

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

本賬目乃按照香港普遍採用之會計原則及香港會計師公會頒佈之會計準則編製。賬目並依據歷史成本常規編製，惟投資物業乃按公平值列賬（見下文會計政策）。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之會計準則，該等會計準則於二零零一年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計準則第9號（經修訂）	：	「資產負債表日後事項」
會計準則第14號（經修訂）	：	「租賃」（於二零零零年七月一日或以後開始之會計期間生效）
會計準則第26號	：	「分部報告」
會計準則第28號	：	「準備、或然負債和或然資產」
會計準則第29號	：	「無形資產」
會計準則第30號	：	「企業合併」
會計準則第31號	：	「資產減值」
會計準則第32號	：	「綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理」

按照經修訂會計準則第9號，本集團於結算日後擬派或宣派之股息不再於結算日確認為負債。此項會計政策之變更已追溯應用，故比較數字已重新列賬，以符合經修訂之政策。於二零零零年一月一日及於二零零一年一月一日之期初保留盈利因此而增加了港幣19,411,000元，而於一九九九年十二月三十一日及二零零零年十二月三十一日在流動負債之擬派末期股息因此亦減少相同的數值。

一 主要會計政策 (續)

(b) 綜合賬目

綜合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。附屬公司指集團控制董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之公司。

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任何未攤銷商譽，包括已在儲備記賬之商譽。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入賬。附屬公司之業績由本公司按股息收入記賬。

(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。

在本公司之資產負債表內，聯營公司之投資以成本值扣除減值虧損準備列賬。聯營公司之業績在本公司之賬目按股息收入記賬。



一 主要會計政策 (續)

(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收購日集團應佔所購附屬公司及聯營公司淨資產之公平價值之差額。

於二零零一年一月一日或以後產生之收購商譽計入無形資產，並於其估計可用年期以直線法攤銷。於二零零一年一月一日前產生之收購商譽已於儲備中撇銷。假若本集團應佔所購淨資產之公平值超出收購成本，該差額直接計入儲備。此會計政策已經修訂以符合會計準則第30號「企業合併」，而是項改變對本年度賬目並無影響。

商譽 (包括已直接計入儲備之商譽) 之賬面值每年重檢，如董事會認為已出現長期減值則作出撥備。

(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。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

(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。

一 主要會計政策 (續)

(f) 投資物業 (續)

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。

(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，若預期將於可預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。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資產負債表按結算日之匯率換算，而損益賬則按平均匯率折算。因此而產生之匯兌盈虧列作儲備變動列賬。

(i) 應收賬款

凡被視作呆賬之應收賬款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之應收賬款已扣除有關之準備金。



一 主要會計政策 (續)

(j) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分佈資料則作為從屬形式呈列。

未分配成本指集團整體性開支。分部資產主要包括投資物業及應收款項，不包括之項目主要是聯營公司投資、可收回稅款、銀行結餘和現金。分部負債指租戶按金及經營負債。

至於地區分部報告，銷售額乃按照公司經營之所在國家計算。總資產及資本性開支按資產所在地計算。

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，本年度列賬之收入如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額		
投資物業之總租金收入	28,320	31,921
其他收益		
利息收入	26,691	39,707
總收入	<u>55,011</u>	<u>71,628</u>

年內，本集團按主要業務劃分的營業額及經營盈利貢獻之分析如下：

	營業額		經營盈利	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
租金收入	28,320	31,921	23,589	28,649
利息收入	—	—	26,691	39,707
其他	—	—	(14,946)	(15,992)
	<u>28,320</u>	<u>31,921</u>	<u>35,334</u>	<u>52,364</u>

二 營業額、收入及分部資料 (續)

主要分部報告－業務分部資料

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	物業持有 (附註) 港幣千元	航空運輸 港幣千元	機場 地勤服務 港幣千元	物流服務 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	28,320	—	—	—	28,320
分部業績	23,589	—	—	—	23,589
利息收入					26,691
未分配成本					(14,946)
經營盈利					35,334
應佔聯營公司 盈利減虧損	—	180,081	45,889	(977)	224,993
除稅前盈利					260,327
稅項					(44,681)
股東應佔盈利					215,646
分部資產	606,014	—	—	—	606,014
聯營公司投資	—	994,096	58,397	19,209	1,071,702
未分配資產					679,917
總資產					2,357,633
分部負債	6,256	—	—	—	6,256
未分配負債					12,183
總負債					18,439

附註：於結算日後，本集團的物業持有業務已轉歸予中國航空（集團）有限公司（「中航集團」）（附註二十一）。



二 營業額、收入及分部資料 (續)

主要分部報告－業務分部資料 (續)

截至二零零零年十二月三十一日止年度

	物業持有 港幣千元	航空運輸 港幣千元	機場 地勤服務 港幣千元	物流服務 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	31,921	—	—	—	31,921
分部業績	28,649	—	—	—	28,649
利息收入					39,707
未分配成本					(15,992)
經營盈利					52,364
應佔聯營公司 盈利減虧損	—	273,104	34,467	—	307,571
除稅前盈利					359,935
稅項					(48,735)
股東應佔盈利					311,200
分部資產	601,117	—	—	—	601,117
聯營公司投資	—	847,968	63,175	—	911,143
未分配資產					670,931
總資產					2,183,191
分部負債	7,072	—	—	—	7,072
未分配負債					11,854
總負債					18,926

從屬分部報告－地區分部資料

本集團所有業務及資產皆位於香港。

三 經營盈利

經營盈利已扣除下列項目：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
有關投資物業之支出	4,731	3,272
核數師酬金	560	508
職工成本 (附註)	<u>6,662</u>	<u>7,171</u>

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 (二零零零年：港幣5,960,000元)。

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% (二零零零年：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：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
本公司及附屬公司：		
香港利得稅	1,964	2,695
過往年度超額撥備	(8)	(555)
	<u>1,956</u>	<u>2,140</u>
聯營公司：		
香港利得稅	32,660	48,732
海外稅項	5,548	7,398
遞延稅項	4,517	(9,535)
	<u>42,725</u>	<u>46,595</u>
	<u>44,681</u>	<u>48,735</u>



四 稅項 (續)

本集團於本年度因稅項虧損而未有撥備之遞延稅項減免額為港幣2,044,000元。於二零零零年本集團並無重大未撥備之遞延稅項。

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53,990,000元(二零零零年:港幣61,792,000元)。

六 股息

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
已派中期股息每普通股 港幣0.6仙(二零零零年:港幣0.6仙)	19,411	19,411
擬派末期股息每普通股 港幣0.6仙(二零零零年:港幣0.6仙)	19,411	19,411
	38,822	38,822

於二零零二年三月二十七日舉行之會議上,董事建議末期股息每普通股港幣0.6仙。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息,惟將於截至二零零二年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

七 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是根據本集團之股東應佔盈利港幣215,646,000元(二零零零年:港幣311,200,000元)計算。

每股基本盈利是按年內已發行普通股3,235,182,000股(二零零零年:3,235,182,000股)計算。

截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利是按照3,275,075,574股普通股計算,即該年內已發行普通股3,235,182,000股,再加上假設所有具攤薄效應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39,893,574股計算。由於二零零零年十二月三十一日並無任何尚未行使之購股權,故截至二零零零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利並不適用。

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：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
袍金	80	40
薪金及房屋津貼	5,960	5,960
	<u>6,040</u>	<u>6,000</u>

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80,000元(二零零零年:港幣40,000元)。

支付予董事之酬金組別如下：

	董事數目	
	二零零一年	二零零零年
港幣零元－港幣1,000,000元	7	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	2	1
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	—	1
	<u>10</u>	<u>9</u>



八 董事及高級管理人員酬金 (續)

(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(二零零零年:四位)均為董事,彼等之酬金已如上附註八(a)分析。其餘一位(二零零零年:一位)人士於年度內之酬金如下:

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
薪金	702	986
失去職位之補償	—	179
	<u>702</u>	<u>1,165</u>

九 投資物業

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
估值 於一月一日及十二月三十一日	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>

所有投資物業皆位於香港,年期超過五十年(附註二十一)。於二零零一年及二零零零年十二月三十一日,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	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 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	<u>328,085</u>	<u>320,023</u>
	<u>1,131,751</u>	<u>1,123,689</u>

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無限定還款期。

十 附屬公司投資 (續)

於二零零一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	
					二零零一年	二零零零年
中鵬國際有限公司 (「中鵬」)	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. (「Prosperoad」)	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%
中航興業科技 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%	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%	100%
中航物流有限公司	香港	香港	投資控股	2普通股每股 面值港幣10元	100%	100%

* 由本公司間接持有股份。



十一 聯營公司投資

	集團		公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非上市股份， 按成本值	—	—	51,789	51,789
所佔資產淨值	996,456	856,083	—	—
聯營公司借款	75,246	55,060	55,060	55,060
	1,071,702	911,143	106,849	106,849

聯營公司借款為無抵押、免息及無限定還款期。

於二零零一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	
				二零零一年	二零零零年
* 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%	50%
** 香港商貿港有限公司	香港	發展及營運 物流中心	400普通股 每股面值 港幣1元	25%	—

* 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。

** 由本公司間接持有股份。

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：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度業績		
營業額	4,885,215	4,153,418
經營盈利 (已扣除財務費用)	383,395	619,938
應佔聯營公司之盈利	32,593	10,934
除稅前盈利	415,988	630,872
稅項	(77,119)	(91,826)
除稅後盈利	338,869	539,046
經營盈利中扣減之折舊	223,932	150,226
集團所佔之除稅前盈利	180,081	273,104
於十二月三十一日之淨資產		
固定資產	4,393,529	3,084,399
預付款項	545,490	482,888
保證按金	243,229	205,422
投資證券	29,151	30,465
聯營公司投資	153,386	157,450
流動資產	2,070,356	1,272,808
流動負債	(1,497,672)	(1,155,741)
遞延收入	(321,545)	(246,276)
遞延稅項	(699,897)	(517,903)
全面檢查及重大檢修準備	(53,113)	(50,822)
融資租約債務	(2,566,551)	(1,303,882)
	2,296,363	1,958,808
集團所佔之淨資產	994,096	847,968

附註：比較數字已因應年內新訂和經修訂的會計準則而重列。



十二 貿易應收款及其他應收款

	集團		公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應收租金	212	58	—	—
預付款、按金及 其他應收款	7,073	5,178	1,271	4,118
	7,285	5,236	1,271	4,118

本集團並無向租戶給予信用期。於二零零一年十二月三十一日，應收租金之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
九十天以下	200	58	—	—
九十天以上	12	—	—	—
	212	58	—	—

十三 貿易應付款及其他應付款

	集團		公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應付款：				
直接控股 公司	—	240	—	240
同系附屬 公司	—	244	—	209
租戶按金	5,676	6,937	—	—
其他應付款及 應計費用	12,763	11,505	12,128	11,338
	18,439	18,926	12,128	11,787

於二零零零年，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

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 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

根據本公司於一九九七年十月二十二日通過之購股權計劃，於二零零一年一月四日，數位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。於二零零一年九月二十四日，一位執行董事獲董事會授予新購股權，可按每股港幣0.82元認購32,351,800股每股面值港幣0.1元之普通股。於年度內並無購股權被行使。



十五 儲備

集團

	股份溢價 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總額 港幣千元
二零零零年一月一日				
如前呈報	1,355,480	21,564	221,163	1,598,207
上年度調整 (附註一(a))	—	—	19,411	19,411
經重列	1,355,480	21,564	240,574	1,617,618
本年度盈利	—	—	311,200	311,200
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)
股息	—	—	(38,822)	(38,822)
二零零零年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,893</u>	<u>478,374</u>	<u>1,840,747</u>
相當於：				
儲備	1,355,480	6,893	458,963	1,821,336
二零零零年擬派 末期股息	—	—	19,411	19,411
二零零零年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,893</u>	<u>478,374</u>	<u>1,840,747</u>
保留於：				
本公司及附屬公司	1,355,480	—	29,831	1,385,311
聯營公司	—	6,893	448,543	455,436
二零零零年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,893</u>	<u>478,374</u>	<u>1,840,747</u>

十五 儲備 (續)

集團

	股份溢價 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總額 港幣千元
二零零一年一月一日				
如前呈報	1,355,480	6,893	458,963	1,821,336
上年度調整 (附註一(a))	—	—	19,411	19,411
經重列	1,355,480	6,893	478,374	1,840,747
本年度盈利	—	—	215,646	215,646
應佔聯營公司匯兌差額	—	—	(1,326)	(1,326)
應佔聯營公司投資證券 重估虧損	—	(569)	—	(569)
股息	—	—	(38,822)	(38,822)
二零零一年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,324</u>	<u>653,872</u>	<u>2,015,676</u>
相當於：				
儲備	1,355,480	6,324	634,461	1,996,265
二零零一年擬派 末期股息	—	—	19,411	19,411
二零零一年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,324</u>	<u>653,872</u>	<u>2,015,676</u>
保留於：				
本公司及附屬公司	1,355,480	—	64,387	1,419,867
聯營公司	—	6,324	589,485	595,809
二零零一年 十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>6,324</u>	<u>653,872</u>	<u>2,015,676</u>



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
二零零零年一月一日			
如前呈報	1,355,480	163,645	1,519,125
上年度調整(附註一(a))	—	19,411	19,411
	<u>1,355,480</u>	<u>183,056</u>	<u>1,538,536</u>
經重列	1,355,480	183,056	1,538,536
本年度盈利	—	61,792	61,792
股息	—	(38,822)	(38,822)
	<u>—</u>	<u>(38,822)</u>	<u>(38,822)</u>
二零零零年十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>206,026</u>	<u>1,561,506</u>
相當於：			
儲備	1,355,480	186,615	1,542,095
二零零零年擬派末期股息	—	19,411	19,411
	<u>—</u>	<u>19,411</u>	<u>19,411</u>
二零零零年十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>206,026</u>	<u>1,561,506</u>
二零零一年一月一日			
如前呈報	1,355,480	186,615	1,542,095
上年度調整(附註一(a))	—	19,411	19,411
	<u>—</u>	<u>19,411</u>	<u>19,411</u>
經重列	1,355,480	206,026	1,561,506
本年度盈利	—	53,990	53,990
股息	—	(38,822)	(38,822)
	<u>—</u>	<u>(38,822)</u>	<u>(38,822)</u>
二零零一年十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>221,194</u>	<u>1,576,674</u>
相當於：			
儲備	1,355,480	201,783	1,557,263
二零零一年擬派末期股息	—	19,411	19,411
	<u>—</u>	<u>19,411</u>	<u>19,411</u>
二零零一年十二月三十一日	<u>1,355,480</u>	<u>221,194</u>	<u>1,576,674</u>

十六 遞延稅項

於二零零一年十二月三十一日，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4,012,000元（二零零零年：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

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
經營盈利	35,334	52,364
利息收入	(26,691)	(39,707)
貿易應收款及其他		
應收款（增加）／減少	(4,526)	271
應付直接控股公司款項減少	(240)	(900)
應付同系附屬公司款項（減少）／增加	(244)	244
租戶按金（減少）／增加	(1,261)	315
其他應付款及應計費用 增加／（減少）	476	(443)
經營業務之現金流入淨額	<u>2,848</u>	<u>12,144</u>

(b) 不涉及現金之重大交易

於二零零零年，本集團收取一間聯營公司股息港幣35,000,000元，該筆股息當中港幣18,260,000元被視作給予聯營公司之貸款。



十八 未來最低租賃應收款

於二零零一年十二月三十一日，依據不可取消的租約本集團未來最低租賃應收款如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
第一年內	23,662	22,088
第二年至第五年內	26,341	5,824
	50,003	27,912

有關本集團物業持有業務的所有未來最低租賃應收款已於年結日後轉移給中航集團（附註二十一）。

十九 承擔

- (a) 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」），以提供網上航空服務。本集團於合營公司之初步投資額約為港幣42,900,000元。於二零零一年十二月三十一日，本集團尚未向該合營公司支付任何款項。
- (b) 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，而於二零零一年十二月三十一日，已就該項目支付港幣20,186,000元。

倘若任何財團夥伴未有履行合約，本集團須為該項目提供額外資金。本集團與財團夥伴就向該項目提供足夠資金所承擔之責任，共同向機場管理局作出擔保。倘若所有財團夥伴因未有履行合約而導致集團須依據擔保履行責任，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649,350,000元。

二十 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(「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訂立，而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，當中五項已於二零零零年十二月至二零零一年九月間屆滿，而其餘兩項亦於二零零一年十月十七日屆滿。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十七日，為期三個月，並可續約，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續約權後，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(所簽訂之租約有待政府批准改建計劃才可開始)，本集團唯有按與已屆滿租約相同之每月租金，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，該安排已於二零零一年一月十七日終止。

於二零零一年十一月三十日，本集團與中航香港訂立兩項新租賃協議(「新租約」)以更新一些於二零零一年十月十七日屆滿的租約。該等新租約之期限分別是由二零零一年十月十八日至二零零三年十月十七日及由二零零一年十一月一日至二零零三年十月三十日，各為期兩年。新租約乃根據一般商業條款訂立，而每項租約之租金額是根據戴德梁行就該等物業所提供的市場租值而釐定。



二十 有關連人士交易 (續)

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 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	4,336	6,146
中航香港	3,358	12,863
中航(香港)旅運有限公司	174	467
	7,868	19,476

- (b) 於二零零零年一月二十日，本公司與中航集團訂立一項管理服務協議（「管理服務協議」）。據此，中航集團同意由二零零零年一月一日至二零零一年十二月三十一日兩年內提供秘書、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（「舊辦公室」）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。惟本公司根據管理服務協議應付予中航集團之款項不可超過港幣18,000,000元。

於二零零一年三月本公司與中航集團由舊辦公室遷往香港大嶼山香港國際機場東輝路12號中航大廈5樓新辦公室（「新辦公室」）。

於二零零一年四月九日，本公司與中航集團訂立一項補充協議（「補充協議」）。根據補充協議，由二零零一年三月一日起，有關公用設施之每月費用包括電力、用水及其他雜費，按中航集團於新辦公室每月所耗之總支出五分之一計算。該管理服務協議及該補充協議已於二零零一年六月三十日終止。

二十 有關連人士交易 (續)

於二零零一年八月三日，本公司與中航集團訂立一項新管理服務協議，同意由二零零一年七月一日至二零零三年六月三十日止兩年內，中航集團向本公司提供服務，而本公司則就新辦公室之中航集團支出付予中航集團每月港幣500,000元。

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
支付予直接控股公司之管理費：		
中航集團	<u>6,060</u>	<u>6,000</u>

- (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（二零零零年：無）。

二十一 結算日後事項

於二零零二年二月八日，本集團與中航集團訂立收購協議（「收購協議」），收購中國航空（澳門）有限公司（「中航澳門」）之全部股權及中航澳門欠負之股東貸款約澳門幣134,300,000元（約港幣130,400,000元），總代價為港幣665,000,000元（「該收購」）。

根據收購協議，中鵬進行資本重組，使中鵬股本中之全數有效權益轉歸予中航集團，而中鵬及Prosperoad所欠分別約為港幣303,800,000元及約為港幣3,300,000元之股東貸款則轉讓予中航集團（「該重組」）。中鵬與其附屬公司持有本集團全部物業投資組合，該等物業於二零零一年十二月三十一日的總值為港幣600,000,000元。就該收購須支付予中航集團之代價港幣665,000,000元部份以該重組之代價港幣600,000,000元抵銷，而餘款港幣65,000,000元由本集團以現金形式支付。

賬目附註 (續)



二十一 結算日後事項 (續)

該收購與該重組已於二零零二年三月二十五日完成，而該等交易對本集團於截至二零零二年十二月三十一日止年度將不會構成重大收益或損失。

二十二 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。

二十三 賬目通過

本年度賬目已於二零零二年三月二十七日由董事會通過。

