

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)

截至二零一五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」及「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五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

截至二零一五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	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,292,050	1,220,405
銷售成本		(717,376)	(767,569)
毛利		574,674	452,836
其他收益		105,157	119,163
銷售及市場推廣費用		(98,461)	(68,986)
行政費用		(306,827)	(330,481)
其他經營收益		929	38,231
其他經營費用		(190,065)	(172,546)
貨幣掉期之公平值虧損		(112,721)	—
投資物業之公平值增值		257,354	597,147
經營業務溢利	4	230,040	635,364
融資成本	5	(147,091)	(206,676)
分佔合營公司之溢利及虧損		71,181	9,094
分佔聯營公司之溢利及虧損		(94)	(505)
除稅前溢利		154,036	437,277

簡明綜合收益表(續)

截至二零一五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	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
除稅前溢利		154,036	437,277
所得稅開支	6	<u>(135,472)</u>	<u>(150,445)</u>
期內溢利		<u>18,564</u>	<u>286,832</u>
應佔：			
本公司擁有人		(22,172)	113,547
非控制性權益		<u>40,736</u>	<u>173,285</u>
		<u>18,564</u>	<u>286,832</u>
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>(0.018 港元)</u>	<u>0.091 港元</u>
攤薄		<u>(0.018 港元)</u>	<u>0.091 港元</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<u>18,564</u>	<u>286,832</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	78,570	198,123
期內出售海外業務之重新分類調整	(106)	(1,763)
一項可供出售投資之公平值變動	363	5,776
分佔合營公司之其他全面收益	5,876	14,315
現金流量對沖之收益淨額	—	63,979
	<u>84,703</u>	<u>280,430</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		
	<u>84,703</u>	<u>280,430</u>
期內總全面收益	<u>103,267</u>	<u>567,262</u>
應佔：		
本公司擁有人	22,378	262,257
非控制性權益	80,889	305,005
	<u>103,267</u>	<u>567,262</u>

簡明綜合財務狀況表
二零一五年一月三十一日

	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 附註	二零一四年 七月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,481,962	2,836,175
發展中物業	857,690	644,353
投資物業	14,564,044	13,909,411
電影版權	31,642	37,360
電影產品	81,957	80,298
音樂版權	14,325	16,371
商譽	123,440	123,440
於合營公司之投資	1,236,438	1,136,546
於聯營公司之投資	29,399	32,842
可供出售投資	152,634	154,553
按金、預付款項及其他應收賬項	789,449	156,124
已抵押及受限制定期存款	167,970	204,957
遞延稅項資產	5,050	5,421
	<hr/>	<hr/>
總非流動資產	20,536,000	19,337,851
流動資產		
發展中物業	1,019,149	924,889
落成待售物業	1,183,878	1,354,049
拍攝中電影	250,957	259,292
存貨	39,838	22,073
應收賬項	9 207,564	255,699
按金、預付款項及其他應收賬項	392,368	314,831
預付稅項	44,264	44,765
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	1,006,361	559,009
現金及現金等值項目	2,393,648	3,454,948
	<hr/>	<hr/>
分類為持作出售之資產	10 6,538,027	7,189,555
	<hr/>	<hr/>
總流動資產	269,053	-
	<hr/>	<hr/>
總流動資產	6,807,080	7,189,555

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一五年一月三十一日

	附註	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	1,037,025	1,013,580
已收按金及遞延收入		449,827	287,512
應付稅項		207,359	186,465
應付融資租賃		6	3
有抵押計息銀行貸款		944,381	708,382
來自一間合營公司之貸款		167,993	—
可換股票據	12	134,213	127,995
總流動負債		2,940,804	2,323,937
流動資產淨值		3,866,276	4,865,618
總資產減流動負債		24,402,276	24,203,469
非流動負債			
已收長期按金		88,439	92,564
應付融資租賃		—	8
有抵押計息銀行貸款		1,588,941	1,604,858
其他貸款		243,380	240,229
定息優先票據	13	2,247,948	2,232,738
有擔保票據	14	784,555	794,589
衍生金融工具		137,883	25,162
遞延稅項負債		2,709,655	2,633,212
總非流動負債		7,800,801	7,623,360
資產淨值		16,601,475	16,580,109
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		621,606	621,606
儲備		8,310,910	8,304,579
非控制性權益		8,932,516	8,926,185
		7,668,959	7,653,924
總權益		16,601,475	16,580,109

簡明綜合中期財務報表附註

二零一五年一月三十一日

1. 編製基準

本集團截至二零一五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(「**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二零一四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：

	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	
	截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
分類收益：														
向外界客戶銷售	231,018	307,006	305,162	282,637	360,045	307,978	207,731	164,671	122,319	103,298	65,775	54,815	1,292,050	1,220,405
分類間銷售	-	-	1,875	-	312	-	3,429	-	972	-	462	-	7,050	-
其他收益	1,467	99	56,073	62,925	4,180	5,920	615	1,574	10,030	12,318	508	1,190	72,873	84,026
總計	232,485	307,105	363,110	345,562	364,537	313,898	211,775	166,245	133,321	115,616	66,745	56,005	1,371,973	1,304,431
分類間銷售之撇銷													(7,050)	-
總收益													1,364,923	1,304,431
分類業績	29,838	(8,179)	380,942	718,715	36,963	44,743	12,621	(17,575)	(3,472)	(520)	(111,805)	(146,550)	345,087	590,634
未分配利息及其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,284	35,137
貨幣掉期之公平值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,721)	-
分類為持作出售之資產減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,934)	-
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	324	9,593	-	-	-	-	-	-	324	9,593
經營業務溢利													230,040	635,364
融資成本													(147,091)	(206,676)
分佔合營公司之溢利及虧損	71,416	15,410	-	-	1,721	(6,002)	(1,956)	(314)	-	-	-	-	71,181	9,094
分佔聯營公司之溢利及虧損	-	-	-	-	(270)	(329)	(2)	-	178	(176)	-	-	(94)	(505)
除稅前溢利													154,036	437,277
所得稅開支													(135,472)	(150,445)
期內溢利													18,564	286,832

3. 經營分類資料 (續)

其他分類資料：

	物業發展		物業投資		媒體及娛樂		電影製作及發行		戲院營運		公司及其他		綜合	
	截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月		截至一月三十一日止 六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
投資物業之公平值增值	-	-	257,354	597,147	-	-	-	-	-	-	-	-	257,354	597,147

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	
	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
分類資產	3,877,748	2,994,925	16,773,443	16,447,832	326,057	342,156	906,350	920,348	297,586	309,591	3,308,530	3,927,507	25,489,714	24,942,359
於合營公司之投資	1,178,498	1,100,591	-	-	39,461	28,289	18,479	7,666	-	-	-	-	1,236,438	1,136,546
於聯營公司之投資	-	-	-	-	(25)	(337)	19,388	19,384	10,036	13,795	-	-	29,399	32,842
未分配資產													318,476	415,659
分類為持作出售之資產													269,053	-
總資產													27,343,080	26,527,406
分類負債	609,305	445,957	341,601	308,517	134,986	113,416	196,789	238,126	71,594	77,925	221,016	209,715	1,575,291	1,393,656
未分配負債													9,166,314	8,553,641
總負債													10,741,605	9,947,297

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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
銷售已落成物業之成本	168,782	281,979
有關租金收入之支出	81,095	72,740
電影版權、特許權及電影產品之成本	109,102	115,059
所提供藝人經理服務、廣告代理服務及娛樂活動服務之成本	183,983	142,769
電影公映及小賣部銷售之成本	49,749	41,833
所出售存貨之成本	124,665	113,189
總銷售成本	717,376	767,569
折舊 ^{##}	74,825	70,462
其他應收賬項淨額減值 ^{**}	—	19,593
物業、廠房及設備項目減值 ^{**}	17,925	15,775
分類為持作出售之資產減值 ^{**}	34,934	—
購股權之公平值虧損 ^{**}	—	5,172
電影版權之攤銷 [#]	6,362	12,555
電影產品之攤銷 [#]	56,664	55,060
音樂版權之攤銷 [#]	2,046	2,304
其他無形資產之攤銷 [#]	—	3,693
應收合營公司款項撥備 ^{**}	2,105	586
出售一間合營公司之收益 [*]	—	(6,049)
出售附屬公司之收益 [*]	(324)	(9,593)
藝人墊款撥備撥回 [#]	(4,836)	(2,983)
匯兌差額，淨額 ^{**/*}	5,332	(10,187)

* 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62,085,000港元(截至二零一四年一月三十一日止六個月：57,727,000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50,087,000港元(截至二零一四年一月三十一日止六個月：49,030,000港元)為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及11,998,000港元(截至二零一四年一月三十一日止六個月：8,697,000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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
以下各項之利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	60,002	67,321
須於五年後償還之銀行貸款	6,610	—
須於五年內全數償還之其他貸款	2,847	2,847
200,000,000美元定息優先票據(「二零零七年票據」)	—	65,390
人民幣1,800,000,000元定息優先票據(「二零一三年票據」)	71,324	71,844
首次交割可換股票據	—	10,167
第二次交割可換股票據	6,218	2,929
人民幣650,000,000元有擔保票據	34,425	—
來自一間合營公司之貸款	3,035	—
攤銷：		
銀行貸款	7,385	7,358
二零零七年票據	—	4,186
二零一三年票據	3,496	3,255
有擔保票據	2,735	—
銀行融資費用及直接成本	12,366	13,381
	210,443	248,678
減：撥充發展中物業之成本	(22,839)	(22,490)
撥充在建投資物業之成本	(36,568)	(9,502)
撥充在建工程之成本	(3,945)	(10,010)
	(63,352)	(42,002)
融資成本總額	147,091	206,676

6. 所得稅開支

香港利得稅乃按截至二零一五年一月三十一日及二零一四年一月三十一日止期間估計之應課稅溢利按16.5%稅率計算。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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
本期間		
– 香港		
期內支出	2,669	3,438
– 其他地區		
期內支出	366	859
– 中國內地		
企業所得稅		
期內支出	41,538	32,795
土地增值稅		
期內支出	26,558	27,978
	<hr/>	<hr/>
	71,131	65,070
遞延稅項	64,341	109,677
稅項賠償保證	–	(24,302)
	<hr/>	<hr/>
期內稅項總支出	135,472	150,445

為安排麗豐控股有限公司(「麗豐」及其附屬公司統稱「麗豐集團」)於聯交所(現時在主板)上市，於一九九七年十一月十二日簽署一份稅項賠償保證契據，麗新發展有限公司據此就麗豐集團因出售任何於一九九七年十月三十一日麗豐集團透過其附屬公司及合營公司應佔物業權益而應付或分佔之若干潛在中國內地所得稅及土地增值稅，向麗豐集團承諾作出賠償保證。於截至二零一四年一月三十一日止期間，麗豐集團根據上述賠償保證應收款項為24,302,000港元。

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數1,243,212,165股(截至二零一四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分佔麗豐溢利所產生之普通股潛在攤薄效應調整。計算採用之普通股加權平均數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，以及假設已無償發行之普通股加權平均數，猶如已考慮本公司所有尚未行使購股權。

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二零一五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二零一五年一月三十一日及二零一四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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (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)	(22,172)	113,547
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	(103)	(317)
就每股攤薄盈利／(虧損)而言的盈利／(虧損)	<u>(22,275)</u>	<u>113,230</u>
	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	1,243,212,165	1,243,212,165
攤薄影響 – 普通股加權平均數： – 購股權	–	862,313
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>1,243,212,165</u>	<u>1,244,074,478</u>

8. 中期股息

董事不建議派付截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一四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。

於二零一五年一月三十一日及二零一四年七月三十一日,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:

	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 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	124,101	154,564
逾期一天至九十天	67,007	81,583
逾期九十天以上	16,456	19,552
總計	<u>207,564</u>	<u>255,699</u>

應收賬項之賬面值與其公平值相若。

10. 分類為持作出售之資產

於一九九三年十一月二十三日，麗豐之一間間接全資附屬公司麗顯有限公司（「麗顯」）與廣州市輕工房地產開發公司（「廣州輕工」）訂立一份合營協議（經補充，「合營協議」），就於中華人民共和國（「中國」）廣州一個名為廣州東風廣場之物業發展項目成立一間合作合營公司廣州麗興房地產開發有限公司。

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

於二零一五年一月十五日，麗顯與廣州輕工訂立一份新的補充協議（「補充協議」）以（其中包括）修訂上述安排，據此，麗顯與廣州輕工有條件同意，麗顯將促使轉讓麗豐集團於中國廣州之酒店式服務公寓發展中項目廣州港景中心（「替代物業」）予廣州輕工，而毋須根據合營協議所擬定之方式分配廣州東風廣場第五期若干辦公室單位（「原有物業」）予廣州輕工。

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

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

根據上市規則第十四章，交易事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公佈及股東批准之規定。其進一步詳情載於麗豐及本公司日期為二零一五年一月十五日之聯合公佈及本公司日期為二零一五年二月十六日之通函內。補充協議及交易事項由本公司股東於二零一五年三月五日舉行之股東特別大會上批准。

於二零一五年一月三十一日，替代物業被再分類為分類為持作出售之資產，其非經常性公平值計量如下：

	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
分類為持作出售之資產 – 物業、廠房及設備	<u>269,053</u>	<u>—</u>

10. 分類為持作出售之資產 (續)

根據香港財務報告準則第5號，分類為持作出售之資產賬面值303,987,000港元已撇減至其公平值317,292,000港元，減去出售成本48,239,000港元，導致產生減值虧損34,934,000港元，並已計入期內簡明綜合收益表之「其他經營費用」內。

11. 應付賬項及應計費用

於二零一五年一月三十一日及二零一四年七月三十一日，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：

	二零一五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項：		
少於三十天	177,142	171,533
三十一天至六十天	15,503	8,356
六十一天至九十天	1,117	1,071
九十天以上	5,822	1,228
	<hr/>	<hr/>
	199,584	182,188
其他應付賬項及應計費用	837,441	831,392
	<hr/>	<hr/>
總計	1,037,025	1,013,580

應付賬項及應計費用之賬面值與其公平值相若。

12. 可換股票據

截至二零一五年一月三十一日，第二次交割可換股票據之負債部份之公平值約為134,346,000港元(二零一四年七月三十一日：128,539,000港元)。

13. 定息優先票據

200,000,000美元於二零一四年到期息率為9.125%之優先票據

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

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支付。二零一三年票據於聯交所上市。

13. 定息優先票據 (續)

二零一三年票據之公平值估計約為2,144,858,000港元(二零一四年七月三十一日：2,199,063,000港元)，乃經參考由全球領先的金融市場數據供應商截至報告期末公佈的二零一三年票據收市價釐定。

14. 有擔保票據

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

於二零一四年六月二十四日，本公司之全資附屬公司eSun International Finance Limited發行人民幣650,000,000元(相當於約809,364,000港元)之8.375%有抵押擔保票據(「有擔保票據」)，票據將於二零一八年六月二十四日到期一次性償還。有擔保票據自二零一四年六月二十五日開始計息，須自二零一四年十二月二十四日起於每年六月二十四日及十二月二十四日每半年期末支付。有擔保票據於聯交所上市。

15. 比較金額

分類資料之若干比較金額已予重新分類，以符合本期間之呈列。

中期股息

董事會已議決不派付截至二零一五年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一四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，擴大來自這快速增長之市場之電影、電視、音樂、現場表演節目、藝人管理及戲院的收入。憑藉其於行內之穩健基礎，本集團已準備就緒把握趨勢，於截至二零一五年一月三十一日止六個月取得良好進展。

- 電影—繼續著力增加電影原創作品，吸引華語觀眾；預期多部正在開發及製作的電影於來年落實發行。本集團將著重提高電影製作能力，獲得更多與製作相關的收入。
- 現場表演節目—於香港及中國內地成功製作及籌辦多個大型演唱會，由本地、亞洲及國際知名藝人演出。本集團正拓展其業務，繼續成為此範疇之推動力，並物色除演唱會以外其他種類的現場表演節目，如音樂劇及文藝表演。
- 電視—拓展其於優質電視連續劇之製作及投資，以迎合中國內地電視台及在線視頻網站對優質節目持續而強勁的需求，並為本集團藝人提供出鏡及培訓的方式。本集團將集中拍攝不同系列的早期電視劇劇本，以儘早確保吸引投資者及電視台的興趣，從而獲得發行及共同發展之機會。此外，本集團亦有意涉足其他類型的電視節目，如綜藝節目及真人秀，與本集團其他媒體及娛樂業務產生協同效益。
- 藝人管理—擴大中國藝人團隊，以及與亞洲知名藝人(如韓國頂尖音樂組合)合作。具有不同可確保最大商業價值及吸引力的項目，包括電影、電視、音樂及現場活動。本集團已作好準備吸引明星及培育新藝人。
- 音樂—由於國際音樂公司與中國大型音樂網站逐漸達成互相接受之發行模式，期待已久之數碼音樂收費模式逐漸形成。本集團已作好準備以其管理的龐大而著名的中文音樂庫及持續發行的新歌以把握這新經濟模式。

- 戲院一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。

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

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

中國內地物業市場

即使持續獲全球中央銀行支持，全球經濟基本因素復甦步伐仍未穩固。美國、歐元區及日本等主要經濟體系仍為走出環球地緣政治不穩定局勢的困境而努力，如中東形勢及俄羅斯與烏克蘭的關係。

儘管全球經濟環境充滿挑戰，中國經濟仍於二零一四年錄得國內生產總值（「國內生產總值」）7.4%的增長。中國政府將二零一五年的國內生產總值目標修訂為7.0%左右。為在保持中國經濟中高速增長的同時將中國經濟提升至中高發展水平，中國政府進一步強調須著重經濟發展的質量及可持續發展性。中國最近一次年度代表大會表示，此目標將透過實施積極財務政策與審慎貨幣政策相結合的措施實現，以平衡穩定增長及持續經濟改革。於回顧期內，已採取縮減基準利率及降低銀行存款準備金利率以及於中國內地若干城市放寬住房限購政策等措施。房地產市場為重要經濟支柱，持續由政府政策主導。長遠而言，中國政府干預經濟的方式對該行業無疑是大為有利，且投資者及開發商等將受惠於該扶持性的財務政策。

本公司之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」)以地區焦點及麗豐集團自二零一二年以來採用之租賃主導策略在目前具挑戰性之營運環境下證實有效。儘管零售銷售額普遍下跌，作為主要資產之約2,800,000平方呎之租賃組合(其主要位於上海及廣州，出租率接近100%)之租賃收入平穩增長。

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

麗豐集團於二零一三年九月成功競投橫琴創意文化城第一期項目(「創意文化城第一期」)，並將與本公司共同發展。創意文化城第一期分別由麗豐集團及本公司持有80%及20%權益。創意文化城第一期總建築面積(「建築面積」)約2,800,000平方呎，根據麗豐集團與珠海市國土資源局於二零一三年九月二十七日訂立之國有建設用地使用權出讓合同，最低投資要求約為人民幣3,000,000,000元(相等於約3,800,000,000港元)，其中人民幣約523,300,000元(相等於約661,000,000港元)為土地成本。創意文化城第一期之總體發展方案已於二零一五年一月獲得審批通過，建設工程預期於今年下半年開始動工。

預定建築面積之用途明細載列如下：

用途	建築面積(平方呎)
文化主題酒店	597,300
文化工作坊	452,300
文化商業區	540,700
表演廳	387,500
辦公室	559,900
文化工作室	244,700
配套設施及其他	20,000
總計	2,802,400

如本公司及麗豐於二零一五年一月十五日之聯合公佈所述，與廣州市輕工房地產開發公司(「廣州輕工」)進行之建議交易已由本公司股東於二零一五年三月五日批准，預期將於二零一五年年底之前完成。交易將使麗豐集團徹底鞏固其對廣州東風廣場第五期辦公室單位之所有權益，並為麗豐集團提供額外靈活性及策略價值。收購上海五月花生活廣場之餘下5%權益已於二零一五年一月完成，證實了麗豐集團於鞏固優質租賃資產的承擔。

旨在改善上海香港廣場零售商場高層人流量之資產增值已告完成。新租戶已於回顧期內開始營業，預期將提升此物業之整體租金貢獻。

麗豐集團於上海、廣州及中山之若干項目正處於不同發展階段。通過未來數年發展現有租賃項目，租賃組合預期由約2,800,000平方呎增加至約7,100,000平方呎。廣州御金沙第一期及第三期、廣州東山京士柏及廣州東風廣場第五期餘下住宅單位預期於當前及未來財政年度列入收益表內。麗豐集團已提交申請歸還位於廣州越秀區觀綠路之地盤予廣州政府，目前正就該事宜與有關當局進行磋商。於二零一五年一月三十一日，麗豐集團土地儲備為10,200,000平方呎。

於二零一五年一月三十一日，本集團之綜合現金狀況為3,568,000,000港元(撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團則為1,276,100,000港元)，負債淨值與權益比率則為28.5%，令本集團充滿信心，更積極審視商機。然而，本集團將繼續採取審慎靈活之方法增加土地儲備及管理其財務狀況。

中期業績概覽

截至二零一五年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額1,292,100,000港元，較去年同期之1,220,400,000港元增加5.9%。毛利增加約26.9%至574,700,000港元(二零一四年：452,800,000港元)。

截至二零一五年一月三十一日止六個月，本公司擁有人應佔虧損淨額約為22,200,000港元(二零一四年：溢利淨額為113,500,000港元)。每股基本虧損為0.018港元(二零一四年：每股基本盈利：0.091港元)。大幅下調主要由於：(a)麗豐集團於截至二零一五年一月三十一日期間來自投資物業之重估收益較去年同期大幅下調；及(b)就麗豐於二零一三年發行之人民幣1,800,000,000元優先票據所訂立的貨幣掉期因人民幣貶值前景較原來預期為差所產生之公平值虧損所致。本集團綜合收益表之公平值虧損之影響將會於貨幣掉期合約屆滿時撥回或由人民幣1,800,000,000元優先票據產生之匯兌收益所抵銷。

撇除物業重估之影響，本公司擁有人應佔虧損淨額於期內約為121,300,000港元(二零一四年：虧損淨額為110,100,000港元)。本公司擁有人應佔每股虧損淨額(不包括物業重估之影響)為每股0.098港元。

撇除物業重估之影響及貨幣掉期之公平值虧損，截至二零一五年一月三十一日期間本公司擁有人應佔虧損淨額較去年同期減少至約63,400,000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及貨幣掉期之公平值虧損)由每股0.089港元相應地減少至每股0.051港元。

本公司擁有人應佔溢利／(虧損) (百萬港元)	截至一月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
已呈報	(22.2)	113.5
就投資物業作出之調整		
物業重估	(132.2)	(299.2)
投資物業之遞延稅項	33.1	74.8
非控制性權益應佔重估變動減遞延稅項	—	0.8
	<u>(121.3)</u>	<u>(110.1)</u>
除稅後淨虧損，不包括投資物業重估收益		
除稅後淨虧損，不包括投資物業重估收益 及貨幣掉期之公平值虧損	<u>(63.4)</u>	<u>(110.1)</u>

於二零一五年一月三十一日，本公司擁有人應佔權益由於二零一四年七月三十一日之8,926,200,000港元增加至8,932,500,000港元。本公司擁有人應佔每股資產淨值由於二零一四年七月三十一日之每股7.180港元增加至於二零一五年一月三十一日之每股7.185港元。

媒體及娛樂

截至二零一五年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額360,000,000港元（二零一四年：308,000,000港元），而分類業績由溢利44,700,000港元減少至溢利37,000,000港元。

現場表演節目

截至二零一五年一月三十一日止六個月，本集團已舉辦及投資39場（二零一四年：59場）表演，由本地、亞洲及國際知名藝人包括EXO、SM Town、Super Junior、羅志祥、鄭秀文、楊千嬅、草蜢、側田及C AllStar演出。

音樂製作、發行及出版

截至二零一五年一月三十一日止六個月，本集團推出共45張（二零一四年：53張）大碟，包括Super Junior、Henry@SJM、鄭秀文、楊千嬅、C AllStar及RubberBand。

本集團預期繼續通過新媒體發行善用其音樂庫，從而提高其音樂版權收入。

藝人管理

本集團擁有強大的藝人管理團隊及大量藝人，並將繼續擴大其團隊，以配合不斷增長之電視劇製作及電影製作業務。截至二零一五年一月三十一日止六個月，本集團旗下管理超過42名藝人。

電影及電視節目製作及發行

截至二零一五年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額207,700,000港元（二零一四年：164,700,000港元）。而分類業績由虧損17,600,000港元轉為盈利12,600,000港元。

截至二零一五年一月三十一日止六個月，本集團發行3部電影，名為《分手100次》、《單身男女2》及《重返20歲》，並於回顧期內發行13部電影及83部錄像。其中具知名度的包括《戰逆豪情》、《柏靈頓》、《忍者龜：變種新任務》、《變形金剛：殲滅世紀》、《美國隊長2》及《魔雪奇緣歡唱版》。

本集團於中國內地已投資製作4部電視劇，預期於下一個財政年度為本集團帶來回報。

戲院營運

截至二零一五年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額122,300,000港元（二零一四年：103,300,000港元）。本集團現時於中國內地以「五月花」品牌營運兩家戲院，而於香港及中國內地以「MCL」品牌營運7家戲院，以及於香港營運一家合營戲院。本集團現時共有10家戲院、60所影院及8,314個座位。分別於中國內地提供22所影院共2,856個座位及於香港提供38所影院共5,458個座位。戲院營運為本集團電影製作及發行業務提供輔助的分銷渠道。

各戲院之影院及座位數目詳情如下：

戲院	本集團 應佔權益 (%)	影院數目 <small>(附註)</small>	座位數目 <small>(附註)</small>
中國內地			
廣州五月花電影城	100	7	767
中山五月花電影城	100	5	931
蛇口MCL洲立影城	85	5	629
羅湖MCL洲立影城	85	5	529
		22	2,856
香港			
MCL 將軍澳戲院	85	7	957
MCL 德福戲院	85	6	819
STAR Cinema	85	6	622
MCL 康怡戲院	85	5	836
MCL JP 銅鑼灣戲院	85	2	658
The Grand Cinema	25.5	12	1,566
		38	5,458
		60	8,314
		60	8,314

附註：以100%為基準

物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一五年一月三十一日及二零一四年一月三十一日止六個月之業績公佈。

租金收入

截至二零一五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307,100,000港元(二零一四年：283,200,000港元)，較去年同期增長8.4%。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		概約 百分比變動 (%)	期結日 出租率 (%)
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元		
上海				
上海香港廣場	202.7	192.2	5.5	零售：99.2 辦公室：96.3 酒店式服務公寓：86.2
上海五月花生活廣場	28.2	17.4	62.1	零售：85.8 酒店：47.4
上海凱欣豪園	6.8	7.0	-2.9	100.0
上海閘北廣場第一期	5.2	5.4	-3.7	87.6
廣州				
廣州五月花商業廣場	52.4	52.5	-0.2	98.2
廣州富邦廣場	8.5	8.3	2.4	98.3
中山				
中山棕櫚彩虹花園	3.3	0.4	725.0	零售：57.0* 酒店式服務公寓：51.7
總計	307.1	283.2	8.4	

* 不包括自用面積

整體租金收入穩定，乃因所有主要物業出租率較高所帶動。收入增加乃主要受惠於物業組合之租金於重訂後上升及租戶結構改變。旨在改善上海香港廣場零售商場高層人流量之資產增值已告完成。於回顧期內，新租戶已開始經營業務，預期將會改善整體租金收入。中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓 — 中山寰星度假公寓及上海五月花生活廣場之酒店 — 上海寰星酒店分別於二零一三年八月及二零一三年十一月開始營業，當時營業環境維艱。

中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之部份建築面積(佔總建築面積約36.5%)已出租，故該部份已重新分類為租賃物業。待物業全部出租，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二零一五年一月三十一日及二零一四年一月三十一日止六個月之業績公佈。

已確認銷售

截至二零一五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231,000,000港元(二零一四年：307,000,000港元)，較去年同期之銷售收益下降24.8%。下跌主要由於銷售放緩及銷售完成較預期放緩所致。

已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場及廣州東山京士栢之銷售表現所帶動，當中已售出建築面積分別約18,646及17,826平方呎，錄得銷售收益分別為88,500,000港元及91,500,000港元。

截至二零一五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)增加至每平方呎約3,520.6港元(二零一四年：每平方呎3,099.7港元)。此增幅是由於上海五月花生活廣場及廣州東山京士栢之大部份單位於回顧期內均以較高平均售價售出及確認入賬所致。

截至二零一五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	概約建築面積 平方呎	平均售價 [#] 港元/平方呎	營業額* 百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	17,455	5,158.0	84.9
公寓式辦公樓單位	1,191	3,216.1	3.6
廣州東山京士栢			
住宅單位	17,826	5,443.4	91.5
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	1,055	919.0	0.9
別墅單位	29,045	1,463.5	40.1
小計	66,572	3,520.6	221.0
廣州富邦廣場			
停車位			10.0
總計			231.0
合營公司項目已確認之銷售			
廣州御金沙			
住宅單位** (按47.5%基準)	182,252	2,238.2	384.7
零售單位** (按47.5%基準)	12,015	7,348.1	83.3
小計	194,267	2,554.3	468.0
停車位** (按47.5%基準)			56.4
總計			524.4

扣除營業稅前

* 扣除營業稅後

** 廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司(「凱德中國」)之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。截至二零一五年一月三十一日止六個月，已確認之銷售(扣除營業稅後)985,200,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，約408,984平方呎(不包括停車位)之建築面積已被確認。來自整個項目之停車位之已確認收入為118,700,000港元。

已簽約之銷售

於二零一五年一月三十一日，麗豐集團之物業發展業務(不包括廣州御金沙)因銷售物業錄得已簽約但尚未確認之銷售418,200,000港元(二零一四年七月三十一日：229,600,000港元)，平均售價為每平方呎3,683.5港元。於二零一五年一月三十一日，麗豐集團已簽約但尚未確認之銷售總額(包括廣州御金沙)為971,200,000港元。

上海五月花生活廣場、廣州東山京士柏及中山棕櫚彩虹花園餘下單位的銷售勢頭令人鼓舞，整體平均售價分別達到每平方呎5,111.5港元、5,076.4港元及1,421.1港元。廣州御金沙住宅單位及零售單位的餘下銷售強勁，平均售價上升至每平方呎2,651.9港元(二零一四年：每平方呎2,566.0港元)。

於二零一五年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售分析如下：

已簽約基準	概約建築面積 平方呎	平均售價 [#] 港元/平方呎	營業額 [#] 百萬港元
上海五月花生活廣場 住宅單位	31,713	5,111.5	162.1
廣州東山京士柏 住宅單位	7,072	5,076.4	35.9
廣州東風廣場 住宅單位	23,940	6,182.1	148.0
中山棕櫚彩虹花園 高層住宅單位	2,030	936.0	1.9
別墅單位	48,777	1,441.3	70.3
小計	113,532	3,683.5	418.2
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)	207,838	2,628.0	546.2
零售單位** (按47.5%基準)	695	9,784.2	6.8
小計	208,533	2,651.9	553.0
停車位** (按47.5%基準)			1.1
小計			554.1
總計(不包括停車位)	322,065	3,015.5	971.2

扣除營業稅前

** 廣州御金沙為與凱德中國之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。於二零一五年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售1,164,200,000港元(不包括停車位)是來自整個項目，約439,016平方呎(不包括停車位)之建築面積已售出。來自整個項目之停車位之已簽約但尚未確認之銷售為2,300,000港元。

流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

現金及銀行結餘

於二零一五年一月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為3,568,000,000港元(二零一四年七月三十一日：4,218,900,000港元)，其中約30%以港元(「港元」)及美元(「美元」)列值，而逾70%則以人民幣(「人民幣」)列值。於二零一五年一月三十一日，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1,276,100,000港元(二零一四年七月三十一日：1,328,900,000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

於二零一五年一月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額(扣除集團內之撇銷)為6,111,400,000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)

於二零一五年一月三十一日，本集團有以人民幣列值之有擔保票據(「有擔保票據」)784,600,000港元。有擔保票據乃以麗豐及寰亞傳媒的普通股股份抵押及利息儲備賬戶作擔保，並擁有本公司控股股東麗新發展有限公司所訂立的維好及抵押不足支持契約及股權購買承諾契據的利益。有擔保票據按年利率8.375%計息，並須於每年六月二十四日及十二月二十四日每半年期末支付，且將於二零一八年六月二十四日到期一次性償還。此外，本公司有應付已故林百欣先生之無抵押其他貸款，本金金額為113,000,000港元，乃按滙豐最優惠年利率計息。於二零一五年一月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息71,400,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一五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

於二零一五年一月三十一日，寰亞傳媒有未償還本金金額合共約182,900,000港元之無抵押及無擔保三年期零息第二次交割可換股票據，包括分別發行予本集團及其他認購方約44,300,000港元及約138,600,000港元。除非先前已根據第二次交割可換股票據之條款及條件被轉換、贖回、購回或註銷，否則寰亞傳媒將於到期日二零一五年六月八日按未償還本金金額贖回第二次交割可換股票據。就會計目的而言，自本金金額扣除可換股票據之權益部份後，經調整(i)應計利息及(ii)集團內之撇銷，所產生第二次交割可換股票據於二零一五年一月三十一日之賬面值於本集團內入賬為134,200,000港元。

麗豐

於二零一五年一月三十一日，麗豐集團之貸款總額為5,171,100,000港元，包括銀行貸款2,533,300,000港元、定息優先票據2,247,900,000港元、來自本公司一間附屬公司之貸款162,900,000港元、來自一間合營公司之貸款168,000,000港元及其他貸款59,000,000港元。麗豐集團為數5,171,100,000港元貸款之到期情況妥為分散，其中1,112,400,000港元須於一年內償還、1,663,100,000港元須於第二年內償還及2,336,300,000港元須於第三至五年內償還，以及59,300,000港元須於五年後償還。

麗豐集團分別約有47%及49%之貸款為定息及浮息貸款，其餘4%為免息貸款。

除定息優先票據外，麗豐集團2,923,200,000港元之銀行及其他貸款中，49%以人民幣計值、34%以港元計值及17%以美元計值。

麗豐集團2,247,900,000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，麗豐集團與金融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。由於港元兌美元之匯率掛鈎，因此麗豐集團相信所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於麗豐集團之資產主要位於中國內地，而收益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，包括總賬面值約為8,485,000,000港元之投資物業、總賬面值約為116,400,000港元之已落成待售物業、總賬面值約為1,527,700,000港元之發展中物業、總賬面值約為1,610,000,000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121,100,000港元之物業以及約812,300,000港元之定期存款及銀行結餘(包括存入利息儲備賬戶之235,200,000港元)。

此外，於二零一五年一月三十一日，一間銀行向本集團授出60,000,000港元循環定期貸款信貸。該筆貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，並以本集團於二零一五年一月三十一日賬面值為48,700,000港元之土地及樓宇作抵押。於二零一五年一月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。於二零一五年一月三十一日，其他銀行向本集團授出99,000,000港元無抵押一般銀行信貸。上述無抵押一般銀行信貸須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一五年一月三十一日，本集團已動用信用證及保函信貸15,800,000港元。因此，本集團(不包括麗豐)之未動用信貸為143,200,000港元。麗豐集團於二零一五年一月三十一日之未動用信貸為1,908,000,000港元。

於二零一五年一月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,932,500,000港元。負債比率(即本公司擁有人應佔淨負債(借貸總額6,111,400,000港元減有抵押銀行結餘及定期存款1,174,300,000港元以及現金及現金等值項目2,393,700,000港元)與資產淨值之比例)為約28.5%。

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

或然負債

本集團之或然負債自二零一四年七月三十一日以來並無重大變動。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一五年一月三十一日止六個月內，本集團概無贖回其任何於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市及買賣之股份，本集團亦無購買或出售任何該等股份。

此外，本集團概無贖回任何由麗豐發行於二零一八年到期之6.875%優先票據(股份代號：85920)及由eSun International Finance Limited(本公司之直接全資附屬公司)發行於二零一八年到期之8.375%有抵押擔保票據(股份代號：85978)(統稱「票據」)，均於聯交所上市及買賣。於截至二零一五年一月三十一日止六個月內，本集團並無購買或出售任何有關票據。

企業管治

本公司於截至二零一五年一月三十一日止六個月內一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四內企業管治守則(「**企業管治守則**」)不時所載之全部守則條文，惟以下守則條文A.4.1及A.5.1之偏離除外：

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司現任非執行董事(「**非執行董事**」，包括獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」))並無指定任期。然而，本公司全體董事(「**董事**」)均須遵守本公司細則之卸任條文，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A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

根據守則條文A.5.1，公司應成立由大多數獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。

本公司並無成立提名委員會，惟其職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事(「**執行董事**」)執行。由於上述甄選及提名政策與程序已經制定，而且企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

僱員及酬金政策

於二零一五年一月三十一日，本集團合共僱有約1,940名僱員。本集團深明維持穩定之員工對其持續取得成功攸關重要。根據本集團之現有政策，僱員之薪金水平維持於具競爭力水平，並會因應員工表現而作出升遷及調整薪酬，亦按員工之貢獻及業內慣例獲授酌情花紅。其他員工福利包括購股權計劃、強制性公積金計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼以及向合資格僱員提供在外進修及培訓資助計劃等。

投資者關係

為確保投資者對本公司有更深入之瞭解，管理層積極參與投資者關係項目。本公司執行董事與投資者關係部不斷與研究分析員及機構投資者進行溝通，並於本公司業績公佈刊發後與研究分析員及新聞界會面，出席主要投資者研討會及參加國際非交易簡報會，以傳達本公司之財務表現及全球業務策略。

於截至二零一五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，並出席了以下研討會及非交易簡報會：

月份	事件	舉辦方	地點
二零一四年八月	投資者午餐會	興業僑豐證券	香港
二零一四年十月	發佈全年業績非交易簡報會	巴黎銀行	香港
二零一四年十月	發佈全年業績非交易簡報會	星展	紐約／波士頓／ 華盛頓特區／丹佛／ 洛杉磯／三藩市
二零一四年十月	發佈全年業績非交易簡報會	大和	巴黎／蘇黎世／倫敦
二零一四年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	巴黎銀行	新加坡
二零一四年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	星展	悉尼
二零一四年十二月	發佈全年業績非交易簡報會	巴黎銀行	上海
二零一四年十二月	二零一五年大中華暨新興 產業趨勢論壇	永豐金證券	台北
二零一五年一月	巴黎銀行亞太房地產及 金融研討會	巴黎銀行	香港
二零一五年一月	第五屆大和香港企業峰會	大和	香港
二零一五年三月	發佈全年業績非交易簡報會	星展	吉隆坡

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。審核委員會已與管理層共同審閱本公司截至二零一五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)。

承董事會命
主席
劉志強

香港，二零一五年三月二十五日

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。