

# 賬目附註

二零零二年十二月三十一日

## 一、公司資料

於年度內，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。

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

下列乃為新增及經修訂之會計實務準則及詮釋，並首次應用於本年度之賬目：

- 會計實務準則第1條(經修訂) : 「財務報表之呈報」
- 會計實務準則第11條(經修訂) : 「外幣換算」
- 會計實務準則第15條(經修訂) : 「現金流量報表」
- 會計實務準則第33條 : 「待終止營運」
- 會計實務準則第34條 : 「僱員福利」
- 會計實務準則詮釋第15條 : 「企業合併 – 股本工具之「兌換日期」及其公平值」

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1條(經修訂)訂明財務報表之呈報基礎，及載列有關內容之結構及最低規定之指引。此項會計實務準則之主要影響，為現時賬目第127頁所呈列之綜合資本變動摘要表取代過往規定呈列之綜合已確認損益表。

會計實務準則第11條(經修訂)訂明換算外幣交易及賬目之基礎。此項會計實務準則之修訂對綜合賬目之主要影響，為以外幣結算之海外附屬公司及聯營公司之損益賬現時按年度內之加權平均匯率換算為港元，而過往則為按結算日之匯率換算。採納經修訂會計實務準則第11條對本賬目並無重大影響。

會計實務準則第15條(經修訂)訂明修訂現金流量表之格式。修訂此項會計實務準則之主要影響，為綜合現金流量表現以三個標題：經營業務、投資及融資活動呈列現金流量，取代過往所使用之五個標題。呈列方式之轉變導致重大之重新分類，包括已付稅項現時計入經營業務之現金流量、已收利息及股息現時計入投資活動之現金流量，以及已付股息現時計入融資活動之現金流量。同時，二零零一年之比較現金流量表之呈列方式亦有所改變，以符合新格式之規定列賬。此外，年

度內海外附屬公司之現金流量現時乃按交易日之滙率或有關之概約滙率換算為港元，而過往則按結算日之滙率換算。另外於現金流量表之現金等值項目之定義已經修訂。有關該等變動之詳情載於賬目附註四(r)及四(w)分別有關「外幣」及「現金及現金等值項目」之會計政策內。

會計實務準則第33條取代現時就待終止營運之披露規定，而過往有關規定載於會計實務準則第2條。會計實務準則界定待終止營運，並訂明企業於何時應在其賬目中載入有關待終止營運之披露及其所需要之披露。此會計實務準則之主要影響為有關本集團就待終止營運之更全面披露現時已載於賬目附註六內。

會計實務準則第34條訂明適用於僱員福利之確認及計算條件，連同與此有關之所需披露資料。採納此項會計實務準則並無導致過往所採納之僱員福利之會計處理有任何轉變。此外，披露事項須包括本公司之股份認購權計劃，詳情載於賬目附註廿九。該等股份認購權計劃之披露與過往載於董事會報告書內按香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）之規定所披露者相若，而現時因此會計實務準則而須載於賬目附註內。

會計實務準則詮釋第15條訂明如何確定於業務收購時釐定已發行股本工具之公平值之兌換日期，及釐定上市股本工具公平值之基礎。採納此項詮釋規定作為業務收購之購買代價而發行之股本工具，須按於兌換日期之公平值計算，而該公平值一般為其上市股本工具之市場價格，而倘並無使用市價，須披露釐定公平值時所採用之其他方式及有關之假設。因採納此項詮釋而導致須額外披露之詳情載於賬目附註十九。

### 三、列述之基準及關於持續經營之基本不明朗因素

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔經營業務所得虧損淨額為港幣765,000,000元（二零零一年：港幣514,200,000元）。於二零零二年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為港幣2,601,600,000元（二零零一年：港幣389,900,000元）。上述流動負債淨額之增加乃主要由於根據暫緩還款協議（見下文）之條款，而又須待重組建議（見下文）之結果等情況下，將若干非流動負債重新分類為流動負債所引致。於一九九八年至二零零二年間，股東應佔資產淨值大幅下降，此乃大部份由於本集團之酒店物業錄得重估虧損及其他營運虧損所致。因此，自一九九八年起，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。於二零零



二年十二月三十一日，受此因素影響之未償還貸款總額為港幣4,816,600,000元，包括一筆為數港幣3,755,800,000元之銀團貸款(「銀團貸款」)及一筆為數港幣1,060,800,000元之工程貸款(「工程貸款」)(統稱為「貸款」)(附註廿七)。

除上述者外，年度內於實行暫緩還款協議之前，貸款之若干本金分期款項並未支付。

於二零零二年九月四日，本集團與其主要銀行債權人，包括貸款之貸款人(「貸款人」)訂立暫緩還款協議(「暫緩還款協議」)，並於二零零二年九月五日(「生效日期」)生效及將於二零零三年九月四日屆滿(「暫緩還款期間」)。暫緩還款協議包括(其中包括)下列主要條款：

- (i) 根據貸款之任何還款倘於暫緩還款協議之日至暫緩還款期間屆滿之期間到期償還，該等還款均改為將於二零零三年九月八日到期償還，及倘獲得延期，貸款將繼續按其現有攤還時間表償還；
- (ii) 已提供若干現有抵押作為相互抵押，及提供主要以集團之若干營運實體作為暫緩還款抵押之額外抵押；
- (iii) 集團於早前違反貸款契諾之事項已獲豁免；
- (iv) 貸款人已同意不會由生效日期起一年內、或(如較早)直至提早終止暫緩還款協議(倘於暫緩還款期間內出現拖欠還款事件，及由大多數有關銀行債權人隨時終止協議)為止期間，執行彼等於貸款下之權利；及
- (v) 本集團已同意於暫緩還款協議生效後，在暫緩還款期間內分階段償還若干款項。

董事會相信，暫緩還款協議乃代表集團取得銀行債權人之持續支持。於暫緩還款期間，集團延遲償還根據暫緩還款協議所訂部份之分階段還款。然而，迄今代理人並無接獲任何銀行債權人之提早終止暫緩還款協議之通知，代理人亦無按大多數有關銀行債權人之指示，送呈提早終止通知予集團。儘管如此，務使就貸款取得貸款人中至長期之支持，於二零零三年四月，集團向貸款人提交一財務重組建議(「重組建議」)，以取代暫緩還款協議。重組建議涉及(其中包括)集團於二零零三年出售若干酒店資產，以將其銀行借款減除一筆已承諾最低款額，及與貸款人就餘下之負債安排中至長期之重新融資，而貸款人現正考慮有關條款。董事會認為，以中至長期而言，重組建議



將為集團帶來財政穩定之重要步驟，藉以能(i)改善其業務表現及增加其核心酒店資產之價值；及(ii)變現集團於一九九九年出售於美國之酒店權益所涉及之45,000,000美元遞延代價及累計利息（「應收代價」）。

假設(i)暫緩還款協議並無提早終止及董事會不預期會在暫緩還款期間內提早終止；(ii)於暫緩還款期間屆滿後及於訂定重組建議前，銀團貸款貸款人將不會行使及董事會不預期彼等將行使各自根據銀團貸款之協議條款授予彼等之要求提前還款權，送呈予集團最少三個月事先通知，要求集團在二零零三年九月八日之行使日（經根據暫緩還款協議延長），提早償還餘下尚未償還予彼等之各有關款項，並經考慮集團就貸款於過往已取得貸款人之支持並預計可取得貸款人之持續支持，董事會認為，根據貸款協議之原訂到期日（經根據暫緩還款協議訂明之經修訂條款調整），於二零零二年十二月三十一日，繼續將貸款列作流動及非流動負債，實為適當。

就於二零零二年九月三十日原訂悉數償還，並以集團位於加拿大之酒店物業作抵押之有期貨款（「加拿大貸款」），其尚未償還之本金額34,500,000加拿大元（約港幣170,800,000元）於二零零二年十二月三十一日仍未支付。誠如賬目附註六所詳述，集團於二零零二年九月三日，訂立買賣協議（其後經若干修訂所補充），以出售擁有加拿大之酒店物業之全資附屬公司之全部權益，代價為11,200,000加拿大元（約港幣55,200,000元）。根據協議，買方將承擔悉數償還加拿大貸款之責任，並預期該項出售於二零零三年五月完成。迄今，集團已收取買方分期付款合共1,900,000加拿大元（約港幣9,200,000元），而當中絕大部分已用作償還加拿大貸款。倘此項出售得以完成，加拿大貸款將獲悉數償還，而代價餘款將分階段支付予本集團。

基於暫緩還款協議及基於(i)重組建議將成功實行，及(ii)將成功收回應收代價，董事認為本集團將擁有充裕營運資金，在可預見未來支付其營運所需。因此，董事會信納，按持續經營基準編製本集團財務報表乃為恰當。

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(「會計實務準則」)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二零零二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。

少數股東權益乃指外界股東於本公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔之利益。

(c) 商譽/負商譽

於收購附屬公司、聯營公司及共同控權合資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、聯營公司及共同控權合資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、聯營公司及共同控權合資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。



就聯營公司及共同控權合資公司而言，並未被攤銷/確認於綜合損益賬內之任何商譽/負商譽已包括於其之賬面值內，卻並未於綜合資產負債表內作一獨立已確認之賬項。

於二零零一年一月一日，會計實務準則第30條「企業合併」已獲採納。於該日期前，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/計入資本儲備內。於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用其過渡性條款，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/計入資本儲備內。於二零零一年一月一日其後進行收購所產生之商譽/負商譽乃依據於會計實務準則第30條訂明之商譽/負商譽會計政策處理。

於出售附屬公司、聯營公司時或共同控權合資公司，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/計入資本儲備之商譽/負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出減值。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。

本公司之損益賬內所包括之附屬公司之業績只限於其已收取或應收之股息。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：

- (i) 附屬公司，如本公司對合資公司單方面擁有直接或間接控制權；
- (ii) 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，但擁有直接或間接共同控制權；
- (iii) 聯營公司，如本公司既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有不少於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
- (iv) 長期投資，如本公司直接或間接持有少於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。該等於收購共同控權合資公司所產生及並未於早前之綜合儲備賬內對銷或確認之商譽或負商譽已包括在本集團之共同控權合資公司權益之部份內。

**(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。該等於收購聯營公司所產生及並未於早前之綜合儲備賬內對銷或確認之商譽或負商譽，已包括在本集團之聯營公司權益之部份內。

**(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產生時計入損益賬內。

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產生時計入損益賬內。

**(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於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。當酒店物業被確認為將出現減值時，由該酒店物業所得並已於酒店物業重估儲備內確認之累積盈餘或虧損，連同任何進一步之減值數額，乃於減值出現之期間計入損益賬內。

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過去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乃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作折舊之準備。惟酒店傢俬及裝修則按下列(n)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已變現之酒店物業重估儲備內之有關部份，將撥回計入損益賬內。

**(j) 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。





**(k) 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)最近期證券的買賣價格及/或最近期之財務賬目或其他財務數據而釐定。

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，或直至證券被確認為將出現減值時，屆時於長期投資重估儲備確認的證券累積盈虧以及任何進一步之減值數額，乃於減值出現之期間在損益賬中扣除。

**(l) 持至到期證券**

持至到期證券乃指投資於有期債務證券，而本集團已表示其意向及能力可持該等證券直至到期。持至到期證券乃按成本，並於就收購所引致之溢價或折讓之攤銷作調整，及扣除能反映賒賬風險之任何減值虧損後記賬。

**(m) 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。

**(n) 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(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(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%

**(o) 在施工作業工程**

在施工作業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減值虧損後記賬。成本值包括有關之建築或翻新工程之直接成本與及在建築期間內有關貸款金額所付之利息。當在施工作業工程已完成並可作商業用途時，會重新納入固定資產之適當類別中。

在施工作業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。

**(p) 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。

**(q) 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。



**(r) 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。

以外幣結算之交易乃按其於交易日之適用匯率記賬。而於結算日以外幣記賬之現金資產及負債均按當日之適用匯率伸算。因外幣匯兌所引起之盈虧撥入損益賬處理。

於綜合賬目時，以外幣記賬之海外附屬公司及聯營公司賬目乃以淨投資法換算為港幣處理。而海外附屬公司及聯營公司之損益賬則以年內之加權平均匯率換算為港幣，彼等之資產負債表則以於結算日之匯率換算為港幣。由此而產生之兌匯淨差則撥入匯兌平衡儲備處理。

於綜合現金流量表時，以外幣記賬之海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之匯率換算為港幣。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均匯率換算為港幣。

在於年度內採納之會計實務準則第11條(經修訂)及第15條之前，如於賬目附註二之闡釋，海外附屬公司及聯營公司之損益賬，以及海外附屬公司之現金流量，乃以於結算日之匯率換算為港幣。此等轉變對本賬目並無重大影響。

**(s) 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。

**(t) 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。



**(u) 僱員福利****僱傭條例長期服務金**

本集團之若干僱員已完成根據香港僱傭條例(「僱傭條例」)所規定為本集團服務之服務年期，可於若其遭終止僱用時，合資格獲取長期服務金。故此，若僱員遭解僱時符合僱傭條例所指之特定情況，集團須負責支付此等長期服務金。

鑑於不少現有僱員於結算日已達致為本集團服務所需年數，於倘彼等在特定情況下遭終止僱用時，可根據僱傭條例合資格獲取長期服務金，因此，集團就可能於未來向僱員支付長期服務金之或然負債作出披露。由於該等可能出現之支付長期服務金之情況並不大可能會導致本集團之資源日後出現重大流出情況，故並無就該可能出現之支付長期服務金作出撥備。

**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。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。

本集團於中國內地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。該等附屬公司需要以其工資成本之28%作為該中央退休金計劃之供款。當供款根據中央退休金計劃之規則應予以支付時，便會於損益賬中扣除。

**股份認購權計劃**

本公司設立一項股份認購權計劃，作為向獲選之合資格參與者給予獎勵及回報，根據股份認購權計劃授出之股份認購權產生之財務影響，除於該等股份認購權獲行使時，並無計入本公司或本集團之資產負債表而股份認購權之成本值亦無計入損益賬或資產負債表內。倘股份認購權獲行使，本公司會將因此而發行之股份按股份之面值列作額外股本，及本公司會將每股行使價超逾其股份面值之餘數撥入股份溢價賬。於行使日或失效前註銷之股份認購權，會於未獲行使之股份認購權登記冊內被刪除。





(v) **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。

(w) **現金及現金等值項目**

現金及現金等值項目包括手持之現金及活期存款，及可隨時轉換為可知現金數額(須承受價值改變之非重大風險)以及於購入起計一般於三個月內到期之短期及高度流通投資，經減除應要求償還之銀行透支，及為集團現金管理涉及之一部份。

## 五、分類資料

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有獨立結構及管理。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。

分類間相互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	
	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	964.7	1,001.5	0.2	1.2	17.3	19.9	6.4	34.5	—	—	988.6	1,057.1
分類間相互之銷售	0.4	0.9	0.3	0.3	—	—	12.5	16.1	(13.2)	(17.3)	—	—
合計	965.1	1,002.4	0.5	1.5	17.3	19.9	18.9	50.6	(13.2)	(17.3)	988.6	1,057.1
分類業績	(412.6)	133.3	(6.0)	(14.6)	(16.4)	(69.0)	(4.6)	(22.4)	—	—	(439.6)	27.3
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											6.9	31.4
未能劃分之非業務及企業支出											*(136.9)	(232.0)
經營業務所得虧損											(569.6)	(173.3)
財務成本											(182.7)	(300.2)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：												
共同控股實公司	—	—	—	(39.0)	—	—	—	—	—	—	—	(39.0)
聯營公司	(0.7)	—	—	—	—	—	(14.0)	(2.7)	—	—	(14.7)	(2.7)
除稅前虧損											(767.0)	(515.2)
稅項											2.0	0.1
未計少數股東權益前虧損											(765.0)	(515.1)
少數股東權益											—	0.9
股東應佔經營業務所得虧損淨額											(765.0)	(514.2)

\* 包括撥回就一項應收貸款所作之撥備為數港幣10,600,000元(附註九)。



## (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	
	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二零一年 港幣百萬元
分類資產	6,848.5	8,577.6	31.8	47.3	47.0	53.6	3.8	10.2	(8.4)	(8.3)	6,922.7	8,680.4
聯營公司權益	5.0	—	—	—	—	—	16.3	16.8	—	—	21.3	16.8
— 共同控制權合資公司權益	—	—	990.5	489.7	—	—	—	—	—	—	990.5	489.7
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	595.4	756.2
總資產	(161.9)	(157.2)	—	(3.4)	(22.6)	(19.3)	(8.5)	(12.0)	8.4	8.3	(184.6)	(183.6)
分類負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,130.5)	(5,196.0)
銀行及其他借貸及 未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,315.1)	(5,379.6)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他分類資料：	36.9	37.5	0.1	0.1	5.0	5.3	0.7	2.5	—	—	—	—
折舊	618.9	—	—	—	—	50.8	—	—	—	—	—	—
於損益表已確認之 減值虧損	47.3	62.5	—	—	0.4	0.5	0.2	1.0	—	—	—	—
資本支出	0.7	4.0	5.6	14.9	—	—	—	—	—	—	—	—
其他非現金支出	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

## (b) 地域分類

以下為本集團地域分類之收入及若干資產及支出之資料：

## 集團

	香港		加拿大		中國內地		對銷		綜合	
	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
分類收入：										
銷售予外界客戶	882.5	940.4	88.6	95.6	17.5	21.1	-	-	988.6	1,057.1
其他分類資料：										
分類資產	6,610.4	8,373.9	233.7	205.2	78.6	101.3	-	-	6,922.7	8,680.4
資本支出	47.2	61.4	0.3	2.1	0.4	0.5	-	-	-	-





## 六、待終止營運

於二零零二年九月三日，本集團訂立一項買賣協議（「協議」），出售其位於加拿大酒店業務惟須待買方對有關之審慎審查結果感到滿意，方可作實。買家對於二零零二年十一月完成之審慎審查感到滿意，該協議（經其後若干修訂補充）亦繼而成為具約束力，並將於二零零三年五月完成。此項出售乃符合本集團擬出售其非核心資產以減低債務水平，並將資源集中投放於香港之酒店業務，同時，亦代表本集團於加拿大酒店業務（其為一按地域分類之業務（附註五(b)）告終。有關此項出售之預計費用為1,000,000加拿大元（約港幣4,900,000元）（主要包括法律及專業服務費用及遣散費），並已於本年度之賬目內作撥備。

按該資產出售可收回之數額為基準，有為數港幣437,000,000之酒店物業減值包括於本年度之賬目內。

至今，分期從買家已收取之總數為1,900,000加拿大元（約港幣9,200,000元）。餘下銷售所得收益淨額（在減除估計之出售支出後）為8,300,000加拿大元（約港幣41,100,000元）將以分期方式收取，最後一期乃於二零零四年三月到期。

於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度，有關待終止營運之總資產及負債之賬面值列載如下：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
總資產	226.9	200.6
總負債	(170.7)	(174.2)
資產淨額	<u>56.2</u>	<u>26.4</u>

於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度，待終止營運之營業額、支出及業績如下：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
營業額	88.6	95.6
銷售成本	(87.4)	(91.4)
毛利	1.2	4.2
行政費用	(3.5)	(3.8)
其他經營業務支出	(2.3)	(2.7)
經營業務所得虧損	(4.6)	(2.3)
財務成本	(6.4)	(10.0)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(11.0)	(12.3)
待終止營運應佔之現金流量淨額列載如下：		
營運業務	5.1	5.8
投資業務	(0.2)	(1.8)
融資	(11.4)	(19.7)
流出現金淨額	(6.5)	(15.7)



## 七、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、出售短期上市投資所得之收益，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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
酒店經營及酒店管理服務	938.6	967.0
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	23.7	46.5
租金收入：		
酒店物業	26.1	34.5
待售物業	0.2	1.2
出售短期上市投資所得之收益	—	7.9
營業額	<u>988.6</u>	<u>1,057.1</u>



## 八、其他經營業務支出

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
其他經營業務支出包括以下項目：		
出售長期非上市投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之 虧損港幣1,700,000元)	95.0	—
出售長期上市投資之虧損 (經計入於二零零一年從重估儲備撥入之 虧損港幣139,100,000元)	—	141.4
	<u>95.0</u>	<u>141.4</u>

## 九、就降值及減值所作之撥備(淨額)

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
就降值及減值所作之撥備(淨額)包括以下項目：		
待售物業降值	5.6	14.9
固定資產減值	—	50.8
就應收其他貸款、期票及利息所作之撥備	—	56.8
早前於長期投資重估儲備內對銷之 長期投資減值(附註卅四)	12.4	—
撥回就應收貸款所作之撥備	(10.6)	—
	<u>7.4</u>	<u>122.5</u>



## 十、經營業務所得虧損

本集團經營業務所得虧損已扣除：

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
出售存貨及提供服務之成本	524.7	633.0
僱員成本(不包括附註十二內披露之董事酬金)：		
工資及薪金*	341.6	416.5
僱員退休計劃供款	15.4	18.6
減：收回供款	(1.3)	(3.5)
退休計劃供款淨額	14.1	15.1
	355.7	431.6
核數師酬金	3.8	3.5
出售固定資產之虧損	1.1	3.3
營業租賃之最低租賃款項：		
土地及建築物	10.3	21.4
其他設備	1.0	1.0
折舊	42.7	45.4
並已計入：		
租金總收入	26.3	35.7
減：支出	(6.1)	(7.4)
租金收入淨額	20.2	28.3
上市投資股息收入	—	1.8
利息收入從：		
銀行結餘	0.6	3.1
其他貸款及應收賬項	1.3	25.1
聯營公司	—	0.2
	1.9	28.4
於年度內確認為收入之負商譽**	0.1	—

\* 其中為數港幣339,100,000元(二零零一年：港幣410,900,000元)已分類為出售存貨及提供服務之成本內。

\*\* 於年度內確認於益損賬內之負商譽之變動情況，已包括在綜合損益賬之「其他收入」項目內。

## 十一、 財務成本

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款、 可換股債券及其他貸款之利息	175.4	293.2
遞延支出之攤銷	7.0	7.0
遞延支出之撇賬	0.3	—
財務成本總額	<u>182.7</u>	<u>300.2</u>

## 十二、 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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
袍金	1.0	0.8
薪金及其他津貼	6.0	4.0
按業績表現計算/非固定之花紅	0.1	—
僱員退休計劃之供款	0.4	0.3
	<u>7.5</u>	<u>5.1</u>

董事酬金組別分列如下：

港幣	二零零二年 董事人數	二零零一年 董事人數
零 — 1,000,000元	9	5
1,000,001元 — 1,500,000元	2	1
3,000,001元 — 3,500,000元	1	1

本公司之獨立非執行董事於截至二零零二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(二零零一年:港幣400,000元)。

於年度內,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之進一步詳情載於賬目附註廿九內。

### 十三、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括四名(二零零一年:兩名)董事,其酬金詳情已披露於賬目附註十二內。其餘一名(二零零一年:三名)非董事最高薪酬人士之酬金如下:

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	0.7	2.8
僱員退休計劃之供款	0.1	0.1
	<u>0.8</u>	<u>2.9</u>

該一名(二零零一年:三名)人士之酬金組別分列如下:

港幣	二零零二年 人數	二零零一年 人數
零 - 1,000,000元	1	2
1,000,001元 - 1,500,000元	-	1
	<u>1</u>	<u>3</u>

於年度內,並無就該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(二零零一年:無)。有關本公司之股份認購權計劃之進一步詳情載於賬目附註廿九內。

## 十四、稅項

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 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	0.3
上年度過多之準備：		
香港	(2.1)	—
海外	(0.3)	(0.5)
	<u>(2.1)</u>	<u>(0.2)</u>
聯營公司：		
香港	0.1	0.1
年度課稅過多之準備	<u>(2.0)</u>	<u>(0.1)</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(二零零一年：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按適用之稅率16%(二零零一年：16%)計算。

鑑於共同控權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利(二零零一年：無)，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(二零零一年：無)。

## 十五、股東應佔經營業務所得虧損淨額

本公司賬目內，於年度內之股東應佔經營業務所得虧損淨額為港幣1,850,800,000元(二零零一年：港幣1,923,300,000元)。

## 十六、股息

於二零零二年十二月三十一日，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27,800,000元(二零零一年：港幣20,900,000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。

## 十七、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765,000,000元(二零零一年：港幣514,200,000元)(須經就本年度未派發之優先股股息港幣6,900,000元(二零零一年：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4,483,800,000股(二零零一年：3,938,800,000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與可換新股債券被轉換而須予發行之普通股股份於近年來並無攤薄影響，故於截至二零零一年及二零零二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。





## 十八、 固定資產

	集團					二零零二年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零二年 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	出售/撇除 港幣百萬元	重估虧損 港幣百萬元	
按估值：						
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	8,725.8	2.0	47.3	—	(1,728.6)	7,046.5
按成本值：						
有租期物業	40.8	0.1	—	—	—	40.9
有租期物業之裝修	10.1	—	—	(10.1)	—	—
其他傢俬、裝修及設備	60.8	0.2	0.6	(4.4)	—	57.2
汽車	3.7	—	—	(0.9)	—	2.8
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	28.4
	<u>8,869.6</u>	<u>2.3</u>	<u>47.9</u>	<u>(15.4)</u>	<u>(1,728.6)</u>	<u>7,175.8</u>
累積折舊及減值：						
酒店傢俬、裝修 及設備	292.5	0.4	36.0	—	—	328.9
有租期物業	5.9	—	1.4	—	—	7.3
有租期物業之裝修	9.7	—	0.4	(10.1)	—	—
其他傢俬、裝修及設備	41.6	0.1	4.7	(3.3)	—	43.1
汽車	3.4	—	0.2	(0.9)	—	2.7
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	28.4
	<u>381.5</u>	<u>0.5</u>	<u>42.7</u>	<u>(14.3)</u>	<u>—</u>	<u>410.4</u>
賬面淨值	<u>8,488.1</u>					<u>6,765.4</u>

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，則將列出如下數項：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
酒店物業	<u>4,802.5</u>	<u>5,405.5</u>

賬面淨值按地域劃分之分析：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 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	2,598.0	3,426.0
有中期租期	3,897.0	4,811.0
有中期租期物業之成本值	3.8	3.9
	<u>6,498.8</u>	<u>8,240.9</u>
位於中國內地之物業：		
有中期租期物業之成本值	29.8	31.0
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	222.6	196.3
	<u>6,751.2</u>	<u>8,468.2</u>

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，所有位於香港及海外之酒店物業及若干位於中國內地之有租期物業，已作為本集團之銀行貸款及其他信用貸款之抵押。

誠如賬目附註三所詳述，作為財務重組之一部份，本集團擬出售若干位於香港之酒店物業，為能更佳反應該等酒店物業之價值受本集團擬出售計劃影響，該等酒店物業於二零零二年十二月三十一日之價值乃按其在速銷基礎預期可收回之數額列述，即就由一具皇家特許測量師學會資格之獨立估值師按公開市值、現時用途之基準於二零零二年十二月三十一日作出之估值加以折扣計算。折扣率乃經董事取得獨立估值師專業意見後作出。此外，所產生之重估虧損為數港幣181,900,000元，已於本年度之損益賬內確認為減值虧損。

於二零零二年十二月三十一日餘下位於香港之酒店物業及於二零零一年十二月三十一日之所有位於香港之酒店物業之估值亦由同一之獨立估值師按公開市值、現時用途之基準作出。

於二零零二年十二月三十一日，位於海外之酒店物業(依董事會意見)被列為其後售出之價值(附註六)，相約其於結算日之公開市值。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。

本集團酒店物業中若干租賃商舖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四十三(a)。

## 十九、共同控權合資公司權益

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(2,077.1)	(859.3)
共同控權合資公司貸款	2,700.9	1,185.7
共同控權合資公司欠款	366.7	163.3
	<u>990.5</u>	<u>489.7</u>

於二零零二年十二月三十一日，應佔負債淨額包括於物業發展項目可預見虧損之撥備為數港幣1,633,300,000元(二零零一年：港幣700,000,000元)，當中包括於年度內收購共同控權合資公司額外40%權益應佔之有關撥備為數港幣933,300,000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
			二零零二年	二零零一年	
盈綽發展有限公司 (「盈綽」)	公司	香港	70	30	物業發展

共同控權合資公司由本公司間接持有。

於二零零二年十月三十一日，本集團向本公司之直接上市控股公司百利保控股有限公司(「百利保」)收購盈綽之額外40%權益(「赤柱轉讓」)，代價為港幣470,000,000元，並以每股港幣0.24元(「發行價」)發行本公司1,958,300,000股新股(「代價股份」)之方式支付。赤柱轉讓之進一步資料載於日期為二零零二年八月二十六日致本公司股東之通函內(「赤柱轉讓通函」)。

代價股份已按發行價發行及列賬。根據年度內生效之會計實務準則第30條「業務合併」及詮釋第15條，每股代價股份須按收購完成日當時之市價每股港幣0.073元（「市價」）而非發行價列作股份，惟證實市價不能作為釐定代價股份公平值之可靠指標則除外。鑒於(i)本公司股份之交投量難與代價股份之數量相較；及(ii)由於本集團之債務情況及流動支金出現問題導致本公司股份之市價承受不必要壓力，故本公司董事會認為，市價未能作為釐定代價股份公平值之可靠指標。反而，董事認為代價股份公平值應參考所收購盈綽40%權益之公平值釐定，此公平值（為數港幣470,000,000元）乃根據就收購涉及之最終資產之獨立專業評估而釐定。因此，董事會認為，發行價港幣0.24元為代價股份之公平合理價格。倘代價股份按市價而非發行價列賬，為赤柱轉讓須按每股港幣0.073元之價格發行額外4,480,000,000股本公司之普通股。

於赤柱轉讓後，儘管本集團持有盈綽70%權益，惟董事會確認，根據盈綽股東協議之協定條款，本集團或盈綽之其他股東概無對盈綽之營運及財政決策擁有單方面之控制權。因此，董事會認為繼續將本集團於盈綽之權益列作為一共同控權合資公司更為適當。

盈綽之財政狀況及收益與虧損摘要如下：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
<b>財政狀況</b>		
非流動資產	—	3,934.6
流動資產	4,534.7	0.4
流動負債	(232.3)	(151.5)
非流動負債	(8,336.9)	(7,818.0)
合資股東應佔負債淨值	<u>(4,034.5)</u>	<u>(4,034.5)</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>—</u>	<u>(665.9)</u>



於結算日，本集團對盈綽之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
已批准及訂約	359.0	241.2
已批准而尚未訂約	16.4	—
	<u>375.4</u>	<u>241.2</u>

## 二十、聯營公司權益

### 集團

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
非上市公司：		
應佔負債淨值	(10.5)	(11.9)
負商譽	(3.0)	—
貸款予聯營公司	34.8	28.7
	<u>21.3</u>	<u>16.8</u>
於結算日：		
收購日後未分派虧損之應佔權益	(17.5)	(2.7)

因收購一聯營公司所產生並已於綜合資產負債表內確認之負商譽數額如下：

	港幣百萬元
成本：	
因收購一聯營公司所產生及年終之結存	<u>3.1</u>
確認為收入：	
於年度內確認為收入及年終之結存	<u>(0.1)</u>
賬面淨值：	
於二零零二年十二月三十一日	<u>3.0</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>

借予聯營公司之貸款為無抵押、免息及無須於一年內償還。





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
				二零零二年	二零零一年	
8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	公司	英屬 維爾京群島	普通股	30.0	30.0	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股	36.0 <sup>(1)</sup>	36.0 <sup>(1)</sup>	推廣及 資訊科技
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	36.0 <sup>(1)</sup>	36.0 <sup>(1)</sup>	投資控股
建弘(香港)有限公司*	公司	香港	普通股	50	—	投資控股
美亞酒店科技有限公司	公司	香港	普通股	33.0 <sup>(2)</sup>	30.6 <sup>(2)</sup>	軟件開發

\* 並非由安永會計師事務所核數。

<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。

<sup>(2)</sup> 該股份權益百分率包括透過8D-BVI所持之3% (二零零一年：5.1%) 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。

## 廿一、長期投資

### 集團

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
於香港上市之股份投資，按市值	30.0	33.5
非上市股份投資，按公平價值：		
賬面值	55.0	55.2
減值準備	(55.0)	(55.0)
	—	0.2
	30.0	33.7

市值港幣29,500,000元 (二零零一年：港幣33,100,000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。

## 廿二、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	
		二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
應收期票	(a)	—	168.0
其他貸款	(b)	78.0	78.0
		<u>78.0</u>	<u>246.0</u>

- (a) 上年度之結餘(其須應要求即時償還)乃指為數共港幣180,000,000元之應收期票，經撥備港幣12,000,000元(見下文)後之數額。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。於年度內，本集團於二零零二年三月七日與借貸人訂償還協議，據此，該等應收期票連同其累計利息已解決及清還，當中包括(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(「可換股票據」)償還(統稱「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。因償還協議所產生為數港幣38,000,000元之虧損已於上年度賬目內作出撥備，此虧損乃包括本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元之差額港幣12,000,000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)。

於二零零二年十一月八日，本集團以現金代價港幣40,000,000元出售該可換股票據連同其所附之全部權益(包括應收累計利息港幣1,300,000元)，該項出售產生港幣93,300,000元之虧損。

- (b) 其他貸款指一為數10,000,000美元(約港幣78,000,000元)(二零零一年：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。



### 廿三、待售物業

於結算日後，本集團於二零零三年三月十日出售其於中國內地所持待售物業予一獨立第三者，代價為港幣28,000,000元。

於二零零二年十二月三十一日，待售物業乃按低於成本值之其後出售價格列賬。

從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，進一步之概述載於賬目附註四十三(a)。

### 廿四、酒店及其他存貨

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
酒店商品	19.8	21.1
原料	1.6	2.9
半製成品	0.3	—
製成品	0.7	1.0
	22.4	25.0
	22.4	25.0

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團有賬面值為數港幣21,800,000元(二零零一年：港幣6,600,000元)之存貨已用作擔保本集團一般銀行貸款之抵押。



## 廿五、應收賬項、按金及預付款項

包括於此賬項結存之港幣49,500,000元(二零零一年：港幣44,100,000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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	46.0	39.1
四至六個月	2.4	3.8
七至十二個月	2.2	2.6
超過一年	8.3	7.2
	<u>58.9</u>	<u>52.7</u>
撥備	(9.4)	(8.6)
	<u>49.5</u>	<u>44.1</u>

計入應收賬項、按金及預付款項之一應收款項為數約港幣400,100,000元，包括(i)與本集團於一九九九年十二月出售其於美國之酒店權益(「出售」)有關之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)(「遞延代價」)；及(ii)按年利率7厘計算之利息合共為港幣49,100,000元(統稱為「應收代價」)。根據出售協議之條款，遞延代價連同累計利息應於二零零一年十二月十七日到期由買方償付。應收代價已按抵押方式轉讓予本集團之該等貸款之借款人。

本集團已同意根據出售協議，就因一九九九年十二月出售完成前發生之事件產生之第三者索償，向買家作出彌償保證(「結束前負債」)。雖然據迄今買家知會本集團之資料，結束前負債之大部分索償已獲解決，及該等餘下結束前負債索償總額已大幅減至低於遞延代價，但買家依然仍預扣任何或全部應收代價之款項，指本集團未能就可能於現時至二零零四年十二月彌償保證期間結束為止期間內出現而被買家索償之任何未來結束前負債提供充足保證。經諮詢法律顧問後，本集團獲悉買家之要求為無理據，故遂向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。現時董事會並未能基於合理並明朗之因素下，釐定法律訴訟程序之結果，因此董事會現時未能確定收回應收代價所需時間及應否就應收代價作出撥備(如有)。

**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。

**廿六、應付賬項及費用**

包括於此賬項結存之港幣81,700,000元(二零零一年：港幣73,900,000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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	67.0	67.6
四至六個月	12.3	3.4
七至十二個月	1.3	1.3
超過一年	1.1	1.6
	81.7	73.9
	81.7	73.9





## 廿七、 附息之銀行及其他債項

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款	5,003.9	5,092.4
有抵押並須於五年內全數償還之其他貸款	4.2	5.1
	<u>5,008.1</u>	<u>5,097.5</u>
包括在流動負債內須於一年內償還之債項：		
銀行貸款	(2,969.4)	(742.9)
其他貸款	(4.2)	(5.1)
	<u>(2,973.6)</u>	<u>(748.0)</u>
長期債項	2,034.5	4,349.5
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	2,973.6	748.0
超過一年但不超過兩年	1,670.1	1,865.0
超過兩年但不超過五年	364.4	2,185.0
超過五年	—	299.5
	<u>5,008.1</u>	<u>5,097.5</u>

於二零零二年十二月三十一日，其他貸款須繳付按每年8.78% (二零零一年：8.78%) 之固定息率釐定之利息。

於結算日，本集團已與其銀行借款人就為數港幣3,755,800,000元之銀團貸款(「銀團貸款」)及為數港幣1,060,800,000元之工程貸款(「工程貸款」)達成暫緩償還貸款安排。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(已就根據暫緩償還貸款安排而更改之條款作調整)，將銀團貸款及工程貸款繼續列為流動或非流動負債，乃屬恰當之編制。



## 廿八、可換股債券

於二零零二年十月十五日，本集團發行港幣50,000,000元於二零零四年四月十五日(「期滿日」)到期有擔保可換股債券(「可換股債券」)。並附有選擇權可供債券持有人按相同條款進一步認購額外本金額港幣50,000,000元之全部或部份數額。可換股債券之發行價為本金額之100%。

於發行時，債券持有人有選擇權可以換股價每股港幣0.10元(可予調整)將債券轉換為本公司每股面值港幣0.01元之已繳足股份(「股份」)總數共500,000,000股。可換股債券換股期限由二零零二年十月十五日起至二零零四年四月十四日止(首尾兩天包括在內)。於根據一項股份配售在二零零二年十二月九日完成而按每股普通股港幣0.065元之價格發行本公司之新普通股310,000,000股後，換股價已調整為每股普通股港幣0.065元。

可換股債券如未有在之前已被贖回、購買及註銷或轉換為股份，本集團亦有權於期滿日按本金額100%贖回可換新股債券。本集團於期滿日前，沒有權利預付可換股債券餘下之任何本金額予債券持有人。惟假若餘下之可換股債券本金額不超過港幣10,000,000元時，則本集團有選擇權於期滿日之前任何時間，以本金額100%(連同累計利息)贖回全部而非部份之該等可換股債券。

可換股債券乃以本公司若干附屬公司及聯營公司之若干應收賬項、定期存款及股份作為抵押。

截至二零零二年十二月三十一日止，並未有可換股債券轉換為本公司股份，而認購權亦未有被行使。若該尚餘之可換股債券獲以經調整之每股普通股轉換價港幣0.065元悉數轉換，按本公司於二零零二年十二月三十一日之股本結構，本公司將須增發普通股股份約共769,200,000股。

於結算日後，本集團於二零零三年一月十五日購回及註銷本金額30,000,000元(連同累計利息)之可換股債券。



## 廿九、股本及股本溢價

股份	公司	
	二零零二年 港幣百萬位	二零零一年 港幣百萬元
法定：		
10,000,000,000股 (二零零一年：6,000,000,000股) 每股面值港幣0.01元 (二零零一年：港幣0.10元) 之普通股	100.0	600.0
100,000股 (二零零一年：300,000股) 每股面值10美元之5¼% 可換股可累積可贖回優先股	1.3	23.2
	<u>101.3</u>	<u>623.2</u>
已發行並繳足：		
6,297,100,000股 (二零零一年：3,938,800,000股) 每股面值港幣0.01元 (二零零一年：港幣0.10元) 之普通股	62.9	393.8
100,000股 (二零零一年：100,000股) 每股面值10美元之5¼% 可換股可累積可贖回優先股	1.3	1.3
	<u>64.2</u>	<u>395.1</u>
股本溢價		
普通股	467.1	1,525.6
5¼%可換股可累積可贖回優先股	—	128.2
	<u>467.1</u>	<u>1,653.8</u>



於上年度，本公司之股本及股本溢價賬並未有變動。而本公司之股本及股本溢價賬於年度內之變動情況概述如下：

- (i) 於二零零二年三月七日，有為數90,000,000股每股面值港幣0.10元之新普通股根據股份配售按每股港幣0.14元之價格發行予Taylor Investments Ltd. (「Taylor」) (其為百利保之一全資附屬公司)，代價合共港幣12,600,000元，所得款項用作一般營運資金。
- (ii) 根據本公司於二零零二年七月三十一日通過之董事決議案及於二零零二年九月十八日舉行之本公司股東特別大會中通過之一特別決議案之批准，本公司之股本重組 (「股本重組」) (涉及 (其中包括) 以下之變動) 已於二零零二年十月十六日生效實行：
  - (a) 透過註銷已發行普通股股份中每股港幣0.09元之繳足股本，以使本公司之已發行普通股 (涉及4,028,800,000股普通股) 每股之面值由港幣0.10元削減至港幣0.01元 (「股本削減」)，與及將因股本削減所產生之餘額約港幣362,600,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅三) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅七) 內；
  - (b) 悉數註銷於本公司股本溢價賬內之列賬數額，包括普通股股本溢價港幣1,528,900,000元及優先股股本溢價港幣128,200,000元，與及將溢價總額港幣1,657,100,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅三) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅七) 內；
  - (c) 註銷本公司當時之法定而未發行港幣197,100,000元之普通股1,971,200,000股及港幣21,900,000元之優先股200,000股，與及其後透過增設與本公司當時之普通股股本在各方面擁有相同權利每股面值港幣0.01元之額外股份5,971,200,000股。使法定普通股股本增至港幣100,000,000元，包括10,000,000,000股每股港幣0.01元之普通股。
  - (d) 悉數註銷於股本贖回儲備賬內之列賬數額 (附註卅一)，及將因此而產生之數額共港幣13,500,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅三) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅七) 內。
- (iii) 如於賬目附註十九所詳述，本公司於二零零二年十月三十一日發行1,958,300,000股每股面值港幣0.01元之普通股予Paliburg Development BVI Holdings Limited (其為百利保之附屬公司) 之代理人，作為支付有關本集團按每股港幣0.24元之價格支付收購於盈綽之額外40%權益之代價港幣470,000,000元。當中股本佔港幣19,600,000元，而股本溢價佔港幣450,400,000元。
- (iv) 有為數155,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股股份根據股份配售以每股港幣0.065元之價格分別發行予Taylor及Guo Yui Investments Limited (其亦為百利保之一全資附屬公司)，代價總數為合共港幣20,100,000元，所得款項用作一般營運資金。



上述本公司之股本及股本溢價之變動概況如下：

附註	法定		已發行並繳足		股份溢價
	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	港幣百萬元
<b>普通股</b>					
於二零零二年一月一日	6,000.0	600.0	3,938.8	393.8	1,525.6
於二零零二年三月發行之新股	(i)	—	90.0	9.0	3.6
股本削減	(ii)(a)	(362.6)	—	(362.6)	—
註銷股本溢價	(ii)(b)	—	—	—	(1,528.9)
註銷未發行之股本	(ii)(c)	(1,971.2)	—	—	—
法定股本增額	(ii)(c)	5,971.2	—	—	—
發行新股用以收購					
於盈綽之額外權益	(iii)	—	1,958.3	19.6	450.4
於二零零二年十二月發行之新股	(iv)	—	310.0	3.1	17.0
發行股份之支出		—	—	—	(0.6)
於二零零二年十二月三十一日		<u>10,000.0</u>	<u>6,297.1</u>	<u>62.9</u>	<u>467.1</u>
<b>每股面值10美元之5¼%可換股</b>					
<b>可累積可贖回優先股</b>					
於二零零二年一月一日		0.3	0.1	1.3	128.2
註銷股本溢價	(ii)(b)	—	—	—	(128.2)
註銷未發行之股本	(ii)(c)	(0.2)	—	—	—
於二零零二年十二月三十一日		<u>0.1</u>	<u>0.1</u>	<u>1.3</u>	<u>—</u>
<b>總數</b>					
於二零零二年十二月三十一日		<u>101.3</u>		<u>64.2</u>	<u>467.1</u>
於二零零一年十二月三十一日		<u>623.2</u>		<u>395.1</u>	<u>1,653.8</u>

### 優先股

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5¼%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回價（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,倘於二零零二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

於年度內,本集團採納會計實務準則第34條,其詳情載於賬目附註二及附註四(u)內。藉此,有關本公司之股份認購計劃之詳細披露已包括於賬目附註內。於上年度,依照上市規則之規定,該等披露亦包括於董事會報告書內。

本公司執行一行政人員股份認購計劃(「股份認購計劃」)。該股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。股份認購權並未將股息或於股東大會中之投票權授予持有人。

股份認購計劃之資料摘要如下:

- |           |  |
|-----------|--|
| (i) 目的:   | 作為對獲選之合資格行政人員之獎勵   |
| (ii) 參與人: | 合資格之行政人員指任何董事及任何受僱於集團(包括本公司、其附屬公司及由本公司或其附屬公司(或兩者共同)持有不少於40%已發行之有表決權股份之其他個體機構),或受僱於任何其他組成世紀城市國際控股有限公司集團(「世紀城市集團」)之其他公司或機構(惟須本公司仍為世紀城市集團之一部份),及投放重大部份時間於本集團管理事務之人士 |

- |  |   |
|--|---|
| (iii) 股份認購計劃中尚未行使之認購權須予發行之普通股股份總數，及其佔於二零零二年十二月三十一日及於本報告之日期已發行股本之百分率： | 2,460,000普通股股份(約0.04%)  |
| (iv) 股份認購計劃中每名參與人可獲授認購權之上限：  | 不可超逾於授予日期全部尚未行使認購權內之普通股股份總數之25%   |
| (v) 根據認購權認購股份之期限：  | 自認購權生效可予行使時起即可隨時行使，直至不遲於授予日期後之10年內                                      |
| (vi) 認購權獲行使前須持之最短期限：   | 不可早於授予日期之1年後  |
| (vii) 申請或接納認購權須付金額，以及必須或可付款或發出通知付款之期限或償還申請認購權貸款之期限：                  | 不適用   |
| (viii) 行使價之釐定基準：   | 由董事會釐定，惟不可低於股份之面值，或不可較普通股股份於聯交所在董事會通過發出申請股份認購權邀請日之前5個交易日所報之平均收市價折讓超逾10% |
| (ix) 股份認購計劃尚餘之有效期限：  | 股份認購計劃之有效期於一九九零年六月二十八日(採納日期)起生效，並止於二零零零年六月二十八日。                         |



於年度內，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（「股份認購計劃」）所授予之股份認購權中之董事權益及該等認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	認購權內之普通股股數**			生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價 港元
		於二零零二年一月一日	年度內失效	於二零零二年十二月三十一日		
	<b>董事</b>					
一九九二年 二月二十二日	羅旭瑞先生 可予行使：	26,880,000	(26,880,000)	—	附註1	0.7083
一九九二年 二月二十二日	龐述賢先生 可予行使：	7,200,000	(7,200,000)	—	附註1	0.7083
一九九二年 二月二十二日	范統先生*** 可予行使：	1,800,000	(1,800,000)	—	附註1	0.7083
一九九二年 二月二十二日	吳季楷先生 可予行使：	8,400,000	(8,400,000)	—	附註1	0.7083
一九九二年 二月二十二日	楊碧瑤女士*** 可予行使：	150,000	(150,000)	—	附註1	0.7083
	<b>其他僱員</b>					
一九九二年 二月二十二日	僱員合計之數目 可予行使：	5,664,000	(5,664,000)	—	附註1	0.7083
		50,094,000	(50,094,000)	—		
	<b>董事</b>					
一九九三年 八月五日	范統先生*** 可予行使：	960,000	—	1,080,000	附註1	1.1083
	未可予行使：	240,000	—	120,000	附註1	
一九九三年 八月五日	楊碧瑤女士*** 可予行使：	120,000	—	150,000	附註1	1.1083
	未可予行使：	60,000	—	30,000	附註1	
		1,380,000	—	1,380,000		
	<b>董事</b>					
一九九七年 二月二十二日	楊碧瑤女士*** 可予行使：	432,000	—	540,000	附註1	2.1083
	未可予行使：	648,000	—	540,000	附註1	
		1,080,000	—	1,080,000		
	<b>總數：</b>	<b>52,554,000</b>	<b>(50,094,000)</b>	<b>2,460,000</b>		

\* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

\*\* 受供股或紅股派送，又或其他有關之公司股本變更而予以調整。

\*\*\* 於年度內獲委任為董事。

附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 授予日期之2年後	首20%之認購權	首20%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至授予日期後之10年內)
(b) 授予日期之3至9年後	由30%累積增至90% (生效可予行使認購權之 百分率於首部份生效後 (即自授予日期起之3年後始) 每年累積增加10%)	由30%累積增至90%(可隨時行使認購權之 百分率於首部份生效後(即自授予日期起之 3年後始)每年累積增加10%經生效可予行 使之部份認購權(行使期限直至授予日期後 之10年內)
(c) 授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至授予日期後之10年內)

2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

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2,000,000股之普通股股份，可收取之現金收益為約港幣2,900,000元(未扣除有關費用)。

### 三十、儲備

	附註	集團		公司	
		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
股本溢價	廿九	467.1	1,653.8	467.1	1,653.8
股本贖回儲備	卅一	—	13.5	—	13.5
資本儲備	卅二	71.9	1,314.2	—	—
特別儲備	卅三	1,062.3	—	—	—
重估儲備	卅四	1,563.6	2,662.7	—	—
兌匯平衡儲備	卅五	(14.3)	(14.8)	—	—
繳入盈餘	卅七	—	—	2,683.5	5,052.3
累積虧損	卅八	—	(1,461.0)	—	(2,551.2)
		<u>3,150.6</u>	<u>4,168.4</u>	<u>3,150.6</u>	<u>4,168.4</u>

## 卅一、 股本贖回儲備

	集團及公司	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
年始之結存	13.5	13.5
註銷及撥入特別儲備/繳入盈餘 (附註廿九(ii)(d))	(13.5)	—
年終之結存	—	13.5

## 卅二、 資本儲備

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
年始之結存	1,314.2	1,314.2
早前於資本儲備內對銷 之應佔聯營公司商譽之減值	12.8	—
撥入特別儲備(附註卅三)	(1,255.1)	—
年終之結存	71.9	1,314.2

包括於資本儲備內為數港幣1,255,100,000元乃於一九八九年因本集團重組所致，乃為所收購附屬公司股本面值與本公司因收購而發行以作交換之股本面值之差額，該數項已於年度內撥入本集團之特別儲備內(附註卅三)。

如以下進一步之闡述，於二零零一年及二零零二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負商譽，以及應佔往年聯營公司商譽。如於賬目附註四(c)所載，於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用會計實務準則第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及負商譽分別維持於資本儲備內對銷或列賬。

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	—	(120.4)	—
年度內減值準備	(12.8)	—	—
年終之結存	(12.8)	(120.4)	—
淨金額：			
於二零零二年十二月三十一日	—	—	(71.9)
於二零零一年十二月三十一日	12.8	—	(71.9)





## 卅三、特別儲備

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
根據股本削減從股本撥入(附註廿九(ii)(a))	362.6	—
從股本溢價撥入(附註廿九(ii)(b))	1,657.1	—
從股本贖回儲備撥入(附註廿九(ii)(d))	13.5	—
從資本儲備撥入(附註卅二)	1,255.1	—
對銷累積虧損(附註卅八)	(2,226.0)	—
年終之結存	<u>1,062.3</u>	<u>—</u>

特別儲備乃指於賬目附註廿九內闡述，因本公司於年度內之股本重組所產生之儲備。

於二零零三年四月十七日(但於董事會在同日批准此賬目前)，董事會批准特別儲備內為數港幣2,226,000,000元用於對銷於二零零二年十二月三十一日本集團之累積虧損。



## 冊四、重估儲備

	集團		
	酒店物業 港幣百萬元	長期投資 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
於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 及二零零二年一月一日	2,685.5	(22.8)	2,662.7
公平價值之變動	—	(3.5)	(3.5)
重估虧損	(1,728.6)	—	(1,728.6)
撥入損益表之減值	618.9	12.4	631.3
出售減額	—	1.7	1.7
於二零零二年十二月三十一日	<b>1,575.8</b>	<b>(12.2)</b>	<b>1,563.6</b>

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。

## 冊五、兌匯平衡儲備

	集團	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
年始之結存	(14.8)	(12.3)
海外附屬公司換算賬目之兌匯調整	0.5	(2.5)
年終之結存	<b>(14.3)</b>	<b>(14.8)</b>

## 卅六、附屬公司權益

	公司	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 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	2,082.5	1,581.3
	7,634.7	7,133.5
減值之準備	(4,416.6)	(2,569.2)
	3,218.1	4,564.3

該一附屬公司欠款乃屬無抵押、免利息，並無須於結算日後十二個月內償還。

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 權益百份率		主要業務
			二零零二年	二零零一年	
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
燦盈有限公司	香港	2港元	100	—	啤酒銷售
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
勁暉投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
法利投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
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

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
			二零零二年	二零零一年	
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
Kaybro Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
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
Regal Constellation Hotel Limited	加拿大	1加元	100	100	酒店東主
富豪物業代理有限公司	香港	2港元	100	—	物業代理
富豪物業管理有限公司	香港	2港元	100	—	物業管理
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



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
			二零零二年	二零零一年	
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	100	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
富豪物品供應有限公司	香港	2港元	100	100	製餅業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	100	100	商標持有
富展集團有限公司	香港	2港元	100	—	財務
利高賓有限公司	香港	2港元	100	100	酒店東主
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外，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。

## 冊七、 繳入盈餘

	公司	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
年始之結存	5,052.3	5,052.3
根據股本削減從股本撥入 (附註廿九(ii)(a))	362.6	—
從股本溢價撥入 (附註廿九(ii)(b))	1,657.1	—
從股本贖回儲備撥入 (附註廿九(ii)(d))	13.5	—
對銷累積虧損 (附註卅八)	(4,402.0)	—
年終之結存	<u>2,683.5</u>	<u>5,052.3</u>

繳入盈餘乃指儲備之產生為(i)因於一九八九年進行集團重組時，根據重組建議發行本公司股份之面值與其當時收購附屬公司之綜合資產淨值之差額；(ii)如賬目附註廿九所闡述，因本公司於年度內之股本重組所引致。

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。





## 卅八、 累積虧損

	集團		公司	
	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
年始之結存	(1,461.0)	(946.8)	(2,551.2)	(627.9)
年度內之虧損淨額	(765.0)	(514.2)	(1,850.8)	(1,923.3)
從特別儲備撥入 (附註卅三)	2,226.0	—	—	—
從繳入盈餘撥入 (附註卅七)	—	—	4,402.0	—
年終之結存	—	(1,461.0)	—	(2,551.2)

## 集團

年終之保留盈利/(累積虧損)於：

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
本公司及附屬公司	876.8	(599.0)
聯營公司	(17.5)	(2.7)
共同控權合資公司	(859.3)	(859.3)
年終之結存	—	(1,461.0)



## 冊九、綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之虧損與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元 (重列)
除稅前虧損	(767.0)	(515.2)
調整於：		
財務成本	182.7	300.2
應佔共同控權合資公司及聯營公司 所得盈利在減除虧損後之權益	14.7	41.7
利息收入	(1.9)	(28.4)
上市投資之股息收入	—	(1.8)
出售固定資產之虧損	1.1	3.3
折舊	42.7	45.4
確認為收入之負商譽	(0.1)	—
待售物業之降值	5.6	14.9
撥回就應收貸款所作之準備	(10.6)	—
固定資產減值	—	50.8
早前於酒店物業重估儲備對銷之 酒店物業減值	618.9	—
早前於長期投資重估儲備對銷 之長期投資減值	12.4	—
存疑應收債項之撥備	0.7	4.0
應收其他貸款、期票及利息之撥備	—	56.8
出售長期投資之虧損	95.0	141.4
營運資金變動前之經營盈利	194.2	113.1
短期投資之減額	—	8.8
應收賬項、按金及預付款項之減額	—	28.1
酒店及其他存貨之減額	2.6	8.5
應付賬項及費用之減額	3.5	(23.3)
兌匯差額	0.3	0.5
經營業務所得之現金	200.6	135.7
已付海外稅款	(0.4)	(0.5)
已退回海外稅款	3.1	—
經營業務之現金流入淨額	203.3	135.2



(b) 主要非現金交易

於年度內，本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 於年度內，有為數港幣9,800,000元(二零零一年：港幣31,600,000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款項餘額中被扣減(賬目附註四十(a))。
- (ii) 如於賬目附註十九所詳述，於年度內，集團以發行本公司1,958,300,000股新普通股支付收購一共同控權合資公司額外40%權益之代價港幣470,000,000元。
- (iii) 如於賬目附註廿二(a)所詳述，部份於二零零一年十二月三十一日為港幣180,000,000元之應收期票連同其利息已於年度內清結，涉及(其中包括)一項由該等應收期票其中一借款人發行之為期三年可換股票據為數港幣132,000,000元。

(c) 受限制之現金及現金等值項目結餘

於結算日，集團之現金及現金結存中有人民幣值(「人民幣」)為單位結存之結餘為數港幣1,000,000元(二零零一年：港幣700,000元)。人民幣未能自由兌換為其它貨幣，但根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理條例規定之寬免，可容許本集團透過特許執行外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。



#### 四十、 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	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
由百利保之一附屬公司 承接之建築工程	(a)	22.0	33.2
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)	7.3	19.4
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)	2.8	19.1
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)	11.2	19.2
分佔世紀城市之企業管理費用	(e)	22.6	27.4
為一共同控權合資公司之 銀行貸款所作之擔保	(f)	2,310.0	990.0

##### 附註：

- (a) 該等建築工程乃為百利保之一附屬公司正宏工程有限公司(「正宏」)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建築工程。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。

於二零零一年十二月三十一日，應收賬項、按金及預付款項中包括為數港幣36,500,000元之儲備基金，預留予正宏以備與若干分建商就有關富豪機場酒店之建築工程所進行之法律訴訟及仲裁而可能引致之索償。於年度內，為數港幣9,800,000元已用作清結分建商之索償及其有關費用。至於在二零零二年十二月三十一日餘下之港幣26,700,000元，其中港幣8,100,000元繼續由正宏保留於儲備基金內，以備作分建商可能提出之索償，而其餘之港幣18,600,000元將於合約完成結賬一併處理。

此外，於結算日，尚有另一未清結之款項為數港幣2,700,000元(二零零一年：港幣800,000元)已包括在應付賬項及費用內。該款項乃就行人天橋建築工程支付予正宏之建築費。該款項為無抵押且須根據其個別合約條款支付累積款項。

- (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) 上年度之顧問費用乃為百利保一附屬公司為赤鱗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%。於該年度內，該公司亦為赤鱗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。倘有提供未為原合約條款涵蓋之服務，則額外顧問費用會視乎個別情況釐定。

於年度內，上述百利保之同一附屬公司為上述附註(a)所載之法律訴訟及仲裁，提供有關統籌及監督該等事宜之顧問服務。顧問費用包括基本費用及成功解決索償之賞金，按所減免需付索償款額之15% (惟受一上限額限制) 計算。

- (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支出。於上年度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四十二(a)。
- (g) 於二零零二年八月二日，本公司與百利保及Paliburg Development BVI Holdings Limited (其為百利保之一全資附屬公司) 簽署一項買賣協議，收購百利保於位於香港赤柱之一物業發展項目之40%權益 (「赤柱轉讓」)，集團當時於項目已擁有其中之30%權益。該收購之代價乃經參考獨立專業估值而釐定為港幣470,000,000元，並以每股港幣0.24元之價格發行本公司之普通股1,958,300,000股支付。赤柱轉讓 (詳情載於日期為二零零二年八月二十六日致本公司股東之通函內) 於在二零零二年九月十八日舉行之本公司特別大會上獲獨立股東批准，並已於二零零二年十月三十一日完成。

依據董事會之意見，上述賬目附註四十(a)至(f)之交易均在有關集團公司之日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註四十(a)至(e)以及(g)所述之關連人士交易對本公司構成關連交易 (定義見上市規則)。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 (包括 (其中包括 (如需要)) 獨立股東之批准)。於上述賬目附註四十(a)至(e)中所述之關連人士交易於連同此賬目一併刊發之截至二零零二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。

於賬目附註四十(f)中所述之關連人士交易，根據上市規則第14.25(2)(b)條，於赤柱轉讓完成前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二零零二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。

#### 四十一、資產抵押

除於其他賬目附註內另已載述之數額外，於結算日，本集團共有總賬面值港幣7,521,100,000元(二零零一年：港幣8,841,100,000元)之若干定期存款、長期投資、於聯營公司所持權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保(i)集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款及(ii)本集團之可換股債券。

#### 四十二、或然負債

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
(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	1,938.4	753.3	1,938.4	753.3
附屬公司	—	—	4,816.6	4,901.6
附屬公司發行之尚餘可換股債券	—	—	50.0	—
	<u>1,938.4</u>	<u>753.3</u>	<u>6,805.0</u>	<u>5,654.9</u>





- (b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零二年十二月三十一日，該筆款項最高可能為港幣13,500,000元(進一步之說明載於賬目附註四(u)內)。該項或然負債之產生乃由於於結算日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。
- (c) 如賬目附註廿五內所述，本集團就於一九九九年十二月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，本公司董事會認為終須要承擔任何重大或然負債之可能性不大，且於任何情況下現未能就任何或然債項合理並準確地估計有關數額。

#### 四十三、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(賬目附註十八及廿三)，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，及當中若干租賃可因應當時市況而定期調整租金。

於二零零二年十二月三十一日，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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
於一年內	15.7	20.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	6.7	18.9
	<u>22.4</u>	<u>39.1</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。除一項經商議達成又可因應當時市況定期調整租金之十八年租期之租賃外，經營租賃之租期均為六個月。而辦公室設備租賃之租期則介乎五個月至九年。

於二零零二年十二月三十一日，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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	7.2	7.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	27.6	27.6
五年後	15.0	21.9
	<u>49.8</u>	<u>57.2</u>
其他設備：		
於一年內	3.6	3.9
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.6	1.2
	<u>4.2</u>	<u>5.1</u>
	<u>54.0</u>	<u>62.3</u>

於結算日，本集團並無尚未清結之經營租賃承擔。



#### 四十四、承擔

除於賬目附註四十三(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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
有關收購一中國內地酒店物業權益之資本承擔：		
已批准及訂約	—	3.4
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	12.5	22.2
已批准而尚未訂約	82.9	51.4
	<b>95.4</b>	<b>73.6</b>
	<b>95.4</b>	<b>77.0</b>

於結算日，本公司並無尚未清結之承擔。

#### 四十五、結算日後事項

於結算日後，除於賬目附註三、廿三及廿八內載述之事項外，並無其他重大結算日後事項。

#### 四十六、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呈報已作出相應修改，並已在賬目附註二內詳釋。因此，上年度若干比較數項已作重新分類，以符合本年度賬目之編制。

#### 四十七、賬目之批准

本賬目於二零零三年四月十七日由董事會批准及授權刊發。