

董事會報告書

董事會同寅謹向各股東提呈本公司與本集團截至二零零三年七月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財政報告，以供省覽。

主要業務

於本年內，本集團專注於從事供出售用途之物業發展、物業投資、酒店與餐廳之投資及經營以及投資控股。

本公司之主要業務在本年度內包括從事供出售用途之物業發展、物業投資及投資控股。

附屬公司之主要業務詳情載於財政報告附註18。

本集團主要業務性質在本年度內並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零三年七月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之業務狀況載於財政報告第37至101頁。

董事並不建議就截至二零零三年七月三十一日止年度派發末期普通股股息。

本公司並無就本年度派發中期普通股股息。

董事

於年內及於本報告日期本公司之在位董事芳名如下：

林百欣 (名譽主席)
林建岳 (主席兼總裁)
劉樹仁
吳兆基
林建名
余寶珠
趙維
蕭繼華
鄧永鏘*
林秉軍*

* 獨立非執行董事

董事 (續)

按照本公司組織章程細則第102條之規定，林建岳先生、林建名先生及鄧永鏘先生須於即將舉行之股東週年大會上遵章輪席告退，惟願意於該大會上應選連任。

董事之服務合約

於即將舉行之股東週年大會上應選連任之董事，概無與本公司及／或其任何附屬公司訂立不可於一年內在免付賠償之情況下(法定賠償除外)由聘用公司終止之服務合約。

董事之合約權益

除財政報告附註6、18及19所披露者外，在本年度內，各董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務為重大之合約中，擁有任何直接或間接重大權益。

董事於競爭業務中之權益

於本年內及截至本報告期間，下列本公司之董事被視為於根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所指與本集團之業務直接或間接存在或很可能存在競爭之業務中擁有權益。

林百欣先生、林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士於香港從事物業投資及發展之公司持有權益及／或擔任董事。

林建岳先生及余寶珠女士於香港從事投資及經營餐廳之公司持有權益及／或擔任董事。

由於本公司董事會(「董事會」)乃獨立於上述公司之董事會，而上述之本公司董事概無控制董事會之權力，本集團可獨立於該等公司之業務並按公平原則經營本身之業務。

控股股東之合約權益

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

董事會報告書

董事及高層管理人員之履歷

董事

執行董事

林百欣先生，名譽主席，88歲，麗新集團創辦人。彼自一九五九年六月起出任本公司之董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）之主席兼董事總經理、鱷魚恤有限公司及麗豐控股有限公司之主席，亦為豐德麗控股有限公司之執行董事。麗新製衣為本公司之控股股東。林先生於五十年代中期開始參與物業及投資業務，在製衣行業更有超過60年經驗。除身兼中華人民共和國廣州、汕頭、廈門及中山四個城市之榮譽市民外，林先生亦為中華人民共和國香港事務顧問之一，以及《香港明天會更好基金》創會成員之一。

林建岳先生，主席兼總裁，46歲，自一九七七年六月起出任本公司之董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）之副主席，豐德麗控股有限公司、鱷魚恤有限公司及麗豐控股有限公司之執行董事。麗新製衣為本公司之控股股東。林先生對物業及投資業務擁有豐富經驗，並為香港地產建設商會董事、香港酒店業主聯會會員及港英友誼協會理事會會員。林先生為林百欣先生之子及林建名先生之弟。

劉樹仁先生，47歲，於一九九一年七月加入本公司出任董事。劉先生擁有超過15年從事物業及證券業務高層管理人員經驗。彼出任現職前曾任仲量行有限公司及怡富股票有限公司之董事。劉先生現為香港地產建設商會之理事及其執行委員會之成員。

吳兆基先生，40歲，於一九九七年十一月加入麗新集團，並於一九九八年一月一日獲委任為本公司之董事。彼於投資研究及資產管理擁有超過15年經驗。彼受聘於麗新集團前，曾任百富勤證券有限公司之董事及其香港／中國研究部主管。彼持有多倫多大學理學士學位及史丹福大學理學碩士學位。

非執行董事

林建名先生，66歲，自一九五九年六月起出任本公司董事。林先生亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）、鱷魚恤有限公司及麗豐控股有限公司之副主席及豐德麗控股有限公司之非執行董事。林先生亦為麗豐控股有限公司若干董事之替代董事。麗新製衣為本公司之控股股東。林先生自一九五八年起已負責管理製衣業務，而彼亦為林百欣先生之子及林建岳先生之兄。

董事及高層管理人員之履歷 (續)**董事 (續)****非執行董事 (續)**

余寶珠女士，78歲，自一九九三年十二月起出任本公司之董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）、豐德麗控股有限公司及鱷魚恤有限公司之非執行董事，及麗豐控股有限公司之執行董事。麗新製衣為本公司之控股股東。余女士擁有超過55年製衣業經驗，自六十年代中期起曾參與印刷業務。彼於七十年代初期開始擴展業務至布料漂染，更於八十年代末期開始參與物業發展及投資業務。余女士自二零零零年起，開始投資於香港飲食業。余女士為林百欣先生之妻子。

趙維先生，72歲，自一九九三年十二月起出任本公司之董事。趙先生亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）、麗豐控股有限公司、豐德麗控股有限公司以及鱷魚恤有限公司之非執行董事。麗新製衣為本公司之控股股東。趙先生擁有超過45年生產管理經驗。彼自一九五五年起參與麗新集團之製衣業務。

蕭繼華先生，71歲，自一九九三年十二月起出任本公司之董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）之執行董事，及麗豐控股有限公司、豐德麗控股有限公司以及鱷魚恤有限公司之非執行董事。麗新製衣為本公司之控股股東。蕭先生擁有超過30年製衣業管理經驗。

鄧永鏘先生，49歲，為本公司之獨立非執行董事。彼身兼香港、北京及新加坡中國會、上海灘百貨及亞太雪茄有限公司之創辦人，亦為香港第一太平有限公司之董事。在社會服務方面，彼擔任香港癌症基金主席及香港唐氏綜合症協會會長。彼持有哲學及邏輯學榮譽學位，曾於一九八三／八四年在北京大學任教。

林秉軍先生，54歲，為本公司之獨立非執行董事。彼亦為麗豐控股有限公司之獨立非執行董事。林先生於一九七四年畢業於美國俄立岡大學，取得工商管理學士學位。彼自一九八零年代中期積極參與中國大陸的物業發展及投資，在此行業具備豐富之經驗。林先生已出任香港上市公司董事逾10年，現為中國數碼信息有限公司及South Sea Holding Company Limited（南海控股有限公司）（均在香港聯合交易所主板上市）的非執行董事。

董事會報告書

董事及高層管理人員之履歷(續)

高層管理人員

譚建文先生，55歲，為本公司高級副總裁。彼於一九八九年加入麗新集團，現為富麗華酒店企業有限公司之行政總裁。譚先生為加拿大地產學會資深會員，於物業發展、投資及管理方面擁有超過27年經驗。彼亦在款待行業(包括亞洲及北美之酒店、餐廳及會所)擁有超過14年經驗。

謝儉倫先生，40歲，於一九八九年六月加入麗新集團。謝先生自一九九零年十月起出任本公司之財務總監。謝先生為英國特許公認會計師公會資深會員，擁有超過18年財務經驗。

楊錦海先生，54歲，於一九九八年三月加入本公司為集團公司秘書。出任此職前，楊先生曾於不同時期任職數間香港上市公司為公司秘書超過10年。彼自一九七九年已成為特許秘書及行政人員公會會員，現時亦為香港公司秘書公會會員及香港證券專業學會會員。

董事權益

於二零零三年七月三十一日，下列本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有之權益或被視為擁有以下好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊中；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(1) 本公司

董事名稱	個人權益	家族權益	於股份之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林百欣	197,859,550	633,400 (附註1)	1,582,869,192 (附註2)	實益擁有人	1,781,362,142	47.55%
林建岳	10,099,585	無	無	實益擁有人	10,099,585	0.27%
劉樹仁	1,200,000	無	無	實益擁有人	1,200,000	0.03%
吳兆基	200,000	無	無	實益擁有人	200,000	0.01%
余寶珠	633,400	1,780,728,742 (附註3)	無	實益擁有人	1,781,362,142	47.55%
趙維	195,500	無	無	實益擁有人	195,500	0.01%

附註：

- 林百欣先生由於配偶余寶珠女士於該等股份之權益，故被視為擁有633,400股股份之權益。
- 麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益（包括其配偶之權益），故被視為擁有該等股份之權益。林百欣先生、林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士均為麗新製衣之董事，合共持有麗新製衣已發行股本約42%之權益。
- 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,780,728,742股股份之權益。

董事會報告書

董事權益 (續)

(1) 本公司 (續)

於相關股份股本衍生工具之好倉

本公司董事及行政總裁概無於相關股份股本衍生工具之好倉擁有或被視為擁有權益。

於相關股份股本衍生工具之淡倉

本公司董事及行政總裁概無於相關股份股本衍生工具之淡倉擁有或被視為擁有權益。

(2) 相聯法團

豐德麗控股有限公司 (「豐德麗」)

董事名稱	個人權益	家族權益	於豐德麗股份之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林百欣	無	無	285,512,791 (附註1)	實益擁有人	285,512,791	42.54%
余寶珠	無	285,512,791 (附註2)	無	實益擁有人	285,512,791	42.54%

附註：

1. 豐德麗為本公司之相聯法團，本公司及其全資附屬公司實益擁有285,512,791股豐德麗股份。麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」) 及其全資附屬公司則持有本公司已發行普通股股本約42.25%之權益。林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益 (包括其配偶之權益)，故被視為擁有該等豐德麗股份之權益。林百欣先生、林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士均為麗新製衣之董事，合共持有麗新製衣已發行股本約42%之權益。
2. 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有285,512,791股豐德麗股份之權益。

於豐德麗相關股份股本衍生工具之好倉

本公司董事及行政總裁概無於豐德麗相關股份股本衍生工具之好倉擁有或被視為擁有權益。

於豐德麗相關股份股本衍生工具之淡倉

本公司董事及行政總裁概無於豐德麗相關股份股本衍生工具之淡倉擁有或被視為擁有權益。

董事權益 (續)

除上文所披露者外，於二零零三年七月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊中；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所。

董事認購股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致令本公司任何董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東及其他人士權益

於二零零三年七月三十一日，下列人士（部分為本公司董事或行政總裁）擁有以下於本公司股份及相關股份之好倉之權益，一如根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊所載錄者：

名稱	身份	於股份之好倉 性質 (附註1)	股數	百分比
麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)	實益擁有人	公司	1,582,869,192	42.25%
林百欣	實益擁有人	個人、家族及公司	1,781,362,142	47.55% (附註2)
余寶珠	實益擁有人	個人及家族	1,781,362,142	47.55% (附註3)
賴元芳	實益擁有人	家族	1,781,362,142	47.55% (附註4)
興智投資有限公司(「興智」)	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86%
Xing Feng Investments Limited (「Xing Feng」)	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86% (附註5)

董事會報告書

主要股東及其他人士權益 (續)

名稱	身份	於股份之好倉		百分比
		性質	股數	
(附註1)				
陳廷驊	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86% (附註5及6)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	781,346,935	20.86% (附註7)
亞洲電視有限公司	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34% (附註8)
Today's Asia Limited	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34% (附註8及9)
劉長樂	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34% (附註8、9 及10)

附註：

- 個人、家族及公司分別表示個人權益、家族權益及公司權益。
- 林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益(包括其配偶之權益)，故被視為擁有1,582,869,192股股份之權益。林百欣先生亦被視為於其配偶余寶珠女士擁有之633,400股股份中擁有權益。
- 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,780,728,742股股份之權益。
- 賴元芳女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,781,362,142股股份之權益。
- 鑑於Xing Feng於興智之公司權益，故被當作擁有由興智實益擁有之781,346,935股股份之權益。
- 陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。
- 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有781,346,935股股份之權益。
- 按上市規則應用指引第5項界定之「其他人士」類別。
- Today's Asia Limited透過兩間全資附屬公司間接控制亞洲電視有限公司46%。鑑於Today's Asia Limited於亞洲電視有限公司之公司權益，故被當作擁有由亞洲電視有限公司實益擁有之200,000,000股股份之權益。
- 劉長樂先生控制Today's Asia Limited 93.29%，該公司間接控制亞洲電視有限公司46%。劉長樂先生由於擁有亞洲電視有限公司之公司權益，故被當作擁有200,000,000股股份之權益。

主要股東及其他人士權益 (續)

名稱	身份	於相關股份股本衍生工具之好倉		百分比
		性質 (附註1)	股數 (經擴大)	
陳廷驊	實益擁有人	公司	861,784,435	22.52% (附註11)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	861,784,435	22.52% (附註12)

附註：

11. 請參閱上文附註5。

陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。其餘之結餘相當於本公司因Absolute Gain Trading Ltd.行使Lai Sun International Finance (1997) Limited發行及由本公司擔保之可換股債券附帶之權利而將向其發行之80,437,500股股份。陳廷驊先生由於擁有Absolute Gain Trading Ltd.之公司權益，故被當作擁有該等股份之權益。陳廷驊先生於861,784,435股股份之權益總額相當於本公司已發行股本(倘Absolute Gain Trading Ltd.行使上述可換股債券附帶之權利，經本公司可能發行之80,437,500股股份所擴大)之22.52%。

12. 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有861,784,435股股份之權益。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊，並無載錄其他人士，於二零零三年七月三十一日在本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零三年七月三十一日止財政年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

董事會報告書

物業詳情

本集團之主要投資物業如下：

地點	集團權益	年期	用途
1. 香港 九龍長沙灣 長沙灣道833號 長沙灣廣場 (新九龍內地段第5955號)	100%	該物業地契年期於 2047年6月30日到期	寫字樓／ 商業／ 停車場
2. 香港銅鑼灣 軒尼詩道489號 銅鑼灣廣場第一期 (內地段第2836號A段 第10分段之餘段 及內地段第8659及8683號) (結算日後已完成出售該物業)	100%	內地段第2836號之地契 年期自1929年9月30日起計， 為期99年，可續期99年。內 地段第8659及8683號之地契 年期則自1987年6月18日起計， 為期60年	寫字樓／ 商業
3. 香港銅鑼灣 駱克道463至483號 銅鑼灣廣場第二期 (內地段第2833號J段及 D、E、G、H、K、L、 M及O段之餘段、H段 第4分段及餘段)	100%	該物業地契年期自 1929年4月15日起 計，為期99年， 可續期99年	寫字樓／ 商業／ 停車場
4. 香港 九龍長沙灣 長沙灣道680號 麗新商業中心 (新九龍內地段第5984號)	100%	該物業地契年期 於1997年6月27日屆滿， 已延長屆滿期至2047年 6月30日	寫字樓／ 商業／ 停車場
5. 香港 新界元朗 宏業東街27號 麗新元朗中心 (元朗市地段第362號) (結算日後已完成出售該物業)	100%	該物業地契年期 於1997年6月27日屆滿， 已延長屆滿期至2047年 6月30日	工業

物業詳情 (續)

地點	集團權益	年期	用途
6. 香港九龍 油麻地彌敦道348號 之商業部份 大華中心 (九龍內地段 第6733號之 7,973/29,810份同等及 不分割份數)	100%	九龍內地段 第6733號之地契 年期自1888年 12月25日起計， 為期150年	商業
7. 香港九龍 尖沙咀廣東道 122-126號 中港中心天台及 外牆廣告位 (九龍內地段 第3554、3555及 3556號之40/980份 同等及不分割份數)	100%	九龍內地段 第3554、3555及 3556號之地契 年期自1899年 7月4日起計， 為期75年， 並已續期75年	商業
8. 香港新界 荃灣柴灣角街 30-32號 京華工廠貨倉大廈 10樓A及B室 及地下 停車位第1、2、 13及14號 (荃灣內地段 第34號B段之 28/380份同等及 不分割份數)	100%	荃灣內地段 第34號之地契年期 於1997年6月27日 屆滿，已延長屆滿期至 2047年6月30日	工業

本集團所有投資物業皆位於香港，並以中期或長期契約持有。

董事會報告書

物業詳情 (續)

本集團之主要發展中物業如下：

地點	集團權益	工程進度	估計完工日期	預計用途	樓面面積
1. 香港 九龍 尖沙咀 金巴利道24-26號及 加拿芬道55-61號及 金巴利街38-40號 Furama Court	50%	上蓋進行中	2004年 年底	商業／ 服務式 住宅單位	總地盤面積為 960平方米 總樓面面積將 約為10,600平方米
2. 香港 中環 干諾道中1號 AIG Tower	10%	地基工程 已完成	2005年	商業／ 寫字樓	總地盤面積為 2,269平方米 總樓面面積將 約為41,000平方米
3. 香港 新界 元朗 牛潭尾 丈量約份105號 地段2094 翠逸豪園(第二期)	50%	上蓋進行中	2004年 年底	住宅	總地盤面積約為 19,600平方米 總樓面面積將 約為7,110平方米
4. 香港 新界 西貢 丈量約份244號 若干地段	100%	土地儲備	—	—	總地盤面積為592 平方米

固定資產及投資物業

本年度內本公司及本集團之固定資產及投資物業之變動詳情分別載於財政報告附註15及16。本集團投資物業之詳情載於第25至第26頁。

發展中物業

本年度內本公司及本集團發展中物業之變動詳情載於財政報告附註17。

股本

本年度內本公司股本之詳情載於財政報告附註33。

儲備

本年度內本公司與本集團儲備之變動詳情分別載於財政報告附註34及綜合股東權益變動表。

可分派儲備

於二零零三年七月三十一日，本公司並無根據公司條例第79B條規定之可分派儲備。

捐款

本年度內本集團曾作出合共133,000港元之慈善捐款。

財政資料概要

摘錄自己刊發之經審核財政報告之本集團過往五個財政年度之業績及資產與負債概要如下。

業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
營業額	906,590	934,720	1,899,862	4,659,663	1,752,093
除稅前虧損	(404,488)	(1,881,190)	(1,155,522)	(3,586,818)	(6,998,179)
稅項	(28,516)	(35,927)	(30,476)	16,008	(45,614)
未計少數股東權益前虧損	(433,004)	(1,917,117)	(1,185,998)	(3,570,810)	(7,043,793)
少數股東權益	(28,036)	(24,391)	(10,184)	750,209	211,370
股東應佔日常業務 虧損淨額	(461,040)	(1,941,508)	(1,196,182)	(2,820,601)	(6,832,423)

董事會報告書

財政資料概要 (續)

資產、負債及少數股東權益

	於七月三十一日				
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
固定資產	1,837,653	1,294,943	1,312,728	1,371,567	2,014,989
投資物業	4,503,410	4,987,860	6,224,870	9,478,130	9,954,900
發展中物業	1,400	116,592	160,754	3,571,007	7,886,347
遞延開辦前費用	—	—	—	—	10,718
聯營公司權益	966,080	2,082,375	2,128,954	1,964,843	1,126,531
共同控制實體權益	—	—	—	50,127	188,572
長期投資	357,791	173,531	539,307	1,018,910	1,018,389
應收長期票據款項	—	—	—	—	245,000
長期預付款項	—	194,000	194,000	—	—
已抵押銀行結餘					
及定期存款	—	70,053	—	—	—
遞延稅項資產	—	—	—	749	216
退休金計劃資產	18,298	—	—	—	—
流動資產	386,620	394,684	805,129	2,044,096	2,140,135
資產總值	8,071,252	9,314,038	11,365,742	19,499,429	24,585,797
流動負債	(8,040,621)	(6,587,485)	(1,762,276)	(3,633,586)	(4,703,058)
遞延稅項	(5,065)	(380)	(380)	—	—
已收長期租務按金	(40,294)	(62,981)	(50,707)	(73,629)	(102,635)
附息銀行貸款及其他貸款	—	(1,493,000)	(3,128,335)	(2,575,890)	(3,124,279)
償還貸款溢價撥備	—	(52,500)	(17,500)	—	—
債券贖回溢價撥備	—	—	(473,145)	(354,081)	(249,554)
應付長期債券款項	—	—	(740,053)	(735,853)	(891,250)
可換股債券	—	—	(965,287)	(1,888,324)	(2,098,581)
可換股票據贖回溢價撥備	—	—	—	(21,667)	(1,667)
可換股票據	—	—	—	(600,000)	(600,000)
負債總值	(8,085,980)	(8,196,346)	(7,137,683)	(9,883,030)	(11,771,024)
少數股東權益	(359,428)	(351,274)	(361,744)	(3,233,971)	(4,105,773)
資產淨值／(資產虧絀)	(374,156)	766,418	3,866,315	6,382,428	8,709,000

主要客戶及供應商

回顧年內，本集團五大客戶所佔之銷售額不足年內銷售總額之30%，而本集團五大供應商所佔購貨額不足購貨總額之30%。

上市規則應用指引第19項（「應用指引第19項」）

墊支予實體（應用指引第19項第3.2.1段）

為符合應用指引第19項之規定，有關本公司於二零零三年七月三十一日給予下列聯屬公司之墊款及給予已批出融資額擔保之詳情載列如下：

聯屬公司名稱	所持股權 百分比	墊款 本金金額 千港元 (附註a)	已批 出銀行 融資額 之擔保 千港元 (附註b)	合計 千港元	附註
Barnwood Limited	50	897	—	897	(c)
Bushell Limited	50	—	215,000	215,000	
Capital Property Company Limited	24.5	29,274	—	29,274	(c)
Easlin Corporation	20	27,181	—	27,181	(c)
通裕興業有限公司	50	784	—	784	(d)
通裕按揭有限公司	50	809	—	809	(e)
Hillfield Trading Limited	50	418,414	—	418,414	(f)
JDL International Limited	50	1,574	—	1,574	(c)
基福企業有限公司	50	50,974	52,000	102,974	(g)
名達置業有限公司	40	630	—	630	(g)
Modern Focus Limited	50	7,568	—	7,568	(g)
Naples Investments Limited	50	107,395	—	107,395	(h)
Omicron International Limited	43.5	132,548	—	132,548	(g)
Orwell Investments Pte Ltd	50	46,223	—	46,223	(i)
Rich Vision Limited	50	12,369	—	12,369	(c)
		<u>836,640</u>	<u>267,000</u>	<u>1,103,640</u>	

董事會報告書

上市規則應用指引第19項（「應用指引第19項」）（續）

墊支予實體（應用指引第19項第3.2.1段）（續）

附註：

- (a) 所有結欠之餘款均為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 擔保乃按照本集團於聯屬公司之實益股權比例而提供予銀行，作為批授予香港物業發展項目貸款融資之擔保。
- (c) 提供予聯屬公司之墊款，為其投資泰國物業發展項目提供資金。
- (d) 通裕興業有限公司為香港荃灣蔚景花園之發展商，該筆墊款為未支付予本集團之服務費。
- (e) 通裕按揭有限公司向蔚景花園住宅單位買家提供第二按揭貸款，該等墊款乃提供予其進行貸款業務。
- (f) 該筆墊款提供予Hillfield Trading Limited，再轉借予其全資附屬公司Bushell Limited，為香港九龍尖沙咀Furama Court之物業發展項目提供資金。
- (g) 該等墊款為香港物業發展項目提供資金。
- (h) 該筆墊款乃提供予Naples Investments Limited，為其於菲律賓之酒店及相關業務投資提供資金。
- (i) 該筆墊款乃提供予Orwell Investments Pte Ltd，再轉借予其附屬公司，為後者於中國內地經營哥爾夫球會及相關業務提供資金。

上市規則應用指引第19項（「應用指引第19項」）（續）

向聯屬公司作出之財務資助及給予之擔保（應用指引第19項第3.3段）

為符合應用指引第19項之規定，聯屬公司於結算日之備考合併資產負債表披露如下：

	千港元
固定資產	308,461
電影版權	112,952
發展中物業	928,420
聯營公司權益	252,296
一家有關連公司之欠款	1,500,040
佔共同控制實體之權益	1,048
流動負債淨額	<u>(165,065)</u>
資產總值減流動負債	2,938,152
長期借貸	(330,060)
遞延收入	(42,743)
欠股東款項	<u>(1,870,440)</u>
	<u>694,909</u>
股本及儲備	
已發行股本	344,382
股份溢價賬	2,888,305
繳入盈餘	891,289
滙兌波動儲備	17,681
累積虧損	<u>(3,446,954)</u>
	694,703
少數股東權益	<u>206</u>
	<u>694,909</u>

結算日後事項

有關本集團重要結算日後事項之詳情載於財政報告附註39。

董事會報告書

最佳應用守則

董事認為，本公司在年報所涵蓋之整個會計期間內，一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則之規定。本公司所有非執行董事並無固定任期，因彼等均須根據本公司組織章程細則於本公司之股東週年大會上輪席告退及應選連任。

審核委員會

本公司已根據最佳應用守則之規定成立審核委員會，目的為檢討本集團之財務匯報程序及內部控制。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事組成。

核數師

安永會計師事務所於即將舉行之股東週年大會上退任，而於該大會上將提呈有關重新委聘安永會計師事務所為本公司之核數師之決議案。

代表董事會

主席兼總裁

林建岳

香港

二零零三年十一月七日