

### 流動資金及財務資源

年內，本公司及其附屬公司（「本集團」）之財務資源主要來自配售及認購股份之所得款項、發行可換股票據及承兌票據、經營業務所得之現金、出售表現欠佳之投資、銀行融資及借取聯屬公司之貸款。

於二零零一年十二月三十一日至二零零二年十二月三十一日期間，短期借貸由約28,000,000港元微升至約29,000,000港元，而長期借貸則由約632,000,000港元上升至978,000,000港元。二零零二年十二月三十一日之借貸總額達1,007,000,000港元，較二零零一年十二月三十一日之借貸總額660,000,000港元增加52.6%。上述借貸主要用作在香港及中華人民共和國（「中國」）收購酒店業務。

於二零零二年十二月三十一日，本集團約93%之借貸乃按浮動利率計息，其餘7%則按固定利率計息。由於超過99%之借貸為港元借貸，本集團承擔之外匯風險極低。本集團並無訂立任何重大之外匯合約、利息或貨幣掉期或其他財務活動。然而，本集團將會繼續在市場上物色其他再融資機會，務求進一步降低本集團之借貸成本。於二零零二年十二月三十一日，本集團並無任何已承諾之借貸融資。

由於借貸需要偏向依隨資本開支及投資模式而定，故並非季節性。本集團亦從出租物業中賺取穩定收入。

本集團之借貸須於下列期間內償還：

一年內	3%
一年以上但不超過兩年	28%
兩年以上但不超過五年	45%
五年以上	24%
	100%

於本年度，本集團之資本負債比率上升至1.03（二零零一年十二月三十一日：1.0）。資本負債比率乃根據長期借貸978,000,000港元與股東資金總額947,000,000港元計算。現金及現金等值項目由約46,000,000港元增加至約57,000,000港元。本公司大部分銀行存款均以港元或人民幣存放於銀行作為短期存款。有關存款與本集團在相關貨幣所流通地區之業務有直接關係。

# 管理層討論及分析

## 集團重組

謹此提述本公司、中策集團有限公司(「中策」)及辰達永安旅遊(控股)有限公司(「辰達永安」)分別於二零零二年七月二十六日、二零零二年十一月七日及二零零二年十二月三日發表之聯合公佈，內容關於進行大規模集團重組。集團重組已於二零零二年十二月完成，當中包括下列各項：

### (a) 配售

於二零零二年十一月二十九日，45,000,000股本公司新股份(「配售股份」)已發行予獨立第三方，每股作價0.20港元。配售股份所得款項淨額約達8,900,000港元。

### (b) 發行可換股票據

於二零零二年十一月二十九日，本公司發行本金額66,000,000港元之可換股票據予獨立第三方。可換股票據之年息為2厘。

### (c) 認購股份

於二零零二年十二月二日，1,000,000,000股本公司新股份(「認購股份」)已發行予辰達永安之全資附屬公司，每股認購股份之認購價為0.30港元。認購股份所得款項淨額達295,000,000港元。

### (d) 收購事項

- (i) 於二零零二年十二月二日，本公司向保華德祥建築集團有限公司收購其位於香港銅鑼灣之珀麗酒店之全部權益，現金代價約為250,000,000港元。
- (ii) 於二零零二年十二月二日，本公司向Hutchison Hotels Holdings (International) Limited收購其位於中國北京之北京珀麗酒店之全部95%權益，代價為515,000,000港元。該筆代價已以現金150,000,000港元及發行本金額365,000,000港元之承兌票據方式支付。有關承兌票據之年息為香港銀行同業拆息加2厘。
- (iii) 於二零零二年十二月二日，本公司向辰達永安收購可收購位於中國洛陽之洛陽金水灣大酒店60%權益之權利(「該權利」)，代價約為110,000,000港元。該筆代價已以發行366,666,666股本公司新股份(「代價股份」)之方式支付，每股代價股份作價0.30港元。截至本報告發表日期，本集團並未行使該權利。

### (e) 增加法定股本

繼根據本公司股東於二零零二年五月三十一日通過之普通決議案，將本公司法定股本由38,000,000美元增加至60,000,000美元後，本公司進一步根據本公司股東於二零零二年十月二十八日通過之普通決議案，將法定股本由60,000,000美元增加至380,000,000美元，以便發行認購股份、代價股份及配售股份，同時配合本公司之未來擴展。

**(f) 更改公司名稱**

為反映本公司於集團重組後之主要業務，本公司之公司名稱於二零零二年十二月九日起更改為「Rosedale Hotel Group Limited (珀麗酒店集團有限公司)」。

認購股份、配售股份及發行可換股票據所收取之款項總額為369,900,000港元，並已撥作為集團重組之資金。

**其他重大之收購及出售事項**

於二零零二年六月，本集團向一位業務夥伴收購若干香港住宅物業，以交換本集團於中國北京一項住宅物業發展項目之15%權益。上述買賣之代價均分別為43,000,000港元及43,000,000港元。所購入之住宅物業其後已按市價變現。是項交易讓本集團透過變現非流動資產，改善財務資金狀況。

於二零零二年十一月，本集團出售其於中國深圳一條收費公路之全部60%權益，代價淨額為60,400,000港元。所收取之款項部分撥作為集團重組之資金。

於二零零三年四月，本公司與旗下兩家附屬公司訂立一項有條件買賣協議，出售本集團於深圳發展中心之全部權益，代價淨額為30,000,000港元。

**對分類資料之意見**

本年度，本集團之應佔虧損約為99,800,000港元，對上一年則約為393,700,000港元。有關虧損主要來自收費公路及物業之減值虧損撥備，以及撥款興建深圳公路及經營其他業務之融資成本。

**僱員人數、員工福利及購股權計劃**

於二零零二年十二月三十一日，本集團在香港及中國共聘有約1,300名全職僱員。本集團為僱員提供完善福利，例如為香港員工購買醫療保險。根據本公司於二零零二年六月四日採納之購股權計劃，董事會可向(其中包括)本公司或其任何附屬公司之執行董事及全職僱員授出購股權以認購股份，惟年內並無任何購股權獲授出或行使。

**資產抵押及或然負債**

於二零零二年十二月三十一日，本集團資產抵押及或然負債之詳情載於財務報表附註44及43。