

1. 公司資料

年內，本集團主要從物業投資及發展、酒店投資及經營、食品加工及有關業務，包括油脂提煉、酒類釀造、食品貿易及麵粉製造。

如財務報告附註18所載之進一步詳情所述，年內本集團於中國糧油國際有限公司（「中糧國際」，前稱中國食品發展集團有限公司）之權益由約51.13%攤薄至約21.52%，本公司亦因此不再成為中糧國際之控股股東。據此，本集團不再透過其附屬公司直接從事食品加工及相關業務。

董事認為，本公司之最終控股公司乃在中華人民共和國（「中國」）註冊成立之中國糧油食品進出口（集團）有限公司（「中糧集團」）。

2. 新頒及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

以下乃就本年度財務報告而言首次生效之新頒及經修訂會計實務準則及有關之詮釋：

- 會計實務準則第9號（經修訂）：「結算日後事項」
- 會計實務準則第14號（經修訂）：「租賃」
- 會計實務準則第18號（經修訂）：「收入」
- 會計實務準則第26號：「分類申報」
- 會計實務準則第28號：「撥備、或然負債及或然資產」
- 會計實務準則第29號：「無形資產」
- 會計實務準則第30號：「業務合併」
- 會計實務準則第31號：「資產減值」
- 會計實務準則第32號：「綜合財務報告及投資附屬公司之會計方法」
- 釋義12：「業務合併—初部呈報之公平價值及商譽之其後調整」
- 釋義13：「商譽—先前於儲備扣除／計入之商譽及負商譽之持續規定」

上述會計實務準則訂明了新的會計量度及披露方法，對財務報告有重大影響之該等會計實務準則及釋義對本集團會計政策及財務報告所披露之數額之主要影響概括如下：

會計實務準則第14號（經修訂）訂明融資及營業租約之出租人及承租人之會計方法基準，及就此所需作出之披露規定。已對先前之會計量度處理方法作出若干修訂，可按照會計實務準則之規定追溯或預期說明。經修訂之會計實務準則規定對以往紀錄於財務報告之數額並無重大影響，故無須作出往年度調整。此條項下披露方法之變動導致營業租約之詳細披露資料有所改變，詳見財務報告附註37。

2. 新頒及經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)之影響(續)

會計實務準則第26號訂明分類申報財務資料所應用之原則。該準則要求管理層作出評估，決定本集團之主要風險或回報是基於業務分類，還是基於地區分類，並將其中一種定為主要分類資料申報方式，另一種定為次要分類資料申報方式。該會計實務準則之影響在於需加入重大額外分類資料申報披露內容，詳見財務報告附註5。

會計實務準則第30號訂明業務合併之會計處理方法，其中包括釐定收購日期、釐定已收購資產及負債公平值之方法，以及經收購產生之商譽及負商譽之處理方法。該準則規定須於綜合資產負債表非流動資產項下披露商譽，及規定商譽須按其預計可使用年期攤銷，並計入綜合損益表內。因採納此會計實務準則及釋義13須作出住年度調整，詳見財務報告附註4。規定之新額外披露之資料載於財務報告附註34。

會計實務準則第31號訂明資產減值之確認及量度條件。該準則乃是用於將來賬目，故對往年財務報告已申報之金額概不構成影響。

除上述新頒及經修訂會計實務準則外，就本年度財務報告而言首次生效之會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」有若干輕微修訂。

上述修訂之唯一重大影響為會計實務準則第17號規定(i)將其他物業重估儲備重新分類為投資物業重估儲備，詳情載於財務報告附註34；及(ii)固定資產之減值虧損在財務報告附註15內與累計折舊合計，而先前則從有關資產之成本扣減。該重新分類披露對資產負債表內固定資產之賬面淨值沒有造成影響。

3. 主要會計準則概要

編製賬目之基準

財務報告乃根據香港會計實務準則、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製，並按歷史成本編製，惟定期重新估算投資、酒店物業及其他投資除外，詳載於下文。

儘管結算日有流動負債淨值，由於本集團並未運用財務報告附註30所載約1,013,000,000港元之銀行貸款，上述財務報告按持續經營之基準編製。

3. 主要會計準則概要(續)

綜合賬目之基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報告。年內所收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日起計，或截至出售生效日為止。本集團內所有重大之公司間交易及結餘均在綜合賬目時對銷。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股份／註冊股本或控制其董事會組成之公司。

本公司於附屬公司之權益均以成本值減任何減值虧損列出。

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制實體，而是本集團長期擁有不少於20%投票股權權益。且本集團對其有重大影響力之公司。

本集團分佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益在綜合資產負債表內以會計權益計價法按本集團分佔之資產淨值減任何減值虧損列賬。因收購聯營公司而先前並未於儲備中扣減或確認之商譽或負商譽計入為本集團所佔聯營公司權益之部份。

合營公司

合營公司指由本集團及其他合營方為進行一項經濟活動以合約安排而成立之公司。合營公司以本集團及其他合營方佔有權益之獨立實體經營。

企業經營者之間訂立之合營協議規定合營各方之出資額、合營期間及解散後變現資產之基準。合營公司經營之損益及盈餘資產之任何分配均由企業經營者按彼等各自之出資比例或按照合營協議之條款分享。

3. 主要會計準則概要(續)

合營公司(續)

合營公司被視為：

- (a) 一間附屬公司，如本公司可單方面控制合營公司；
- (b) 一間共同控制實體，如本公司並非單方面控制合營公司，但共同控制合營公司；
- (c) 一間聯營公司，如本公司並非單方面或共同控制合營公司，但持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對合營公司行使重大影響；或
- (d) 長期投資，如本公司持有合營公司少於20%之註冊資本，且並非共同控制或可對合營公司行使重大影響。

共同控制實體

共同控制實體指受共同控制，致使任何參與方均不能單方面控制該共同控制實體之經營活動之合營公司。

本集團分佔共同控制實體收購後業績及儲備分別列入綜合損益表及綜合儲備。倘若盈利分配比率與本集團之股本權益不同，共同控制實體收購後之業績按協定之盈利分配比率之基準分享。本集團於共同控制實體所佔之權益以會計權益計價法按本集團分佔之資產淨值減任何減值虧損列入綜合資產負債表。

商譽

因收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體而產生之商譽，乃指收購成本超出本集團於收購日期佔可識別之已收購資產及負債之公平值之金額。

收購產生之商譽乃於綜合資產負債表內確認為資產及按其估計可使用年期以直線基準攤銷。若為聯營公司及共同控制實體，任何未攤銷之商譽，在綜合資產負債表內列入其賬面值，而非列作一項獨立資產。

在過往年度，收購產生之商譽乃於收購年度在綜合儲備中扣除。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，容許在二零零一年一月一日前之收購產生之商譽仍然自綜合儲備扣除。其後收購之商譽乃按上述新會計政策處理。

3. 主要會計準則概要(續)

商譽(續)

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，出售收益或虧損之計算乃參照於出售日之資產淨值，其中包括仍未攤銷之商譽應佔金額及任何有關儲備(如適用)。先前在購入時在綜合儲備中扣除之任何應佔商譽乃撥回及列入計算出售之損益。

商譽之賬面值(包括在綜合儲備中扣除之餘下商譽)每年檢討，及在認為有需要時就減值作出撇減。先前就商譽已確認之減值虧損不作撥回，除非減值虧損是由特殊性質而預期不會再發生之特別外在事件引致，而其後發生之外在事件已令有關事件之影響還原。

資產減值

於各結算日進行評估，以決定是否有任何顯示任何資產出現減值，或有任何顯示往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少。倘出現任何該等顯示，則評估該資產之可收回值。資產之可收回額定為資產之使用價值與其淨銷售價之較高者。

減值虧損僅於資產面值超出其可收回值時予以確認。減值虧損於其產生之期間在損益賬內扣除，惟當該資產以重估值為其賬面值時，減值虧損則按重估資產之有關會計政策入賬。

僅於資產之估計可收回值出現變動時，過往已確認之減值虧損方予以撥回，然而，倘往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷之賬面值。

撥回之減值虧損於其產生之期間計入損益賬內，惟當該資產以重估值為其賬面值時，減值虧損則按重估資產之有關會計政策入賬。

投資物業

投資物業乃已落成物業，因其投資潛力而持有，任何租金收入均經公平原則磋商。投資物業乃以結算日之專業估值釐定之公開市值列賬。投資物業估值產生之任何盈餘或虧絀均列入投資物業重估儲備或從該儲備扣除。倘該儲備之餘額不足以抵銷虧絀，則超出投資物業重估儲備之餘額虧絀須自損益賬扣除。倘以往曾於損益賬扣除某項虧絀，而其後又產生重估盈餘，則該盈餘即計入損益表，惟以抵銷之前扣除之虧絀為限。

3. 主要會計準則概要(續)

投資物業(續)

日後如出售投資物業，該物業之任何應佔重估盈餘將計入在出售時釐定之損益內。

凡以租約持有而租約尚餘年期(包括可續年期)超過20年之投資物業概不作折舊準備。

酒店物業

酒店物業乃指房地產及其整個固定資產之權益，並於結算日按每年專業估值列賬。酒店物業價值之變動於酒店物業重估儲備中處理。重估酒店物業產生之任何盈餘計入酒店物業重估儲備，惟倘該盈餘對沖早前重估上述酒店物業獲確認為開支之減值，則計作收入。倘重估酒店物業導致其賬面淨值減少，而減少部份超逾就先前重估該酒店物業撥入酒店物業重估儲備之餘額(如有)，則減少部份於損益表中扣除。在其後出售或報廢已重估之酒店物業時，應計盈餘轉撥至保留溢利。凡以租約(包括土地使用權)持有超過20年之酒店物業概不折舊及攤銷。本集團一直對該等物業進行維修保養以維持該等物業之良好狀況，因此董事認為，基於該等物業之剩價值高，故毋需作任何折舊及攤銷。有關保養開支於產生年度在損益表中處理。

固定資產及折舊

固定資產(投資及酒店物業以及在建工程除外)乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其買入價及將該項資產置於現有運作狀況及地點以供所定用途之應計直接成本。固定資產投入運作後之支出，如維修保養費用，一般於支出期間在損益表內扣除。若可明確顯示有關支出導致預期因使用固定資產而獲取之未來經濟效益增加，則該項支出會被資本化，計入該項資產之成本。

3. 主要會計準則概要(續)

固定資產及折舊(續)

折舊按每項資產(投資及酒店物業以及在建工程除外)之估計可使用年限依直線法撇銷其成本值計算。就此所採用之主要年率如下：

租賃土地	於尚餘租期內撇銷
樓宇	2%至10%
廠房、機器及儀器	2%至25%
其他固定資產	5%至40%

於損益表中確認之固定資產出售或報廢時產生之盈虧為有關資產之出售收益與賬面淨值之差額。

在建工程乃按成本減任何減值虧損列賬及不會折舊。成本包括建築期間產生之直接建築成本。在建工程在完成及備用時，將重新分類為適當之固定資產類別。

發展中物業

發展中物業乃按實際成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括土地成本及就發展物業應計之直接成本(包括利息支出)。可變現淨值乃按估計售價減完工所需一切費用以及推廣與銷售所牽涉之其他支出而計算。

借貸費用資本化

所產生之借貸費用扣除特定借貸之暫時投資之任何投資收入(即直接應計入收購或設立符合規定之資產，該等資產為需要一段長時間方可用作擬定用途或用作銷售)乃資本化作該等資產之部份費用。該等借貸費用在該等資產接近準備作其擬定用途或銷售時停止資本化。

待售物業

待售物業乃以成本與可變現淨值兩者之較低值列賬。可變現淨值乃按估計售價減促銷及銷售之成本計算。

經營租賃

凡資產擁有權之一切回報及風險絕大部份仍屬出租人之租賃均列為經營租賃。倘若本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產已包括在非流動資產內，而根據經營租賃應收之租金均以直線法按租用年期計入損益表。倘若本集團為承租人，有關該等經營租賃之應付租金均以直線法按租用年期在損益表內扣除。

3. 主要會計準則概要(續)

存貨

存貨乃按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本乃按加權平均基準釐定，倘屬在製品及製成品，則包括直接物料，直接工人及間接成本適當部份。可變現淨值乃根據估計銷售價格減去任何在完成及出售時產生之估計成本計算。

遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就所有因重大時差而可能於可見將來引起之負債撥出準備。遞延稅項資產在未肯定可實現前將不會列賬。

外幣交易

外幣交易以交易日之適用匯率記錄。於結算日以外幣表示之貨幣資產及負債均以結算日之適用匯率換算。滙兌差額已在損益表處理。

在進行綜合時，附屬公司、聯營公司及共同控制實體之財務報告中以外幣為單位之款額，均以結算日之適用匯率折算為港元。折算差額已計入滙兌波動儲備。

退休福利計劃

本集團為受僱之若干僱員提供退休福利。根據強制性公積金計劃條例，本集團香港僱員享有根據強制性公積金豁免職業退休金計劃(「強積金豁免職業退休金計劃」)或強制性公積金計劃(「強積金計劃」)提供之退休福利，據此僱主必須作出供款。該等計劃之資產與本集團於獨立管理基金之資產分開處理。供款乃按照僱員之基本薪金之百分比計算，並根據計劃的規定須作供款時，計算入損益賬中。倘本集團僱員於合資格全數取回其於強積金豁免職業退休金計劃之供款權益前退出計劃，則本集團須持續作出之供款可由沒收供款填補。然而，就強積金計劃而言，倘僱員在全數取得僱主自願供款前離職，已沒收金額將退還本集團。僱員退出計劃時可悉數取得本集團之強制性供款權益。

此外，本集團在中國經營之附屬公司僱員須參加中央退休金計劃，計劃乃由本集團之附屬公司所在之中國省份／直轄市之有關機構運作。本集團替中國僱員就該等計劃供款，該等費用於產生時自損益表扣除。

3. 主要會計準則概要(續)

收益之確認

收益於本集團將可獲得有關經濟利益並能夠可靠地衡量時按以下基準入賬：

- (a) 銷售貨物及物業於擁有權之重大風險及回報已轉移至買方而本集團並不保留與擁有權有關之管理或對售出貨物及物業之有效控制。如為發展物業以供發售，收入僅於當出售合約所訂明之該物業或其任何部份已完成及有關當局發出有關樓宇之入伙紙時確認入賬；
- (b) 以直線法按租期計算之租金收入；
- (c) 經營酒店及其他配套服務於提供服務期間之收入；
- (d) 利息收入乃根據本金結餘及適用利率按時間分攤基準確認；及
- (e) 股息於確立股東收款之權利時確認。

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政及營運決策行使重大之影響力，則彼等被視為關連人士。受到共同控制或受共同重大影響之各方亦被視為關連人士。關連人士可以是個人或法團實體。

現金等值

就綜合現金流量表而言，現金等值為短期高流動性之投資，可即時兌換為已知金額之現金，並且其原到期日在三個月內，再減去於墊款日期三個月內到期之銀行墊款。就資產負債表分類目的而言，現金等值乃指性質相當於現金且使用不受限制之資產。

4. 往年度調整

由於採納會計實務準則第30號，本集團已採取政策以評估由綜合儲備中扣除之商譽減值。因此，本集團已確認先前從綜合儲備中扣除167,549,000港元之部份商譽之減值。此會計政策之改變乃由於按照會計實務準則第30號之過渡條文作出追溯性之往年度調整。其結果乃減少保留溢利，並將先前於二零零零年一月一日呈報之資本儲備增加167,549,000港元。此往年度調整對現年度及往年度概無影響。

5. 分類資料

年內採納會計實務準則第26號，詳情見於財務報告附註2。分類資料以兩種分類方式呈報：(i)以業務分類之首要分類呈報基準；及(ii)以地區分類之次要分類呈報基準。

本集團之業務經營乃按業務之性質及該等業務所提供之產品及服務作出安排及分開管理。本集團每類業務為一策略業務單位，所提供產品及服務之風險與回報均與其他業務類別有所不同。業務類別之詳情如下：

- (a) 物業投資及發展類別從事物業發展及物業銷售及租賃；
- (b) 酒店經營類別從事酒店房間租賃及其他輔助服務包括食品及飲料；
- (c) 食品及食品加工類別從事食品加工及有關業務，包括油脂提煉、酒類釀造及飲料、食品貿易及麵粉製造；及
- (d) 公司及其他類別包含本集團之管理服務業務，連同公司收入及開支項目。

在釐定本集團地區分類時，收入及業績乃按客戶所在地分類，而資產乃按資產所在地分類。

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

5. 分類資料(續)

各業務類別間之銷售及轉讓交易，乃按當時市價以向第三者作出之銷售價作為參考。

(a) 業務分類

下表為本集團按業務分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

本集團	食品及 食品加工		酒店經營		物業投資及發展		公司及其他		抵銷		合併	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元										
分類收益：												
對外客戶銷售	677,357	1,297,922	201,686	224,436	149,864	347,843	11,712	6,547	—	—	1,040,619	1,876,748
各類別間銷售	—	—	—	—	1,040	1,099	8,159	14,055	(9,199)	(15,154)	—	—
其他收益	16,517	21,635	—	—	1,381	2,345	4,854	17,539	—	—	22,752	41,519
總額	693,874	1,319,557	201,686	224,436	152,285	351,287	24,725	38,141	(9,199)	(15,154)	1,063,371	1,918,267
分類業績	17,349	15,295	(10,820)	53,561	(474,514)	96,674	(186,080)	(22,148)	—	—	(654,065)	143,382
利息及股息收入及 未分配所得收益											30,621	68,356
未分配開支											(17,956)	(21,069)
經營業務溢利／(虧損)											(641,400)	190,669
財務成本											(49,522)	(76,730)
											(690,922)	113,939
分佔溢利減虧損：												
共同控制實體	—	—	—	—	(3,502)	(6,851)	—	—	—	—	(3,502)	(6,851)
聯營公司	62,885	40,231	4,652	15,677	—	—	—	—	—	—	67,537	55,908
除稅前溢利／(虧損)											(626,887)	162,996
稅項											(24,536)	(50,390)
未計少數股東權益 之溢利／(虧損)											(651,423)	112,606
少數股東權益											(4,692)	(47,297)
股東應佔日常 業務純利／(虧損)											(656,115)	65,309

5. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	食品及 食品加工		酒店經營		物業投資及發展		公司及其他		抵銷		合併	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
分類資產	2	439,676	1,661,968	1,744,401	2,965,459	3,301,431	11,530	27,442	-	-	4,638,959	5,512,950
於聯營公司之權益	701,104	216,118	163,801	178,041	-	-	-	-	-	-	864,905	394,159
於共同控制實體之權益	-	-	-	-	382,573	597,813	-	-	-	-	382,573	597,813
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267,184	1,157,179
資產總值											6,153,621	7,662,101
分類負債	1,510	157,756	1,517,382	1,307,223	1,929,202	1,813,389	20,978	25,279	(3,201,182)	(2,864,661)	267,890	438,986
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,090,305	983,710
負債總值											1,358,195	1,422,696
其他分類資料：												
折舊	5,023	13,695	1,422	1,751	30,850	32,717	1,234	598	-	-	38,529	48,761
損益表中確認之 減值虧損	-	5,497	-	-	515,468	-	-	-	-	-	515,468	5,497
損益表中確認之 重估虧蝕	-	-	55,001	-	-	-	-	-	-	-	55,001	-
其他非現金開支	-	6,750	3,943	6,953	9,969	-	167,771	2,971	-	-	181,683	16,674
資本開支	1,726	6,326	6,323	6,687	126,619	113,306	6	81	-	-	134,674	126,400
直接於股本中確認 之重估虧蝕	-	-	11,953	-	48,443	-	-	-	-	-	60,396	-
直接於股本中確認 之重估盈餘	-	-	-	21,342	-	21,251	-	-	-	-	-	42,593

(b) 地區分類

下表為本集團按地區分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產及開支資料。

本集團

	香港		中國其他地方		公司及其他		抵銷		合併	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
分類收益：										
對外客戶銷售	535,616	836,824	505,003	1,039,924	-	-	-	-	1,040,619	1,876,748
分類業績	(145,077)	27,752	(508,674)	115,937	(314)	(307)	-	-	(654,065)	143,382
其他分類資料：										
分類資產	1,889,232	2,427,238	4,254,249	5,223,553	10,140	11,310	-	-	6,153,621	7,662,101
資本開支	1,146	1,162	133,528	125,238	-	-	-	-	134,674	126,400

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

6. 營業額、收入及所得收益

營業額指年內之租金收入、出售物業、從擁有及經營酒店所得之收入，及減去退貨及貿易折扣之出售貨品發票淨值。

營業額、其他收入及所得收益之分析如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額		
物業投資及發展：		
出售物業	72,869	265,967
投資物業之租金總收入	70,525	73,595
土地及樓宇之租金總收入	18,182	14,828
	161,576	354,390
酒店經營：		
酒店房間收入	118,870	128,069
酒店經營之其他配套服務	82,816	96,367
	201,686	224,436
食品加工及相關業務：		
出售貨品	677,357	1,297,922
	1,040,619	1,876,748
其他收入		
利息收入	30,278	68,248
長期投資之股息	—	4,070
其他	9,293	22,957
	39,571	95,275
所得收益		
出售其他投資所得收益	—	13,076
買賣商品期貨合約所得收益	12,737	1,524
出售投資物業所得收益	950	—
出售固定資產所得收益	115	—
	13,802	14,600
	53,373	109,875

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

7. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)經扣除／(計入)：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已售存貨成本	663,200	1,279,380
提供酒店服務成本	159,198	163,432
已售物業成本	58,901	180,220
核數師酬金	1,319	2,580
折舊	38,529	48,761
出售固定資產虧損淨額	1,793	1,065
長期投資攤銷	583	1,400
員工費用(包括董事酬金－附註9)：		
薪酬及工資	65,349	101,711
退休福利計劃供款	515	1,367
減：已沒收之供款	—	—
退休福利計劃供款淨額 *	515	1,367
	65,864	103,078
其他經營支出淨額包括：		
固定資產減值	21,516	4,855
其他投資減值	—	642
出售附屬公司虧損	—	971
呆賬準備	5,607	9,223
重估酒店物業虧絀	55,001	6,953
撥回長期投資減值準備	(10,467)	(13,021)
租金總收入	(88,707)	(88,423)
減：支銷	15,300	12,468
租金收入淨額	(73,407)	(75,955)
撥回存貨準備	—	(9,572)
滙兌收益淨額	(103)	(706)

* 本年度及過往年度因沒收供款而可用作減低來年供款之數額並不重大。

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

8. 財務成本

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
利息開支：		
五年內悉數償還之銀行貸款	49,545	70,240
毋須五年內悉數償還之銀行貸款	—	196
控股公司貸款	—	3,564
欠同系附屬公司款項	—	1,904
附屬公司少數股東貸款	—	826
利息總額	49,545	76,730
減：發展中物業之撥作資本利息	(23)	—
本年度之財務成本總額	49,522	76,730

9. 董事酬金

根據證券上市規則(「上市規則」)及公司條例第161條須予披露之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
袍金：		
執行董事	512	500
獨立非執行董事	200	200
	712	700
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,794	3,765
退休福利計劃供款	210	201
	4,004	3,966
董事酬金總額	4,716	4,666

9. 董事酬金(續)

董事酬金介乎以下範圍之董事人數如下：

	董事人數 二零零一年	董事人數 二零零零年
零港元－1,000,000港元	5	8
3,000,001港元－3,500,000港元	1	1
	6	9

本公司於本年度並無作出豁免或同意豁免任何董事酬金之安排。

10. 五名最高薪酬之僱員

於年內五名最高薪酬之僱員，包括一名董事(二零零零年：兩名董事)，其酬金詳情載於上文附註9。其餘四名最高薪酬之非董事僱員(二零零零年：三名)之酬金載列如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
薪金及其他利益	4,664	4,434
退休福利計劃供款	186	208
	4,850	4,642

上述最高薪酬之非董事僱員之酬金介乎：

	僱員數目 二零零一年	僱員數目 二零零零年
零港元－1,000,000港元	3	1
1,000,001港元－1,500,000港元	—	1
1,500,001港元－2,500,000港元	1	—
2,500,001港元－3,000,000港元	—	1
	4	3

11. 稅項

香港利得稅乃以本年度在香港賺得之估計應課稅溢利按16%(二零零零年：16%)之稅率計算。中國內地及海外國家之應課稅溢利乃按本集團經營業務所在之司法權區當時之適用稅率，且根據所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例計算如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
本公司及附屬公司：		
香港利得稅	4,023	3,032
中國內地及海外稅項	8,859	38,615
遞延稅項(附註31)	(449)	(792)
	12,433	40,855
應佔稅項：		
聯營公司	11,370	8,969
共同控制實體	733	566
	12,103	9,535
本年度稅項	24,536	50,390

本年度並無重大未撥備之遞延稅項(二零零零年：無)。

12. 股東應佔日常業務淨虧損

計入本公司財務報告之股東應佔日常業務淨虧損為266,556,000港元(二零零零年：47,027,000港元)。

13. 股息

本年度並無支付任何中期股息，董事會亦不建議就本年度派發任何末期股息(二零零零年：無)。

14. 每股盈利／(虧損)

每股基本虧損乃按本年度股東應佔淨虧損656,115,000港元(二零零零年：股東應佔純利65,309,000港元)及本年度已發行普通股2,675,136,092股(二零零零年：2,675,136,092股)計算。

由於截至二零零一年及二零零零年十二月三十一日止兩個年度內概無攤薄事件出現，故並未披露每股攤薄盈利／(虧損)。

15. 固定資產

本集團

	酒店物業 千港元	投資物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	廠房、 機器 及設備 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	合計 千港元
成本值或估值：							
於年初	1,688,000	1,301,687	791,412	229,082	2,878	105,739	4,118,798
重新分類 為累計折舊 及減值(附註)	—	—	3,646	1,209	—	—	4,855
重列	1,688,000	1,301,687	795,058	230,291	2,878	105,739	4,123,653
添置	4,275	—	204	1,558	168	3,736	9,941
出售	(2,109)	(9,805)	(7,895)	(437)	—	(4,096)	(24,342)
出售附屬公司	—	—	(154,713)	(199,207)	(3,046)	—	(356,966)
重估虧絀淨額	(65,166)	(47,872)	—	—	—	—	(113,038)
於二零零一年 十二月三十一日	1,625,000	1,244,010	632,654	32,205	—	105,379	3,639,248
成本值或估值分析							
按成本值	—	—	632,654	32,205	—	105,379	770,238
按二零零一年之估值	1,625,000	1,244,010	—	—	—	—	2,869,010
	1,625,000	1,244,010	632,654	32,205	—	105,379	3,639,248
累計折舊及減值：							
於年初	—	—	83,134	92,483	—	75,707	251,324
由成本值重新 分類(附註)	—	—	3,646	1,209	—	—	4,855
重列	—	—	86,780	93,692	—	75,707	256,179
年內撥備	—	—	20,240	6,718	—	11,571	38,529
出售	—	—	(7,895)	(186)	—	(3,932)	(12,013)
出售附屬公司	—	—	(37,660)	(74,474)	—	—	(112,134)
於損益表中 確認之年內減值	—	—	21,516	—	—	—	21,516
於二零零一年 十二月三十一日	—	—	82,981	25,750	—	83,346	192,077
賬面淨值：							
於二零零一年 十二月三十一日	1,625,000	1,244,010	549,673	6,455	—	22,033	3,447,171
於二零零零年 十二月三十一日	1,688,000	1,301,687	708,278	136,599	2,878	30,032	3,867,474

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

15. 固定資產(續)

附註：根據會計實務準則第17號經修訂披露規定，累計減值虧損與累計折舊合計(詳情見於財務報告附註2)，而先前則披露為資產成本值調整。該項改變已作為追溯重新分類而披露。

本集團租賃土地及樓宇、投資及酒店物業之賬面淨值分析如下：

	租賃土地及樓宇		投資物業		酒店物業	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港以長期租約持有	218,956	227,219	919,870	970,377	—	—
於中國內地以長期租約持有	—	—	314,000	320,000	556,000	556,000
於中國內地以中期租約持有	330,717	481,059	—	—	1,069,000	1,132,000
其他地方之永久業權	—	—	10,140	11,310	—	—
於十二月三十一日	549,673	708,278	1,244,010	1,301,687	1,625,000	1,688,000

本集團於香港之若干租賃土地及樓宇於一九九八年按獨立專業估值師行卓德測計師行有限公司於一九九八年六月三十日按公開市值基準評估投資物業價值之當時賬面值247,876,000港元分類調整。

除由獨立專業估值師行Paragon Appraisal Services, Inc.重估本集團之永久業權物業外，本集團投資及酒店物業均由卓德測計師行有限公司重估。該等物業全部按公開市值基準，於二零零一年十二月三十一日以現有用途重估價值。投資物業已根據經營租賃租予第三方，有關之進一步資料概要已載於財務報告附註37。

計入上述財務報告中之酒店物業及投資物業之重估虧絀如下：

	酒店物業 千港元	投資物業 千港元
重估虧絀淨額	65,166	47,872
於重估儲備中扣除：		
本集團應佔(附註34)	(7,511)	(48,443)
少數股東權益應佔(附註35(b))	(2,654)	—
少數股東權益分佔		
若干投資物業重估盈餘(附註35(b))	—	571
計入損益表	55,001	—

15. 固定資產(續)

倘本集團租賃土地、樓宇及酒店物業以過往成本減累計折舊計算，於二零零一年十二月三十一日之賬面值分別為177,669,000港元(二零零零年：185,932,000港元)及1,456,163,000港元(二零零零年：1,508,286,000港元)。

本集團於北京之酒店物業所在之一幅土地，其土地使用權於二零零六年十月屆滿。根據從法律顧問取得對中國法律之法律意見，土地使用權可於支付地價後再續期26年，直至二零三二年十月為止。董事擬於適當時重新延長土地使用權年期。

因市場情況欠佳，租賃土地及樓宇產生21,516,000港元之減值。

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於年初	1,065,938	962,126
滙兌調整	—	10
本年度添置	63,901	111,721
本年度支付訂金	106,363	—
本年度撥作資本利息	23	—
轉往銷售成本	—	(7,919)
減值準備	(282,293)	—
於十二月三十一日	953,932	1,065,938

本集團之發展中物業分析如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港以長期租約持有	75,309	86,169
於中國內地以中期租約持有	878,623	979,769
於十二月三十一日	953,932	1,065,938

16. 發展中物業(續)

於一九九五年，本集團將一幅位於中國內地，賬面值約223,779,000港元之土地與一名獨立第三者交換另一幅於中國內地之土地。由於當地政府將原本之土地由住宅用途改變為工業用途，故本集團於年內與一名獨立第三者簽訂意向書，將上述之土地交換另一幅於中國內地之土地。於二零零一年十二月三十一日，為取得本集團獲提供作交換的新土地之權益之相關手續仍在辦理中。

此外，本集團於年內與一名獨立第三者簽訂買賣協議，本集團以代價277,428,000港元購入土地。於二零零一年十二月三十一日，本集團已支付訂金126,511,000港元，並記錄為發展中物業之一部份。餘額150,917,000港元已呈列為一項資本承擔(附註38)。

包括在發展中物業之減值之102,514,000港元、145,779,000港元及34,000,000港元之減值乃分別由於發展計劃改變、上述更改土地用途導致交換土地，及市場之不利情況所致。董事根據於二零零一年十二月三十一日之公開市場現行使用基準決定之可收回金額估計減值虧損。

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非上市投資，按成本值	1,537,554	1,599,923
應收附屬公司款項	5,255,028	4,699,045
欠附屬公司款項	(898,446)	(1,026,592)
	5,894,136	5,272,376
減值撥備	(1,215,939)	(273,200)
	4,678,197	4,999,176

應收／欠附屬公司之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零一年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司之詳情列載於財務報告附註40。

18. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
分佔資產淨值	804,783	320,935
應收聯營公司款項	60,122	73,224
	864,905	394,159

應收聯營公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零一年十二月三十一日，本集團之聯營公司之詳情列載於財務報告附註41。

於二零零一年一月三十日，本公司當時之附屬公司中糧國際與中糧集團及中國糧油食品集團(香港)有限公司(「中糧香港」)簽訂一項買賣協議，向中糧香港購入COFCO Oils & Fats Holdings Limited及COFCO Wines & Spirits Holdings Limited全部已發行股本(「收購油脂及酒類業務」)。收購油脂及酒類業務之詳情已載於本公司於二零零一年二月二十二日發出之通函內。

於二零零一年五月十六日，中糧國際完成收購油脂及酒類業務，並發行692,656,250股中糧國際新股作為代價。在收購油脂及酒類業務完成後，本集團於中糧國際之權益由約51.13%攤薄至約24.95%，而本公司不再為中糧國際之控股股東。

於二零零一年五月十八日及六月七日，中糧國際根據將總數192,000,000股之中糧國際股份配售予獨立投資者(「配售」)，訂立兩項配售及認購安排。在配售完成後，本集團於中糧國際之權益進一步攤薄至約21.85%。

於二零零一年九月四日，中糧國際另外再向中糧香港發行24,202,697股股份以支付收購COFCO (BVI) No.36 Limited之代價。本集團於中糧國際之權益進一步攤薄至約21.52%。

本集團於中糧國際之權益之攤薄導致162,312,000港元視為出售之虧損。

於二零零一年一月一日至二零零一年五月十六日期間(收購油脂及酒類業務完成之日)，中糧國際對本集團之營業額貢獻677,357,000港元(截至二零零零年十二月三十一日止年度：1,297,922,000港元)，並計入本集團股東應佔溢利25,829,000港元(截至二零零零年十二月三十一日止年度：65,955,000港元)。

18. 於聯營公司之權益 (續)

本集團分佔聯營公司資產淨值中，包括分佔中糧國際之資產淨值。董事會認為，上述分佔資產淨值對本集團之財務報告乃屬重要。中糧國際及其附屬公司(統稱「中糧國際集團」)之資產淨值及彼等各自之業績詳情如下：

中糧國際集團*

	於二零零一年 十二月三十一日 千港元	於二零零零年 十二月三十一日 千港元 (重列)
非流動資產	2,547,186	537,443
流動資產	3,356,745	1,179,464
流動負債	(1,611,932)	(194,185)
長期負債	(388,415)	(7,704)
少數股東權益	(641,865)	(67,536)
	3,261,719	1,447,482
	截至二零零一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零零年 十二月三十一日 止年度 千港元
營業額	6,205,430	1,297,922
除稅前溢利	331,527	100,483
稅項	(34,027)	(8,499)
未計少數股東權益之溢利	297,500	91,984
少數股東權益	(85,734)	(1,552)
股東應佔日常業務純利	211,766	90,432
或然負債	15,566	8,900

* 上述數字摘錄自中糧國際已公佈之經審核財務報告。

19. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
分佔資產淨值	468,184	479,035
應收共同控制實體款項	126,048	118,778
	594,232	597,813
減值準備	(211,659)	—
	382,573	597,813

應收共同控制實體之款項包括一筆84,112,000港元(二零零零年：84,112,000港元)之無抵押貸款，該貸款附有年息6.435厘及無固定還款期。應收共同控制實體款項餘額乃無抵押、免息及無固定還款期。

本集團之共同控制實體於二零零一年十二月三十一日之詳情列載於財務報告附註42。

204,194,000港元及7,465,000港元之減值準備乃分別由發展計劃之改變及不利之經濟情況所導致。董事根據可收回數額估計減值虧損，可收回數額乃通過扣減由相關提供現金單位產生之未來淨現金流入按6%至10%之折扣率折扣而釐定之使用價值。

20. 長期投資及提供予所投資公司之墊款

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
長期投資：		
非上市股本投資，按成本值	—	121,748
投資成本攤銷	—	(19,365)
減：減值準備	—	(51,779)
	—	50,604
提供予所投資公司之墊款	—	12,751

21. 存貨

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
原料	—	32,238
在製品	—	1,408
製成品	3,390	34,978
酒店存貨	11,695	13,016
	15,085	81,640

存貨之賬面值於結算日按成本列賬(二零零零年：17,724,000港元為可變現淨值)。

22. 其他投資

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港之上市股本證券 按市值	—	1,605	—	—
於香港之上市債務證券 按市值	—	7,457	—	—
	—	9,062	—	—
於香港以外之上市投資 按公平值	1,138	1,138	1,138	1,138
	1,138	10,200	1,138	1,138

23. 貿易應收賬款

買家是按照買賣合約的條文而繳交售出物業的作價。出租物業的每月租金是由租戶預先繳納的。而其他貿易應收賬款是按個別合約繳款條文而繳付其賬項的。

貿易應收賬款於二零零一年十二月三十一日減除準備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
結餘之賬齡如下：		
六個月內	16,052	57,656
七至十二個月	1,344	6,762
一至兩年	9,656	29,895
超過兩年	9,069	27
	36,121	94,340
預付款項及其他應收賬項	40,087	81,539
	76,208	175,879

於結算日，應收分期付款並不重大。於二零零零年，應收分期付款2,701,000港元來自出售本集團物業，並於結算日後一年後屆滿。

24. 應收同系附屬公司欠款

應收同系附屬公司欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

25. 現金及現金等值

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
現金及銀行結餘	159,470	129,688	1,518	1,294
定期存款	96,770	1,020,810	96,770	10,793
	256,240	1,150,498	98,288	12,087

26. 貿易應付賬款、應計款項及其他負債

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
結餘之賬齡如下：		
六個月內	30,280	45,491
七至十二個月	2,592	8,958
一至兩年	1,237	39,508
超過兩年	35,651	8,860
	69,760	102,817
應計款項及其他負債	134,018	174,323
	203,778	277,140

27. 欠關連公司款項

欠關連公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

28. 欠控股公司款項

欠控股公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

29. 欠同系附屬公司款項

欠同系附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

30. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行貸款：				
有抵押(附註i)	—	42,594	—	—
無抵押(附註ii)	971,101	820,086	830,914	726,629
	971,101	862,680	830,914	726,629
須按下列年期償還之銀行貸款：				
一年內或按要求時	441,714	492,062	441,714	363,714
第二年	123,929	287,426	77,200	285,715
第三年至第五年(首尾兩年包括在內)	405,458	82,336	312,000	77,200
五年以上	—	856	—	—
	971,101	862,680	830,914	726,629
列為流動負債之部份	(441,714)	(492,062)	(441,714)	(363,714)
長期部份	529,387	370,618	389,200	362,915

30. 銀行貸款(續)

附註i：二零零零年之有抵押銀行貸款乃借予本公司當時之附屬公司中糧國際。上述貸款以賬面淨值約107,746,000港元之固定資產及以約9,589,000港元之銀行存款作抵押，並由最終控股公司擔保。如財務報告附註18所詳述，中糧國際於二零零一年五月不再為本公司之附屬公司。

附註ii：約93,458,000港元之若干無抵押銀行貸款已由最終控股公司擔保。

於二零零一年十二月三十一日，本集團共有可用銀行貸款約1,984,000,000港元，其中971,000,000港元已於該日期使用。

31. 遞延稅項

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於年初之結餘	639	1,431
本年度抵免(附註11)	(449)	(792)
於十二月三十一日之結餘	190	639

遞延稅項結餘乃指累計折舊免稅額之時差稅務影響。

由於其後出售物業之任何溢利均毋須繳納稅項，故因重估本集團位於香港物業而產生之盈餘並不構成遞延稅項之時差影響。

本集團並未就重估本集團位於中國內地物業之盈餘作出遞延稅項撥備，因董事認為，此等物業乃擬作長期持有，於可預見未來產生負債之機會不大。

本公司因重估於附屬公司投資之價值而產生之投資重估儲備毋須繳納遞延稅項，因為出售此項投資所得之任何溢利均毋須課稅。因此，重估盈餘並不構成遞延稅項方面之時差。

本集團或本公司於本年度或於結算日概無任何未作撥備之重大遞延稅項。

32. 少數股東權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
少數股東應佔之資產淨值	119,328	905,180
少數股東墊款	8,714	37,275
	128,042	942,455

少數股東墊款乃無抵押、免息及無固定還款期(二零零零年：9,547,000港元，附有年息7.6厘)。

33. 股本

普通股

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股50,000,000,000股 (二零零零年：每股面值1.00港元之普通股5,000,000,000股)	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股2,675,136,092股 (二零零零年：每股面值1.00港元之普通股2,675,136,092股)	267,514	2,675,136

年內，股本變動記錄如下：

- (a) 根據於二零零一年十一月二日通過之一項特別決議案及於二零零一年十一月二十七日獲香港高等法院(「法院」)頒令確認，本公司藉削減本公司股本中所有已發行及未發行股份之面值，由每股1.00港元減至0.10港元，將本公司之法定股本及已發行股本分別由5,000,000,000港元減至500,000,000港元及由2,675,136,092港元減至267,513,609港元。
- (b) 在削減股本生效後，本公司藉增設45,000,000,000股每股面值0.10港元之新股份(在各方面與本公司現有股本享有同等權益)，將本公司法定股本由500,000,000港元增至5,000,000,000港元。

本公司股本之上述變動概要如下：

	已發行股份數目	已發行股本 千港元
於二零零一年一月一日	2,675,136,092	2,675,136
在削減面值後轉撥至特別資本儲備(附註)	—	(2,407,622)
於二零零一年十二月三十一日	2,675,136,092	267,514

註：根據本公司於二零零一年十一月五日向法院作出之一項承諾，本公司向法院承諾由削減股本所產生約2,407,622,000港元之進賬額計入本公司賬目之特別資本儲備中，而該儲備：

- (i) 並不視為已實現之溢利；及
- (ii) 只要本公司仍然為上市公司，須被視為本公司就公司條例第79C條或其任何法定重訂或修訂之目的之一項不可分派儲備，

但計入特別資本儲備之金額可藉因發行股份以換取現金或其他新代價或在將可分派儲備化作資本所增加之本公司已發行股本或股份溢價賬之總額而減少。

33. 股本(續)

購股權

本公司設有一項購股權計劃，詳情載於第18頁至第19頁董事會報告內「購股權計劃」一節。本年內概無授出購股權。

34. 儲備

本集團

	特別 資本 儲備	股份 溢價賬	資本 儲備/ (商譽)	投資物業 重估儲備	酒店物業 重估儲備	其他物業 重估儲備	外匯 波動儲備	法定儲備	資本 贖回儲備	保留溢利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零零年一月一日	—	946,454	(119,125)	38,373	34,669	41,287	3,797	7,953	1,948	1,561,427	2,516,783
往年度調整(附註4)	—	—	167,549	—	—	—	—	—	—	(167,549)	—
重列	—	946,454	48,424	38,373	34,669	41,287	3,797	7,953	1,948	1,393,878	2,516,783
附屬公司清盤時撥回	—	—	943	—	—	—	—	—	—	—	943
滙兌調整	—	—	—	—	—	—	98	—	—	—	98
出售其他投資撥回	—	—	(3,289)	(499)	—	(123)	(1)	—	—	—	(3,912)
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	2,286	—	(2,286)	—
重估投資物業之盈餘淨額	—	—	—	21,251	—	—	—	—	—	—	21,251
重估酒店物業之盈餘淨額	—	—	—	—	21,342	—	—	—	—	—	21,342
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	65,309	65,309
於二零零零年十二月三十一日	—	946,454	46,078	59,125	56,011	41,164	3,894	10,239	1,948	1,456,901	2,621,814
由下列公司保留儲備：											
本公司及附屬公司	—	946,454	51,822	59,011	51,569	41,164	4,496	3,014	1,948	1,385,320	2,544,798
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,777	1,777
聯營公司	—	—	(5,744)	114	4,442	—	(602)	7,225	—	69,804	75,239
於二零零零年十二月三十一日	—	946,454	46,078	59,125	56,011	41,164	3,894	10,239	1,948	1,456,901	2,621,814

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

34. 儲備(續)

本集團

	特別 資本 儲備 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本 儲備/ (商譽) 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元	其他物業 重估儲備 千港元	外匯 波動儲備 千港元	法定儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零一年一月一日	—	946,454	(121,471)	59,125	56,011	41,164	3,894	10,239	1,948	1,624,450	2,621,814
往年度調整(附註4)	—	—	167,549	—	—	—	—	—	—	(167,549)	—
重列	—	946,454	46,078	59,125	56,011	41,164	3,894	10,239	1,948	1,456,901	2,621,814
削減面值後從 股本轉撥(附註33)	2,407,622	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,407,622
視為出售上市附屬公司時 從保留溢利中轉撥	—	—	32,396	—	—	—	—	—	—	(32,396)	—
儲備重新分類(附註)	—	—	—	41,164	—	(41,164)	—	—	—	—	—
視為出售上市附屬公司時 撥回之商譽	—	—	48,704	—	—	—	—	—	—	—	48,704
出售聯營公司 及聯營公司出售附屬公司 後分佔撥回之商譽	—	—	40,909	—	—	—	—	—	—	—	40,909
滙兌調整	—	—	—	—	—	—	189	—	—	—	189
出售投資物業撥回淨額	—	—	—	(2,857)	—	—	—	—	—	—	(2,857)
重估投資物業之虧絀淨額	—	—	—	(48,443)	—	—	—	—	—	—	(48,443)
聯營公司分佔重估 酒店物業之 虧絀淨額	—	—	—	—	(4,442)	—	—	—	—	—	(4,442)
重估酒店物業之 虧絀淨額	—	—	—	—	(7,511)	—	—	—	—	—	(7,511)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(656,115)	(656,115)
於二零零一年十二月三十一日	2,407,622	946,454	168,087	48,989	44,058	—	4,083	10,239	1,948	768,390	4,399,870
由下列公司保留儲備：											
本公司及附屬公司	2,407,622	946,454	158,203	48,875	44,058	—	2,677	2,007	1,948	500,531	4,112,375
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,075)	(9,075)
聯營公司	—	—	9,884	114	—	—	1,406	8,232	—	276,934	296,570
於二零零一年十二月三十一日	2,407,622	946,454	168,087	48,989	44,058	—	4,083	10,239	1,948	768,390	4,399,870

附註：根據就本年度財務報告首次生效之合共實務準則第17號(經修訂)，其他物業重估儲備(指於前年撥入租賃土地及物業之若干投資物業凍結重估儲備)，於本年度重新分類為投資物業重估儲備。

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

34. 儲備(續)

於二零零一年一月一日前因收購附屬公司及一間聯營公司所產生、列於資本儲備中之商譽及負商譽金額如下：

	本集團	
	於資本儲備 扣除之商譽 千港元	計入資本 儲備之負商譽 千港元
成本：		
於年初	370,529	(203,718)
在視為出售一間上市附屬公司後撥回之商譽	(48,704)	—
出售聯營公司及聯營公司出售附屬公司後 分佔撥回之商譽	(40,909)	—
	280,916	(203,718)
累計減值：		
往年度調整(附註4)及於二零零一年十二月三十一日之結餘	167,549	—
淨額：		
於二零零一年十二月三十一日	113,367	(203,718)
於二零零零年十二月三十一日		
原本呈列	370,529	(203,718)
往年度調整	(167,549)	—
重列	202,980	(203,718)

本公司

	特別資本 儲備 千港元	股份 溢價賬 千港元	投資 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零零年一月一日	—	946,454	62,369	1,948	638,887	1,649,658
本年度虧損	—	—	—	—	(47,027)	(47,027)
於二零零零年十二月三十一日 及二零零一年一月一日	—	946,454	62,369	1,948	591,860	1,602,631
投資一間附屬公司之減值虧損	—	—	(62,369)	—	—	(62,369)
削減面值後從 股本轉撥(附註33)	2,407,622	—	—	—	—	2,407,622
本年度虧損	—	—	—	—	(266,556)	(266,556)
於二零零一年 十二月三十一日	2,407,622	946,454	—	1,948	325,304	3,681,328

35. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利／(虧損)與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營溢利／(虧損)	(641,400)	190,669
折舊	38,529	48,761
長期投資攤銷	583	1,400
其他投資減值準備	—	642
酒店物業重估虧絀	55,001	6,953
固定資產之減值	21,516	4,855
發展中物業之減值	282,293	—
共同控制實體之投資減值	211,659	—
呆賬準備	5,607	9,223
視為出售一間上市附屬公司之虧損	162,312	—
出售固定資產虧損淨額	1,793	1,065
出售投資物業收益	(950)	—
撥回長期投資減值準備	(10,467)	(13,021)
利息收入	(30,278)	(68,248)
出售其他投資收益	—	(13,076)
出售附屬公司虧損	—	971
附屬公司清盤之商譽撥回	—	943
撥回存貨準備	—	(9,572)
長期投資股息	—	(4,070)
由發展中物業轉往銷售成本	—	7,919
存貨減少	15,366	59,647
減持待售物業	67,715	124,767
貿易應收賬款、預付款項及其他		
應收賬款減少／(增加)	(130,034)	88,134
同系附屬公司欠款減少／(增加)	20,647	(15,468)
貿易應付賬款、應計款項及其他負債增加／(減少)	170,177	(77,593)
欠關連公司款項增加	87,450	1,300
欠同系附屬公司款項增加／(減少)	(75,818)	50,345
經營業務之現金流入淨額	251,701	396,546

35. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 年度內融資變動分析

	銀行貸款 千港元	欠控股 公司款項 千港元	少數 股東權益 千港元
二零零零年一月一日結餘	983,195	89,603	914,829
來自融資之現金流出淨額	(120,515)	(43,309)	(7,139)
支付少數股東股息	—	—	(9,682)
分佔年內溢利	—	—	47,297
分佔出售其他投資時撥回之儲備	—	—	(3,739)
分佔重估酒店物業虧絀	—	—	(583)
分佔重估投資物業盈餘	—	—	1,950
出售附屬公司	—	—	(478)
二零零零年十二月三十一日及 二零零一年一月一日結餘	862,680	46,294	942,455
來自融資之現金流入／(流出)淨額	138,865	2,634	(834)
應付少數股東股息	—	—	(15,421)
分佔年內溢利	—	—	4,692
分佔出售投資物業時撥回之儲備	—	—	(609)
分佔重估酒店物業虧絀	—	—	(2,654)
分佔重估投資物業盈餘	—	—	571
視為出售一間上市附屬公司	(30,444)	—	(800,158)
二零零一年十二月三十一日結餘	971,101	48,928	128,042

35. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 出售附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售之資產淨值：		
固定資產	—	2,507
存貨	—	55
其他應收賬款、預付款項及按金	—	933
貿易應付賬款	—	(484)
其他應付賬款及應計款項	—	(1,129)
少數股東權益	—	(478)
	—	1,404
出售附屬公司虧損	—	(971)
	—	433
支付方式：		
現金	—	433

35. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 視為出售一間上市附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售之資產淨值：		
固定資產	244,832	—
於聯營公司之權益	234,264	—
長期投資	60,488	—
提供予所投資公司之墊款	12,751	—
抵押銀行存款	5,323	—
存貨	51,189	—
其他投資	25,130	—
貿易應收賬款、預付款項及其他應收賬項	208,677	—
應收同系附屬公司款項	825	—
原於三個月後到期之定期存款	72,778	—
現金及銀行結餘	1,035,665	—
貿易應付賬款、應計款項及其他負債	(243,539)	—
應付稅款	(4,021)	—
銀行貸款	(30,444)	—
欠同系附屬公司款項	(5,844)	—
欠關連公司款項	(102,008)	—
少數股東權益	(800,158)	—
	765,908	—
視為出售撥回之商譽	48,704	—
視為出售一間上市附屬公司之虧損	(162,312)	—
	652,300	—
以下列方式清償：		
重新分類作聯營公司之權益	652,300	—
有關視為出售一間上市附屬公司之現金及 現金等值流出淨額分析	1,035,665	—

視為已出售之上市附屬公司年內運用本集團76,916,000港元之經營現金流入淨額，就投資回報及融資費用運用29,703,000港元，支付235,000港元之稅款，投資業務運用17,883,000港元及貢獻7,413,000港元予融資業務。該附屬公司於本年度貢獻之綜合營業額及本集團股東應佔溢利分別為677,357,000港元及25,829,000港元。

36. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
就下列公司獲授之融資向銀行 作出擔保：				
非全資附屬公司	—	—	46,729	84,112
聯營公司	—	270,550	—	270,550
所投資公司	—	8,900	—	—
	—	279,450	46,729	354,662

37. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業及租賃土地及樓宇，議定租約為期由2至15年。租約條款一般亦規定租戶支付保證按金及根據當時之市況定期調整租金。

於二零零一年十二月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可註銷經營租賃到期之未來最低租賃應收款項總額如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
一年內	36,426	38,259
第二年至第五年(包括首尾兩年)	62,405	29,241
五年後	98,463	—
	197,294	67,500

本年度採納之會計實務準則第14號(經修訂)規定經營租賃項下之出租人披露如上文所詳列之不可註銷經營租賃之未來最低經營租賃應收款項總額。

38. 資本承擔

除上文附註37詳述之經營租賃承擔之外，本集團於結算日之承擔如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
就土地、物業及廠房作出已訂約資本承擔	150,917	72,924

除上文所披露者外，本集團或本公司於結算日並無任何重大資本及經營租賃承擔。

39. 關連交易及關連人士之交易

本集團於年內與關連人士訂立下列重大交易：

	附註	本集團	
		二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
與同系附屬公司之交易：			
銷售貨品	(i)	—	8,967
購買貨品	(i)	60,121	745,859
已付運費及佣金	(i)	5,431	11,339
租金收入	(i)	3,846	7,241
酒店管理費支出	(ii)	7,514	8,997
物業管理費	(i)	755	2,639
已付利息支出	(iii)	2,144	1,904
與控股公司之交易：			
利息支出	(iv)	—	3,564
已付經營租約租金	(i)	—	1,031
與最終控股公司之交易：			
購買貨品	(i)	—	15,047
銷售貨品	(i)	105,489	—

附註：

- (i) 該等交易乃按現行市價成交或如無市價參考，按成本值加上一百分比之利潤達成。
- (ii) 酒店管理費按有關公司之經營溢利總額及營業額某一百分比徵收。
- (iii) 利息支出乃來自一筆欠同系附屬公司之無抵押並按年利率3.5厘至6厘計息之貸款。
- (iv) 利息支出按尚未償還本金以香港銀行同業拆息加指定分額計算利息。
- (v) 除上述者外，中糧集團以零代價替一家本集團非全資附屬公司就一筆銀行貸款，向中國內地一家銀行提供擔保。於結算日，該筆未償還銀行貸款為46,279,000港元。

附註(i)及(ii)所載之關連人士交易，根據上市規則之規定，構成須於財務報告中報露之關連交易。

40. 主要附屬公司

於二零零一年十二月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行普通 股本面值／ 註冊股本	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
Bapton Company Limited	香港	普通股 2港元	100	100	物業投資
北京名都房地產 開發有限公司 †	中國	10,000,000美元	85	85	物業投資 及發展
Brunton Holdings Limited	英屬維爾 京群島	普通股 1美元	100	*100	投資控股
大連凱萊大酒店 有限公司 †	中國	11,200,000美元	70	70	酒店投資及 經營
凱萊大酒店有限公司 §	中國	18,000,000美元	65	65	酒店投資及 經營
輝任投資有限公司	香港	普通股 10,000港元	100	100	物業發展
偉泉置業有限公司	香港/ 中國	普通股 2港元	100	*100	物業投資 及發展
三亞凱萊度假 酒店有限公司 §	中國	20,000,000美元	100	100	酒店投資及 經營
上海鵬利置業 發展有限公司 §	中國	25,000,000美元	100	100	物業發展
瀋陽鵬利廣場房產 開發有限公司 ††	中國	7,500,000美元	92.5	92.5	物業發展

財務報告附註(續)

二零零一年十二月三十一日

40. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行普通 股本面值/ 註冊股本	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
瀋陽凱萊大廈 有限公司†	中國	14,400,000美元	65	65	酒店投資及 經營
鵬源發展(廈門) 有限公司	香港/ 中國	普通股 10,000港元	100	*100	物業投資 及發展

* 由本公司直接持有

§ 全外資企業

† 中外合資企業

†† 中外合作企業

上表已列出董事會認為對本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值之主要部份之本公司附屬公司。董事會認為，載列其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

41. 聯營公司

於二零零一年十二月三十一日，本集團聯營公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	業務架構	本集團應 佔所有權 百分比	主要業務
深圳香格里拉大酒店	中國	公司	20.7	酒店投資及 經營
中糧國際	百慕達	公司	21.52	投資控股

於聯營公司之控股權通過本公司之全資附屬公司持有。

42. 共同控制實體

於二零零一年十二月三十一日，本集團之共同控制實體之詳情如下：

名稱	業務架構	主要營業地點	所有權權益百分比	投票權百分比	分佔溢利百分比	主要業務
深圳新安湖實業有限公司	公司	中國	100%	50%	40-45%	物業發展及租賃
深圳新安湖物業管理有限公司	公司	中國	40%	50%	40%	物業管理
北京前鐵娛樂城有限公司 (「北京前鐵」)	公司	中國	100%	50%	附註	物業租賃

附註： 根據協議條款，本集團於支付一筆定額款項予其他合營夥伴後，可享有北京前鐵由一九九九年計起首九年經營期內之所有溢利及須承擔其於期內所有虧損。所以，本集團於合營企業餘下期間應佔北京前鐵經營業績之45%。

43. 比較金額

誠如財務報告附註2之進一步解釋，由於年內採納若干新頒及經修訂之會計實務準則，財務報告之若干項目及結餘之賬目處理及呈報已予修訂以符合新規定。同時，已作出若干往年度調整，而若干比較金額已予重新分類以符合現年度之呈報。

44. 財務報告之批准

財務報告已於二零零二年四月八日經董事會批准並授權刊發。