

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

1. 概言

本公司是一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本集團從事成衣製造及貿易，品牌產品分銷，物業租賃及管理，物業發展及投資活動。

2. 採用全新及經修訂之會計實務準則

本集團於本年度首次採納數項由香港會計師公會頒佈之全新及經修定之會計實務準則（「會計實務準則」）。採納該等新訂及經修訂準則致使現金流量表之呈報方式變更及加入權益變動表，有關修訂對本期及前期之業績並無任何重大影響。比較金額已重列以達到一致之陳述。

現金流量表

本年度，本集團採納了會計實務準則第15條（經修訂）之「現金流量表」規定。根據會計實務準則第15條（經修訂）之規定，現金流量分為三大類別－經營、投資及融資，而非先前五大類。先前分別於不同項目下呈報之利息及股息現分為經營、投資及融資現金流量。除非可分別確認為投資或融資活動，否則先前分別於不同項目下呈報之稅項分類為經營現金流量。此外，現金及現金等值一項所呈報之金額已獲修訂，從此不包括具融資性質之信託收據及入口貸款。重新界定現金及現金等值致使須重新呈報現金流量表所示之比較數字。

僱員福利

本年度，本集團採用會計實務準則第34條「僱員福利」，有關僱員福利（包括退休福利計劃）之計算規則。採用會計實務準則第34條之主要影響是有關確認本集團界定權益退休金福利計劃。在以往期間，根據本集團之退休金計劃而需提供之退休金預期費用乃根據應計退休金薪酬之特定比率，於僱員之服務年期在收益表上扣除。

根據會計實務準則第34條，本集團之界定權益退休金計劃提供退休金之費用乃採用預期單位進賬法計算，並每年進行精算估值。佔本集團退休金責任或退休金計劃資產公平值之現值（以較高者為準）超過10%之精算損益，於參與僱員之預計平均餘下服務年期攤銷。因過往服務而產生之退休金費用在權益歸屬時立即確認。

賬目附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

此項會計政策之改變對現行或過往會計期間之業績概無重大影響。

3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本慣例編製，而亦就若干物業及證券投資之重估方面作出修改。

本財務報表採用之主要會計政策乃根據香港普遍接納之會計準則編製並概述如下：

綜合準則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬及聯營公司之業績乃由收購生效日期起列入綜合收益表，又或計算至出售生效日期止。

本集團內所有重要內部交易及結餘已在綜合賬目內沖銷。

商譽

商譽乃指於收購附屬公司及聯營公司當日，收購代價高於本集團應佔可辨認資產及負債之公平價值之差額。商譽被確認為資產及按其估計可使用年期(通常不超過20年)以直線法攤銷。

收購聯營公司權益時產生之商譽已列入其賬面值。收購附屬公司產生之商譽則於資產負債表中分別呈列。

負商譽

負商譽乃指本集團於收購附屬公司或聯營公司當日應佔可辨認資產及負債之公平價值高於收購成本之差額。負商譽乃按其產生之情況撥作收入。倘負商譽來自於收購日期預期將產生之虧損或開支，則於該等虧損或開支產生之期間撥作收入。餘下之負商譽則以直線法按所購入可辨認應計折舊資產之餘下平均可用年期確認為收入。倘該等負商譽超過所購入可辨認非貨幣資產之公平價值總額，則即時確認為收入。

收購聯營公司產生之負商譽，乃從該聯營公司或共同擁有公司之賬面值扣除。收購附屬公司產生之負商譽，列為資產減值，於資產負債表中分別列出。

附屬公司投資

附屬公司之投資乃按成本值扣除已確認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

聯營公司權益

聯營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入綜合財務報表。該等權益之賬面值按個別投資之已確認減值虧損作相應之調低。

證券投資

證券投資按買賣日基準確認，並於開始時以成本計算。

於以後呈報日期，本集團意圖持有至到期之債務證券乃按已攤銷成本，減除任何已確認之減值虧損以反映未能收回數額。收購持至到期證券之折讓或溢價之每年攤銷將與該證券年期間應收之其他投資收入集合，致使每期所確認之收入代表於投資之一個均等回報率。

所有可識別作為長期策略性目的之投資證券乃按成本值減除任何非暫時性之減值虧損列賬。

其他投資以公平價值列賬，並將未變現之收益及虧損包括在同期之收益表內。

收入確認

貨物之銷售於貨物送出及所有權移交後確認。

持作出售物業之銷售於簽具約束力之銷售協議或屋宇署簽發有關大廈入伙紙時確認收益以較後者為準。在此階段之前收取自買家之出售物業訂金，均作為流動負債項目。

服務收益則於提供服務後確認。

所有租金收入(包括根據經營租約租出之物業而預先開出發票收取之租金)，在租約期內以直線法確認。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

出售永久或臨時紡織品配額之收入於與第三者簽立具有法律約束力、無條件的及不可撤回之轉讓表格。

利息收入按照尚未償還之本金及適用之利率，並根據所佔時間比例予以累積計算。

投資收入於本集團之收取權利確定時確認。

資產減值

於每個結算日，本集團會對有形和無形資產的賬面金額進行核查，以確定是否有跡象顯示這些資產已發生減值虧損。如估計資產之可收回金額低於其賬面值，則將該資產的賬面金額減低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為費用。除非相關資產是以重估金額列賬，在這種情況下，按此會計準則，資產減值會作為重估價值減少處理。

假若減值虧損於其後撥回，該資產的賬面金額增加至其可收回金額的重新估計值，惟增加後的賬面金額不能超過該資產過往年度已確認為無減值虧損的賬面金額。減值虧損的撥回即時確認為收入，除非相關資產是以重估金額列賬，在這種情況下，資產減值虧損之撥回會作為重估價值增加處理。

投資物業

投資物業指已完成並持作投資用途之物業，所有投資物業之租金收入均按正常商業途徑協商。

倘租約尚餘年期超過二十年之投資物業，將不會作折舊準備；而租約尚餘年期為二十年或以下的，其賬面價值會按其剩餘年期作折舊撥備。

投資物業在資產負債表結算日之價值為每年經過專業估值之公開市值。因對投資物業作出估值而產生之任何盈虧將撥入投資物業重估儲備，假若該儲備之結餘按組合基準計算並不足夠抵銷虧損，高出投資物業重估儲備結餘之虧損差額將撥入收益表處理。倘過往已自收益表扣除減值，而隨後再產生重估增值，有關增值應撥入收益表內，惟款額以過往已扣除之減值為限。

於出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備結餘將轉撥往收益表。

發展中物業

在結算日起計之一年內不會完成之發展中物業以成本值減除任何減值虧損列賬。

發展成本包括利息支出均撥充資本，直至有關物業可確定轉為適合之物業分類。

其他物業、廠房及設備

除永久業權土地以外之其他物業、廠房及設備乃按成本值或估值減除折舊、攤銷及減值虧損於結算日列賬。

永久業權土地之成本值或估值不作攤銷，而土地使用權及租賃土地之成本值則按使用權期間以直線法攤銷。

位於英國倫敦No.1 Savile Row永久業權物業之成本值不作折舊。本集團就此物業進行一項經常性翻新及保養計劃，包括在有需要時重整大廈之結構，保持該物業之高水準以配合其「No.1 Savile Row」之品牌。因此，在考慮收購當日之剩餘價值時，董事意見認為任何折舊元素為不重要，故財務報表中並不作撥備。

本集團採納香港會計師公會就投資物業以外之土地及樓宇之經常估值規定所頒佈之會計實務準則第17條「物業、廠房及設備」第72段所提供之過渡性豁免。於該等已估值資產其後出售時，任何應佔重估盈餘將轉撥往其他可分派儲備。

除在建工程以外，其他物業、廠房及設備項目按其估計可使用年期，以直線法按下列年率計算折舊金額撇銷其成本值或估值：

樓宇	2% – 4%
傢俬、裝置及設備	10% – 33 ¹ / ₃ %
汽車	20% – 30%
廠房及機器	7 ¹ / ₂ % – 35%

資產出售或棄用時因出售所得款項與資產賬面值之差額所產生之盈虧，於該年度收益表中確認。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

在建工程以成本值列賬。成本值包括所有屬於該項目之發展費用及其他直接成本。在建工程將不作折舊直至工程完成。工程完成後，成本將撥往適合之其他物業、廠房及設備分類。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即須經過一段長時間方可作擬定用途或可供出售之資產)之應佔直接借貸成本均撥充作該等資產之部份成本。待該等資產基本上達致其擬定用途或可供出售時有關借貸成本將不再撥充成本。倘個別借貸於等待使用於有關合資格資產前期間暫作投資之用，所得投資收入須在撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均在其產生期間確認為開支。

紡織品配額

出售臨時紡織品配額之收益及購買之成本均於彼等產生時於收益表中入賬。由香港有關機構配發之紡織品配額不會資本化或列入資產負債表作為資產。購買永久紡織品配額之成本分三年期間以直線法攤銷。

商標

購買商標之成本將予資本化並按其估計可使用之十年期限以直線法攤銷。

存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃按先入先出方法計算，其中包括所有購買成本及適當之轉變成本及促使存貨達致現行地點及狀況之費用。可變現淨值乃在正常運作下實際或估計售價減除貨品尚需之製成及達至銷售成本所得之淨額。

持有作出售物業

持有作出售物業乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。

稅項

稅項支出乃按本年度業績計算，並就無須課稅或不獲扣稅之項目作出調整。倘若干收支項目於稅務上入賬與會計上入賬產生時差，而該時差於可見將來會構成稅項負擔或資產，則會用負債法計入賬目之遞延稅項內。

外幣兌換

年內進行之外幣交易乃按交易當日市場兌換率或議定之結算率換算。以外幣為本位幣之貨幣性資產及負債乃按資產負債表結算日兌換率換算。而該等外幣兌換之盈虧則撥入收益表中處理。

綜合賬目內，海外經營業績均按該年度之平均匯率換算。海外公司之資產和負債均以資產負債表結算日兌換率換算。因綜合海外公司之業績而產生之任何換算差額會撥入換算儲備。

經營租賃

經營租賃之應付租金乃按租賃年期以直線法列入收益表內。

退休福利供款

對本集團定額供款退休福利計劃、國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款在到期時計列為開支。

就本集團之界定權益退休福利計劃而言，提供福利之費用按預計單位進賬法計算，於各結算日進行精算估值。倘本集團退休金責任或計劃資產公平值之現值(以較高者為準)超過10%之精算損益，於參與僱員之預計平均餘下服務年期攤銷。因過往服務而產生之退休金費用在權益歸屬時立即確認，否則於平均服務年期以直線法攤銷，直至經修訂權益歸屬為止。

在資產負債表上確認之金額指界定權益責任之現值，經已按未確認精算損益及未確認以往服務費用調整，並扣除計劃資產之公平值。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

4. 營業額

營業額指年內自下列業務向外界客戶所收及應收賬款淨額：

(港幣百萬元)	2002	2001
貨物銷售	1,208.2	1,339.9
物業發展	183.6	—
物業管理及租金收入	63.5	73.3
投資業務之收入(附註)	10.6	28.6
	<u>1,465.9</u>	<u>1,441.8</u>

附註：

投資業務之收入包括：

(港幣百萬元)	2002	2001
聯營公司利息收入	5.9	26.2
證券投資收入	4.7	2.4
	<u>10.6</u>	<u>28.6</u>

5. 業務及地區分類

業務分類

本集團之業務可分為五個經營部份。包括成衣製造及貿易、品牌產品分銷、物業租賃及管理、物業發展及投資活動。該等部份為本集團申報主要分類資料之基準。

成衣製造及貿易	—	製造及出口成衣產品予海外市場，及以採購、市場推廣及代理身份採購成衣
品牌產品分銷	—	主要從事零售、批發及特許經銷品牌服裝
物業租賃及管理	—	物業租賃及管理及服務式住宅物業管理
物業發展	—	本集團從事之住宅物業發展
投資活動	—	證券投資項目，而該等項目公司從事物業投資及發展、通訊與其他活動

截至二零二零年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	成衣製造 及貿易	品牌 產品分銷	物業租賃 及管理	物業發展	投資活動	撇除	綜合
營業額							
外部銷售收益	1,043.3	164.9	63.5	183.6	10.6	—	1,465.9
業務之間銷售收益	—	—	7.6	—	—	(7.6)	—
收益總額	<u>1,043.3</u>	<u>164.9</u>	<u>71.1</u>	<u>183.6</u>	<u>10.6</u>	<u>(7.6)</u>	<u>1,465.9</u>
業績							
分類業績	55.3	(6.7)	21.4	3.4	(30.9)	—	42.5
出售物業收益	21.1	—	2.6	—	—	—	23.7
經營溢利							66.2
其他利息收入							0.8
財務費用							(24.2)
應佔聯營公司業績							(9.7)
除稅前溢利							33.1
稅項							(8.8)
除少數股東權益前溢利							24.3
少數股東權益							(3.5)
股東應佔溢利							<u>20.8</u>

業務之間銷售收益以市場利率計算。

截至二零二零一年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	成衣製造 及貿易	品牌 產品分銷	物業租賃 及管理	物業發展	投資活動	撇除	綜合
營業額							
外部銷售收益	1,113.7	226.2	73.3	—	28.6	—	1,441.8
業務之間銷售收益	—	—	4.5	—	—	(4.5)	—
收益總額	<u>1,113.7</u>	<u>226.2</u>	<u>77.8</u>	<u>—</u>	<u>28.6</u>	<u>(4.5)</u>	<u>1,441.8</u>
業績							
經營溢利	66.9	(1.1)	26.5	—	(45.6)	—	46.7
其他非營業收入							85.0
其他利息收入							2.0
財務費用							(31.0)
應佔聯營公司業績							(30.7)
除稅前溢利							72.0
稅項							(14.0)
除少數股東權益前溢利							58.0
少數股東權益							(5.7)
股東應佔溢利							<u>52.3</u>

業務之間銷售收益以市場利率計算。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

截至二零零二年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	成衣製造 及貿易	品牌 產品分銷	物業租賃 及管理	物業發展	投資活動	綜合
資產						
分類資產	292.1	136.6	678.5	213.9	496.5	1,817.6
聯營公司權益						438.8
未歸類之企業資產						124.1
綜合總資產						<u>2,380.5</u>
負債						
分類負債	178.0	51.7	20.4	27.9	14.7	292.7
未歸類之企業負債						757.3
綜合總負債						<u>1,050.0</u>
其他資料						
資產增加	11.3	14.9	0.1	68.5	0.8	95.6
折舊及攤銷	15.7	5.7	0.9	–	0.8	23.1
就證券投資確認之減值虧損	–	–	–	–	2.5	2.5
出售投資物業之溢利	–	–	2.6	–	–	2.6
出售其他物業、廠房及設備之溢利	21.2	–	–	–	–	21.2
	<u>21.2</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>21.2</u>
截至二零零一年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)						
資產						
分類資產	330.8	112.5	695.6	266.1	492.0	1,897.0
聯營公司權益						306.5
未歸類之企業資產						76.0
綜合總資產						<u>2,279.5</u>
負債						
分類負債	227.1	27.8	26.5	182.7	2.2	466.3
未歸類之企業負債						485.5
綜合總負債						<u>951.8</u>
其他資料						
資產增加	16.2	3.5	0.2	85.4	1.6	106.9
折舊及攤銷	16.0	8.8	4.6	–	0.8	30.2
就證券投資確認之減值虧損	–	–	–	–	26.4	26.4
出售其他物業、廠房及設備之溢利(虧損)	0.2	(2.1)	–	–	0.1	(1.8)
	<u>0.2</u>	<u>(2.1)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>0.1</u>	<u>(1.8)</u>

地區分類

以下附表為本集團按地區市場分類之營業額分析：

截至十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	分類之營業額	
	2002	2001
北美	795.1	801.1
香港	252.1	109.9
英國	222.9	263.4
其他歐洲國家	146.5	203.6
其他地區	49.3	63.8
	<u>1,465.9</u>	<u>1,441.8</u>

本集團之經營業務主要於香港、中國(除香港以外)、英國及荷蘭。

以下附表為按資產所在地區劃分之分類綜合資產賬面值，物業、廠房及設備與無形資產增加之分析：

(港幣百萬元)	分類綜合資產之賬面值 於十二月三十一日		物業、廠房設備及 無形資產之增加 截至十二月三十一日止年度	
	2002	2001	2002	2001
香港	1,998.2	1,939.0	72.9	92.0
中國	123.3	108.7	6.8	8.6
英國	159.6	125.4	14.9	3.8
荷蘭	13.3	30.7	0.1	–
其他地區	82.8	74.2	0.9	2.5
	<u>2,377.2</u>	<u>2,278.0</u>	<u>95.6</u>	<u>106.9</u>
未歸類之企業資產	3.3	1.5	–	–
	<u>2,380.5</u>	<u>2,279.5</u>	<u>95.6</u>	<u>106.9</u>

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

6. 出售物業收益

(港幣百萬元)	2002	2001
出售物業收益包括：		
在香港以外地區之永久業權物業之出售收益	21.1	—
在香港以外地區之投資物業之出售收益	2.6	—
	<u>23.7</u>	<u>—</u>

7. 其他經營費用

(港幣百萬元)	2002	2001
在香港以外建立製造業務之經營前支出	11.9	—
終止在香港以外業務之外匯儲備撇銷	3.5	—
應收聯營公司之撥備	2.3	—
海外數碼錄音書籍網絡分銷費用	—	6.7
本集團於海外業務之重整費用	—	2.9
遣散費及其他	—	2.1
	<u>17.7</u>	<u>11.7</u>

8. 經營溢利

(港幣百萬元)	2002	2001
經營溢利已扣除：		
職員開支，包括董事酬金	203.8	237.1
退休福利計劃供款，減除數目極少之被沒收供款	4.5	6.9
職員開支合計	208.3	244.0
核數師酬金	1.8	2.2
商譽攤銷(包括於行政費用)	1.9	3.1
攤銷		
— 永久紡織品配額(包括於銷售成本)	1.6	6.1
— 商標(包括於行政費用)	0.1	0.1
購買臨時紡織品配額之成本撇銷	21.2	21.4
其他物業、廠房及設備之折舊及攤銷	21.4	24.0
及已計入：		
紡織品配額收入	22.4	28.5
證券投資之股息收入—上市	2.8	—
其他投資之股息收入—非上市	0.8	0.6
撥回應收款項撥備	1.0	4.9
負商譽於收入中撇銷(包括於其他收入)	—	0.4

9. 董事及僱員酬金

董事酬金

(港幣百萬元)	2002	2001
董事袍金	0.5	0.5
董事其他酬金		
— 薪金及其他福利	5.6	5.6
— 花紅	1.7	1.8
— 退休福利費用	0.4	0.3
	8.2	8.2

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

董事酬金分析如下：

(董事人數)	2002	2001
零至1,000,000港元	10	8
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	1

本年度支付予獨立非執行董事之袍金共約300,000港元(二零零一年：約300,000港元)。除此以外，並無支付其他酬金予獨立非執行董事。

於本年度期間，本集團並無向任何董事支付酬金作為彼等加入或於加入本集團時之獎勵，或作為離任之賠償。在本年度期間，並無任何董事放棄任何酬金。

僱員薪酬

於二零零二年及二零零一年年度內五名最高薪酬僱員包括兩位為本公司執行董事，其薪酬已包括在上表之內，其餘三位之薪酬分析如下：

(港幣百萬元)	2002	2001
薪金及其他福利	3.8	3.2
花紅	1.1	3.0
退休福利費用	0.1	0.1
	5.0	6.3

僱員薪酬分析如下：

(僱員人數)	2002	2001
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1

10. 其他非營業收入

(港幣百萬元)	2002	2001
其他非營運收入包括：		
出售一間聯營公司權益之收益	–	44.5
出售一間附屬公司權益之收益	–	40.5
	<u>–</u>	<u>85.0</u>

11. 財務費用

(港幣百萬元)	2002	2001
利息：		
— 須於五年內全部償還之銀行及其他借款利息	23.7	30.9
— 毋須於五年內全部償還之銀行及其他借款利息	4.6	12.4
總借貸成本	<u>28.3</u>	<u>43.3</u>
減：撥充資本化的利息(附註16)	(4.1)	(12.3)
	<u>24.2</u>	<u>31.0</u>

12. 稅項

(港幣百萬元)	2002	2001
本公司及其附屬公司稅項包括：		
— 香港利得稅	6.7	8.1
— 其他司法權區稅項	2.1	5.1
	<u>8.8</u>	<u>13.2</u>
應佔聯營公司之海外稅項	–	0.8
	<u>8.8</u>	<u>14.0</u>

香港利得稅以該年度估計應課稅溢利按16%之稅率計算。其他司法權區稅項以有關司法權區之稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註34。

13. 股息

(港幣百萬元)	2002	2001
建議末期股息每股1.0港仙(二零零一年：2.5港仙)	<u>5.2</u>	<u>12.9</u>

董事會已建議派發末期股息每股1.0港仙(二零零一年：2.5港仙)，建議須待股東於應屆股東大會上批准。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

14. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度股東應佔溢利20,800,000港元(二零零一年: 52,300,000港元)及過去兩年整個年度已發行517,625,339股股份計算。

計算每股攤薄盈利如下:

(港幣百萬元)	2002	2001
就計算每股攤薄盈利而言之溢利	20.8	52.3
(股份數量)	2002	2001
就計算每股基本盈利而言之普通股數目	517,625,339	517,625,339
根據本公司認股權計劃可予發行之潛在攤薄性普通股	166,500	796,060
就計算每股攤薄盈利而言之普通股數目	517,791,839	518,421,399

15. 投資物業

港幣百萬元	本集團	
	2002	2001
估值		
於一月一日	599.2	600.6
外匯調整	2.1	(0.6)
出售	(13.2)	-
(轉至)來自自用物業	(3.8)	5.0
重估所得減值	(4.8)	(5.8)
於十二月三十一日	579.5	599.2
本集團投資物業權益之賬面淨值包括:		
根據中期契約持有之物業		
- 香港	555.2	565.2
- 香港以外地區	24.3	22.8
在香港以外地區之永久業權物業	-	11.2
	579.5	599.2

本集團之投資物業由卓德測計師行有限公司, 一所獨立專業物業估值師行於二零零二年十二月三十一日按市場價值基準重估。

本集團之投資物業估值已獲董事會接納並於財務報表中反映。重估產生之減值已於投資物業重估儲備中扣除。

16. 發展中物業

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
成本扣除已確認之減值虧損		
於一月一日	266.1	180.7
已付發展成本	64.4	73.1
於本年度內資本化之利息(附註11)	4.1	12.3
撥往待出售物業	(334.6)	-
於十二月三十一日	-	266.1

發展中物業位於香港並按中期契約土地持有。於二零零一年十二月三十一日撥充資本利息總額為42,300,000港元(二零零二年：無)。

於年內本集團名下所有發展中物業均已落成並轉作持有作出售物業。

17. 其他物業、廠房及設備

(港幣百萬元)	自用物業	在建工程	傢俬、裝置 及設備	汽車	廠房設備 及機械	合計
本集團						
成本或估值						
於二零零二年一月一日	173.8	6.1	115.6	9.4	68.5	373.4
外匯調整	6.3	-	5.8	-	-	12.1
添置	9.8	2.6	10.4	0.5	2.8	26.1
出售	(11.2)	-	(1.8)	(1.0)	(2.6)	(16.6)
來自投資物業	3.8	-	-	-	-	3.8
來自在建工程	4.8	(6.1)	1.0	-	0.3	-
於二零零二年十二月三十一日	187.3	2.6	131.0	8.9	69.0	398.8
包括：						
成本	101.9	2.6	131.0	8.9	69.0	313.4
一九九四年之估值	85.4	-	-	-	-	85.4
	187.3	2.6	131.0	8.9	69.0	398.8
折舊及攤銷						
於二零零二年一月一日	24.8	-	95.0	6.1	53.3	179.2
外匯調整	1.2	-	4.7	-	-	5.9
本年度撥備	6.0	-	8.9	1.2	5.3	21.4
出售撇除	(2.8)	-	(1.4)	(1.0)	(2.5)	(7.7)
於二零零二年十二月三十一日	29.2	-	107.2	6.3	56.1	198.8
賬面淨值						
於二零零二年十二月三十一日	158.1	2.6	23.8	2.6	12.9	200.0
於二零零一年十二月三十一日	149.0	6.1	20.6	3.3	15.2	194.2

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
本集團自用物業權益之賬面淨值包括：		
在香港以外地區根據長期契約持有之物業		
根據中期契約持有之物業		
— 香港	76.8	75.4
— 香港以外地區	19.5	15.3
在香港以外地區根據短期契約持有之物業	5.6	5.4
在香港以外地區之永久業權物業	56.2	52.9
	<u>158.1</u>	<u>149.0</u>

倘以上物業未曾予以重估，而按成本基準計算，二零零二年十二月三十一日之賬面淨值約為21,800,000港元(二零零一年：31,100,000港元)。

18. 商譽

本集團

本年度產生之商譽1,900,000港元(二零零一年：3,100,000港元)是因增持附屬公司權益所引致，由於此項金額並不重大，已計入綜合損益表中。

19. 附屬公司權益

(港幣百萬元)	本公司	
	2002	2001
非上市股份之成本值	590.8	590.8
應收附屬公司賬款	617.3	629.4
	<u>1,208.1</u>	<u>1,220.2</u>

本公司於二零零二年十二月三十一日之主要附屬公司詳情載列於附註42。

20. 聯營公司權益

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
應佔之淨負債	(72.2)	(52.4)
墊款予聯營公司(附註b)	515.3	373.9
聯營公司從事物業發展之減值虧損	(4.3)	(15.0)
	<u>438.8</u>	<u>306.5</u>

本集團於二零零二年十二月三十一日之主要聯營公司詳情載列於附註43。

附註：

- (a) 於二零零二年應佔收購後聯營公司之虧損包括10,700,000港元(二零零一年：24,000,000港元)之款項，本集團已於二零零零年就該筆款項作出撥備，並確認為從物業發展之聯營公司減值虧損。
- (b) 墊款予聯營公司並無抵押，除合共282,900,000港元(二零零一年：299,900,000港元)以市場利率計息外，其餘款項並不計息。該筆墊款並無固定還款期。
- (c) 本年度增持一間聯營公司權益所產生之商譽金額為1,800,000港元，由於金額並不重大，已計入綜合損益表中。此項金額於綜合損益表中之應佔聯營公司業績反影。

21. 證券投資

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
投資證券		
— 上市股票成本值(附註a)	341.6	328.1
上市債券(附註b)	6.0	5.6
其他投資(附註c)	143.2	147.6
	<u>490.8</u>	<u>481.3</u>

附註：

- (a) 上市股份主要指本集團在南聯地產控股有限公司(「南聯地產」)及SUNDAY Communications Limited(「SUNDAY」)之少數股權。

南聯地產從物業投資業務，其股份在香港聯合交易所上市。SUNDAY之業務則為提供電訊及流動電話服務，其股份在美國納斯達克市場及香港聯合交易所上市。

上市股份於二零零二年十二月三十一日之市值合共為128,900,000港元(二零零一年：173,800,000港元)。

董事會認為，SUNDAY賬面值與其市值之差額並不構成資產減值虧損。SUNDAY於香港聯合交易所及美國納斯達克市場上市後，其營運表現持續地改善，尤其經營現金流量得到顯著改善及經營虧損大大減少。因此，董事認為不需要作出資產減值準備。

- (b) 債務證券包括在海外上市之債券，本集團擬持有直至到期日為止。上市債券於二零零二年十二月三十一日之市值合共為6,400,000港元(二零零一年：5,800,000港元)。
- (c) 其他投資主要包括本集團在多項物業發展項目之少數股權。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

董事認為，投資證券乃既定長線策略目的而持有之證券，於結算日之價值不少於其成本減去減值虧損，而其他投資之賬面值代表於結算日之彼等公平價值。

22. 其他非流動資產

(港幣百萬元)	於二零零二年 一月一日結餘	增加	於本年度攤銷	於二零零二年 十二月三十一日 結餘
本集團				
應收按揭貸款	–	1.9	–	1.9
紡織品配額(附註b)	2.1	1.0	(1.6)	1.5
商標(附註c)	0.7	–	(0.1)	0.6
	<u>2.8</u>	<u>2.9</u>	<u>(1.7)</u>	<u>4.0</u>

附註：

- (a) 應收按揭貸款乃提供二按融資予買家購買本集團之發展物業。此貸款之利息以市場之利率計算並以其物業作二按抵押。應收金額為貸款日起之二十五個月後於二十年內每月分期還款。
- (b) 永久紡織品配額乃購買予本集團成衣營運之用。
- (c) 商標乃本集團服務式住宅營運之用。

23. 存貨

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
原料	29.7	35.1
半製成品	59.3	51.5
製成品	43.1	42.4
	<u>132.1</u>	<u>129.0</u>
包括：		
成本值	131.5	128.5
可變現淨值	0.6	0.5
	<u>132.1</u>	<u>129.0</u>

24. 持有作出售物業

本集團

持有作出售物業位於香港並按中期土地契約持有。於結算日，所有持有作出售物業按可變現淨值列賬。

於年內，確認之資產虧損為16,600,000港元(二零零一年：無)並已計入收益表中。

25. 應收貨款，其他應收款項及預付款項

本集團給予其貿易客戶不同之掛賬期。掛賬期按業內慣例由30至90天不等。

以下是本集團於十二月三十一日之應收貨款賬齡分析：

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
零至30日	82.5	52.4
31至90日	25.6	30.5
90日以上	17.3	10.1
	<u>125.4</u>	<u>93.0</u>
其他應收款項及預付款項(附註)	43.0	29.1
合計	<u>168.4</u>	<u>122.1</u>

附註：其他應收款項及預付款項中包括應收出售物業之代價金額10,400,000港元(二零零一年：無)。

26. 應付貨款及其他應付款項

以下是本集團於十二月三十一日之應付貨款賬齡分析：

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
零至30日	66.9	52.2
31至90日	22.8	25.6
90日以上	8.3	12.6
	<u>98.0</u>	<u>90.4</u>
其他應付款項	163.8	174.1
合計	<u>261.8</u>	<u>264.5</u>

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

27. 撥備

(港幣百萬元)	本集團		合計
	長期服務金撥備	重整費用撥備	
於二零零二年一月一日	16.0	3.1	19.1
撥備使用	(5.9)	(2.4)	(8.3)
於二零零二年十二月三十一日	<u>10.1</u>	<u>0.7</u>	<u>10.8</u>

本集團若干香港附屬公司需要為其下員工提取長期服務金撥備，此乃跟據香港僱傭條例作出之最佳估計。

重整費用撥備為本集團重整項目，所產生之遣散費。

本公司在結算日並無任何撥備。

28. 短期銀行貸款

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
銀行透支	7.2	8.9
信託收入及入口貸款	0.3	0.9
	<u>7.5</u>	<u>9.8</u>
分析如下：		
— 有抵押	3.5	—
— 無抵押	4.0	9.8
	<u>7.5</u>	<u>9.8</u>

29. 銀行貸款

根據市場利率計算利息之銀行貸款還款期如下：

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
一年內到期	53.6	39.3
一至二年內到期	437.9	179.5
二至五年內到期	146.1	320.1
五年後	28.0	51.0
	<u>665.6</u>	<u>589.9</u>
減：於一年內償還並呈列在流動負債中之款項	(53.6)	(39.3)
於一年後償還之款項	<u>612.0</u>	<u>550.6</u>
分析如下：		
— 有抵押	371.6	426.9
— 無抵押	294.0	163.0
	<u>665.6</u>	<u>589.9</u>

30. 股本

	2002及2001 股份數目	2002及2001 價值(港幣百萬元)
法定：		
普通股每股0.5港元	1,320,000,000	660.0
已發行及繳足：		
普通股每股0.5港元	<u>517,625,339</u>	<u>258.8</u>

於二零零二年及二零零一年年度內，本公司之法定及已發行股本並無變動。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

31. 認股權計劃

根據二零零一年六月二十六日採納並由二零零一年七月一日起生效之本公司為僱員(包括執行董事)所提供之2001認股權計劃(「該計劃」)，本公司董事於二零一一年六月三十日或以前，可酌情按1.00港元代價之認股權價格授予本公司或其任何附屬公司僱員(包括執行董事)認股權以認購本公司股份，認購價將不低於緊接授出認股權日期前五個交易日本公司股份在香港聯交所之平均收市價之80%及股份之面值，以較高者為準。根據該計劃而可能授出之認股權可認購股份總數，最多不得超過本公司不時已發行股本之10%(不包括認股權獲行使而發行之任何股份)。倘任何僱員悉數行使獲授之認股權，將導致他或她根據該計劃已獲發行及可獲發行之股份總數超過當時根據該計劃已發行及可發行股份總數之25%，則不得授出任何認股權予該僱員。

本年度內未有根據該計劃授予任何認股權。

在採納該計劃之前，本公司設有一認股權計劃(「舊有認股權計劃」)，此計劃於一九九一年十一月十八日開始運作並已於二零零一年十一月十七日屆滿。舊有認股權計劃之主要條款與該計劃相同。以下為按本公司之舊有認股權計劃所授認股權(仍然有效)於本年度之變動情況：

授予日期	行使價 港元	認股權數目					
		於二零零一年 一月一日	年內失效	於二零零一年 十二月三十一日 及二零零二年 一月一日	年內失效	年內因離職 而取消	於二零零二年 十二月三十一日
26.7.1996	2.151	2,883,325	(2,883,325)	-	-	-	-
29.7.1996	2.151	1,111,111	(1,111,111)	-	-	-	-
26.2.1997	2.500	80,000	-	80,000	(80,000)	-	-
30.8.1997	2.330	3,270,000	-	3,270,000	(3,120,000)	(150,000)	-
15.11.1999	0.800	9,875,000	-	9,875,000	-	(250,000)	9,625,000
18.8.2000	2.025	5,422,222	(5,422,222)	-	-	-	-
總額		<u>22,641,658</u>	<u>(9,416,658)</u>	<u>13,225,000</u>	<u>(3,200,000)</u>	<u>(400,000)</u>	<u>9,625,000</u>

董事及高級管理人員所持認股權之詳情如下(已包括在上表之內)：

授予日期	行使價 港元	認股權數目				
		於二零零一年 一月一日	年內失效	於二零零一年 十二月三十一日 及二零零二年 一月一日	年內失效	於二零零二年 十二月三十一日
26.7.1996	2.151	1,749,997	(1,749,997)	-	-	-
29.7.1996	2.151	1,111,111	(1,111,111)	-	-	-
30.8.1997	2.330	2,100,000	-	2,100,000	(2,100,000)	-
15.11.1999	0.800	6,660,000	-	6,660,000	-	6,660,000
18.8.2000	2.025	5,422,222	(5,422,222)	-	-	-
總額		<u>17,043,330</u>	<u>(8,283,330)</u>	<u>8,760,000</u>	<u>(2,100,000)</u>	<u>6,660,000</u>

認股權一般可於授出日期之後一年至五年內分期行使。

於二零零二年十二月三十一日尚未行使之認股權之認股價為每股0.8港元。倘所有認股權獲行使，本公司將發行9,625,000股新股，每股面值0.5港元，從而獲得總額約7,700,000港元(未扣除支出)之收入。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

32. 儲備

(港幣百萬元)	股份溢價	投資物業 重估儲備	其他物業 重估儲備	換算儲備	不可供 分派儲備	繳入盈餘	其他可供 分派儲備 (虧損)	合計
本集團								
於二零零一年一月一日	438.4	40.4	21.9	(29.7)	(21.4)	649.9	(154.8)	944.7
重估所產生之減值	–	(5.8)	–	–	–	–	–	(5.8)
海外業務賬目由換算引致之外匯差價	–	–	–	(4.3)	–	–	–	(4.3)
所佔聯營公司儲備	–	–	–	1.7	(1.6)	–	–	0.1
少數股東應佔儲備	–	0.2	–	0.9	–	–	–	1.1
出售附屬公司權益之撇銷	–	–	–	1.3	–	–	–	1.3
出售聯營公司權益之撇銷	–	–	–	(12.2)	23.0	–	1.9	12.7
年度股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	52.3	52.3
於二零零一年十二月三十一日								
及二零零二年一月一日	438.4	34.8	21.9	(42.3)	–	649.9	(100.6)	1,002.1
重估所產生之減值	–	(4.8)	–	–	–	–	–	(4.8)
海外業務賬目由換算引致之外匯差價	–	–	–	7.5	–	–	–	7.5
所佔聯營公司儲備	–	–	–	(0.9)	–	–	–	(0.9)
少數股東應佔儲備	–	(2.0)	–	–	–	–	–	(2.0)
出售物業之撇銷	–	(7.0)	–	7.8	–	–	–	0.8
終止海外業務之撇銷	–	–	–	3.0	–	–	–	3.0
派發二零零一年年度末期股息	–	–	–	–	–	(12.9)	–	(12.9)
年度股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	20.8	20.8
於二零零二年十二月三十一日	<u>438.4</u>	<u>21.0</u>	<u>21.9</u>	<u>(24.9)</u>	<u>–</u>	<u>637.0</u>	<u>(79.8)</u>	<u>1,013.6</u>
歸於聯營公司：								
於二零零二年十二月三十一日	–	–	–	(0.9)	–	–	(73.8)	(74.7)
於二零零一年十二月三十一日	–	–	–	–	–	–	(53.4)	(53.4)
本公司								
於二零零一年一月一日	438.4	–	–	–	–	635.0	(114.9)	958.5
年度股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	0.2	0.2
於二零零一年十二月三十一日								
及二零零二年一月一日	438.4	–	–	–	–	635.0	(114.7)	958.7
派發二零零一年年度末期股息	–	–	–	–	–	(12.9)	–	(12.9)
年度股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	2.1	2.1
於二零零二年十二月三十一日	<u>438.4</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>622.1</u>	<u>(112.6)</u>	<u>947.9</u>

本集團及本公司之繳入盈餘乃本集團於一九九一年重組及本公司於一九九六年削減股本時產生。

根據百慕達1981公司法例(經修訂)，除保留溢利外，公司之繳入盈餘可供分派予股東，惟下列情況下公司不能宣佈或派發股息，或從繳入盈餘中作出分派：

- (a) 公司在付款後無力償還到期之債務；或
- (b) 公司之可變賣資產值少於其負債、已發行股本及股本溢價之總和。

33. 其他長期貸款

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
有息貸款	34.4	25.6
無息貸款	45.4	17.3
	<u>79.8</u>	<u>42.9</u>

以上貸款乃由附屬公司之少數股東提供，並無抵押及固定還款期。有息貸款之利息乃按市場利率計算，以上貸款，其中金額62,500,000港元(二零零一年：25,600,000港元)本集團獲取該貸款作為共同物業發展項目之融資。董事認為該等貸款於一年內還款的可能性不大，所以編入資產負債表中之非流動負債類內。

34. 遞延稅項

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
於一月一日及十二月三十一日結餘	<u>0.6</u>	<u>0.6</u>

上述之遞延稅項負債主要來自免稅額超逾折舊。

於二零零二年十二月三十一日，除來自可對銷未來應課稅盈利之稅務虧損之未確認遞延稅項資產25,200,000港元(二零零一年：28,200,000港元)，本集團並無其他重大未撥備遞延稅項。由於未能確定利益於可見將來會否實現，故並未於財務報表中確認遞延稅項資產。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

董事認為，來自重估本集團位於香港之投資物業之盈餘或虧損，並不構成稅務而言之時差。此外，董事認為本集團於可見將來無意出售其位於香港以外之投資物業。因此，並無就本集團物業權益之重估盈餘作出遞延稅項之撥備。

本年度內或於結算日，本公司並無重大未撥備遞延稅項。

35. 出售附屬公司

(港幣百萬元)	2002	2001
所售出之資產淨值：		
其他物業、廠房及設備	-	7.1
存貨	-	19.2
應收貨款及其他應收款項	-	33.2
應付貨款及其他應付款項	-	(19.0)
應付稅項	-	(1.8)
銀行貸款	-	(4.1)
少數股東權益	-	(10.0)
	-	24.6
撤銷換算儲備	-	1.3
	-	25.9
出售之溢利	-	40.5
總代價	-	66.4
資金來源：		
現金代價	-	66.4

於二零零一年年度出售之附屬公司對本集團該年度之現金流量並無重大影響。

所出售之附屬公司於二零零一年年度對本集團之營業額貢獻為73,700,000港元，而對經營溢利之影響為虧損6,400,000港元。

36. 經營租賃

本集團作為承租人

(港幣百萬元)	2002	2001
本年度之租約付款已於收益表中扣除：		
— 土地及樓宇	27.7	18.8
— 設備及汽車	0.4	1.1
	<u>28.1</u>	<u>19.9</u>

於結算日，本集團不可撤銷營運租約之日後最低租約付款承擔如下：

(港幣百萬元)	2002	2001
土地及樓宇		
— 於一年內	16.2	16.6
— 一年後至五年內	61.5	55.4
— 五年後	32.5	38.5
	<u>110.2</u>	<u>110.5</u>
設備及汽車		
— 於一年內	0.6	0.5
— 一年後至五年內	0.8	0.2
	<u>1.4</u>	<u>0.7</u>
總額	<u>111.6</u>	<u>111.2</u>

本公司在結算日並無重大經營租賃承擔。

本集團作為出租人

(港幣百萬元)	2002	2001
已計入本年度收益表中之租金收入	49.4	51.8
扣除：支出	(1.5)	(2.1)
	<u>47.9</u>	<u>49.7</u>

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

本集團之投資物業為租務用途，於結算日，本集團日後應收租金收入如下：

(港幣百萬元)	2002	2001
於一年內	30.0	28.2
一年後至五年內	19.0	8.7
五年後	0.2	0.3
	<u>49.2</u>	<u>37.2</u>

37. 資本承擔

(港幣百萬元)	本集團	
	2002	2001
已訂約但在財務報表上未有撥備有關物業發展之資本費用	<u>-</u>	<u>59.3</u>

本公司在結算日並無重大資本承擔。

38. 或然負債

(港幣百萬元)	本集團		本公司	
	2002	2001	2002	2001
已貼現但可撤回之出口票據	<u>28.4</u>	<u>13.9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
為下述公司獲取並已使用 信貸而給予銀行之保證				
— 附屬公司	-	-	421.5	391.1
— 聯營公司	<u>172.1</u>	<u>37.0</u>	<u>172.1</u>	<u>37.0</u>
	<u>172.1</u>	<u>37.0</u>	<u>593.6</u>	<u>428.1</u>

於二零零二年十二月三十一日，本公司為授予從事物業發展聯營公司未使用之融資信貸所給予之個別及按比例保證為389,900,000港元(二零零一年：125,000,000港元)。

39. 抵押資產

於二零零二年十二月三十一日，本集團墊款予從事物業發展之聯營公司405,100,000港元（二零零一年：373,900,000港元），該款項已被後置於由若干銀團給予聯營公司之貸款。本集團對聯營公司之墊款及實益擁有聯營公司之股份已抵押予財務機構。

於二零零二年十二月三十一日，從事物業發展之其中一間獲投資公司的股票已予以抵押，以為該獲投資公司取得融資信貸。本集團若干投資物業之賬面淨值總額約552,700,000港元（二零零一年：479,500,000港元）與自用物業之賬面淨值總額約133,000,000港元（二零零一年：119,100,000港元）；及若干從事物業發展之附屬公司之股票予以抵押，以為本集團取得融資信貸。

40. 退休福利計劃

本公司若干附屬公司已遵從強制性公積金（「強積金」）法例。所有現職及新入職僱員均須參與強積金計劃，並由強積金計劃提供法定福利。除強積金計劃外，本公司之若干香港附屬公司已重整其界定供款退休福利計劃為定額額外供款計劃，據此，合資格僱員可自該定額額外供款計劃享有額外自願性福利，惟須扣除強積金計劃已提供之法定福利。

本集團中國附屬公司之僱員均有參與由地方社會保險事業管理中心設立的養老保險計劃。該等附屬公司需按薪金之11%向退休福利計劃供款，作為該等福利之資金。本集團有關該退休福利計劃之唯一責任是作出指定之供款。

本集團之若干海外附屬公司亦為其某些海外僱員設立界定權益退休計劃。根據該計劃，僱員於一般退休年齡65歲時，可按每個應計退休金服務年度獲得最終薪金之1.25%之退休金。本集團並無提供其他退休後福利。最近一次於二零零二年五月一日由Barnett Waddingham之Nigel P. Hacking先生（精算師學會資深會員）對計劃資產及界定權益責任現值進行精算估值，其估值結果已更新至二零零二年十二月三十一日，以供會計申報之用。界定責任之現值、有關之現時服務費用及以往服務費用按預計單位進賬法計算。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

所採用之主要精算假設如下：

貼現率	5.75%
預期計劃資產回報率	7.90%
預期薪酬增長率	3.25%
未來退休金增加	2.25%

更新至二零零二年十二月三十一日之精算估值顯示計劃資產之市值約為40,800,000港元，而該等資產之精算價值佔參與成員應計權益之82%。差額約9,900,000港元，將於現時參與成員之平均餘下服務年期15年攤銷。

就界定權益計劃確認為收入之金額如下：

(港幣百萬元)	2002
現時服務費用	1.5
利息費用	2.7
預期計劃資產回報	(3.3)
	<u>0.9</u>

上列費用已計入行政開支。

計劃資產之實際虧損約為9,600,000港元。

本集團就其界定權益退休福利計劃責任所擁有之未確認界定權益資產如下：

(港幣百萬元)	2002
計劃資產之公平值	40.8
供款責任之現值	(49.6)
	<u>(8.8)</u>
未確認應計虧損	9.9
未確認界定權益資產	<u>1.1</u>

本年度之淨資產(負債)變動如下：

(港幣百萬元)	2002
於一月一日	0.1
外滙差額	(0.1)
已計入綜合損益表之金額	(0.9)
繳入	2.0
於十二月三十一日	<u>1.1</u>

比較數字並沒有提呈是由於再顯示本集團之界定權益退休福利計劃之資料並不適用。

41. 有關連人士交易

本年度內，本集團從其聯營公司分別收取物業管理費及利息收入達11,500,000港元(二零零一年：18,600,000港元)及5,900,000港元(二零零一年：26,200,000港元)。此等交易之條款與適用於獨立第三者交易之條款相似。

於結算日，本集團向其聯營公司提供之墊款及其他信貸安排之詳情載列於附註20、38及39。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

42. 主要附屬公司

於二零零二年十二月三十一日本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／經營地區	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	本公司所佔已發行／ 註冊股本面值比例	業務性質
Accuway Investments Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
Aldburg Assets Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
Aptex Europe B.V.	荷蘭	DFL40,000	100%	成衣貿易
濤星有限公司	香港	HK\$100	87.5%	物業發展
Caringbah Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
創萬貿易有限公司	香港	HK\$100	91%	成衣貿易
雅星貿易有限公司	香港	HK\$100,000	70%	成衣貿易
集裕貿易有限公司	香港	HK\$2	100%	成衣製造
Cheong Ka Limited	英屬維爾京群島／ 中華人民共和國	US\$1	78%	物業控股
Chung Fook Limited	英屬維爾京群島／ 中華人民共和國	US\$1	100%	物業控股
Churrasco Holdings Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
得智實業有限公司	香港	HK\$2	86.4%	成衣製造及貿易
Delimont Holdings Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
東莞冠麗時裝有限公司*	中華人民共和國	HK\$5,500,000	86.4%	物業控股
宜威(柬埔寨)有限公司	柬埔寨	US\$250,000	77.8%	成衣製造
宜威集團有限公司	香港	HK\$2	86.4%	投資控股
俊孚有限公司	香港	HK\$2	100%	投資控股
Gieves & Hawkes International Limited	英國	£250,000	100%	特許經營商
Gieves & Hawkes plc	英國	£3,111,097	100%	投資控股
Gieves Limited	英國	£10,100	100%	零售商
Grandeur Investments Limited	英屬維爾京群島／ 香港	US\$1	100%	物業投資
冠麗時裝有限公司	香港	HK\$2	86.4%	成衣製造
Grandslam Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股

附屬公司名稱	成立／經營地區	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	本公司所佔已發行／ 註冊股本面值比例	業務性質
廣州南沙經濟技術開發區 富信織造製衣有限公司*	中華人民共和國	HK\$5,460,000	100%	成衣製造、加工及貿易
Impact (Cook Islands) Limited	科克群島	US\$1,000	100%	採購代理
Impact Textiles B.V.	荷蘭	DFL30,000	90%	成衣貿易
堅柏紡織有限公司	香港	普通股 HK\$4,450,000 無投票權之遞延股 HK\$12,310,000	100% 99%	投資控股及成衣貿易
Impact Textiles International Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
欣盟有限公司	香港	HK\$100	87.5%	物業發展
Kih-Oskh Holding N.V.	荷屬安的列斯群島	US\$6,000	100%	投資控股
Kowloon Station Development Company Limited	開曼群島	US\$1	100%	投資控股
Lanson Place Hospitality Management Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股、服務式 住宅及物業管理
Lanson Place Hospitality Management (Jakarta) Limited	英屬維爾京群島／ 印尼	US\$1	100%	服務式住宅及物業管理
Lanson Place Hospitality Management (Singapore) Pte Limited	新加坡	S\$100	100%	服務式住宅及物業管理
Lanson Place Hotels & Residences (Bermuda) Limited	百慕達	US\$12,000	100%	投資控股及特許商標
Lanson Place Hotels & Residences (Holdings) Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
Lanson Place Hotels & Residences (Netherlands) B.V.	荷蘭	DFL40,000	100%	特許商標、服務式 住宅及物業管理
Lanson Place Management Limited (前名為Lanson Place Hospitality Management (Hong Kong) Limited)	香港	HK\$2	100%	服務式住宅及物業管理

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

附屬公司名稱	成立／經營地區	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	本公司所佔已發行／ 註冊股本面值比例	業務性質
L'impact Lingerie B.V.	荷蘭	DFL40,000	100%	成衣貿易
蓮栢有限公司	香港	HK\$400,000	100%	成衣貿易
祥昇(香港)有限公司	香港	HK\$2	78%	成衣貿易
Marvinbond Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
Mezereum Limited	英屬維爾京群島／ 香港	US\$1	100%	物業投資
Potter Enterprises Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
瑞興紡織國際有限公司	香港	HK\$75,000,000	100%	投資控股及成衣貿易
瑞熊織造製衣廠有限公司	香港	HK\$20,000,000	100%	投資控股及成衣製造
瑞美紡織有限公司	香港	HK\$9,000,000	95%	成衣製造
瑞明製衣有限公司	香港	HK\$18,000,000	100%	投資控股及成衣製造
Shui Pang Enterprise (Macau) Limited	澳門	MOP825,600	49%	成衣製造
瑞鵬製衣織造廠有限公司	香港	HK\$2,000,000	70%	投資控股及成衣製造
瑞和針織製衣廠有限公司	香港	HK\$2,000,000	95%	成衣貿易
瑞英織造製衣廠有限公司	香港	HK\$8,000,000	100%	投資控股及成衣製造
駿永發展有限公司	香港	HK\$2	100%	物業投資
樂鴻國際有限公司	香港	HK\$7,500,000	78%	投資控股及成衣製造
皇都投資有限公司	香港	HK\$2	86.4%	成衣貿易
得運實業有限公司	香港	HK\$2	86.4%	成衣製造及貿易
Townhill Enterprises Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
Triberg Company Limited	香港	HK\$2	86.4%	成衣貿易
Twin Dragon Investments Limited	英屬維爾京群島／ 香港	US\$1	100%	投資控股

附屬公司名稱	成立／經營地區	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	本公司所佔已發行／ 註冊股本面值比例	業務性質
裕美出口商有限公司	香港	HK\$300,000	86.4%	成衣貿易
Unimix Holdings Limited	香港	HK\$1,100,000	86.4%	投資控股
裕美國際實業有限公司	香港	HK\$10,000,000	86.4%	成衣製造及貿易
永聯地產有限公司	香港	HK\$200	86.4%	物業投資
United Success International Investment B.V.	荷蘭	DFL40,000	100%	投資控股
富源國際有限公司	香港	HK\$227,750,062	100%	投資控股
宇添實業有限公司	香港	HK\$2	100%	投資控股
Universal Plus Limited	英屬維爾京群島	US\$100	80%	投資控股
USI Holdings (B.V.I.) Limited	英屬維爾京群島	US\$50,000	100%	投資控股
USI Properties International Limited	英屬維爾京群島	US\$1	100%	投資控股
富聯地產物業管理有限公司	香港	HK\$2	100%	物業發展及項目管理

* 此等附屬公司為於中華人民共和國成立之外資投資企業。

只有USI Holdings (B.V.I.) Limited由本公司直接持有。

上表所列之本集團附屬公司乃董事會認為對本集團之業績或資產構成重大影響之主要附屬公司。董事會認為如列出其他附屬公司之資料會令資料過於冗長。

於二零零二年十二月三十一日或本年度任何時間內並無任何附屬公司有任何債券。

賬目附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

43. 主要聯營公司

於二零零二年十二月三十一日本集團之主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	成立地區	本公司間接持有之所佔 已發行股本面值比例	業務性質
達華地產有限公司	香港	40%	物業發展
民傑投資有限公司	香港	50%	物業發展
啟域系統顧問有限公司	香港	37.5%	電腦軟件顧問
Oneword Radio Limited	英國	50%	數碼電台廣播
晉馥有限公司	香港	33.3%	提供物業二按融資
聯展發展有限公司 *	香港	7.5%	物業發展
運明企業有限公司	香港	33.3%	物業發展

* 由於本集團對此公司可運用重要之影響力，故此被視為本集團之聯營公司。

上表所列之本集團聯營公司乃董事會認為對本集團之業績或資產淨值構成影響之主要聯營公司。董事會認為如列出其他聯營公司之資料會令資料過於冗長。