



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)

截至二零零三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(「本公司」)董事會宣佈,本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年七月三十一日止年度之經審核綜合業績如下:

	附註	本集團	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	1	1,295,241	1,297,622
銷售成本		(952,376)	(849,014)
毛利		342,865	448,608
其他收益及盈利		10,415	11,296
行政費用		(114,279)	(112,828)
銷售及分銷成本		(182,998)	(229,286)
其他經營開支		(47,282)	(80,650)
經營活動溢利	2	8,721	37,140
融資成本	3	(13,099)	(6,814)
應佔聯營公司溢利及虧損		(32,809)	(922,849)
已確認之負商譽		12,561	3,723
於一聯營公司之減值撥備		—	(273,812)
除稅前虧損		(24,626)	(1,162,612)
稅項	4	(32,639)	(28,622)
未計少數股東權益前虧損		(57,265)	(1,191,234)
少數股東權益		26,199	(9,040)
股東應佔日常業務虧損淨額		(31,066)	(1,200,274)
每股虧損	5	0.02港元	0.83港元
攤薄		不適用	不適用

附註:

1. 分類資料

(a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及溢利/(虧損):

本集團	織染業務		物業發展		物業投資		其他		雜項		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
分類收益:												
銷貨予對外客戶	1,268,341	1,274,750	—	—	14,054	11,739	12,826	11,133	—	—	1,295,241	1,297,622
分類間之銷售	—	—	—	—	3,999	4,131	—	—	(3,999)	(4,131)	—	—
其他收益	6,802	7,483	—	—	211	128	—	2	—	—	7,013	7,613
總計	1,275,143	1,282,233	—	—	18,264	15,998	12,826	11,135	(3,999)	(4,131)	1,302,254	1,305,235
分類業績	29,902	44,617	(1,239)	(11,800)	(10,184)	9,005	(13,160)	(8,365)	—	—	5,319	33,457
利息收入及未分配											3,402	3,683
其他收益及溢利											8,721	37,140
經營活動溢利											(13,099)	(6,814)
融資成本											(32,809)	(922,849)
應佔聯營公司											12,561	3,723
溢利及虧損											—	(273,812)
已確認之負商譽											(24,626)	(1,162,612)
於一聯營公司之減值撥備											(32,639)	(28,622)
除稅前虧損											(57,265)	(1,191,234)
稅項											26,199	(9,040)
未計少數股東權益前虧損											(31,066)	(1,200,274)
少數股東權益												
股東應佔日常業務虧損淨額												
其他分類資料:												
折舊	7,501	15,261	22	66	289	264	153	277	—	—	7,965	15,868
攤銷收購附屬公司												
所產生之商譽	17,980	17,980	—	—	—	—	—	—	—	—	17,980	17,980
重估固定資產之												
虧損	—	25,836	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,836
重估投資物業之												
虧損	—	—	—	—	23,700	1,700	—	—	—	—	23,700	1,700
發展中物業												
之減值	—	—	943	11,414	—	—	—	—	—	—	943	11,414

(b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益:

本集團	香港		中國大陸		美國		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
分類收益:								
銷貨予對外客戶	253,703	303,475	246,047	304,742	795,491	689,405	1,295,241	1,297,622

2. 經營活動溢利

已扣除/(計入):

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
攤銷收購附屬公司時產生之商譽*	17,980	17,980
重估固定資產之虧損	—	25,836
重估投資物業之虧損	23,700	1,700
折舊	7,965	15,868
發展中物業之減值	943	11,414
出售固定資產虧損	1,041	1,985
出售待售物業虧損	—	100
遣散費	2,562	19,056
短期投資之未變現虧損/(盈利)	(1,487)	133
附屬上市投資之股息收入	(845)	(778)
附屬公司撇銷註冊之盈利	—	(1,610)
銀行存款之利息收入	(653)	(660)
其他利息收入	(48)	(56)

* 攤銷商譽於綜合損益賬中計入「其他經營開支」。

3. 融資成本

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	13,099	6,814

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17.5%(二零零二年:16%)之稅率計算而作出撥備。

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方之現行稅率,根據其現行法例、詮釋及慣例計算。

本年度稅項撥備:

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	18,202	11,060
香港以外	—	2,300
總計	18,202	13,360
往年度撥備不足/(超額撥備):		
香港	500	(1,100)
應佔聯營公司之稅項:		
香港	12,885	15,179
香港以外	1,432	1,183
遞延	(380)	—
總計	13,937	16,362
本年度稅項	32,639	28,622

5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔日常業務虧損淨額31,066,000港元(二零零二年:1,200,274,000港元)及於本年度已發行普通股加權平均數1,437,709,710股(二零零二年:1,437,709,710股)計算。

由於在截至二零零三年及二零零二年七月三十一日止各年度並無出現可攤薄事件,故並無披露此等年度之每股攤薄虧損。

管理層討論及分析

集團業績

截至二零零三年七月三十一日止年度,本集團錄得股東應佔日常業務綜合虧損淨額31,066,000港元,較去年錄得之虧損淨額1,200,274,000港元大幅改善。上述之年內虧損乃來自本集團應佔鱷魚恤有限公司及麗新發展有限公司之虧損。

年內錄得之營業額溫和下調,主要由於鱷魚恤有限公司之營業額顯著下降約19%,惟有關款項已由本公司製衣業務上升約16%之營業額所抵銷。

業務回顧

麗新製衣國際有限公司

與上一財政年度之比較數字相比,本公司製衣業務之經營溢利淨額錄得增加約32%。獲得滿意業績主要由於本公司去年將行政及經營開支削減約20.3%。

麗新發展有限公司(「麗新發展」)

於回顧年度內,麗新發展錄得股東應佔綜合虧損淨額461,000,000港元,較麗新發展於上一財政年度錄得之虧損淨額1,941,500,000港元明顯改善。二零零三年初,香港爆發嚴重急性呼吸道綜合症(「沙士」),令麗新發展之經營業績受到影響。本地業務發展下降至一未能預測之低位,加上新酬下降及市民消費意欲減弱,令通縮壓力仍然持續,麗新發展之寫字樓及零售店舖租金收入因而受到沉重壓力。

由於麗新發展就發展土地儲備作出撥備而招致虧損,而於年內出售其於亞洲電視有限公司之全部權益亦錄得已變現虧損,致使麗新發展之業績進一步受挫。

儘管市況低迷,鑑於息口持續偏低,加上出售非策略資產,麗新發展成功將回顧年度之整體利息支出減少近11%。

年內,麗新發展來自投資物業組合之租金總收入為390,000,000港元,較去年下跌6%。租金總收入有所下跌,乃主要由於麗新發展於二零零二年七月出售鱷魚恤大廈第一期及第二期,以及主要投資物業租金回落所致。然而,麗新發展於二零零二年十一月購入大華中心,而該中心亦帶來租金收入,抵銷了上述租金收入下降之部份減幅。麗新發展之投資物業整體空置率僅維持於5%之低水平。

年內,麗新發展完成數項策略性出售事項,包括在二零零三年三月出售麗新發展集團於Bayshore Development Group Limited之20%權益。Bayshore Development Group Limited擁有位於香港中環干諾道中1號之地段(即富麗華酒店舊址);於二零零三年七月出售於亞洲電視有限公司之全部權益;於二零零三年八月出售麗新元朗中心,以及於二零零三年十月出售銅鑼灣廣場一期。

由於爆發沙士疫症,本港酒店業於二零零三年上半年受到沉重打擊。於截至二零零三年七月三十一日止七個月,麗新發展擁有65%權益之香港麗嘉酒店錄得平均入住率45.6%及平均房租1,520港元,而去年同期則分別為72.0%及1,570港元。

麗新發展兩間位於越南之酒店業務亦受到二零零三年首七個月旅客量大減所造成之不利影響。然而,兩間位於胡志明市之Caravelle Hotel(擁有26.01%權益)及峴港富麗華渡假酒店(擁有62.6%權益)仍帶來正面之貢獻。

豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)

由麗新發展持有42.54%權益之豐德麗,於截至二零零三年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損淨額46,721,000港元。虧損乃主要由於於東亞衛視有限公司(「東亞衛視」)錄得經營虧損25,220,000港元。豐德麗之業績亦因麗新發展集團轄下之富麗華酒店企業有限公司(「富麗華企業」)自二零零三年一月一日起,暫停就結欠之1,500,000,000港元債項支付利息而受到影響。

東亞衛視於成本控制及節目分銷方面均取得合理進展。東亞衛視所製作之節目現時可供電訊盈科有限公司NOW寬頻電視用戶觀賞,同時亦成功向外界客戶推介旗下服務,為客戶提供廣播設施及專業技術。

Media Asia Holdings Ltd.(「寰亞控股」)於截至二零零三年六月三十日止六個月錄得經營虧損,而寰亞控股之49.77%權益現時由豐德麗擁有。豐德麗之全資附屬公司東亞娛樂有限公司在銷售娛樂表演與影片之DVD/VCD錄影分銷權方面取得頗佳進展。

於二零零三年一月二十九日,麗新發展要求豐德麗之董事會根據百慕達1981年公司法第99條,建議透過一項安排計劃,以每股0.28港元之價格將豐德麗私有化(「該計劃」)。根據百慕達最高法院之指令而召開並於二零零三年四月三十日就該計劃舉行之豐德麗股東會議上,有關批准該計劃之決議案並無根據百慕達1981年公司法與香港公司收購及合併守則之有關規定獲得通過。因此,該計劃已作廢,未能付诸實行。

麗豐控股有限公司(「麗豐」)

在回顧年度內,麗豐錄得股東應佔綜合溢利淨額56,995,000港元,較去年之虧損淨額93,976,000港元大幅改善。而業績有所改善,主要歸功於出售一間附屬公司部份權益所得之溢利;香港廣場之總租金收入增加;融資成本減少;及應佔聯營公司虧損減少。

由於廣州東風廣場第二期之單位銷售放緩,麗豐錄得營業額下降約16%。此項差額已因上海香港廣場之租金收入上升13,180,000港元而有所抵銷。

於上海,香港廣場服務公寓之租金收入受到二零零三年初爆發沙士之影響,惟該物業仍繼續為總租金收入帶來令人滿意之增長。

麗豐於長寧區之項目凱欣豪園之地基工程已於回顧年度內竣工。該發展項目將包括13幢住宅大廈,約14,800平方米之商業範圍、一個會所及其他設施。該項目之第一期計劃於二零零五年初完成。

廣州東風廣場第三期設有50米游泳池、多個網球場及高爾夫球練習區等設施,其建築工程已經竣工,且現正預售住宅單位。

廣州五月花商業廣場之重要架構工程已於回顧年度內完成。該發展項目包括面積約35,000平方米之13層高綜合辦公室及商業大廈,並設有四層共約14,000平方米之地庫作為商業及停車場用途。

於二零零三年五月,麗豐按每股0.10港元之價格,完成根據每持有五股股份可獲配發一股之基準所進行之供股,當中涉及767,706,730股股份。本公司已悉數認購其配額,因此其於麗豐之股本權益仍保持46.04%。

鱷魚恤有限公司(「鱷魚恤」)

二零零三年初爆發沙士,以致鱷魚恤之經營業績受到不利影響,因此所錄得之營業額較上一個財政年度下跌約19%。鑑於須為滯銷之存貨作出撥備(29,917,000港元),加上錄得投資物業重估虧損(22,000,000港元),鱷魚恤之整體表現進一步受到影響。鱷魚恤之股東應佔綜合虧損淨額為58,130,000港元,而上一個財政年度則錄得溢利淨額20,058,000港元。

受到沙士影響,訪港旅客人數及本地市民消費意欲均有所下降,鱷魚恤之香港零售業務亦隨之而大受打擊。儘管管理層已即時採取多項措施以控制成本,仍無法阻止本財政年度首六個月取得之溢利轉為全年虧損。

沙士之影響亦延伸至中國大陸,但隨著鱷魚恤實施應變措施後,專賣店之業務已迅速恢復正常。

鱷魚恤已於二零零三年十月就拉科斯特對鱷魚恤於內地侵犯其商標而提出之索償,與拉科斯特和解有關之法律爭議。鱷魚恤將會自二零零四年第三季起,在內地使用新商標,並會自二零零六年四月起停止使用原有之商標設計。

前景

隨著二零零三年五月沙士疫情好轉,加上香港特區政府實施多項措施刺激本地經濟(特別是旅遊業),種種跡象均顯示沙士對本地經濟所造成之不利影響已經逐步緩和。自二零零三年八月以來錄得之訪港旅客人數較預期為高,零售、飲食及酒店業亦可因此而受惠。本地居民之消費意欲亦見轉強,預料物業及消費品市場將於短期內好轉。

由於麗新發展之發展土地儲備有所消耗,其物業銷售項目仍然不多,僅有兩個項目將於二零零三年/二零零四年展開銷售或預售,分別為元朗翠逸豪園(第二期)及尖沙咀Furama Court。

麗新發展預期辦公室及商用物業市場之競爭將會持續激烈。繼出售鱷魚恤大廈第一期及第二期,麗新元朗中心及銅鑼灣廣場一期後,麗新發展預計來年錄得之租金收入將會大幅減少。

由於訪港旅客人數比預期多,整體酒店業之短期前景似乎較為樂觀。麗新發展對香港麗嘉酒店、香港大華酒店及越南兩間酒店之表現感到樂觀,相信該等酒店定能於本財政年度取得更佳成績。

由於麗新發展之投資物業不斷貶值,加上於回顧年度內持續錄得虧損,麗新發展於二零零三年七月三十一日錄得綜合資產虧蝕淨額374,000,000港元(二零零二年:資產淨值766,000,000港元)。若要麗新發展之財務狀況重回穩健水平,麗新發展顯然需要一套大刀闊斧之債務重組計劃。麗新發展現正就全面債務重組計劃與所有債權人磋商,可望於二零零四年首季與各方達成協議。

麗新發展集團結欠豐德麗集團之債務約為1,500,000,000港元,該筆債務原應於二零零二年十二月三十一日償還,然而至今仍未清償。豐德麗將會繼續與麗新發展集團商討收回債務之事宜。

麗新發展集團結欠豐德麗集團之債務約為1,500,000,000港元,該筆債務原應於二零零二年十二月三十一日償還,然而至今仍未清償。豐德麗將會繼續與麗新發展集團商討收回債務之事宜。

東亞衛視正待中國有關當局審批衛星電視下行牌照,惟隨著香港收費電視市場營運商不斷增加,身為內容供應商之東亞衛視定能從中受惠。由於「更緊密經貿關係安排」(「經貿安排」)正式推行以後,內地可能放寬港產片之配額限制,寰亞控股將會因此而受惠。

隨著中國成功加入世界貿易組織,加上香港與內地簽訂經貿安排,內地物業市場進一步增長之前景仍然樂觀。麗豐預期,其於上海之旗艦物業香港廣場將繼續錄得穩定之租金收入,而當麗豐旗下之全新甲級商用物業廣州五月花商業廣場於二零零四年初開始出租時,其投資物業組合將會更形多元化。

現已竣工之上海凱欣豪園及廣州東風廣場第三期發展項目計劃展開預售,預期亦會為營業額及盈利能力帶來貢獻。

鱷魚恤與拉科斯特就其商標引起之法律爭議現已和解,鱷魚恤深信於二零零四年秋季推出新商標後,定可進一步鞏固其於內地之市場佔有率。鑑於歷時長久之糾紛經已告一段落及實施經貿安排,鱷魚恤亦對其產品於內地市場之未來前景相當樂觀。

流動資金及財務資源

於二零零三年七月三十一日,本集團之銀行及其他貸款總額(包括應付一名股東之票據)以及資產淨值分別合共達295,000,000港元及1,858,000,000港元。於當日之負債資本比率(即銀行及其他貸款總額與總資產淨值之百分比)約為15.9%。

於二零零三年七月三十一日,為數合共85,000,000港元之銀行及其他貸款絕大部份須於一年內償還或續期。應付一名股東之票據之到期日為二零零五年四月三十日。

本集團之銀行貸款主要為港元及美元貸款,因此可避免任何不必要之外匯風險。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用對沖工具,以對沖未可預計之利率波幅。

於二零零三年七月三十一日,賬面值約244,000,000港元之若干投資物業及賬面值約6,000,000港元之若干土地及樓宇,均已抵押予銀行,以為本集團取得銀行信貸。此外,本集團持有之115,000,000股麗豐普通股股份及96,000,000股鱷魚恤普通股股份亦已抵押予一間銀行,以為本集團取得銀行信貸。

於二零零三年七月三十一日,本集團持有之現金及銀行結餘及短期上市投資分別為100,000,000港元及20,000,000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、人民幣及歐羅支付。大部份以歐羅支付之交易多以外匯遠期合約對沖,以減低外匯風險。

僱員及酬金政策

本集團於結算日之僱員總數約為1,000名(二零零二年:1,300名)。人手減少主要是由於本集團進一步精簡製衣業務,作為整體削減成本計劃之一部份。職員之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所有合資格僱員而設之一系列強制性公積金計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼和資助在外進修及培訓計劃等。

或然負債

於去年,鱷魚恤涉及與一間供應商之法律爭議,該供應商聲稱鱷魚恤侵犯其於中國大陸之商標,並尋求中國大陸法院頒令向鱷魚恤索償人民幣3,500,000元。於結算日後,在二零零三年十月二十三日,雙方共同發表聲明,據此,鱷魚恤同意於二零零六年三月三十一日之前使用新商標圖案取代現有商標,而供應商同意放棄對鱷魚恤之所有索償。董事認為,是項已抵押予並無引致重大虧損,因此毋須於結算日就任何費用撥備。