

## 1. 主要會計政策

### (a) 編製基準

賬目乃採用歷史成本原則（惟經重估投資物業、酒店物業及若干其他物業而修改）及依照香港普遍採納之會計原則編製。

於本年度，本集團採納並實行以下由香港會計師公會頒佈之經修訂或新訂會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第 1 號（經修訂）	財務報表之呈報
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 11 號（經修訂）	外幣換算
會計實務準則第 14 號（經修訂）	租約
會計實務準則第 15 號（經修訂）	現金流量表
會計實務準則第 26 號	分類報告
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 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	綜合財務報表及於附屬公司之投資之會計處理

會計實務準則第 1 號（經修訂）、會計實務準則第 11 號（經修訂）及會計實務準則第 15 號（經修訂）乃在其生效日期前應用。

採納此等會計實務準則之影響如下：

#### (i) 商譽

本集團已採納會計實務準則第30號所規定之過渡條文，故並無重列於二零零一年三月三十一日前撥入儲備之商譽。然而，有關商譽之任何減值會根據會計實務準則第31號之規定於產生期間確認為開支。於二零零一年四月一日或之後因收購產生之商譽乃於資產負債表內資本化作為獨立資產，並按其估計可使用年期攤銷（附註f）。

此項會計政策變動之影響在於令截至二零零一年三月三十一日止年度之虧損及於二零零一年四月一日之資本儲備分別增加 234,000,000 港元，同時令收益儲備減低 234,000,000 港元。

#### (ii) 實行會計實務準則第 1 號（經修訂）及會計實務準則第 15 號（經修訂）後，呈報形式已作出若干變動。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (b) 綜合賬目基準

本集團綜合賬目包括本公司及各附屬公司計至三月三十一日止之賬目，與本集團應佔共同控制實體及聯營公司之收購後溢利減虧損及儲備。

年度內所收購或出售附屬公司之業績，按收購及出售之生效日期於綜合損益賬中列賬。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔仍未攤銷之商譽／負商譽數額及先前已撥入儲備之商譽／負商譽。

集團內部所有重大交易及結餘已於綜合賬目中對銷。

### (c) 附屬公司

附屬公司乃本集團有權控制其財政及營運政策之公司。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本值列賬。在董事認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

### (d) 共同控制實體

共同控制實體為合營企業之一種，由參與之投資者達成合約安排，而為本集團及其他投資者共同控制其經濟活動，任何一位投資者均無單方面之控制權。本集團於共同控制實體之投資，乃按本集團應佔之資產淨值列於綜合資產負債表內。本集團繼續承擔共同控制實體超過及高於投資賬面值之虧損，惟以本集團就該等共同控制實體已作出之擔保負債或其他承擔為限。

在本公司之資產負債表內，於共同控制實體之投資乃按成本值列賬。在董事會認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

### (e) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有其股本權益，且對其管理有重大影響力之公司。本集團於聯營公司之投資，乃按本集團應佔之資產淨值計入綜合資產負債表內。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值列賬，並在董事會認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (f) 商譽

商譽指收購成本與本集團於收購生效日期佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司資產淨值之公平價值間之差額。

於二零零一年三月三十一日前因收購產生之商譽乃直接撥入儲備。商譽（包括先前已直接撥入儲備之商譽）之賬面值會每年進行審閱，且僅會在董事認為有長期減值之情況下作出撥備。

於二零零一年三月三十一日或之後因收購產生之商譽乃於資產負債表內列為獨立資產，並按其估計可使用不超過二十年之年期以直線法攤銷。

倘資產淨值之公平價值超出購買代價，有關差額乃於收購年度或按所收購非貨幣資產之加權平均可使用年期在綜合損益賬中確認。

### (g) 其他投資

其他投資在資產負債表內乃按公平價值列賬。於每年結算日，因公平價值改變而產生之未變現收益或虧損淨額將在損益賬內確認。出售該等投資之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值兩者間之差額而計算，並計入損益賬內。

### (h) 固定資產

#### (i) 投資物業

投資物業乃於該等建築及發展工程經已完成，並持有作投資用途之土地及樓宇中所持之權益。

租賃期長於二十年之投資物業按估值列賬。獨立專業估值由獨立估值師每隔不超過三年估值一次，而期間各年度則由獨立專業估值師或本集團具專業資格之行政人員估值。估值乃按個別物業之公開市值為基準，土地及樓宇並無分別列算。估值如有增加，則撥入投資物業重估儲備；如有減值，則首先從物業組合較早前之估值增加中抵銷，倘不足者再從損益賬中扣除。出售投資物業時，有關之重估增值會從投資物業重估儲備中扣除，並列入計算出售之損益中。

持有租賃期逾二十年之投資物業並無予以折舊。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (h) 固定資產 (續)

#### (ii) 酒店物業

酒店物業為土地及樓宇之權益及一併用於經營酒店業務之整體固定設施、設備及裝置。酒店營運設備（布製品、銀器及瓷器）之最初成本列於酒店物業成本內，其後之添置或更換在支出時於損益賬中扣除。酒店物業每年乃按採用公開市值基準進行之獨立專業估值重估。酒店物業價值變更於酒店物業重估儲備中列為變動處理。倘此項儲備不足以彌補重估減值，則超逾減值之差額自損益賬中扣除。

持有租賃期逾二十年之酒店物業並無予以折舊。由於本集團之一貫政策乃經常維持對酒店樓宇進行維修及改善，因此，鑑於該等酒店物業之估計壽命，董事認為由於其剩餘價值頗高，故不會出現任何重大之折舊支出。有關酒店物業之維修及保養費用在支出時於損益賬中扣除。

#### (iii) 其他物業

其他物業即於投資物業或酒店物業以外持有之土地及樓宇權益，並以成本值減去累積折舊及重大減值撥備或按估值列賬。

至於按估值列賬之土地及樓宇權益，獨立專業估值由獨立估值師每隔不超過三年估值一次，而期間各年度，則由董事每年檢討其他物業之賬面價值，並在出現重大轉變時，調整其估值。估值如有增加，則撥入其他物業重估儲備；如有減值，則首先從同一物業較早前之估值增加中抵銷，倘不足者再從經營溢利中扣除。其後估值之任何增加，均撥入經營溢利，惟最高以先前扣除之數額為限。在出售其他物業時，先前估值已變現之重估儲備之有關部份，由重估儲備中撥往收益儲備。

其他物業乃按其估計可使用年期以直線法撇銷成本值或估值折舊，詳情如下：

租約土地	按未屆滿租約期
建築物	50年

## 1. 主要會計政策 (續)

### (h) 固定資產 (續)

#### (iii) 其他物業 (續)

當其他物業重新估值時，重新估值當日之累積折舊與其他物業之成本值對銷，所得之淨額在其他物業之重估值中調整。對銷累積折舊所得之調整額列作其他物業之賬面值因重新估值而出現之變動，其處理方法與上文所載重估其他物業價值轉變之基準相同。

#### (iv) 持作投資之發展中物業

持作投資之發展中物業按成本值入賬，並列為固定資產。成本值包括土地成本、建築成本、資本化之利息及其他直接費用。在董事會認為有長期性減值之情況下，會作出撥備。物業於落成後分別轉為投資物業或酒店物業。

持作投資之發展中物業並無予以折舊。

#### (v) 其他固定資產

其他固定資產按成本值減去累積折舊及重大減值撥備入賬。其他固定資產乃按其估計可使用四至十年之年期以直線法撇銷成本值折舊。

出售其他固定資產之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額而計定，並計入損益賬內。

#### (vi) 固定資產減值

按成本值減累計折舊入賬之其他固定資產及物業之賬面值會定期進行審閱，若其估計可收回金額已永久性下跌至低於其賬面值，其賬面值將撇減至其估計可收回金額。釐定可收回金額時，預期未來現金流量已作出折讓。

## 1. 主要會計政策（續）

### (i) 持有作發展／發展中之待售物業

持有作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括該等物業應佔之土地成本、建築成本、利息及其他直接成本，以及計至結算日止之應佔溢利，減去已收取之出售分期款項及任何可預見虧損之準備。

當一項發展物業在完成前出售，其溢利在建築過程中已予以確認，並每年按所佔直至完工時估計溢利總額之百分比計算；所用之百分比為於結算日之已完成建築量佔總建築量之百分比與於結算日已收取及應收取之出售收益佔總出售收益之百分比，兩者以較低者為準。

買家倘因未能繳付樓價餘額而未能完成交易，而本集團行使其重售物業之權利，則在完成交易前收取之訂金將予沒收，並撥入經營溢利賬內，而在完成交易前已確認之利潤將會撥回。

### (j) 持有之落成待售物業

持有之落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括土地成本、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃由董事根據當前市況釐定。

### (k) 酒店及餐廳存貨

酒店及餐廳存貨包括消耗品，乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。

### (l) 撥備

在本集團因已發生的事件而負有現行法律或推定責任，從而有可能須撥出資源以履行有關責任，且有關數額亦能可靠估算之情況下，本集團會作出撥備。倘撥備預期會獲償付，則償付數額將僅會在實際落實後確認為獨立資產。

### (m) 遞延稅項

遞延稅項乃根據計算稅項之溢利與賬目所列溢利兩者之重大時差，就預期於可見將來應付之負債或應收之資產按現行稅率撥備。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (n) 確認收入

當日後之經濟收益可能流向本集團，而此等收益可按下列基準可靠地計算，則本集團會確認收入：

(i) 持有作發展／發展中之待售物業

待售之發展物業之出售收入乃按上述附註(i)所列之方式確認。

(ii) 持有之落成待售物業

持有之落成待售物業之出售收入於完成買賣合約時予以確認。

(iii) 投資物業

投資物業之租金收入乃按租約期限以直線法確認。

(iv) 酒店、旅行代理及管理服務業務

酒店及飲食業務之收入在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收入乃在客戶確認預訂後予以確認。

管理費收入亦在服務提供後予以確認。

(v) 投資及其他

出售證券之收入於該等投資擁有權之重大風險及回報已轉移予買家後予以確認。

利息收入按時間比例，計及未償還本金及實際適用利率予以確認。

投資所得股息收入在確定股東收取款項之權利時予以確認。

### (o) 外幣換算

外幣交易乃按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，按結算日之匯率換算為港元。該等換算所產生之匯兌差額均計算在損益賬內。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (o) 外幣換算 (續)

附屬公司、共同控制實體及聯營公司以外幣計算之損益賬按年內之加權平均匯率換算，而資產負債表則按結算日之匯率計算。此等附屬公司、共同控制實體及聯營公司之換算投資淨額所產生之匯兌差額撥作儲備變動處理。

於過往年度，附屬公司、共同控制實體及聯營公司以外幣計算之損益賬乃按結算日之匯率換算。此項會計政策已根據會計實務準則第11號(經修訂)「外幣換算」之規定作出修改。有關變動對本年度賬目並無造成重大影響。

### (p) 借貸成本

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途或出售之發展中物業所涉及之借貸成本，均資本化作為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中扣除。

### (q) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險主要由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據有關經營租約應付之租金扣除出租者所給予之優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

### (r) 退休福利成本

本集團為僱員設有界定供款退休福利計劃並作出供款。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。

### (s) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本值列於資產負債表內。

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金，以及銀行及金融機構須於存款日期起三個月內應要求償還之款項，當中已扣除須於墊款日期起三個月內償還之銀行及金融機構墊款。



## 2. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊及管理服務。營業額指來自物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊、管理服務及投資之收益，以及利息收入。

### 主要呈報形式 — 按業務劃分

本集團經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨認獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。物業銷售業務就提供予酒店及旅遊業務之建築服務而收取之收益4,000,000港元（二零零一年：88,000,000港元）已自分類收益中對銷。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。分類資產主要由固定資產、其他非流動資產、酒店存貨、物業、應收賬款、預付款項及其他應收款項及投資組成。分類負債主要包括應付賬款、應計項目、銀行及其他貸款。

## 2. 營業額及分類資料 (續)

## 主要呈報形式 — 按業務劃分 (續)

	物業銷售 二零零二年 千港元	物業租賃 二零零二年 千港元	酒店及 旅遊 二零零二年 千港元	投資 二零零二年 千港元	其他業務 二零零二年 千港元	本集團 二零零二年 千港元
收益分類	253,950	61,242	424,884	60,244	66,568	866,888
經營虧損之貢獻	(25,706)	51,710	45,364	23,083	43,939	138,390
其他支出	(161,544)	—	(6,975)	(8,958)	(734)	(178,211)
未能分類公司開支						(64,153)
經營虧損						(103,974)
融資成本						(117,336)
應佔共同控制實體 及聯營公司業績	(162,706)	6,019	—	(11,145)	29	(167,803)
除稅前虧損						(389,113)
稅項						(2,948)
除稅後虧損						(392,061)
少數股東權益						238,011
股東應佔虧損						(154,050)

  

	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元
收益分類	406,816	39,001	160,457	39,710	102,953	748,937
經營虧損之貢獻	(25,630)	28,657	39,871	11,367	81,673	135,938
其他支出	(3,419)	—	—	(298,089)	(144,005)	(445,513)
未能分類公司開支						(69,323)
經營虧損						(378,898)
融資成本						(151,136)
應佔共同控制實體 及聯營公司業績	(88,767)	1,852	—	(26,174)	(14)	(113,103)
除稅前虧損						(643,137)
稅項抵免						5,956
除稅後虧損						(637,181)
少數股東權益						168,978
股東應佔虧損						(468,203)

## 2. 營業額及分類資料 (續)

主要呈報形式 — 按業務劃分 (續)

	物業銷售 二零零二年 千港元	物業租賃 二零零二年 千港元	酒店及 旅遊 二零零二年 千港元	投資 二零零二年 千港元	其他業務 二零零二年 千港元	本集團 二零零二年 千港元
資產分類	1,660,354	2,218,987	3,432,725	400,287	250,185	7,962,538
共同控制實體及聯營公司	557,645	246,082	—	197,022	3,026	1,003,775
未能分類資產						212,779
						9,179,092
負債分類	1,100,260	781,594	1,426,882	—	17,494	3,326,230
少數股東權益及貸款						2,691,660
未能分類負債						391,651
						6,409,541
資本開支	45	650	157,482	—	6	158,183
折舊	679	487	1,379	—	4,435	6,980
	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元
資產分類	2,320,029	2,364,736	3,085,816	277,046	344,021	8,391,648
共同控制實體及聯營公司	726,731	245,349	—	5,377	3,541	980,998
未能分類資產						326,473
						9,699,119
負債分類	1,155,150	835,654	1,228,990	—	42,202	3,261,996
少數股東權益及貸款						3,242,165
未能分類負債						299,791
						6,803,952
資本開支	—	8,028	254,773	—	937	263,738
折舊	755	2,685	606	—	5,436	9,482

## 2. 營業額及分類資料 (續)

### 次要呈報形式 — 按地域劃分

本集團之業務主要位於香港，現按地域分類概述如下：

	收益分類 二零零二年 千港元	經營 (虧損)／溢利 二零零二年 千港元	資產總值 二零零二年 千港元	資本開支 二零零二年 千港元
香港	741,221	(118,333)	8,711,585	157,113
中國大陸	58,177	(6,340)	118,749	32
加拿大	67,490	20,699	348,758	1,038
	<b>866,888</b>	<b>(103,974)</b>	<b>9,179,092</b>	<b>158,183</b>

  

	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元	二零零一年 千港元
香港	612,138	(166,812)	8,632,142	253,391
中國大陸	62,680	(232,861)	700,787	741
加拿大	74,119	20,775	366,190	9,606
	748,937	(378,898)	9,699,119	263,738

## 3. 其他支出

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
視為出售下列權益之盈利／(虧損)：		
於一間共同控制實體之權益	26,472	—
於酒店及管理服務業務之權益	—	(124,662)
出售番禺發展項目權益之虧損	(39,230)	—
結束一間附屬公司時變現之匯兌儲備	(4,915)	—
出售／攤薄泛海國際集團有限公司(「泛海」)權益之虧損	—	(19,343)
出售飲食業務部份權益之盈利	4,181	—
發展中／持作待售物業之減值撥備	(122,314)	(65,419)
其他投資之未變現虧損	(35,430)	(64,089)
九龍皇悅酒店啟業前之虧損	(4,041)	—
商譽減值	—	(234,000)
商譽攤銷(附註11)	(2,934)	—
撥回持作待售物業之減值撥備	—	62,000
	<b>(178,211)</b>	<b>(445,513)</b>

## 4. 經營虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營虧損已計入及扣除下列各項：		
<b>計入</b>		
沒收訂金	1,635	1,831
租金收入淨額（附註(a)）	51,710	28,657
利息收入		
債務證券	8,214	5,101
其他	36,265	70,457
上市投資之股息	947	5
其他投資之已變現收益淨額	22,136	11,362
<b>扣除</b>		
土地及樓宇之經營租約租金開支	5,579	6,578
商譽攤銷	2,934	—
員工成本（附註(b)）	79,186	72,058
折舊	6,980	9,482
核數師酬金	3,897	3,892
退休福利成本（附註(c)）	2,282	983
出售固定資產之虧損	1,128	7
其他投資之未變現虧損淨額	35,430	64,089

**(a) 租金收入淨額**

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
投資物業之租金總收入	39,873	21,500
持作待售物業之租金總收入	21,369	17,501
開支	(9,532)	(10,344)
	51,710	28,657

**(b) 員工成本**

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
員工成本	84,277	80,128
資本化作為發展中物業	(5,091)	(8,070)
	79,186	72,058

#### 4. 經營虧損（續）

##### (c) 退休福利成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
供款總額	<b>2,766</b>	1,310
已動用之沒收供款	<b>(484)</b>	(327)
供款淨額	<b>2,282</b>	983

本集團為僱員設有兩類界定供款退休計劃，分別為強制性公積金計劃（「強積金」）及職業退休計劃條例（「職業退休條例」）計劃。

本集團根據職業退休條例設有多項界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。本集團之供款在產生時作為費用支銷，而供款額可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有僱員設有強積金計劃。根據法律規定，須按僱員有關入息之5%每月向強積金計劃供款，並在產生時作為費用支銷。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

於二零零二年三月三十一日，可用作減少本集團日後向職業退休條例計劃供款之沒收供款為270,000港元（二零零一年：41,000港元）。

#### 5. 融資成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	<b>147,866</b>	237,138
可轉換債券	—	8,207
可換股債券	<b>21,683</b>	21,686
可換股票據	<b>3,000</b>	616
附屬公司少數股東之貸款	<b>3,850</b>	7,134
短期銀行貸款及透支	<b>14,913</b>	12,337
其他相關之借貸成本	<b>13,864</b>	30,834
	<b>205,176</b>	317,952
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	<b>(83,375)</b>	(158,508)
其他相關之借貸成本	<b>(4,465)</b>	(8,308)
	<b>117,336</b>	151,136

有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部分成本之資本化比率為每年5.1%（二零零一年：8.4%）。

## 6. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 年內已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金(i)	220	40
薪金、房屋津貼及實物利益(ii)	19,520	23,468
	<b>19,740</b>	23,508

(i) 本公司支付予獨立非執行董事之袍金。

(ii) 支付予執行董事之其他酬金包括泛海附屬公司支付之 11,520,000 港元（二零零一年：12,468,000 港元）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）附屬公司支付之 2,000,000 港元（二零零一年：8,000,000 港元），該兩家公司均為本公司之上市附屬公司。

個別董事之酬金組別分類如下：

酬金組別	董事數目	
	二零零二年	二零零一年
零港元 — 1,000,000 港元	2	2
1,500,001 港元 — 2,000,000 港元	1	—
2,000,001 港元 — 2,500,000 港元	2	1
3,000,001 港元 — 3,500,000 港元	1	—
3,500,001 港元 — 4,000,000 港元	—	1
4,500,001 港元 — 5,000,000 港元	—	1
5,000,001 港元 — 5,500,000 港元	—	1
7,500,001 港元 — 8,000,000 港元	—	1
9,500,001 港元 — 10,000,000 港元	1	—

各董事概無放棄收取其酬金之權利。

(b) 本年度本集團五位最高酬金人士包括五位（二零零一年：五位）董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。

## 7. 稅項（支出）／抵免

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率 16%（二零零一年：16%）撥備。海外溢利之稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務之國家之適用稅率計算。

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	(493)	(589)
海外稅項	(2,323)	(2,324)
往年超額撥備	831	9,110
	<b>(1,985)</b>	6,197
聯營公司		
香港利得稅	(963)	(241)
	<b>(2,948)</b>	5,956

## 7. 稅項（支出）／抵免（續）

於二零零二年三月三十一日可用於減少附屬公司未來之應課稅溢利之有關稅項虧損約為864,000,000港元（二零零一年：743,000,000港元）。由於並無於可見將來引致應付負債或可收回資產之重大時差，故未提撥遞延稅項撥備。由於投資物業、位於香港之酒店物業及其他物業之重估盈餘之變現不會造成稅項承擔，故重估盈餘並不構成遞延稅項之時差。加拿大酒店物業之重估盈餘在變現時須支付加拿大稅項，於二零零二年三月三十一日約為2,000,000港元（二零零一年：4,800,000港元）。由於該物業將長期持有，且管理層無意在短期內出售，故賬目中並無就此稅項作出撥備。

## 8. 股東應佔虧損

在本公司賬目中處理之股東應佔虧損為6,092,000港元（二零零一年：789,000港元）。

## 9. 股息

年內並無宣派或擬派股息（二零零一年：無）。

## 10. 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔虧損154,050,000港元（二零零一年：468,203,000港元）及年內已發行股份7,491,321,498股（二零零一年：7,491,321,498股）計算。

由於行使購股權所附之認購權及轉換可換股票據不會對每股虧損造成攤薄影響，故此並無呈列每股攤薄虧損。

## 11. 商譽

	本集團 二零零二年 千港元
收購一間附屬公司（扣除調整）	29,349
攤銷	(2,934)
	26,415

於二零零一年四月六日，本集團以代價36,000,000港元向本公司董事潘政先生所擁有之公司香港企業國際有限公司收購日本信用旅運有限公司（「日本信用旅運」）之全部股本。

潘先生已向本集團保證，日本信用旅運截至二零零二年及二零零三年三月三十一日止年度之經審核賬目中所列之日本信用旅運未計利息及稅項前溢利淨額，於各有關年度均不會少於5,000,000港元。日本信用旅運截至二零零二年三月三十一日止年度之未計利息及稅項前溢利淨額為856,000港元。因此，潘先生須向本集團支付有關差額4,144,000港元。是項差額已於二零零二年三月三十一日計入應收賬款中（附註17）。



## 12. 固定資產

	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他物業 千港元	發展中 物業 千港元	其他 固定資產 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>						
<b>成本值或估值</b>						
於二零零一年三月三十一日	1,534,707	1,838,027	151,108	1,139,688	66,320	4,729,850
匯兌差額	—	(5,227)	—	—	(252)	(5,479)
收購一間附屬公司	—	—	—	—	2,377	2,377
添置	650	1,038	—	152,936	3,559	158,183
出售	—	—	—	—	(1,739)	(1,739)
出售附屬公司	—	—	—	—	(6,351)	(6,351)
完成後轉撥	—	1,249,536	—	(1,249,536)	—	—
重估增值／(減值)	(66,357)	137,666	(14,294)	—	—	57,015
於二零零二年三月三十一日	<b>1,469,000</b>	<b>3,221,040</b>	<b>136,814</b>	<b>43,088</b>	<b>63,914</b>	<b>4,933,856</b>
<b>累積折舊</b>						
於二零零一年三月三十一日	—	—	1,455	—	48,635	50,090
匯兌差額	—	—	—	—	(217)	(217)
收購一間附屬公司	—	—	—	—	1,905	1,905
本年度折舊	—	—	270	—	6,710	6,980
出售	—	—	—	—	(535)	(535)
出售附屬公司	—	—	—	—	(3,894)	(3,894)
於二零零二年三月三十一日	—	—	<b>1,725</b>	—	<b>52,604</b>	<b>54,329</b>
<b>賬面淨值</b>						
於二零零二年三月三十一日	<b>1,469,000</b>	<b>3,221,040</b>	<b>135,089</b>	<b>43,088</b>	<b>11,310</b>	<b>4,879,527</b>
於二零零一年三月三十一日	1,534,707	1,838,027	149,653	1,139,688	17,685	4,679,760

- (a) 投資物業乃位於香港價值 1,469,000,000 港元（二零零一年：1,534,707,000 港元）之長期租約土地及樓宇，並由獨立專業估值行香港威格斯有限公司於二零零二年三月三十一日按公開市值基準重新估值。
- (b) 酒店物業乃位於香港價值 1,480,000,000 港元（二零零一年：1,480,000,000 港元）之長期租約土地及樓宇，位於香港價值 1,400,000,000 港元之中期租約土地及樓宇，以及位於加拿大價值 341,040,000 港元（二零零一年：358,027,000 港元）之永久業權土地及樓宇。位於香港及加拿大之酒店物業已分別由獨立專業估值行簡福飴測量師行及 Grant Thornton Management Consultants 於二零零二年三月三十一日按公開市場基準重估。

## 12. 固定資產（續）

- (c) 其他物業包括按估值 120,998,000 港元（二零零一年：135,292,000 港元）列賬之一項長期租約物業。此物業已由獨立專業估值行香港威格斯有限公司於二零零二年三月三十一日按公開市值基準重估。倘按成本值減累積折舊列賬，此物業之賬面值應為 89,294,000 港元（二零零一年：90,386,000 港元）。其他物業亦包括價值 4,634,000 港元（二零零一年：4,685,000 港元）之長期租約土地及樓宇，以及價值 9,457,000 港元（二零零一年：9,676,000 港元）之中期租約土地及樓宇，均按成本值減累積折舊列賬。所有此等物業均位於香港。
- (d) 發展中物業乃位於香港價值 43,088,000 港元（二零零一年：43,907,000 港元）之長期租約土地及樓宇，以及中期租約土地及樓宇零港元（二零零一年：1,095,781,000 港元），並按成本值列賬。
- (e) 已作貸款抵押之固定資產之賬面淨值總額為 4,868,217,000 港元（二零零一年：4,662,075,000 港元）。

## 13. 附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，按成本值	<b>2,823,639</b>	2,823,639
應收附屬公司款項減撥備	<b>1,553,029</b>	1,558,585
	<b>4,376,668</b>	4,382,224

主要附屬公司之詳情載於附註 31。

## 14. 共同控制實體

	二零零二年 千港元	本集團 二零零一年 千港元
應佔負債淨值	<b>(138,318)</b>	(79,347)
商譽	<b>101,164</b>	—
墊予共同控制實體款項減撥備	<b>369,419</b>	380,153
應付一家共同控制實體款項	<b>(4,422)</b>	—
	<b>327,843</b>	300,806

若干共同控制實體之股份已作抵押，以為該等實體取得貸款融資。墊予共同控制實體之 230,753,000 港元（二零零一年：221,534,000 港元）款項乃在該等實體之貸款償還後方獲得償還。

墊予共同控制實體之款項用作物業發展項目之融資。有關款項並無抵押、免息且無指定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註 31。

**15. 聯營公司**

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應佔資產淨值	<b>94,488</b>	178,115
商譽	<b>65,484</b>	—
墊予聯營公司款項減撥備	<b>537,925</b>	532,325
應付聯營公司款項	<b>(21,965)</b>	(30,248)
	<b>675,932</b>	680,192
上市股份市值	<b>58,000</b>	—

若干聯營公司之股份已作抵押，以為該等公司取得貸款融資。墊予聯營公司之372,569,000港元（二零零一年：366,322,000港元）款項乃在該等公司之貸款償還後方獲得償還。

墊予聯營公司之款項用作物業發展項目之融資。除應收一間聯營公司款項3,035,000港元（二零零一年：3,578,000港元）以最優惠利率計算利息外，其餘應收及應付款項均無抵押、免息且無指定還款期。

主要聯營公司之詳情載於附註31。

**16. 持有作發展／發展中之待售物業及已落成物業**

於二零零二年三月三十一日，價值1,343,462,000港元（二零零一年：1,988,023,000港元）之物業已抵押予銀行，作為本集團若干銀行融資之抵押。

於二零零二年三月三十一日，按可變現淨值列賬之物業價值達842,289,000港元（二零零一年：962,819,000港元），以持有作為經營租賃用途之物業為611,466,000港元（二零零一年：682,446,000港元）。

## 17. 應收賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、保證金賬戶、利息及其他應收款項、應收董事潘政先生之款項4,144,000港元（二零零一年：無）（附註11），以及於一九九五年三月提供予董事關堡林先生之住房貸款1,224,000港元（二零零一年：1,292,000港元）。該筆貸款乃以有關物業之法定按揭作為抵押，並以低於最優惠利率2%（二零零一年：低於最優惠利率2%）計息，本金每年須按季分期償還，每期為17,000港元。年內之最高未償還餘額為1,292,000港元（二零零一年：1,377,000港元）。

應收貿易賬款為55,953,000港元（二零零一年：84,336,000港元），其中87%（二零零一年：97%）之賬齡少於六個月。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款的信貸風險。

## 18. 其他投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
股本證券		
於香港上市	174,915	68,966
於海外上市	16,232	32,515
非上市	51,880	18,567
	<b>243,027</b>	120,048
債務證券	157,260	156,998
	<b>400,287</b>	277,046

## 19. 銀行結餘及現金

該結餘包括已抵押予銀行以為本集團取得若干銀行融資或須作特別用途之受限制銀行結餘8,293,000港元（二零零一年：49,718,000港元）。此外，銀行結餘29,704,000港元（二零零一年：23,985,000港元）乃就本集團代表第三方管理之樓宇以信託方式持有。

## 20. 應付賬款及應計項目

應付賬款及應計項目包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項、建築成本應付保留款項及多項應計項目。應付貿易賬款為48,552,000港元（二零零一年：13,294,000港元），所有賬款（二零零一年：98%）之賬齡少於六個月。

## 21. 股本

	法定股本	
	每股面值 0.005 港元之股份 股份數目	千港元
於二零零零年三月三十一日	10,000,000,000	50,000
於年內增加 (附註(i))	5,000,000,000	25,000
<b>於二零零一年及二零零二年三月三十一日</b>	<b>15,000,000,000</b>	<b>75,000</b>

  

	已發行及繳足股本	
	每股面值 0.005 港元之股份 股份數目	千港元
於二零零零年三月三十一日	4,994,214,332	24,971
發行紅股 (附註(ii))	2,497,107,166	12,486
<b>於二零零一年及二零零二年三月三十一日</b>	<b>7,491,321,498</b>	<b>37,457</b>

附註：

## 本公司

- (i) 根據於二零零零年九月二十六日舉行之股東特別大會，藉增設每股0.005港元之5,000,000,000股股份，將本公司之法定股本由50,000,000港元增至75,000,000港元。
- (ii) 同日，透過將本公司股份溢價賬資本化方式，按每2股股份發行1股入賬列為繳足之紅股股份。該等紅股在所有方面均與現有股份享有同等權利。
- (iii) 於二零零一年三月三十一日及二零零二年三月三十一日，本公司授予本集團若干董事及僱員之未行使購股權，可按每股0.3466港元認購本公司262,500,000股股份。該購股權可於二零一零年二月十三日或之前任何時間予以行使。

## 附屬公司

- (iv) 於二零零一年三月三十一日及二零零二年三月三十一日，泛海根據行政人員購股權計劃授予一位董事之購股權仍未行使，可按每股0.384港元認購泛海1,750,000股股份，該購股權可於二零零五年三月二十七日或之前任何時間予以行使。
- (v) 於二零零零年九月二十六日，泛海酒店按每持有5股每股面值0.02港元之股份獲發行1份認股權證之基準發行紅利認股權證。各認股權證持有人有權於二零零零年九月二十七日認股權證發行日期至二零零一年十月八日(包括首尾兩天)，以初步認購價每股0.24港元(可予以調整)認購泛海酒店已繳足股款股份。年內，因行使認股權證已發行之股份合共為6,248股(二零零一年：5,648股)。餘下999,988,104份未行使之認股權證於二零零一年十月八日屆滿時作廢。

## 22. 儲備

	重估儲備					繳入盈餘 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他物業 千港元			
<b>本集團</b>								
於二零零零年三月三十一日	1,403,939	267,363	75,510	84,251	41,658	980,201	248,480	3,101,402
匯兌差額	—	—	—	(945)	—	—	(4,983)	(5,928)
減值時撥回商譽	—	234,000	—	—	—	—	—	234,000
發行紅股	(12,591)	—	—	—	—	—	—	(12,591)
重新分類	—	—	15,093	—	(15,093)	—	—	—
重估增值／(減值)								
本公司及附屬公司	—	—	16,069	47,630	(3,193)	—	—	60,506
聯營公司	—	—	(5,288)	—	—	—	—	(5,288)
出售／視為出售附屬公司								
權益時撥回儲備								
附屬公司	—	(24,875)	(608)	(20,912)	(340)	—	556	(46,179)
聯營公司	—	—	(9)	—	—	—	—	(9)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(468,203)	(468,203)
於二零零一年三月三十一日	1,391,348	476,488	100,767	110,024	23,032	980,201	(224,150)	2,857,710
本公司及附屬公司	1,391,348	476,488	84,289	110,024	23,032	980,201	(60,644)	3,004,738
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	(76,676)	(76,676)
聯營公司	—	—	16,478	—	—	—	(86,830)	(70,352)
	1,391,348	476,488	100,767	110,024	23,032	980,201	(224,150)	2,857,710
<b>本集團</b>								
於二零零一年三月三十一日								
按先前所呈報	1,391,348	242,488	100,767	110,024	23,032	980,201	9,850	2,857,710
上年度調整(附註1(a)(i))	—	234,000	—	—	—	—	(234,000)	—
經重新編列	1,391,348	476,488	100,767	110,024	23,032	980,201	(224,150)	2,857,710
匯兌差額	—	—	—	(330)	—	—	165	(165)
視為出售一間聯營公司時								
撥回商譽	—	9,429	—	—	—	—	—	9,429
結束一間附屬公司時解除								
匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	4,915	4,915
重估增值／(減值)								
本公司及附屬公司	—	—	(35,440)	60,853	(7,634)	—	—	17,779
聯營公司	—	—	(3,524)	—	—	—	—	(3,524)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(154,050)	(154,050)
於二零零二年三月三十一日	<b>1,391,348</b>	<b>485,917</b>	<b>61,803</b>	<b>170,547</b>	<b>15,398</b>	<b>980,201</b>	<b>(373,120)</b>	<b>2,732,094</b>
本公司及附屬公司	1,391,348	485,917	48,849	170,547	15,398	980,201	(111,115)	2,981,145
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	(117,064)	(117,064)
聯營公司	—	—	12,954	—	—	—	(144,941)	(131,987)
	<b>1,391,348</b>	<b>485,917</b>	<b>61,803</b>	<b>170,547</b>	<b>15,398</b>	<b>980,201</b>	<b>(373,120)</b>	<b>2,732,094</b>

投資物業重估儲備包括與一項投資物業相關之26,706,000港元款項。該項投資物業已於二零零一年轉撥為發展中待售物業。

於二零零二年三月三十一日，資本儲備包括於二零零一年三月三十一日前因收購事項而產生之商譽37,721,000港元。

**22. 儲備 (續)**

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>				
於二零零零年三月三十一日	1,403,939	2,815,750	78,927	4,298,616
發行紅股	(12,591)	—	—	(12,591)
該年度虧損	—	—	(789)	(789)
於二零零一年三月三十一日	1,391,348	2,815,750	78,138	4,285,236
本年度虧損	—	—	(6,092)	(6,092)
於二零零二年三月三十一日	<b>1,391,348</b>	<b>2,815,750</b>	<b>72,046</b>	<b>4,279,144</b>

收益儲備可供分派，而根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘亦可分派。因此，本公司於二零零二年三月三十一日有可供分派儲備合共2,887,796,000港元（二零零一年：2,893,888,000港元）。

**23. 長期貸款**

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>有抵押銀行貸款</b>		
須於一年內償還	<b>314,085</b>	289,024
須於一年至二年內償還	<b>313,739</b>	314,268
須於兩年至五年內償還	<b>935,997</b>	819,556
須於五年後償還	<b>1,203,657</b>	1,308,229
	<b>2,767,478</b>	2,731,077
計入流動負債之即期部份	<b>(314,085)</b>	(289,024)
	<b>2,453,393</b>	2,442,053

於結算日後，本集團就於二零零二年三月三十一日之未償還銀行貸款約125,000,000港元（二零零一年：96,000,000港元）融資。該等銀行貸款於二零零二年三月三十一日之償還年期已根據新訂貸款協議予以重新分類。因此，負債數額約15,000,000港元（二零零一年：77,000,000港元）並無計入流動負債中。

## 24. 可換股票據

於二零零一年一月十六日，本公司發行60,000,000港元可換股票據。該等票據之年利率為每年5厘，每年期末支付。各票據持有人可選擇於二零零一年一月十六日至二零零三年一月十六日期間，隨時以下列價格將票據轉換為每股面值0.005港元之本公司繳足股份：(i)於二零零二年一月十六日或之前，每股0.088港元及(ii)於二零零二年一月十六日後，每股0.090港元。

本公司須於二零零三年一月十六日償還可換股票據之未償還本金及應計利息。除於到期日償還外，該等可換股票據不可贖回。

## 25. 可換股債券

於二零零二年一月七日，泛海之全資附屬公司 Asia Standard International Capital Limited (「ASICL」) 發行 290,000,000 港元可換股債券予泛海之主要股東 Westrata Investment Limited。該等債券之年利率為七厘，每半年期末支付，由泛海擔保。

債券持有人可選擇於二零零二年一月七日至二零零七年一月四日期間之任何時間，以兌換價每股0.45港元（可予以調整）兌換該等債券為泛海每股面值0.01港元之已繳足股款股份。ASICL可於二零零二年一月七日或以後任何時間，贖回所有或部份債券連同累計利息，惟須視乎若干情況而定。除非先前已獲兌換或贖回，否則 ASICL 將於二零零七年一月七日按相等於本金額 118.3% 之贖回價，贖回該等債券連同累計利息。

本集團已於賬目內就應付溢價作出2,443,000港元之撥備，以便按債券年期計算出固定費用，並由損益賬中扣除。

於二零零一年三月三十一日之結餘指由 ASICL 發行之 32,500,000 美元可換股債券，利率為每年 7 厘，每年期末支付。各債券持有人可選擇於一九九七年一月二十九日至二零零一年十一月十五日期間之任何時間，以兌換價每股 1.08 港元（可予以調整），將該等債券兌換為泛海每股面值 0.01 港元之已繳足股款股份。該等債券已於二零零一年十一月二十九日全數償清。



**26. 少數股東權益及貸款**

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
少數股東權益	<b>2,580,499</b>	3,116,841
附屬公司少數股東貸款，無抵押	<b>111,161</b>	125,324
	<b>2,691,660</b>	3,242,165

少數股東貸款乃為附屬公司物業項目融資，並無指定還款期。為數 80,366,000 港元（二零零一年：76,758,000 港元）貸款之利息為最優惠利率加 1.5 厘（二零零一年：最優惠利率加 1.5 厘），餘下款項免息。於二零零一年，為數 22,420,000 港元貸款之利息為每年 9.3 厘。

**27. 資本承擔**

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已訂約但未撥備	<b>21,296</b>	58,028	—	—
已核准但未訂約	—	—	—	—
	<b>21,296</b>	58,028	—	—

**28. 經營租約安排****(a) 出租者**

本集團按經營租約出租若干物業，租賃期限一般為 1 至 10 年。

於二零零二年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應收最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	<b>63,925</b>	48,726
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)	<b>63,304</b>	57,826
五年之後	<b>8,997</b>	—
	<b>136,226</b>	106,552

**28. 經營租約安排（續）****(b) 承租者**

於二零零二年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	<b>7,660</b>	4,230
第二年至第五年期間（包括首尾兩年）	<b>13,120</b>	7,901
五年之後	<b>3,148</b>	4,992
	<b>23,928</b>	17,123

**29. 或然負債**

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
為下列公司提供銀行信貸 及借貸之擔保：				
附屬公司	—	—	<b>109,000</b>	—
共同控制實體	<b>163,869</b>	152,610	—	—
聯營公司	<b>219,720</b>	218,558	—	—
第三方	<b>32,036</b>	29,381	—	—
	<b>415,625</b>	400,549	<b>109,000</b>	—

## 30. 綜合現金流量表附註

## (a) 除稅前虧損與經營所產生現金淨值之對賬

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
除稅前虧損	(389,113)	(643,137)
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	72,013	31,502
聯營公司	95,790	81,601
折舊	6,980	9,482
商譽攤銷	2,934	—
商譽減值	—	234,000
視為出售下列權益之（收益）／虧損		
於一間共同控制實體之權益	(26,472)	—
酒店及管理服務業務之權益	—	124,662
出售番禺發展項目權益之虧損	39,230	—
結束一間附屬公司時變現之匯兌虧損	4,915	—
出售／攤薄泛海權益之虧損	—	19,343
出售飲食業務部份權益之盈利	(4,181)	—
出售固定資產之虧損	1,128	7
其他投資之已變現及未變現虧損淨額	13,294	52,727
發展中／持作待售物業之減值撥備	122,314	65,419
撥回持作待售物業之減值撥備	—	(62,000)
上市投資之股息	(947)	(5)
利息收入	(44,479)	(75,558)
利息開支	107,937	128,610
未計營運資本變動前之經營溢利／（虧損）	1,343	(33,347)
應收按揭貸款之減少	40,761	9,061
持有作發展／發展中之待售物業之減少 （不包括已資本化之利息開支）	118,098	132,436
酒店及餐廳存貨之（增加）／減少	(306)	715
應收賬款及預付款項之（增加）／減少	(13,019)	43,129
應付賬款及應計項目之增加／（減少）	3,865	(100,126)
經營所產生之現金淨值	150,742	51,868

## 30. 綜合現金流量表附註（續）

## (b) 收購附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
購入之資產淨值		
固定資產	472	—
於共同控制實體之投資	101,164	—
於聯營公司之投資	65,695	—
其他投資	—	6,850
應收賬款及預付款項	12,718	—
銀行結餘及現金	20,664	—
銀行透支	(8,367)	—
應付款項及應計項目	(22,974)	—
稅項	(100)	—
	<b>169,272</b>	6,850
商譽	<b>33,493</b>	—
已支付現金代價	<b>202,765</b>	6,850

收購附屬公司之現金流出淨額與現金等價物之分析：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已支付現金代價	202,765	6,850
購入銀行結餘及現金	(20,664)	—
購入銀行透支	8,367	—
	<b>190,468</b>	6,850

年內所收購之附屬公司動用本集團經營現金流量淨額4,265,000港元（二零零一年：無），及收取來自投資業務之14,000港元（二零零一年：無）。

## 30. 綜合現金流量表附註 (續)

## (c) 出售附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已出售資產總值		
固定資產	2,457	—
持有／持作發展中待售物業	523,687	—
應收賬款及預付款項	5,666	—
銀行結餘及現金	5,566	—
應付賬款及應計項目	(30,897)	—
稅項	(10,541)	—
長期貸款	(12,773)	—
少數股東權益	(330,697)	—
	<b>152,468</b>	—
出售番禺發展項目權益之虧損	(39,230)	—
已收現金代價	<b>113,238</b>	—
出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析：		
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已收現金代價	113,238	—
已出售之銀行結餘及現金	(5,566)	—
	<b>107,672</b>	—

## 30. 綜合現金流量表附註（續）

## (d) 年內融資變動分析

	股本 (包括股份溢價) 千港元	長期 貸款 千港元	短期 銀行 貸款 千港元	可轉換 債券 千港元	可換股 債券 千港元	可換股票據 千港元	少數股東 權益及貸款 千港元	受限制 銀行結餘 千港元	總額 千港元
於二零零零年									
三月三十一日	1,428,910	2,806,969	10,000	78,000	251,290	—	2,848,073	(51,082)	7,372,160
少數股東應佔									
重估儲備	—	—	—	—	—	—	88,514	—	88,514
少數股東應佔虧損 及匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	(173,427)	—	(173,427)
已付及應付附屬公司									
少數股東之股息	—	—	—	—	—	—	(10,092)	—	(10,092)
於附屬公司權益之									
減少淨額	—	—	—	—	—	—	199,152	—	199,152
兌換可轉換債券	—	—	—	(7,174)	—	—	—	—	(7,174)
匯兌差額	—	(15,697)	—	—	—	—	—	—	(15,697)
來自／（用於）融資 活動之現金淨額	(105)	(60,195)	120,000	(70,826)	—	60,000	289,945	1,364	340,183
於二零零一年									
三月三十一日	1,428,805	2,731,077	130,000	—	251,290	60,000	3,242,165	(49,718)	7,793,619
少數股東應佔									
重估儲備	—	—	—	—	—	—	36,158	—	36,158
少數股東應佔虧損及 匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	(237,779)	—	(237,779)
於附屬公司權益之									
減少淨額	—	—	—	—	—	—	(4,181)	—	(4,181)
出售附屬公司	—	(12,773)	—	—	—	—	(330,697)	—	(343,470)
匯兌差額	—	(2,886)	—	—	—	—	—	—	(2,886)
來自／（用於）融資 活動之現金淨額	—	52,060	70,250	—	38,710	—	(14,006)	41,425	188,439
於二零零二年									
三月三十一日	<b>1,428,805</b>	<b>2,767,478</b>	<b>200,250</b>	<b>—</b>	<b>290,000</b>	<b>60,000</b>	<b>2,691,660</b>	<b>(8,293)</b>	<b>7,429,900</b>

### 31. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司。

#### 附屬公司

(除另有註明者外，各附屬公司、共同控制實體及聯營公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點)

名稱	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	主要業務	本集團持有 股本百分比 %
<i>於百慕達註冊成立</i>			
泛海酒店集團有限公司	101,044,000 港元	投資控股	40.6
泛海國際集團有限公司	41,126,000 港元	投資控股	53.4
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>			
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *	100 美元	投資控股	100
Bondax Holdings Limited	1 美元	投資控股	53.4
Enrich Enterprises Ltd #	1 美元	酒店控股	40.6
Finnex Limited	1 美元	證券投資	100
Global Gateway Corp. #	1 美元	酒店經營	40.6
Glory Venture Enterprises Inc. #	1 美元	酒店控股	40.6
Greatime Limited	1 美元	證券投資	40.6
Impetus Holdings Limited	1 美元	投資控股	100
Innovision Gateway Limited	1 美元	投資控股	100
Jetcom Capital Limited	1 美元	投資控股	100
Master Venture Limited	1 美元	物業發展	53.4
Mega Fusion Limited	1 美元	投資控股	100
New Day Holdings Ltd.	1 美元	投資控股	100
Persian Limited	49,050 美元	投資控股	100
Profitime Limited	1 美元	投資控股	100
Sunrich Holdings Limited	1 美元	證券投資	100
Telemail Group Inc.	1 美元	投資控股	100
United Resources Associates Limited	6 美元	投資控股	83.3
<i>於開曼群島註冊成立</i>			
Asia Standard International Capital Limited	2 美元	財務服務	53.4

## 31. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司（續）

名稱	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	主要業務	本集團持有 股本百分比 %
於香港註冊成立			
滙漢實業有限公司	26,964,837 美元	投資控股	100
泛海（北京）有限公司	2 港元	投資控股	53.4
Hitako Limited	20 港元	投資控股	100
海運投資有限公司	2 港元	投資控股	100
泛朗投資有限公司	20 港元	投資控股	100
泛盟投資有限公司	2 港元	投資控股	100
泛賢投資有限公司	20 港元	投資控股	100
泛啟投資有限公司	20 港元	投資控股	100
泛珍投資有限公司	20 港元	投資控股	100
泛泉投資有限公司	20 港元	投資控股	100
潤康發展有限公司	2 港元	投資控股	100
泛海發展（集團）有限公司	10 港元及 無投票權遞延股本 362,892,949 港元	投資控股	53.4
泛海發展 （地產代理）有限公司	2 港元	房地產代理服務	53.4
泛海財務有限公司	1,000,000 港元	財務服務	53.4
泛海國際有限公司	1,214,916,441 港元	投資控股	53.4
Asia Standard Management Services Limited	2 港元	管理服務	53.4
Asia Standard Project Management Company Limited	2 港元	項目管理	53.4
Barinet Company Limited	1,000 港元	物業發展	53.4
鵬海發展有限公司	2 港元	物業發展	42.7
會才投資有限公司	100 港元	物業發展	42.7
翠裕有限公司	2 港元	物業發展	53.4
海勁有限公司	2 港元	物業發展	42.7



## 31. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

名稱	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	主要業務	本集團持有 股本百分比 %
海翔投資有限公司	2 港元	物業發展	53.4
豐聯發展有限公司	2 港元	物業發展	53.4
添潤企業有限公司	2 港元	物業發展	42.7
德聯有限公司	2 港元	物業發展	53.4
康英工程有限公司	2 港元	工程及維修服務	40.6
遠鴻企業有限公司	2 港元	餐廳經營	40.6
海澤置業有限公司	10 港元及 無投票權 遞延股本 2 港元	物業投資	53.4
鴻悅工程有限公司	100 港元	建築工程	42.7
喜豐集團有限公司	2 港元	物業發展	53.4
日本信用旅運有限公司	2,500,000 港元	旅行社	40.6
麒邦興業有限公司	2 港元	物業發展	53.4
標譽有限公司	10 港元	物業發展	48.1
全亞企業有限公司	10,000 港元	物業發展	53.4
銳采有限公司	2 港元	物業發展	53.4
曉嘉投資有限公司	100 港元	物業發展	53.4
海亨投資有限公司	2 港元	物業發展	42.7
東鴻投資有限公司	2 港元	物業發展	42.7
海富利投資有限公司	2 港元	物業買賣	53.4
海聯興業有限公司	2 港元	物業發展	42.7
百曜有限公司	2 港元	物業發展	53.4
善濤有限公司	2 港元	餐廳經營	40.6
豐寧清潔服務有限公司	100 港元及 無投票權遞延 股本 100 港元	清潔服務	40.6
豐寧物業管理有限公司	150 港元及無投 票權遞延股本 1,500,000 港元	物業管理	40.6
裕景豪有限公司	2 港元	物業發展	53.4
堅柱有限公司	10 港元	酒店控股	40.6

## 31. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司（續）

名稱	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	主要業務	本集團持有 股本百分比 %
Tilpifa Company Limited	10 港元及 無投票權遞延 股本 10,000 港元	物業投資	53.4
同樂有限公司	1,000 港元	物業發展	53.4
貿易有限公司	2 港元	物業發展	53.4
滙利資源有限公司	2 港元	物業發展	42.7
肯達發展有限公司	2 港元	酒店控股	40.6
獲利威有限公司	100 港元	物業持有	53.4
滙凌集團有限公司	2 港元	物業買賣	48.1
永快工程有限公司	2 港元	建築工程	53.4
卓海有限公司	2 港元	物業發展	42.7
億誠置業有限公司	20,000 港元	物業發展	53.4
於利比里亞註冊成立			
Bassindale Limited	500 美元	投資控股	100
* 本公司直接附屬公司			
# 在加拿大經營			

## 31. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

名稱	主要業務	本集團所佔權益 %
<b>共同控制實體</b>		
(除另有註明者外，所有共同控制實體均於香港註冊成立及經營)		
Auburntown Limited	物業發展	16.0
百滙地產有限公司	投資控股	12.6
隆海發展有限公司	投資控股	26.7
China Infonet (Holdings) Limited (於開曼群島註冊成立)	投資控股	40.0
中國資訊行有限公司	互聯網內容供應商	40.0
民族宮娛樂城有限公司 # (於中華人民共和國(「中國」)註冊成立)	出租娛樂廣場	25.0
旋風有限公司	投資控股	25.0
Fresh outlook Property Limited (於英屬處女群島註冊成立)	投資控股	50.0
Goldmax International Limited (於英屬處女群島註冊成立)	投資控股	26.8
Keishin Limited (於英屬處女群島註冊成立)	投資控股	17.8
海洋發展有限公司	物業發展	26.7
潤利企業有限公司	物業發展	26.7
洋星企業有限公司	物業發展	26.8
# 在中國經營之合作合營企業		
<b>聯營公司</b>		
(除另有註明者外，所有聯營公司均於香港註冊成立及經營)		
Allwin Assets Limited (於英屬處女群島註冊成立)	投資控股	10.7
百滙集團有限公司	投資管理	18.7
精寶集團有限公司	物業發展	26.7
Gallop Worldwide Limited (於英屬處女群島註冊成立)	投資控股	26.7
海健企業有限公司	物業發展	26.7
天訊動力有限公司	投資控股	50.0
海康實業有限公司	物業發展	26.7
順彩有限公司	物業投資	17.6
泛華財務有限公司	財務服務	26.7
霸方有限公司	物業發展	26.7
九方科技控股有限公司 (於開曼群島註冊成立)	投資控股	32.0

## 32 賬目之批准

有關賬目已於二零零二年七月十八日獲得董事會批准。