



麗新製衣

麗新製衣國際有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零一年七月三十一日止年度之末期業績公佈

業績

麗新製衣國際有限公司董事會宣佈本集團截至二零零一年七月三十一日止年度之經審核業績如下：

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	1	1,317,571	2,966,884
銷售成本		(871,237)	(1,932,481)
毛利		446,334	1,034,403
其他收益		36,740	494,004
行政費用		(136,929)	(483,017)
銷售及分銷成本		(266,989)	(323,830)
其他經營開支淨額		(3,133)	(207,163)
出售長期上市投資虧損		—	(3,500)
固定資產減值撥備		—	(638,170)
發展中物業減值撥備		—	(858,454)
待售落成物業減值撥備		—	(402,184)
持有發展中物業之聯營公司減值撥備		—	(25,000)
長期非上市投資減值撥備		—	(158,587)
有關上年度出售一間附屬公司之 認沽期權或然虧損撥備		—	(145,000)
有關溢利擔保之或然虧損撥備		—	(11,480)
綜合附屬公司賬目時對商譽減損作出之調整		—	(125,000)
經營活動溢利／(虧損)	2	76,023	(1,852,978)
融資成本	3	(9,003)	(719,194)
應佔聯營公司虧損減溢利		(675,211)	(426,506)
應佔共同控制實體虧損減溢利		—	(36,790)
除稅前虧損		(608,191)	(3,035,468)
稅項	4	(18,695)	(29,211)
未計少數股東權益前虧損		(626,886)	(3,064,679)
少數股東權益		(2,550)	2,008,849
股東應佔日常業務虧損淨額		(629,436)	(1,055,830)
每股虧損	5	0.44港元	0.73港元
基本			
攤薄		不適用	不適用

附註：

1. 分類資料

本集團於截至二零零一年七月三十一日止年度按主要業務及地區劃分之營業額及經營溢利貢獻／(負損)分析如下：

	二零零一年 營業額 千港元	二零零零年 營業額 千港元	二零零一年 貢獻／ (負損) 千港元	二零零零年 貢獻／ (負損) 千港元
投業務劃分：				
縫衣製造及銷售	1,295,647	1,556,083	39,647	85,042
物業發展與出售物業	—	524,993	—	(290,107)
物業租金	10,676	456,149	3,640	313,842
酒店、餐館及其他業務	11,248	429,659	(871)	118,779
	1,317,571	2,966,884	42,416	227,556

其他收益			36,740	494,004
其他經營開支淨額			(3,133)	(207,163)
出售長期上市投資虧損			—	(3,500)
固定資產減值撥備			—	(638,170)
發展中物業減值撥備			—	(858,454)
待售落成物業減值撥備			—	(402,184)
持有發展中物業之 聯營公司減值撥備			—	(25,000)
長期非上市投資減值撥備			—	(158,587)
有關上年度出售一間附屬公司 之認沽期權或然虧損撥備			—	(145,000)
有關溢利擔保之或然虧損撥備			—	(11,480)
綜合附屬公司賬目時對 商譽減損作出之調整			—	(125,000)
經營活動溢利／(虧損)			76,023	(1,852,978)

	二零零一年 營業額 千港元	二零零零年 營業額 千港元	二零零一年 貢獻／ (負損) 千港元	二零零零年 貢獻／ (負損) 千港元
按地區劃分：				
香港	1,001,588	2,417,916	20,357	174,394
中華人民共和國(「中國」)， 不包括香港	303,943	435,371	23,325	38,635
其他	12,040	113,597	(1,266)	14,527
	1,317,571	2,966,884	42,416	227,556

其他收益			36,740	494,004
其他經營開支淨額			(3,133)	(207,163)
出售長期上市投資虧損			—	(3,500)
固定資產減值撥備			—	(638,170)
發展中物業減值撥備			—	(858,454)
待售落成物業減值撥備			—	(402,184)
持有發展中物業之 聯營公司減值撥備			—	(25,000)
長期非上市投資減值撥備			—	(158,587)
有關上年度出售一間附屬公司 之認沽期權或然虧損撥備			—	(145,000)
有關溢利擔保之或然虧損撥備			—	(11,480)
綜合附屬公司賬目時對 商譽減損作出之調整			—	(125,000)
經營活動溢利／(虧損)			76,023	(1,852,978)

2. 經營活動溢利／(虧損)

已扣除：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
折舊：		
擁有固定資產	17,764	49,623
租賃固定資產	211	131
攤銷下列收購所產生之商譽：		
附屬公司	2,519	5,178
聯營公司	—	892
出售固定資產虧損	3,920	5,442
出售發展中物業虧損	—	96
出售投資物業虧損	—	104,010

並計入：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行存款利息	(3,353)	(26,367)
其他利息收入	(2,914)	(80,898)
上市而非上市投資股息收入	(445)	(9,703)
出售附屬公司盈利	—	(68,643)
出售短期非上市投資盈利	—	(22,338)
出售短期上市投資盈利	—	(2,056)
因出售投資物業而撥回已撇銷之重估虧蝕	—	(197,466)
出售本公司之一間附屬公司及一間營公司之 一間附屬公司已變現溢利	(20,709)	(55,343)

3. 融資成本

須於五年內全數償還的銀行貸款、 透支及其他貸款之利息	9,003	435,862
應付債券利息	—	33,544
可換股債券及可換股票據利息	—	93,656
減：發展中物業撥充成本之金額	—	(40,752)
從事物業發展之聯營公司撥充成本之金額	—	(4,137)
	9,003	518,173
贖回債券溢價撥備	—	85,229
贖回可換股票據溢價撥備	—	15,000
銀行手續費及重籌資本費用	—	100,792
	9,003	719,194

4. 稅項

香港利得稅乃就年內於香港賺取之估計應課稅溢利按16%之稅率(二零零零年：16%)計算而作出撥備。

其他地區之應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在地之現行稅率，根據其現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
本年度稅項撥備：		
香港	5,366	48,704
香港以外	6,228	15,796
遞延	(1,063)	(500)
	10,531	64,000
往年度超額撥備：		
香港	(19)	(11,370)
香港以外	(4,266)	(821)
	(4,285)	(12,191)
聯營公司：		
香港	12,449	(22,598)
香港以外	—	—
	12,449	(22,598)
本年度稅項	18,695	29,211

5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損淨額629,436,000港元(二零零零年：1,055,830,000港元)及於本年度已發行普通股加權平均數1,437,709,710股(二零零零年：1,437,709,710股)計算。

由於本集團在截至二零零零年及二零零一年七月三十一止各年度並無出現可攤薄事件，故並無計算此等年度之每股攤薄虧損。

6. 儲備

	股份溢價賬 千港元	固定資產 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	持作投資之 發展中物業 重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	滙兌波動 儲備 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
於二零零零年 八月一日	1,119,738	87,297	37,759	489,333	3,384,186	57	33,445	(2,610,136)	2,541,679
應佔聯營公司儲備	—	—	(37,759)	(340,604)	(33,721)	—	—	—	(412,084)
匯兌調整：									
附屬公司	—	—	—	—	—	—	505	—	505
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(4,195)	—	(4,195)
收購一間聯營公司之 權益時產生之負商譽	—	—	—	—	1,078,547	—	—	—	1,078,547
轉讓固定資產予 投資物業之重估虧蝕	—	(35,385)	—	—	—	—	—	—	(35,385)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	(629,436)	(629,436)
	1,119,738	51,912	—	148,729	4,429,012	57	29,755	(3,239,572)	2,539,631
於二零零一年 七月三十一日									

管理層討論及分析

集團業績

本集團於截至二零零一年七月三十一日止年度錄得綜合股東應佔虧損淨額629,400,000港元。本年度之營業額由上年度之2,966,800,000港元下跌至1,317,500,000港元，主要由於麗新發展有限公司(「麗新發展」)自從二零零零年五月二日起不再屬於本公司之附屬公司，而其賬目亦不綜合計算麗新發展業績所致。

麗新製衣國際有限公司

本回顧年度內，製衣營運及出口業務之營業額較去年同期減少約26%。因此，製衣營運及出口業務對本公司業績之合併貢獻顯著減少。儘管與去年水平相比較低，但本公司年內仍錄得溢利。

麗新發展有限公司(「麗新發展」)

在回顧年度內，麗新發展錄得綜合股東應佔虧損淨額1,196,200,000港元，而去年同期虧損淨額為2,757,900,000港元。雖然麗新發展集團的核心地產業務獲得重大改善，然而整體業績仍受 Lai Fung Holdings Limited(麗豐控股有限公司)與 eSun Holdings Limited(豐德麗控股有限公司)在回顧年度內其賬目不再綜合計算之影響，並因視作出售該兩間公司之權益出現攤薄而錄得1,044,800,000港元虧損。麗新發展董事並不建議派付末期股息。

麗新發展從減息趨勢中得益，使集團的整體利息支出較去年同期減少了約30%。削減債務的工作依然是麗新發展集團優先考慮的工作之一。於回顧財政年度結束時，麗新發展集團銀行債務總額進一步減少6%至4,354,000,000港元，而向可換股債券及可交換債券持有人於二零零一年一月三十一日進一步償還本金2.5%後，則由麗新發展集團發行的兩項債券的未償還本金總額已減低至為數218,625,000美元。

本年度麗新發展的投資物業組合產生了459,000,000港元之租金總收入，較去年下跌11%。租金收入下降乃主要由於出售選擇性非核心資產如尖沙咀星光行之單位及長沙灣的製衣工業中心，以及若干投資物業租金回跌。隨着不斷有策略地出售資產，麗新發展集團投資組合現時已減少至約2百萬平方呎，主要包括高級甲級寫字樓和商舖。

物業發展方面，香港富麗華酒店將於二零零一年十一月三十日正式結業進行清拆。稍後將會於佔地25,000平方呎的地盤上重建一幢樓面積約400,000平方呎的甲級寫字樓，預計將於二零零五年落成。麗新發展在負責重建工程的合營公司中佔30%權益。

麗新發展集團所擁有10%權益的九龍站第一期住宅發展項目謀日居，已於二零零零年十一月竣工。除是項投資以外，另外兩項麗新發展擁有50%權益的發展目，即元朗翠逸豪園(第二期)及尖沙咀 Furama Court 已計劃於本財政年度開售。

在全球經濟衰退的影響下，香港酒店業正飽受打擊，麗新發展旗下兩間位於香港的酒店，即香港富麗華酒店及麗嘉酒店均未能入住，入住率及房租均告欠佳。於其他地區，麗新發展集團在東南亞地區的酒店物業，即規港 Furama Resort、胡志明市 Caravelle Hotel及曼谷 Grand Pacific Hotel，均在回顧期內取得可觀發展。

Lai Fung Holdings Limited(麗豐控股有限公司)(「麗豐」)

於二零零一年一月，麗豐在強制兌換債券時發行及配發2,023,000,000股新股票予可換股債券持有人。本公司於前述之強制兌換中獲得20.6%的麗豐權益，而麗新發展於麗豐的權益則由75.4%被攤薄至25.4%，本公司與麗新發展現合共有麗豐46%的權益。

於回顧年度內，麗豐錄得股東應佔虧損淨額164,600,000港元，去年則有盈利11,500,000港元，營業額則下降16%至161,700,000港元，這主要由於廣州東風廣場第二期剩餘大單位之銷情轉慢，以及分佔聯營公司為數62,500,000港元之虧損，以及因收購一間聯營公司所產生的一筆為數37,000,000港元的商譽撇銷。

本回顧年度內，上海香港廣場的寫字樓、商舖及服務式住宅的租用情況逐漸好轉，此項物業租金貢獻因而持續有所改善。

年內，麗豐成功與匯豐銀行達成120,000,000美元的定期貸款安排，為當期時的銀行貸款進行再融資，並提早償還向一間中銀集團的全資附屬公司發行的600,000,000港元的可換股票據。

eSun Holdings Limited(豐德麗控股有限公司)(「豐德麗」)

豐德麗(由麗新發展持有其49.9%之權益)錄得截至二零零一年六月三十日止六個月之股東應佔虧損淨額為80,480,000港元。虧損主要來自就其擁有SUNDAY Communications Limited之237,000,000股股份作出為數22,480,000港元之進一步減值撥備，就其一間附屬公司作出為數17,000,000港元的減值撥備，並就成立豐德麗經營的衛星電視東亞衛視有限公司(「東亞衛視」)而作出的開辦前虧損8,070,000港元。

豐德麗的互聯網有關業務的發展較之前所預期遜色，然而，於回顧期內其對其他媒體投資卻有順利的發展。豐德麗現持有 Media Asia Holdings Ltd. 39.55%之權益，而該公司的核心業務包括製作、提供及分銷電影及電視節目。

東亞衛視於二零零一年七月二十一日開始在其「生活1」進行每日節目廣播。其位於香港的電視節目製作中心，於二零零一年第二季開始投入運作，並可每年製作約1,500小時的節目。東亞衛視亦同時於澳門建設電視城，可每年製作約5,000小時的節目。是項項目定於二零零三年完成。

鱷魚恤有限公司(「鱷魚恤」)

鱷魚恤於回顧年度內成功扭轉其業績，總營業額為679,900,000港元，較去年同期下降7%，但所錄得的除稅前經營活動溢利12,200,000港元則較上一個財政年度所錄得的24,000,000港元虧損明顯改善。表現有所改善，全賴鱷魚恤能嚴格控制銷售成本及銷售及分銷支出。整體來說，鱷魚恤錄得股東應佔溢利淨額5,900,000港元，而去年則錄得股東應佔虧損淨額35,700,000港元。

年內，鱷魚恤繼續發展中國內地市場，且成績令人鼓舞。來自這方面的營業額及對除稅前經營溢利的貢獻均較去年上升約30%，分別達297,000,000港元及27,700,000港元。其專營店網絡亦獲進一步擴大，銷售店總數增加至超過700間。

有別於國內的業務，鱷魚恤在香港的零售業務，則受疲弱的消費意欲影響。其於香港現經營29間零售店，並已計劃結束其中4至5間於本財政年度租約期滿的商店。

前景

誠如本公司於回顧年度內刊發的中期報告所呈報，香港製衣出口市場競爭仍然激烈。這情況更進一步受香港及其他市場自本財政年度最後一季的經濟狀況明顯惡化所打擊。本公司將繼續嚴格控制經營及製造業務支出，並同時積極發掘合適的投資良機，以增加股東利益。

鑑於本港持續通縮，麗新發展在策劃來年採取的整體策略方面將繼續保持審慎態度。在物業投資方面，由於辦公室及零售物業需求放緩，預期現時租金最多只能保持穩定。儘管如此，預期麗新發展集團多元化的投資物業可於來年保持高佔用率及帶來合理的租金收入。

近期中東局勢緊張，將繼續打擊旅遊事業，加上香港富麗華酒店拆卸在即，表示來年來自麗新發展酒店業務的盈利貢獻將會減少。

由於豐德麗於電視節目製作設備及 Media Asia Holdings Ltd. 的投資，豐德麗預期其衛星電視及電影及娛樂事業於可見未來將在其策略發展中佔更重要的地位。其互聯網有關業務將同時配合其核心業務，並繼續構建豐德麗長線發展計劃中一個重要元素。

內地住宅及商業物業市場有穩健復甦。麗豐擁有位於廣州東風廣場之落成單位之銷售情況，隨着進行緊密的市場推廣活動後漸見攀升。預計將預售的廣州東風廣場第三期及上海香港廣場的入住率進一步改善亦將有利麗豐。同時，由於貸款組合重組已經完成，預期本公司的財務開支將會減少。

由於香港零售業嚴重受本地衰退影響，預期在短期內難以有任何顯著改善。鱷魚恤將集中發展內地業務，並繼續鞏固及改善其營運程序及系統，以提高盈利能力。

流動資金及財政資源

於二零零一年七月三十一日，本集團的銀行及其他貸款總額以及綜合資產淨值分別合共達117,000,000港元及3,258,000,000港元。於當日的負債資本比率(即銀行及其他貸款總額與總資產淨值之百分比)僅為3.6%，屬正常水平。

於二零零一年七月三十一日，為數117,000,000港元之銀行及其他貸款總額之屆滿期分佈於三年內；其中115,000,000港元須於一年內償還或續期；2,000,000港元須於一至兩年內償還或續期。

本集團的銀行貸款主要為港元及美元貸款，因此可減少外匯風險。大部份銀行及其他貸款均為浮息債務。本集團將會密切注意利率走勢，並且會在有需要時採取適當行動，以對沖利率波幅。

於二零零一年七月三十一日，若干賬面價值合共約139,000,000港元的投資物業、若干賬面價值合共約196,000,000港元的固定資產及若干賬面價值合共約4,000,000港元的待售物業，均已抵押予銀行，以為本集團取得銀行信貸。此外，本集團持有的120,000,000股麗新發展普通股股份及96,000,000股鱷魚恤普通股股份亦已抵押予銀行，以為本集團取得銀行信貸。

於二零零一年七月三十一日，本集團的現金及現金等值項目合共達93,000,000港元，足以應付本集團之營運資金需要。

本集團大部份買賣主要以美元、港元、人民幣及歐元支付。大部份以歐元支付之交易多以以外匯期貨對沖，以減低外匯風險。

僱員及酬金政策

本集團於二零零一年七月三十一日合共僱用約1,700名(二零零零年：2,000名)職員。職員的薪金水平不比其他公司遜色，並會因應員工表現而加薪。其他職員福利包括為本集團合資格僱員而設的強制性公積金計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼和資助在外地修及培訓計劃等。

或然負債

於二零零一年七月三十一日，本公司就鱷魚恤獲授的銀行信貸向一間銀行提供公司擔保而出現或然負債約20,000,000港元(二零零零年：20,000,000港元)。於二零零一年七月三十一日，該筆銀行信貸尚未動用(二零零零年：無)。

除上述者外，鱷魚恤現涉及與一間供應商的法律糾紛，該供應商指控鱷魚恤侵犯其於中國的商標，並正尋求中國法院頒令向鱷魚恤索償人民幣3,500,000元。董事經採納法律意見後，認為向鱷魚恤提出之索償行動成功機會不大，因此，概無於財政報告中作出撥備。

末期股息

董事會並不建議派付截至二零零一年七月三十一日止年度末期股息(二零零零年：無)。

股東週年大會

本公司謹定於二零零一年十二月二十一日舉行股東週年大會。本公司將於二零零一年十一月二十八日或以前向各股東寄發召開股東週年大會的通告連同本公司二零零零年至二零零一年年報。

於聯交所網站刊登資料

載有上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之資料的本公司年報，將會於二零零一年十一月三十日或之前於聯交所網站刊登。

承董事會命
主席
林百欣

香港，二零零一年十一月九日