

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)

### 截至二零一七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	1,164,452	1,411,754
銷售成本		(558,259)	(790,397)
毛利		606,193	621,357
其他收益		97,345	90,319
銷售及市場推廣費用		(102,950)	(62,959)
行政費用		(315,962)	(307,938)
其他經營收益		12,240	10,072
其他經營費用		(206,992)	(200,117)
投資物業之公平值增值		172,663	220,841
經營業務溢利	4	262,537	371,575
融資成本	5	(95,535)	(125,359)
分佔合營公司之溢利及虧損		161,189	50,141
分佔聯營公司之溢利及虧損		1,928	(849)
除稅前溢利		330,119	295,508

簡明綜合收益表 (續)

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
除稅前溢利		330,119	295,508
所得稅開支	6	<u>(210,980)</u>	<u>(178,866)</u>
期內溢利		<u>119,139</u>	<u>116,642</u>
應佔：			
本公司擁有人		27,644	33,345
非控制性權益		<u>91,495</u>	<u>83,297</u>
		<u>119,139</u>	<u>116,642</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>0.022港元</u>	<u>0.027港元</u>
攤薄		<u>0.022港元</u>	<u>0.027港元</u>

## 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

	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	<u>119,139</u>	<u>116,642</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	(568,282)	(937,018)
一項可供出售投資之公平值變動	8,771	(24,905)
分佔合營公司之其他全面虧損	(38,884)	(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	(101,887)	(119,047)
計入簡明綜合收益表之匯兌收益		
之重新分類調整	69,653	119,348
	<u>(32,234)</u>	<u>301</u>
期內扣除稅項後之其他全面虧損	<u>(630,629)</u>	<u>(1,029,730)</u>
期內總全面虧損	<u>(511,490)</u>	<u>(913,088)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(296,686)	(517,531)
非控制性權益	<u>(214,804)</u>	<u>(395,557)</u>
	<u>(511,490)</u>	<u>(913,088)</u>

簡明綜合財務狀況表  
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) 附註 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	2,814,896	2,768,546
發展中物業	1,353,108	1,188,387
投資物業	15,507,002	15,065,759
電影版權	21,667	23,682
電影產品	134,051	123,768
音樂版權	12,962	14,918
商譽	123,440	123,440
其他無形資產	22,298	28,605
於合營公司之投資	1,255,614	1,161,752
於聯營公司之投資	24,653	26,894
可供出售投資	144,725	138,592
購買一投資物業之按金	—	228,620
按金、預付款項及其他應收賬項	106,778	95,285
遞延稅項資產	6,020	6,101
	<u>21,527,214</u>	<u>20,994,349</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	874,524	802,635
落成待售物業	551,931	625,994
拍攝中電影	454,282	450,849
存貨	37,266	33,766
應收賬項	9 253,328	384,508
按金、預付款項及其他應收賬項	463,787	450,119
預付稅項	35,245	36,223
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	718,608	1,066,494
現金及現金等值項目	2,588,201	3,299,148
	<u>5,977,172</u>	<u>7,149,736</u>
分類為持作出售之資產	<u>249,622</u>	<u>257,666</u>
總流動資產	<u>6,226,794</u>	<u>7,407,402</u>

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>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	10	1,129,123	1,328,410
已收按金及遞延收入		762,087	765,052
應付稅項		388,639	420,214
有抵押計息銀行貸款		386,390	311,548
來自一合營公司貸款		188,193	350,328
總流動負債		<u>2,854,432</u>	<u>3,175,552</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,372,362</u>	<u>4,231,850</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>24,899,576</u>	<u>25,226,199</u>
<b>非流動負債</b>			
已收長期按金		132,954	124,389
有抵押計息銀行貸款		2,824,127	3,089,201
其他貸款		248,543	247,510
可換股票據		174,193	166,170
定息優先票據	11	2,027,122	2,092,741
來自一合營公司貸款		634,481	222,430
衍生金融工具		319,880	210,068
遞延稅項負債		2,810,342	2,808,906
總非流動負債		<u>9,171,642</u>	<u>8,961,415</u>
資產淨值		<u>15,727,934</u>	<u>16,264,784</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		621,606	621,606
儲備		7,639,905	7,977,652
		8,261,511	8,599,258
<b>非控制性權益</b>		<u>7,466,423</u>	<u>7,665,526</u>
總權益		<u>15,727,934</u>	<u>16,264,784</u>

## 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
分類間銷售撇銷													(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

### 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

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 (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	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	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	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
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. 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	75,322	360,937
有關租金收入之支出	77,433	75,453
電影版權、特許權及電影產品之成本	137,781	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	108,177	131,846
電影公映及特許權銷售之成本	72,236	61,809
所出售存貨之成本	87,310	82,979
	<b>558,259</b>	<b>790,397</b>
總銷售成本		
折舊 <sup>##</sup>	77,034	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>	618	(148)
電影版權之攤銷 <sup>#</sup>	2,015	1,569
電影產品之攤銷 <sup>#</sup>	94,596	33,142
音樂版權之攤銷 <sup>#</sup>	1,956	2,295
其他無形資產之攤銷 <sup>#</sup>	6,307	—
向地方當局歸還土地使用權之已收補償 <sup>*</sup>	(6,813)	—
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>	(17)	(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>	(2,729)	—
於損益確認之有效對沖之無效部份 <sup>**</sup>	7,925	22,568
匯兌差額淨額 <sup>**</sup>	11,221	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。

## 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
人民幣1,800,000,000元之定息優先票據(「二零一三年票據」)	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>	<b>214,720</b>
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>	<b>(89,361)</b>
融資成本總額	<b>95,535</b>	<b>125,359</b>

## 6. 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)
	<u>887</u>	<u>1,995</u>
— 其他地區		
期內支出	<u>138</u>	<u>868</u>
— 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	<u>110,217</u>	<u>72,472</u>
	<u>122,045</u>	<u>123,976</u>
	123,070	126,839
遞延稅項	<u>87,910</u>	<u>52,027</u>
期內稅項總支出	<u><u>210,980</u></u>	<u><u>178,866</u></u>

## 7. 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。

## 7. 本公司擁有人應佔每股盈利 (續)

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。

轉換寰亞傳媒集團有限公司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。

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*	<u>(112)</u>	<u>(9)</u>
就每股攤薄盈利而言的盈利	<u><b>27,532</b></u>	<u>33,336</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	<u>16,965</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利採用之期內已發行普通股加權平均數	<u><b>1,243,229,130</b></u>	<u>1,243,212,165</u>

## 8. 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）。

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

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

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	<u>16,444</u>	<u>16,898</u>
總計	<u><u>253,328</u></u>	<u><u>384,508</u></u>

## 10. 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
	<u>91,665</u>	<u>144,303</u>
其他應付賬項及應計費用	<u>1,037,458</u>	<u>1,184,107</u>
總計	<u><u>1,129,123</u></u>	<u><u>1,328,410</u></u>

## 11. 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，麗豐發行到期息率為6.875%之人民幣1,800,000,000元定息優先票據（「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。

## 12. 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。

- 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。截至本業績公佈日期，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。



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，而拆卸工程經已動工。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。

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場表演（二零一六年：68場），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。

### 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。

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

## 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業績公佈。

### 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 百萬港元 @0.8762	二零一六年 百萬港元 @0.8285	概約 百分比變動 (%)	二零一七年 人民幣 百萬元	二零一六年 人民幣 百萬元	概約 百分比變動 (%)	
<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。

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。截至本業績公佈日期，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業績公佈。

### 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。

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 數量	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 @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。

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 數量	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 @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。

### 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	單位數量	概約 建築面積 平方呎	平均售價 <sup>#</sup> 港元／平方呎	營業額 <sup>#</sup> 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>

<sup>#</sup> 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。

## 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。

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。

## 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。

## 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（「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。

## 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二零一七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，二零一七年三月二十三日

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。