



1. 主要會計政策

編製賬目採用之主要會計政策詳情如下：

(a) 編製之基準

賬目根據香港普遍採納之會計原則及遵從香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之會計準則編製。賬目並根據歷史成本常規法編製，惟投資物業乃以公平值入賬。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈並於二零零二年一月一日或之後開始之會計期間生效之會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第1號（經修訂）	:	財務報表呈列
會計實務準則第11號（經修訂）	:	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	:	現金流量報表
會計實務準則第34號（經修訂）	:	僱員福利

採納該等經修訂會計實務準則並無對本公司綜合賬目構成重大影響。為採納該等經修訂會計實務準則，若干呈報方式已作出更改。

(b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司計至二月二十八日止之賬目。附屬公司指本公司直接或間接控制其過半數投票權、控制其財務及營運政策、委任或除去其董事會多數成員；或於董事會會議上投多數票數之實體。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損撥備入賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(c) 合營公司

持作長期投資及股東之間以合約安排方式擁有共同控制權以進行經濟活動之合營公司，一概列作共同控制實體。共同控制實體之業績以本集團應佔之收購後業績（按其截至二零零三年二月二十八日止之賬目計算）為限列入綜合賬目。於共同控制實體之投資乃本集團應佔共同控制實體之淨資產。



1. 主要會計政策 (續)

(d) 其他投資

其他投資乃按成本減任何減值虧損撥備列賬。每項投資之賬面值將於每個結算日進行檢討，以評估該項投資之公平價值是否已跌至低於賬面值。倘若出現非暫時性質之減值，該項投資之賬面值將減至等同其公平價值。減值虧損將於損益賬內確認為開支。

出售其他投資之溢利或虧損，即銷售所得款項淨額與賬面值之差額，乃於產生時在損益賬內確認。

(e) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業為於建築及發展工程經已完成並持作投資之土地及樓宇之權益，任何租金收入均經過公平磋商釐訂。

按剩餘年期超過20年之租約持有之投資物業以獨立估值師每年之估值列賬。該等估值乃按個別物業之公開市值基準計算，但不會分別列出土地及樓宇之價值。該等估值乃包括在年度賬目內。該等估值之增值乃撥入投資物業重估儲備，而減值則首先從物業組合較早前之估值增值中抵銷，然後從經營溢利中扣除。任何其後之增值會撥入經營溢利中至先前扣除之數額為止。

於出售投資物業時，重估儲備內有關先前估值之已變現部份將自投資物業重估儲備轉撥至損益賬。



1. 主要會計政策 (續)

(e) 固定資產 (續)

(ii) 其他固定資產

其他固定資產包括投資物業以外之物業、租約物業改善工程、廠房設備及機器、傢俬及裝置及汽車均以成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。

租約土地均按租約期提撥折舊，而其他固定資產乃採用直線法按其估計可使用年期以足以撇銷其成本並扣減累積減值虧損後之年率計算折舊。主要年率載列如下：

樓宇	3-4%或租約期兩者中之較低者
租約物業改善工程	5-20%或租約期兩者中之較低者
廠房設備及機器	10%
傢俬及裝置	20%
汽車	20%

令固定資產恢復其正常工作狀態所引致之主要成本自損益賬中扣除。固定資產之改善工程成本予以資本化，按其對於本集團之預計可使用年期折舊。

(iii) 持作發展土地

持作發展土地乃按成本值扣除減值虧損撥備入賬。

(iv) 減值及銷售收益或虧損

於各結算日，內部及外來資料均會考慮以評估有否顯示計入其他固定資產及持作發展土地已減值。倘有任何顯示存在，資產之可收回金額將被評估及倘適用，減值虧損會被確認以將資產減少至其可收回金額。該等減值虧損會於損益賬中確認。

出售投資物業以外之固定資產所得收益或虧損，乃出售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差額，並撥入損益賬處理。



1. 主要會計政策 (續)

(f) 持作銷售之發展中物業

持作銷售之發展中物業包括在流動資產內，以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬（倘尚未開始預售物業）。

持作銷售之發展中物業包括在流動資產內，以成本加按附註1(p)(iii)所載之基準確認之應佔溢利減已收及應收之銷售分期付款及就任何可預見之虧損作出之撥備列賬（倘已開始預售物業）。

發展過程中之物業成本包括土地成本、土地使用權費用，而發展成本則包括於發展期間化作資本之應佔權益及專業費用。

可變現淨值乃經參考於日常業務過程中出售物業之銷售所得款項減結算日後之全部估計銷售開支後，或管理層按現行市況作出估計數字釐訂。

持作銷售之發展中物業並無就折舊作出撥備。

(g) 存貨

存貨由製成品及在製品組成，按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本採用加權平均法計算，包括物料、工資及全部生產開支之適用比例。可變現淨值則按預計銷售收益減去估計銷售開支計算。

(h) 應收賬項

倘應收賬項被認為未能確定能否收回，即會提撥準備。應收賬項於扣除此等撥備後列於資產負債表。

(i) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目乃按成本值於資產負債表中列賬。就計算現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金、按通知持有之銀行存款及銀行透支。

(j) 經營租約

凡租約條款訂明資產擁有權之風險及回報幾乎全歸出租公司承受之租約，均列為經營租約。根據經營租約支付或收取之租金按租約期以直線法在損益賬中扣除或列賬。



1. 主要會計政策 (續)

(k) 或然負債

或然負債乃可能因過往事件而產生之承擔，其出現僅可由一項或以上本集團無法全權控制之未來不明朗事件之出現與否而確定。其亦可能為因過往事件而產生但因並無經濟資源流出之可能性或承擔金額無法可靠地計算而未獲確認之現行承擔。

或然負債不會被確認，但會於賬目附註中披露。倘流出機會出現變動致使有可能流出資源，或然負債將因而確認為撥備。

(l) 遞延稅項

遞延稅項就稅務溢利與列賬溢利之時差按預期可在可預見將來支付或收回之負債或資產以當時適用之稅率計算。

(m) 外幣換算

以外幣為單位之交易按交易當日之匯率換算。於結算日以外幣列賬之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。因此產生之滙兌差額於損益賬內處理。

以外幣編列之附屬公司及共同控制實體資產負債表按結算日之匯率換算，而溢利及虧損則按平均率換算。滙兌差額當作儲備變動處理。

(n) 有關連人士

有關連人士指個別人士及公司，而該等人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方或可對另一方之財政及營運決策行使重大影響力，或雙方均受共同控制或共同重大之影響力。

(o) 僱員福利

(i) 僱員之受薪假期

僱員享有之年假及長期服務假期於有關假期累計歸予僱員時確認。本公司已就僱員於截至結算日所提供之服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及產假或待產假僅在支取假期時方確認。



1. 主要會計政策 (續)

(o) 僱員福利 (續)

(ii) 退休福利

本集團設有一項定額供款退休計劃，各員工均可參與。僱員須按每月底薪之5%供款，而僱主亦須按僱員每月底薪之5%作出供款。該項計劃之資產與本集團之資產分開，並由獨立管理基金持有。本集團對計劃之供款列為費用支出，而供款額可隨員工在應得全數供款前退出計劃所沒收之供款而遞減。

強制性公積金計劃（強積金計劃）乃根據強制性公積金計劃條例於二零零零年十二月設立。由於本公司現行之退休金計劃已獲豁免，所有員工均可選擇加入強積金計劃或維持原有計劃。倘員工選擇加入強積金計劃，公司及員工均須以僱員有關入息（以每月港幣二萬元為上限）之5%供款。員工可選擇高於最低供款額之自願供款。本集團向此項強積金計劃作出之供款在產生時支銷。

本集團亦向市政府就中國大陸若干公司設立之僱員退休計劃作出供款。市政府承諾會承擔本集團所有現有及日後退休僱員之退休福利責任。向該等計劃作出之供款會於產生時在損益賬內扣除。

(p) 收益之確認

- (i) 銷售貨品之收益於擁有權之風險及回報轉讓時確認，一般與貨品送交顧客及所有權轉讓時同時進行。
- (ii) 經營租約租金收益按直線法確認。



1. 主要會計政策 (續)

(p) 收益之確認 (續)

(iii) 於落成前銷售發展中物業所得之收益及溢利乃於簽訂具有法律約束力之銷售合約時確認。於一個年度內確認之收益及溢利乃落成時預期總收益及溢利之一個比例，所用比例為年終時已產生之建築成本與落成時估計總建築成本（連同就或然負債作出之適當撥備）之百分比。如此確認之溢利以已收及應收之分期款項為限。

倘買方於落成時未能支付購買價之餘額而本集團行使其權力重售物業，則於落成前已預收之銷售定金會被沒收，並入賬作為經營溢利；至令任何已確認溢利將予轉回。

(iv) 利息收益在計入未償還本金額及適用利率後，按時間分配基準確認。

(v) 管理費於提供服務時確認。

(vi) 股息收益於股東收取款項之權利確立時確認。

(q) 借貸成本

因購置、興建或生產需於一段長時間才能作擬定之使用或出售之資產而直接產生之借貸成本會進行資本化，作為該資產成本之一部份。

所有其他借貸成本均於產生時在年內之損益賬中扣除。

(r) 分類報告

根據本集團之內部財務報告，本集團決定將地區分類以首要報告形式呈列及業務分類以次要報告形式呈列。

分類資產主要包括固定資產、存貨、應收賬款及經營現金。分類負債包括經營負債，但不包括稅項等項目。資本開支乃指添置固定資產。



2. 營業額、收益及分類資料

本集團主要從事皮鞋製造和銷售及物業發展。於本年度確認之收益如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額		
貨品銷售	306,330	334,763
物業銷售	5,199	—
	<u>311,529</u>	<u>334,763</u>
其他收益		
其他投資之股息收入	18,613	—
投資物業租金總收入	1,936	790
銀行利息收入	244	172
管理費收入	—	1,067
其他	—	114
	<u>20,793</u>	<u>2,143</u>
總收益	<u><u>332,322</u></u>	<u><u>336,906</u></u>



2. 營業額、收益及分類資料 (續)

(i) 主要報告形式－地區分類

	香港 二零零三年 千港元	中國大陸 二零零三年 千港元	其他 二零零三年 千港元	總計 二零零三年 千港元
營業額	<u>107,794</u>	<u>183,755</u>	<u>19,980</u>	<u>311,529</u>
分類業績	(24,496)	2,903	2,255	(19,338)
財務費用	(250)	(983)	—	(1,233)
應佔共同控制 實體溢利	—	1,605	—	1,605
除稅前(虧損)/ 溢利	(24,746)	3,525	2,255	(18,966)
稅項	—	(4,577)	—	(4,577)
股東應佔(虧損)/ 溢利	<u>(24,746)</u>	<u>(1,052)</u>	<u>2,255</u>	<u>(23,543)</u>
分類資產	88,171	263,727	6,956	358,854
於共同控制實體之 投資	—	62,160	—	62,160
	<u>88,171</u>	<u>325,887</u>	<u>6,956</u>	<u>421,014</u>
分類負債	<u>15,820</u>	<u>52,222</u>	<u>316</u>	<u>68,358</u>
資本開支	<u>7,608</u>	<u>3,310</u>	<u>103</u>	<u>11,021</u>
折舊	<u>5,929</u>	<u>7,780</u>	<u>77</u>	<u>13,786</u>



2. 營業額、收益及分類資料 (續)

(i) 主要報告形式－地區分類 (續)

	香港 二零零二年 千港元	中國大陸 二零零二年 千港元	其他 二零零二年 千港元	總計 二零零二年 千港元
營業額	<u>139,985</u>	<u>180,579</u>	<u>14,199</u>	<u>334,763</u>
分類業績	(79,586)	6,670	2,441	(70,475)
財務費用	(2,023)	(665)	—	(2,688)
應佔共同控制 實體溢利	—	10,377	—	10,377
除稅前(虧損)/ 溢利	(81,609)	16,382	2,441	(62,786)
稅項	4,227	(5,831)	(1)	(1,605)
股東應佔(虧損)/ 溢利	<u>(77,382)</u>	<u>10,551</u>	<u>2,440</u>	<u>(64,391)</u>
分類資產	87,140	293,477	6,637	387,254
於共同控制實體之 投資	—	62,926	—	62,926
	<u>87,140</u>	<u>356,403</u>	<u>6,637</u>	<u>450,180</u>
分類負債	<u>31,767</u>	<u>47,555</u>	<u>379</u>	<u>79,701</u>
資本開支	<u>1,158</u>	<u>4,843</u>	<u>—</u>	<u>6,001</u>
折舊	<u>8,740</u>	<u>8,288</u>	<u>65</u>	<u>17,093</u>



2. 營業額、收益及分類資料 (續)

(ii) 次要報告形式 – 業務分類

	營業額 二零零三年 千港元	分類業績 二零零三年 千港元	資產總值 二零零三年 千港元	資本開支 二零零三年 千港元
製造及銷售皮鞋	304,162	(33,247)	275,515	10,079
銷售化妝品	2,168	(3,021)	3,794	151
房地產發展	5,199	16,930	141,705	791
	<u>311,529</u>	<u>(19,338)</u>	<u>421,014</u>	<u>11,021</u>
	二零零二年 千港元	二零零二年 千港元	二零零二年 千港元	二零零二年 千港元
製造及銷售皮鞋	333,595	(66,710)	326,886	5,401
銷售化妝品	1,168	(3,765)	2,086	237
房地產發展	—	—	121,208	363
	<u>334,763</u>	<u>(70,475)</u>	<u>450,180</u>	<u>6,001</u>



3. 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損於計入及扣除下列項目後列賬：		
計入		
滙兌收益淨額	<u>533</u>	<u>750</u>
扣除		
核數師酬金	872	799
折舊	13,786	17,093
其他物業減值**	—	19,496
出售固定資產之虧損	294	1,294
土地及樓宇之經營租約租金	49,684	42,917
投資物業之開支	468	201
存貨撥備**	—	14,546
投資物業重估虧絀**	—	21,346
員工成本(包括董事酬金)(附註5)	<u>74,539</u>	<u>59,637</u>

** 計入其他經營開支內。

4. 財務費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
短期銀行貸款及透支之利息	1,197	2,347
有抵押長期銀行貸款之利息	<u>36</u>	<u>341</u>
	<u>1,233</u>	<u>2,688</u>



5. 員工成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
工資及薪金	64,683	55,821
員工福利及其他福利	1,895	1,212
未放之年假	856	—
終止合約福利	3,368	—
退休金費用—定額供款計劃	3,737	2,604
	<u>74,539</u>	<u>59,637</u>

6. 董事及高層管理人員酬金

(a) 董事酬金

年內應付本公司董事之酬金總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金	248	40
薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	6,715	4,955
董事之退休金計劃供款	193	228
失去職位之賠償	2,818	—
	<u>9,974</u>	<u>5,223</u>

年內支付予獨立非執行董事之酬金為248,000港元(二零零二年：40,000港元)。

介乎下列幅度之董事酬金如下：

酬金幅度	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元 — 1,000,000港元	6	8
1,000,001港元 — 1,500,000港元	3	3
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	—



6. 董事及高層管理人員酬金 (續)

(b) 五名最高薪人士

上文呈列之董事酬金包括本集團四名(二零零二年:四名)最高薪人士之酬金。其餘一名(二零零二年:一名)最高薪人士之酬金如下:

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	<u>744</u>	<u>806</u>
酬金幅度	人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元 – 1,000,000港元	1	1

7. 退休福利費用

於本年度內,本集團支付之退休福利計劃費用共3,852,000港元(二零零二年:2,892,000港元)。年內退還之沒收供款合共115,000港元(二零零二年:288,000港元)。

8. 稅項

於綜合損益賬中扣除之稅項為:

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本公司及其附屬公司		
中國大陸	3,973	2,400
澳門	—	1
香港		
— 過往年度超額撥備	—	(4,227)
	<u>3,973</u>	<u>(1,826)</u>
共同控制實體		
中國大陸	604	3,431
	<u>4,577</u>	<u>1,605</u>



8. 稅項 (續)

由於年內並無估計應課稅溢利(二零零二年:零港元),故並無提撥香港利得稅準備。

海外溢利稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團及共同控制實體經營業務所在地之適用稅率計算。

年內並無重大未撥備之遞延稅項(二零零二年:無)。

9. 股東應佔虧損

本公司賬目內處理之股東應佔虧損為82,778,000港元虧損(二零零二年:溢利4,902,000港元)。

10. 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔虧損23,543,000港元(二零零二年:64,391,000港元)及年內已發行股份之加權平均數448,619,600股(二零零二年:448,619,600股)計算。

全面攤薄後之每股虧損並無呈列,此乃因為本公司尚未行使之購股權之行使價較呈列之兩個年度之市價為高。



11. 固定資產

	投資物業	其他物業	租約物業 改善工程	廠房設備 及機器	傢俬及 裝置	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本或估值							
於二零零二年三月一日	29,466	93,360	38,140	48,222	27,624	4,361	241,173
滙兌差額	—	—	486	1,570	308	66	2,430
增添	—	—	7,832	152	1,955	1,082	11,021
出售	—	—	(4,482)	—	(17)	(1,346)	(5,845)
於二零零三年 二月二十八日	29,466	93,360	41,976	49,944	29,870	4,163	248,779
累積折舊及累計減值							
於二零零二年三月一日	—	31,246	31,453	15,936	20,844	2,524	102,003
滙兌差額	—	—	391	511	176	32	1,110
本年度折舊	—	1,477	5,316	3,506	2,887	600	13,786
出售	—	—	(4,161)	—	(5)	(943)	(5,109)
於二零零三年 二月二十八日	—	32,723	32,999	19,953	23,902	2,213	111,790
賬面淨值							
於二零零三年 二月二十八日	29,466	60,637	8,977	29,991	5,968	1,950	136,989
於二零零二年 二月二十八日	29,466	62,114	6,687	32,286	6,780	1,837	139,170



11. 固定資產 (續)

本集團於投資物業及其他物業之權益賬面淨值分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於本港境內持有：		
10至50年之租約	45,633	46,334
於本港境外持有：		
永久業權	6,450	6,350
10至50年之租約	38,020	38,896
	<u>90,103</u>	<u>91,580</u>

該等投資物業乃按獨立專業測量師衡量行及中山市科聯資產評估事務所有限公司根據二零零三年二月二十八日之公開市值基準所作專業估值列賬。

所有其他固定資產均按成本減累積折舊及減值虧損列賬。

賬面淨值達43,432,000港元(二零零二年：44,100,000港元)之投資物業及其他物業已抵押予銀行，作為授予本集團若干附屬公司124,000,000港元(二零零二年：86,121,000港元)銀行信貸融資之抵押。

12. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本	107,657	107,657
減：減值虧損撥備	(79,258)	—
	<u>28,399</u>	107,657
附屬公司之欠款	283,259	286,495
	<u>311,658</u>	<u>394,152</u>

附屬公司之欠款並無抵押、免息及無固定還款期。



12. 於附屬公司之投資 (續)

董事認為對本集團業績有重要影響或構成本集團淨資產之主要部份之本集團主要附屬公司如下：

名稱	註冊成立地點 及法律實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	主要業務	本集團 佔股本權益 之百分比 %
榮世有限公司	香港	2港元	持有物業	100
輝滿投資有限公司	香港	2港元	持有物業	100
Brilliant Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	皮鞋貿易	100
廣州利信達有限公司	中華人民共和國 （「中國」）， 有限責任公司	人民幣 7,000,000元	皮鞋零售	100
廣州銘高鞋服有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 500,000元	皮鞋零售	100
廣州信高鞋服 有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 3,750,950元	皮鞋零售	100
Le Saunda (B.V.I.) Limited (附註(a))	英屬處女群島	31,500美元	投資控股	100
Le Saunda Calcado, Limitada	澳門	200,000澳門元	皮鞋零售	100
利信達(中國) 有限公司	香港	2港元	投資控股	100
利信達中國投資 有限公司	香港	100港元	投資控股	100



12. 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立地點 及法律實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	主要業務	本集團 佔股本權益 之百分比 %
利信達商品(國際) 有限公司	香港	2港元	皮鞋採購	100
利信達商標有限公司	巴哈馬群島	5,000美元	持有及授出 特許經營商標 及商號名稱	100
利信達管理有限公司	香港	2港元	提供管理服務	100
利信達地產有限公司	香港	2港元	投資控股	100
L.S. Retailing Limited (附註(b))	香港	20,002,000港元	皮鞋零售	100
藝恒信製鞋廠 有限公司	香港	2,000,000港元	貿易及 投資控股	100
置信有限公司	香港	3,000,000港元	提供管理服務	100
Multiple Reward Limited	香港	100港元	提供金融服務	100
栢利投資發展 有限公司	香港	2港元	持有物業	100
順德大信制鞋 有限公司	中國· 有限責任公司	人民幣 8,711,084元	皮鞋製造及 貿易	100



12. 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立地點 及法律實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	主要業務	本集團 佔股本權益 之百分比 %
順德利信達鞋業 有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 13,117,034元	皮鞋製造及 貿易	100
順德市信達房地產 開發有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 10,643,480元	物業發展	100
順德藝恒信制鞋廠 有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 5,645,382元	皮鞋製造及 貿易	100
億才有限公司	香港	2港元	持有物業	100
高達貿易有限公司	香港	2港元	持有物業	100
順德盈達鞋業 有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 8,667,951元	皮鞋製造及 貿易	100
廣州角度化妝品 有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 500,000元	貿易	100
順德市北滘鎮凱裕 貿易有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣 500,000元	批發皮鞋	100

(a) Le Saunda (B.V.I.) Limited由本公司直接持有，而所有其他附屬公司均為間接持有。

(b) L.S. Retailing Limited之股本包括普通股2,000港元及無投票權遞延股份20,000,000港元。

(c) 各附屬公司概無發行任何借貸資本。

(d) 除利信達商標有限公司於全球營業及利信達中國投資有限公司和Brilliant Investment Holdings Limited於中國營業外，所有附屬公司均主要在其註冊成立地點營業。



13. 於共同控制實體之投資

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
註冊資本，按成本值（非上市）	36,386	36,386
所佔收購後未分配儲備	25,774	26,540
所佔資產淨值	<u>62,160</u>	<u>62,926</u>

合營公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 營業地點	主要業務	本集團佔 股本權益之百分比
順德雙強房地產開發 有限公司（「雙強」）	中國	物業發展	50%

該合營公司由本公司間接擁有。

根據一份於一九九四年二月二十三日訂立之合營協議，本公司之附屬公司利信達地產有限公司（「利信達地產」）與於中國註冊成立之順德市鴻業房產公司（「鴻業」）同意根據中國之規則及規例成立一間名為雙強之有限公司。該合營公司已開始營業，合營期由獲發給營業執照之日（即一九九四年四月二十一日）起計為期20年。

根據合營協議，利信達地產與鴻業各自承諾向雙強繳入資本5,000,000美元（約相等於38,650,000港元），並平均分佔雙強之業績。截至二零零三年二月二十八日止，利信達地產已向雙強繳入4,800,000美元（約相等於36,386,000港元）資金。



13. 於共同控制實體之投資 (續)

雙強之經營業績及財政狀況節錄如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營業績		
營業額	<u>41,009</u>	<u>72,699</u>
除稅前溢利	<u>3,210</u>	<u>20,754</u>
本集團應佔除稅前溢利	<u>1,605</u>	<u>10,377</u>
財政狀況		
長期資產	582	471
流動資產	236,587	207,070
流動負債	(75,094)	(81,214)
長期負債	(37,700)	—
股東資金	<u>124,375</u>	<u>126,327</u>

14. 其他投資

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
註冊資本，按成本值（非上市）	2,356	2,273
貸款予被投資公司	<u>2,356</u>	<u>2,273</u>
	<u>4,712</u>	<u>4,546</u>

其他投資之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	主要業務	本集團所佔 股本權益百分比
順德市陳村鎮碧桂園 物業發展有限公司	中國	物業發展	25%



14. 其他投資 (續)

董事認為，本集團對該項投資並無重大影響力。因此，該項投資已分類為其他投資並按成本列賬。

給予被投資公司之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

15. 持作銷售之發展中物業/持作發展土地

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
土地	52,724	52,724
發展開支加應佔溢利	18,326	—
減：已收及應收銷售分期付款項	(10,948)	—
	<u>60,102</u>	<u>52,724</u>

該等物業為位於中國大陸順德之持作銷售之發展中住宅物業。於二零零三年二月二十八日，概無持作銷售之發展中物業或持作發展土地作為授予本集團之銀行貸款融資之抵押(二零零二年：無)。

16. 存貨

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
原料	12,703	20,661
在製品	7,019	6,915
製成品	40,058	53,117
	<u>59,780</u>	<u>80,693</u>

於二零零三年二月二十八日，以可變現淨值列賬之存貨賬面值為零港元(二零零二年：9,947,000港元)。



17. 貿易及其他應收賬項

本集團就除銷所給予之信貸期介乎30日至60日不等。貿易應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應收賬項		
即期至30日	19,077	16,809
31日至60日	5,812	1,060
61日至90日	1,964	1,913
超過90日	252	226
	<u>27,105</u>	<u>20,008</u>
其他應收賬項	<u>5,392</u>	<u>6,185</u>
總數	<u><u>32,497</u></u>	<u><u>26,193</u></u>

18. 應付賬項及應計費用

包括於應付賬項及應計費用內之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應付賬項		
即期至30日	21,562	6,513
31日至60日	227	2,319
61日至90日	495	2,338
91日至120日	11	14
超過120日	229	—
	<u>22,524</u>	<u>11,184</u>
應計費用	<u>44,112</u>	<u>17,849</u>
總數	<u><u>66,636</u></u>	<u><u>29,033</u></u>



19. 短期銀行貸款

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
無抵押	—	21,912
有抵押	1,722	24,864
	<u>1,722</u>	<u>46,776</u>

20. 股本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定股本：		
800,000,000股每股面值0.10港元之股份	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足股本：		
448,619,600股每股面值0.10港元之普通股	<u>44,862</u>	<u>44,862</u>

21. 購股權

於一九九二年十一月二十日，本公司採納購股權計劃（「舊計劃」）；據此，董事會可授予合資格僱員（包括本公司之執行董事）購股權，以根據購股權計劃之條款認購本公司股份。根據購股權計劃可授出之購股權涉及之股份數目，不得超過本公司不時已發行股本之10%。

每份購股權授予其持有人可按預先釐定之價格認購本公司每股面值0.10港元股份一股之權利。年內，於一九九四年八月十九日授出之1,160,000份購股權及於一九九六年二月八日授出之700,000份購股權在兩名執行董事及一名僱員離職時已被取消。



21. 購股權 (續)

於二零零三年二月二十八日，根據舊計劃授予及獲接納但尚未行使之購股權詳情如下：

授出／接納 購股權之日期	於二零零三年 二月二十八日 已授出而尚未行使 之購股權數目	每股認購價	認購期
一九九四年八月十九日	650,000	0.767港元	可於獲接納日期起計 12個月或以後開始 行使，並於獲接納 日期起計10週年 之日屆滿無效
一九九六年二月八日	1,250,000	0.67港元	可於獲接納日期起計 12個月或以後開始 行使，並於獲接納 日期起計10週年 之日屆滿無效
	<hr/> <u>1,900,000</u>		



22. 儲備

本集團

	股份溢價	外匯 換算儲備	投資物業 重估儲備	保留溢利	資本儲備	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零一年三月一日	253,319	(3,399)	2,797	132,743	4,261	389,721
重估之虧絀	—	—	(2,797)	—	—	(2,797)
年度虧損	—	—	—	(64,391)	—	(64,391)
已付二零零一年末期股息	—	—	—	(4,486)	—	(4,486)
	<u>253,319</u>	<u>(3,399)</u>	<u>—</u>	<u>63,866</u>	<u>4,261</u>	<u>318,047</u>
於二零零二年二月二十八日	<u>253,319</u>	<u>(3,399)</u>	<u>—</u>	<u>63,866</u>	<u>4,261</u>	<u>318,047</u>
儲備分析：						
本公司及附屬公司	253,319	(3,399)	—	37,326	4,261	291,507
共同控制實體	—	—	—	26,540	—	26,540
	<u>253,319</u>	<u>(3,399)</u>	<u>—</u>	<u>63,866</u>	<u>4,261</u>	<u>318,047</u>
於二零零二年二月二十八日	<u>253,319</u>	<u>(3,399)</u>	<u>—</u>	<u>63,866</u>	<u>4,261</u>	<u>318,047</u>
於二零零二年三月一日	253,319	(3,399)	—	63,866	4,261	318,047
換算海外附屬公司及共同 控股實體賬目之滙兌差額	—	6,889	—	—	—	6,889
年度虧損	—	—	—	(23,543)	—	(23,543)
	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>—</u>	<u>40,323</u>	<u>4,261</u>	<u>301,393</u>
於二零零三年二月二十八日	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>—</u>	<u>40,323</u>	<u>4,261</u>	<u>301,393</u>
儲備分析：						
本公司及附屬公司	253,319	1,005	—	17,034	4,261	275,619
共同控制實體	—	2,485	—	23,289	—	25,774
	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>—</u>	<u>40,323</u>	<u>4,261</u>	<u>301,393</u>
於二零零三年二月二十八日	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>—</u>	<u>40,323</u>	<u>4,261</u>	<u>301,393</u>



22. 儲備 (續)

本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零零一年三月一日	253,319	76,157	19,348	348,824
年度溢利	—	—	4,902	4,902
已付二零零一年末期股息	—	—	(4,486)	(4,486)
	<u>253,319</u>	<u>76,157</u>	<u>19,764</u>	<u>349,240</u>
於二零零二年二月二十八日	253,319	76,157	19,764	349,240
年度虧損	—	—	(82,778)	(82,778)
	<u>253,319</u>	<u>76,157</u>	<u>(63,014)</u>	<u>266,462</u>

繳入盈餘乃Le Saunda (B.V.I.) Limited於其股份獲本公司收購當日之綜合股東資金與本公司為進行收購而發行股份面值兩者之差額，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘可予分派。於二零零三年二月二十八日，本公司可予分派之儲備為13,143,000港元(二零零二年：95,921,000港元)。

23. 長期銀行貸款－有抵押

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
須於五年內悉數償還之有抵押銀行貸款	—	3,334
包括在流動負債項下於一年內到期之款項	—	(2,574)
	<u>—</u>	<u>760</u>
長期銀行貸款之還款期如下：		
— 一年內	—	2,574
— 第二年	—	760
	<u>—</u>	<u>3,334</u>



24. 或然負債

- (a) 中國內地之地方稅務機關已就本集團於中國內地經營業務之附屬公司繳納之若干增值稅項進行調查。與地方稅務人員商討後及根據接獲之中國內地地方稅務機關之通知，增值稅之追加稅項15,674,000港元已計入賬目內。董事認為，因若干附屬公司仍被調查，故現階段實無法評估除已計入之金額外，本集團有否結欠任何其他負債。
- (b) 本集團於數年前單方面終止若干尚未屆滿之土地及樓宇經營租約協議。據董事估計，提早終止該等租約協議產生之最高潛在負債約為9,000,000港元（二零零二年：9,000,000港元），董事認為，該等潛在負債出現之機會不大，且已作出足夠披露，因此並無於賬目內作出撥備。
- (c) 本公司及若干附屬公司已共同就授予若干附屬公司之銀行融資177,160,000港元（二零零二年：207,482,000港元）向銀行提供擔保，該筆銀行融資中之8,376,000港元（二零零二年：54,253,000港元）已於二零零三年二月二十八日動用。

25. 承擔

(a) 資本承擔

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已訂約但未撥備		
— 有關附屬公司之投資	—	4,118
— 有關共同控制實體之投資	1,461	1,461
	<u>1,461</u>	<u>5,579</u>



25. 承擔 (續)

(b) 經營租約承擔

(i) 於二月二十八日，本集團根據不可撤銷經營租約須支付之未來最低租約總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
土地及樓宇：		
少於一年	46,931	29,107
超過一年但不超過五年	34,131	10,201
超過五年	—	81
	<u>81,062</u>	<u>39,389</u>

(ii) 於二月二十八日，本集團根據不可撤銷經營租約而收取之未來最低租約總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
土地及樓宇：		
少於一年	1,703	—
超過一年但不超過五年	1,240	—
	<u>2,943</u>	<u>—</u>



26. 綜合現金流量表

(a) 除稅前虧損與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(18,966)	(62,786)
所佔共同控制實體溢利	(1,605)	(10,377)
其他投資之股息收入	(18,613)	—
折舊	13,786	17,093
出售固定資產之虧損	294	1,294
投資物業之重估虧絀	—	21,346
其他物業減值	—	19,496
利息收入	(244)	(172)
利息開支	1,233	2,688
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營虧損	(24,115)	(11,418)
持作銷售之發展中物業增加	(7,378)	—
存貨減少	20,913	97,676
貿易及其他應收賬項增加	(6,304)	(2,917)
按金及預付款項減少	943	3,862
應付賬項及應計費用增加／(減少)	37,603	(27,069)
欠付一間有關連公司之款項減少	—	(313)
滙兌差額	5,086	—
	<hr/>	<hr/>
經營業務產生之現金流入淨額	26,748	59,821

(b) 年內融資變動之分析

	短期 銀行貸款 千港元	長期 銀行貸款 千港元	貸款予被 投資公司 千港元
於二零零一年三月一日	33,183	6,347	(34,090)
融資之現金流入／(流出)淨額	13,593	(3,013)	31,817
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年二月二十八日	46,776	3,334	(2,273)
融資之現金流出淨額	(45,054)	(3,334)	—
滙率變動之影響	—	—	(83)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年二月二十八日	1,722	—	(2,356)



27. 有關連人士之交易

與有關連公司進行之主要交易乃於本集團日常業務中進行，現概述如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
向一間有關連公司支付之租金開支 (附註a)	<u>1,200</u>	<u>1,288</u>
來自一間有關連公司之租金收入 (附註b)	<u>192</u>	<u>—</u>
來自一間有關連公司之管理費 (附註c)	<u>—</u>	<u>1,067</u>

- (a) 於本年度內，本集團向本公司主要股東及董事李子彬先生（「李先生」）租用一間位於澳門之店舖作為在澳門之零售門市。租金已獲雙方同意。
- (b) 於本年度內，本集團向佛羅倫國際有限公司（李先生為其股東）出租一項位於香港之投資物業。上述租金已獲雙方同意。
- (c) 截至二零零二年二月二十八日止年度，本集團向佛羅倫國際有限公司（李先生為其股東）提供行政服務。該等服務之費用主要按成本付還方式釐定。

28. 賬目之批准

有關賬目已於二零零三年六月二十日獲董事會批准。