444	16,898
總計	253,328	384,508

## 11. 應付賬項及應計費用

於二零一七年一月三十一日及二零一六年七月三十一日，根據收取所購買貨品及服務當日／到期付款日編製之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項：		
少於三十天	63,711	113,644
三十一天至六十天	14,331	21,203
六十一天至九十天	10,326	6,025
九十天以上	3,297	3,431
其他應付賬項及應計費用	91,665	144,303
總計	1,037,458	1,184,107

## 12. 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每半年期末償還。二零一三年票據於聯交所上市。

### 13. 衍生金融工具

	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
金融負債 — 貨幣掉期安排(「貨幣掉期」)	<b>319,880</b>	210,068

貨幣掉期之賬面值與其公平值相同。

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

本集團每半年評估一次現金流量對沖之有效性。

於二零一七年一月三十一日及二零一六年一月三十一日，二零一三年票據之現金流量對沖被評估為高度有效，而期內貨幣掉期產生之金融負債變動呈列如下：

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
期初賬面值		<b>210,068</b>	111,654
於對沖儲備扣除之公平值虧損		<b>101,887</b>	119,047
於損益確認之有效對沖之無效部份	5	<b>7,925</b>	22,568
期末賬面值		<b>319,880</b>	253,269

### 14. 承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
工程及開發成本	<b>1,370,119</b>	439,578
收購—投資物業	—	187,053
收購物業、廠房及設備之項目	<b>53,789</b>	32,128
	<b>1,423,908</b>	658,759

## 15. 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	
	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>金融資產</b>				
可供出售投資	<b>97,704</b>	88,933	<b>97,704</b>	88,933
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具	<b>319,880</b>	210,068	<b>319,880</b>	210,068

已披露公平值之負債：

	賬面值		公平值	
	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一七年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一六年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>金融負債</b>				
可換股票據	<b>174,193</b>	166,170	<b>170,380</b>	166,492
定息優先票據	<b>2,027,122</b>	2,092,741	<b>1,991,859</b>	2,097,984
	<b>2,201,315</b>	2,258,911	<b>2,162,239</b>	2,264,476

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不履約風險後作出估計。於二零一七年一月三十一日，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%(二零一六年七月三十一日：9.5%)及9.9%(二零一六年七月三十一日：9.9%)；及
- (iv) 定息優先票據之公平值乃按照所報市場價格釐定。

## 15. 金融工具之公平值等級(續)

估值金融工具時採用之重大不可觀察輸入值概述如下：

於二零一七年一月三十一日	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360,000港元	1
		預期違約風險 — 麗豐	167,430,000港元至169,230,000港元	2
		信用利差 — 對手方	10.51基點至188.41基點	3
		信用利差 — 麗豐	372.07基點至661.43基點	4
		違約損失率 — 對手方不履約風險	80%	5
		違約損失率 — 麗豐信貸風險	60%	6

於二零一六年七月三十一日	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 — 對手方不履約風險	80%	5
		違約損失率 — 麗豐信貸風險	60%	6

附註：

1. 預期違約風險 — 對手方越高，貨幣掉期之公平值越低
2. 預期違約風險 — 麗豐越高，貨幣掉期之公平值越高
3. 信用利差 — 對手方越高，貨幣掉期之公平值越低
4. 信用利差 — 麗豐越高，貨幣掉期之公平值越高
5. 違約損失率 — 對手方越高，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，於二零一七年一月三十一日及二零一六年七月三十一日，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。

## 15. 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：

於二零一七年一月三十一日	使用以下各項進行公平值計量			總數 (未經審核) 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) (未經審核) 千港元	重大可觀察 輸入值 (級別二) (未經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) (未經審核) 千港元	
<b>金融資產</b>				
可供出售投資	—	97,704	—	97,704
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具	—	—	319,880	319,880

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 (經審核) 千港元
	活躍市場 之報價 (級別一) (經審核) 千港元	重大可觀察 輸入值 (級別二) (經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (級別三) (經審核) 千港元	
<b>金融資產</b>				
可供出售投資	—	88,933	—	88,933
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具	—	—	210,068	210,068

截至二零一七年一月三十一日止期間及截至二零一六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。

## 16. 關連人士交易

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

### (a) 關連人士交易

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
本公司之主要股東			
麗新發展有限公司及其附屬公司，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)	6,488	5,711
已收或應收租金收入及管理費收入	(ii)	32	35
按成本基準應佔自該等公司所分配之企業薪金		25,599	26,344
按成本基準應佔自該等公司所分配之行政費用		2,186	3,150
按成本基準應佔該等公司獲分配之企業薪金		4,352	3,873
按成本基準應佔該等公司獲分配之行政費用		270	464
合營公司：			
已付諮詢及製作服務費	(iii)	1,290	2,310
利息收入	(iv)	341	301
利息開支	(v)	11,592	7,485
已付或應付一間關連公司之管理及其他服務費	(vi)	4,786	5,156

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) 諮詢及製作服務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(截至二零一六年一月三十一日止六個月：經參考中國人民銀行基準年利率)收取。
- (v) 關連公司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。截至二零一七年一月三十一日止期間內，廣州麗運按固定年利率3.045%至4.20%(截至二零一六年一月三十一日止六個月：年利率3.92%至4.20%)就墊付之貸款向本集團收取利息。
- (vi) 管理及其他服務費乃根據本集團與凱德置地有限公司(麗豐之一名主要股東)之一間附屬公司訂立之協議收取。

## 16. 關連人士交易(續)

### (b) 本集團主要管理人員之薪酬

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	20,218	21,196
離職後福利	52	52
支付予主要管理人員之總薪酬	20,270	21,248

## 17. 報告期後事項

- (a) 根據本公司於二零一七年一月二十日與結好證券有限公司(為獨立第三方的配售代理)訂立的配售協議,本公司根據一般授權(於二零一六年十二月十六日獲本公司股東批准)按每股配售股份0.620港元之配售價格配發及發行合共248,642,433股新普通股予不少於六名獨立承配人(「配售」)。配售之所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金及其他開支後)分別約為154,200,000港元及150,900,000港元,將由本公司用作一般營運資金。

配售之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年一月二十日及二零一七年二月九日之公佈。

- (b) 於二零一七年三月二十一日,本公司一間間接全資附屬公司Nice Sound Limited與Alibaba Investment Limited(「Alibaba」)及Pony Media Holdings Inc.(「Pony Media」)訂立股份購買協議,內容有關向Alibaba出售1,480,994股Pony Media之C系列優先股,總現金代價為14,902,230美元(相等於約115,746,000港元)(須待若干稅務調整及扣減以及稅務託收安排而定)(「出售事項」)。本集團預期於其綜合收益表內確認出售事項之估計收益(扣除其他交易成本前)約98,227,000港元。

出售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年三月二十一日之公佈。

## 中期股息

董事會已議決不派付截至二零一七年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一六年一月三十一日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 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。

於回顧期內，犯罪驚悚片《樹大招風》於台灣第53屆金馬獎頒獎典禮上勇奪最佳原創劇本及最佳剪接兩個獎項，並獲第36屆香港電影金像獎七項提名。《三人行》亦獲得第36屆香港電影金像獎兩項提名。本集團對即將上映之電影持樂觀態度：由彭浩翔執導、楊千嬅及余文樂主演之浪漫喜劇《春嬌救志明》，以及由陳嘉上執導、洪金寶及趙文卓主演之古裝動作片《蕩寇風雲》。而由陳嘉上監製、王大陸及張天愛參演之古裝動作片《鮫珠傳》，以及由吳宇森執導、張涵予及福山雅治主演之動作驚悚片《追捕》則處於後期製作階段。

- 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。一部改編自傳奇電影《無間道》的36集連續劇自二零一六年十二月以來在愛奇藝平台開始播映，其粵語版亦即將在TVB上映。本集團正與多名中國合作夥伴洽談新項目發展，包括改編自暢銷作家安妮寶貝的小說《七月與安生》。
- 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。最近舉辦之《EXO Planet #3 Tour 2017 Hong Kong》和《張敬軒•王菀之演唱會2017》皆贏得良好之聲譽及口碑。本集團將繼續就推廣演唱會與本地和亞洲知名藝人合作。即將舉辦之活動包括林宥嘉、汪明荃及C AllStar演唱會等。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合作。於回顧期內，我們已與香港及台灣多位新晉藝人簽訂管理協議，而彼等亦參與我們多部電影及電視節目製作。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。



## 業務回顧及前景(續)

### 媒體及娛樂／電影製作及發行／戲院營運(續)

- 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。於回顧期內，授予淘寶(中國)軟件有限公司及華納唱片有關本集團的音樂產品之獨家發行權，繼續為本集團提供穩定收入。
- 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。香港太古城的MCL康怡戲院正暫時關閉進行翻修，並預期將於二零一七年四月重新開業，成為香港首家設有MX4D影院之戲院，以提供最為先進之4D電影體驗。MX4D影院之座椅將與電影動作及院內特製之EFX生成器同步移動，讓觀眾「感受」電影之動作、撞擊、戳、風、水以至氣味。本集團位於香港粉嶺逸峯之全新戲院已於二零一七年一月二十一日開幕。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。本集團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

於回顧期間內，全球主要經濟體仍步步為營。隨著美國總統大選落幕及英國脫歐帶來的初步衝擊淡化，資本市場重現樂觀跡象。然而，此樂觀跡象將繼續受基本因素支撐多久，仍然是未知之數。新上任的美國總統及其內閣官員仍在嘗試建立政權的階段，加上英國脫歐的退出條款仍未明朗。即將到來的歐洲政權大選及中東地區的長期衝突局面，仍然使全球增長前景滿佈陰霾。

儘管宏觀環境看似動盪，中國政府繼續砥礪前行，在採取積極的財政政策及穩健的貨幣政策雙管齊下，實現了經濟穩定增長。全球經濟表現低迷之下，出口等部份行業明顯繼續收縮。其實放緩的幅度部份已因中國政府推動其他行業發展並提振國內消費而得以抵銷。房地產行業是其中一個受惠行業，這從近期的多次土地拍賣及成交金額足可佐證。本集團近年亦同樣受惠，在本集團的業績未受同期人民幣持續貶值所削弱前正可見一斑。本集團相信，房地產行業仍將為重要經濟支柱，並繼續顯著受政府政策所左右。長遠而言，中國政府施行之經濟策略對房地產行業無疑是個利好消息，而積極利好的財政政策亦將令一眾投資者及發展商同樣受惠。

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」)之地區焦點及租賃主導策略近年來展現出一定防禦力。作為主要資產之約3,200,000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已於二零一六年六月落成，並已加入麗豐集團之租賃組合。截至本中期報告日期，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99.0%之建築面積(「建築面積」)已租出或簽訂租賃意向，而商場部份經已全部租出。

## 業務回顧及前景(續)

### 中國內地物業市場(續)

於截至二零一七年一月三十一日止六個月內，麗豐集團穩步發展，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。廣州御金沙、廣州東風廣場第五期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。

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3,200,000平方呎增加至約6,800,000平方呎。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」)已於二零一六年九月完成。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。麗豐集團現正與專業顧問及地方當局落實重新發展計劃。閘北廣場第一期經已清空，而拆卸工程已動工。預期拆卸工程將於本財政年度結束前完工。麗豐集團預期於二零一七年下半年可取得地方當局之建築許可，而建築工程將於其後開始動工。

廣州御金沙、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3,306,800,000港元(撇除麗豐集團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」)則為284,500,000港元)(二零一六年七月三十一日：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))，於二零一七年一月三十一日之負債淨值與權益比率則為38.4%(二零一六年七月三十一日：24.6%)，令本集團充滿信心，更積極審視商機。於回顧期末後，本公司於二零一七年二月九日完成股份配售，共籌得所得款項淨額(扣除開支後)150,900,000港元作一般營運資金用途。本集團將繼續採取審慎靈活之方法管理其財務狀況。

於二零一七年三月二十一日，本公司公佈本集團向Alibaba Investment Limited出售其於Pony Media Holdings Inc.之1,480,994股C系列優先股之全部權益，代價約為14,900,000美元(相等於約為115,700,000港元)(須待若干稅務調整及扣減以及稅務託收安排而定)。本集團預期該出售事項於綜合收益表內確認之估計收益(扣除其他交易成本前)將約為98,200,000港元。

### 中期業績概覽

截至二零一七年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額1,164,500,000港元，較去年同期之1,411,800,000港元減少17.5%。減少主要由於截至二零一七年一月三十一日止六個月麗豐銷售物業之營業額較去年同期有所減少所致。毛利輕微減少約2.4%至606,200,000港元(二零一六年：621,400,000港元)。

截至二零一七年一月三十一日止六個月，本公司擁有人應佔純利約為27,600,000港元(二零一六年：33,300,000港元)。每股基本盈利為0.022港元(二零一六年：0.027港元)。撇除物業重估之影響，本公司擁有人於期內應佔虧損淨額約為37,300,000港元(二零一六年：虧損淨額為51,000,000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0.030港元。

## 中期業績概覽(續)

撇除物業重估及於損益確認之有效對沖之無效部份之影響，本公司擁有人應佔虧損淨額由去年同期減少至截至二零一七年一月三十一日止六個月之33,300,000港元。本公司擁有人應佔每股虧損淨額(不包括物業重估及於損益確認之有效對沖之無效部份之影響)由每股0.032港元相應地減少至每股0.027港元。

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	截至一月三十一日止六個月	
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
已呈報	27.6	33.3
就投資物業作出之調整		
物業重估	(88.3)	(113.3)
投資物業之遞延稅項	22.1	28.3
非控制性權益應佔重估變動減遞延稅項	1.3	0.7
除稅後虧損淨額，不包括投資物業重估收益	(37.3)	(51.0)
就於損益確認之有效對沖之無效部份作出之調整	4.0	11.6
除稅後虧損淨額，不包括就投資物業及於損益確認之有效對沖之無效部份作出之調整	(33.3)	(39.4)

於二零一七年一月三十一日，本公司擁有人應佔權益為8,261,500,000港元(二零一六年七月三十一日：8,599,300,000港元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值由於二零一六年七月三十一日之每股6.917港元減少至於二零一七年一月三十一日之每股6.645港元。資產淨值減少主要由於人民幣貶值，而部份受回顧期內賺取之純利所抵銷。

## 媒體及娛樂

截至二零一七年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額239,200,000港元(二零一六年：247,800,000港元)，而分類業績由溢利35,700,000港元減少至溢利19,900,000港元。

## 現場表演節目

本集團繼續高度活躍於現場娛樂表演。於截至二零一七年一月三十一日止六個月，本集團已舉辦及投資68場(二零一六年：68場)表演，由本地、亞洲及國際知名藝人(包括陳寶珠及梅雪詩、鄭秀文、草蜢、陳慧琳、劉若英、蔡琴、鄭中基、丁噹及五月天)演出。

## 音樂製作、發行及出版

截至二零一七年一月三十一日止六個月，本集團發行共11張(二零一六年：28張)專輯，包括鄭秀文、林海峰、鄧小巧及張國榮之唱片。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。

## 中期業績概覽(續)

### 媒體及娛樂(續)

#### 藝人管理

本集團擁有強大的藝人管理團隊及大量藝人，並將繼續擴大其團隊，以配合不斷增長之電視劇製作及電影製作業務。本集團正積極於中國內地尋找新藝人及與亞洲藝人合作。

#### 電影及電視節目製作及發行

截至二零一七年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額220,200,000港元(二零一六年：123,200,000港元)，而分類業績為溢利15,400,000港元(二零一六年：虧損7,900,000港元)。

於回顧期內，本集團有1部(二零一六年：4部)電影在戲院上映，即《使徒行者》。本集團亦發行了11部(二零一六年：20部)電影及253部(二零一六年：149部)錄像，其中具知名度的包括《多啦A夢：新大雄之日本誕生》、《億萬喵星人》、《烈探狙擊：誓不回頭》、《3X反恐暴族：重火力回歸》、《美國隊長3：英雄內戰》、《海底奇兵2》及《Pet Pet當家》。本集團於中國內地投資製作7部(二零一六年：7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

截至二零一七年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額189,500,000港元(二零一六年：155,400,000港元)。於二零一七年一月三十一日，本集團於中國內地營運四家戲院，而於香港則營運九家戲院，以及於香港營運一家合營戲院。於中國內地，本集團亦於蘇州及無錫承辦兩個戲院項目，預期將分別於截至二零一八年七月三十一日及二零一九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。

## 中期業績概覽(續)

### 戲院營運(續)

於二零一七年一月三十一日，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)
<b>中國內地</b>			
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
	<b>小計</b>	<b>22</b>	<b>2,669</b>
<b>香港</b>			
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	706
MCL海怡半島戲院	85	3	555
MCL逸峯戲院(於二零一七年一月二十一日開幕)	85	3	285
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
	<b>小計</b>	<b>55</b>	<b>7,610</b>
	<b>總計</b>	<b>77</b>	<b>10,279</b>

附註：以100%為基準

## 中期業績概覽(續)

### 物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一七年一月三十一日及二零一六年一月三十一日止六個月之中期報告。

#### 租金收入

截至二零一七年一月三十一日止六個月，麗豐集團自租賃業務錄得營業額345,800,000港元(二零一六年：310,100,000港元)，較去年同期增長11.5%。升幅主要來自於二零一六年六月落成的廣州麗豐中心(廣州東風廣場第五期之辦公樓)之貢獻。主要租賃物業之租賃營業額分析如下：

	截至一月三十一日止六個月			截至一月三十一日止六個月			期末出租率
	二零一七年	二零一六年	概約	二零一七年	二零一六年	概約	
	百萬港元	百萬港元	百分比變動	人民幣	人民幣	百分比變動	
	@0.8762	@0.8285	(%)	百萬元	百萬元	(%)	(%)
<b>上海</b>							
上海香港廣場	201.3	197.6	1.9	176.4	163.7	7.8	零售：98.2 辦公室：96.6 酒店式服務公寓：67.4
上海五月花生活廣場	37.8	34.7	8.9	33.1	28.7	15.3	零售：99.6 酒店：66.5
上海凱欣豪園	7.0	6.6	6.1	6.1	5.5	10.9	100.0
上海閘北廣場第一期*	—	4.1	-100.0	—	3.4	-100.0	0.0
<b>廣州</b>							
廣州五月花商業廣場	55.8	54.6	2.2	48.9	45.2	8.2	98.0
廣州麗豐中心	30.3	—	不適用	26.5	—	不適用	零售：100.0 辦公室：81.8**
廣州富邦廣場	9.1	8.7	4.6	8.0	7.2	11.1	97.8
<b>中山</b>							
中山棕櫚彩虹花園	4.5	3.8	18.4	4.0	3.2	25.0	零售：84.8*** 酒店式服務公寓：41.3
<b>總計</b>	<b>345.8</b>	<b>310.1</b>	<b>11.5</b>	<b>303.0</b>	<b>256.9</b>	<b>17.9</b>	

\* 所有租戶均已遷出，並正進行拆卸，以重新發展項目。

\*\* 不包括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

\*\*\* 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。於回顧期內，租金收入增長部份被人民幣貶值所抵銷。

## 中期業績概覽(續)

### 物業投資(續)

#### 租金收入(續)

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。截至本中期報告日期，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，該辦公室面積約99.0%之建築面積已租出或簽訂租賃意向，且商場部份已全數租出。

麗豐集團現正與專業顧問及地方當局落實有關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樓之重新發展計劃。閘北廣場第一期經已清空，而拆卸工程經已動工，並預期拆卸工程將於本財政年度結束前完工。麗豐集團預期於二零一七年下半年可取得地方當局之建築許可，而建築工程將於其後開始動工。

除約53,200平方呎之自用面積外，中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之部份(佔總建築面積約87.7%)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二零一七年一月三十一日及二零一六年一月三十一日止六個月之中期報告。

#### 已確認銷售

截至二零一七年一月三十一日止六個月，麗豐集團之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額133,200,000港元(二零一六年：523,500,000港元)，較去年同期之銷售收益減少74.6%。

已確認總銷售主要由廣州東風廣場第五期及中山棕櫚彩虹花園之銷售表現所帶動，兩者分別已售出建築面積約13,340平方呎及29,254平方呎，銷售收益分別達82,100,000港元及42,400,000港元。

截至二零一七年一月三十一日止六個月，在人民幣貶值情況下，已確認之整體平均售價(不包括廣州御金沙及停車位)約為每平方呎3,075港元(二零一六年：每平方呎3,598港元)。廣州御金沙住宅單位銷售表現良好，平均售價達每平方呎2,416港元(二零一六年：每平方呎3,100港元)，該金額於簡明綜合收益表內確認為「應佔合營公司溢利」中之一部份。

## 中期業績概覽(續)

### 物業發展(續)

#### 已確認銷售(續)

截至二零一七年一月三十一日止六個月內物業銷售營業額之分析如下：

已確認基準	單位數目	概約		營業額*	
		建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	百萬港元 @0.8762	人民幣 百萬元
廣州東風廣場					
住宅單位 — 第五期	12	13,340	6,465	82.1	71.9
中山棕櫚彩虹花園					
別墅單位	10	29,254	1,529	42.4	37.2
<b>小計</b>	<b>22</b>	<b>42,594</b>	<b>3,075</b>	<b>124.5</b>	<b>109.1</b>
廣州東山京士柏					
停車位	12			8.0	7.0
廣州富邦廣場					
停車位	1			0.7	0.6
<b>總計</b>				<b>133.2</b>	<b>116.7</b>
<b>合營公司項目之已確認銷售</b>					
廣州御金沙					
住宅單位** (按47.5%基準)	314	409,722	2,390	926.5	811.8
零售單位** (按47.5%基準)	2	2,521	6,532	15.6	13.7
<b>小計</b>	<b>316</b>	<b>412,243</b>	<b>2,416</b>	<b>942.1</b>	<b>825.5</b>
停車位** (按47.5%基準)	292			98.8	86.6
<b>總計</b>				<b>1,040.9</b>	<b>912.1</b>

# 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。截至二零一七年一月三十一日止六個月，已確認之銷售(扣除營業稅後及不含增值稅後)1,983,400,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，並確認約867,880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(扣除營業稅後及不含增值稅後)208,000,000港元是來自整個項目。



## 中期業績概覽(續)

### 物業發展(續)

#### 已確認銷售(續)

截至二零一六年一月三十一日止六個月內物業銷售營業額之分析如下：

已確認基準	單位數目	概約		營業額*	
		建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	百萬港元 @0.8285	人民幣 百萬元
上海五月花生活廣場					
住宅單位	6	5,083	5,170	24.8	20.5
公寓式辦公樓單位	18	11,994	3,704	41.9	34.7
廣州東風廣場					
住宅單位 — 第五期	61	57,943	5,892	322.0	266.8
廣州東山京士柏					
住宅單位	5	9,569	4,789	43.2	35.8
中山棕櫚彩虹花園					
高層住宅單位	8	9,160	707	6.1	5.1
別墅單位	22	60,482	1,498	85.5	70.8
總計	120	154,231	3,598	523.5	433.7

#### 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)	53	118,954	3,081	345.8	286.5
零售單位** (按47.5%基準)	1	798	5,971	4.5	3.7
小計	54	119,752	3,100	350.3	290.2
停車位** (按47.5%基準)	45			13.2	10.9
總計				363.5	301.1

# 扣除營業稅前

\* 扣除營業稅後

\*\* 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。截至二零一六年一月三十一日止六個月，已確認之銷售(扣除營業稅後)737,400,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，並確認約252,111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27,800,000港元是來自整個項目。

## 中期業績概覽(續)

### 物業發展(續)

#### 已簽約之銷售

於二零一七年一月三十一日，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以及廣州東風廣場第五期之住宅單位分別錄得已簽約但尚未確認之銷售558,900,000港元及20,600,000港元，而銷售廣州東山京士柏之三個停車位則錄得1,900,000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呎805港元。扣除人民幣貶值對貨幣換算造成之影響，於二零一七年一月三十一日，以人民幣計值之已簽約但尚未確認之住宅單位及停車位銷售總額(不包括廣州御金沙)為人民幣509,400,000元(二零一六年七月三十一日：人民幣484,400,000元)。

於二零一七年一月三十一日，麗豐集團之已簽約但尚未確認銷售總額(包括廣州御金沙及停車位)為1,601,700,000港元(二零一六年七月三十一日：2,249,100,000港元)。於二零一七年一月三十一日，以人民幣計值之已簽約但尚未確認之住宅單位及停車位銷售總額(包括廣州御金沙)為人民幣1,403,400,000元(二零一六年七月三十一日：人民幣1,881,800,000元)。

於二零一七年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售分析如下：

已簽約基準	單位數目	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
廣州東風廣場 住宅單位 — 第五期	3	3,114	6,615	20.6
中山棕櫚彩虹花園 高層住宅單位	547	680,443	786	534.8
別墅單位	5	14,142	1,704	24.1
<b>小計</b>	<b>555</b>	<b>697,699</b>	<b>831</b>	<b>579.5</b>
廣州東山京士柏 停車位	3			1.9
<b>小計</b>				<b>581.4</b>
<b>合營公司項目已簽約之銷售</b>				
廣州御金沙 住宅單位**(按47.5%基準)	228	369,967	2,736	1,012.2
停車位**(按47.5%基準)	22			8.1
<b>小計</b>				<b>1,020.3</b>
<b>總計(不包括停車位)</b>	<b>783</b>	<b>1,067,666</b>	<b>1,491</b>	<b>1,591.7</b>

# 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。於二零一七年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售2,130,900,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，約778,878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17,000,000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

於二零一七年一月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為3,306,800,000港元(二零一六年七月三十一日：4,365,600,000港元)，其中約25.2%以港元(「港元」)及美元(「美元」)列值，而約74.2%則以人民幣(「人民幣」)列值。於二零一七年一月三十一日，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284,500,000港元(二零一六年七月三十一日：303,000,000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法例及法規。除麗豐集團之貨幣掉期安排外，本集團概無任何未平倉衍生金融工具或對沖工具。

### 貸款

於二零一七年一月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額(扣除集團內之撇銷)為6,483,100,000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)

於二零一七年一月三十一日，本集團銀行貸款為468,000,000港元。本集團之銀行貸款到期情況妥為分散，其中368,600,000港元須於一年內償還、22,400,000港元須於第二年內償還以及77,000,000港元須於第三至五年內償還。所有銀行貸款均為浮息貸款，並以港元計值。

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。於二零一七年一月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息82,700,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一七年一月三十一日起計一年內，將不會要求償還尚未償還之其他貸款或有關利息。

#### 寰亞傳媒

於二零一七年一月三十一日，寰亞傳媒有未償還本金金額合共約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。於二零一七年一月三十一日，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約100,000,000港元及約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，於本集團內入賬之台固可換股票據之賬面值為115,800,000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二零一七年一月三十一日之賬面值為58,400,000港元。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率(續)

### 貸款(續)

#### 麗豐

於二零一七年一月三十一日，麗豐集團之貸款總額為5,858,800,000港元，包括銀行貸款2,742,500,000港元、定息優先票據2,027,100,000港元、來自本公司一間附屬公司之貸款213,600,000港元、來自一間合營公司之貸款822,700,000元及其他貸款52,900,000港元。麗豐集團為數5,858,800,000港元之貸款到期情況妥為分散，其中206,000,000港元須於一年內償還、2,356,500,000港元須於第二年內償還、3,175,300,000港元須於第三至五年內償還，以及121,000,000港元須於五年後償還。

麗豐集團分別約有48%及47%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3,831,700,000港元之其他貸款中，49%以人民幣計值、39%以港元計值及12%以美元計值。

麗豐集團2,027,100,000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9,222,900,000港元之投資物業、總賬面值約為53,800,000港元之已落成待售物業、總賬面值約為505,600,000港元之發展中物業、總賬面值約為1,404,000,000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616,400,000港元之物業及在建工程以及約260,800,000港元之定期存款及銀行結餘。

此外，於二零一七年一月三十一日，一間銀行向本集團授出600,000,000港元循環貸款信貸。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。於二零一七年一月三十一日，本集團已動用上述貸款信貸之350,000,000港元。於二零一七年一月三十一日，其他銀行向本集團授出214,000,000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(除了一項定期貸款)須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一七年一月三十一日，本集團已動用信用證及保函信貸、定期貸款及循環貸款合共135,900,000港元。因此，本集團(不包括麗豐)於二零一七年一月三十一日之未動用信貸為328,100,000港元。麗豐集團於二零一七年一月三十一日之未動用信貸為3,636,400,000港元。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率(續)

### 資產抵押及負債比率(續)

於二零一七年一月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,261,500,000港元(二零一六年七月三十一日：8,599,300,000港元)。負債比率(即本公司擁有人應佔淨負債(借貸總額6,483,100,000港元減有抵押銀行結餘及定期存款718,600,000港元以及現金及現金等值項目2,588,200,000港元)與資產淨值之比例)為約38.4%。

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

本集團之或然負債自二零一六年七月三十一日以來並無重大變動。

## 主要物業詳情

### 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 及配套設施)	
<b>上海</b>							
上海香港廣場	黃浦區淮海中路282及283號	50.81%	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	238,011	183,265	421,276	178
五月花生活廣場	靜安區蘇家巷	50.81%	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	162,752	—	162,752	—
凱欣豪園	長寧區匯川路88號	48.27%	可持有該物業之年期為自一九九六年五月四日起計70年	39,611	—	39,611	—
<b>上海主要已落成持作出租物業小計：</b>				<b>440,374</b>	<b>183,265</b>	<b>623,639</b>	<b>178</b>
<b>廣州</b>							
五月花商業廣場	越秀區中山五路68號	50.81%	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	181,607	40,359	221,966	69
富邦廣場	荔灣區中山七路	50.81%	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	87,377	—	87,377	—
麗豐中心	越秀區東風東路787號	50.81%	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二十一日起計40年及50年	51,166	266,988	318,154	106
<b>廣州主要已落成持作出租物業小計：</b>				<b>320,150</b>	<b>307,347</b>	<b>627,497</b>	<b>175</b>
<b>中山</b>							
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	50.81%	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	56,970	—	56,970	—
<b>中山主要已落成持作出租物業小計：</b>				<b>56,970</b>	<b>—</b>	<b>56,970</b>	<b>—</b>
<b>主要已落成持作出租物業總計：</b>				<b>817,494</b>	<b>490,612</b>	<b>1,308,106</b>	<b>353</b>

## 主要物業詳情(續)

### 已落成酒店物業及酒店式服務公寓

物業名稱	地點	本集團 權益	年期	客房數目	概約應佔 建築面積 (平方呎)	本集團 應佔停車位 數目
上海						
上海雅詩閣淮海路 服務公寓	黃浦區淮海中路282號	50.81%	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	300	180,511	—
上海寰星酒店	靜安區蘇家巷	50.81%	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	73,088	—
上海主要酒店物業及酒店式服務公寓小計：				<b>539</b>	<b>253,599</b>	<b>—</b>
中山						
中山寰星度假公寓	西區彩虹規劃區	50.81%	可持有該物業之年期至 二零七三年十月 二十三日屆滿	90	50,076	—
中山主要酒店物業及酒店式服務公寓小計：				<b>90</b>	<b>50,076</b>	<b>—</b>
主要酒店物業及酒店式服務公寓總計：				<b>629</b>	<b>303,675</b>	<b>—</b>

## 主要物業詳情(續)

### 發展中物業

物業名稱	地點	本集團權益	工程進度	估計完工日期	概約 地盤面積 (平方米) (附註1)	概約應佔建築面積(平方米)				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	辦公室	酒店式 服務公寓	住宅		
<b>廣州</b>											
御金沙	白雲區橫沙金沙洲	24.13%	現正進行建設工程	二零一七年第四季度	3,217,769 (附註2)	4,662	—	—	—	4,662	11
海珠廣場	越秀區長堤大馬路	50.81%	正進行動遷	二零二一年上半年 (附註3)	90,708	46,707	259,568 (附註4)	—	—	306,275	152
<b>廣州主要發展中物業小計：</b>						<b>51,369</b>	<b>259,568</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>310,937</b>	<b>163</b>
<b>中山</b>											
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	50.81%	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：二零二二年第一季度	2,547,298 (附註2)	90,428	—	—	1,589,537	1,679,965	1,227
<b>中山主要發展中物業小計：</b>						<b>90,428</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,589,537</b>	<b>1,679,965</b>	<b>1,227</b>
<b>上海</b>											
閘北廣場重新 發展項目	靜安區天目西路	50.81%	發展規劃中	二零二一年第一季度 (附註5)	107,223	50,968	305,432	—	—	356,400	281
五里橋項目	黃浦區五里橋街道104街坊	50.81%	發展規劃中	二零一八年第四季度	74,112	—	—	—	42,991	42,991	49
<b>上海主要發展中物業小計：</b>						<b>50,968</b>	<b>305,432</b>	<b>—</b>	<b>42,991</b>	<b>399,391</b>	<b>330</b>
<b>橫琴</b>											
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	60.65%	現正進行建設工程	二零一八年第四季度	1,401,184	593,201	480,955	618,522	—	1,692,678	1,266
<b>橫琴主要發展中物業小計：</b>						<b>593,201</b>	<b>480,955</b>	<b>618,522</b>	<b>—</b>	<b>1,692,678</b>	<b>1,266</b>
<b>主要發展中物業總計：</b>						<b>785,966</b>	<b>1,045,955</b>	<b>618,522</b>	<b>1,632,528</b>	<b>4,082,971</b>	<b>2,986</b>

附註：

1. 按項目基準
2. 包括已落成待售／待租之項目部份
3. 正與市政府磋商該地盤之可建面積
4. 辦公室／公寓式辦公樓
5. 正與地方政府磋商一項全面重新發展計劃



## 主要物業詳情(續)

### 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(平方呎)			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		
<b>中山</b>							
棕櫚彩虹花園	西區彩虹規劃區	50.81%	35,050	11,479	—	46,529	—
中山主要已落成持作待售物業小計：			<b>35,050</b>	<b>11,479</b>	<b>—</b>	<b>46,529</b>	<b>—</b>
<b>上海</b>							
五月花生活廣場	靜安區蘇家巷	50.81%	—	—	—	—	233
凱欣豪園第二期	長寧區匯川路88號	48.27%	—	—	—	—	196
上海主要已落成持作待售物業小計：			<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>429</b>
<b>廣州</b>							
東風廣場第五期	越秀區東風東路787號	50.81%	—	7,875	—	7,875	75
御金沙	白雲區橫沙金沙洲	24.13%	338	210,126	—	210,464	67
港景中心	越秀區沿江東路 407及409號	50.81%	2,846	—	38,855	41,701	23
東山京士柏	越秀區東華東路	50.81%	1,696	—	—	1,696	11
東風廣場	越秀區東風東路787號	50.81%	—	—	—	—	1
富邦廣場	荔灣區中山七路	50.81%	—	—	—	—	65
廣州主要已落成持作待售物業小計：			<b>4,880</b>	<b>218,001</b>	<b>38,855</b>	<b>261,736</b>	<b>242</b>
主要已落成持作待售物業總計：			<b>39,930</b>	<b>229,480</b>	<b>38,855</b>	<b>308,265</b>	<b>671</b>

## 企業管治及其他資料

### 企業管治

本公司於截至二零一七年一月三十一日止六個月內一直遵守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**」))並無指定任期。然而，本公司全體董事(「**董事**」)均須遵守本公司細則之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東(「**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上接受股東選舉。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，故無意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。

### 董事會

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。

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。董事會現有十名成員當中，有兩名為女性，董事會組成呈現性別、國籍、專業背景及技能多元化的特點。

## 企業管治(續)

### 董事會(續)

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。

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

### 主席及行政總裁

於截至二零一七年一月三十一日止六個月及截至本報告日期，劉志強先生(獨立非執行董事)為董事會主席，而呂兆泉先生(執行董事)則為本公司行政總裁。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。

### 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，彼等於截至二零一七年一月三十一日止六個月內已遵守載於證券守則之規定標準。

## 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當日已發行股份總數之10%。

於二零一七年一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(約佔於本報告日期之已發行股份總數(即1,491,854,598股)之2.24%)。

## 購股權計劃 (續)

### (1) 本公司 (續)

截至二零一七年一月三十一日止六個月內，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) <i>(附註1)</i>	購股權涉及之相關股份數目			於二零一七年 一月三十一日	行使期 (日／月／年)	每股股份 之行使價 (港元) <i>(附註2)</i>
		於二零一六年 八月一日	期內授出	期內失效			
<b>董事</b>							
周福安	05/06/2012	6,216,060	—	—	6,216,060	05/06/2012 – 04/06/2022	0.92
林孝賢	18/01/2013	12,432,121	—	—	12,432,121	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612
呂兆泉	18/01/2013	3,729,636	—	—	3,729,636	18/01/2013 – 17/01/2023	1.612
小計		<b>22,377,817</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>22,377,817</b>		
<b>僱員及其他合資格參與者</b>							
林建岳(「林博士」) <i>(附註3)</i>	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		<b>11,072,848</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>11,072,848</b>		
總計		<b>33,450,665</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>33,450,665</b>		

附註：

1. 上述購股權於授出日期經已歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 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，於截至二零一七年一月三十一日止六個月，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。

## 購股權計劃(續)

### (2) 寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)

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

### (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」)數目最多為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%。

於二零一七年一月三十一日及本報告日期，麗豐有尚未行使購股權涉及合共503,205,994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3.09%)，其中根據二零零三年麗豐購股權計劃授出之購股權涉及50,479,564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452,726,430股相關麗豐股份。

## 購股權計劃 (續)

### (3) 麗豐控股有限公司 (「麗豐」) (續)

截至二零一七年一月三十一日止六個月內，根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃授出之購股權之變動載列如下：

類別/參與者 姓名	授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權涉及之相關麗豐股份數目				於二零一七年 一月三十一日	行使期 (日/月/年)	每股麗豐 股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一六年 八月一日	期內授出	期內行使	期內失效			
<b>麗豐董事</b>								
周福安	12/06/2012	80,479,564	—	(30,000,000) (附註3)	—	50,479,564	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
<b>小計</b>		<b>305,630,518</b>	<b>—</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>—</b>	<b>275,630,518</b>		
<b>僱員及其他合資格參與者 (合計)</b>								
第一批	18/01/2013	210,575,476 (附註4)	—	—	(3,000,000)	207,575,476	18/01/2013 – 17/01/2023	0.228
第二批	26/07/2013	11,000,000	—	—	—	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
<b>小計</b>		<b>230,575,476</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(3,000,000)</b>	<b>227,575,476</b>		
<b>總計</b>		<b>536,205,994</b>	<b>—</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>(3,000,000)</b>	<b>503,205,994</b>		

附註：

1. 上述購股權於授出日期經已歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或麗豐股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 截至二零一七年一月三十一日止六個月，已就根據二零零三年麗豐購股權計劃行使之購股權按每股0.133港元之行使價發行30,000,000股麗豐股份。期內，緊接麗豐購股權獲行使當日前，麗豐股份之加權平均收市價為每股麗豐股份0.170港元。
4. 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一份可認購合共16,095,912股麗豐股份之購股權。

除上文所披露者外，於截至二零一七年一月三十一日止六個月，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。

## 董事之權益

下列於二零一七年一月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於本公司或其任何相聯法團(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 <small>(附註1)</small>
		股份數目		購股權			
		個人權益	公司權益	個人權益			
閻焱(「閻先生」)	受控法團擁有人	無	125,000,000 <small>(附註2)</small>	無	125,000,000	10.05%	
林孝賢(「林先生」)	實益擁有人	2,794,443	無	12,432,121 <small>(附註3)</small>	15,226,564	1.22%	
周福安(「周先生」)	實益擁有人	無	無	6,216,060 <small>(附註3)</small>	6,216,060	0.50%	
呂兆泉(「呂先生」)	實益擁有人	無	無	3,729,636 <small>(附註3)</small>	3,729,636	0.30%	

附註:

1. 以於二零一七年一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。於本報告日期,已發行股份總數已增至1,491,854,598股。
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及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。

## 董事之權益 (續)

### (III) 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 <small>(附註1)</small>
		麗豐股份數目		麗豐購股權		
		個人權益	公司權益	個人權益	總數	
林孝賢	實益擁有人	無	無	160,959,129 <small>(附註2)</small>	160,959,129	0.99%
周福安	實益擁有人及 受控法團擁有人	無	30,000,000 <small>(附註3)</small>	50,479,564 <small>(附註4)</small>	80,479,564	0.49%

附註：

1. 以於二零一七年一月三十一日已發行麗豐股份總數(16,285,086,736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. 執行董事周先生(現時亦為麗豐之主席兼執行董事)因其於The Orchid Growers Association Limited之100%控股權益，故被視為擁有由上述公司持有之30,000,000股麗豐股份之權益。
4. 根據二零零三年麗豐購股權計劃授予周先生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，於二零一七年一月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之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

於二零一七年一月三十一日，就本公司之任何董事或主要行政人員所知或彼等以其他方式獲知會，根據證券及期貨條例第336條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：



## 主要股東之權益(續)

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)
<b>主要股東</b>			
麗新發展有限公司 (「麗新發展」) <sup>(附註2)</sup>	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」) <sup>(附註3)</sup>	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：

- 以於二零一七年一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。於本報告日期，已發行股份總數已增至1,491,854,598股。
  - 於二零一七年一月三十一日，執行董事周先生及林先生亦為麗新發展之執行董事。非執行董事余寶珠女士(「余女士」)亦為麗新發展之非執行董事。
  - 於二零一七年一月三十一日，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。執行董事葉采得先生(「葉先生」)亦為麗新製衣之行政總裁。
  - 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。於二零一七年一月三十一日，林博士因其個人擁有及被視為擁有麗新製衣約41.97%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61.75%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12.52%權益(不包括購股權)及約29.45%權益。於本報告日期，麗新發展間接持有551,040,186股股份(佔已發行股份總數約36.94%)。
- 林博士亦以實益擁有人身份持有2,794,443股股份及彼於二零一三年一月十八日獲本公司授予購股權，以認購1,243,212股股份(有關詳情載於本報告「購股權計劃」一節內)。
- 非執行董事閻焱先生被視為擁有由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。緊隨本公司於二零一七年二月九日配發及發行配售股份後，SAIF Partners IV LP於本公司股份擁有之權益由10.05%減至約8.38%。

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)於二零一七年一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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年一月三十一日止六個月內，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。

## 根據上市規則第十三章第 13.21 段之披露事項

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% (其後修訂為 34%)。

於二零一七年一月三十一日，該融資之未償還貸款結餘為 350,000,000 港元。

## 董事資料更新

根據上市規則第 13.51B(1) 條，自於本公司截至二零一六年七月三十一日止年度之年報作出披露以來，董事資料之變動載列如下：

本集團慣常於每年一月調整基本薪金及發放酌情花紅。執行董事呂先生、周先生、林先生及葉先生之基本薪金已自二零一七年一月一日起上調(幅度介乎 3% 至 4% 之間)。截至二零一七年及二零一六年一月三十一日止六個月之董事酬金如下：

	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
<b>截至二零一七年一月三十一日止六個月</b>				
<b>執行董事：</b>				
呂兆泉	60	2,031	7	2,098 <sup>*</sup>
周福安	—	4,794	18	4,812 <sup>**</sup>
林孝賢	—	853	9	862 <sup>^</sup>
葉采得	—	1,344	18	1,362 <sup>^^</sup>
	<b>60</b>	<b>9,022</b>	<b>52</b>	<b>9,134</b>
<b>非執行董事：</b>				
余寶珠	—	2,138	—	2,138 <sup>^</sup>
閻焱	145	5	—	150
	<b>145</b>	<b>2,143</b>	<b>—</b>	<b>2,288</b>
<b>獨立非執行董事：</b>				
劉志強	363	25	—	388
羅國貴	145	20	—	165
吳麗文	195	20	—	215
葉天養	145	25	—	170
	<b>848</b>	<b>90</b>	<b>—</b>	<b>938</b>
<b>總計</b>	<b>1,053</b>	<b>11,255</b>	<b>52</b>	<b>12,360</b>

\* 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款 340,000 港元及寰亞傳媒支付之袍金 60,000 港元。

\*\* 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款 2,406,000 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 681,000 港元。

## 董事資料更新(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
截至二零一六年一月三十一日止六個月				
<b>執行董事：</b>				
呂兆泉	60	1,955	7	2,022*
周福安	—	4,305	18	4,323**
林孝賢	—	880	9	889^
葉采得	—	1,219	18	1,237^^
	60	8,359	52	8,471
<b>非執行董事：</b>				
余寶珠	—	2,164	—	2,164^
閻焱	120	5	—	125
	120	2,169	—	2,289
<b>獨立非執行董事：</b>				
劉志強	338	35	—	373
羅國貴	120	35	—	155
吳麗文	170	35	—	205
葉天養	120	25	—	145
	748	130	—	878
<b>總計</b>	<b>928</b>	<b>10,658</b>	<b>52</b>	<b>11,638</b>

\* 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款327,000港元及寰亞傳媒支付之袍金60,000港元。

\*\* 該金額包括麗豐支付之薪金及退休金計劃供款2,162,000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618,000港元。

## 僱員及酬金政策

於二零一七年一月三十一日，本集團合共僱有約2,060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授予酌情花紅。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。

## 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。

截至二零一七年一月三十一日止六個月內，本公司已與眾多研究分析員及投資者會面，並出席了以下非交易簡報會：

月份	事件	舉辦方	地點
二零一六年十月	發佈業績非交易簡報會	星展銀行	香港
二零一六年十一月	發佈業績非交易簡報會	星展銀行	新加坡
二零一六年十一月	發佈業績非交易簡報會	大和	紐約／費城／ 洛杉磯／三藩市
二零一六年十一月	發佈業績非交易簡報會	大和	倫敦／阿姆斯特丹／ 蘇黎世

本公司熱衷加強與投資者之關係，並增進與股東及潛在投資者之溝通。本公司歡迎投資者、權益持有者及公眾人士提供意見，可於正常辦公時間內致電(852) 2853 6116，亦可傳真至(852) 2853 6651 或電郵至 [ir@esun.com](mailto:ir@esun.com) 與投資者關係部聯絡。

## 中期報告之審閱

本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事吳麗文博士(主席)、劉志強先生及葉天養先生所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零一七年一月三十一日止六個月之中期報告(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)、本公司所採納之會計原則及慣例，以及內部監控及財務報告事宜。

承董事會命  
主席  
劉志強

香港，二零一七年三月二十三日