

## 一、公司資料

在年度內，本集團之主要業務為酒店東主及管理、物業發展及投資，及其他投資(包括有價證券之投資及買賣)。

依董事會之意見，最終控股公司為世紀城市國際控股有限公司，其乃在百慕達註冊成立，並在香港聯合交易所有限公司上市。

## 二、新增及經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)之影響

下列乃為最近新增及經修訂之會計實務準則及有關之詮釋，並首次應用於本年度之賬目：

- 會計實務準則第9條(經修訂) : 「結算日後事項」
- 會計實務準則第14條(經修訂) : 「租賃」
- 會計實務準則第18條(經修訂) : 「收入」
- 會計實務準則第26條 : 「分類呈報」
- 會計實務準則第28條 : 「撥備、或然負債及或然資產」
- 會計實務準則第29條 : 「無形資產」
- 會計實務準則第30條 : 「企業合併」
- 會計實務準則第31條 : 「資產降值」
- 會計實務準則第32條 : 「綜合財務報表及對附屬公司所作投資之會計處理」
- 會計實務準則詮釋第12條 : 「企業合併 — 合併後就原先呈報之公平價值及商譽所作之調整」
- 會計實務準則詮釋第13條 : 「商譽 — 對早前已於儲備賬內對銷/計入儲備賬之商譽及負商譽之持續規定」

上述會計實務準則訂明新會計計算準則及披露慣例，採納該等會計實務準則及會計實務準則詮釋對本集團於本賬目所披露之會計政策及所呈報之賬目數項之影響概述如下：

會計實務準則第9條(經修訂)訂明須因應於結算日後發生之事項，對賬目作出相應調整，或只須披露但毋須作出調整。此項經修訂之會計實務準則對本賬目並無重大影響。

會計實務準則第14條(經修訂)規定出租人及承租人在融資租賃及經營租賃中適用之會計政策及所需披露之基準。根據此項會計實務準則之規定，須對過往之會計處理方法作出若干修訂，該等修訂可追溯應用於往年賬目或應用於日後之賬目。此項經修訂之會計實務準則之規定對本賬目所述之數項並無重大影響，因此上年度之賬目毋需作出調整。此項會計實務準則披露規定之變更影響經營租賃所須披露之資料，詳情載於賬目附註四十內。

會計實務準則第18條(經修訂)規定確認收入之處理方法，及因修訂上述會計實務準則第9條而相應作出之修訂，此對本賬目並無重大影響。



會計實務準則第26條規定按分類呈報財務資料之原則。此項會計實務準則規定管理層按業務分類或地域分類對集團之主要風險或回報作出評估，繼而決定以上述其中一項基準作為呈報分類資料之主要模式，及以另一項基準則作為呈報分類資料之次要模式。此會計實務準則之影響乃為於作出披露時須加入額外之重要分類資料，詳情載於賬目附註五內。

會計實務準則第28條規定適用於撥備、或然負債及或然資產之確認準則及計算基準，以及所需披露之資料，此對本賬目並無重大影響。

會計實務準則第29條訂明確認及計算無形資產之準則及披露規定，此對本賬目並無重大影響。

會計實務準則第30條規定業務合併之會計處理，包括釐定收購日期、釐定所收購資產及負債之公平價值之方法，及對收購時所產生之商譽或負商譽之會計處理。此項會計實務準則規定商譽及負商譽須披露於綜合資產負債表內之非流動資產部份內，並按其估計可使用年期在損益表內攤銷。負商譽列於綜合損益賬內需視乎其產生之情況，負商譽於會計政策進一步詳載於賬目附註四內。會計實務準則詮釋第13條規定須採用會計實務準則第30條以處理於過往年度因收購所產生而仍在綜合儲備賬對銷之商譽。採用此項會計實務準則及會計實務準則詮釋須對上年度之賬目作出調整，其進一步詳情載於賬目附註三十內。新規定之額外披露資料亦載於賬目附註三十內。

會計實務準則第31條規定確認及計算資產減值之準則。此項會計實務準則只對日後之賬目生效，因此對於上年度賬目原述之數項並無影響。

會計實務準則第32條規定編製及表述綜合賬目之會計處理及披露，對本賬目之編制並無重大影響。

### 三、列述之基準及關於持續經營之基本不明朗因素

截至二零零一年十二月三十一日止年度集團錄得股東應佔經營業務所得虧損淨額為港幣514,200,000元(二零零零年：港幣347,900,000元(經重列))。於二零零一年十二月三十一日，集團之流動負債淨值為港幣389,900,000元。於一九九八年至二零零零年間，集團之股東應佔資產淨值大幅下降，此乃主要由於集團之酒店物業產生重估虧損及集團錄得其他營運虧損所致。因此，自一九九八年，根據若干貸款協議，集團未能履行維持若干貸款契諾中訂明之若干財務比率。鑒於經濟持續放緩，截至二零零一年十二月三十一日止年度，集團亦錄得酒店物業之重大重估虧損港幣1,515,100,000元，因此導致股東應佔資產淨值由二零零零年十二月三十一日之港幣6,486,800,000元減至二零零一年十二月三十一日之港幣4,563,500,000元。因此，於二零零一年，集團再次未能維持根據貸款契諾中所列明之若干其他財務比率。於二零零一年十二月三十一日，



為此受影響之未償還貸款總額為港幣4,901,600,000元，包括一筆為數港幣3,822,100,000元之銀團貸款(「銀團貸款」)及一筆為數港幣1,079,500,000元之工程貸款(「工程貸款」)(統稱為「貸款」)(附註廿五)。

除上述外，工程貸款及一加拿大附屬公司借取之定期貸款(於二零零一年十二月三十一日之未償還本金為35,500,000加拿大元(約港幣174,200,000元))(「加拿大貸款」)等之若干利息及/或本金額之分期款項，於年內及迄今仍未獲支付。

根據各有關貸款協議之條款，未能維持按該等協議所列明之財務比率(倘適用)或拖欠償還利息及/或本金均構成違反事宜。就貸款而言，經集團法律顧問之法律意見確定，代表該等貸款之有關貸款人之代理人(「該等代理人」)於接獲集團未能履行該等相關貸款契諾之通知時，可要求集團補救未能履行契諾之有關情況，並如於指定之期間內不能作出補救時，可按指定大多數之有關貸款人之指示，送呈通知予集團，宣佈貸款即時到期並應償還。有關集團之未能履行貸款契諾之有關情況，已通告該等代理人。因此，除非並直至該等代理人送呈宣佈貸款即時到期並應償還的通知，貸款仍可根據原訂到期日償還。

加拿大貸款乃以集團於加拿大之酒店物業作為抵押，當違反事宜發生時，貸款人可行使其權利，宣佈貸款即時到期並應償還。迄今為止，貸款人仍未行使該項權利。然而，集團已委任代理人安排出售該加拿大酒店物業，藉以悉數償還加拿大貸款。

於銀團貸款協議中載有連帶性違反事宜條文，倘(其中包括)有關集團內任何主要附屬公司之任何與借款相關之債務(i)於到期或任何適用寬限期內未能支付；或(ii)因違反事宜而在期滿前被宣佈即時到期及應償還，將會導致該銀團貸款之貸款人(「銀團貸款之貸款人」)之代理人送呈通知並宣佈該銀團貸款即時到期並應償還。迄今為止，代表工程貸款之貸款人(「工程貸款之貸款人」)之代理人並無送呈通知，而加拿大貸款之貸款人亦無行使其權利宣稱出現違反事宜。因此，銀團貸款現時並無出現連帶性違反事宜。

根據銀團貸款之貸款協議之條款，各有關銀團貸款之貸款人已獲授要求提前還款權(「要求提前還款權」)，可於要求提前還款權行使日前最少三個月送呈通知予集團，要求集團於要求提前還款權行使日期(即二零零二年九月八日)提早償還其各自應佔之貸款部分之餘下尚未償還債務。迄今為止，經銀團貸款之代理人確認，銀團貸款之貸款人並無送呈集團行使要求提前還款之通知。



假設(i)貸款之代理人並無及董事會亦深信其將不會向集團送呈宣佈各貸款即時到期並應償還之通知，及(ii)銀團貸款之貸款人並無及董事會亦深信其於下年度將不會行使其各自之要求提前還款權，及基於集團過往已獲得及預期仍可獲得貸款人之支持，董事會認為，根據貸款於貸款協議之原到期日，繼續將貸款列作於二零零一年十二月三十一日之流動及非流動負債乃合適做法。

集團繼續與貸款之貸款人商討，藉以取得該等貸款人之持續支持。於二零零二年四月，集團已委任一財務顧問以協助商討重組貸款建議，重組建議將包括重新劃分貸款之本金還款期（「重組貸款」），藉以給予集團更多時間及令集團財政穩定，以便(i)改善其核心酒店資產之業務表現及提升其價值；(ii)變現其他非酒店相關之應收款項，其中包括集團於一九九九年出售位於美國酒店權益之遞延代價45,000,000美元連同所附利息（「應收代價」）（詳情見賬項附註廿三）；及(iii)執行資產出售計劃及完成融資安排，詳情見下文。董事會預期在得到貸款之貸款人之持續支持下，集團之整體財務狀況將會逐步穩定下來。

務使集團之現金流量及盈利能力有所改善，集團現正積極出售其若干酒店及其他非核心資產，繼而將額外資源投入其核心酒店業務（「出售計劃」）。此外，集團現時亦考慮其他融資安排，包括透過發行股本籌集額外營運資金（「融資安排」）。

基於重組貸款、應收代價之收回及融資安排將會成功進行，以及出售計劃亦將會成功執行，董事會認為在可見未來，集團會有足夠營運資金以應付業務運作所需。因此，董事會認為按持續經營基準編製財務報表乃適當做法。

倘持續經營基準不適用，則集團之賬目編制須作出調整，包括將集團之資產值按可收回之價值重新列算，並為任何可能產生之進一步負債作出撥備，亦須將非流動資產及非流動負債分別重新列為流動資產及流動負債。

#### 四、主要會計政策摘要

##### (a) 編制之基準

本賬目乃按照香港會計實務準則之一般香港接受之會計原則及香港公司條例之披露規定而適當編製。並採用原值成本慣例（除定期重估本集團之投資物業、酒店物業及若干股份投資外），詳釋如下。



(b) **綜合賬之基本原則**

綜合賬目包括本公司及所有其附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之已審核賬目，以及本集團於聯營公司及共同控權合資公司於年度內之業績及於收購後仍未分派儲備內之應佔權益。於年度內購入或出售之附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之業績分別由收購生效日期起計算或計算至出售生效日期止。集團公司間之所有重要往來賬目及結存已於綜合賬內予以對銷。

(c) **商譽/負商譽**

於收購附屬公司所產生之商譽，乃指收購成本超逾集團於收購日應佔所收購附屬公司之可選定資產及負債之公平值。負商譽則指集團於收購日應佔所收購附屬公司之可選定資產及負債之公平值超逾收購成本。

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。倘負商譽涉及收購計劃中已確定之預期未來虧損及費用，並能作出可靠計算時，惟並非包括於收購日期可確定之負債，在未來之虧損及費用獲確認時，該有關部份之負商譽乃於綜合損益賬內確認為收入。

倘負商譽並無涉及於收購日可確定之預期未來虧損及費用，負商譽乃就所收購之可折舊/可攤銷資產之餘下平均可使用年期按有系統基準於綜合損益賬內確認。任何超逾所收購非幣值資產之負商譽乃即時確認為收入。

於過往年度，於收購時產生之商譽/負商譽乃於收購之年度於綜合儲備內對銷/計入資本儲備賬內。本集團已採納會計實務準則第30條之過渡性條款，准許於二零零一年一月一日前發生因收購所產生之商譽/負商譽維持於綜合儲備中對銷/計入資本儲備賬內。於其後進行收購所產生之商譽/負商譽乃按上述之新會計政策處理。

於出售附屬公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日期之資產淨值(包括於綜合損益賬維持未攤銷/並未於綜合損益賬確認之應佔商譽/負商譽數額以及任何相關之儲備(倘適當))計算。於收購時任何先前於綜合儲備內對銷之商譽乃被撥回並計入計算出售時所得之收益或虧損中。



商譽之賬面值(包括於綜合儲備內對銷餘下之商譽)乃每年審閱，並於認為有需要時作減值。先前確認為減值虧損之商譽不作撥回，除非減值虧損屬特殊性質因特定外來情況所引致，並預期不會再次發生，及於其後發生之外來情況引致減值虧損之影響得以推翻。

**(d) 附屬公司**

附屬公司乃為本公司直接或間接控制其財政及經營政策之公司，藉而從該附屬公司之業務取得利益。

本公司於附屬公司之權益乃按成本值減去任何減值虧損後列入本公司之資產負債表內。

**(e) 合資公司**

合資公司乃為由本集團及其他訂約方透過合約安排成立之公司，以從事一項經濟活動。合資公司乃為本集團及其他訂約方擁有權益之個別實體。

合資公司所訂立之合資協議規定合資各方之出資額、合資期限及於公司解散時將予變現資產之基準。合資公司業務所產生之損益及任何盈餘資產，將由合資方按彼等各自之出資額比例或按合資協議之條款進行分配。

合資公司被視為：

- (a) 附屬公司，如本公司對合資公司單方面擁有控制權；
- (b) 共同控權合資公司，如本公司對合資公司單方面沒有控制權，但擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，如本公司既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般持有不少於20%之合資公司註冊資本及對合資公司能施行重大影響力；或
- (d) 長期投資，如本公司持有少於20%之合資公司註冊資本，並既不能共同控制合資公司，亦不能對合資公司施行重大影響力。

**(f) 共同控權合資公司**

共同控權合資公司乃受制於共同控制之合資公司，而任何參股方不能對共同控權合資公司之經濟活動單方面擁有控制權。

本集團應佔共同控權合資公司於收購後之業績及儲備分別於綜合損益表及綜合儲備中列賬。本集團於共同控權合資公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。



**(g) 聯營公司**

聯營公司乃指附屬公司或共同控權合資公司以外而本集團長期持有其一般不少於20%附有投票權之股份權益，並在其中有顯著影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備之份額分別載於綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。

**(h) 資產減值**

於每個結算日就下列作出評估：是否有任何資產出現減值跡象，或是否有跡象顯示資產於過往年度已確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。如有任何該等現象發生，則就該資產之可收回數額作出估計。資產之可收回數額乃以使用中之資產價值或其出售價兩者之較高者為準。

當資產之賬面值超逾其可收回之數額時，減值虧損方予確認。當減值虧損根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值虧損於其發生期間之損益表內扣除。

於先前已確認之減值虧損只限於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時方可撥回；惟在假設於過往年度並無就該資產確認減值虧損，高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊/攤銷)則不得撥回。

當減值虧損之撥回根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值虧損之撥回於其發生期間計入損益表內。

**(i) 酒店物業**

酒店物業乃指整體運用於酒店經營之土地與建築物以及其有關固定設備之權益，並按根據其現時用途所作之專業評估所得之公開市值記賬。酒店物業價值之變動乃於酒店物業重估儲備內處理，若此儲備已耗盡，則減值超逾該儲備之差額於產生時列入損益賬內。

本集團之政策乃保持酒店物業之狀況，以使其餘值不會因隨時間而降低而任何折舊之因素均無重大影響。有關保養及維修支出已於其產生年度計入損益賬內，惟重大之裝修費用則計入資產成本值，故董事會認為無需就酒店物業而作出折舊之準備。惟酒店傢俬及裝修則按下列(p)項所列之折舊率作出折舊準備。



於出售酒店物業時，其於出售前按過往之評估值已變現之酒店物業重估儲備之有關部份，將撥回計入損益賬內。

**(j) 投資物業**

投資物業為對有關建築工程及興建已完工及擬因其投資潛力作長期持有的土地及建築物的權益，任何租金收入乃按公平準則議定。該等物業並無計算折舊，惟租約的未屆滿年期為二十年或以下者則按租約的餘下年期按賬面值計算折舊，並按以每個財政年度的年底進行的每年專業估值為基準的公開市值入賬。投資物業價值的變動乃撥作投資物業重估儲備的變動處理。倘本儲備的總額不足以抵銷虧損(按組合計)，則多出之虧損會在損益賬中扣除。日後任何重估盈餘會計入損益賬，惟以先前扣除的虧損為限。

於出售投資物業時，其於出售前按過往之評估值已變現之投資物業重估儲備之有關部份，將撥回計入損益賬內。

**(k) 計入成本賬內之貸款支出**

用作發展及興建發展中物業之貸款利息將計入成本賬內，並已包括在此等資產之賬面值內。計入成本賬之利息乃按本集團外債息率之加權平均數或(如適用者)按個別發展物業有關之貸款之利息計算。

**(l) 遞延支出**

遞延支出乃指因長期融資而須支付之費用，並以直線法於有關借貸年期內攤銷。

**(m) 長期投資**

長期投資為對擬作長期持有上市及非上市股本證券的非買賣投資。

上市證券乃按其公平價值記賬，公平價值乃以結算日個別投資項目所報的市價為基準。非上市證券乃按個別證券之估計公平價值列賬。此等價值乃由董事會依據(其中包括)最近期的證券買賣價格及/或最近期之會計賬目或其他財務數據而釐訂。

因證券的公平價值有所變動而產生的盈餘及虧損乃撥作長期投資重估儲備的變動處理，直至證券售出、被領取或以其他方式處置為止，或直至證券被斷定為將減損為止，屆時於長期投資重估儲備確認的證券累積盈虧以及任何其他減損的金額乃在減損產生的期間在損益賬中扣除。倘引致減損的情況及事宜不再存在，亦有具說服力的證據顯示新情況及事宜將於可見將





來持續，則先前扣除的減損金額及公平價值任何增值則會計入損益賬，惟以先前扣除的金額為限。

**(n) 待售物業**

待售物業乃按個別物業之成本值及按其可變現淨值之較低者記賬。可變現淨值則按於當時之市值而釐定。

**(o) 短期投資**

短期投資為持作買賣用途之股本證券之投資，並按其公平價值記賬，公平價值乃以結算日個別投資項目所報之市價為基準。因證券之公平價值有所變動而產生之盈虧乃在產生期間計入損益賬或在損益賬中扣除。

**(p) 固定資產及折舊**

固定資產(投資物業及酒店物業及在施工建築工程除外)乃按其成本值扣去累積折舊及任何減值虧損後記賬。資產之成本值包括其收購代價，以及將該資產帶動至其生產狀況及位置以作其擬定用途時任何直接有關之應佔成本。而固定資產運作後產生之開支，例如保養及維修支出等，一般將於其產生期間內計入損益賬內。倘若可明顯地證明因該等支出可導致該資產之未來經濟利益有所增長，則有關之費用支出將額外計入資產之成本值內。

從固定資產之出售或廢棄(投資物業及酒店物業除外)所得之盈利或虧損將以有關資產出售所得淨額與賬面值之差額計入損益賬內。

固定資產(投資物業及酒店物業除外)之折舊乃按個別資產之預計可使用年期以直線法攤銷其成本值。其主要之折舊年率如下：

有租期之土地	按剩餘租賃年期
永久保有及有租期物業	按40年或剩餘租賃年期之較短者為準
有租期物業之裝修	按剩餘租賃年期
其他傢俬、裝修及設備	10%至25%，或重置基準
汽車	25%

**(q) 在施工建築工程**

在施工建築工程乃指在建築或翻新工程中之固定資產，並按成本值扣除任何降值虧損後記賬。成本值包括有關之建築或翻新工程之成本與及在建築期間內有關貸款金額所付之利息。當在施工建築工程已完成並可作為商業用途時，會重新納入固定資產之適當類別中。

在施工建築工程並未有作折舊之準備，直至有關資產已完成及開始使用時，方作折舊準備。



**(r) 存貨**

存貨經扣除就過時或滯銷之項目作適當準備後，以成本值及可變現淨值之較低者記賬。成本值乃按先入先出法計算，並包括所有購入、轉換及其他令致存貨能達到目前位置及狀況之成本。可變現淨值乃按其估計售價扣除至出售時預期所需之額外成本計算。

**(s) 收入確認**

在經濟利益可能歸於本集團以及收入可得以可靠地計算時，收入將按下列之基準確認：

- (i) 酒店及其他服務收入，乃於提供服務之期間內確認；
- (ii) 租金收入，乃於物業租出之期間內並以直線法按租賃年期確認；
- (iii) 利息收入，乃按本金結餘及適用之實際息率，按時間比例確認；
- (iv) 投資之股息收入，乃於股東之享有權益經已確定時確認；及
- (v) 出售短期上市股份投資及長期上市股份投資之收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認。

**(t) 外幣**

本公司及其在香港經營之附屬公司之財政記錄及賬目均以港幣為單位。

以外幣記賬之現金資產及負債均按結算日之滙兌率伸算。而年度內以外幣結算之交易則按其交易日之滙兌率記賬。因外幣滙兌所引起之盈虧撥入損益賬處理。

綜合賬目內，以外幣記賬之海外附屬公司及聯營公司賬目乃按結算日之滙兌率伸算。所有因綜合賬而產生之兌滙差額則撥入兌滙平衡儲備處理。

**(u) 遞延稅項**

遞延稅項準備乃以負債法就所有重大時間差距於可預見將來可能引起之負債計算。除非其可變現值可毫無疑問地獲得確定，遞延稅務資產將不會被確認。

**(v) 營業租賃**

凡有關資產之擁有權所附之回報及風險保留於租賃公司之租賃均列為經營租賃。倘若本集團為租賃公司，本集團將按照租約年期以直線法，分別將營業租賃之資產納入非流動資產及將



於營業租賃之應收租金納入損益表記賬。倘若本集團為承租公司，該等營業租賃之應付租金乃按租約年期以直線法計入損益表內。

**(w) 僱員退休計劃**

本集團遵從強制性公積金計劃條例推行界定供款強制公積金退休計劃(「強積金計劃」)予合資格參予之僱員。強積金計劃於二零零零年十二月一日實施。供款乃按參予計劃之僱員獲得之有關收入之某百分率而作出，並根據強積金計劃之規則於應付時計入損益賬內。強積金計劃之資產與本集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。本集團所作之僱主供款(不包括僱主自願性供款)於供款時悉數賦予僱員，而若僱員於可部份或悉數享有本集團為其作出之僱主自願性供款前離職，僱主自願性供款則根據強積金計劃之規則部份或悉數退還本集團。

在強積金計劃生效前，本集團為僱員提供一界定供款退休公積金計劃予合資格參與之僱員。此計劃之運作與強積金計劃類似，但若僱員於可悉數享有本集團為其作出之僱主供款前退出該計劃，收回之僱主供款則用以減少本集團應付之持續供款。

本集團於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司之僱員需要參與由當地市政府所提供之中央退休金計劃。該中國之附屬公司需要以其工資成本之27%作為該中央退休金計劃之供款。

**(x) 有關連人士**

倘一方能直接或間接地控制另一方，或對另一方之財務及營運決策上，具有重大影響力之人士，雙方則屬有關連人士。而該等同受相同人士之控制或重大影響之人士，亦屬有關連人士。有關連人士可為個人或實體公司。

**(y) 現金等值項目**

現金等值項目乃指可隨時轉換為可知現金數額及於購入起計於三個月內到期之短期及高度流通投資，經減除由墊款日期起計須於三個月內償還之銀行墊款。



## 五、分類資料

於年度內本集團採納會計實務準則第26條，其詳情載於賬目附註二內。分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地域分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而獨立管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 酒店東主及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (b) 物業發展及投資分類乃指投資物業為以待出售及其租金收入之潛力；
- (c) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (d) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、旅遊服務、飲食業務、花店及婚紗服務。

於確定本集團之地域分類時，收益及業績乃按照客戶之分佈位置而予以分配；而資產乃按照資產之分佈位置而予以分配。

各業務間之銷售及轉移乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。





## (a) 業務分類

以下為本集團業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

## 集團

	酒店東主及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	1,001.5	1,075.7	1.2	1.0	19.9	29.0	34.5	35.7	—	—	1,057.1	1,141.4
各業務間之銷售	0.9	1.1	0.3	0.3	—	—	16.1	11.2	(17.3)	(12.6)	—	—
<b>合計</b>	<b>1,002.4</b>	<b>1,076.8</b>	<b>1.5</b>	<b>1.3</b>	<b>19.9</b>	<b>29.0</b>	<b>50.6</b>	<b>46.9</b>	<b>(17.3)</b>	<b>(12.6)</b>	<b>1,057.1</b>	<b>1,141.4</b>
分類業績	133.3	197.6	(14.6)	(5.1)	(69.0)	(80.2)	(22.4)	(27.1)	—	—	27.3	85.2
利息及未能劃分之非業務項目及企業盈利											31.4	118.9
未能劃分之非業務項目及企業支出											(232.0)	(110.7)
經營業務所得盈利/(虧損)											(173.3)	93.4
融資成本											(300.2)	(369.4)
扣除虧損後應佔之盈利：											(39.0)	(61.0)
共同控股合資公司	—	—	(39.0)	(61.0)	—	—	—	—	—	—	(2.7)	2.6
聯營公司	—	3.9	—	—	—	—	(2.7)	(1.3)	—	—	(515.2)	(334.4)
除稅前虧損											0.1	(15.1)
稅項											(515.1)	(349.5)
未計少數股東權益前虧損											0.9	1.6
少數股東權益											(514.2)	(347.9)
股東應佔經營業務所得虧損淨額												

## (a) 業務分類 (續)

## 集團

	酒店東主及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
分類資產	8,577.6	10,163.6	47.3	67.2	53.6	117.4	10.2	25.3	(8.3)	(11.8)	8,680.4	10,361.7
聯營公司權益	—	—	—	—	—	—	16.8	10.1	—	—	16.8	10.1
一共同控股權合資公司權益	—	—	489.7	477.2	—	—	—	—	—	—	489.7	477.2
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	756.2	1,083.7
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,943.1	11,932.7
分類負債	(157.2)	(241.9)	(3.4)	(1.4)	(19.3)	(21.5)	(12.0)	(18.5)	8.3	11.8	(183.6)	(271.5)
銀行及其他借貸及 未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,196.0)	(5,173.5)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,379.6)	(5,445.0)
其他分類資料：												
折舊	37.5	33.8	0.1	0.1	5.3	5.3	2.5	2.7	—	—	—	—
於損益表已確認之 減值虧損	—	—	—	—	50.8	71.7	—	—	—	—	—	—
股本支出	62.5	128.0	—	0.3	0.5	1.7	1.0	—	—	—	—	—
其他非現金支出	4.0	3.1	14.9	5.2	—	—	—	—	—	—	—	—





## (b) 地域分類

以下為本集團地域分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

## 集團

	香港		加拿大		中國		對銷		綜合	
	二零零一年 港幣百萬	二零零零年 港幣百萬	二零零一年 港幣百萬	二零零零年 港幣百萬	二零零一年 港幣百萬	二零零零年 港幣百萬	二零零一年 港幣百萬	二零零零年 港幣百萬	二零零一年 港幣百萬	二零零零年 港幣百萬
分類收入：										
銷售予外界客戶	940.4	984.1	95.6	127.3	21.1	30.0	—	—	1,057.1	1,141.4
分類業績	115.0	158.6	(2.5)	12.9	(85.2)	(86.3)	—	—	27.3	85.2
其他分類資料：										
分類資產	8,373.9	9,929.7	205.2	239.5	101.3	192.5	—	—	8,680.4	10,361.7
資本支出	61.4	124.3	2.1	3.7	0.5	2.0	—	—	—	—

## 六、營業額及收入

營業額乃指酒店收入、租金收入、旅遊服務收入及佣金、花店收入、酒樓收入、婚紗店服務收入、啤酒業務之收入、出售短期上市投資收益，並經將本集團公司間之所有重要往來賬項作對銷後之總和。

從以下業務所得收入已包括在營業額內：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)
酒店經營及酒店管理服務*	967.0	1,047.8
其他業務，包括旅遊服務、花店、 酒樓業務、婚紗店服務 及啤酒業務	46.5	53.6
租金收入：		
酒店物業	34.5	27.9
待售物業	1.2	—
投資物業	—	1.0
出售短期上市投資所得之收益	7.9	11.1
營業額	<u>1,057.1</u>	<u>1,141.4</u>

\* 於往年，本集團從客房收入及飲食業務所徵收之服務附加費納入包括在經營成本中直接僱員成本內。於本年度內，本集團認為依循酒店業內之入賬慣例將服務附加費計入集團之營業額中，乃更為恰當，因而營業額與經營成本之比較數項已重列，以符合年度內之賬目編制。





## 七、其他經營業務支出/就降值及減值所作之撥備

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
其他經營業務支出包括下列項目：		
出售長期上市投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之虧損港幣139,100,000元)	141.4	—
於上年度出售海外附屬公司/合夥人公司 所作之稅項彌償保證	—	24.2
	<u>141.4</u>	<u>24.2</u>
就降值及減值所作之撥備包括以下項目*：		
待售物業降值	14.9	—
固定資產減值	50.8	—
就其他應收貸款、期票及利息所作之撥備	56.8	—
重估投資物業之虧損	—	5.2
早前於儲備內註銷之商譽減值(附註三十)	—	120.4
	<u>122.5</u>	<u>125.6</u>

\* 於去年同期，該等比較數項乃被分類為其他經營業務支出。依董事會之意見，按照年度內之賬目編制入賬能更明確反映此項撥備之性質，故此該等比較數項被重新分類為就降值及減值所作之撥備。



## 八、經營業務所得盈利/(虧損)

集團經營業務所得盈利/(虧損)已扣除：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)
出售存貨及提供服務之成本*	633.0	674.3
僱員成本(不包括附註十內披露之董事酬金)：		
工資及薪金**	416.5	420.3
僱員退休計劃供款	18.6	15.0
減：收回供款	(3.5)	(5.7)
退休計劃供款淨額	15.1	9.3
	431.6	429.6
核數師酬金	3.5	3.7
重估短期投資未確認之虧損	—	4.6
出售固定資產之虧損	3.3	1.5
營業租賃之最低租賃款項：		
土地及建築物	21.4	23.5
其他設備	1.0	1.1
折舊	45.4	41.9
並已計入：		
租金總收入	35.7	28.9
減：支出	(7.4)	(6.3)
租金收入淨額	28.3	22.6
上市投資股息收入	1.8	0.8
利息收入從：		
銀行結餘	3.1	21.2
其他貸款及應收賬項	25.1	25.3
聯營公司	0.2	0.2
	28.4	46.7
出售長期上市投資之盈利 (經計入從重估儲備內撥入之 虧損港幣900,000元)	—	0.7

\* 見賬目附註六

# 其中為數港幣410,900,000元(二零零零年：港幣408,100,000元(經重列))已包括於分類為出售存貨及提供服務之成本內。



## 九、財務成本

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款 及其他貸款之利息	293.2	394.8
減：納入發展中物業成本內之利息	—	(32.4)
	<u>293.2</u>	<u>362.4</u>
遞延支出之攤銷	7.0	7.0
財務成本總額	<u>300.2</u>	<u>369.4</u>



## 十、董事酬金

已計入本集團損益賬內之董事酬金詳情如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
袍金	0.8	0.8
薪金及其他津貼	4.0	3.9
按業績表現計算/非固定之花紅	—	0.3
僱員退休計劃之供款	0.3	—
	<u>5.1</u>	<u>5.0</u>

本公司之獨立非執行董事於截至二零零一年十二月三十一日止年度之應收董事袍金總額(包括獨立非執行董事出任審核委員會成員而應收之酬金)為港幣400,000元(二零零零年：港幣400,000元)。

董事酬金組別分列如下：

港幣	二零零一年 董事人數	二零零零年 董事人數
零 — 1,000,000元	5	5
1,000,001元 — 1,500,000元	1	1
3,000,001元 — 3,500,000元	1	1

上述董事並無訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

於年度內，並無就董事為本集團所提供之服務而授予任何股份認購權，有關本公司之股份認購權計劃進一步之詳情已載於董事會報告書「本公司授予之股份認購權中之董事權益及認購權之變動情況」一節內。



## 十一、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括兩名(二零零零年：兩名)董事，其酬金詳情已披露於賬目附註十內。其餘三名(二零零零年：三名)非董事最高薪酬人士之酬金如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	2.8	2.8
僱員退休計劃之供款	0.1	0.1
	<u>2.9</u>	<u>2.9</u>

該三名(二零零零年：三名)人士之酬金組別分列如下：

港幣	二零零一年 人數	二零零零年 人數
零 – 1,000,000元	2	3
1,000,001元 – 1,500,000元	1	—
	<u>3</u>	<u>3</u>

於年度內，並無就該三名非董事最高薪酬僱員為本集團所提供之服務而授予任何股份認購權，有關本公司之股份認購權計劃之其他條款進一步之詳情已載於董事會報告書「本公司授予之股份認購權中之董事權益及認購權之變動情況」一節內。



## 十二、 稅項

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
本公司及附屬公司：		
就年度內盈利所作之課稅準備：		
海外	0.3	2.8
上年度過多之準備：		
海外	(0.5)	—
資本盈利稅－海外	—	12.3
	<u>(0.2)</u>	<u>15.1</u>
聯營公司：		
香港	0.1	—
年度課稅支出/(過多之準備)	<u>(0.1)</u>	<u>15.1</u>

鑑於本集團於年度內並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利(二零零零年：無)，故未有作課稅準備。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項，乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

為一聯營公司就香港利得稅之課稅準備乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利(二零零零年：無)按適用之稅率16%計算。

鑑於共同控權合資公司於年度內並無應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司作課稅準備。

於年結日，本集團並無任何未予準備之重大遞延稅項(二零零零年：無)。

## 十三、 股東應佔經營業務所得虧損淨額

本公司賬目內，本年度股東應佔經營業務之虧損淨額為港幣1,923,300,000元(二零零零年：港幣216,600,000元)。



#### 十四、股息

於二零零一年十二月三十一日，本公司累積已到期而未派發之可換股可累積可贖回優先股股息為港幣20,900,000元(二零零零年：港幣15,000,000元)。根據發行優先股股份之條款，倘該應付股息已累積至或超逾六個月而仍未派發，除非所有該應付股息已於股東大會舉行前悉數派發予優先股股份持有人，否則優先股股份持有人將被賦予可收取召開本公司股東大會之通知、出席及於股東大會上投票。該未派發之股息並未計入會計賬目內。

#### 十五、每股普通股虧損

(a) 每股普通股基本虧損

每股普通股基本虧損乃按本年度普通股股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣514,200,000元(二零零零年：港幣347,900,000元(經重列)) (須經就本年度未派發之優先股股息港幣6,900,000元(二零零零年：港幣6,900,000元)作調整)，及於年度內本公司已發行普通股股份之加權平均數3,938,800,000股(二零零零年：3,936,300,000股)計算。

(b) 攤薄之每股普通股虧損

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使及優先股被轉換而須予發行之普通股股份於近年來並無攤薄影響，故於截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止兩個年度之賬目內，並未有列出每股普通股攤薄虧損。



## 十六、 固定資產

	集團							二零零一年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零一年 一月一日 港幣百萬元	兌換調整 港幣百萬元	年度內之 增額/折舊 港幣百萬元	年度內於 損益表 已確認之減值* 港幣百萬元	出售 港幣百萬元	搬往 待售物業 港幣百萬元	重估虧損 港幣百萬元	
按估值：								
投資物業	63.2	—	—	—	—	(63.2)	—	—
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	10,194.2	(15.1)	61.9	—	(0.1)	—	(1,515.1)	8,725.8
	10,257.4	(15.1)	61.9	—	(0.1)	(63.2)	(1,515.1)	8,725.8
按成本值：								
有租期物業	41.0	—	—	—	(0.2)	—	—	40.8
有租期物業之裝修	13.2	—	—	—	(3.1)	—	—	10.1
其他傢俬、裝修及設備	67.9	—	1.7	—	(8.8)	—	—	60.8
汽車	4.0	—	0.2	—	(0.5)	—	—	3.7
在施建築工程	28.2	—	0.2	—	—	—	—	28.4
	10,411.7	(15.1)	64.0	—	(12.7)	(63.2)	(1,515.1)	8,869.6
累積折舊及減值：								
酒店傢俬、 裝修及設備	258.4	(2.4)	36.5	—	—	—	—	292.5
有租期物業	4.5	—	1.4	—	—	—	—	5.9
有租期物業之裝修	11.2	—	1.7	—	(3.2)	—	—	9.7
其他傢俬、裝修及設備	18.9	—	5.2	22.4	(4.9)	—	—	41.6
汽車	3.3	—	0.6	—	(0.5)	—	—	3.4
在施建築工程	—	—	—	28.4	—	—	—	28.4
	296.3	(2.4)	45.4	50.8	(8.6)	—	—	381.5
賬面淨值	10,115.4							8,488.1

\* 在施建築工程及若干設備乃指由於本集團之啤酒業務過剩生產力而作出減值至其可收回價值所引致之減值虧損。依據董事會之意見，該啤酒業務既無使用價值亦無再出售之價值。





若重估物業之價值以成本扣除累積折舊及減值虧損反映於此等會計賬目內，則將列出如下數字：

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
投資物業	—	81.2
酒店物業	5,405.5	5,413.0
	<u>5,405.5</u>	<u>5,494.2</u>

賬面淨值按地域劃分之分析：

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
位於香港之有租期土地及建築物：		
酒店物業於結算日之估值		
有長期租期	3,426.0	3,973.0
有中期租期	4,811.0	5,739.0
有中期租期物業之成本值	3.9	4.0
	<u>8,240.9</u>	<u>9,716.0</u>
位於中華人民共和國(「中國」)之物業：		
有中期租期物業之成本值	31.0	32.5
有長期租期土地及投資物業於結算日之估值	—	63.2
	<u>31.0</u>	<u>95.7</u>
位於海外之物業：		
位於加拿大之永久保有土地及		
酒店物業於結算日之估值	196.3	223.8
	<u>8,468.2</u>	<u>10,035.5</u>



於二零零一年十二月三十一日，所有位於香港及海外之酒店物業及若干位於中國之有租期物業，已作為本集團之銀行貸款及其他信用貸款之抵押。

位於香港之酒店物業於二零零一年十二月三十一日之估值乃由一具有皇家特許測量師學會資格之獨立估值師按公開市值、現時用途之基準作出。

至於位於海外之酒店物業於二零零一年十二月三十一日之估值，乃由一具有AACI資格之獨立估值師按公開市值、現時用途之基準作出。

於二零零零年十二月三十一日，投資物業以其於結算日後出售之代價列值，原因乃依董事會之意見，該等代價與結算日之公開市值相近。於年度內，本集團改變意向擬出售其所有投資物業，故此，該等投資已重新分類為待售物業。

本集團酒店物業中若干租賃商舖及本集團若干投資物業現以經營租賃租予第三者。進一步之概要詳情載於賬目附註四十(a)。

## 十七、共同控權合資公司權益

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
應佔於收購後之虧損	(859.3)	(820.3)
共同控權合資公司貸款	1,185.7	1,134.2
共同控權合資公司欠款	163.3	163.3
	<u>489.7</u>	<u>477.2</u>

應佔於收購後之虧損包括於物業發展項目可預見虧損之撥備為數港幣700,000,000元(二零零零年：港幣700,000,000元)。

共同控權合資公司貸款乃屬於無抵押、須按香港最優惠利率之年息率繳付利息及無須於一年內償還。



本集團於共同控權合資公司之權益之詳細資料如下：

名稱	業務形式	成立及 經營地點	集團應佔股份 權益百分率		主要業務
			二零零一年	二零零零年	
盈綽發展有限公司 (「盈綽」)	公司	香港	30	30	物業發展

共同控權合資公司由本公司間接持有。

盈綽之財政狀況及收益與虧損摘要如下：

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
<b>財政狀況</b>		
非流動資產	3,934.6	4,145.0
流動資產	0.4	0.2
流動負債	(151.5)	(72.1)
非流動負債	(7,818.0)	(7,441.7)
合資股東應佔負債淨值	<u>(4,034.5)</u>	<u>(3,368.6)</u>
<b>收益及虧損</b>		
收益	—	—
合資股東應佔經營業務虧損淨額	<u>(665.9)</u>	<u>(543.4)</u>



於結算日，本集團對盈綽之物業發展應佔資本承擔如下：

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
已批准及訂約	241.2	6.8
已批准而尚未訂約	—	238.2
	<u>241.2</u>	<u>245.0</u>

## 十八、 聯營公司權益

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
非上市公司：		
應佔負債淨值	(11.9)	(12.8)
貸款予聯營公司	28.7	21.8
— 聯營公司欠款	—	1.1
	<u>16.8</u>	<u>10.1</u>
於結算日：		
收購日後未分派虧損之應佔權益	(2.7)	(3.6)

給予聯營公司之貸款乃屬無抵押及無須於一年內償還。除於上年度之貸款中港幣2,900,000元須按年息10%繳付利息外，餘下之貸款均無需繳付利息。



本集團之主要聯營公司之詳細資料如下：

公司名稱	業務形式	成立及 經營地點	持有股本 權益類別	集團應佔股份 權益百分率		主要業務
				二零零一年	二零零零年	
8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	公司	英屬 維爾京群島	普通股股份	30	30	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股股份	36 <sup>(1)</sup>	30	傳播、推廣及 資訊科技
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股股份	36 <sup>(1)</sup>	30	投資控股

<sup>(1)</sup> 該股份權益百分率包括透過8D-BVI所持之6%應佔權益。

所有聯營公司均由本公司間接持有。

依董事會之意見，以上所列本公司之聯營公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。若同時詳列其他未有列出之聯營公司之資料，則會令資料過於冗長。



## 十九、投資

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
<b>長期投資</b>		
於香港之上市股份投資，按市值	33.5	141.7
非上市股份投資，按公平價值：		
賬面值	55.2	55.2
減值準備	(55.0)	(55.0)
	0.2	0.2
	33.7	141.9
<b>短期投資</b>		
於香港之上市股份投資，按市值	—	8.8

市值港幣33,100,000元(二零零零年：港幣32,300,000元)之長期上市股份投資乃用作擔保本集團一般信用貸款之抵押。

於上年度市值為數港幣2,000,000元之短期投資乃用作擔保本集團一般信用貸款之抵押。



## 賬目附註

二零零一年十二月三十一日

### 二十、應收貸款及其他應收長期賬項

本集團之應收貸款及其他應收長期賬項包括下列項目：

	附註	集團	
		二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
應收期票	(a)	168.0	180.0
其他貸款	(b)	78.0	96.8
		<u>246.0</u>	<u>276.8</u>

(a) 該等應收期票合共港幣180,000,000元(二零零零年：港幣180,000,000元)須應要求即時償還。除其中港幣50,000,000元為有抵押及須按11.5%之年息率計算利息外，餘數港幣130,000,000元為無抵押及按香港最優惠利率加1.5%至2.5%之年息率計算利息。於結算日後，於二零零二年三月七日，本集團與借貸人訂立一償還協議，當中該等應收期票連同其累計利息已解決及清還，按(i)以現金付款港幣36,000,000元及(ii)其中一借貸人發出一張三年期限面值港幣132,000,000元之可換股票據(「該等權利」)。該可換股票據乃本集團擬持有作為一持至到期證券及將於二零零五年到期(「原先期滿日」)(倘若若干條件達成後，票據可延期兩年至二零零七年(「最終期滿日」))，自發出日期起至原先期滿日須按年息率3%計算利息，並可於原先期滿日至最終期滿日期間內被轉換為票據發行人之股份。因償還協議所產生之一為數港幣38,000,000元之虧損已於本年度賬目內作出撥備，此乃為集團所得該等權利之公平價值合共港幣168,000,000元與應收期票之賬面值港幣180,000,000元及累計利息港幣26,000,000元(此等乃包括在流動資產之應收賬項、按金及預付款項賬目內)之差額。

(b) 其他貸款包括一為數10,000,000美元(約港幣78,000,000元)(二零零零年：港幣78,000,000元)之貸款，乃付予由本集團負責管理位於中國上海之酒店之東主，以用作該酒店之內部裝修及酒店啟用前之支出。該貸款乃屬於無抵押、無須繳付利息及須於酒店啟用後償還，償還數額為該酒店經計入撥作法定儲備後並根據中國會計準則確定之經營純利之28%，為期依照酒店管理合約之期限十五年，該管理合約可續期五年。

上年度為數人民幣20,000,000元(港幣18,800,000元)乃予一獨立第三者之貸款，該貸款乃關於本集團當時擬進行之資訊科技項目之投資，但鑑於市場情況欠佳，該項目現已暫停推行。因此，本集團已於本年度之賬目內就該貸款作悉數撥備。該貸款乃以其於上述項目之投資作為抵押，須按香港最優惠利率之息率繳付利息及無固定還款期。



## 廿一、待售物業

就出售待售物業所得之款項已按予貸款人作為授予本集團之一貸款之抵押。

本集團若干之待售物業已按經營租賃而租予第三者，其進一步之概述已載於賬目附註四十(a)。

## 廿二、酒店及其他存貨

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
酒店商品	21.1	24.7
原料	2.9	6.4
製作中物品	—	0.9
製成品	1.0	1.9
	<u>25.0</u>	<u>33.9</u>

於二零零一年十二月三十一日，本集團有賬面值為數港幣6,600,000元(二零零零年：港幣9,800,000元)之存貨已用作擔保本集團一般銀行貸款之抵押。

## 廿三、應收賬項、按金及預付款項

包括於此賬項結存之港幣44,100,000元(二零零零年：港幣64,400,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	39.1	56.9
四至六個月	3.8	3.3
七至十二個月	2.6	3.5
超過一年	7.2	10.1
	<u>52.7</u>	<u>73.8</u>
撥備	(8.6)	(9.4)
	<u>44.1</u>	<u>64.4</u>





計入應收賬項、按金及預付款項之一應收款項港幣400,100,000元(「應收款項」)，包括(i)有關本集團於一九九九年十二月出售其於美利堅合眾國(「美國」)之酒店權益(「出售」)產生之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)(「遞延代價」)；及(ii)按年息7厘計算之利息合共為港幣49,100,000元(統稱為「應收代價」)。根據本集團與買方(「買方」)於一九九九年十一月十八日就出售訂立之證券購買協議(「證券購買協議」)之條款，應收代價於出售完成日期起計第二週年(即二零零一年十二月十七日)到期由買方償付。50%之應收代價已轉讓予一銀團貸款(賬目附註三)用以作提早償還該貸款中一分期還款部份。

證券購買協議載有本集團提供之若干彌償保證，彌償(其中包括)出售完成前已存在之事件/情況有關之第三者索償責任(「交易完成前責任」)。本集團現時已獲買方知會，指稱與本集團根據證券購買協議須負責若干有關交易完成前責任之第三者法律索償之彌償保證索償。買方亦指稱該等可能索償款額總額超過遞延代價，並至今仍保留該筆應付予本集團之應收代價。本集團已聘任獨立律師事務所，審閱與第三者索償及買方提出之與彌償保證索償相關之訴訟案件。根據獨立律師事務所之意見，本集團認為(i)大部分相關法律索償之索償理據不足，或大有可能會以遠遠低於訴訟案件中原告索償之金額解決；及(ii)在任何情況下，不論任何未解決之可能彌償索償，買方應清償遞延代價之若干部份。本集團現正諮詢法律顧問，將對買方採取適當行動以收回有關款項。

董事預期，當有關之第三者法律索償獲得解決時，應收代價將可分階段發還予本集團，並預計大部份款額將可在合理時限內發還。但鑒於在美國進行法律訴訟之程序十分繁複，故董事會認為現時無法估計彌償保證責任所牽涉之索償訴訟案件之最終結果，同時因此亦無法估計本集團須迫使清償之彌償保證索償款額，以及涉及之法律或和解費用。故此，董事現時未能合理地確定收取應收代價之最終款額及/或所需時間，因而亦無法確定是否須作出應收代價之撥備。

### 除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取除款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。



#### 廿四、應付賬項及費用

包括於此賬項結存之港幣73,900,000元(二零零零年：港幣81,500,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	67.6	73.6
四至六個月	3.4	2.9
七至十二個月	1.3	1.9
超過一年	1.6	3.1
	<u>73.9</u>	<u>81.5</u>



## 廿五、 附息之銀行及其他債項

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款	5,092.4	5,105.8
有抵押並須於五年內全數償還之其他貸款	5.1	5.1
	<b>5,097.5</b>	5,110.9
包括在流動負債內須於一年內償還之債項：		
銀行貸款	(742.9)	(357.5)
其他貸款	(5.1)	(5.1)
	<b>(748.0)</b>	(362.6)
長期債項	<b>4,349.5</b>	4,748.3
銀行貸款及其他貸款		
須在下列期限內按不同還款期清還：		
不超過一年或可能須即時償還	748.0	362.6
超過一年但不超過兩年	1,865.0	466.3
超過兩年但不超過五年	2,185.0	3,890.0
超過五年	299.5	392.0
	<b>5,097.5</b>	5,110.9

於二零零一年十二月三十一日，其他貸款須繳付按每年8.78%（二零零零年：8.78%）之固定息率釐定之利息。

於結算日，本集團未能履行有關為數港幣3,822,100,000元之銀團貸款（「銀團貸款」）及為數港幣1,079,500,000元之建築項目貸款（「建築項目貸款」）之若干貸款契諾。基於賬目附註三所詳述之原因，董事會認為根據有關貸款協議之原來到期條款，將貸款繼續列為流動或非流動負債，乃屬恰當之編制。



## 廿六、股本

股份	公司	
	股數 百萬位	港幣百萬元
法定：		
每股面值港幣0.10元之普通股	<u>6,000.0</u>	<u>600.0</u>
每股面值10美元之5 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> %可換股 可累積可贖回優先股	<u>0.3</u>	<u>23.2</u>
		<u>623.2</u>
已發行並繳足：		
每股面值港幣0.10元之普通股 年始及年終之結存	<u>3,938.8</u>	<u>393.8</u>
每股面值10美元之5 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> %可換股 可累積可贖回優先股 年始及年終之結存	<u>0.1</u>	<u>1.3</u>
		<u>395.1</u>

年始結存之優先股乃指於一九九三年十二月十三日，以現金每股1,000美元發行每股面值10美元之5<sup>1</sup>/<sub>4</sub>%可換股可累積可贖回優先股16,748股。該等優先股須於二零零八年十二月十三日以每股1,000美元（「參考金額」）贖回。本公司可有權於一九九六年十二月十三日或之後任何時間以不少於參考金額之贖股價（參照適用於贖回股份年份之指定百份率確定）贖回全部或部份優先股（須受若干條件限制）。本公司可以美元或發行本公司之普通股贖回優先股，發行普通股之數量乃參照截至最初發給優先股股東贖股通知（「贖股通知」）當日前七天止前五個交易日內普通股股份之平均收市價之95%及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算。

所有優先股股東有權（「換股權」）將其所持有優先股之全部或部份按最初價每股港幣2.0445元根據以每股1,000美元之參考金額及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算，轉換為繳足普通股。於一九九七年六月十九日，優先股之換股價經就普通股紅股派送調整後為每股港幣1.7037元。換股權可於一九九三年十二月二十八日或之後至二零零八年十二月十三日或（如較早者）贖股通知所定之贖回股份日期之八天前（包括該日）期間行使。



於年度內，並無優先股獲轉換為本公司之普通股股份。按照本公司現時之股本結構，倘於二零零一年十二月三十一日尚未行使之已發行16,748股優先股之轉換權悉數獲行使，則本公司將須增發額外76,000,000股之普通股股份。

### 股份認購權

本公司實行一項行政人員股份認購計劃(「行政人員股份認購計劃」)，有關之進一步詳情已於董事會報告書「本公司授予之股份認購權中之董事權益及認購權之變動情況」一節內闡述。

本公司根據於一九九零年六月二十八日獲其股東批准之行政人員股份認購計劃所授出之股份認購權於年度內之變動如下：

	認購權內之普通股股數			總額 百萬位
	授予日期 一九九二年 二月二十二日 百萬位	授予日期 一九九三年 八月五日 百萬位	授予日期 一九九七年 二月二十二日 百萬位	
年始之結存	50.0	1.4	2.9	54.3
於年度內失效	—	—	(1.8)	(1.8)
年終之結存	<u>50.0*</u>	<u>1.4</u>	<u>1.1</u>	<u>52.5</u>
每股普通股行使價 (港幣)：	<u>0.7083元</u>	<u>1.1083元</u>	<u>2.1083元</u>	
截至董事會通過此等會計賬目當日認購權持有人可予行使而尚未行使之認購權數目(包括該等於結算日後已行使認購權認購股份之數目)	<u>—</u>	<u>1.1</u>	<u>0.5</u>	

認購權持有人可按認購權個別之授予日期起兩年後按階段行使其所持有之認購權。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於結算日後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照本公司現時之股本結構，本公司將須增發額外1,600,000股之普通股股份，可收取之現金收益為約港幣2,300,000元(未扣除有關費用)。

\* 認購權於授予日期後之10年內可隨時行使。於年結日後，可予行使之認購權已於其有關行使期限在二零零二年二月二十二日屆滿後失效。



## 廿七、儲備

	附註	集團		公司	
		二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
股本溢價賬	廿八	1,653.8	1,653.8	1,653.8	1,653.8
股本贖回儲備	廿九	13.5	13.5	13.5	13.5
資本儲備	三十	1,314.2	1,314.2	—	—
重估儲備	卅一	2,662.7	4,069.3	—	—
兌滙平衡儲備	卅二	(14.8)	(12.3)	—	—
繳入盈餘	卅四	—	—	5,052.3	5,052.3
累積虧損	卅五	(1,461.0)	(946.8)	(2,551.2)	(627.9)
		<u>4,168.4</u>	<u>6,091.7</u>	<u>4,168.4</u>	<u>6,091.7</u>

## 廿八、股本溢價賬

	公司	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
年始之結存	1,653.8	1,654.7
加：行使5¼%可換股可累積可贖回 優先股換股權所發行普通股股份之溢價	—	16.0
減：已轉換及註銷之5¼%可換股可累積 可贖回優先股之發行溢價	—	(16.9)
年終之結存	<u>1,653.8</u>	<u>1,653.8</u>



## 廿九、股本贖回儲備

	集團及公司	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
年始及年終之結存	13.5	13.5

## 三十、資本儲備

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
年始之結存		
原述之數額	1,193.8	1,206.6
上年度之賬目調整(附註卅五)*	120.4	—
重述	1,314.2	1,206.6
上年度之賬目調整 — 商譽減值 於資本儲備內對銷 (附註卅五)	—	120.4
應佔直接於資本儲備對銷 之聯營公司商譽	—	(12.8)
年終之結存	1,314.2	1,314.2

本集團於一九八九年產生之資本儲備因本集團重組所致，並顯示所收購一附屬公司股本面值與本公司因此發行以作交換之股本面值之差額。如以下進一步之闡述，於二零零一年及二零零零年十二月三十一日之賬面值包括因收購附屬公司所產生之商譽及應佔往年聯營公司商譽所引致之負商譽。

\* 本集團於年度內已採納會計實務準則第30條，詳情載於本賬目附註二。本集團已採納會計實務準則第30條之暫行條款，容許於二零零一年一月一日前發生之收購所附之商譽維持於資本儲備內對銷。



由於採納會計實務準則第30條，本集團已採用一項政策評估於儲備內對銷之商譽降值。因此，於截至二零零零年十二月三十一日止年度，本集團已確認一項之前於資本儲備內對銷全數金額達港幣120,400,000元之商譽減值。該會計政策之變更已追溯上年度之賬目調整，令本集團於二零零一年一月一日增加為數港幣120,400,000元之累積虧損及資本儲備(賬目附註卅五)。上年度之賬目調整並無應佔稅務影響。

於二零零一年一月一日前因收購附屬公司及本集團應佔一聯營公司所產生並保留於綜合儲備之商譽及負商譽數額列載如下：

	應佔於資本 儲備對銷之 聯營公司商譽 港幣百萬元	於資本儲備 對銷之商譽 港幣百萬元	撥入資本儲備 之負商譽 港幣百萬元
成本：			
年始及年終之結存	12.8	120.4	(71.9)
累積減值：			
年始之結存			
原述之數項	—	—	—
上年度之賬目調整及重述之數值	—	(120.4)	—
於二零零一年十二月三十一日	—	(120.4)	—
淨金額：			
於二零零一年十二月三十一日	12.8	—	(71.9)
於二零零零年十二月三十一日	12.8	—	(71.9)





## 卅一、重估儲備

	集團				總數 港幣百萬元
	聯營公司* 港幣百萬元	發展中物業 港幣百萬元	酒店物業 港幣百萬元	長期投資 港幣百萬元	
於二零零零年一月一日	30.0	329.4	3,763.1	(81.7)	4,040.8
公平價值之變動	—	—	—	(50.5)	(50.5)
重估盈餘	—	—	108.1	—	108.1
出售減額	(30.0)	—	—	0.9	(29.1)
重新分類	—	(329.4)	329.4	—	—
於二零零零年十二月三十一日					
及二零零一年一月一日	—	—	4,200.6	(131.3)	4,069.3
公平價值之變動	—	—	—	(30.6)	(30.6)
重估虧損	—	—	(1,515.1)	—	(1,515.1)
出售減額	—	—	—	139.1	139.1
於二零零一年十二月三十一日	—	—	<b>(2,685.5)</b>	<b>(22.8)</b>	<b>2,662.7</b>

\* 此代表本集團於聯營公司就有關酒店物業之重估儲備內所佔權益。

由於重估盈餘之變現毋須繳付香港利得稅，本集團於香港之酒店物業之重估並未構成一項時差。



## 冊二、 兌滙平衡儲備

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
年始之結存	(12.3)	(7.3)
海外附屬公司換算賬目之兌滙調整	(2.5)	(0.2)
出售一海外聯營公司之減額	—	(4.8)
年終之結存	<u>(14.8)</u>	<u>(12.3)</u>

## 冊三、 附屬公司權益

	公司	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
非上市股份之成本值	5,552.2	5,552.2
一附屬公司欠款	<u>1,581.3</u>	<u>1,584.4</u>
	7,133.5	7,136.6
減值之準備	<u>(2,569.2)</u>	<u>(648.1)</u>
	<u>4,564.3</u>	<u>6,488.5</u>

該一附屬公司欠款乃屬無抵押、免利息，並於結算日後十二個月內無須償還。



主要附屬公司資料如下：

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份 權益百分率		主要業務
			二零零一年	二零零零年	
紫荊酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店東主
Camomile Investments Limited	香港	2港元	100	100	物業投資
紀榮投資有限公司	香港	10,000港元	90	90	飲食業務
卓置發展有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
Cityability Limited	香港	10,000港元	100	100	酒店東主
金安置業有限公司	香港	10,000港元	100	100	證券投資 及買賣
運美投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
凱麗酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店東主
HK 168 Limited	利比里亞 共和國	1美元	100	100	證券投資
開封亞太啤酒有限公司*	中華人民 共和國	35,923,300 人民幣	90	90	啤酒製造及 銷售
開封亞太啤酒第二 有限公司*	中華人民 共和國	30,576,700 人民幣	90	90	啤酒製造及 銷售
祺英投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
Kingford View Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
威紀投資有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股及 管理服務



名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	本公司應佔股份權益百份率		主要業務
			二零零一年	二零零零年	
Regal Constellation Hotel Limited	加拿大	1加元	100	100	酒店東主
富豪酒店有限公司	香港	2港元	100	100	財務
富豪酒店(集團)有限公司	香港	1,151,598,638港元	100	100	投資控股
富豪酒店國際有限公司	香港	100,000港元	100	100	酒店管理
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	酒店管理
Regal International Limited	英屬維爾京群島	20美元	100	100	投資控股及商標持有
Regal International (BVI) Holdings Limited	英屬維爾京群島	10.1港元	100	100	投資控股
富豪洗衣服務有限公司	香港	2港元	100	100	洗衣業務
Regal Pacific (Holdings) Limited	加拿大	2,005,200加元	100	100	投資控股
富豪優質食品有限公司	香港	2港元	100	-	經營餅店及零售業務
沙田麗豪酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店東主
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	100	100	商標持有
利高賓有限公司	香港	2港元	100	100	酒店東主



名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	本公司應佔股份權益百分率		主要業務
			二零零一年	二零零零年	
啟東旅遊有限公司	香港	1,500,000港元	100	100	旅遊服務
Tenshine Limited	香港	2港元	100	100	飲食業務
俊永投資有限公司	香港	2港元	100	100	證券投資
華匯管理有限公司	香港	2港元	100	100	管理服務

\* 該等附屬公司乃於中華人民共和國成立之中外合作經營企業。

除Regal International (BVI) Holdings Limited所有主要附屬公司均由本公司間接持有。

上述所有附屬公司均於其成立/註冊地點經營業務。

依董事會之意見，以上所列本公司之附屬公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。而若同時詳列其他未有列出之附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。

#### 卅四、繳入盈餘

繳入盈餘乃於一九八九年本集團重組時產生，並為按重組計劃配發本公司股份之面值與所收購附屬公司當時之綜合資產淨值之差額。

根據百慕達一九八一年公司法例，在若干情況下，本公司之繳入盈餘可分派予股東。



## 冊五、 累積虧損

	集團		公司	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
年始之結存：				
原述之數項	(826.4)	(598.9)	(627.9)	(411.3)
上年度之賬目調整 (附註三十)	(120.4)	—	—	—
重述之數項	(946.8)	(598.9)	(627.9)	(411.3)
年度內之虧損淨額：				
原述之數項	(514.2)	(227.5)	(1,923.3)	(216.6)
上年度之賬目調整 (附註三十)	—	(120.4)	—	—
重述之數項	(514.2)	(347.9)	(1,923.3)	(216.6)
年終之結存(經重述)	(1,461.0)	(946.8)	(2,551.2)	(627.9)

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)
年終之累積虧損於：		
本公司及附屬公司	(599.0)	(122.9)
聯營公司	(2.7)	(3.6)
共同控權合資公司	(859.3)	(820.3)
年終之結存	(1,461.0)	(946.8)



## 卅六、綜合現金流量表附註

(a) 經營業務所得盈利/(虧損)與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)
經營業務所得盈利/(虧損)	(173.3)	93.4
其他應收貸款、應收期票及利息之撥備	56.8	—
就上年度出售海外附屬公司/合夥人公司 所作之稅項彌償保證	—	24.2
固定資產減值	50.8	—
利息收入	(28.4)	(46.7)
折舊	45.4	41.9
商譽減值	—	120.4
出售固定資產之虧損	3.3	1.5
出售一聯營公司之盈利	—	(68.3)
重估投資物業之虧損	—	5.2
待售物業之降值	14.9	—
長期投資之股息收入	(1.8)	(0.8)
出售長期投資之虧損/(盈利)	141.4	(0.7)
重估短期投資未變現之虧損	—	4.6
存疑應收債項之撥備	4.0	3.1
短期投資之減額/(增額)	8.8	(10.3)
出售待售物業之收益淨額	5.6	—
應收賬項、按金及預付款項之減額	28.1	3.9
酒店及其他存貨之減額/(增額)	8.5	(2.3)
應付賬項及費用之減額	(23.3)	(29.8)
兌匯差額	0.5	1.8
經營業務之現金流入淨額	<u>141.3</u>	<u>141.1</u>



## (b) 融資變動情況分析

	股本 (包括股本溢價) 港幣百萬元	銀行貸款及 其他貸款 港幣百萬元	少數股東權益 港幣百萬元
於二零零零年一月一日 之結存	2,048.9	5,220.7	3.3
融資之現金流出淨額	—	(108.3)	(0.8)
年度內應佔虧損	—	—	(1.6)
外匯兌換率變動之影響	—	(1.5)	—
於二零零零年十二月 三十一日及二零零一年 一月一日之結存	2,048.9	5,110.9	0.9
融資之現金流出淨額	—	(3.2)	—
年度內應佔虧損	—	—	(0.9)
外匯兌換率變動之影響	—	(10.2)	—
於二零零一年十二月 三十一日之結存	<b>2,048.9</b>	<b>5,097.5</b>	—

## (c) 主要非現金交易

於年度內，有為數港幣31,600,000元(二零零零年：港幣15,000,000元)從於往年已預付予本集團之一同系附屬公司正宏工程有限公司有關興建赤鱗角富豪機場酒店之建築工程費用中扣減，以支付該建築工程現須付之費用(賬目附註卅七(a))。





## 卅七、 關連交易及關連人士交易

除於其他賬目附註內所載之交易及結存外，於年度內，本集團之重大有關連交易及關連人士交易如下：

	附註	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
由百利保控股有限公司(「百利保」) (本公司之上市直接控股公司)之 一附屬公司承接之建築工程	(a)	33.2	20.0
按經營租賃支付予百利保之全資附屬公司 有關土地及樓宇之最低租金	(b)	19.4	21.3
支付予百利保之一全資附屬公司 有關酒店物業發展及翻新工程項目之 顧問費用	(c)	19.1	15.0
支付予一聯營公司之廣告、推廣及 資訊科技服務費用(包括成本補償)	(d)	19.2	27.2
分佔世紀城市國際控股有限公司 (「世紀城市」)(本公司之上市最終控股公司) 之企業管理費用	(e)	27.4	26.7
為一共同控權合資公司之 銀行貸款所作之擔保	(f)	990.0	990.0

### 附註：

- (a) 該等建築工程乃為百利保之一附屬公司承接與赤鱗角機場酒店及機場發展有關之若干建築工程，包括酒店地基及上蓋工程，停車場與行人通道建築工程及行人天橋。應付之建築費用乃按建築師所核實之已完成工程進度而確定繳付數額。

於二零零零年十二月三十一日尚未清結為數港幣96,100,000元之款項已包括在應收賬項、按金及預付款項內，其為預付予正宏工程有限公司(「正宏」)作為主要承建商之赤鱗角富豪機場酒店建築工程之有關工程費用款項。正宏亦為本集團之同系附屬公司。為彌補由於政府有關部門審批大廈圖則造成之延誤，正宏同意加速完成酒店建築工程之計劃。而根據該計劃於一九九八年向正宏支付一筆為數港幣180,000,000元的款項，主要乃作為賠償正宏由於加快工程引起之額外成本。該預付款項之



部份已用以扣減本集團其後須支付予正宏經由建築師核實之建築工程費用。年度內，該預付款項之餘額中(1)港幣31,600,000元，用以支付尚欠之建築成本及有關費用；(2)包括於結算日之應收賬項、按金及預付款項中為數港幣36,500,000元已預留作儲備基金，由正宏處理，以支付與若干建商就有關富豪機場酒店建築工程之法律訴訟及仲裁而可能引致之賠償；及(3)港幣28,000,000元，正宏已退回本集團。

此外，於結算日，尚有另一未清結之款項為數港幣800,000元(二零零零年：港幣25,300,000元)已包括在應付賬項及費用內。該款項乃就翻新工程之若干小規模建築支付予百利保之若干其他附屬公司之顧問費。該款項為無抵押且須根據其個別合約之條款支付。

- (b) 該等租金支出乃為租用若干寫字樓及商舖之應付租金。而租金水平乃參考同區內獨立第三者所提供之類似質素之寫字樓及商舖之市值租金而釐定。
- (c) 顧問費用乃為百利保一附屬公司關於赤鱸角富豪機場酒店所提供之發展顧問服務所收取之費用。有關之顧問服務包括為發展項目之興建提供意見，並統籌及監督建築工程，當中涉及建築工程師、結構工程師及室內設計師所提供之專業服務。而顧問費用為個別發展項目總建築及有關成本之5%。年度內，該公司亦為赤鱸角機場之行人天橋項目及本集團其他酒店多項翻新工程提供同類服務，顧問費用乃按涉及之有關成本之8%至12.5%而釐定。倘有未為原合約條款涵蓋之服務提供，則額外顧問費用會視乎個別情況釐定。
- (d) 廣告及推廣費用包括按本集團之廣告及宣傳活動估計釐定之聘用費，及按成本費用支出總額為基準之標準費用，連同已償付之所涉及實際費用及實付費用。於年度內所提供之資訊科技服務費用乃按個別項目而釐定。
- (e) 企業管理費用包括租金及其他管理支出，乃由世紀城市根據實際支出，及按經參考本集團、世紀城市集團(不包括百利保集團及本集團)及百利保集團(不包括本集團)每個財政年度各自之綜合營業額及資產值之公平比例原則計算，本集團應分佔之實際支出。
- (f) 有關擔保之詳情見賬目附註九(a)。

依據董事會之意見，上述交易均在有關集團公司之日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註七(a)至(e)中所述之關連人士交易對本公司亦構成關連交易(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))。該等交易已依循上市規則作出有關之披露及遵循其他規定，並於連同此賬目一併刊發之截至二零零一年十二月三十一日止年度之本公司董事會報告書中，披露有關之詳情。

於賬目附註七(f)中所述之關連人士交易，根據上市規則第14.25(2)(b)條，對本公司構成關連交易，本公司已依據第14.25(2)(b)(ii)條之規定，於連同此賬目一併刊發之截至二零零一年十二月三十一日止年度之本公司董事會報告書中，披露有關之詳情。



## 冊八、資產抵押

除於其他賬目附註內另已載述之數額外，本集團共有總賬面值港幣8,841,100,000元(二零零零年：港幣10,166,500,000元)之若干定期存款、長期投資、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款。

## 冊九、或然債項

於結算日，本集團及本公司之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
(a) 就下列有關貸款所作之公司擔保：				
銀行貸款內未償還款額之應佔部份：				
一共同控權合資公司	753.3	753.3	753.3	753.3
附屬公司	—	—	4,901.6	4,894.1
	<u>753.3</u>	<u>753.3</u>	<u>5,654.9</u>	<u>5,647.4</u>

- (b) 如賬目附註廿三內所述，於一九九九年十一月十八日本集團就出售其於美國之酒店擁有權及酒店管理權之權益予一獨立第三方(「買方」)簽訂一份股份購買協議(「股份購買協議」)。

股份購買協議包含由本集團提供於類似性質交易之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。直至此年報之日期，本公司董事會未能就任何或然債項作出具體可能性之評估或可合理並準確地估計有關數額。關於買方提出而仍有待解決之彌償保證索償之進一步詳情載於賬目附註廿三。



#### 四十、 經營租賃安排

##### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業(賬目附註十六及廿一)，經營租賃經商議達成之租期介乎一年至五年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，及於若干情況下可因應當時市況而定期調整租金。

於二零零一年十二月三十一日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可註銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
於一年內	20.2	28.6
第二至第五年(包括首尾兩年)	18.9	24.5
	<u>39.1</u>	<u>53.1</u>



## (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位，以及辦公室設備。除一項經商議達成之十八年租期之租賃可因應當時市況定期調整租金外經營租賃之租期介乎六個月至十八個月。而辦公室設備租賃之租期則介乎五個月至九年。

於二零零一年十二月三十一日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元 (重列)
土地及樓宇：		
於一年內	7.7	13.0
第二至第五年 (包括首尾兩年)	27.6	27.6
五年後	21.9	28.8
	57.2	69.4
其他設備：		
於一年內	3.9	4.5
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1.2	3.6
	5.1	8.1
	62.3	77.5

於結算日，本集團並無尚未清結之經營租賃承擔。

於年度內採納之會計實務準則第14條(經修訂)規定經營租賃之出租人須披露根據不可註銷之經營租賃日後可收取之最低租金總額，詳情載於上文附註(a)，而於以往並無此項披露之規定。此外，會計實務準則第14條(經修訂)亦規定經營租賃之承租人須披露根據經營租賃日後須支付之最低租金總額，而於以往則只須披露未來一年支付之金額。因此，上文附註(b)之承租人於上年度經營租賃之比較數項已重列，以符合本年度賬目之編制。



#### 四十一、承擔

除於上文賬目附註四十(b)所詳述之經營租賃外，於結算日，本集團有以下尚未清結之承擔：

	集團	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
有關收購一中國酒店物業權益之資本承擔：		
已批准及訂約	3.4	6.5
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	22.2	26.0
已批准而尚未訂約	51.4	81.0
	<b>73.6</b>	107.0
	<b>77.0</b>	113.5

於結算日，本公司並無尚未清結之承擔。

#### 四十二、結算日後事項

於結算日後，除於賬目附註內另已載述之事項外，於二零零二年三月七日，本公司發行每股面值港幣0.10元合共90,000,000股之普通股股份予Taylor Investments Ltd(Taylor) (其為百利保之一全資附屬公司)。每股普通股認購價為港幣0.14元，總代價款項為港幣12,600,000元。在認購該等新股份前，於二零零二年二月二十七日，Taylor以同一價格配售其所持之150,000,000股普通股股份予獨立承配人。上述配發新股所得款項淨額已用作一般營運資金。

#### 四十三、比較數項

由於年度內採納若干新訂及經修訂之會計實務準則，為附合新規定，本賬目若干數項之會計處理及制定已作出相應修改，並已在賬目附註二內詳釋。故此，若干上年度賬目已作出調整及若干比較數項亦作重新分類，以符合本年度賬目之編制。

另外，營業額與經營成本之比較數項已重列，以依循酒店業內之入賬慣例，並在賬目附註六內詳釋。

#### 四十四、賬目之批准

本賬目於二零零二年四月十九日由董事會批准及授權刊發。

