

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



豐德麗控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：571)

截至二零一八年一月三十一日止六個月 中期業績公佈

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」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八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

截至二零一八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 | |
|--------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一八年 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 (未經審核) 千港元 |
| 營業額 | 3 | 1,184,881 | 1,164,452 |
| 銷售成本 | | <u>(737,370)</u> | <u>(558,259)</u> |
| 毛利 | | 447,511 | 606,193 |
| 其他收益 | | 113,050 | 97,345 |
| 銷售及市場推廣費用 | | (106,649) | (102,950) |
| 行政費用 | | (352,494) | (315,962) |
| 其他經營收益 | | 49,430 | 12,240 |
| 其他經營費用 | | (239,240) | (206,992) |
| 投資物業之公平值增值 | | <u>349,748</u> | <u>172,663</u> |
| 經營業務溢利 | 4 | 261,356 | 262,537 |
| 融資成本 | 5 | (115,065) | (95,535) |
| 分佔合營公司之溢利及虧損 | | 80,409 | 161,189 |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損 | | <u>632</u> | <u>1,928</u> |
| 除稅前溢利 | | 227,332 | 330,119 |

簡明綜合收益表 (續)

截至二零一八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 | |
|-------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一八年 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 (未經審核) 千港元 |
| 除稅前溢利 | | 227,332 | 330,119 |
| 所得稅開支 | 6 | <u>(175,936)</u> | <u>(210,980)</u> |
| 期內溢利 | | <u>51,396</u> | <u>119,139</u> |
| 應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | (14,295) | 27,644 |
| 非控制性權益 | | <u>65,691</u> | <u>91,495</u> |
| | | <u>51,396</u> | <u>119,139</u> |
| 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損) | 7 | | |
| 基本 | | <u>(0.010)港元</u> | <u>0.022港元</u> |
| 攤薄 | | <u>(0.010)港元</u> | <u>0.022港元</u> |

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年一月三十一日止六個月

| | 截至一月三十一日止六個月 | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 (未經審核) 千港元 |
| 期內溢利 | <u>51,396</u> | <u>119,139</u> |
| 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 | 1,189,741 | (568,282) |
| 出售附屬公司後之匯兌儲備撥回 | (880) | — |
| 一項可供出售投資之公平值變動 | 30,680 | 8,771 |
| 分佔合營公司之其他全面收益／(虧損) | 100,545 | (38,884) |
| 分佔聯營公司之其他全面收益 | 23 | — |
| 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 | 159,924 | (101,887) |
| 計入簡明綜合收益表之匯兌收益／(虧損) | | |
| 之重新分類調整 | (134,959) | 69,653 |
| | <u>24,965</u> | <u>(32,234)</u> |
| 期內扣除稅項後之其他全面收益／(虧損) | <u>1,345,074</u> | <u>(630,629)</u> |
| 期內總全面收益／(虧損) | <u><u>1,396,470</u></u> | <u><u>(511,490)</u></u> |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 697,856 | (296,686) |
| 非控制性權益 | <u>698,614</u> | <u>(214,804)</u> |
| | <u><u>1,396,470</u></u> | <u><u>(511,490)</u></u> |

簡明綜合財務狀況表
二零一八年一月三十一日

| | 二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 附註 千港元 | 二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 物業、廠房及設備 | 3,442,416 | 3,041,562 |
| 發展中物業 | 1,664,131 | 1,346,220 |
| 投資物業 | 19,064,096 | 16,903,419 |
| 電影版權 | 19,284 | 20,960 |
| 電影產品 | 133,205 | 125,921 |
| 音樂版權 | 9,314 | 11,438 |
| 商譽 | 82,440 | 82,440 |
| 其他無形資產 | 10,152 | 16,557 |
| 於合營公司之投資 | 1,619,335 | 1,438,287 |
| 於聯營公司之投資 | 26,123 | 28,587 |
| 可供出售投資 | 144,036 | 123,435 |
| 按金、預付款項及其他應收賬項 | 169,415 | 124,362 |
| 遞延稅項資產 | 5,829 | 6,050 |
| 總非流動資產 | <u>26,389,776</u> | <u>23,269,238</u> |
| 流動資產 | | |
| 發展中物業 | 329,056 | 215,303 |
| 落成待售物業 | 966,939 | 993,460 |
| 拍攝中電影 | 453,361 | 463,105 |
| 存貨 | 23,497 | 35,111 |
| 應收賬項 | 9 270,873 | 212,675 |
| 按金、預付款項及其他應收賬項 | 451,011 | 427,715 |
| 預付稅項 | 35,922 | 43,033 |
| 已抵押及受限制定期存款及銀行結餘 | 1,007,016 | 571,142 |
| 現金及現金等值項目 | 4,703,363 | 2,733,435 |
| | <u>8,241,038</u> | <u>5,694,979</u> |
| 分類為持作出售之資產 | 10 <u>—</u> | <u>278,531</u> |
| 總流動資產 | <u>8,241,038</u> | <u>5,973,510</u> |

簡明綜合財務狀況表 (續)

二零一八年一月三十一日

| | | 二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| | 附註 | | |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬項及應計費用 | 11 | 2,013,135 | 1,551,782 |
| 已收按金及遞延收入 | | 417,753 | 362,831 |
| 應付稅項 | | 138,796 | 128,554 |
| 有抵押計息銀行貸款 | | 362,967 | 261,392 |
| 可換股票據 | | 191,150 | 182,346 |
| 定息優先票據 | 12 | 2,219,658 | 2,080,366 |
| 衍生金融工具 | | 46,378 | 208,223 |
| 來自一合營公司貸款 | | 205,196 | 192,731 |
| 總流動負債 | | <u>5,595,033</u> | <u>4,968,225</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>2,646,005</u> | <u>1,005,285</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>29,035,781</u> | <u>24,274,523</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 已收長期按金 | | 150,346 | 138,875 |
| 有抵押計息銀行貸款 | | 3,197,199 | 2,906,097 |
| 其他貸款 | | 258,967 | 252,618 |
| 有擔保票據 | 13 | 2,712,910 | — |
| 來自一合營公司貸款 | | 691,804 | 649,779 |
| 衍生金融工具 | | 1,921 | — |
| 遞延稅項負債 | | 3,413,699 | 3,104,284 |
| 總非流動負債 | | <u>10,426,846</u> | <u>7,051,653</u> |
| 資產淨值 | | <u>18,608,935</u> | <u>17,222,870</u> |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | | 745,927 | 745,927 |
| 儲備 | | 9,034,785 | 8,372,273 |
| | | 9,780,712 | 9,118,200 |
| 非控制性權益 | | <u>8,828,223</u> | <u>8,104,670</u> |
| 總權益 | | <u>18,608,935</u> | <u>17,222,870</u> |

簡明綜合中期財務報表附註

二零一八年一月三十一日

1. 編製基準

本集團截至二零一八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，與本集團截至二零一七年七月三十一日止年度經審核綜合財務報表（「**二零一七年度財務報表**」）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財務表現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 | |
| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
| 分類收益： | | | | | | | | | | | | | | |
| 向外界客戶銷售 | 129,883 | 133,192 | 376,483 | 342,758 | 237,090 | 239,234 | 199,157 | 220,209 | 189,544 | 189,544 | 52,759 | 39,515 | 1,184,881 | 1,164,452 |
| 分類間銷售 | — | — | 3,044 | 3,072 | — | 1,830 | 7,693 | 4,204 | 1,008 | 985 | 1,524 | 1,200 | 13,269 | 11,291 |
| 其他收益 | 1,387 | 1,132 | 63,679 | 58,688 | 4,425 | 5,994 | 404 | 123 | 15,590 | 12,755 | 11,412 | 1,790 | 96,897 | 80,482 |
| 總計 | 131,270 | 134,324 | 443,206 | 404,518 | 241,515 | 247,058 | 207,254 | 224,536 | 206,107 | 203,284 | 65,695 | 42,505 | 1,295,047 | 1,256,225 |
| 分類間銷售撤銷 | | | | | | | | | | | | | (13,269) | (11,291) |
| 總收益 | | | | | | | | | | | | | 1,281,778 | 1,244,934 |
| 分類業績 | 21,720 | 17,277 | 550,791 | 331,498 | 25,315 | 19,865 | (181,304) | 15,382 | (36,635) | (21,129) | (134,684) | (109,294) | 245,203 | 253,599 |
| 未分配利息及其他收益 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 16,153 | 16,863 |
| 於損益確認之有效對沖之無效部份 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (7,925) |
| 經營業務溢利 | | | | | | | | | | | | | 261,356 | 262,537 |
| 融資成本 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (115,065) | (95,535) |
| 分佔合營公司之溢利及虧損 | 81,703 | 161,957 | — | — | 2,914 | (386) | (4,208) | (382) | — | — | — | — | 80,409 | 161,189 |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損 | — | — | (101) | — | (30) | (33) | (1) | (2) | 764 | 1,963 | — | — | 632 | 1,928 |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | | | | | | 227,332 | 330,119 |
| 所得稅開支 | | | | | | | | | | | | | (175,936) | (210,980) |
| 期內溢利 | | | | | | | | | | | | | 51,396 | 119,139 |

3. 經營分類資料 (續)

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 | |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
| 投資物業之公平值增值 | - | - | 349,748 | 172,663 | - | - | - | - | - | - | - | - | 349,748 | 172,663 |

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 | |
|------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| | 二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 分類資產 | 2,997,546 | 2,597,274 | 22,198,851 | 19,632,948 | 387,119 | 361,246 | 1,185,047 | 1,176,719 | 624,233 | 547,038 | 5,254,894 | 2,905,618 | 32,647,690 | 27,220,843 |
| 於合營公司之投資 | 1,609,114 | 1,424,918 | - | - | 13,377 | 12,807 | (3,408) | 562 | - | - | 252 | - | 1,619,335 | 1,438,287 |
| 於聯營公司之投資 | - | - | 805 | 343 | - | - | 19,343 | 19,343 | 5,975 | 8,901 | - | - | 26,123 | 28,587 |
| 未分配資產 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 337,666 | 276,500 |
| 分類為持作出售之資產 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 278,531 |
| 總資產 | | | | | | | | | | | | | 34,630,814 | 29,242,748 |
| 分類負債 | 561,872 | 439,278 | 983,547 | 767,421 | 179,874 | 155,663 | 471,869 | 328,844 | 157,622 | 169,120 | 226,450 | 193,162 | 2,581,234 | 2,053,488 |
| 未分配負債 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13,440,645 | 9,966,390 |
| 總負債 | | | | | | | | | | | | | 16,021,879 | 12,019,878 |

4. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利已扣除／（計入）：

| | 截至一月三十一日止六個月 | |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一八年 （未經審核） 千港元 | 二零一七年 （未經審核） 千港元 |
| | 附註 | |
| 銷售已落成物業之成本 | 85,399 | 75,322 |
| 有關租金收入之支出 | 84,692 | 77,433 |
| 電影版權、特許權及電影產品之成本 | 305,589 | 137,781 |
| 所提供藝人經理服務、廣告服務 及娛樂活動服務之成本 | 108,363 | 108,177 |
| 電影公映及特許權銷售之成本 | 67,284 | 72,236 |
| 所出售存貨之成本 | 86,043 | 87,310 |
| 總銷售成本 | <u>737,370</u> | <u>558,259</u> |
| 折舊 [^] | 87,000 | 77,034 |
| 撇減已落成待售物業至可變現淨值**／ （撇減已落成待售物業至可變現淨值撥回）* | (692) | 618 |
| 按成本值之在建中投資物業之減值** | 38,002 | — |
| 電影版權之攤銷 [#] | 1,676 | 2,015 |
| 電影產品之攤銷 [#] | 261,529 | 94,596 |
| 音樂版權之攤銷 [#] | 2,124 | 1,956 |
| 其他無形資產之攤銷 [#] | 6,405 | 6,307 |
| 向地方當局歸還土地使用權之已收補償* | — | (6,813) |
| 墊款及其他應收賬項撥備撥回* | (116) | (17) |
| 應收合營公司款項撥備** | 1,463 | — |
| 應收合營公司款項撥備撥回* | — | (2,729) |
| 出售附屬公司之收益* | (2,487) | — |
| 物業交換之收益* 10 | (41,379) | — |
| 於損益確認之有效對沖之無效部份** | — | 7,925 |
| 匯兌差額淨額 ^{##} | <u>(4,215)</u> | <u>11,221</u> |

* 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。

匯兌收益及虧損淨額分別計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營收益」及「其他經營費用」內。

[^] 折舊費用73,690,000港元（截至二零一七年一月三十一日止六個月：67,175,000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48,654,000港元（截至二零一七年一月三十一日止六個月：47,899,000港元）為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及25,036,000港元（截至二零一七年一月三十一日止六個月：19,276,000港元）則與戲院營運業務有關。

5. 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 | |
|--------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 (未經審核) 千港元 |
| 以下各項之利息： | | |
| 銀行貸款 | 81,966 | 71,501 |
| 其他貸款 | 2,847 | 2,840 |
| 台固可換股票據 | 5,712 | 5,215 |
| 特別授權之可換股票據 | 3,092 | 2,808 |
| 定息優先票據 | 71,415 | 70,958 |
| 有擔保票據 | 5,237 | — |
| 來自一合營公司貸款 | 15,272 | 11,592 |
| 攤銷： | | |
| 銀行貸款 | 12,384 | 12,872 |
| 定息優先票據 | 4,333 | 4,034 |
| 有擔保票據 | 152 | — |
| 銀行融資費用及直接成本 | 6,759 | 6,364 |
| 其他融資成本 | 289 | 274 |
| | <u>209,458</u> | <u>188,458</u> |
| 減：撥充發展中物業之成本 | (36,655) | (51,497) |
| 撥充在建投資物業之成本 | (38,421) | (29,190) |
| 撥充在建工程之成本 | (19,317) | (12,236) |
| | <u>(94,393)</u> | <u>(92,923)</u> |
| 融資成本總額 | <u><u>115,065</u></u> | <u><u>95,535</u></u> |

6. 所得稅開支

香港利得稅乃按截至二零一八年一月三十一日及二零一七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 | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 (未經審核) 千港元 |
| 本期間 | | |
| — 香港 | | |
| 期內支出 | 690 | 718 |
| 過往期間撥備不足／(超額撥備) | (935) | 169 |
| | <u>(245)</u> | <u>887</u> |
| — 其他地區 | | |
| 期內支出 | <u>135</u> | <u>138</u> |
| — 中國內地 | | |
| 企業所得稅 | | |
| 期內支出 | 36,121 | 11,793 |
| 過往期間撥備不足／(超額撥備) | (1,128) | 35 |
| 土地增值稅 | | |
| 期內支出 | <u>18,554</u> | <u>110,217</u> |
| | <u>53,547</u> | <u>122,045</u> |
| | 53,437 | 123,070 |
| 遞延稅項 | <u>122,499</u> | <u>87,910</u> |
| 期內稅項總支出 | <u>175,936</u> | <u>210,980</u> |

7. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)及期內已發行普通股加權平均數1,491,854,598股(二零一七年一月三十一日止六個月：1,243,212,165股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額乃根據期內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)計算，並經根據其每股盈利之攤薄調整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／(虧損)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。

7. 本公司擁有人應佔每股盈利／（虧損）（續）

行使本公司之購股權對截至二零一八年一月三十一日止期間所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響。

轉換寰亞傳媒集團有限公司發行之尚未轉換可換股票據對截至二零一八年一月三十一日及二零一七年一月三十一日止期間所呈列之每股基本盈利／（虧損）金額具有反攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃按以下數據計算：

| | 截至一月三十一日止六個月 | |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一八年 （未經審核） 千港元 | 二零一七年 （未經審核） 千港元 |
| 盈利／（虧損） | | |
| 本公司擁有人應佔溢利／（虧損）， 用於計算每股基本盈利／（虧損） | (14,295) | 27,644 |
| 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* | (676) | (112) |
| 就每股攤薄盈利／（虧損）而言的盈利／（虧損） | <u>(14,971)</u> | <u>27,532</u> |

* 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，本集團於麗豐盈利中權益比例下跌之結餘為676,000港元（截至二零一七年一月三十一日止六個月：112,000港元）。

| | 股份數目 | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 股份 | | |
| 計算每股基本盈利／（虧損）採用之期內 已發行普通股加權平均數 | 1,491,854,598 | 1,243,212,165 |
| 攤薄影響 — 普通股加權平均數： 購股權 | — | 16,965 |
| 計算每股攤薄盈利／（虧損）採用之期內 已發行普通股加權平均數 | <u>1,491,854,598</u> | <u>1,243,229,130</u> |

8. 中期股息

董事不建議派付截至二零一八年一月三十一日止六個月之中期股息（截至二零一七年一月三十一日止六個月：無）。

9. 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過期結餘。由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易，故無需收取抵押品。信貸集中風險乃按照客戶／對手方、地區及行業領域進行管理。由於本集團應收貿易賬項之客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業，故本集團內並無重大信貸集中風險。本集團之應收貿易賬項乃免息。

麗豐集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場條件而就不同業務營運訂有不同的信貸政策。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。

於二零一八年一月三十一日及二零一七年七月三十一日，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：

| | 二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 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 | 176,100 | 129,498 |
| 逾期一天至九十天 | 64,558 | 65,677 |
| 逾期九十天以上 | 30,215 | 17,500 |
| 總計 | <u>270,873</u> | <u>212,675</u> |

10. 分類為持作出售之資產

於截至二零一八年一月三十一日止期間，交易事項（定義及披露見二零一七年度財務報表附註 28）已完成，並於未經審核簡明綜合收益表之「其他經營收益」內確認及計入收益 41,379,000 港元。

11. 應付賬項及應計費用

於二零一八年一月三十一日及二零一七年七月三十一日，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：

| | 二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 應付貿易賬項： | | |
| 少於三十天 | 394,710 | 250,357 |
| 三十一天至六十天 | 20,263 | 16,830 |
| 六十一天至九十天 | 3,502 | 11,953 |
| 九十天以上 | 4,102 | 2,840 |
| | <u>422,577</u> | <u>281,980</u> |
| 其他應付賬項及應計費用 | <u>1,590,558</u> | <u>1,269,802</u> |
| 總計 | <u>2,013,135</u> | <u>1,551,782</u> |

12. 定息優先票據

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

於二零一三年四月二十五日，麗豐發行息率為6.875%之人民幣1,800,000,000元定息優先票據，票據將於二零一八年四月二十五日到期一次性償還。定息優先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支付。定息優先票據於聯交所上市。

13. 有擔保票據

350,000,000美元於二零二三年到期息率為5.65%之有擔保票據

於二零一八年一月十八日，Lai Fung Bonds (2018) Limited（麗豐之全資附屬公司）發行息率為5.65%之350,000,000美元定息有擔保票據，票據將於二零二三年一月十八日到期一次性償還。有擔保票據自二零一八年一月十八日開始計息，須自二零一八年七月十八日起於每年一月十八日及七月十八日每半年期末支付。有擔保票據於聯交所上市。

有擔保票據由麗豐擔保，並擁有本公司主要股東麗新發展有限公司所訂立之維好契約及股權購買承諾契據之利益。

中期股息

董事會已議決不派付截至二零一八年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一七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此趨勢。

- 電影 – 繼續著力增加電影原創作品，吸引華語觀眾。由導演劉偉強執導、古天樂、周冬雨及陳學冬主演之動作喜劇片《*武林怪獸*》，以及由導演Renny Harlin執導、張家輝及任賢齊主演之動作犯罪片《*沉默的證人*》正處於後期製作階段。
- 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。正處於籌備階段的項目包括由陳嘉上製作向查良鏞博士的經典武俠小說致敬的新版《*射鵰英雄傳*》。由鄭愷及陳喬恩主演之50集愛情連續劇《*壯志高飛*》，以及專為阿里巴巴之優酷平台製作由張智霖及薛凱琪主演之36集推理連續劇《*蝕日風暴*》亦正處於後期製作階段。
- 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《*Super Show 7 in Hong Kong*》、《*楊千嬅三二一GO! 演唱會 2017*》及《*Girls Girls Girls at 17 Live In Concert 2017*》皆贏得良好之聲譽及口碑。即將舉辦之活動包括 EXO 之演唱會。
- 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來把握這新經濟模式。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。
- 藝人管理 – 擴大中國藝人團隊，以及與亞洲知名藝人合作。本集團相信，強大的藝人團隊與其傳媒及娛樂業務相輔相成，並將繼續致力栽培藝人。

- 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。位於香港九龍灣之 MCL 德福戲院經翻修後已於二零一七年十二月重新開幕，引入了先進的戲院技術，並增設了 House FX 影院及 MX4D 動感影院。MCL 德福戲院之 Grubers Café 由本集團與麗新發展有限公司（本公司之控股股東）組成之合營公司經營，可為顧客於觀看電影前後提供絕佳之餐飲選擇。本集團亦於香港及中國內地蘇州承辦兩個戲院項目，預期於截至二零一八年七月三十一日止財政年度開始營運。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。

針對規模巨大且仍持續增長之中國市場，我們致力於加強本集團之綜合媒體平台，以提供最具價值及競爭力之產品以及提升我們的市場地位。本集團亦將繼續尋求戰略聯盟以及投資機遇，以讓其業務豐富多姿，拓闊收入來源。

中國內地物業市場

於回顧期內，全球主要經濟體仍受不明朗因素影響。經濟前景受歐洲多個地區進行大選、英國脫歐的退出條款未明朗、美國及歐洲當地之恐襲事件以及朝鮮半島地緣政治局勢等全球事件影響而變得不穩定；儘管如此，資本市場依然展現相當的穩健性，惟部份該等事件於不久將來仍可能持續產生影響，令經濟前景不穩。

儘管宏觀環境看似動盪，中央政府繼續砥礪前行，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。然而，全球經濟表現低迷之下，出口等部份行業走弱。其實放緩的幅度部份已因中央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。我們相信，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影響。長遠而言，中央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。在第十三屆全國人民代表大會第一次會議及第十三屆中國人民政治協商會議全國委員會第一次會議圓滿閉幕下，這令人放心房地產行業可望持續穩定向前發展。

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 3,300,000 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。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（內容有關廣州麗豐中心（廣州東風廣場第五期之辦公樓））已於二零一七年八月完成。此項交易讓麗豐集團完全整合其對廣州麗豐中心之擁有權及為麗豐集團帶來額外之靈活性及戰略價值。麗豐集團所擁有廣州麗豐中心之總建築面積（「建築面積」）由二零一七年七月三十一日之約 626,700 平方呎增至約 705,900 平方呎（不包括停車位），且該物業之商業面積及辦公樓（不包括自用面積）經已全數租出。

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項目，租賃組合預期將由約 3,300,000 平方呎增加至約 6,600,000 平方呎。上海閘北廣場第一期及匯貢大廈之拆卸工程已於二零一七年五月完工，而共同重新發展上海閘北廣場第一期、閘北廣場第二期及匯貢大廈之地基工程亦已於二零一七年九月開始動工。有關重新發展計劃包括一幢辦公樓、商場及地下停車位，預期將可為麗豐集團之租賃組合增添總建築面積約 693,600 平方呎（不包括停車位）。

橫琴創新方項目（「**創新方**」）第一期之建築工程於二零一五年年底開始動工，目前進展良好。於二零一七年六月，麗豐集團與皇家馬德里足球會訂立一份特許協議，內容有關於創新方發展及營運一座足球娛樂體驗中心（「**皇家馬德里足球娛樂體驗中心**」）。於二零一七年九月，麗豐集團與 Dr. Ing. h.c. F. Porsche AG 訂立一份框架協議，內容有關於創新方發展及營運一所名為保時捷之城之汽車主題文化體驗館（「**保時捷之城**」）。於二零一七年十一月，麗豐集團與哈羅國際（中國）管理服務有限公司及禮德控股有限公司訂立一份合作協議，以引進世界領先學府哈羅國際（中國）於珠海橫琴設立橫琴哈羅禮德學校（「**橫琴哈羅禮德學校**」）。該合作旨在全面提升橫琴之教學水準，以滿足在珠江三角洲地區內包括橫琴、珠海、澳門及大灣區居住之國內外家庭之學習需要。皇家馬德里足球娛樂體驗中心、保時捷之城及橫琴哈羅禮德學校均計劃將於橫琴創新方項目第二期內推行，惟須待收購第二期之土地後方可作實。麗豐集團仍就有關土地出讓及創新方第二期發展與橫琴政府進行磋商。

中山棕櫚彩虹花園之餘下住宅單位及橫琴創新方第一期之文化工作室預期將於未來財政年度為麗豐集團帶來收益貢獻。麗豐集團將繼續於擴充土地儲備時維持審慎及靈活作風。

本集團之綜合現金狀況為 5,710,400,000 港元（撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團有限公司（「**寰亞傳媒**」，本公司之非全資附屬公司）連同其附屬公司（統稱「**寰亞傳媒集團**」）則為 295,400,000 港元）（二零一七年七月三十一日：3,304,600,000 港元（撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團則為 273,800,000 港元）），於二零一八年一月三十一日之負債淨值與權益比率則為 42.2%（二零一七年七月三十一日：35.3%），令本集團充滿信心，更積極審視商機。本集團將繼續採取審慎靈活之方法管理其財務狀況。

中期業績概覽

截至二零一八年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額 1,184,900,000 港元，較去年同期之 1,164,500,000 港元增加 1.8%。毛利減少約 26.2%至 447,500,000 港元（二零一七年：606,200,000 港元）。銷售成本大幅增加，主要由於因寰亞傳媒集團於回顧期內上映之電影表現不理想而確認額外攤銷所致。

截至二零一八年一月三十一日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為 14,300,000 港元（二零一七年：純利 27,600,000 港元）。每股淨虧損為 0.010 港元（二零一七年：每股純利 0.022 港元）。於回顧期內之本公司擁有人應佔虧損乃主要由於 a) 寰亞傳媒集團於回顧期內上映之電影表現不理想以致寰亞傳媒錄得綜合虧損及 b) 麗豐合營企業項目的銷售已基本完成，致使對利潤貢獻較低；儘管於回顧期內來自麗豐投資物業之重估產生較高重估收益。

撇除物業重估之影響，本公司於截至二零一八年一月三十一日止六個月之擁有人應佔虧損約為165,700,000 港元（二零一七年：虧損 37,300,000 港元）。本公司擁有人應佔每股虧損（不包括物業重估之影響）為每股 0.111 港元（二零一七年：每股虧損 0.030 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 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 二零一八年 百萬港元 | 二零一七年 百萬港元 |
| 已呈報 | (14.3) | 27.6 |
| 就投資物業作出之調整 | | |
| 物業重估 | (202.0) | (88.3) |
| 投資物業之遞延稅項 | 50.5 | 22.1 |
| 非控制性權益應佔重估變動減遞延稅項 | 0.1 | 1.3 |
| 除稅後虧損，不包括投資物業重估收益 | (165.7) | (37.3) |

於二零一八年一月三十一日，本公司擁有人應佔權益為 9,780,700,000 港元（二零一七年七月三十一日：9,118,200,000 港元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值由於二零一七年七月三十一日之每股 6.112 港元增加 7.3% 至於二零一八年一月三十一日之每股 6.556 港元。

媒體及娛樂

截至二零一八年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額 237,100,000 港元（二零一七年：239,200,000 港元），而分類業績由溢利 19,900,000 港元增加至溢利 25,300,000 港元。

現場表演節目

本集團繼續高度活躍於現場娛樂表演。於回顧期內，本集團已舉辦及投資62場表演（二零一七年：68場），由本地、亞洲及國際知名藝人（包括楊千嬅、草蜢、C AllStar、at17、王菀之暨張敬軒、汪明荃、周慧敏及Wanna One）演出。

音樂製作、發行及出版

截至二零一八年一月三十一日止六個月，本集團發行共23張（二零一七年：11張）專輯，包括鄭秀文、楊千嬅、蘇永康、C AllStar、at17及黎曉陽之唱片。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。

電影及電視節目製作及發行

截至二零一八年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額 199,200,000 港元（二零一七年：220,200,000 港元），而分類業績為虧損 181,300,000 港元（二零一七年：溢利 15,400,000 港元）。

於回顧期內，本集團有 3 部（二零一七年：1 部）電影在戲院上映，即《鮫珠傳》、《俠盜聯盟》及《追捕》。本集團亦發行了 24 部（二零一七年：11 部）電影及 228 部（二零一七年：253 部）錄像，其中具知名度的包括《星際特工：千星之城》、《柏靈頓 2》、《狂野時速 8》、《蜘蛛俠：強勢回歸》、《變形金剛：終極戰士》及《銀河守護隊 2》。

戲院營運

截至二零一八年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額 189,500,000 港元（二零一七年：189,500,000 港元）。本集團目前於香港營運八家戲院，而於中國內地則營運兩家戲院，以及於香港營運一家合營戲院。位於香港九龍灣之 MCL 德福戲院經翻修後已於二零一七年十二月重新開幕，引入了先進的戲院技術，並增設了 House FX 影院及 MX4D 動感影院。本集團亦於香港及中國內地蘇州承辦兩個戲院項目，預期於截至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。

各現有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 |
| 小計 | | 12 | 1,511 |
| 香港 | | | |
| Festival Grand Cinema | 85 | 8 | 1,196 |
| MCL 將軍澳戲院 | 85 | 7 | 957 |
| MCL 德福戲院（包括 MX4D 影院） | 85 | 6 | 789 |
| STAR Cinema | 85 | 6 | 622 |
| MCL 康怡戲院（包括 MX4D 影院） | 85 | 5 | 706 |
| MCL 海怡半島戲院 | 85 | 3 | 555 |
| MCL 逸峯戲院 | 85 | 3 | 285 |
| 皇室戲院 | 85 | 3 | 246 |
| The Grand Cinema | 25.5 | 12 | 1,566 |
| 小計 | | 53 | 6,922 |
| 總計 | | 65 | 8,433 |

附註：以 100% 為基準

物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一八年一月三十一日止六個月之業績公佈。

租金收入

截至二零一八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 379,500,000 港元（二零一七年：345,800,000 港元），較去年同期增長 9.7%。扣除貨幣換算造成之影響，以人民幣計值之租金收入增加 5.6%。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 (%) |
|-----------|----------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|
| | 二零一八年 [#] 百萬港元 | 二零一七年 [#] 百萬港元 | 概約 百分比變動 (%) | 二零一八年 人民幣百萬元 | 二零一七年 人民幣百萬元 | 概約 百分比變動 (%) | |
| 上海 | | | | | | | |
| 上海香港廣場 | 206.3 | 201.3 | 2.5 | 174.0 | 176.4 | -1.4 | 零售：93.7 辦公室：93.4 酒店式服務公寓：80.7 |
| 上海五月花生活廣場 | 38.8 | 37.8 | 2.6 | 32.7 | 33.1 | -1.2 | 零售：100.0 辦公室：69.9 |
| 上海凱欣豪園 | 12.4 | 7.0 | 77.1 | 10.5 | 6.1 | 72.1 | 100.0 |
| 廣州 | | | | | | | |
| 廣州五月花商業廣場 | 55.0 | 55.8 | -1.4 | 46.4 | 48.9 | -5.1 | 99.2 |
| 廣州富邦廣場 | 9.9 | 9.1 | 8.8 | 8.3 | 8.0 | 3.8 | 98.8 |
| 廣州麗豐中心 | 51.9 | 30.3 | 71.3 | 43.8 | 26.5 | 65.3 | 零售：100.0 辦公室：100.0* |
| 中山 | | | | | | | |
| 中山棕櫚彩虹花園 | 5.2 | 4.5 | 15.6 | 4.4 | 4.0 | 10.0 | 零售：86.0* 酒店式服務公寓：49.6 |
| 總計 | 379.5 | 345.8 | 9.7 | 320.1 | 303.0 | 5.6 | |

[#] 截至二零一八年及二零一七年一月三十一日止六個月所採納之匯率分別為 0.8433 及 0.8762。

* 不包括自用面積

鑒於所有主要物業大致已全數租出，整體租金收入穩定。廣州麗豐中心之強勁增長乃主要由於其在回顧期內經已全數租出所致。

麗豐與本公司於二零一五年一月十五日公佈與廣州市輕工房地產開發公司（「廣州輕工」）之資產交換交易（內容有關廣州麗豐中心（廣州東風廣場第五期之辦公樓））已於二零一七年八月完成。此項交易讓麗豐集團完全整合其對廣州麗豐中心之擁有權及為麗豐集團帶來額外之靈活性及戰略價值。麗豐集團所擁有廣州麗豐中心之總建築面積由二零一七年七月三十一日之約 626,700 平方呎增至約 705,900 平方呎（不包括停車位），且該物業之商業空間及辦公樓（不包括自用面積）經已全數租出。

物業發展

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一八年一月三十一日止六個月之業績公佈。

已確認銷售

截至二零一八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 129,900,000 港元（二零一七年：133,200,000 港元），較去年同期之銷售收益減少 2.5%。已確認總銷售主要由中山棕櫚彩虹花園住宅單位之銷售表現所帶動。

截至二零一八年一月三十一日止六個月，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 1,282 港元（二零一七年：每平方呎 3,075 港元），乃由中山相對廣州為低之平均售價帶動。廣州御金沙住宅單位銷售表現良好，平均售價達每平方呎 3,474 港元（二零一七年：每平方呎 2,416 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。

截至二零一八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 建築面積 平方呎 | 平均售價# 港元/平方呎 | 營業額* 百萬港元## 人民幣百萬元 | |
|---------------------------|-----------|-------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| 廣州東風廣場 住宅單位 — 第五期 | 2 | 2,460 | 6,435 | 14.9 | 12.5 |
| 中山棕櫚彩虹花園 高層住宅單位 | 69 | 83,629 | 1,131 | 90.1 | 76.0 |
| 其他 | | | | 0.5 | 0.4 |
| 小計 | 71 | 86,089 | 1,282 | 105.5 | 88.9 |
| 廣州東風廣場 停車位 | 19 | | | 21.3 | 18.0 |
| 廣州東山京士柏 停車位 | 4 | | | 3.1 | 2.6 |
| 總計 | | | | 129.9 | 109.5 |
| 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） | 40 | 85,278 | 3,460 | 277.4 | 233.9 |
| 零售單位**（按47.5%基準） | — | 665 | 5,365 | 3.3 | 2.8 |
| 小計 | 40 | 85,943 | 3,474 | 280.7 | 236.7 |
| 停車位**（按47.5%基準） | 39 | | | 13.6 | 11.5 |
| 總計 | | | | 294.3 | 248.2 |

扣除營業稅前及含增值稅

截至二零一八年一月三十一日止六個月所採納之匯率為 0.8433。

* 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。截至二零一八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）591,000,000港元（不包括停車位）是來自整個項目（按100%基準），並確認約180,932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28,700,000港元是來自整個項目（按100%基準）。

已簽約之銷售

於二零一八年一月三十一日，麗豐集團之物業發展業務（不包括廣州御金沙）因銷售廣州東風廣場第五期及中山棕櫚彩虹花園之住宅單位分別錄得已簽約但尚未確認之銷售 35,900,000 港元及 3,200,000 港元，而銷售廣州東風廣場及廣州東山京士柏之停車位則錄得 6,300,000 港元。廣州東風廣場第五期及中山棕櫚彩虹花園餘下已落成住宅單位之銷售勢頭強勁，平均售價分別達到每平方呎 7,092 港元及 1,225 港元。扣除貨幣換算之影響，於二零一八年一月三十一日，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額（不包括廣州御金沙）為人民幣 38,300,000 元（二零一七年七月三十一日：人民幣 125,700,000 元）。

於二零一八年一月三十一日，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 79,900,000 港元（二零一七年七月三十一日：402,800,000 港元）。於二零一八年一月三十一日，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額（包括廣州御金沙）為人民幣 67,400,000 元（二零一七年七月三十一日：人民幣 353,600,000 元）。

於二零一八年一月三十一日，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 ^{##} 人民幣百萬元 | |
|-------------------|----------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------------|
| 廣州東風廣場 | | | | | |
| 住宅單位 — 第五期 | 5 | 5,062 | 7,092 | 35.9 | 30.3 |
| 中山棕櫚彩虹花園 | | | | | |
| 高層住宅單位 | 2 | 2,613 | 1,225 | 3.2 | 2.7 |
| 小計 | 7 | 7,675 | 5,094 | 39.1 | 33.0 |
| 廣州東風廣場 | | | | | |
| 停車位 | 4 | | | 4.7 | 4.0 |
| 廣州東山京士柏 | | | | | |
| 停車位 | 2 | | | 1.6 | 1.3 |
| 小計 | | | | 45.4 | 38.3 |
| 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） | 2 | 7,010 | 4,822 | 33.8 | 28.5 |
| 停車位**（按47.5%基準） | 2 | | | 0.7 | 0.6 |
| 小計 | | | | 34.5 | 29.1 |
| 總計（不包括停車位） | 9 | 14,685 | 4,964 | 72.9 | 61.5 |

[#] 扣除營業稅前及含增值稅

^{##} 截至二零一八年一月三十一日止六個月所採納之匯率為 0.8433。

** 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。於二零一八年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售71,100,000港元（不包括停車位）是來自整個項目（按100%基準），約 14,757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（按100%基準）。

流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

現金及銀行結餘

於二零一八年一月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘為 5,710,400,000 港元（二零一七年七月三十一日：3,304,600,000 港元），其中約 54.1% 以港元（「港元」）及美元（「美元」）列值，而約 45.7% 則以人民幣（「人民幣」）列值。於二零一八年一月三十一日，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 295,400,000 港元（二零一七年七月三十一日：273,800,000 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

於二零一八年一月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額（扣除集團內之撇銷）為 9,839,900,000 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）

於二零一八年一月三十一日，本集團有銀行貸款 396,900,000 港元。本集團之銀行貸款到期情況妥為分散，其中 319,700,000 港元須於一年內償還及 77,200,000 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。

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。於二零一八年一月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息 88,400,000 港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一八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

於二零一八年一月三十一日，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，發行予一認購方。於二零一八年一月三十一日，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，其中約 100,000,000 港元及約 66,800,000 港元分別發行予本集團及其他認購方。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 126,800,000 港元，而經調整(i)應計利息及(ii)集團內之撇銷後，所產生並於本集團內入賬之特別授權之可換股票據於二零一八年一月三十一日之賬面值為 64,300,000 港元。

麗豐

於二零一八年一月三十一日，麗豐集團之貸款總額為 9,279,600,000 港元，包括銀行貸款 3,163,300,000 港元、定息優先票據 2,219,700,000 港元、有擔保票據 2,712,900,000 港元、來自本公司一間附屬公司之貸款 229,100,000 港元、來自一間合營公司之貸款 897,000,000 港元及其他貸款 57,600,000 港元。麗豐集團為數 9,279,600,000 港元貸款之到期情況妥為分散，其中 2,468,100,000 港元須於一年內償還、1,357,300,000 港元須於第二年償還、5,285,000,000 港元須於第三年至第五年償還及 169,200,000 港元須於第五年後償還。

麗豐集團分別約有 63% 及 34% 之貸款為定息及浮息貸款，其餘 3% 為免息貸款。

除定息優先票據及有擔保票據外，麗豐集團為數 4,347,000,000 港元之其他貸款中 60% 以人民幣計值、29% 以港元計值及 11% 以美元計值。

麗豐集團之 2,219,700,000 港元之定息優先票據以人民幣計值。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，定息優先票據已有效地轉換為以美元計值之債務。

麗豐集團之 2,712,900,000 港元之有擔保票據以美元計值。麗豐集團與財務機構訂立貨幣掉期協議，而有擔保票據已有效地轉換為以港元計值之債務。

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 11,673,000,000 港元之投資物業、總賬面值約為 1,335,700,000 港元之發展中物業、總賬面值約為 1,360,000,000 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 758,800,000 港元之在建工程以及約 555,300,000 港元之定期存款及銀行結餘。

此外，於二零一八年一月三十一日，一間銀行向本集團授出 350,000,000 港元循環貸款信貸。上述貸款信貸以證券賬戶之抵押及本集團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。於二零一八年一月三十一日，本集團已動用上述貸款信貸之 250,000,000 港元。於二零一八年一月三十一日，若干銀行向本集團（不包括麗豐）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，而於二零一八年一月三十一日，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 154,100,000 港元。因此，本集團（不包括麗豐）於二零一八年一月三十一日之未動用信貸為 159,900,000 港元。麗豐集團於二零一八年一月三十一日之未動用信貸為 4,473,600,000 港元。

於二零一八年一月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達 9,780,700,000 港元（二零一七年七月三十一日：9,118,200,000 港元）。負債比率（即本公司擁有人應佔淨負債（借貸總額 9,839,900,000 港元減有抵押及受限制銀行結餘及定期存款 1,007,000,000 港元以及現金及現金等值項目 4,703,400,000 港元）與資產淨值之比例）為約 42.2%。

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

自二零一七年七月三十一日起，本集團之或然負債概無任何重大變動。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八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。

企業管治

本公司於截至二零一八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（「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，全體董事均須遵守本公司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。

僱員及酬金政策

於二零一八年一月三十一日，本集團合共僱有約 1,880 名（二零一七年一月三十一日：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。

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。

截至二零一八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及研討會：

| 月份 | 事件 | 舉辦方 | 地點 |
|----------|------------|--------|--------|
| 二零一七年十月 | 發佈業績非交易簡報會 | 里昂證券 | 香港 |
| 二零一七年十月 | 發佈業績非交易簡報會 | 星展 | 新加坡 |
| 二零一七年十一月 | 發佈業績非交易簡報會 | 法國巴黎銀行 | 倫敦 |
| 二零一七年十一月 | 發佈業績非交易簡報會 | 法國巴黎銀行 | 紐約／洛杉磯 |
| 二零一八年一月 | 亞洲脈搏研討會 | 星展 | 新加坡 |

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。

中期業績之審閱

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二零一八年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績（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，二零一八年三月二十二日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事，即呂兆泉（行政總裁）、周福安、林孝賢及葉采得諸位先生；兩名非執行董事，即余寶珠女士及閻焱先生；以及四名獨立非執行董事，即劉志強（主席）、羅國貴和葉天養諸位先生及吳麗文博士。