

賬目附註

一 主要會計政策

編製此等賬目所採用之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

本賬目乃依據歷史成本常規法編製，就投資物業之重估而予以修訂。賬目並依據香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之會計準則編製。

(b) 綜合賬目

集團賬目包括本公司及附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。在年內購入或售出之附屬公司，其業績按適用之收購生效日起或截至出售之生效日止計入綜合損益表內。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與本集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之商譽或資本儲備。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值減永久減值準備入賬。附屬公司之業績由本公司按股息收入入賬。

(c) 聯營公司

聯營公司是附屬公司以外，為持有其股權作長期投資，並對其管理具有重大影響力之公司。

綜合損益表包括集團於年內所應佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括集團所應佔聯營公司之淨資產值。

一 主要會計政策(續)

(c) 聯營公司(續)

在本公司之資產負債表，聯營公司之投資以成本值減永久減值準備列賬。聯營公司之業績在本公司之賬目按股息收入入賬。

(d) 商譽

商譽是指收購附屬公司及聯營公司所支付之購買價超出所購淨資產之公平價值之差額。商譽於收購當年在儲備中撇銷。

(e) 收入確認

租金收入乃以直線法於租賃期間確認。

利息收入在考慮未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

(f) 投資物業

投資物業乃所持土地及建築物中所佔之權益，而該等土地及建築物之建築工程及發展經已完成，並因具有投資價值而持有者，任何租金收入均按公平原則釐定。

投資物業由獨立估值師按個別物業之公開市值作出估值，而土地及建築物則不設分開估值。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後從經營盈利中扣除。其後任何增值將以先前扣減之金額為限撥入經營盈利。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從投資物業重估儲備中撥入損益表。

賬目附註 (續)

一 主要會計政策 (續)

(g) 遞延稅項

為課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利兩者間之時差，若預期將於可見將來支付或收回資產或負債，即按現行稅率計算遞延稅項。

(h) 外幣換算

以外幣為單位之交易，均按交易當日之匯率折算。資產負債表上於結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之匯兌盈虧均撥入損益表計算。

附屬公司及聯營公司之外幣賬目乃按結算日之匯率換算。因此而產生之匯兌盈虧列作儲備變動列賬。

二 營業額、收入及分部資料

本集團主要從事投資控股及物業持有之業務，本年度列賬之收入如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額		
投資物業之總租金收入	31,921	48,266
其他收入		
利息收入	39,707	39,203
總收入	71,628	87,469

賬目附註(續)

二 營業額、收入及分部資料(續)

本年度集團之主要業務的營業額及經營盈利之貢獻分析如下：

	營業額		經營盈利	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
租金收入	31,921	48,266	28,649	44,213
利息收入	—	—	39,707	39,203
重估投資物業之虧損	—	—	—	(8,000)
其他	—	—	(15,992)	(16,690)
	31,921	48,266	52,364	58,726

本集團之營業額及經營盈利均源自香港本地之業務。

三 經營盈利

經營盈利已扣除下列項目：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
重估投資物業之虧損	—	8,000
有關投資物業之支出	3,272	4,053
核數師酬金	508	476
職工成本(附註)	7,171	6,961

附註：上述職工成本包括支付執行董事酬金為港幣5,960,000元（一九九九年：港幣5,960,000元）。

賬目附註 (續)

四 稅項

香港利得稅乃按照本年度之估計應課稅盈利依稅率16% (一九九九年：16%) 提撥準備。海外稅項以聯營公司在應課稅之國家按當地之稅率計算。

在綜合損益賬支銷之稅項如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
本公司及附屬公司：		
香港利得稅	2,695	5,005
一九九七／九八年度香港 利得稅之10%退稅	—	(351)
往年度準備剩餘	(555)	(796)
	2,140	3,858
聯營公司：		
香港利得稅	48,732	28,279
海外稅項	7,398	6,370
遞延稅項	(9,535)	8,727
	46,595	43,376
	48,735	47,234

本集團於本年度並無重大未撥備之遞延稅項。於一九九九年本集團因稅項虧損而未有撥備之遞延稅項減免額為港幣1,968,000元。

關於重估投資物業所產生之盈餘或虧損並不構成遞延稅項時差。

五 股東應佔盈利

股東應佔盈利計入本公司賬內者為港幣61,792,000元 (一九九九年：港幣51,594,000元)。

賬目附註(續)

六 股息

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
已派中期股息每普通股港幣0.6仙 (一九九九年：港幣0.6仙)	19,411	19,411
擬派末期股息每普通股港幣0.6仙 (一九九九年：港幣0.6仙)	19,411	19,411
	38,822	38,822

七 每股盈利

每股基本和攤薄盈利乃根據本集團之股東應佔盈利港幣311,200,000元(一九九九年：港幣211,975,000元)計算。

每股基本盈利是按年內已發行普通股3,235,182,000股(一九九九年：3,235,182,000股)計算。因截至二零零零年十二月三十一日止並無未行使之購股權，故此本年度之每股攤薄盈利並不適用。於截至一九九九年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利是按照3,242,838,803股普通股計算，即該年內已發行普通股股數，再加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之普通股之加權平均數7,656,803股計算。

八 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事薪酬

年內本公司向董事支付之酬金總額如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
袍金	40	40
薪金及房屋津貼	5,960	5,960
	6,000	6,000

八 董事及高級管理人員酬金 (續)

(a) 董事薪酬 (續)

上述之董事酬金包括年度內支付予獨立非執行董事之酬金共港幣40,000元 (一九九九年：港幣40,000元)。

支付予董事之酬金組別如下：

	董事數目	
	二零零零年	一九九九年
零—港幣1,000,000元	6	6
港幣1,000,001元—港幣1,500,000元	1	1
港幣1,500,001元—港幣2,000,000元	1	1
港幣2,000,001元—港幣2,500,000元	1	1
	9	9

(b) 五位最高薪酬人士

年內本集團最高酬金之五位人士其中四位 (一九九九年：四位) 均為董事，彼等之酬金已如上(a)分析。其餘一位 (一九九九年：一位) 人士於年度內之酬金如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
薪金	986	1,001
失去職位之補償	179	—
	1,165	1,001

賬目附註(續)

九 投資物業

	集團	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
估值		
於一月一日	600,000	608,000
重估虧損	—	(8,000)
於十二月三十一日	600,000	600,000

所有投資物業皆位於香港，官契年期超過五十年。於二零零零年及一九九九年十二月三十一日，投資物業皆由獨立專業物業估值師戴德梁行按公開市值重估。

十 附屬公司投資

	公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
非上市股份，按成本值	803,666	803,666
應收附屬公司款項	320,023	340,792
	1,123,689	1,144,458

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無限定還款期。

賬目附註（續）

十 附屬公司投資（續）

於二零零零年及一九九九年十二月三十一日之附屬公司如下：

名稱	註冊地點	營業地點	主要業務	已發行股本詳情	集團應佔股本權益	
					二零零零年	一九九九年
# 中鵬國際有限公司	香港	香港	持有物業	100,000股 每股面值港幣1元 之無投票權「B」股 及10股每股面值 港幣1元之有投票權 「A」股	100%	100%
* Prosperoad Property Corp.	英屬處女群島	香港	持有物業	501股每股面值1美元 之無投票權優先股 及30股每股面值 1美元之普通股	100%	100%
Kingston International Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	2普通股每股 面值1美元	100%	100%
Wington Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	1普通股 面值1美元	100%	100%
Serfil Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	1普通股 面值1美元	100%	100%
Queenston International Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	2普通股每股 面值1美元	100%	100%
Skyrise Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	1普通股 面值1美元	100%	100%
中航科技有限公司	香港	香港	投資控股	2普通股每股 面值港幣10元	100%	—
* China National Aviation CyberWorks Limited	百慕達	香港	無營業	1,000,000普通股 每股面值港幣0.1元	100%	—
中航興業物流有限公司	香港	香港	無營業	2普通股每股 面值港幣10元	100%	—

* 由本公司間接持有股份。

非由羅兵咸永道會計師事務所審核之附屬公司。

賬目附註(續)

十 附屬公司投資(續)

非由羅兵咸永道會計師事務所審核之附屬公司之淨資產、營業額及除稅前盈利之總額分別佔本集團淨資產、營業額及除稅前盈利之7%(一九九九年:7%)、81%(一九九九年:81%)及6%(一九九九年:12%)。

十一 聯營公司投資

	集團		公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
非上市股份, 按成本值	—	—	51,789	15,389
所佔資產淨值	856,083	642,956	—	—
聯營公司借款	55,060	36,800	55,060	36,800
	911,143	679,756	106,849	52,189

聯營公司借款為無抵押、免息及無限定還款期。

於二零零零年及一九九九年十二月三十一日之聯營公司如下:

名稱	註冊及 營業地點	主要業務	已發行股本詳情	集團應佔股本權益	
				二零零零年	一九九九年
* 港龍航空有限公司 (「港龍」)	香港	航空公司	500,000,000普通股 每股面值港幣1元	43.29%	43.29%
** 怡中航空服務有限公司	香港	提供機場 地勤服務	1,000普通股 每股面值港幣10元	50%	40%

* 港龍其中1.47%權益為本公司直接持有, 其餘41.82%權益乃透過附屬公司間接持有。

** 由本公司直接持有股份。

賬目附註 (續)

十一 聯營公司投資 (續)

港龍為本集團之主要聯營公司，其經審核之財務資料摘要如下：

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度業績		
營業額	4,153,418	3,266,300
經營盈利 (已扣除財務費用)	619,938	420,457
應佔聯營公司之盈利	10,934	9,794
除稅前盈利	630,872	430,251
稅項	(91,826)	(90,137)
除稅後盈利	539,046	340,114
經營盈利中扣減之折舊	150,226	114,234
集團所佔之除稅前盈利	273,104	186,256
截至十二月三十一日之淨資產		
固定資產	3,084,399	2,605,691
預付款項	482,888	188,965
保證按金	262,533	201,178
投資證券	30,465	64,356
聯營公司投資	157,450	169,392
流動資產	1,272,808	1,404,403
流動負債	(1,172,885)	(930,525)
遞延收入	(246,276)	(242,042)
遞延稅項	(517,903)	(536,109)
全面檢查及重大檢修準備	(90,789)	(121,041)
融資租約債務	(1,303,882)	(1,350,615)
	1,958,808	1,453,653
集團所佔之淨資產	847,968	629,286

賬目附註(續)

十二 貿易應收款及其他應收款

	集團		公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
應收租金	58	289	—	—
預付款、按金及其他應收款	5,178	7,768	4,118	6,662
	5,236	8,057	4,118	6,662

本集團並無向租戶給予信用期。於二零零零年十二月三十一日，應收租金之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
九十天以下	58	100	—	—
九十天以上	—	189	—	—
	58	289	—	—

十三 貿易應付款及其他應付款

	集團		公司	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
應付款：				
直接控股公司	240	1,140	240	1,140
同系附屬公司	244	—	209	—
租戶按金	6,937	6,622	—	—
其他應付款及應計費用	11,505	11,169	11,338	10,594
	18,926	18,931	11,787	11,734

應付直接控股公司及同系附屬公司款項為無抵押、免息及無限定還款期。

十四 股本

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
法定股本：		
4,000,000,000 普通股 每股面值港幣0.10元	400,000	400,000
已發行及繳足股本：		
3,235,182,000 普通股 每股面值港幣0.10元	323,518	323,518

於一九九七年十月二十二日，本公司股東批准一項購股權計劃（「該計劃」），按該計劃，董事會可授予本公司之僱員（包括執行董事）購股權，以認購本公司股份。認購價由董事會決定，但不會低於本公司股份於授出購股權日前五個交易日在聯交所之平均收市價之百分之八十或股份面值兩者之較高者。可授出之購股權有關股份最高之數目亦不能超過本公司不時已發行股份面值百分之十。購股權可於購股權獲接納之日期後滿六個月之日起兩年內隨時按照該計劃之條款行使，並將於上述期間最後一日或二零零七年十月二十一日（以較早者為準）屆滿。

於一九九八年一月十九日，執行董事獲董事會授予購股權，可按認購價每股港幣0.88元認購168,238,000股每股面值港幣0.10元之普通股。除了一位執行董事在一九九八年二月十六日接納購股權外，其他所有執行董事已於一九九八年二月十四日接納購股權。該購股權均未被行使及於二零零零年八月屆滿。

於二零零一年一月四日，執行董事獲董事會授予新購股權，可按每股港幣1.04元認購198,834,000股每股面值港幣0.1元之普通股。所有執行董事已於二零零一年一月十一日接納購股權。

賬目附註(續)

十五 儲備

集團

	股份溢價 港幣千元	投資重估 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總額 港幣千元
一九九九年一月一日	1,355,480	—	48,010	1,403,490
應佔聯營公司投資證券之重估盈餘	—	21,564	—	21,564
本年度保留盈利	—	—	173,153	173,153
一九九九年十二月三十一日	1,355,480	21,564	221,163	1,598,207
保留於：				
本公司及附屬公司	1,355,480	—	(2,999)	1,352,481
聯營公司	—	21,564	224,162	245,726
一九九九年十二月三十一日	1,355,480	21,564	221,163	1,598,207
二零零零年一月一日	1,355,480	21,564	221,163	1,598,207
應佔聯營公司匯兌差額	—	—	(1,595)	(1,595)
應佔聯營公司投資證券 重估虧損	—	(14,671)	—	(14,671)
增購聯營公司權益 所產生之商譽	—	—	(32,983)	(32,983)
本年度保留盈利	—	—	272,378	272,378
二零零零年十二月三十一日	1,355,480	6,893	458,963	1,821,336
保留於：				
本公司及附屬公司	1,355,480	—	10,420	1,365,900
聯營公司	—	6,893	448,543	455,436
二零零零年十二月三十一日	1,355,480	6,893	458,963	1,821,336

賬目附註 (續)

十五 儲備 (續)

公司

	股份溢價 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總額 港幣千元
一九九九年一月一日	1,355,480	150,873	1,506,353
本年度保留盈利	—	12,772	12,772
一九九九年十二月三十一日	1,355,480	163,645	1,519,125
本年度保留盈利	—	22,970	22,970
二零零零年十二月三十一日	1,355,480	186,615	1,542,095

十六 遞延稅項

於二零零零年十二月三十一日，本集團及本公司未使用稅項虧損之潛在遞延稅項資產並未於賬目中確認，有關之數額為港幣1,968,000元（一九九九年：港幣1,968,000元）。

十七 綜合現金流量表附註

(a) 經營盈利與經營業務之現金流入淨額對賬表

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
經營盈利	52,364	58,726
重估投資物業之虧損	—	8,000
利息收入	(39,707)	(39,203)
貿易應收款及其他		
應收款減少／(增加)	271	(871)
應付直接控股公司款項減少	(900)	(420)
應付同系附屬公司款項增加	244	—
租戶按金增加／(減少)	315	(3,636)
其他應付款及應計費用		
(減少)／增加	(443)	911
經營業務之現金流入淨額	12,144	23,507

(b) 不涉及現金之重大交易

年內集團收取一間聯營公司股息港幣35,000,000元(一九九九年:港幣24,800,000元),該筆股息當中港幣18,260,000元(一九九九年:港幣24,800,000元)被視作給聯營公司之貸款。

十八 承擔

於二零零零年五月十五日,本集團與一第三者訂立一項諒解備忘錄,成立一家由本集團擁有百分之五十五股權之合營公司(「合營公司」),提供與航空業有關而以互聯網為基礎之服務。本集團於合營公司之初步投資額約為港幣42,900,000元。於二零零零年十二月三十一日,本集團尚未投資於該合營公司。

十九 有關連人士交易

除本賬目其他部份所披露者外，本集團在正常業務範圍內進行之重大有關連人士交易詳情如下：

- (a) 於一九九九年十二月八日，本集團與中國航空(集團)有限公司(「中航集團」)及其兩間全資附屬公司，中國航空公司(香港)有限公司(「中航香港」)和中航(香港)旅運有限公司分別訂立八項租賃協議，據此，本集團同意將若干物業租予該等公司。該等租賃協議乃根據一般商業條款租予以上各公司。每項租約之租金額是根據戴德梁行於一九九九年十一月一日所作的重估報告書而釐定。

其中七項租賃協議之期限是由一九九九年十月十八日至二零零一年十月十七日，為期兩年。其中一項已於二零零零年十二月十七日屆滿。其餘一項租賃協議期限是由一九九九年十月十八日至二零零零年一月七日，為期三個月，並附租約更新權，期限由二零零零年一月十八日至二零零零年四月十七日，為期三個月。其租戶中航香港行使了更新權，使該協議於二零零零年四月十七日屆滿(「屆滿租約」)。鑑於本集團已於二零零零年三月三十日承諾將該物業租予一名無關連之第三者(與之簽訂之租約有待政府批准其改建計劃才可開始)，本集團惟有以屆滿租約之每月租金，由二零零零年四月十八日起按月繼續將該物業租與中航香港，該安排於二零零一年一月十七日終止。

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
來自直接控股公司及同系 附屬公司之租金收入：		
中航集團	6,146	9,085
中航香港	12,863	22,570
中航(香港)旅運有限公司	467	722
	19,476	32,377

賬目附註(續)

十九 有關連人士交易(續)

- (b) 於一九九九年十二月八日，本公司與中航集團訂立一項管理服務協議(「一九九九年協議」)。據此，中航集團同意由一九九九年一月一日至一九九九年十二月三十一日這一年內提供秘書、人事、會計及一般辦公室行政管理服務(「服務」)予本集團，而本公司將會就該等服務向中航集團支付月費，費用相等於中航集團就其於香港金鐘道95號統一中心34樓之辦公室所僱用之員工、所提供之設施及繳付租金及公用設施所帶來之總支出(「中航集團支出」)五分之一。惟本公司根據一九九九年協議應付予中航集團之款項不可超過港幣9,000,000元。一九九九年服務協議已於一九九九年十二月三十一日屆滿。

於二零零零年一月二十日，本公司與中航集團訂立一項新管理服務協議(「新協議」)。此新協議條款與一九九九年協議大致相同，惟此協議期限由二零零零年一月一日至二零零一年十二月三十一日止共兩年。本公司應付予中航集團之費用總額不可超過港幣18,000,000元。新協議可由協議任何一方向另一方發出三個月通知後方予終止。

	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
支付予直接控股公司之管理費：		
中航集團	6,000	6,900

- (c) 於一九九七年十月十八日，本公司與中國航空總公司(「中國航空」)訂立一項牌照協議。據此，中國航空同意發牌予本公司，只要本公司仍然隸屬中航集團附屬公司，則可以在香港、台灣地區及澳門使用若干商標而毋須繳付專利費。於本年度，並沒有就使用此等商標而支付任何專利費(一九九九年：無)。



賬目附註（續）

二十 結算日後事項

於二零零一年二月十六日，本集團與第三者（「財團夥伴」）訂立協議，於香港國際機場南商業區共同發展及營運物流中心（「該項目」）。本集團佔該項目百分之二十五權益。董事會估計集團於該項目所佔之資本承擔約港幣130,650,000元。

倘若任何財團夥伴有違約，本集團須為該項目提供額外資金。本集團與財團夥伴就該項目提供足夠資金所承擔之責任而共同向機場管理局作出無限額擔保。董事會認為，倘若所有財團夥伴因違約而導致集團須依擔保履行承擔責任，其額外負債之最高數額（除了上述集團估計之所佔資本承擔外）約為港幣727,350,000元。

二十一 最終控股公司

董事會認為本公司之最終控股公司為在中國成立的國有企業中國航空總公司。

二十二 賬目通過

本年度賬目已於二零零一年四月六日由董事會通過。