



# 立信工業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

# 目 錄

## 頁次

2	公司資料
3	股東週年大會通告
4-5	主席報告書
6	財務概覽
7-10	董事及高層管理人員簡介
11-17	管理層論述及分析
18-23	董事會報告書
24	核數師報告書
25	綜合收益表
26	綜合資產負債表
27	資產負債表
28	綜合權益變動表
29-30	綜合現金流量表
31-70	財務報告附註
71	財務摘要
72	待重建物業摘要

## 公司資料

### 執行董事

方壽林先生(主席)  
李志超先生(董事總經理)  
方國樑先生  
方國忠先生  
毛耀樑先生(於二零零三年十一月二十八日獲委任)  
卓漢堅先生  
徐達明博士  
潘杏嬋小姐

### 獨立非執行董事

張超凡先生  
雷子龍先生

### 公司秘書

李志強先生

### 律師

胡關李羅律師行  
何耀棣律師事務所

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要往來銀行

渣打銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行  
中國銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
交通銀行

### 百慕達主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
11 Rosebank Centre,  
Bermudiana Road,  
Hamilton,  
Bermuda

### 股份過戶登記處香港分處

秘書商業服務有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心28樓

### 註冊辦事處

Canon's Court,  
22 Victoria Street,  
Hamilton HM12, Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
青衣  
長達路22-28號  
8樓

電話：(852) 2497 3300

傳真：(852) 2432 2552

### 網址

<http://www.fongs.com>

## 股東週年大會通告

茲通告立信工業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零四年五月二十五日(星期二)上午十一時三十分假座香港九龍尖沙咀彌敦道20號喜來登酒店4樓清廳舉行股東週年大會，藉以處理下列事宜：—

1. 省覽及通過截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核之財務報告及董事會與核數師之報告書。
2. 派發末期股息／特別股息。
3. 重選董事及釐定董事之最高名額。
4. 重新聘任德勤•關黃陳方會計師行為核數師並授權董事會釐定其酬金。
5. 處理其他普通事項。

承董事會命  
公司秘書  
李志強

香港，二零零四年四月十三日

附註：

- (甲) 凡有權出席是次股東週年大會及於會上投票之股東，均有權委派一名或多名代表出席並代其投票。代表人毋須為本公司股東。代表委任表格及授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(指如有而言)或經由公證人簽署證明之授權文件副本，最遲須於股東週年大會(或其任何續會)指定召開時間四十八小時前送達位於香港青衣長達路22-28號8樓本公司之主要營業地點，方為有效。
- (乙) 本公司將於二零零四年五月十七日至二零零四年五月二十五日(首尾兩天包括在內)暫停辦理過戶登記手續，於該期間內將不會進行任何股份過戶登記，以便確定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東。所有過戶文件連同有關股票須於二零零四年五月十四日(星期五)下午四時前送交本公司位於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓之過戶登記處香港分處秘書商業服務有限公司辦理過戶登記手續。

## 主席報告書



**二零零三**年不僅是本集團成立四十週年的慶典，同時亦是本集團財政豐收的一年。本人欣然宣佈截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約1,350,000,000港元，較去年增長18%，溢利增加至約277,000,000港元，較去年增加60%。

於過去四十年，本集團成功奠定 **rong**® 品牌作為世界級染整機械製造商的地位。本集團目前僱用員工約3,000名，服務遍佈全球約4,000名客戶，並在中國深圳擁有自置60,000平方米的生產設施，年產量約達2,000台染整機械設備。

由於全球經濟增長，人們生活水平亦顯著提升。為迎合對質素要求嚴謹之買家，本公司之客戶認為有需要配置更高性能之染整機械設備，以提升彼等之競爭力。

憑藉本集團在中國及亞洲的鞏固根基，本集團將繼續專注擴大研發實力，為市場引進新產品，保持本集團在行內的領導地位。

此外，作為分散業務及業務增長策略的一部分，本集團正積極物色能與其現有業務產生協同效益的投資良機，因此，本集團將發掘能配合其長遠增長策略的市場機遇及新收入來源，以及繼續物色潛在收購項目及業務聯盟。憑藉其堅實基礎及穩健財政狀況，本集團有信心及能力繼續朝世界級企業邁進。

## 主席報告書



• 立信工業集團四十周年誌慶新聞簡報會



• 立信工業集團四十周年誌慶亮燈儀式

### 鳴謝

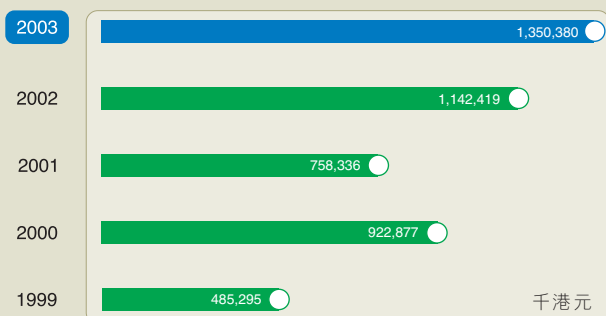
最後，本人謹藉此機會，代表董事會對一直以來與本集團合作的客戶、供應商、銀行、投資者及業務夥伴，以及彼等對本集團的支持、愛戴及信心深表感謝。此外，本人亦藉此感謝全體員工於過去作出之努力，彼等為本年度之業績作出重大貢獻。

主席  
方壽林

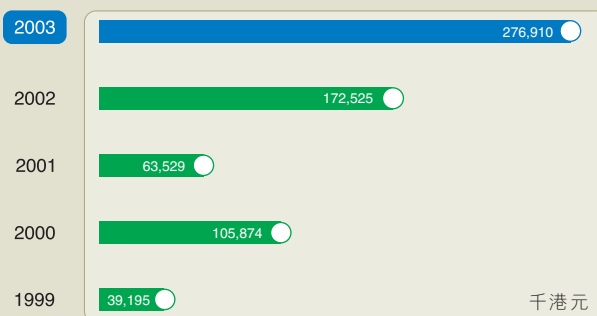
香港，二零零四年四月十三日

## 財務概覽

### 營業額



### 溢利

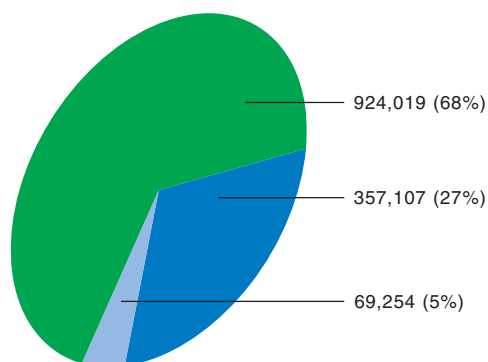


### 本年度營業額分析

(千港元)

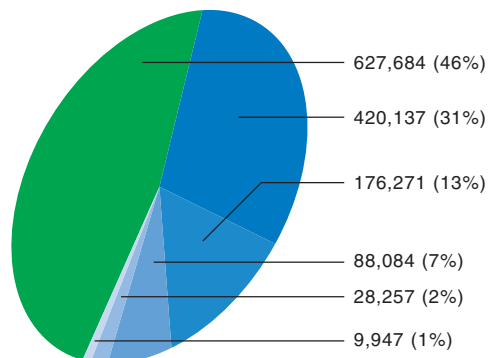
#### 按主要業務

- 製造及銷售染整機械
- 不銹鋼材貿易
- 製造及銷售不銹鋼鑄造產品



#### 按地域

- 中華人民共和國(「中國」)
- 香港
- 亞洲太平洋地區(中國及香港除外)
- 歐洲
- 北美洲及南美洲
- 其他地區



## 董事及高層管理人員簡介

### 執行董事

1. 方壽林先生，現年六十九歲，本集團之創辦人兼主席。方先生於一九六三年開始經營染整機械製造業務，在業界擁有超過四十年之經驗。
2. 李志超先生，現年五十七歲，特許工程師，持有英國Cranfield School of Management工商管理碩士學位，在工業、商業管理、業務策略培訓及顧問各方面均有極豐富之經驗。李先生於一九九零年獲委任為非執行董事並於二零零零年七月十日獲委任為本公司之董事總經理。
3. 方國樑先生，現年四十二歲，為方壽林先生之長子，於一九八六年加入本集團。方國樑先生亦為立信鋼材供應有限公司之總經理及董事，並自一九八八年起從事不銹鋼材貿易業務。方國樑先生持有加拿大西門菲莎大學工商管理學士學位。
4. 方國忠先生，現年三十四歲，為方壽林先生之次子，於一九九四年加入本集團。彼於一九九七年五月獲委任為執行董事前，一直擔任項目經理，負責處理不同部門間之協調工作。方國忠先生曾於加拿大西門菲莎大學主修會計及財務，於加入本集團前，曾於加拿大溫哥華一間執業特許會計師事務所實習約兩年，並曾任職當地其中一間歷史最悠久之欖球會為司庫。
5. 毛耀樑先生，現年四十五歲，於二零零三年七月加入本集團為首席財務總監，負責集團整體之企業財務管理事宜。毛先生於製造行業擁有超過二十年之財務管理、會計及審計經驗，其中包括一家生產基地設於中國而在美國納斯達克證券交易所上市的公司及一家澳洲工業企業集團。毛先生持有英國里茲大學會計及數據處理理學士學位，彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員與澳洲特許會計師公會及香港會計師公會會員。毛先生於二零零三年十一月二十八日獲委任為本公司之執行董事。
6. 卓漢堅先生，現年四十四歲，於一九八六年加入本集團，專責本集團之營業及市場部。卓先生畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)，持有紡織化學系高級文憑、英國貝爾法斯特皇仁大學高份子科學碩士學位及澳洲墨爾本Monash University工商管理碩士學位。卓先生亦為英國皇家紡織學會之會員與英國染色學會之會員及院士，並持有其皇家特許之資格。彼亦為英國管理學會及香港紡織及成衣學會之會員。



## 董事及高層管理人員簡介

7. 徐達明博士，現年四十五歲，特許工程師，專責集團之研究及發展部、自動及控制部及機械設計部。於一九八九年加入本集團前，彼曾於英國從事機械工程及數碼處理之研究及設計工作達八年之久。徐博士持有航空工程學理學士及博士學位，並為英國皇家航空協會、英國機械工程師學會、香港工程師學會及香港電腦學會之會員。徐博士於一九九八年起獲香港工程師學會委任為立信染整機械有限公司「A組」培訓計劃(電機及機械工程訓練)之組長。徐博士自二零零二年起獲香港城市大學製造工程及工程管理學系委任為學系顧問委員會委員。徐博士亦自一九九八年起獲香港工程師學會指定為專研於工業、動力及加工系統組別之專業評審員。徐博士於二零零零年七月十日獲委任為本公司之執行董事。
8. 潘杏嬋小姐為本集團之財務總監。潘小姐於一九九五年加入本集團，並持有澳洲新南威爾斯大學之商業學士學位。彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會高級會員。潘小姐於二零零零年七月十日獲委任為本公司之執行董事。

## 獨立非執行董事

1. 張超凡先生，現年五十歲，專業會計師，在公共會計及專業管理方面擁有豐富之經驗。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港公司秘書公會會員及英國管理學會會員，並持有香港中文大學工商管理碩士學位。張先生於一九九六年獲委任為本公司之非執行董事。
2. 雷子龍先生，現年五十歲，具經驗兼訓練有素之企業和私人銀行家，於業界擁有逾二十年資歷，先後於香港和美國加利福尼亞州多家知名國際銀行擔任高級市務經理職務。雷先生持有美國紐約水牛城州立大學工商管理碩士學位及畢業於美國麥迪遜威斯康辛州大學。雷先生於二零零零年九月九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

## 董事及高層管理人員簡介

### 高層管理人員

1. 雲維庸先生，現年五十三歲，立信染整機械有限公司之聯席董事總經理。雲先生負責集團營運之整體監督，並協助主席制訂政策及業務發展路向。雲先生在紡織染整機械業界擁有二十多年經驗，並擁有極良好客戶關係。雲先生於一九七八年首次加入本集團，並先後擔任集團多項要職。
2. 崔偉強先生，現年四十六歲，立信染整機械有限公司及立信染整機械(深圳)有限公司之董事。崔先生自一九八零年加入本集團時已從事集團染整機械之生產事務。他現正主管集團之生產部門。
3. 符開錦先生，現年六十七歲，立信染整機械有限公司之董事。彼於一九八一年加入本集團，專責向客戶提供技術支援。符先生畢業於北京礦業學院，是一位機械設計工程師，具豐富染整工序及生產經驗，並經常於不同國際紡織會議及展覽會主持講座。
4. 李寶成先生，現年四十八歲，立信染整機械有限公司之高級經理。李先生於一九七八年修畢香港理工學院(後易名為香港理工大學)機械工程系之深造高級證書課程，是美國焊接學會及中國機械工程學會之會員。李先生於一九七九年加入本集團，現主管技術部門及參與集團之產品發展工作。
5. 黃德民先生，現年四十歲，營業及市場部高級經理。黃先生畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)，獲輪機工程學高級文憑，並於一九八七年加入本集團。黃先生派駐中國總部負責營業及市場部之營銷及日常運作。
6. 王清泉先生，現年四十二歲，營業及市場部高級經理，負責部份中國市場之銷售業務工作。王先生曾先後畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)機械工程系及澳洲Griffith University法律系，擁有十五年以上在中國從事工業設備貿易及工程工作之經驗。彼於二零零零年七月加入本集團。
7. 積永繼博士，現年三十八歲，立信染整機械有限公司之高級經理，負責技術服務及零件銷售業務。積博士畢業於英國華威大學並取得電機工程學士學位。彼亦獲得英國倫敦大學電子工程學博士學位。彼於工程及研究方面均擁有豐富經驗。彼於二零零一年六月加入本集團。

## 董事及高層管理人員簡介

8. 黃篤和先生，現年五十一歲，立信染整機械有限公司之高級經理，負責集團之人事及行政工作。黃先生畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)人力資源管理學系，彼在人力資源管理、行政、員工職業培訓有逾二十年之經驗。黃先生於二零零二年二月加入本集團。
9. 甄德權先生，現年五十七歲，立信染整機械有限公司之高級經理，負責集團染整機械製造業務之生產運作。甄先生於廣州船舶技術學校，獲中等專業文憑，具豐富機械及鈹金製作經驗。彼於一九八四年九月加入本集團。
10. 梁尚偉先生，現年三十七歲，營業及市場部之高級經理，負責海外市場之營銷工作。梁先生畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)，取得紡織化學系高級文憑並於染整機械設備之海外貿易方面有逾十三年之經驗。梁先生於一九九七年六月加入本集團。
11. 陳仕熹先生，現年四十一歲，立信染整機械有限公司之高級經理，負責本集團之企業及法律事務。陳先生畢業於香港大學法律學院，為一名律師，於法律實務方面擁有豐富經驗。陳先生持有廣州暨南大學英國語文及文學的文學士學位、香港大學及北京大學法律學士學位，香港大學法律深造文憑及香港城市大學中國法及比較法法律碩士學位。陳先生於二零零三年十二月加入本集團。
12. 李志強先生，現年四十三歲，集團之公司秘書。彼畢業於香港理工學院(後易名為香港理工大學)，獲公司秘書及行政學專業文憑，是香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。李先生於一九九零年加入本集團前，曾於數間會計師行任職，擁有豐富之公司秘書實務經驗。彼現負責集團之公司秘書事務。

## 管理層討論及分析



• 中國總部



• 香港總部

### 經營業績

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團之綜合營業額約為1,350,000,000港元（二零零二年：1,142,000,000港元），而溢利則約為277,000,000港元（二零零二年：173,000,000港元），分別較去年增加18%及60%。每股基本盈利為49.2仙（二零零二年：30.7仙）。經營溢利大幅上升主要歸功於兩項因素：銷售營業額增加及透過有效控制成本及營運改善成本效益。

### 染整機械製造

立信染整機械有限公司及立信染整機械（深圳）有限公司

於回顧年度內，該業務分部之營業額約為924,000,000港元（二零零二年：781,000,000港元），或佔本集團綜合營業額68%，產生經營溢利約226,000,000港元（二零零二年：179,000,000港元）。該核心業務仍為本集團之最大收入來源，而中國為其主要市場。

## 管理層討論及分析



• LABWIN筒子紗小樣染色機

• ALLWIN高溫筒子紗染色機

### 研究及開發

在以最佳設計及功能與能迅速回應顧客需求為競爭目標的行業中，本集團的研究及開發（「研發」）能力乃常保其競爭優勢的關鍵所在。於回顧年度內，本集團成功推出了ALLWIN系列高溫筒子紗染色機及LABWIN系列筒子紗小樣染色機。該等機械品質優良、節省成本、價格實惠，迎合了用家的需求，因此廣受市場歡迎。

ALLWIN系列高溫筒子紗染色機及LABWIN系列筒子紗小樣染色機因其設計創新及環保，分別榮獲2003香港工業獎的「機器及設備設計獎」及「機器及設備設計優異證書」，這正是印證了本集團研發隊伍的成績。

### 銷售及市場推廣

除專注研發外，本集團亦將不斷擴充銷售隊伍，加強市場推廣及產品宣傳。本集團籌備在南美洲及亞太區進一步開拓紡織品市場，以擴寬客戶基礎及滲入潛在新市場。為擴大銷售網絡，本集團一方面透過在新地點建立銷售辦事處或委任銷售代理，另一方面則加強現有銷售及市場推廣隊伍，進一步推廣本集團產品。於二零零三年，本集團曾參展在英國伯明翰及中國上海舉行的大型紡織機械展覽會，並獲得理想反應。本集團視參與該等展覽會為拓寬客戶基礎、提高品牌知名度及市場地位的一大良機。

## 管理層討論及分析



• 在英國伯明翰舉行之2003國際紡織機械展覽會



• 在中國舉行之2003上海國際紡織工業展覽會

於二零零二年，本集團收購Xorella AG(一家瑞士公司，為紗線汽蒸及調濕系統的技術及市場的領先者) 80%股權。通過該合盟關係，本集團將其產品系列擴展至紗線汽蒸及調濕設備領域。雖然有關產品在中國市場的初步反應十分理想，然而，由於傳統海外市場對歐洲機器的需求疲弱，致使該業務分部於二零零三年的表現較管理層預期略低，儘管如此，我們預期該業務分部於二零零四年的表現將足以補足二零零三年的輕微倒退。

誠如日期為二零零二年九月二十六日之報章公佈，作為本公司附屬公司紗力拉香港有限公司(「買方」)收購Xorella AG之部份代價，買方向Xorella AG之賣方Freddy Wanger先生(「賣方」)發行買方股本中每股面值1.00美元之股份700,000股(「代價股份」)，佔買方已發行股本之20%及收購總代價之20%。於二零零二年九月二十五日收購完成時，買方向賣方授予一項認沽權證，可於二零零二年九月二十五日起計兩週年之後六個月內行使；據此，賣方有權行使有關期權以700,000美元之收購價將代價股份出售予買方另一名股東(本公司之全資附屬公司)。鑒於賣方於收購完成時已成為持有買方已發行股本20%之主要股東，因此賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，授予認沽期權購成本公司之關連交易。於賣方行使認沽期權時，本集團將能夠以內部資源支付購買價。



• CONTEXXOR® PLUS真空紗線濕度調整和汽蒸機

## 管理層討論及分析



• 厚薄鋼板



• 卷裝鋼板

展望未來，儘管經濟正在復蘇，但整體經營環境於來年仍將充滿競爭及挑戰。尤其，我們注意到自二零零三年底以來，本集團主要生產成本不銹鋼的價格顯著飆升，而這種情況預期將持續一段日子。儘管本集團竭力對沖主要原料的成本及採取適當成本控制措施，但預期本年度下半年我們或有需要提高平均售價。此外，本集團將繼續專注於本身提供高水準紡織機械及服務的專業知識及經驗。作為各類紡織機械及設備領先製造商之一，本集團仍將繼續鞏固業務，並對其市場領導者地位充滿信心。

### 不銹鋼材貿易

#### 立信鋼材供應有限公司

於回顧年內，該業務分部的營業額約為357,000,000港元，較去年增長15%，惟經營溢利維持在約22,000,000港元，與去年相同，原因為第二季及第三季受非典型肺炎所影響。

由於生產不銹鋼主要原料之一鎳的供求不平衡，預期不銹鋼價格於短期內將持續高企。本集團已根據對不銹鋼價格及需求的預測，積極管理存貨水平，以實現利潤最大化。

由於中國經濟增長強勁，預期於可見未來中國對各類不銹鋼產品的需求仍然持續，即表示不銹鋼貿易業務將隨著該需求趨勢而得以增長。

## 管理層討論及分析



• 各種鑄件

### 不銹鋼鑄造

泰鋼合金(香港)有限公司及泰鋼合金(深圳)有限公司



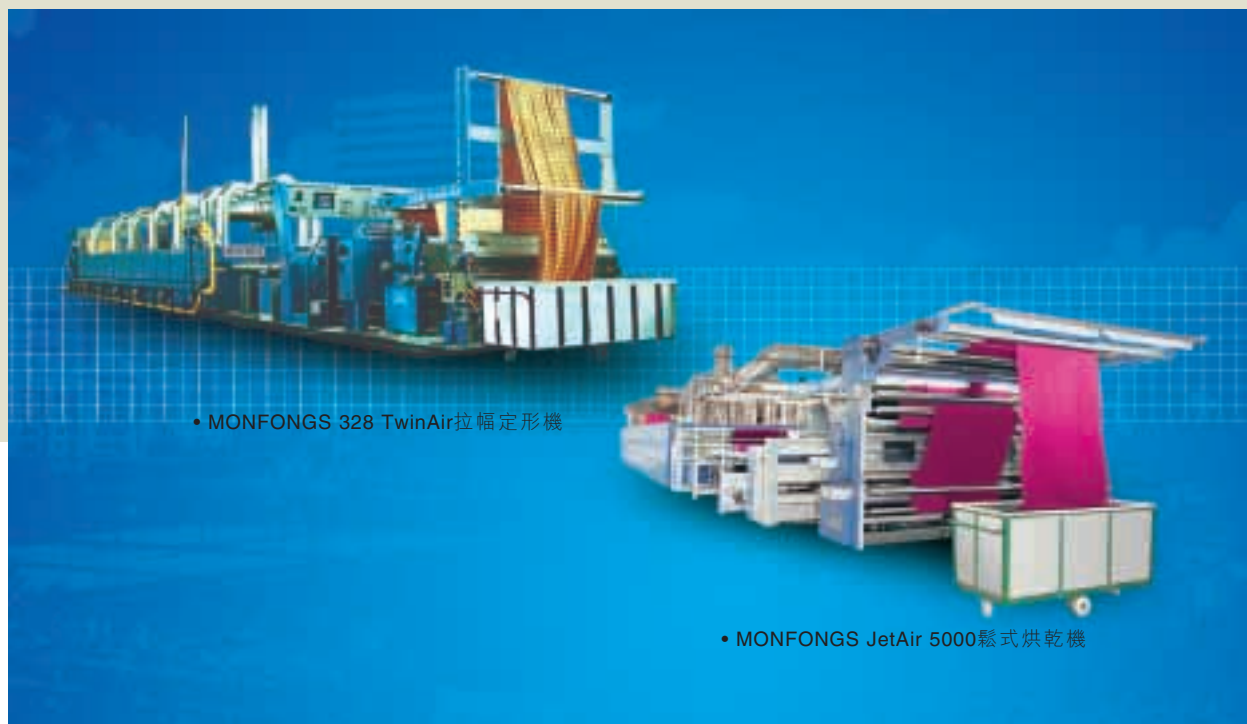
• 泰鋼合金鑄造車間

於回顧年度內，該不銹鋼鑄造業務錄得銷售額及溢利增長，營業額扣除分部間之銷售約24,000,000港元(二零零二年：18,000,000港元)增長35%至約69,000,000港元(二零零二年：51,000,000港元)，而經營溢利增長284%至約26,000,000港元(二零零二年：7,000,000港元)。該等驕人業績主要因該業務之管理層重組所致。此外，本集團亦將專注於維持有效措施控制開支成本，以盡量發揮營運效率。

為因應海外客戶對質和量兩方面不斷提高的要求，本集團投資購置新設備以提高生產力。本集團預期該鑄造業務的營業額及經營溢利於未來年度將獲得穩定增長。



## 管理層討論及分析



### 共同控制機構

立信門富士紡織機械有限公司（「立信門富士」）

於回顧年度內，立信門富士錄得營業額約306,000,000港元（2002年：245,000,000港元），較去年增加約25%。營業額增加歸因於市場對拉幅定型機及其他新產品即鬆式烘乾機及擠縮整理機的需求持續。這些新產品在中國市場漸受歡迎，預期未來數年中國市場的需求將更為殷切。截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團應佔溢利約為50,000,000港元（二零零二年：25,000,000港元）。

如二零零三年中期報告所述，本集團在深圳現有生產廠房內動工興建佔地20,000平方米之廠房大樓的進展順利，預期可望於二零零四年第三季度內竣工。新廠房竣工後，預期立信門富士的生產能力將可提升一倍。

## 管理層討論及分析

### 聯營公司

#### 佛山東亞股份有限公司(佔30%股權之聯營公司)

如二零零三年中期報告所述，該聯營公司從事之色織布匹銷售業務錄得溫和增長。於回顧年度內，營業額由二零零二年之154,000,000港元增至約176,000,000港元，增幅為14%，而本集團之應佔除稅前溢利約為3,000,000港元。

### 人力資源

於二零零三年十二月三十一日，本集團僱用約3,000名僱員。僱員薪酬乃根據彼等之表現、工作經驗及市場情況釐定。合資格僱員可享受之其他僱員福利包括退休福利計劃、購股權計劃、表現獎金及銷售佣金。

### 流動資金及資本來源

董事會認為本集團之財務狀況處於穩健水平，並相信本集團具充裕財務資源，足以應付所需之現金流量。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘淨額(扣除借貸總額後)約為175,000,000港元。於二零零三年，由於本集團錄得現金及銀行結餘淨額正數，故並無呈列負債比率。流動比率為2.55，反映流動資金處於穩健水平。

於二零零三年十二月三十一日，銀行借貸約為38,000,000港元，其中約67%以本集團名下若干資產作抵押。所有銀行貸款須於一年內償還。大部份銀行借貸均在香港籌措，其中99%為美元，其餘則為各種外幣。本集團之銀行借貸主要按浮動利率計算利息。

於二零零三年十二月三十一日，現金及銀行結餘約為217,000,000港元，其中約33%為美元，29%為人民幣，23%為歐元，11%為港元，其餘則為各種其他外幣。

## 董事會報告書

董事會謹提呈本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之週年報告書及經審核財務報告。

### 主要業務

本公司乃一間投資控股公司。

本公司之附屬公司主要從事製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易、製造及銷售不銹鋼鑄造產品及物業持有等業務。本公司主要附屬公司之業務詳載於財務報告附註35。

### 業績及溢利分配

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績載於第25頁之綜合收益表。

年度內，本公司曾向股東派付每股9仙之中期股息及每股3仙之特別股息，金額約為68,000,000港元。董事會現建議向於二零零四年五月二十五日名列股東名冊內之股東派發末期股息每股9仙及特別股息每股7仙，金額約為90,000,000港元，並將本年度餘下之溢利約119,000,000港元保留。

倘於即將舉行之股東週年大會上獲得通過，股息將約於二零零四年六月九日派發予股東。

### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度內之變動詳情載於財務報告附註11。

### 主要客戶及供應商

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶之總銷售額低於本集團總銷售額之12%。

本集團五大供應商之總購貨額佔總購貨額之38%而最大之供應商佔總購貨額之19%。

據董事所知，概無本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東(據董事知悉擁有本公司股本5%以上)於本集團五大供應商或客戶擁有任何權益。

## 董事會報告書

### 董事及服務合約

於本年度內及截至本報告書提呈之日之董事為：

#### 執行董事：

方壽林先生(主席)  
李志超先生(董事總經理)  
方國樑先生  
方國忠先生  
毛耀樑先生(於二零零三年十一月二十八日獲委任)  
卓漢堅先生  
徐達明博士  
潘杏嬋小姐

#### 獨立非執行董事：

張超凡先生  
雷子龍先生

張超凡先生以合約形式獲委任，任期定為兩年，由二零零三年一月一日起生效至二零零四年十二月三十一日屆滿。

雷子龍先生以合約形式獲委任，任期定為兩年，由二零零二年九月九日起生效至二零零四年九月八日屆滿。

按照本公司之章程細則第99條，所有在任董事將於即將舉行之股東週年大會任期屆滿，依章告退，但均願意膺選連任。

除上文披露者外，所有將於即將舉行之股東週年大會上提出膺選連任之董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內毋須補償(法定賠償除外)而可終止之服務合約。

## 董事會報告書

### 董事之股份權益

於二零零三年十二月三十一日，各董事及彼等之聯繫人士登記於本公司根據證券及期貨條例第352條（「證券及期貨條例」）而設之登記冊內或須依據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》而知會香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）有關彼等於本公司及其相關法團擁有之普通股股份權益如下：

於本公司股份之好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
方壽林先生	實益擁有人	13,486,000	2.40%
方國樑先生	實益擁有人	1,550,000	0.28%
	由配偶持有	200,000	0.03%
	由全權信託持有（附註）	304,875,601	54.15%
		306,625,601	54.46%
方國忠先生	實益擁有人	4,290,000	0.76%
	由全權信託持有（附註）	304,875,601	54.15%
		309,165,601	54.91%
卓漢堅先生	實益擁有人	350,000	0.06%
潘杏嬋小姐	實益擁有人	150,000	0.03%

附註：該304,875,601股股份由兩項全權信託所擁有，信託之受益人均包括方國樑先生、方國忠先生及其他方氏家庭成員。該兩名董事重疊擁有該等股份權益。

附上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士，概無於本公司或其任何相關法團之股份，相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 董事會報告書

### 購股權

本公司購股權計劃之細節載於財務報告附註26。

根據本公司股東於二零零零年六月八日通過之普通決議案，本公司已批准一項購股權計劃，據此，本公司可向本集團之全職僱員(包括執行董事)授予認購本公司股份之購股權。

終止上述購股權計劃及採納新購股權計劃已於二零零三年五月二十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准，以符合於二零零一年九月一日起生效之聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17章之新規定。

於截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度，概無向本公司任何董事授予購股權，亦無本公司董事行使任何購股權。於二零零二年及二零零三年十二月三十一日概無任何尚未行使之購股權。

### 購買股份或債務證券之安排

於年度內任何時間，本公司或其附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事可藉購買本公司或其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲得利益。

### 董事於重大合約之權益

方國樑先生及方國忠先生擁有壽林有限公司(「壽林」)之實益權益。

本集團曾與壽林訂立營運租賃協議，租用一所工廠大廈之若干部份。該等租賃協議將於二零零四年十二月三十一日到期。本年度集團支付予壽林之租金總額為5,731,626港元。

以上營運租賃協議之條款乃經有關雙方磋商而作出。

除上文披露者外，於年終時或於本年度任何時間內，本公司、其控股公司、附屬公司或同集團子公司並無訂立其他與本公司董事擁有重大權益(無論直接或間接)之重大合約。

## 董事會報告書

### 主要股東

於二零零三年十二月三十一日，除上文所披露若干董事之權益外，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊顯示，下列股東已知會本公司彼等擁有本公司已發行股本中之有關權益。

#### 於本公司股份中之好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

股東姓名	附註	身份	已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
GBOGH Assets Limited	(1) & (2)	實益擁有人	287,397,360	51.04%
J.P Morgan Chase & Co.		實益擁有人	67,300,000	11.95%
The Capital Group Companies Inc.		實益擁有人	49,831,300	8.85%

附註：

- (1) GBOGH Assets Limited由一項全權信託所擁有，信託之受益人包括方國樑先生、方國忠先生及其他方氏家族成員。
- (2) 下列公司由GBOGH Assets Limited全資擁有，其於本公司股份中之權益包括列於GBOGH Assets Limited之287,397,360股股份，現載列如下：

股東姓名	身份	已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
Sheffield Holdings Company Limited	實益擁有人	58,197,360	10.33%
Reeds Limited	實益擁有人	57,600,000	10.23%
Runaway Holdings Limited	實益擁有人	57,600,000	10.23%
Derby Holdings Company Limited	實益擁有人	48,000,000	8.53%
Polar Bear Holdings Limited	實益擁有人	48,000,000	8.53%
Bristol Investments Limited	實益擁有人	18,000,000	3.19%

附上文所披露外，本公司並無獲知會於二零零三年十二月三十一日擁有本公司已發行股本中之任何其他權益或淡倉。

## 董事會報告書

### 捐款

年度內，本集團作出之慈善及其他捐款合共525,188港元。

### 優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例並無任何關於優先購買權之規定，以致本公司須按現有股東之持股比例向彼等發售新股份。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於本年度內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 公司管治

本公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度均遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之「最佳應用守則」。

### 核數師

於即將舉行之股東週年大會上將提呈一項決議案重新聘任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

方壽林

董事

二零零四年四月十三日



## 核數師報告書

## 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

致：FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED (立信工業有限公司) 列位股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第25頁至第70頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報告。

### 董事及核數師的個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報告。在編製該等財務報告時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報告作出獨立的意見，並按照百慕達公司法第九十條之規定，只向整體股東報告。除此以外，本行之報告不可用作其他用途。本行概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

### 意見的基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的《核數準則》進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合貴公司及貴集團的具體情況、及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份的憑證，就該等財務報告是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報告所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

### 意見

本行認為上述的財務報告均真實與公平地反映貴公司及貴集團於二零零三年十二月三十一日的財政狀況及貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤·關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港，二零零四年四月十三日

## 綜合收益表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元 (重列)
營業額		<b>1,350,380,079</b>	1,142,419,206
銷售成本		<b>(840,405,312)</b>	(730,831,737)
毛利		<b>509,974,767</b>	411,587,469
其他經營收入		<b>31,296,456</b>	17,970,914
分銷費用		<b>(54,404,259)</b>	(36,920,222)
行政費用		<b>(169,436,464)</b>	(152,029,654)
其他經營費用		<b>(44,115,212)</b>	(32,301,409)
經營溢利	5	<b>273,315,288</b>	208,307,098
財務費用	7	<b>(4,874,750)</b>	(8,017,464)
利息收入		<b>1,325,762</b>	1,430,910
應佔聯營公司業績		<b>2,667,207</b>	(19,024,333)
應佔一間共同控制機構業績		<b>50,435,002</b>	24,773,150
稅前溢利		<b>322,868,509</b>	207,469,361
所得稅支出	8	<b>(47,901,247)</b>	(35,909,523)
未計少數股東權益前溢利		<b>274,967,262</b>	171,559,838
少數股東權益		<b>1,942,872</b>	965,203
年度溢利		<b>276,910,134</b>	172,525,041
每股盈利	10		
基本		<b>49.2港仙</b>	30.7港仙
經攤薄		<b>49.2港仙</b>	30.7港仙

## 綜合資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	257,221,653	243,008,269
無形資產	13	—	174,371
商譽	14	2,974,379	5,948,759
於聯營公司的權益	15	31,342,135	35,112,174
於一間共同控制機構的權益	16	56,200,152	32,386,884
遞延稅項資產	24	2,945,113	5,791,372
		<b>350,683,432</b>	<b>322,421,829</b>
流動資產			
存貨	17	265,382,760	178,034,748
營業及其他應收款項	18	124,488,457	139,274,273
一間共同控制機構之欠款		980,213	5,641,424
可收回稅項		4,589,195	—
銀行結存、存款及現金		217,209,182	216,051,264
		<b>612,649,807</b>	<b>539,001,709</b>
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	162,904,991	153,841,962
應付票據		24,236,550	17,883,579
保修撥備	21	6,300,000	3,766,200
稅項負債		6,226,849	29,865,196
財務租約承擔(一年內到期)	22	2,231,885	3,502,081
銀行借貸(一年內到期)	23	38,257,757	63,468,600
		<b>240,158,032</b>	<b>272,327,618</b>
流動資產淨額		<b>372,491,775</b>	<b>266,674,091</b>
		<b>723,175,207</b>	<b>589,095,920</b>
資本及儲備			
股本	25	56,299,629	56,299,629
儲備	27	661,644,433	523,926,463
		<b>717,944,062</b>	<b>580,226,092</b>
少數股東權益		<b>1,611,276</b>	<b>3,554,148</b>
非流動負債			
財務租約承擔(一年後到期)	22	1,518,067	3,738,739
銀行借貸(一年後到期)	23	—	831,500
遞延稅項負債	24	2,101,802	745,441
		<b>3,619,869</b>	<b>5,315,680</b>
		<b>723,175,207</b>	<b>589,095,920</b>

第25頁至第70頁之財務報告已於二零零四年四月十三日獲董事會批准及准予發佈，並由下列董事代表簽署：

方國忠  
董事

方壽林  
董事

## 資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元
非流動資產			
於附屬公司的投資	12	<b>36,584,983</b>	36,584,983
流動資產			
其他應收款項		—	217,891
附屬公司欠款	19	<b>415,785,724</b>	561,397,782
銀行結存		<b>135,820</b>	86,622
		<b>415,921,544</b>	561,702,295
流動負債			
其他應付款項		<b>301,456</b>	255,611
欠附屬公司款項	19	—	227,761,386
稅項負債		<b>106,517</b>	444,753
		<b>407,973</b>	228,461,750
流動資產淨額		<b>415,513,571</b>	333,240,545
		<b>452,098,554</b>	369,825,528
資本及儲備			
股本	25	<b>56,299,629</b>	56,299,629
儲備	27	<b>395,798,925</b>	313,525,899
		<b>452,098,554</b>	369,825,528

方國忠  
董事

方壽林  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	權益總額 港元
於二零零二年一月一日	
— 以往呈報	481,355,774
— 因採納會計實務準則第12號(經修訂)(附註2)而作之調整	4,338,076
於二零零二年一月一日(重列)	485,693,850
未於綜合收益表內確認因折算海外附屬公司時產生之滙兌差額	312,181
年度溢利	172,525,041
股息	(64,734,073)
特別股息	(14,074,907)
發行股份溢價	399,000
因行使購股權而發行股份	105,000
於二零零二年十二月三十一日及二零零三年一月一日	580,226,092
未於綜合收益表內確認因折算海外附屬公司時產生之滙兌差額	1,556,908
年度溢利	276,910,134
股息	(87,264,425)
特別股息	(53,484,647)
於二零零三年十二月三十一日	717,944,062

## 綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元
<b>經營活動</b>		
經營溢利	<b>273,315,288</b>	208,307,098
調整：		
物業、廠房及設備之折舊與攤銷	<b>30,546,206</b>	21,960,751
無形資產攤銷	<b>174,371</b>	461,030
商譽攤銷	<b>2,974,380</b>	2,974,380
待重建物業減值虧損	<b>1,998,971</b>	5,500,000
出售物業、廠房及設備虧損	<b>2,224,304</b>	4,156,159
未計營運資金變動前之經營現金流量	<b>311,233,520</b>	243,359,418
存貨增加	<b>(87,348,012)</b>	(32,311,161)
營業及其他應收款項減少(增加)	<b>16,413,782</b>	(32,543,497)
一間共同控制機構欠款減少(增加)	<b>4,661,211</b>	(1,457,412)
貿易及其他應付款項增加	<b>6,815,327</b>	38,238,731
應付票據增加(減少)	<b>6,352,971</b>	(7,795,068)
保修撥備增加	<b>2,533,800</b>	2,566,200
經營活動所產生現金	<b>260,662,599</b>	210,057,211
已付海外所得稅	<b>(12,367,226)</b>	(6,005,337)
已付香港利得稅	<b>(51,503,875)</b>	(1,847,411)
退回香港利得稅	—	328,422
退回海外所得稅	<b>128,141</b>	106,480
<b>經營活動所產生現金淨額</b>	<b>196,919,639</b>	202,639,365
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(51,432,720)</b>	(19,196,633)
向一間共同控制機構之注資	<b>(50,000)</b>	—
已收一間共同控制機構股息	<b>19,032,000</b>	—
已收聯營公司股息	<b>5,893,771</b>	2,186,462
出售物業、廠房及設備之所得	<b>2,628,601</b>	179,726
已收利息	<b>1,325,762</b>	1,430,910
收購一間附屬公司	—	(6,148,656)
一間共同控制機構之還款	—	6,625,150
借予一名行政人員貸款之還款	—	450,000
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(22,602,586)</b>	(14,473,041)

28

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
<b>融資活動</b>		
已付股息	(140,749,072)	(78,808,980)
信託收據貸款現金流出淨額	(15,216,843)	(1,073,545)
償還銀行貸款	(10,825,500)	(13,332,000)
銀行費用	(4,103,972)	(3,461,329)
償還財務租約承擔	(3,490,868)	(2,640,526)
已付銀行借貸利息	(300,660)	(4,085,547)
已付財務租約利息	(235,291)	(251,127)
貼現費用	(234,827)	(219,461)
發行股份所得	—	504,000
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(175,157,033)</b>	<b>(103,368,515)</b>
現金及現金等值物淨額(減少)增加	(839,980)	84,797,809
年初時現金及現金等值物	216,051,264	130,941,274
滙率變動之影響	1,997,898	312,181
<b>年結時現金及現金等值物</b> 銀行結存、存款及現金	<b>217,209,182</b>	<b>216,051,264</b>

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司乃百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其證券在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司之附屬公司主要從事製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易、製造及銷售不銹鋼鑄造產品及物業持有等業務。

### 2. 會計政策之變動

本集團於本年度內首次採納下列由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則。香港財務申報準則之條款涵蓋香港會計師公會批准之會計實務準則及詮釋：

#### 所得稅

於本年度，本集團採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。實行會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響涉及遞延稅項。會計實務準則第12號（經修訂）規定須採用資產負債表負債法，據此就財務報告之資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之所有臨時差額確認為遞延稅項，而僅有少數情況可屬例外。於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡性要求，新會計政策已追溯地應用。二零零二年之比較數字已據此重列。作為此政策變動之結果，於二零零二年一月一日之保留溢利已增加4,338,076港元，代表政策變動對於二零零二年前期間之業績之累積影響。此變動亦引致本年度之所得稅支出增加4,202,620港元（二零零二年：減少707,855港元）。

### 3. 主要會計政策

本財務報告乃按照原值成本為基礎並根據香港普遍採納之會計原則而編製。所採納之主要會計政策如下：—

#### 綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日止之財務報告。

於年度內購入或出售之附屬公司，其業績會分別由購入有效日期起或截至出售有效日期止（視乎情況而定）列入綜合收益表內。



## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 綜合賬目基準 (續)

本集團成員公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時互相抵銷。

#### 商譽

綜合賬目產生的商譽是指收購一間附屬公司所支付之成本超出收購當日本集團應佔該附屬公司之可識別資產與負債之公平價值之差額。

於二零零一年一月一日前就收購附屬公司所產生之商譽繼續保留於儲備內，並於出售有關附屬公司或當該商譽被認為須作出減值時在收益表中扣除。

於二零零一年一月一日後因收購附屬公司而產生之商譽會撥作資本，並按其估計可用年期以直線法攤銷。因收購附屬公司而產生之商譽會另外列入資產負債表。

出售一間附屬公司時，未攤銷商譽／已於儲備中撇除商譽之應佔金額乃計入出售之收益與虧損內。

#### 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資按成本扣除任何可識別之減值虧損納入本公司之資產負債表內。

#### 於聯營公司的權益

綜合收益表包括本年度內本集團應佔其聯營公司收購日後之業績。於聯營公司之權益則按本集團佔該聯營公司之資產淨額，再減除任何可識別減值虧損，列入綜合資產負債表內。

#### 共同控制機構

共同控制機構乃每位合營者共同組織以代表其權益之機構。

綜合資產負債表內的本集團所佔共同控制機構的權益包括本集團佔共同控制機構經減除任何可識別減值虧損後之資產淨值，而綜合收益表則包括本集團應佔共同控制機構收購後之業績。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 無形資產

所有研究活動的費用均於動用時於該期間確認為支出。

因發展新產品而耗用之產品發展費用必須符合下列標準才可撥作資本及遞延：該產品是可清楚地說明界定、費用是可各別地區分及有理由確定該產品在技術上可行及其開發成本可透過未來之商業活動中收回。未能符合這些標準之產品發展費用則於耗用的年度內於收益表中扣除。

產品發展費用由產品首次被作商業性使用之年起計分五年以直線法攤銷。

#### 營業額

營業額乃指本集團出售貨品予外界客戶所得(減除退貨及折扣後)之已收及應收淨額。

#### 收入確認

貨品之銷售乃在貨品付運後及擁有權經轉移後予以確認。

利息收入乃按時間比例作為基準，根據本金結餘及適用利率計算入賬。

租金收入(包括附有營運租約物業已發出租單之租金)乃根據有關租賃年期按直線法確認。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(待重建物業及在建工程除外)乃按成本值減除折舊、攤銷及累計減值虧損入賬。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之項目乃於其預期可用年期期間並計及其預計剩餘價值，按直線法及下列年率計算折舊以攤銷其成本。

中期契約土地	按契約年期
樓宇	按估計可用年期50年或契約年期(如少於50年)
租賃物業裝修	10%
廠房及機器	10% – 20%
傢俬及設備	20%
汽車	20%
鑄模及工具	20%

因出售或廢棄資產而產生之盈利或虧損乃按出售所得與資產之賬面值之差額釐訂，並於收益表中確認。

按財務租約而持有之資產之折舊乃按本身擁有之資產之相同折舊基準，按其估計可使用年期或租賃合約期(如為較短者)計算。

待重建物業乃按成本減除任何可識別虧損減值後入賬。在建築完成前，待重建物業不作折舊準備。

在建工程指在中國建造中之樓房與及已購入但尚未裝置之廠房及機器，並按成本，再減除任何可識別減值虧損入賬。成本包括歸入該等項目之所有直接成本。在建築或裝置完成前，兼且於該等有關資產投入使用前，在建工程不作折舊準備。

#### 減值

本集團於各結算日審閱本身之有形及無形資產之賬面淨值，藉以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘若一項資產之估計可收回金額低於其賬面淨值，則有關資產之賬面淨值將削減至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 減值 (續)

倘減值虧損其後予以撥回，則有關資產之賬面值乃調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加之賬面值須不超出倘若於過去年度並無確認減值虧損可得之賬面淨值。減值虧損之撥回乃即時確認為收益。

#### 財務租約資產

凡租約之條款將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉由本集團承擔者，即歸類為財務租約。附有財務租約之資產按其於購入當日之公平價值撥作資本。本集團之相應負債(減除利息開支後)於資產負債表內列為財務租約承擔。財務費用乃租約承擔總額與所租賃資產公平價值之差額，會就個別租約期自損益表扣除以產生一固定期間扣減比率，於各有關會計期間將承擔餘額扣除。

所有其他租約均列為營運租約，年租以直線法按租賃年期於收益表中扣除。

#### 外幣換算

以外幣為本位之交易概最初按交易當日之滙率或協議之交收滙率換算。凡以外幣為本位之貨幣資產及負債均以結算日之滙率重新換算。滙兌所產生之損益均撥入收益表內。

在綜合賬目過程中，以外幣(港元除外)結算及於中國經營業務之附屬公司、聯營公司及共同控制機構之財務報表均按結算日之滙率換算。收入及支出項目按期間平均滙率換算。綜合時而產生的滙兌差額列入儲備賬處理。

#### 借貸成本

所有借貸成本均於產生期間的收益中確認。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益報表所報溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團現時稅項負債以結算日已生效或實際生效之稅率計算。

遞延稅項指就財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額，而預期須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異予以確認，而遞延稅項資產則限於應課稅溢利有可能全數用以抵銷可扣減暫時差異予以確認。若暫時差異因商譽(或負商譽)或因一項既不影響課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資，以及於共同控制機構之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之逆轉，以及暫時差異可能不會於可見將來逆轉則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利情況下，減少至可以收回全部或部份的資產。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率計算。遞延稅項會於收益報表中計入或扣除，惟若其有關直接於股本權益中計入或扣除之項目，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低值入賬。成本以加權平均法計算。

#### 退休福利費用

界定供款退休福利計劃之供款乃於到期支付時確認為開支。

### 4. 業務及地域分類

#### 業務分類

就管理而言，本集團目前經營三項主要業務－製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易與製造及銷售不銹鋼鑄造產品。本集團以該等業分類為基礎申報其主要分類資料。

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團經營四項主要業務－製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易、機械零配件貿易及售後服務收入與製造及銷售不銹鋼鑄造產品。董事認為，所有從機械零配件貿易及售後服務收入業務所產生的收入乃與本集團所銷售之染製機械有關。因此，為提供更有意義的資料，製造及銷售染整機械業務與機械零配件貿易及售後服務收入業務已予以合併，而二零零二年度之比較字已重新編列。

未分類公司資產主要包括銀行結餘、存款及現金，而未分類公司負債主要包括銀行貸款。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 4. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

有關該等業務之分類資料呈列如下：

#### 二零零三年

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	對銷 港元	綜合後 港元
收入					
對外銷售	924,018,554	357,107,252	69,254,273	—	1,350,380,079
分類間銷售	16,839,319	133,261,396	24,157,087	(174,257,802)	—
總收入	940,857,873	490,368,648	93,411,360	(174,257,802)	1,350,380,079

分類間銷售按有關方協定之條款入賬。

#### 業績

分類業績	225,530,504	21,998,673	25,786,111	—	273,315,288
財務費用					(4,874,750)
利息收入					1,325,762
應佔聯營公司業績					2,667,207
應佔一間共同 控制機構業績	50,435,002				50,435,002
稅前溢利					322,868,509
所得稅支出					(47,901,247)
少數股東權益					1,942,872
年度溢利					276,910,134

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 業務及地域分類(續)

業務分類(續)

二零零三年(續)

綜合資產負債表

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	綜合後 港元
<b>資產</b>				
分類資產	422,310,965	168,161,040	60,575,457	651,047,462
於聯營公司的權益				31,342,135
於一間共同控制機構的權益	56,200,152			56,200,152
未分類之公司資產				224,743,490
綜合資產總額				963,333,239
<b>負債</b>				
分類負債	137,588,086	38,801,575	17,051,880	193,441,541
未分類之公司負債				50,336,360
綜合負債總額				243,777,901

其他資料

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	綜合後 港元
資本增加	44,428,182	1,150,099	5,854,439	51,432,720
折舊與攤銷	26,319,367	738,777	6,636,813	33,694,957
待重建物業之減值虧損	1,998,971	—	—	1,998,971
出售物業、廠房及設備 之虧損(收益)	677,448	(39,834)	1,586,690	2,224,304



## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 4. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

二零零二年

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	對銷 港元	綜合後 港元
收入					
對外銷售	780,936,224	310,308,959	51,174,023	—	1,142,419,206
分類間銷售	8,665,962	143,692,969	18,387,031	(170,745,962)	—
總收入	789,602,186	454,001,928	69,561,054	(170,745,962)	1,142,419,206

分類間銷售按有關方協定之條款入賬。

#### 業績

分類業績	179,245,521	22,341,205	6,720,372	—	208,307,098
財務費用					(8,017,464)
利息收入					1,430,910
應佔聯營公司業績					(19,024,333)
應佔一間共同控制 機構業績	24,773,150				24,773,150
稅前溢利					207,469,361
所得稅支出					(35,909,523)
少數股東權益					965,203
年度溢利					172,525,041

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 業務及地域分類(續)

## 業務分類(續)

二零零二年(續)

## 綜合資產負債表

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	綜合後 港元
<b>資產</b>				
分類資產	419,989,906	100,740,518	48,528,052	569,258,476
於聯營公司的權益				35,112,174
於一間共同控制機構的權益	32,386,884			32,386,884
未分類之公司資產				224,666,004
綜合資產總額				861,423,538
<b>負債</b>				
分類負債	130,662,632	36,048,665	8,780,444	175,491,741
未分類之公司負債				102,151,557
綜合負債總額				277,643,298

## 其他資料

	製造 及銷售 染整機械 港元	不銹鋼材 貿易 港元	製造及銷售 不銹鋼 鑄造產品 港元	綜合後 港元
資本增加	23,923,244	759,182	710,960	25,393,386
折舊與攤銷	21,043,186	626,634	3,726,341	25,396,161
待重建物業之減值虧損	5,500,000	—	—	5,500,000
出售物業、廠房及設備之虧損	492,838	46,867	3,616,454	4,156,159

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 4. 業務及地域分類(續)

#### 地域分類

本集團於香港及中國從事業務經營。本集團產品之貿易及製造分別於香港及中國進行。

以下報表提供按地域市場區分本集團營業額(不分產品來源)之分析：

	按地域市場區分之收入	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
中國	627,684,244	415,823,275
香港	420,137,457	515,504,402
亞洲太平洋(中國及香港除外)	176,271,396	113,586,921
歐洲	88,083,649	68,528,701
南北美洲	28,256,638	24,699,491
其他	9,946,695	4,276,416
	<b>1,350,380,079</b>	<b>1,142,419,206</b>

分類資產賬面淨值，以及增添物業、廠房及設備與無形資產按資產所在地區分之分析如下：

	分類資產賬面淨值		增添物業、廠房及設備 與無形資產	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
中國	487,131,158	379,285,511	43,529,804	22,406,938
香港	467,304,336	456,473,962	7,121,127	1,699,023
歐洲	8,897,745	25,664,065	781,789	1,287,425
	<b>963,333,239</b>	<b>861,423,538</b>	<b>51,432,720</b>	<b>25,393,386</b>

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 5. 經營溢利

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
經營溢利已扣除(計入)下列各項：		
商譽攤銷(包括於行政費用內)	2,974,380	2,974,380
無形資產攤銷(包括於行政費用內)	174,371	461,030
核數師酬金	1,005,939	860,080
折舊與攤銷：		
擁有之資產	28,509,826	19,674,947
財務租約資產	2,036,380	2,285,804
待重建物業之減值虧損(包括於行政費用內)	1,998,971	5,500,000
出售物業、廠房及設備之虧損	2,224,304	4,156,159
滙兌盈餘淨額	(7,838,027)	(2,915,161)
研究及開發費用	903,266	959,626
職員開支(包括董事薪酬)	124,489,574	100,061,790
已確認為費用之存貨成本	753,402,365	662,116,097
已扣除費用145,616港元(二零零二年：149,356港元) 之租金收入總額	76,825	415,182

### 6. 董事及僱員之薪酬

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
<b>董事</b>		
董事袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	100,000	100,000
執行董事之其他薪酬：		
薪金及其他福利	16,269,755	12,196,400
退休福利計劃供款	644,112	639,960
	<b>17,013,867</b>	<b>12,936,360</b>

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 6. 董事及僱員之薪酬(續)

董事之薪酬屬下列界別：

	董事數目	
	二零零三年	二零零二年
無至1,000,000港元	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	3
1,500,001港元至2,000,000港元	3	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	2
2,500,001港元至3,000,000港元	2	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—

#### 僱員

最高薪酬之五名人士中包括四名董事(二零零二年：四名)，彼等薪酬之詳情如上述所列。本年度最高薪酬之五名人士之薪酬如下：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
薪金及其他福利	16,419,400	12,551,400
退休福利計劃供款	638,799	562,989
	<b>17,058,199</b>	<b>13,114,389</b>

僱員薪酬屬下列界別：

	僱員人數	
	二零零三年	二零零二年
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	2
2,500,001港元至3,000,000港元	2	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	2
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—
5,000,001港元至5,500,000港元	1	—

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 7. 財務費用

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
支付利息於：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	300,660	4,085,547
財務租約承擔	235,291	251,127
銀行費用	4,103,972	3,461,329
貼現費用	234,827	219,461
	<b>4,874,750</b>	<b>8,017,464</b>

本集團於本年度內並無將利息撥作資本。

## 8. 所得稅支出

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	26,275,757	25,470,969
以往年度(超額撥備)撥備不足	(1,378,353)	318,805
海外稅項		
本年度	13,934,787	9,098,780
以往年度超額撥備	(3,316,773)	(1,992,806)
遞延稅項(附註24)		
本年度	4,675,676	(707,855)
香港稅率變動之影響	(473,056)	—
本公司及其附屬公司應佔稅項	<b>39,718,038</b>	<b>32,187,893</b>
應佔聯營公司所得稅	543,475	421,630
應佔一間共同控制機構所得稅	7,639,734	3,300,000
	<b>47,901,247</b>	<b>35,909,523</b>

香港利得稅稅率於2003/04課稅年度由16%增至17.5%。因此，香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零二年：16%)計算。該稅率上升之影響已反映於二零零三年十二月三十一日本年度現時稅項及遞延稅項結餘之計算。

海外稅項乃按照有關個別區域現行之稅率計算。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 8. 所得稅支出(續)

本年度支出與損益表內之溢利可調節如下：

	二零零三年		二零零二年	
	港元	百分比	港元	百分比
稅前溢利	<b>322,868,509</b>		207,469,361	
本地區之利得稅稅率為17.5% (二零零二年：16%)	<b>56,501,989</b>	<b>17.5</b>	33,195,098	16.0
稅務影響：				
在計算應課稅溢利時不獲寬減之支出	<b>2,111,656</b>	<b>0.6</b>	3,457,122	1.6
在計算應課稅溢利時毋須課稅之收入	<b>(3,653,842)</b>	<b>(1.1)</b>	(1,714,648)	(0.8)
未作確認之稅務虧損	<b>2,046,611</b>	<b>0.6</b>	385,629	0.2
應佔聯營公司業績	<b>76,713</b>	<b>—</b>	3,465,523	1.6
應佔一間共同控制機構業績	<b>(1,186,392)</b>	<b>(0.4)</b>	(663,704)	(0.3)
於其他地區營運之附屬公司使用不同 稅率之影響	<b>(2,652,238)</b>	<b>(0.8)</b>	(474,237)	(0.2)
因提高稅率而引致年初遞延稅項資產或 負債增加	<b>(473,056)</b>	<b>(0.1)</b>	—	—
過往年度超額撥備	<b>(4,695,126)</b>	<b>(1.4)</b>	(1,674,001)	(0.8)
其他	<b>(175,068)</b>	<b>(0.1)</b>	(67,259)	—
本年度稅項支出及實際稅率	<b>47,901,247</b>	<b>14.8</b>	35,909,523	17.3

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 9. 股息／特別股息

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
中期股息每股9.0仙(二零零二年：4.5仙)	50,669,666	25,334,833
建議末期股息每股9.0仙(二零零二年：6.5仙)	50,669,666	36,594,759
末期及特別股息撥備不足(附註)	—	49,000
	<b>101,339,332</b>	<b>61,978,592</b>
特別股息每股3.0仙(二零零二年：2.5仙)	16,889,888	14,074,907
建議特別股息每股7.0仙(二零零二年：6.5仙)	39,409,740	36,594,759
	<b>56,299,628</b>	<b>50,669,666</b>

附註：該數額指於批准截至二零零一年十二月三十一日止年度財務報告後因購股權獲行使而需付之額外末期及特別股息。

### 10. 每股盈利

基本及經攤薄之每股盈利乃按年度溢利276,910,134港元(二零零二年：172,525,041港元)及以下數據計算：

	股份數目	
	二零零三年	二零零二年
計算每股基本盈利之普通股股份 加權平均數	562,996,285	562,558,614
普通股股份之潛在攤薄影響： — 購股權	—	285,747
計算經攤薄之每股盈利之普通股 股份加權平均數	562,996,285	562,844,361

因上文附註2所述之會計政策變動而調整每股基本及經攤薄盈利之比較數字如下：

	基本 港仙	經攤薄 港仙
二零零二年每股盈利之對賬：		
調整前所呈報	30.5	30.5
因採納會計實務準則第12條(經修訂)而作之調整	0.2	0.2
重列	30.7	30.7



## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 11. 物業、廠房及設備

	待重建 物業 港元	契約土地 及樓宇 港元	租賃 物業裝修 港元	廠房 及機器 港元	傢俬 及設備 港元	汽車 港元	鑄模 及工具 港元	在建工程 港元	總額 港元
<b>本集團</b>									
<b>成本</b>									
於二零零三年一月一日	18,732,820	204,446,351	1,594,549	104,495,993	38,856,499	12,062,831	5,540,400	8,624,677	394,354,120
貨幣調整	—	—	—	65,156	127,443	18,355	—	—	210,954
重新分類	—	(2,129,274)	—	4,628,030	—	—	—	(2,498,756)	—
增添	—	31,132	3,066,601	25,004,813	6,274,677	5,306,847	336,601	11,412,049	51,432,720
出售	—	(2,709,384)	—	(12,699,183)	(257,050)	(770,060)	—	—	(16,435,677)
於二零零三年十二月三十一日	<b>18,732,820</b>	<b>199,638,825</b>	<b>4,661,150</b>	<b>121,494,809</b>	<b>45,001,569</b>	<b>16,617,973</b>	<b>5,877,001</b>	<b>17,537,970</b>	<b>429,562,117</b>
<b>折舊與攤銷</b>									
於二零零三年一月一日	5,918,849	60,176,837	1,102,982	45,357,671	28,554,066	6,518,062	3,717,384	—	151,345,851
貨幣調整	—	—	—	15,857	16,351	—	—	—	32,208
年度撥備	—	9,868,080	174,602	12,625,694	3,555,880	3,879,399	442,551	—	30,546,206
減值虧損	1,998,971	—	—	—	—	—	—	—	1,998,971
出售后剔除	—	(2,229,579)	—	(8,440,445)	(219,771)	(692,977)	—	—	(11,582,772)
於二零零三年十二月三十一日	<b>7,917,820</b>	<b>67,815,338</b>	<b>1,277,584</b>	<b>49,558,777</b>	<b>31,906,526</b>	<b>9,704,484</b>	<b>4,159,935</b>	<b>—</b>	<b>172,340,464</b>
<b>賬面淨值</b>									
於二零零三年十二月三十一日	<b>10,815,000</b>	<b>131,823,487</b>	<b>3,383,566</b>	<b>71,936,032</b>	<b>13,095,043</b>	<b>6,913,489</b>	<b>1,717,066</b>	<b>17,537,970</b>	<b>257,221,653</b>
於二零零二年十二月三十一日	12,813,971	144,269,514	491,567	59,138,322	10,302,433	5,544,769	1,823,016	8,624,677	243,008,269

持有的待重建物業已按營運租約暫時作出租用途。

於結算日，董事已檢討過待重建物業之賬面值，經參考獨立專業估值師之估值後作出減值1,998,971港元（二零零二年：5,500,000港元）以將其賬面值減低至出售價格淨額。

於二零零三年十二月三十一日，待重建物業與契約土地及樓宇包括在香港及中國持有之中期契約物業，其賬面淨值分別為13,731,022港元（二零零二年：15,802,684港元）及128,907,465港元（二零零二年：141,280,801港元）。

在本集團之廠房及機器、傢俬及設備與汽車之賬面淨值中按財務租約而持有的資產數額分別為5,404,401港元（二零零二年：8,570,142港元）、0港元（二零零二年：177,837港元）及1,053,064港元（二零零二年：1,452,996港元）。

本集團將面值約13,731,022港元（二零零二年：15,802,684）之土地及樓宇抵押，作為授予本集團銀行融資之擔保。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 12. 於附屬公司的投資

	本公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
非上市股份之成本	<b>36,584,983</b>	36,584,983

非上市股份之成本乃按因本公司股份上市須進行集團架構重組時所收購之附屬公司之資產淨值與及按集團架構重組後所收購附屬公司之投資成本入賬。

於二零零三年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情載於財務報告附註35。

### 13. 無形資產

	產品 發展費用 港元
本集團 成本	
於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日	<b>15,659,826</b>
攤銷	
於二零零三年一月一日	15,485,455
年度撥備	174,371
於二零零三年十二月三十一日	<b>15,659,826</b>
賬面淨值	
於二零零三年十二月三十一日	—
於二零零二年十二月三十一日	174,371

無形資產按直線法分五年作出攤銷。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 14. 商譽

	本集團 港元
成本	
於二零零三年一月一日及於二零零三年十二月三十一日	<u>8,923,139</u>
攤銷	
於二零零三年一月一日	2,974,380
年度撥備	<u>2,974,380</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>5,948,760</u>
賬面淨值	
於二零零三年十二月三十一日	<u>2,974,379</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>5,948,759</u>

商譽所採納之攤銷期為三年。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 15. 於聯營公司的權益

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
應佔資產淨值	<b>31,342,135</b>	35,112,174

於結算日，本集團之主要聯營公司指擁有30%權益之持有佛山東亞股份有限公司（「佛山東亞」）（一間於中華人民共和國註冊及從事色織布匹製造業務的公司）。以下詳情乃摘錄自佛山東亞之管理賬目。

本年度經營業績：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	<b>176,009,210</b>	154,153,449
稅前溢利(虧損)	<b>8,416,818</b>	(63,234,548)
本集團應佔稅前溢利(虧損)	<b>2,525,045</b>	(18,970,364)
財政狀況：		
非流動資產	<b>137,608,713</b>	170,855,789
流動資產	<b>163,972,689</b>	136,328,659
負債總額	<b>(196,785,555)</b>	(191,805,690)
少數股東權益	<b>(5,132,824)</b>	(3,515,815)
	<b>99,663,023</b>	111,862,943
本集團應佔股東權益	<b>29,898,907</b>	33,558,883

董事認為，佛山東亞為唯一一間主要地影響到本集團之業績或資產的聯營公司。詳列其他聯營公司之資料時令篇幅過長。

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，由於若干財產及設備被廢棄，以及若干營業及其他應收款項能否收回仍屬未知之數，故佛山東亞之董事就財產及設備，與營業及其他應收款項作出減值虧損約70,000,000港元。因此綜合收益表已反映一項21,000,000港元之減值虧損。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 16. 於一間共同控制機構的權益

#### 本集團

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
應佔資產淨額	<b>56,200,152</b>	32,386,884

於結算日，本集團持有立信門富士紡織機械有限公司（「立信門富士」）（一間於香港註冊成立並從事紡織機械製造及銷售之公司）50%權益。以下詳情乃摘錄自立信門富士之經審核財務報告：

本年度經營業績：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	<b>305,753,352</b>	244,598,583
稅前溢利	<b>100,870,005</b>	49,546,298
本集團應佔稅前溢利	<b>50,435,003</b>	24,773,150
財政狀況：		
非流動資產	<b>15,397,492</b>	13,443,665
流動資產	<b>160,836,547</b>	110,719,455
負債總額	<b>(63,833,735)</b>	(59,389,353)
	<b>112,400,304</b>	64,773,767
本集團應佔股東權益	<b>56,200,152</b>	32,386,884

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 17. 存貨

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
原料	170,329,861	62,288,938
半製成品	39,047,504	38,194,104
製成品	56,005,395	77,551,706
	<b>265,382,760</b>	<b>178,034,748</b>

上述包括按可變現值入賬之原料12,167,936港元(二零零二年：19,257,461港元)，半製成品2,229,084港元(二零零二年：567,801港元)及製成品9,415,084港元(二零零二年：4,864,000港元)。

### 18. 營業及其他應收款項

本集團提供平均六十天(二零零二年：六十天)數期予其營業客戶。

營業款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
0-30天	62,936,688	55,100,795
31-60天	3,652,360	11,261,763
超過60天	1,010,770	2,998,458
	<b>67,599,818</b>	<b>69,361,016</b>

### 19. 附屬公司欠款／借款

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 20. 貿易及其他應付款項

應付貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
0-30天	53,248,097	62,800,175
31-60天	9,289,224	3,754,150
超過60天	1,980,607	3,860,608
	<b>64,517,928</b>	<b>70,414,933</b>

### 21. 保修撥備

	本集團 港元
於二零零三年一月一日	3,766,200
年度內增加撥備	7,300,000
動用撥備	(4,766,200)
於二零零三年十二月三十一日	<b>6,300,000</b>

保修撥備乃指管理層根據過去經驗就給予已銷售的染整機械十二個月保修期而帶來本集團責任所作出之最佳估算。

本公司於結算日未有作出撥備。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 22. 財務租約承擔

	本集團			
	最低租賃款額		最低租賃款額之現值	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
按財務租約應付款額：				
一年內	<b>2,340,001</b>	3,763,724	<b>2,231,885</b>	3,502,081
二年至五年內	<b>1,544,611</b>	3,898,883	<b>1,518,067</b>	3,738,739
	<b>3,884,612</b>	7,662,607	<b>3,749,952</b>	7,240,820
減：未來財務費用	<b>(134,660)</b>	(421,787)	不適用	不適用
租約承擔之現值	<b>3,749,952</b>	7,240,820	<b>3,749,952</b>	7,240,820
減：流動負債下須於一年內償還之款項			<b>(2,231,885)</b>	(3,502,081)
一年後到期數額			<b>1,518,067</b>	3,738,739

將其若干廠房及設備以財務租約方式租賃乃本集團之政策。租賃期一至三年不等。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，實質借貸利率由3.3%至6%（二零零二年：4.4%至8%）不等。利率乃於訂約時釐定。全部租約按固定還款基準而並無作出或有租金付款安排。

本集團之財務租約承擔以所租賃之資產向出租人作抵押。



## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 23. 銀行借貸

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
銀行借貸包括以下：		
信託收據貸款	<b>38,257,757</b>	53,474,600
銀行貸款	—	10,825,500
	<b>38,257,757</b>	64,300,100
有抵押	<b>25,467,153</b>	39,988,113
無抵押	<b>12,790,604</b>	24,311,987
	<b>38,257,757</b>	64,300,100
銀行借貸須於下列期間償還：		
一年內	<b>38,257,757</b>	63,468,600
超過一年但不超過兩年	—	831,500
	<b>38,257,757</b>	64,300,100
減：流動負債下須於一年內償還之款項	<b>(38,257,757)</b>	(63,468,600)
一年後到期數額	—	831,500

於二零零二年十二月三十一日尚欠之銀行貸款乃按市場利率計息並已於本年度內全數償還。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 24. 遞延稅項

本集團確認之主要遞延負債(資產)及本年度與上年度期間之變動列報如下：

	加速 稅項折舊 港元	呆賬扣減 港元	廢棄 存貨扣減 港元	稅項虧損 港元	其他 港元	合計 港元
於二零零二年一月一日						
— 以往呈報	—	—	—	—	—	—
— 因採納會計實務準則 第12號(經修訂)而作 之調整	309,927	(852,161)	(308,289)	(2,927,553)	(560,000)	(4,338,076)
— 重列	309,927	(852,161)	(308,289)	(2,927,553)	(560,000)	(4,338,076)
轉除(計入)本年度收益表	435,514	(148,250)	(538,240)	503,121	(960,000)	(707,855)
於二零零二年 十二月三十一日及 二零零三年一月一日	745,441	(1,000,411)	(846,529)	(2,424,432)	(1,520,000)	(5,045,931)
轉除(計入)本年度收益表	1,286,476	(708,075)	336,878	2,651,722	1,108,675	4,675,676
因轉除(計入)收益表之 稅率變動之影響	69,885	(93,789)	(79,362)	(227,290)	(142,500)	(473,056)
於二零零三年 十二月三十一日	<b>2,101,802</b>	<b>(1,802,275)</b>	<b>(589,013)</b>	—	<b>(553,825)</b>	<b>(843,311)</b>

用作財務報告目的之遞延稅項(資產)負債分析如下：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
遞延稅項資產	<b>(2,945,113)</b>	(5,791,372)
遞延稅項負債	<b>2,101,802</b>	745,441
	<b>(843,311)</b>	(5,045,931)

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 24. 遞延稅項(續)

於結算日，本集團可用作抵扣未來溢利之未使用稅項虧損約為14,200,000港元(二零零二年：18,400,000港元)。於二零零二年十二月三十一日該項虧損中之15,900,000港元已確認為遞延稅項資產。由於不可預知未來溢利，因此並無就餘下14,200,000港元(二零零二年：2,500,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括將於二零一零年屆滿之虧損9,600,000港元(二零零二年：無)。其他虧損可無限期結轉。

於本年度或於結算日，本公司未有重大之未作撥備遞延稅項。

### 25. 股本

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
法定：		
每股面值0.10港元普通股1,000,000,000股	100,000,000	100,000,000
已發行及繳足：		
年初時，每股面值0.10港元普通股562,996,285股 (二零零二年：561,946,285股)	56,299,629	56,194,629
行使購股權	—	105,000
年結時，每股面值0.10港元普通股562,996,285股 (二零零二年：562,996,285股)	56,299,629	56,299,629

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 26. 購股權計劃

#### (a) 二零零零年計劃

根據一項於二零零零年六月八日所通過之決議案，本公司一項購股權計劃（「二零零零年計劃」）是於二零零零年九月十九日獲批准及採納，其主要目的為向董事及具資格僱員給予鼓勵，該二零零零年計劃於二零零三年五月二十六日被終止。在該二零零零年計劃下，本公司董事可將購股權授予本公司及其附屬公司之董事及全職僱員以認購本公司股份。

購股權須於授出日期起計28日內獲接納。每位獲授人須根據該二零零零年計劃支付1港元作為獲授予購股權之代價。因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份數目（不包括根據該二零零零年計劃所授購股權獲行使而發行之股份）之10%。行使價由本公司董事所釐定，並為股份於授出當日之收市價、授出當日之前五個營業日之平均收市價及股份面值三者中最高價者為準。

於截至二零零三年十二月三十一日止及二零零二年十二月三十一日止年度內，概無任何本公司董事獲授予或行使購股權。於二零零三年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日並無在該二零零零年計劃下尚未行使之購股權。

下表披露年度內僱員持有該二零零零年計劃下本公司之購股權及該等持有量之變動情況：

年份	購股權類別	於一月一日 尚未行使	年度內 獲授予	年度內 獲行使	於十二月 三十一日 尚未行使
二零零三年	—	—	—	—	—
二零零二年	*	1,050,000	—	(1,050,000)	—

購股權特定類別之詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價 港元
*	二零零一年四月十九日	二零零一年四月十九日至 二零零四年四月十八日	0.48

購股權於截至二零零二年十二月三十一日止年度內不同日子獲行使。於各行使日股份價格由0.91港元至1.80港元不等。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 26. 購股權計劃 (續)

#### (b) 二零零三年計劃

本公司於二零零三年五月二十六日採納新購股權計劃(「二零零三年計劃」)，其目的乃是提供靈活方法，以便向本公司董事會釐定之合資格參與人士(包括本公司執行董事)提供獎勵、回報、報酬、補償及福利。

本公司董事會可酌情向合資格人士(包括本集團任何僱員、董事或顧問)授予購股權。根據二零零三年計劃或本公司採納之任何其他購股權計劃授出之所有購股權於行使時可予發行之本公司股份數目上限不得超過本公司不時已發行股本之**30%**。於任何**12**個月期間內根據購股權向各合資格人士發行之股份數目上限以已發行股份之**1%**為限，惟獲股東於本公司股東大會上批准除外。於任何**12**個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權如超過已發行股份**0.1%**及總值(按授出日期股份收市價計算)超過**5,000,000**港元，則須於本公司股東大會上獲股東批准。

授出之購股權必須於授出日期起計**28**日內接納。各承授人須根據二零零三年計劃就授出之購股權支付現金**1.00**港元作為代價。購股權可授出之股份總數不得超過已發行普通股本之**10%**。行使價由本公司董事釐定，但不得低於授出日期本公司股份之收市價、緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價及股份面值(以較高者為準)。

截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度，概無購股權根據二零零三年計劃授出。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備

	股份溢價 港元	股息儲備 港元	資本贖回 儲備 港元	折算儲備 港元	保留溢利 港元	實繳盈餘 港元	總額 港元
<b>本集團</b>							
於二零零二年一月一日							
— 以往呈報	215,688,846	39,350,240	1,215,200	(14,797,513)	145,570,563	38,133,809	425,161,145
— 因採納會計實務準則 第12號(經修訂) 而作之調整(附註2)	—	—	—	—	4,338,076	—	4,338,076
— 重列	215,688,846	39,350,240	1,215,200	(14,797,513)	149,908,639	38,133,809	429,499,221
發行股份溢價	399,000	—	—	—	—	—	399,000
未於收益表反映因折算海外 附屬公司而產生之滙兌差額	—	—	—	312,181	—	—	312,181
年度溢利	—	—	—	—	172,525,041	—	172,525,041
股息	—	(39,350,240)	—	—	(25,383,833)	—	(64,734,073)
特別股息	—	—	—	—	(14,074,907)	—	(14,074,907)
建議末期股息	—	36,594,759	—	—	(36,594,759)	—	—
建議特別股息	—	36,594,759	—	—	(24,043,127)	(12,551,632)	—
於二零零二年十二月三十一日 及於二零零三年一月一日	216,087,846	73,189,518	1,215,200	(14,485,332)	222,337,054	25,582,177	523,926,463
未於收益表反映因折算海外 附屬公司而產生之滙兌差額	—	—	—	1,556,908	—	—	1,556,908
年度溢利	—	—	—	—	276,910,134	—	276,910,134
股息	—	(36,594,759)	—	—	(50,669,666)	—	(87,264,425)
特別股息	—	(36,594,759)	—	—	(16,889,888)	—	(53,484,647)
建議末期股息	—	50,669,666	—	—	(50,669,666)	—	—
建議特別股息	—	39,409,740	—	—	(39,409,740)	—	—
於二零零三年十二月三十一日	216,087,846	90,079,406	1,215,200	(12,928,424)	341,608,228	25,582,177	661,644,433

本集團保留溢利中包括本集團應佔聯營公司及一間共同控制機構數額，數額分別為13,221,158港元(二零零二年：11,097,246港元)及66,032,152港元(二零零二年：23,236,884港元)。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 27. 儲備 (續)

本集團之折算儲備包括本集團應佔一間聯營公司之數額4,660,293港元(二零零二年：4,660,293港元)。

	股份溢價 港元	股息儲備 港元	資本贖回 儲備 港元	保留溢利 港元	實繳盈餘 港元	總額 港元
<b>本公司</b>						
於二零零二年一月一日	215,688,846	39,350,240	1,215,200	17,621,232	35,584,967	309,460,485
發行股份溢價	399,000	—	—	—	—	399,000
年度溢利	—	—	—	82,475,394	—	82,475,394
股息	—	(39,350,240)	—	(25,383,833)	—	(64,734,073)
特別股息	—	—	—	(14,074,907)	—	(14,074,907)
建議末期股息	—	36,594,759	—	(36,594,759)	—	—
建議特別股息	—	36,594,759	—	(24,043,127)	(12,551,632)	—
<b>於二零零二年 十二月三十一日及 於二零零三年一月一日</b>						
於二零零三年一月一日	216,087,846	73,189,518	1,215,200	—	23,033,335	313,525,899
年度溢利	—	—	—	223,022,098	—	223,022,098
股息	—	(36,594,759)	—	(50,669,666)	—	(87,264,425)
特別股息	—	(36,594,759)	—	(16,889,888)	—	(53,484,647)
建議末期股息	—	50,669,666	—	(50,669,666)	—	—
建議特別股息	—	39,409,740	—	(39,409,740)	—	—
<b>於二零零三年 十二月三十一日</b>						
於二零零三年十二月三十一日	<b>216,087,846</b>	<b>90,079,406</b>	<b>1,215,200</b>	<b>65,383,138</b>	<b>23,033,335</b>	<b>395,798,925</b>

本公司實繳盈餘乃指於一九九零年九月十三日集團重組時所收購之附屬公司資產淨值高於本公司為收購所發行股份面額價值之差額。

本集團實繳盈餘乃指根據一九九零年九月十三日一項公司重組上，本公司所發行股本之面額與所換取集團前控股公司Fong's Manufacturers Company Limited全部已發行股本面額間之差額，並已抵銷編制綜合賬目時產生之商譽或資本儲備。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備(續)

根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，本公司實繳盈餘可作分派。但是如在下列情況下，本公司不得動用實繳盈餘以宣派或支付股息或作出分派：

(甲) 本公司現時(或作出支付後)未能償還到期之負債；或

(乙) 其資產之可變現值低於其負債及已發行股本與股份溢價賬之總額。

董事認為可供分派予股東之本公司儲備如下：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
實繳盈餘	23,033,335	23,033,335
保留溢利	65,383,138	—
股息儲備	90,079,406	73,189,518
	<b>178,495,879</b>	<b>96,222,853</b>



## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 28. 收購一間附屬公司

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本集團收購Xorella AG已發行股本之80%權益，代價為21,840,000港元。該項收購已按會計收購法入賬。因收購而產生之商譽數額為8,923,139港元。

	二零零二年 港元
<hr/>	
所收購之資產淨額	
物業、廠房及設備	917,159
存貨	5,060,042
營業及其他應收款項	12,535,967
銀行結餘及現金	15,691,344
貿易及其他應付款項	(18,058,436)
少數股東權益	(3,229,215)
	<hr/>
	12,916,861
商譽	8,923,139
	<hr/>
總代價	21,840,000
	<hr/>
支付方式	
現金	21,840,000
	<hr/>
因收購產生之現金流出淨額	
現金代價	21,840,000
收購之銀行結餘及現金	(15,691,344)
	<hr/>
收購一間附屬公司之現金及現金等值物之現金流出淨額	6,148,656
	<hr/>

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司佔集團營業額之14,828,008港元，而對集團於二零零二年之經營溢利產生3,122,525港元之虧損。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 29. 主要非現金交易

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本集團曾以財務租約安排方式購入物業、廠房及設備，所添置物業、廠房及設備之融資金額為5,279,594港元。

### 30. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
附追索權之出口貼現票據	7,874,407	19,607,433	—	—
就給予附屬公司銀行融資 而給予銀行之擔保	—	—	517,600,962	398,125,000
就給予一間共同控制機構 銀行融資而給予銀行之擔保	—	1,750,000	—	1,750,000

於結算日，各附屬公司已動用之銀行融資約為38,000,000港元(二零零二年：64,000,000港元)。

### 31. 資本承擔

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
就購買物業、廠房及設備而未在財務報告 作出撥備之已訂約資本承擔	11,159,604	2,229,031

於結算日，本公司並無任何重大資本承擔。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 32. 營運租約安排

#### 本集團作為承租人

年度內按營運租約所租賃物業支付之最低租賃費用為6,160,213港元(二零零二年：5,695,255港元)。

於結算日，本集團就不可註銷之營運租約須支付之未來最低租賃費用之承付款項如下：

	本集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
一年內	5,028,671	4,811,268
兩年至五年內	—	4,657,680
	<b>5,028,671</b>	<b>9,468,948</b>

營運租約費用指本集團為租賃若干辦公室物業及為其僱員租賃若干住所單位而應付之租金。租約是經磋商而租金在平均兩年年期間是固定的。

#### 本集團作為出租人

年度內賺取之物業租金收入為222,441港元(二零零二年：564,538港元)。按持續經營基準計算，該物業預期可提供租金回報率2.2%(二零零二年：4.4%)。該持有之物業有租戶承租一年。

於二零零二年十二月三十一日，本集團與租戶簽訂於一年內須支付之未來最低租賃費用448,139港元。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 33. 退休福利計劃

本集團為其香港僱員設立定額供款公積金計劃(「該計劃」)。該計劃之資產由安盛羅森堡投資管理亞太有限公司運作之一個公積金所持有，其受託人為方壽林先生及方國忠先生，而Hastings Service & Company Limited為額外受託人。

本集團須向該計劃供款，金額按僱員每月基本薪金之5%繳納。對已服務本集團滿三年之員工，本集團之供款會漸次提升最高至僱員基本薪金之8%。在服務滿十年後，僱員有權取回僱主全部供款及累計利息，或在服務滿三年至十年內，按30%至100%之逐漸增加幅度取回僱主供款及累計利息。被沒收之供款及累計利息可用以減低僱主之供款額。

在扣除被沒收之供款後，於本集團損益表內處理之僱主供款總額為：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
僱主供款總額	2,596,834	2,497,427
減：年度內以被沒收供款抵銷僱主供款	(179,845)	(289,383)
計入收益表之僱主供款淨額	2,416,989	2,208,044

於結算日，未有任何被沒收之供款可供抵銷僱主對該計劃之未來供款。

於二零零零年七月二十八日，上述公積金計劃獲豁免於強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。上述公積金計劃之主體契約及條款已予以修訂，以符合強制性公積金條例(「強積金條例」)之要求。

由二零零零年十二月一日起，本集團亦參加了強積金計劃。該強積金計劃之資產由安盛羅森堡投資管理亞太有限公司運作之一個強制性公積金所持有。在該強積金計劃下，本集團須向該強積金計劃供款，金額按僱員每月有關入息(強積金條例所界定)之5%或1,000港元繳納，兩者以較低者為準。

於二零零零年十二月一日前有權參加該計劃之僱員已獲給予選擇權，以決定參加強積金計劃或繼續向該計劃作出供款。其餘現有或新聘僱員均須參加強積金計劃。本集團須根據僱員之選擇向兩個計劃之其中一項計劃作出供款。

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 34. 關連人仕之交易

年度內，本集團與方國樑先生及方國忠先生擁有實益權益的關連公司進行下列交易：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
已收取管理費用	328,525	—
已付租金	5,731,626	5,375,533

此外，本集團與其共同控制機構曾進行下列交易：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
貨品銷售	1,981,249	3,545,524
物料採購	14,337,089	15,430,902
已收取佣金及管理費用	20,243,281	14,987,502
已收取廠房搬遷補償	2,100,000	—

上述交易按市場價格或成本(如無市場價格)進行。

## 財務報告附註

截至二零二零三年十二月三十一日止年度

## 35. 主要附屬公司詳情

公司名稱	成立或註冊/ 經營地區	已發行股本/ 註冊資本面值額	本公司 應佔股本/註冊 資本比例		主要業務
			直接持有	間接持有	
Falmer Investments Ltd.	英屬處女群島/ 中國	1美元	—	100%	研究及發展
Fong's China Development Limited	英屬處女群島/ 中國	1美元	100%	—	投資控股
Fong's China Investment (B.V.I.) Company Limited	英屬處女群島/ 中國	1美元	—	100%	投資控股及物業持有
立信工程服務有限公司	香港	10,000港元	—	100%	鋼材貿易及向集團 公司提供管理服務
Fong's Manufacturers Company Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000美元	100%	—	投資控股
立信染整機械有限公司	香港	普通股 — 100港元 遞延股 — 8,000,000港元 (附註)	—	100%	染整機械貿易
立信染整機械(深圳) 有限公司	中國*	22,500,000美元	—	100%	染整機械製造
立信鋼材供應有限公司	香港	10,000港元	—	100%	不銹鋼材貿易
Sunshine Glory Limited	英屬處女群島/ 中國	10美元	—	100%	投資控股
泰鋼合金(香港)有限公司	香港	10,000港元	—	100%	不銹鋼鑄造產品貿易

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 35. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	成立或註冊/ 經營地區	已發行股本/ 註冊資本面值額	本公司 應佔股本/註冊 資本比例		主要業務
			直接持有	間接持有	
泰鋼合金(深圳)有限公司	中國*	2,250,000美元	—	100%	不銹鋼鑄造產品製造
Vastpark Limited	香港	2港元	—	100%	物業持有
天津立豐行國際貿易有限公司	中國*	2,889,037人民幣	—	51%	未有營業
紗力拉香港有限公司	香港	3,500,000美元	—	80%	紡織機械及 技術組件貿易
Xorella AG	瑞士	350,000瑞士法郎	—	80%	紡織機械及 技術組件製造

\* 有限責任公司

以上列表只列出董事認為對本集團的業績或資產有重大影響之本集團附屬公司。董事認為如列出其他附屬公司之詳情將導致佔用過多篇幅。

於年終時或年度內之任何時間，全部附屬公司均無任何債務證券。

附註：當首10,000,000,000港元之溢利分派予該公司每股面值1港元之普通股持有人後，溢利餘額之半將分派予遞延股持有人。當清盤而退還資產時，當首20,000,000,000港元分派予該公司每股面值1港元之普通股持有人後，該等資產餘額之半將分派予遞延股持有人。

## 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				二零零三年 千港元
	一九九九年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	
<b>業績</b>					
營業額	485,295	922,877	758,336	1,142,419	<b>1,350,380</b>
經營溢利	55,743	146,690	72,781	208,307	<b>273,315</b>
財務費用	(11,947)	(17,664)	(11,573)	(8,017)	<b>(4,875)</b>
利息收入	139	471	2,694	1,431	<b>1,326</b>
一間聯營公司貸款之 減值虧損	—	(4,967)	—	—	<b>—</b>
應佔聯營公司業績	766	1,897	2,802	(19,025)	<b>2,667</b>
應佔一間共同控制 機構業績	—	307	3,379	24,773	<b>50,435</b>
稅前溢利	44,701	126,734	70,083	207,469	<b>322,868</b>
所得稅支出	(4,819)	(20,860)	(6,554)	(35,909)	<b>(47,901)</b>
未計少數股東權益前溢利	39,882	105,874	63,529	171,560	<b>274,967</b>
少數股東權益	(687)	—	—	965	<b>1,943</b>
年度溢利	39,195	105,874	63,529	172,525	<b>276,910</b>

	於十二月三十一日				二零零三年 千港元
	一九九九年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	
<b>資產及負債</b>					
資產總額	709,926	820,632	701,919	861,423	<b>963,333</b>
負債總額	(281,726)	(301,264)	(214,935)	(277,643)	<b>(243,778)</b>
少數股東權益	(14,827)	(1,290)	(1,290)	(3,554)	<b>(1,611)</b>
股東權益	413,373	518,078	485,694	580,226	<b>717,944</b>

附註：由截至一九九九年十二月三十一日止年度至截至二零零二年十二月三十一日止年度之過往期間數字已作出調整，以反映於財務報告附註2所述及之會計政策變動。



## 待重建物業摘要

位置	契約類別	地盤面積	物業性質	佔物業權益	
				百分比	完成階段
香港九龍長沙灣道 932 號鴻善工業大廈 地盤	中期契約	535.67 平方米	工廈地盤	51%	大廈已清拆而 地盤已清理