



麗豐控股

麗豐控股有限公司
2004-2005 中期報告

註冊成立地點

開曼群島

董事會

林建名* (副主席)

林建康 (行政總裁)

何榮添° (副行政總裁)

林建岳

李寶安

余寶珠

姚逸明

林建高°

趙維°

蕭繼華°

蕭暉榮°

余寶群°

王怡瑞**

林秉軍**

梅應春**

林百欣先生 (主席) (於二零零五年二月十八日辭世)

1

* 亦為°之替代董事

** 獨立非執行董事

公司秘書

楊錦海

麗豐控股有限公司

香港九龍

長沙灣道六八零號

麗新商業中心十一樓

電話(852) 2741 0391 傳真(852) 2741 9763

互聯網址 <http://www.laisun.com/laifung>

電子郵件 info@laifung.com

於香港聯交所股票代號：1125

業績

麗豐控股有限公司(「本公司」)之董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合損益賬

截至二零零五年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額	2	249,702	143,143
銷售成本		(124,367)	(83,157)
毛利		125,335	59,986
其他收益		28,279	26,513
銷售費用		(8,607)	(4,836)
行政費用		(50,920)	(33,752)
經營溢利	3	94,087	47,911
融資成本	4	(16,987)	(16,776)
應收聯營公司款項之減值虧損		(7,352)	(7,427)
一間共同控制實體權益之減值撥備回撥		—	42,555
除稅前溢利		69,748	66,263
稅項	5	(17,741)	(15,534)
未計少數股東權益前溢利		52,007	50,729
少數股東權益		(1,814)	(659)
股東應佔日常業務純利		50,193	50,070
每股盈利	6		
基本		0.85仙	1.08仙
攤薄		不適用	1.08仙

簡明綜合資產負債表

於二零零五年一月三十一日

		二零零五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
固定資產		54,771	55,457
投資物業		2,704,400	2,704,400
發展中物業		3,489,056	3,634,658
負商譽	7	(10,075)	(10,210)
於聯營公司權益		629,334	626,595
已抵押銀行結餘		15,989	10,262
		6,883,475	7,021,162
流動資產			
落成待售物業		24,619	48,836
應收賬款、按金及預付款項	8	144,473	105,855
預付稅項		3,324	13,811
已抵押定期存款及銀行結餘		4,756	6,871
現金及現金等值項目		669,378	548,730
		846,550	724,103
流動負債			
有抵押計息銀行貸款		186,415	89,227
應付稅項		39,590	32,138
已收按金		22,976	34,424
已收租務按金		12,017	10,386
應付賬款及應計費用	9	223,642	257,510
其他借款		45,132	11,324
		529,772	435,009
流動資產淨值		316,778	289,094
資產總值減流動負債		7,200,253	7,310,256
非流動負債			
有抵押計息銀行貸款		(940,798)	(1,093,593)
已收長期租務按金		(17,212)	(14,147)
遞延稅項負債		(710,933)	(711,510)
		(1,668,943)	(1,819,250)
少數股東權益		(202,176)	(215,708)
		5,329,134	5,275,298
資本及儲備			
已發行股本		587,296	587,296
儲備		4,741,838	4,688,002
		5,329,134	5,275,298

簡明綜合權益變動表

截至二零零五年一月三十一日止六個月

	已發行		滙兌 波動儲備	持作 投資用途之 發展中物業		保留溢利/ 資本儲備 (累計虧損)	總計
	股本	股份溢價賬		重估儲備	之重估儲備		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年八月一日 (經審核)	587,296	3,224,676	16,538	100,593	1,332,490	58,063 (44,358)	5,275,298
滙兌調整	—	—	979	—	—	—	979
已扣除遞延稅項之 重估增值/(減值)	—	—	—	(82)	2,746	—	2,664
未於損益賬確認之 收益及虧損淨額	—	—	979	(82)	2,746	—	3,643
本期間溢利	—	—	—	—	—	— 50,193	50,193
於二零零五年一月 三十一日(未經審核)	587,296	3,224,676*	17,517*	100,511*	1,335,236*	58,063* 5,835*	5,329,134
於二零零三年八月一日 (經審核)	460,624	3,222,276	17,349	270,764	1,265,426	58,063 (217,132)	5,077,370
行使購股權	9,212	6,357	—	—	—	—	15,569
滙兌調整	—	—	1,030	—	—	—	1,030
已扣除遞延稅項之 重估增值	—	—	—	1,219	156,114	—	157,333
未於損益賬確認之 收益淨額	—	—	1,030	1,219	156,114	—	158,363
本期間溢利	—	—	—	—	—	— 50,070	50,070
於二零零四年一月 三十一日(未經審核)	469,836	3,228,633	18,379	271,983	1,421,540	58,063 (167,062)	5,301,372

* 該等儲備賬目構成綜合資產負債表內之綜合儲備4,741,838,000港元(於二零零四年一月三十一日: 4,831,536,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
經營活動之現金流入淨額	379,947	54,467
投資活動之現金流出淨額	(194,288)	(108,391)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	(66,446)	151,181
現金及現金等值項目之增加淨額	119,213	97,257
期初之現金及現金等值項目	548,730	177,508
匯率變動之影響淨額	1,435	5,843
期終之現金及現金等值項目	669,378	280,608
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	598,707	267,605
於獲得時之原到期日少於三個月之 無抵押定期存款	70,671	13,003
	669,378	280,608

簡明綜合財政報告附註

1. 主要會計政策

除投資物業及持作投資用途之發展中物業之重估外，未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本慣例並根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」編製而成。

編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準，與編製截至二零零四年七月三十一日止年度全年財務報表所採用者一致，惟本集團已採納新詮釋24「收入 — 出售發展物業之預售合同」（「詮釋24」），並適用於二零零五年一月一日或之後訂立有關出售發展物業之預售合同。

詮釋24列明倘預售合同並不是就物業之建築而特別商定，則會計實務準則第18號「收入」為確認該等收入的適當會計準則，而分階段完成法將不會用於確認該等合同而產生之收入。

本集團已應用本詮釋於二零零五年一月一日或之後訂立有關出售發展物業之預售合同，而於該日前訂立之合同，則繼續以過往年度所採納之會計政策計算。

2. 分部收入及業績

業務分部

集團

	物業發展		物業投資		綜合	
	截至		截至		截至	
	一月三十一日		一月三十一日		一月三十一日	
	止六個月		止六個月		止六個月	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：						
銷售予外界客戶	177,643	83,228	—	—	177,643	83,228
租金收入	—	—	72,059	59,915	72,059	59,915
其他收益	30	—	15,938	15,418	15,968	15,418
總計	177,673	83,228	87,997	75,333	265,670	158,561
分部業績	54,550	8,151	47,366	36,235	101,916	44,386
利息收入及 其他收益					12,311	11,095
未分配開支					(20,140)	(7,570)
經營溢利					94,087	47,911
融資成本					(16,987)	(16,776)
應收聯營公司 款項之減值虧損	—	—	(7,352)	(7,427)	(7,352)	(7,427)
一間共同控制 實體權益之 減值撥備回撥	—	42,555	—	—	—	42,555
除稅前溢利					69,748	66,263
稅項					(17,741)	(15,534)
未計少數股東 權益前溢利					52,007	50,729
少數股東權益					(1,814)	(659)
股東應佔日常 業務純利					50,193	50,070

鑑於本集團之客戶及資產逾90%位於中國內地，故並無呈報地區分析。

3. 經營溢利

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本集團之經營溢利已扣除／(計入)：		
已落成持作出售用途之物業之成本	27,519	29,589
預售發展中物業之成本	115,426	40,652
折舊	1,743	1,683
撥回超額預提物業開發成本	(26,920)	—
撥回落成待售物業之撥備	(3,145)	—
本期間確認為收入之負商譽	(135)	(135)

4. 融資成本

集團

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
利息開支：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款	25,382	22,627
其他借款	8	549
銀行費用	1,827	2,586
	27,217	25,762
減：		
撥充發展中物業成本之利息	(10,230)	(8,986)
	16,987	16,776

5. 稅項

由於本集團於期內在香港並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備（截至二零零四年一月三十一日止六個月：無）。其他地區之應課稅溢利乃按本集團經營業務所在國家之現行稅率及根據其現行法例、詮釋及慣例計算稅項。

集團

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本期間中國內地所得稅開支	13,335	5,266
遞延稅項	3,152	10,268
	16,487	15,534
應佔聯營公司之遞延稅項	1,254	—
本期間稅項開支總額	17,741	15,534

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內之股東應佔日常業務純利50,193,000港元（截至二零零四年一月三十一日止六個月：50,070,000港元）及期內已發行普通股之加權平均數5,872,956,478股（截至二零零四年一月三十一日止六個月：4,618,256,661股）計算。

9

截至二零零四年一月三十一日止六個月之攤薄後每股盈利乃根據該期間之股東應佔日常業務純利50,070,000港元及該期間已發行普通股之攤薄後加權平均數4,627,289,516股計算。

由於在截至二零零五年一月三十一日止六個月並無發行在外未認購之潛在普通股，故並無就該期間呈列攤薄後每股盈利。

7. 負商譽

增購一間附屬公司權益所產生並已於簡明綜合資產負債表中確認之負商譽如下：

	二零零五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
	總額：	
期初及期末	(10,750)	(10,750)
累積確認為收入：		
期初	540	270
於期間內確認為收入之數額	135	270
期末	675	540
賬面淨值	(10,075)	(10,210)

8. 應收賬款、按金及預付款項

本集團所授出之賬期介乎30至180天。於二零零五年一月三十一日，按發票日之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	4,539	7,246
一至二個月	2,675	15,587
二至三個月	—	6,116
三至六個月	835	24,700
六個月以上	7,064	10,882
應收貿易賬款	15,113	64,531
按金及預付款項	129,360	41,324
總計	144,473	105,855

9. 應付賬款及應計費用

於二零零五年一月三十一日，按發票日之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	14,074	36,718
一至三個月	4,371	2,465
三個月以上	50,910	37,062
應付貿易賬款	69,355	76,245
應計費用及其他應付賬款	154,287	181,265
總計	223,642	257,510

10. 有關連人士交易

期內本集團與有關連人士有以下重大交易：

	附註	截至一月三十一日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
來自一間聯營公司之利息收入	(i)	10,594	10,770
支付予關連公司之廣告費用	(ii)	(6,940)	(781)
其他借款之利息支出	(iii)	(8)	(549)
支付予董事之租金開支	(iv)	(450)	(375)
向一間律師行(本公司一位董事為 其合夥人)支付之法律費用	(v)	(179)	(241)

附註：

- (i) 墊款之利息按港元最優惠利率加年息2厘向聯營公司收取。所欠款項概無抵押及無固定還款期。
- (ii) 該等關連公司為豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）之附屬公司，而本公司若干董事亦為豐德麗之董事。

向該等關連公司支付之廣告費用乃參考市場收費而定。
- (iii) 本集團之若干其他借款按由一指定銀行所提供之最優惠利率計息。此借款概無抵押並按要求償還。
- (iv) 租金支出乃依據租賃協議所列條款來計算。
- (v) 法律費用乃一間律師行（本公司一位董事為其合夥人）根據雙方達成之協議就向本集團提供法律服務而收取。

11. 或然負債

於二零零五年一月三十一日，本集團有涉及以下事項之或然負債：

- (a) 根據一家銀行向香港廣場辦公樓及公寓之最終買家提供之按揭貸款融資，本集團同意在借款人未能償還貸款時，就一間附屬公司保證履行購回有關物業之責任作最多達95%之擔保。本集團未能釐定於結算日之或然負債未償金額。
- (b) 根據銀行向東風廣場第一期、第二期及第三期及凱欣豪園第一期之最終買家提供之按揭貸款融資，本集團同意向該等銀行作出擔保，在借款人未能償還貸款時購回有關物業。本集團未能釐定於結算日之或然負債未償金額。

11

12. 承擔

於結算日，本集團有涉及下列方面之資本承擔：

	二零零五年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零四年 七月三十一日 (經審核) 千港元
已簽約但未作撥備： 地價、遷置、賠償及建築成本	594,220	572,530

13. 比較數字

本中期財務報表中若干比較數字已進行重新分類，從而與截至二零零四年七月三十一日止年度之經審核全年財務報表之呈列方式貫徹一致。

14. 財務報表之批准

本中期財務報告已經本公司審核委員會審閱，並於二零零五年四月十五日獲董事會批准及授權刊發。

管理層論述及分析

業務回顧

隨著中國內地經濟持續增長，對優質商業及住宅物業之需求亦同步上升，特別是在本集團物業集中的上海及廣州等主要城市。

本集團於截至二零零五年一月三十一日止六個月，錄得股東應佔日常業務綜合純利50,193,000港元，而去年同期之綜合純利為50,070,000港元。

截至二零零五年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額249,702,000港元(二零零四年：143,143,000港元)及毛利125,335,000港元(二零零四年：59,986,000港元)，較去年同期分別增加約74%及約109%。營業額上升主要是由在上一個財政年度已開始預售的上海凱欣豪園第一期及銷售的廣州東風廣場第三期所帶動。本集團之上海旗艦項目香港廣場繼續為集團帶來穩定的租金收入。

本集團錄得的經營溢利為94,087,000港元，比去年同期47,911,000港元增加約96%。

本集團的融資成本相對維持穩定，於回顧期間約16,987,000港元(二零零四年：16,776,000港元)。

於回顧期內，本集團採納香港會計師公會頒佈之詮釋24「收入 — 出售發展物業之預售合同」(「詮釋24」)。詮釋24列明倘出售發展物業之預售合同並不是就物業之建築而特別商定，則有關合同並非會計實務準則第23號「建築合同」所界定之建築合同，而會計實務準則第18號「收入」為確認不屬於會計實務準則第23號之預售合同所產生之收入的適當會計準則。與會計實務準則第18號項下之出售其他類別貨品一樣，出售發展物業的收入僅於符合會計實務準則第18號第13段所列之若干條件後始能確認。此詮釋適用於二零零五年一月一日或之後訂立之預售合同，而不論公司之年結日期。於二零零五年一月一日之前訂立之預售合同則繼續可根據過往年度就該等合同所採用之會計政策入賬。因此，於二零零五年一月一日或之後訂立的上海凱欣豪園預售合同，將待會計實務準則第18號第13段之若干條件獲符合時確認。至於在二零零五年一月一日之前訂立的上海凱欣豪園預售合同，將繼續以截至二零零四年七月三十一日止年度全年財務報表所採納之會計政策入賬。

12

業務環境

於回顧期間，中國內地的經濟持續有增長，而樓市需求仍然向好。

中國中央人民政府(「中央政府」)自二零零四年起已推出一連串的宏觀調控政策，穩定國家經濟以及防止出現大幅波動。若干城市在二零零五年年初落實新行政監管措施，例如就出售二手物業徵收額外稅項以及收緊按揭貸款，以遏止房地產炒賣。另在公開土地供應政策下，土地供應透過公開拍賣及招標，亦更能緊密配合需求。所有此等措施均使房地產市場重回正常軌道。

項目回顧

上海

香港廣場

本集團之雙子式物業座落於上海淮海中路，樓面面積約為140,000平方米，包括辦公樓、商場以及附設多元化會所設施之酒店式服務公寓。由於酒店式服務公寓的房租上升及入住率增加，故於回顧期內的租金貢獻亦繼續錄得升幅。香港廣場亦為本集團帶來可靠而穩定之收入流量。此外，因應市場需求，本集團自二零零五年年初已開始對酒店式服務公寓、辦公樓及商場進行連串翻新及改建工程。翻新及改建後，本集團將能提供更多酒店式服務公寓單位。

凱欣豪園

13

本集團另一重點項目為凱欣豪園，位於上海市著名的長寧區，鄰近中山公園地鐵站，佔地36,000平方米。於落成後，凱欣豪園社區將包括十三幢住宅大廈，建築樓面面積約156,000平方米，專用會所及其他設施面積約達14,800平方米。項目第一期包括七幢住宅大廈(一至七座)，約1,000個單位，預計將於二零零五年年底落成。

於回顧期間，第七座已獲發預售許可證，而第一至第五座之預售許可證已於上一個財政年度內獲得。預售已取得顯著銷售成績，在截至二零零四年十二月三十一日止，第一至第五座及第七座共693個單位已售出679個單位。該679個單位的營業額及溢利，於發出預售許可證及簽訂買賣協議後逐步確認入帳。第六座(317個單位)之預售許可證已於二零零五年三月底獲得，且取得良好銷售表現。有關銷售將於在符合會計實務準則第18號第13段之若干條件後確認。

廣州

東風廣場

該項目位於廣州市東山區東風東路。整個項目佔地合共約60,000平方米，分數期興建八幢住宅大廈及一座140,000平方米之商業辦公綜合大樓。第一期及第二期建築工程已經竣工，包括四幢住宅大廈(第一座至第四座)及設施完備之住宅會所東風會。其他豪華設施，包括50米游泳池、多個網球場及高爾夫球練習區等亦已投入服務。

第三期包括兩幢住宅大廈(第五及第六座)，共438個可供銷售的單位，並已於上一個財政年度取得銷售許可證。銷售成績理想，在截至二零零五年一月三十一日止，已售出412個單位。至於第四期(第七及第八座)，一個詳盡的發展及建築計劃已獲政府當局批准。建築工程亦已於回顧期間內展開。

五月花商業廣場

該項目位於中山五路，建於廣州公園前地鐵站(即第一號及第二號地鐵線轉車站)上蓋，盡享極佳之地利。五月花商業廣場的四個樓層(L1 — L3及B1)已於回顧期間開業。該座樓高13層之物業將提供辦公大樓及商業樓面面積約35,000平方米，並設有配備先進設施的電影城。五月花商業廣場亦設有四層共約14,000平方米之地庫作為商業及停車場用途。不少知名且具規模的租戶，例如班尼路、Bioscreen、堡獅龍、時間廊、Esprit、<http://www.izzue.com>、MaBelle、萬寧、眼鏡88、Swatch、Theme及碗屋日本料理已於商場內開業。

中山

於回顧期間，本集團之全資附屬公司中山市寶麗房地產發展有限公司透過公開拍賣購入兩幅新地塊。兩幅地塊的面積分別約70,460平方米及99,950平方米。本集團現時於中山的土地儲備約236,000平方米。本集團正評估該項目的發展計劃。

資本結構、流動資金及債務到期情況

14

本集團有多個資金來源，包括源自本集團業務營運所得之內部資金，按項目而向銀行借貸及有抵押之一般銀行貸款。

於二零零五年一月三十一日，本集團之借貸總額合共為1,172,000,000港元(二零零四年：1,194,000,000港元)，較上個財政年度年終輕微減少22,000,000港元。本集團之綜合資產淨值達5,329,000,000港元(二零零四年：5,275,000,000港元)，由此計算負債對資本比率為0.22(二零零四年：0.23)。

於結算日，本集團借貸總額約96%為按浮動利率計息，餘下4%則免息。於二零零五年一月三十一日，本集團約43%的借貸總額以人民幣列賬，而57%則以美元列賬。

本集團之貨幣資產、貸款及交易，均主要以港元、人民幣及美元結算。由於港元兌美元之匯率掛鈎，而港元兌人民幣之匯率波幅並不重大，故本集團相信其所承受之外匯風險有限。本集團現時無意就美元及人民幣所涉及之匯率波動風險進行對沖。惟本集團經常檢討經濟狀況及本身之外匯風險，日後如有需要，將考慮採取合適之對沖措施。

本集團於二零零五年一月三十一日之銀行借貸乃須於五年內償還，約17%須於一年內償還，而83%須於二至五年內償還。於結算日，本集團之若干資產作為融資之抵押，其中包括賬面值約2,642,000,000港元之投資物業、賬面值約1,336,000,000港元之發展中物業和銀行結餘約5,000,000港元。

憑藉本集團於結算日持有之現金連同銀行貸款備用額，加上本集團之經營業務之經常現金流入，本集團相信其有足夠之流動資金，應付現有計劃中之物業發展及其他投資項目之資金需要。本集團將貫徹採取審慎之財務政策。

或然負債

根據在中國內地之銀行向物業買家提供按揭融資之慣常做法，銀行一般會要求物業發展商提供購回擔保，以擔保借貸人妥善履行有關責任。本集團現正為向香港廣場的辦公室及公寓單位、凱欣豪園第一期及東風廣場第一期至第三期之買家授予按揭貸款之銀行提供購回擔保。本集團之責任已隨著最終買家償還銀行授予之按揭貸款而逐漸減少。由於現時中國內地物業市場穩定，管理層預期此項或然負債將不大可能於短期內實現。

僱員及酬金政策

作為約490名員工的僱主，本集團深明維持穩健的人力資源對持續成功之重要性。根據本集團現行的政策，僱員之薪金水平具有競爭力，並會因應員工表現而擢升人才及提高薪金。若干僱員更會論功按業內標準獲授酌情花紅。其他僱員福利包括購股權計劃、強制性公積金、免費住院保險計劃、醫療津貼和資助進修及培訓計劃等。

15

前景

本集團預期，雖然中央政府於二零零四年開始實施連串宏觀調控政策，但將無礙中國內地中期經濟增長，尤其是長江及珠江三角洲一帶。隨著中國內地穩步融入世界貿易組織，預期之前部份行業如銀行、保險及服務業對海外投資者的限制將有所放寬。此舉將持續吸引外資企業尋求在中國建立或鞏固彼等的地位。上海多項基建項目隨時動工，其中包括二零一零年世界博覽會的籌備工作，故本集團預期上海經濟將繼續發展，因而確保物業市場的需求。近來有關泛珠江三角洲的地區合作及發展的部署（亦稱為「9+2」），將加快該區的開發及未來發展。

本集團將繼續專注上海及廣州的物業投資及發展項目，並且亦會審慎地尋求機會，增加其他有關地點的土地儲備。

「港珠澳大橋」即將動工，加上泛珠江三角洲具備的前景，本集團對中山市及其物業市場的未來增長及發展持樂觀態度。

本集團預期於上海之旗艦物業香港廣場於二零零五年將持續帶來穩定的租金收入。計劃於未來數年落成的發展項目(包括上海凱欣豪園第二期及廣州東風廣場第四期)的銷售將繼續為本集團帶來溢利。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零五年一月三十一日止六個月之中期股息。本公司於去年同期並無宣派中期股息。

董事之權益

於二零零五年一月三十一日，下列本公司董事及主要行政人員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、股本衍生工具之相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉及淡倉之權益而須(a)根據證券及期貨條例第XV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(「登記冊」)；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：

董事姓名	於本公司股份之好倉			身份	總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
林百欣	115,156,000	2,650,688,037 (附註1)	無	實益擁有人	2,765,844,037	47.09%
余寶珠	無	115,156,000	2,650,688,037 (附註2)	實益擁有人	2,765,844,037	47.09%
林建岳	無	無	2,650,688,037 (附註3)	實業擁有人	2,650,688,037	45.13%

附註：

- 林百欣先生於二零零五年二月十八日辭世。鑑於余寶珠女士(林先生之配偶)持有善晴有限公司(此公司持有484,991,750股麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)股份(佔33.73%))之50%權益，故林百欣先生亦被視作擁有由麗新製衣及麗新製衣之全資附屬公司 Silver Glory Securities Limited(「SGS」)持有2,650,688,037股本公司股份之權益。

2. 此等於本公司之權益指由麗新製衣(1,819,206,362股股份)及SGS(831,481,675股股份)實益擁有之股份。余寶珠女士被視為於由其配偶林百欣先生持有之115,156,000股股份中擁有權益，而由於彼持有善晴有限公司(此公司持有484,991,750股麗新製衣股份(佔33.73%))之50%權益，故彼亦被視為於由麗新製衣及SGS持有之2,650,688,037股本公司股份中擁有權益。
3. 此等於本公司之權益指由麗新製衣(1,819,206,362股股份)及SGS(831,481,675股股份)實益擁有之股份。由於林建岳先生持有善晴有限公司(此公司持有484,991,750股麗新製衣股份(佔33.73%))之50%權益，故彼被視為於由麗新製衣及SGS持有之2,650,688,037股本公司股份中擁有權益。

除上述所披露者外，於二零零五年一月三十一日，本公司董事及主要行政人員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之權益而須如上述知會本公司及聯交所或登記在登記冊中。

購股權計劃

本公司已於二零零三年八月二十一日採納一項購股權計劃(「計劃」)，作為向本公司合資格僱員(定義見計劃)提供鼓勵、獎勵、報酬、補償及／或提供福利之途徑。計劃之合資格僱員包括董事及本集團之任何僱員。除非經註銷或修訂，否則計劃將自採納日期起十年內一直有效。

於截至二零零五年一月三十一日止六個月，概無根據計劃向任何合資格僱員或其他人士授出之購股權獲行使、被取消或已失效。

主要股東及其他人士之權益

於二零零五年一月三十一日，下列人士(其中若干人士為本公司董事或主要行政人員)擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之股份及股本衍生工具之相關股份好倉權益：—

名稱	身份	於本公司股份之好倉		
		性質 (附註1)	股份數目	百份比
麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)	實益擁有人	公司	2,650,688,037	45.13% (附註2)
Silver Glory Securities Limited (「SGS」)	實益擁有人	公司	831,481,675	14.16% (附註2)
善晴有限公司	實益擁有人	公司	2,650,688,037	45.13% (附註3)
林建岳	實益擁有人	公司	2,650,688,037	45.13% (附註4)
余寶珠	實益擁有人	公司及家族	2,765,844,037	47.09% (附註5)
林百欣	實益擁有人	個人及家族	2,765,844,037	47.09% (附註6)
賴元芳	實益擁有人	家族	2,765,844,037	47.09% (附註7)

附註：

1. 個人、家族及公司分別代表個人利益、家族利益及公司利益。
2. 此等於本公司之權益指由麗新製衣(1,819,206,362股股份)及麗新製衣之全資附屬公司SGS(831,481,675股股份)實益擁有之股份。SGS之權益構成由麗新製衣持有之部分權益。
3. 由於善晴有限公司持有麗新製衣已發行股本之約33.73%，故此批股份相等於由麗新製衣及SGS持有之股份。
4. 林建岳先生由於其持有善晴有限公司(此公司持有麗新製衣已發行股本約33.73%)之50%權益，故彼被視為於由麗新製衣及SGS持有之2,650,688,037股股份中擁有權益。
5. 余寶珠女士被視為於由其配偶林百欣先生持有之115,156,000股股份中擁有權益，而由於彼持有善晴有限公司(此公司持有麗新製衣已發行股本約33.73%)之50%權益，故彼亦被視為於由麗新製衣及SGS持有之2,650,688,037股股份中擁有權益。
6. 林百欣先生實益擁有115,156,000股股份，而由於其配偶余寶珠女士持有由麗新製衣及SGS持有之2,650,688,037股股份中擁有權益，故彼亦視為擁有該股份權益。
7. 鑑於賴元芳女士之配偶林百欣先生擁有該股份之權益，故彼亦被視為擁有本公司2,765,044,037股股份之權益。

除上述披露者外，於二零零五年一月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄，概無其他人士於本公司股份、股本衍生工具之相關股份中擁有權益或淡倉。

19

購回、出售或贖回上市證券

截至二零零五年一月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

根據上市規則第13章(「第13章」)之披露事項

(A) 關於控股股東須履行特定責任之貸款契據(第13章第13.21段)

有關本集團若干附屬公司(「該等附屬公司」)之若干銀行融資之貸款協議，令本公司之主要股東麗新製衣及麗新製衣之聯營公司麗新發展有限公司(「麗新發展」)須履行特定責任。

根據於二零零一年六月十四日訂立之貸款協議契據，本公司及該等附屬公司須促使麗新製衣及麗新發展於該銀行融資期間內一直合共持有不少於本公司已發行總股本45%。

該等融資尚未償還貸款結餘於結算日為726,950,000港元，最後一筆款項之還款期為於二零零七年十二月。

(B) 墊支予實體 (第13章第13.13段) 及提供予聯屬公司之財務資助 (第13章第13.16段)

於二零零五年一月三十一日，本公司已發行5,872,956,478股股份(「股份」)。根據緊接二零零五年一月三十一日前五個交易日在香港聯合交易所有限公司每日報表所報之平均股份收市價0.222港元計算，本公司之總市值為1,303,796,338港元。

為符合第13章第13.13段及第13章第13.16段，於二零零五年一月三十一日，本集團向下列聯屬公司墊支款項(各自及總數超過總市值8%)，詳情如下：

實體名稱	所持股本	墊支本金額	附註
	百份比		
		千港元	
漢基百樂發展有限公司	50%	202,007	1
百淘投資發展有限公司	25%	486,144	2
		688,151	

附註：

1. 所欠金額為無抵押、免息及無固定還款期。
2. 除一筆298,531,000港元之款項按港元最優惠利率加年息2厘計息外，其他欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

(C) 向聯屬公司提供之財務資助 (第13章第13.22段)

於二零零五年一月三十一日，向聯屬公司提供財務資助之總額，已分別超過本公司之總市值及本公司總資產7,730,025,000港元之8%。為符合第13章第13.22段之規定，聯屬公司於二零零五年一月三十一日之備考合併資產負債表披露如下：

	千港元
投資物業	599,000
發展中物業	169,200
固定資產	4,625
其他非流動資產	491,236
流動資產淨值	6,179
總資產減流動負債	1,270,240
欠股東款項	(1,756,075)
遞延稅項負債	(113,580)
少數股東權益	(6,326)
	(605,741)
股本及儲備	
已發行股本	40,010
儲備	(645,751)
	(605,741)

最佳應用守則

據本公司各董事所知，並無任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零五年一月三十一日止六個月中期報告期內之任何時間內，並無或曾無遵守於回顧期間生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則之規定。本公司各非執行董事須根據本公司之公司組織章程細則，於本公司股東週年大會上輪值告退及應選連任。

根據上市規則之規定，本公司已於二零零零年三月成立審核委員會，該審核委員會現由三位獨立非執行董事所組成。本公司之審核委員會已審閱中期業績報告。

董事進行證券交易之守則

本公司於回顧期內已按不低於上市規則附錄10之標準守則所載之標準採納一項予董事進行證券交易之守則(「守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認，彼等於截至二零零五年一月三十一日止六個月內已遵守載於守則所需之標準。

承董事會命

副主席

林建名

香港，二零零五年四月十五日