

董事會同寅謹向各股東提呈本公司與本集團截至二零零四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投資、物業發展及投資控股。

附屬公司之主要業務詳情載於財政報告附註17。

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

本集團截至二零零四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35至102頁。

董事並不建議就截至二零零四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。

16

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*

梁樹賢*

(於二零零四年九月三十日獲委任)

* 獨立非執行董事

董事會報告書

董事(續)

梁樹賢先生於二零零四年九月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。根據本公司組織章程第93條之規定，梁先生須於即將舉行之股東週年大會上遵章告退，惟願應選連任。

按照本公司組織章程細則第102條之規定，林百欣先生、余寶珠女士及吳兆基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膺選連任之董事，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、17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一間在香港從事物業投資及發展之公司持有權益及／或擔任董事。

余寶珠女士於在香港從事投資及經營餐廳之公司持有權益及擔任董事。

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，89歲，麗新集團創辦人。彼自一九五九年六月起出任本公司之執行董事。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，以及鱷魚恤有限公司及麗豐控股有限公司之主席。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六十年經驗。彼於二零零三年十二月獲香港大學頒授名譽院士銜。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，47歲，自一九七七年六月起出任本公司之執行董事。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，48歲，於一九九一年七月加入本公司出任執行董事。劉先生擁有超過十五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，41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執行董事。彼於企業融資、投資研究及資產管理擁有超過十七年經驗。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，67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。彼為林百欣先生之子及林建岳先生之兄。

董事會報告書

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，79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。余女士擁有超過五十五年製衣業經驗，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，73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。趙先生擁有超過四十五年生產管理經驗。

蕭繼華先生，72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。蕭先生擁有超過三十年製衣業管理經驗。

鄧永鏘先生，50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，55歲，於二零零二年七月獲委任為本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十年，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)的非執行董事，並為麗豐控股有限公司及意科控股有限公司之獨立非執行董事，而上述四間公司均在香港聯合交易所有限公司主板上市。

董事及高層管理人員之履歷(續)

董事(續)

非執行董事(續)

梁樹賢先生，55歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。梁先生為執業會計師、香港證券專業學會會員及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，彼為數間香港執業會計師事務所之執業董事，亦出任新麗新製衣國際有限公司(本公司之控股股東)及另外數間香港上市公司之獨立非執行董事。

高層管理人員

譚建文先生，56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二十八年經驗。彼亦在款待行業(包括亞洲及北美之酒店、餐廳及會所)擁有超過十五年經驗。

謝儉倫先生，41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及香港會計師公會資深會員，擁有超過十九年財務經驗。

楊錦海先生，55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十年。彼自一九七九年起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。

董事會報告書

董事權益

於二零零四年七月三十一日，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（「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	於股份之好倉			身份	總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
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。

董事權益 (續)

(2) 相聯法團

豐德麗控股有限公司 (「豐德麗」)

於豐德麗股份之好倉

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

附註：

1. 豐德麗為本公司之相聯法團，乃因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。

除上文所披露者外，於二零零四年七月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、股本衍生工具之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如上述知會本公司及聯交所或登記於登記冊中。

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。

董事會報告書

主要股東及其他人士權益

於二零零四年七月三十一日，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股本衍生工具之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)
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)

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。

主要股東及其他人士權益(續)

除上文所披露者外，於二零零四年七月三十一日，概無其他人士因在本公司股份及股本衍生工具之相關股份中擁有好倉或淡倉而須記錄於根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零四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。

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 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
3. 香港 九龍長沙灣 長沙灣道六八零號 麗新商業中心 (新九龍內地段第5984號)	100%	該物業之地契年期 自1898年7月1日起計， 為期99年減3日， 並已續期50年	寫字樓／ 商業／ 停車場

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		樓面面積
			日期	預計用途	
1. 香港 九龍 尖沙咀 金巴利道26號 Kimberley 26	50%	已發出入伙紙 合約完成證明書 之申請進行中	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%	上蓋進行中	2005年 年中	寫字樓	總地盤面積為 2,269平方米 總樓面面積將 約為41,700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%	建築工程已 實際完成 入伙紙之 申請進行中	2005年 首季	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

25

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14及15。本集團投資物業之詳情載於第24頁。

股本

本年度內本公司股本之詳情載於財政報告附註31。

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32(b)及綜合股東權益變動表。

可分派儲備

於二零零四年七月三十一日，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689,000港元之慈善捐款。

財政資料概要

以下為本集團過往五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，摘錄自己公佈之經審核財政報告及經適當調整。

業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)
營業額	2,109,513	906,590	934,720	1,899,862	4,659,663
除稅前虧損	(59,564)	(404,488)	(1,845,572)	(1,096,672)	(3,586,818)
稅項	74,505	(45,466)	(45,295)	(36,564)	(4,272)
未計少數股東權益前 溢利／(虧損)	14,941	(449,954)	(1,890,867)	(1,133,236)	(3,591,090)
少數股東權益	(54,254)	(26,612)	(22,987)	(9,031)	758,192
股東應佔日常業務 虧損淨額	(39,313)	(476,566)	(1,913,854)	(1,142,267)	(2,832,898)

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				
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)
固定資產	1,351,063	1,837,653	1,294,943	1,312,728	1,371,567
投資物業	3,207,980	4,503,410	4,987,860	6,224,870	9,478,130
發展中物業	1,424	1,400	116,592	160,754	3,571,007
商譽	8,583	—	—	—	—
聯營公司權益	1,153,326	966,080	2,082,375	2,026,771	1,948,659
共同控制實體權益	—	—	—	—	50,127
長期投資	280,963	357,791	173,531	539,307	1,018,910
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
退休金計劃資產	—	18,298	—	—	—
流動資產	766,751	386,620	394,684	805,129	2,044,096
資產總值	6,770,090	8,071,252	9,314,038	11,263,559	19,483,245
流動負債	(6,430,397)	(8,040,621)	(6,587,485)	(1,762,276)	(3,633,586)
遞延稅項	(34,149)	(53,177)	(31,542)	(26,054)	(449,907)
已收長期租務按金	(29,122)	(40,294)	(62,981)	(50,707)	(73,629)
附息銀行貸款及其他貸款	—	—	(1,493,000)	(3,128,335)	(2,575,890)
償還貸款溢價撥備	—	—	(52,500)	(17,500)	—
債券贖回溢價撥備	—	—	—	(473,145)	(354,081)
應付長期債券款項	—	—	—	(740,053)	(735,853)
可換股債券	—	—	—	(965,287)	(1,888,324)
可換股票據贖回溢價撥備	—	—	—	—	(21,667)
可換股票據	—	—	—	—	(600,000)
負債總值	(6,493,668)	(8,134,092)	(8,227,508)	(7,163,357)	(10,332,937)
少數股東權益	(392,533)	(355,477)	(348,747)	(360,621)	(3,091,149)
資產淨值／(資產虧絀)	(116,111)	(418,317)	737,783	3,739,581	6,059,159

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佔年內銷售總額之63%，而其中向最大客戶銷貨額佔年內銷售總額之57%。本集團五大供應商所佔購貨額不足年內購貨總額之30%。

本公司董事或其任何聯繫人士或就董事所深知擁有本公司已發行股本超過5%以上之任何股東，概無擁有本集團五大客戶之任何實際權益。

根據上市規則第13章(「第13章」)披露資料

(A) 提供予聯屬公司之財務資助及擔保(第13章第13.16段)

於二零零四年七月三十一日，本公司之已發行股份為3,746,002,320股(「股份」)。根據於緊接二零零四年七月三十一日前五個交易日，股份每日在香港聯合交易所有限公司所報之平均收市價0.1132港元計算，麗新發展之總市值(「總市值」)為424,047,463港元。

為符合第13章第13.16段之規定，有關於二零零四年七月三十一日本公司給予下列聯屬公司之財務資助及給予已批出融資額擔保(合共超過總市值之8%)之詳情載列如下：

聯屬公司名稱	所持股權 百分比	財務資助 千港元 (附註a)	已批出	合計 千港元	附註
			銀行融資額 之擔保 千港元		
Barnwood Limited	50	902	—	902	(c)
Bushell Limited	50	—	215,000	215,000	(b)
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	890	—	890	(d)
通裕按揭有限公司	50	529	—	529	(e)
Hillfield Trading Limited	50	461,470	—	461,470	(f)
JDL International Limited	50	1,574	—	1,574	(c)
基福企業有限公司	50	52,826	52,000	104,826	(b), (g)
大華旅業有限公司及 大華中心有限公司	50	—	250,000	250,000	(j)
名達置業有限公司	40	630	—	630	(g)
Modern Focus Limited	50	7,589	—	7,589	(g)
Naples Investments Limited	50	107,830	—	107,830	(h)
Orwell Investments Pte Ltd	50	47,336	—	47,336	(i)
Rich Vision Limited	50	12,374	—	12,374	(c)
		<u>750,405</u>	<u>517,000</u>	<u>1,267,405</u>	

董事會報告書

根據上市規則第13章（「第13章」）披露資料（續）

(A) 提供予聯屬公司之財務資助及擔保（第13章第13.16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 Bushell Limited 及基福企業有限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 Kimberley 26 項目（前稱 Furama Court 項目）之物業發展項目提供資金。
- (g) 該等墊款為此等公司提供予香港物業發展項目之資金。
- (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 Limited，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。
- (j) 本公司向一間銀行提供擔保，擔保該銀行向大華旅業有限公司及大華中心有限公司（即分別為同時位於香港九龍之大華酒店及大華中心之擁有人）（作為聯合借款人）批出高達500,000,000港元之銀行融資之50%，有關擔保按本集團於該等借款人之實益持股量比例作出擔保。

根據上市規則第13章(「第13章」)披露資料(續)

(B) 向聯屬公司作出之財務資助及給予之擔保(第13章第13.22段)

為符合第13章第13.22段之規定，聯屬公司於二零零四年七月三十一日之備考合併資產負債表披露如下：

	千港元
固定資產	943,365
投資物業	252,000
電影版權	192,142
發展中物業	1,098,632
聯營公司權益	141,030
一間有關連公司之欠款	1,500,040
共同控制實體權益	1,706
長期投資	1,885
流動負債淨額	<u>(308,813)</u>
資產總值減流動負債	<u>3,821,987</u>
長期貸款	(817,782)
欠一家有關連公司款項	(13,023)
已收租務按金	(3,898)
應付地價	(495)
遞延稅項	(15,288)
遞延收入	(39,191)
欠股東款項	<u>(1,767,979)</u>
	<u>(2,657,656)</u>
	<u>1,164,331</u>
股本及儲備	
已發行股本	343,874
股份溢價賬	2,888,269
繳入盈餘	891,289
固定資產重估儲備	691,118
滙兌波動儲備	17,592
累積虧損	<u>(3,668,007)</u>
	<u>1,164,135</u>
少數股東權益	<u>196</u>
	<u>1,164,331</u>

董事會報告書

根據上市規則第13章(「第13章」)披露資料(續)

(C) 墊支予實體(第13章第13.13段)

為符合第13章第13.13段之規定，有關麗新發展於二零零四年七月三十一日給予下列實體之墊款(個別超過總市值之8%)之詳情載列如下：

實體名稱	所持股權 百分比	已批出 銀行融資額		合計 千港元	附註
		財務資助 千港元 (附註a)	之擔保 千港元 (附註b)		
Bushell Limited	50	—	215,000	215,000	
Hillfield Trading Limited	50	461,470	—	461,470	(c)
基福企業有限公司	50	52,826	52,000	104,826	(d)
大華旅業有限公司及 大華中心有限公司	50	—	250,000	250,000	(g)
Naples Investments Limited	50	107,830	—	107,830	(e)
Orwell Investments Pte Ltd	50	47,336	—	47,336	(f)
Union Charm Development Limited	10	145,361	—	145,361	(d)
Bayshore Development Group Limited	10	345,981	—	345,981	(d)

附註：

- 所有結欠之餘款均為無抵押、免息及無固定還款期。
- 提供予銀行之擔保乃為批授予香港物業發展項目貸款融資之擔保。
- 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 Kimberley 26 項目(前稱 Furama Court 項目)之物業發展提供資金。
- 該等墊款為此等公司提供予香港物業發展項目之資金。
- 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。
- 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。
- 本公司向一間銀行提供擔保，擔保一間銀行向大華旅業有限公司及大華中心有限公司(即分別為同時位於香港九龍之大華酒店及大華中心之擁有人)(作為聯合借款人)批出高達500,000,000港元之銀行融資之50%，有關擔保按本集團於該等借款人之實益持股量比例作出擔保。

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37。

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膺選連任。

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。審核委員會現由本公司三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

二零零四年十一月十二日