

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) 編製基準

編製本賬目乃根據香港普遍採納之會計原則及遵循香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之會計準則編製。除以下會計政策所披露的投資物業以公平值列賬外，賬目均以歷史成本常規法編製。

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），自二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零五年二月二十八日止年度之賬目提早採納該等新香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則之影響，但仍未確定該等新香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況有重大影響。

(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（按其截至二零零五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。

出售其他投資之盈虧，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按成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。

租約土地按租約期提撥折舊，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%

使固定資產恢復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) 減值及銷售盈虧

於各結算日，均會考慮內部及外來資料以評估有否顯示計入其他固定資產已減值。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之盈虧，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

按附註1(q)(ii)所載基準，倘尚未將任何收入或溢利確認入賬，則持作銷售之發展中物業計入流動資產，並以成本或可變現淨值兩者之較低者列賬。

在已按附註1(q)(iii)所載基準將收入及溢利確認入賬之持作銷售發展中物業計入流動資產，以成本加應佔溢利減已收及應收之銷售分期款項及就任何可預見之虧損作出之撥備列賬。

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。

持作銷售發展中物業並無就折舊作出撥備。

(g) 持作銷售之已建成物業

持作銷售之已建成物業以成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬，可變現淨值指預計銷售價格減去出售物業產生之費用。

(h) 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。成本採用先入先出法計算，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。

於以往年度，成本按加權平均基準計算。採用先入先出法計算表示會計政策出現變動，惟有關變動對本集團業績並無重大影響。

1 主要會計政策 (續)

(i) 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。

(j) 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及按通知持有之銀行存款。

(k) 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。

(l) 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。倘經濟資源流出機會出現變動致使有可能流出經濟資源，則或然負債將確認為撥備。

(m) 遞延稅項

遞延稅項以負債法根據資產與負債的稅基值與其在賬目中的賬面值兩者所產生的短暫時差作出全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實際頒佈的稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能於未來會有稅項溢利可抵銷短暫時差時予以確認。

1 主要會計政策 (續)

(n) 外幣換算

以外幣為單位之交易按交易當日之滙率換算。於結算日以外幣列賬之貨幣資產及負債按結算日之滙率換算。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滙率換算，而損益賬則按平均率換算。滙兌差額當作儲備變動處理。

(o) 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。

(p) 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。

(ii) 退休福利

本集團須向強制公積金計劃(「強積金計劃」)作出供款，各員工均可參與。本公司及僱員各須按每月相關收入(上限為每月20,000港元)之5%供款。僱員可選擇繳交高於最低供款額規定的供款作為自願供款。本集團對強積金計劃之供款列為費用支出。

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。

1 主要會計政策 (續)

(q) 收益確認

- (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移時同時進行。
- (ii) 銷售已建成物業所得之收益及溢利於簽訂具法律約束力之銷售合約時確認。
- (iii) 二零零五年一月一日前就落成前出售發展中物業所訂立的銷售合約而言，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部份，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。按此確認之溢利以已收及應收之分期款項為限。

根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則詮釋第3號「收益—出售未落成發展中物業的合約」，在二零零五年一月一日或以後訂立的未落成發展中物業銷售合約不會確認入賬，直至該物業發展完成。

倘買方未能支付購買價餘額而本集團行使權利將物業重售，於落成前已預收之銷售定金會被沒收，並計入經營溢利，至令任何已確認溢利將予轉回。

- (iv) 股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。
- (v) 經營租約租金收入按直線法確認。
- (vi) 利息收入在計入未償還本金額及適用利率後，按時間比例基準確認入賬。

(r) 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。

所有其他借貸成本於產生時在年內之損益賬中扣除。

1 主要會計政策 (續)

(s) 分類報告

於以往年度，本集團以地區分類作為主要報告形式，而業務分類為次要報告形式。年內，本集團檢討內部財務報告後，為有效地反映本集團之風險及回報率，本集團決定將業務分類作為主要報告形式，而地區分類作為次要報告形式。所呈列之比較數字經已重列，以符合經修訂之分類報告形式。

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房地產發展。年內已確認之收益如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
貨品銷售	547,966	394,560
物業銷售	19,547	69,850
	567,513	464,410
其他收益		
投資物業租金總收入	2,032	1,764
銀行利息收入	560	310
	2,592	2,074
總收益	570,105	466,484

2 營業額、收益及分類資料(續)

(i) 主要報告方式－業務分類

	製造及 銷售皮鞋 二零零五年 千港元	房地產發展 二零零五年 千港元	其他 二零零五年 千港元	合計 二零零五年 千港元
營業額	546,769	19,547	1,197	567,513
分類業績	77,582	(1,948)	(4,245)	71,389
財務費用	(259)	-	-	(259)
所佔共同控制實體溢利	-	5,573	-	5,573
除稅前溢利／(虧損)	77,323	3,625	(4,245)	76,703
稅項	(4,755)	(1,843)	(6)	(6,604)
股東應佔溢利／(虧損)	72,568	1,782	(4,251)	70,099
分類資產	425,863	84,818	6,946	517,627
於共同控制實體之投資	-	59,477	-	59,477
	425,863	144,295	6,946	577,104
分類負債	66,486	30,850	297	97,633
資本開支	15,335	183	281	15,799
折舊	11,519	242	110	11,871

2 營業額、收益及分類資料(續)

(i) 主要報告方式－業務分類(續)

	製造及 銷售皮鞋 二零零四年 千港元	房地產發展 二零零四年 千港元	其他 二零零四年 千港元	合計 二零零四年 千港元
營業額	391,718	69,850	2,842	464,410
分類業績	39,069	359	(3,641)	35,787
財務費用	(386)	—	—	(386)
所佔共同控制實體溢利	—	5,551	—	5,551
除稅前溢利／(虧損)	38,683	5,910	(3,641)	40,952
稅項	(2,183)	(3,101)	—	(5,284)
股東應佔溢利／ (虧損)	36,500	2,809	(3,641)	35,668
分類資產 於共同控制實體之 投資	314,048	69,308	2,265	385,621
	—	65,168	—	65,168
	314,048	134,476	2,265	450,789
分類負債	58,897	8,305	402	67,604
資本開支	3,140	65	—	3,205
折舊	12,525	215	8	12,748

2 營業額、收益及分類資料(續)

(ii) 次要報告形式－地區分類

	營業額 二零零五年 千港元	分類業績 二零零五年 千港元	資產總值 二零零五年 千港元	資本開支 二零零五年 千港元
香港	176,154	37,564	148,193	5,370
中國大陸	307,512	19,894	419,125	10,368
其他	83,847	13,931	9,786	61
	567,513	71,389	577,104	15,799
	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元
香港	142,928	7,712	95,502	1,418
中國大陸	269,835	18,605	347,999	1,436
其他	51,647	9,470	7,288	351
	464,410	35,787	450,789	3,205

3 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利於計入及扣除下列項目後列賬：		
計入		
投資物業重估盈餘	1,238	612
扣除		
核數師酬金	1,184	973
折舊	11,871	12,748
出售固定資產之虧損	152	218
滙兌虧損淨額	233	370
土地及樓宇之經營租約租金	46,049	46,049
投資物業之開支	538	520
員工成本(包括董事酬金)(附註5)	93,321	75,012

4 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期銀行貸款之利息	259	386

5 員工成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
工資及薪金	83,540	66,311
員工福利及其他福利	3,490	1,924
終止合約福利	27	2,071
退休金費用－定額供款計劃(附註7)	6,264	4,706
	93,321	75,012

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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金	291	240
薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	6,854	5,730
董事之退休金計劃供款	45	51
	7,190	6,021

年內支付予獨立非執行董事之酬金為291,000港元(二零零四年：240,000港元)。

除上述者外，於年內本公司若干董事已行使本公司購股權計劃所涉及之3,150,000份購股權之實物利益。行使當日之行使價與市價之差額合共997,000港元。

6 董事及高層管理人員酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

介乎下列幅度之董事酬金 (包括購股權之實物利益) 如下：

酬金幅度	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	6	5
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	2	—

(b) 五名最高薪人士

上文呈列之董事酬金包括本集團三名 (二零零四年：四名) 最高薪人士之酬金。其餘兩名 (二零零四年：一名) 最高薪人士之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	2,221	882

酬金幅度	人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	—

7 退休福利費用

年內，本集團支付之退休福利計劃費用共6,341,000港元 (二零零四年：5,196,000港元)。年內退還之沒收供款合共77,000港元 (二零零四年：490,000港元)。

8 稅項

於綜合損益賬中之稅項為：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本公司及其附屬公司		
中國大陸	10,908	10,696
香港		
— 往年度超額撥備	—	(4,992)
臨時差額產生及撥回之遞延稅項	(6,143)	(2,530)
提高稅率產生之遞延稅項	—	(433)
	4,765	2,741
共同控制實體應佔稅項份額		
中國大陸	1,839	2,543
	6,604	5,284

由於年內本集團有充足的承前稅項虧損以抵消估計應課稅溢利(二零零四年：無)，故並無香港利得稅提撥準備。

中國大陸所得稅乃根據本年期間估計應課稅溢利按中國大陸(若干集團公司及共同控制實體的經營業務所在地)之通行稅率計算。

本集團稅前溢利之稅項與應用適用稅率計算之理論金額之差額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	76,703	40,952
按稅率17.5%計算(二零零四年：17.5%)	13,423	7,167
中國大陸不同稅率之影響	3,476	3,705
毋須課稅收入	(733)	(20)
不可扣稅之支出	3,189	2,857
使用先前未確認之稅項虧損	(9,030)	—
確認先前未確認之稅項虧損	(3,721)	(3,000)
往年度超額撥備	—	(4,992)
提高稅率產生之年初遞延稅項資產淨額之增加	—	(433)
稅項	6,604	5,284

9 股東應佔溢利

本公司賬目內處理之股東應佔溢利為59,981,000港元(二零零四年：16,706,000港元)。

10 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付中期股息每股普通股2.0港仙 (二零零四年：無)	9,036	—
建議末期股息每股普通股4.5港仙 (二零零四年：2.0港仙)	22,580	8,972
	31,616	8,972

於二零零五年六月十七日舉行之董事會會議上，董事建議派發末期股息每股普通股4.5港仙。該建議派發之股息並不作為應付股息反映在賬目中，但將會反映為本公司截至二零零六年二月二十八日止年度之繳入盈餘分配。

11 每股溢利

每股基本及攤薄溢利乃根據股東應佔溢利70,099,000港元(二零零四年：35,668,000港元)計算。

每股基本溢利乃根據年內已發行普通股之加權平均股數459,720,970股(二零零四年：448,619,600股)計算。每股攤薄溢利乃根據年內已發行普通股479,235,173股(即年內已發行股份之加權平均數，加上假設未行使之所有購股權獲行使情況下按無償代價發行之19,514,203股普通股之加權平均數)計算。

由於本公司尚未行使購股權之行使價較市價為高，故並無呈列截至二零零四年二月二十九日止年度之每股攤薄溢利。

12 固定資產

	投資物業 千港元	其他物業 千港元	租約物業 改善工程 千港元	廠房設備 及機器 千港元	傢俬 及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值							
於二零零四年三月一日	30,078	93,360	40,187	50,979	30,345	3,941	248,890
增添	—	—	12,449	946	1,972	432	15,799
轉讓	(6,191)	6,191	—	—	—	—	—
重估	1,238	—	—	—	—	—	1,238
出售	—	—	(3,469)	(5)	(22)	(175)	(3,671)
於二零零五年 二月二十八日	25,125	99,551	49,167	51,920	32,295	4,198	262,256
累積折舊及累計減值							
於二零零四年三月一日	—	34,200	34,886	23,514	26,176	2,441	121,217
本年度折舊	—	1,639	4,627	3,514	1,674	417	11,871
出售	—	—	(3,147)	(1)	(20)	(168)	(3,336)
於二零零五年 二月二十八日	—	35,839	36,366	27,027	27,830	2,690	129,752
賬面淨值							
於二零零五年 二月二十八日	25,125	63,712	12,801	24,893	4,465	1,508	132,504
於二零零四年 二月二十九日	30,078	59,160	5,301	27,465	4,169	1,500	127,673

本集團於投資物業及其他物業之權益賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港境內持有：		
10至50年之租約	45,698	45,589
於香港境外持有：		
永久業權	6,850	6,550
10至50年之租約	36,289	37,099
	88,837	89,238

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二零零五年二月二十八日之公開市值基準所作專業估值列賬。

12 固定資產(續)

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42,729,000港元(二零零四年：43,338,000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67,500,000港元(二零零四年：63,500,000港元)銀行信貸融資之抵押。

13 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	107,657	107,657
減：減值虧損撥備	—	(61,238)
	107,657	46,419
附屬公司之欠款	315,840	281,810
	423,497	328,229

附屬公司之欠款並無抵押、免息及無固定還款期。

董事認為對本集團業績有重大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	本集團所佔 股本權益百分比 %
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

13 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	本集團所佔 股本權益百分比 %
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
廣州市宏峻鞋服有限公司	中國，有限責任公司	人民幣500,000元	皮鞋批發	100
廣州市韋柏貿易有限公司	中國，有限責任公司	人民幣3,500,000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
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

13 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	本集團所佔 股本權益百分比 %
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
柏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
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
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
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

附註：

- (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。

14 於共同控制實體之投資

	二零零五年 千港元	二零零四年 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	23,091	28,782
所佔資產淨值	59,477	65,168

共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 營業地點	主要業務	本集團所佔 股本權益百分比
順德雙強房地產開發 有限公司(「雙強」)	中國	物業發展	50%

該共同控制實體由本公司間接擁有。

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(約等於38,650,000港元)，並平均分佔雙強之業績。截至二零零五年二月二十八日止，利信達地產已向雙強繳入4,800,000美元(約等於36,386,000港元)資金。

14 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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業績		
營業額	46,918	192,477
除稅前溢利	11,145	11,102
本集團應佔除稅前溢利	5,573	5,551
財政狀況		
長期資產	406	535
流動資產	156,129	148,398
流動負債	(37,525)	(18,597)
股東資金	119,010	130,336

15 其他投資

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
註冊資本，按成本值 (非上市)	2,356	2,356
貸款予被投資公司	2,356	2,356
	4,712	4,712

其他投資之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 營業地點	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%

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。

16 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就短暫時差按主要稅率17.5%全額計算(二零零四年：17.5%)。

遞延稅項資產之變動如下：

	未變現庫存溢利		稅項虧損		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於年初	4,584	4,621	3,000	—	7,584	4,621
在損益賬中						
抵免／(支出)	2,422	(37)	3,721	3,000	6,143	2,963
於年底	7,006	4,584	6,721	3,000	13,727	7,584

倘相關稅項利益有可能透過未來應課稅溢利變現，稅項虧損結餘將確認為遞延稅項資產。本集團有未確認之稅項虧損120,679,000港元(二零零四年：202,945,000港元)可抵銷未來應課稅盈利。該稅項虧損無期限。

17 持作銷售之發展中物業

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地	6,009	23,957
發展開支加應佔溢利	60,560	—
減：已收及應收銷售分期款項	(17,286)	—
	49,283	23,957

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。於二零零五年二月二十八日，概無持作銷售之發展中物業作為授予本集團之銀行貸款融資之抵押(二零零四年：無)。

18 持作銷售之已建成物業

該等物業為位於中國大陸順德之持作銷售之已建成住宅物業。於二零零五年二月二十八日，概無持作銷售之已建成物業作為授予本集團之銀行貸款融資之抵押(二零零四年：無)及所有已建成物業以成本列賬。

19 存貨

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	17,758	12,803
在製品	9,280	4,311
製成品	79,224	47,149
	106,262	64,263

於二零零五年二月二十八日及二零零四年二月二十九日，所有存貨均按成本列賬。

20 貿易及其他應收賬項

本集團就賒銷所給予之信貸期介乎30天至60天不等。貿易應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應收賬項		
即期至30天	43,421	28,127
31至60天	5,476	4,894
61至90天	1,944	2,507
超過90天	966	2,647
	51,807	38,175
其他應收賬項	2,643	3,428
總數	54,450	41,603

21 應付賬項及應計費用

計入應付賬項及應計費用之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應付賬項		
即期至30天	39,183	29,712
31至60天	9,223	1,850
61至90天	4,762	—
91至120天	1,787	17
超過120天	2,629	135
	57,584	31,714
應計費用	37,399	29,402
總數	94,983	61,116

22 股本

	二零零五年		二零零四年	
	普通股數目	千港元	普通股數目	千港元
法定股本：				
每股面值0.10港元之股份	800,000,000	80,000	800,000,000	80,000
已發行及繳足股本：				
於年初	448,619,600	44,862	448,619,600	44,862
行使購股權(附註23)	3,150,000	315	—	—
配售新股(附註a)	50,000,000	5,000	—	—
於年底	501,769,600	50,177	448,619,600	44,862

(a) 於二零零四年十二月二十二日，本集團按認購價每股1.04港元之價格發行50,000,000股每股面值0.10港元之普通股，以換取現金作日後投資用途。該等股份與現有股份享有同等權益。

23 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，董事可授予合資格僱員(包括本公司之執行董事)購股權，以根據舊計劃之條款認購本公司股份。根據舊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%。

舊計劃下之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。於二零零五年二月二十八日，根據舊計劃並無任何尚未行使購股權。

在本公司於二零零二年七月二十二日舉行之股東特別大會上，本公司股東批准終止舊計劃及採納新購股權計劃(「新計劃」)；據此，董事可向合資格人士(定義見新計劃)授予購股權，該等人士可根據新計劃條款認購本公司股份。新計劃可能授予之購股權所涉股份數目不得超過股東批准當日，本公司已發行股本之10%。因行使新計劃或本公司任何其他購股權計劃全部已授予但尚未行使購股權而發行之股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之30%。

23 購股權 (續)

新計劃之每份購股權賦予持有人權利，按由董事會釐定的價格認購一股本公司每股面值0.10港元之股份，惟規定該價格須不少於：(i)授予日期(合資格人士接納購股權當日視為授予日期，且必須為營業日)當日股份在聯交所每日報價表所示之收市價，及(ii)授予購股權當日前五個營業日股份在聯交所每日報價表之平均收市價兩者之較高者。

根據舊計劃及新計劃授予及已獲接納但尚未行使之購股權變動詳情如下：

授出購股權日期	購股權數目						
	於二零零四年			於二零零五年			
	三月一日					二月二十八日	
	尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	年內註銷	尚未行使	行使價
根據舊計劃							
一九九四年八月十九日	650,000	—	(600,000)	(50,000)	—	—	0.767港元 (a)
一九九六年二月八日	750,000	—	(750,000)	—	—	—	0.67港元 (a)
根據新計劃							
二零零四年四月十三日	—	39,550,000	(1,800,000)	—	(2,800,000)	34,950,000	0.38港元 (b)

(a) 於接納當日或之後12個月內行使，並於接納日起計滿10週年之日屆滿無效。

(b) 可於二零零四年七月二十六日至二零零七年四月十三日期間行使，並於接納日起計滿10週年之日屆滿無效。

24 儲備

本集團

	股份溢價 千港元	外匯換算 儲備 千港元	保留溢利 千港元	資本儲備 千港元	總計 千港元
於二零零三年三月一日	253,319	3,490	44,944	4,261	306,014
本年度溢利	—	—	35,668	—	35,668
於二零零四年 二月二十九日	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>80,612</u>	<u>4,261</u>	<u>341,682</u>
儲備分析：					
本公司及附屬公司	253,319	1,005	54,315	4,261	312,900
共同控制實體	—	2,485	26,297	—	28,782
於二零零四年 二月二十九日	<u>253,319</u>	<u>3,490</u>	<u>80,612</u>	<u>4,261</u>	<u>341,682</u>
代表：					
二零零四年建議末期股息			8,972		
其他			<u>71,640</u>		
			<u>80,612</u>		
於二零零四年三月一日	253,319	3,490	80,612	4,261	341,682
本年度溢利	—	—	70,099	—	70,099
股息	—	—	(18,008)	—	(18,008)
發行股份	48,332	—	—	—	48,332
於二零零五年 二月二十八日	<u>301,651</u>	<u>3,490</u>	<u>132,703</u>	<u>4,261</u>	<u>442,105</u>
儲備分析：					
本公司及附屬公司	301,651	1,005	112,097	4,261	419,014
共同控制實體	—	2,485	20,606	—	23,091
於二零零五年 二月二十八日	<u>301,651</u>	<u>3,490</u>	<u>132,703</u>	<u>4,261</u>	<u>442,105</u>
代表：					
二零零五年建議末期股息			22,580		
其他			<u>110,123</u>		
			<u>132,703</u>		

24 儲備(續)

本公司	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	(累計虧損)／ 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零三年三月一日	253,319	76,157	(63,014)	266,462
本年度溢利	—	—	16,706	16,706
於二零零四年 二月二十九日	253,319	76,157	(46,308)	283,168
代表：				
二零零四年建議末期股息		8,972		
其他		67,185		
		76,157		
於二零零四年三月一日	253,319	76,157	(46,308)	283,168
本年度溢利	—	—	59,981	59,981
股息	—	(8,972)	(9,036)	(18,008)
發行股份	48,332	—	—	48,332
於二零零五年 二月二十八日	301,651	67,185	4,637	373,473
代表：				
二零零五年建議末期股息		22,580		
其他		44,605		
		67,185		

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之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。然而，倘若有以下情況，公司不得宣派股息或自繳入盈餘中派息：

- (a) 該公司支付股息之後，不能或不可能支付到期負債；或
- (b) 該公司資產之可變現值將低於其負債、已發行股本及股份溢價賬目之合計價值。

於二零零五年二月二十八日本公司可予分派之儲備為71,822,000港元(二零零四年：29,849,000港元)。

25 或然負債

本公司及若干附屬公司共同就若干附屬公司所獲授之銀行融資73,740,000港元(二零零四年：63,500,000港元)向銀行提供擔保，於二零零五年二月二十八日，該筆銀行融資已被動用9,697,000港元(二零零四年：18,071,000港元)。

26 承擔

(a) 資本承擔

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有關於共同控制實體之投資已訂約但未撥備	1,461	1,461

(b) 經營租約承擔

(i) 於年結日，本集團根據不可撤銷經營租約須支付之未來最低租金總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地及樓宇：		
少於一年	49,847	36,070
超過一年但不超過五年	44,879	19,630
	94,726	55,700

上述經營租約承擔僅包括固定租金承擔。在若干情況應付租金包括超出固定租金之附加租金(按照總收入計算)。

(ii) 於年結日，本集團根據不可撤銷經營租約而收取之未來最低租金總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地及樓宇：		
少於一年	1,394	1,945
超過一年但不超過五年	619	1,919
	2,013	3,864

27 綜合現金流量表

(a) 除稅前溢利與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	76,703	40,952
所佔共同控制實體溢利	(5,573)	(5,551)
折舊	11,871	12,748
出售固定資產之虧損	152	218
投資物業之重估盈餘	(1,238)	(612)
利息收入	(560)	(310)
利息開支	259	386
營運資金變動前之經營溢利	81,614	47,831
持作銷售之發展中物業(增加)/減少	(25,326)	36,145
持作銷售之已建成物業減少/(增加)	6,264	(11,260)
存貨增加	(41,999)	(4,483)
貿易及其他應收賬項增加	(12,847)	(9,106)
按金及預付款項(增加)/減少	(6,211)	1,614
應付賬款及應計費用增加/(減少)	33,867	(5,520)
經營業務產生之現金淨額	35,362	55,221

(b) 年內融資變動之分析

	短期銀行貸款 千港元
於二零零三年三月一日	1,722
新增銀行貸款	4,766
於二零零四年二月二十九日	6,488
償還銀行貸款	(3,838)
於二零零五年二月二十八日	2,650

28 有關連人士之交易

與有關連人士及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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應付予之租金開支：		
一位有關連人士(附註a)	1,299	1,200
一間有關連公司(附註b)	642	—

(a) 年內，本集團向本公司主要股東兼董事李子彬先生(「李先生」)租用一間位於澳門之店舖作為澳門之零售門市。租金已獲雙方同意。

(b) 年內，本集團向由李先生控制之公司駿達物業投資有限公司租用一間位於中國大陸之辦公室。租金已獲雙方同意。

29 賬目之批准

有關賬目已於二零零五年六月十七日獲董事會批准。