

# 財務報告書附註

截至二零零三年六月三十日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一於開曼羣島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一投資控股公司。各主要附屬公司之業務概況刊於附註32。

## 2. 採納新增及經修訂之會計實務準則

本年度，本集團首次採納若干由香港會計師公會頒布之新增及經修訂之會計實務準則（「會計準則」）。採納此等會計準則導致現金流量表之呈報方式有所更改，並須加入股東權益變動表，惟對本期間或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

### 外幣

經修訂之會計準則第十一條「外幣折算」取消以往可選擇按結算日之滙率換算海外附屬公司期內之收益表，而現須按平均滙率換算。此會計政策之變動對本期間或以往會計期間之業績並無重大影響。

### 現金流量表

本集團已於年內採納會計準則第十五條（經修訂）「現金流量表」。根據會計準則第十五條（經修訂），現金流量乃分為三大項呈列 — 經營、投資及融資，而非過往分五項呈列。以往以個別項目呈列之利息和股息，現列為經營／投資／融資之現金流量。除非因收益上之稅項而產生之現金流量可分開確認為投資或融資活動，否則該現金流量乃列作經營業務。

### 員工福利

本集團已於年內採納會計準則第三十四條「員工福利」，引入計算員工福利包括退休保障計劃之法則。第三十四條主要影響本集團關於界定供款退休保障計劃支出之確認。此會計政策之變動對本期間或以往會計期間之業績並無重大影響。

## 3. 主要會計政策

財務報告書乃根據過往採用之成本慣例並經證券投資重估作出修訂後編製。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

本財務報告書乃按照香港普遍採納之會計原則編製。採納之主要會計政策刊列如下：

#### 綜合賬目基準

綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司每年截至六月三十日止之財務報告書。

本年度內購入或售出之附屬公司之業績，分別由購入有效日期起或截至出售有效日期止適當地計入綜合收益表內。

#### 商譽

商譽乃指於收購附屬或聯營公司時，收購代價高於本集團應佔收購當日附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值之差額。

因收購產生之商譽撥充資本，並在其可用經濟年期內以直線法攤銷。因收購聯營公司而產生之商譽會包括在聯營公司之賬面值中。因收購附屬公司而產生之商譽於資產負債表內分開呈報。

出售附屬公司或聯營公司時，應佔而尚未攤銷商譽計算入出售損益之中。

#### 負商譽

負商譽乃指收購代價低於本集團應佔收購當日附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債之公平價值之差額。

負商譽會於資產中扣減方式呈報，並按結存情況分析而撥歸收入。

倘若負商譽源於收購日預期會出現之虧損或開支，則該負商譽會在該等虧損或開支出現期內撥歸收入。其餘之負商譽會按被收購並可識別之應計折舊資產之餘下平均可使用年期，以直線法確認為收入。倘若該負商譽超出被收購並可識別之非貨幣性資產之公平總值，則該負商譽會即時確認為收入。

因收購聯營公司而產生之負商譽會於該聯營公司之賬面值中扣減。

#### 附屬公司投資

附屬公司投資乃按成本值減去可識別之減值虧損後，於本公司之資產負債表列值。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資聯營公司權益

綜合收益表包括本集團本年度在聯營公司所佔之收購日以後業績。在綜合資產負債表內，聯營公司之權益乃以本集團所佔之資產淨值減去可識別之減值虧損後列值。

在本公司之資產負債表中，聯營公司投資乃按成本值減去可識別之減值虧損後列值。

#### 收入確認

經營酒店、酒樓及會所收益於提供服務時確認。

投資之股息收益在股東收取股息之權利正式確立後確認。

利息收益乃以時間比例基準按本金與適用利率予以確認。

以營業租約租出物業之租金收益乃按各個別租約之年期以直線法基準確認。

#### 物業、機器及設備

##### (i) 酒店物業

酒店物業以成本值列出，租期超過20年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向將物業保持於良好維修及保養狀況，因此董事認為由於其剩餘價值高，故毋須折舊。有關之保養開支於產生年度撥入收益表。

##### (ii) 其他

其他資產包括傢具及裝置、酒店及酒樓經營設備，以成本值減折舊及累積減值虧損後列值。

折舊準備乃按下列年率在計入估計剩餘價值後之原值，以直線法按估計可使用年期撇銷，計算如下：

傢俬及裝置	10% – 20%
酒店及酒樓經營設備	20%

資產出售或退廢之溢利或虧損乃指出售所得款項淨額與有關資產於出售時之賬面值之差額在收益表內確認。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 減值

本集團會於每個結算日審閱其資產之賬面值，以判斷是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為支出。

凡減值虧損其後出現逆轉，則資產賬面值須調升至經修訂之估計可收回金額，惟該調升之賬面值不得超逾假設以往年度並無確認任何資產減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損轉回以收入即時確認。

#### 證券投資

證券投資乃按交易日期確認，最初以成本計算。

除持至到期日之債務證券外，所有證券均按其後申報日期以公平價值計算。

倘證券乃持作買賣用途，未實現之收益及虧損將包括在本年度之淨溢利或虧損內。就其他證券而言，未實現之收益及虧損均於股本處理，直至有關證券出售或有所減值為止，在此情況下以往於股本中確認之累積收益或虧損將計入年度之溢利或虧損中。

#### 酒店存貨

酒店存貨以成本值或可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本值按加權平均法計算。

#### 遞延之貸款安排費用

遞延之貸款安排費用乃獲得銀行長期有抵押貸款而產生。該費用將會遞延並按貸款還款期以直線法計入收益表攤銷以確保支出穩定。

#### 外幣

以外幣計算之交易均按交易日或合約交收日之兌換率換算。以外幣計算之貨幣性資產及負債均按資產負債表結算日之兌換率換算入賬。因兌換而產生之盈虧均撥入收益表內。

編製綜合賬目時以外幣計算之附屬公司及聯營公司之資產及負債按資產負債表結算日之兌換率換算，收益與支出項目按期內平均滙率換算。由此產生之匯兌差額已分類作股本於本集團之換算儲備處理。該等滙兌差額乃於出售有關經營業務期間確認為收益或支出。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 稅項

稅項支出是按本年度之業績就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收入與費用因稅務及財務報告書於不同會計期間進行確認而產生時差。此時差之稅務影響為若預期在可見將來確定為負債或資產，即以負債法就遞延稅項於財務報告書中作出準備。

#### 營業租賃

營業租賃之租金以直線法按租賃期計入收益表內。

#### 退休保障成本

到期之強制性公積金計劃供款列作支出。

### 4. 營業額

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
經營酒店	100,024,791	109,498,622
經營酒樓及會所	6,375,803	12,274,170
有牌價證券投資之股息收益	4,015,960	2,509,975
酒店管理費收入	1,825,060	1,950,000
	<hr/>	<hr/>
	112,241,614	126,232,767
	<hr/>	<hr/>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 5. 業務及地域分部

#### (甲) 業務分部

作為管理用途，本集團現由四個業務分部組成 — 酒店經營、酒樓及會所經營、投資控股與酒店管理服務。此等分部為本集團主要分部資料之基準。

主要業務包括：

酒店經營	— 經營一間酒店
酒樓及會所經營	— 經營一間酒樓及一間會所
投資控股	— 有牌價證券投資
酒店管理服務	— 提供酒店管理服務

關於此等業務之分部資料呈報如下：

#### 收益表

截至二零零三年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元
營業額	<u>100,024,791</u>	<u>6,375,803</u>	<u>4,015,960</u>	<u>1,825,060</u>	<u>112,241,614</u>
業績					
分部業績	<u>32,789,634</u>	<u>1,641,326</u>	<u>4,010,277</u>	<u>1,825,060</u>	40,266,297
未分配企業支出					<u>(3,058,225)</u>
經營溢利					37,208,072
財務收益					679,258
財務成本					(37,048,690)
應佔聯營公司業績					<u>54,528,981</u>
除稅前溢利					55,367,621
稅項					<u>(7,309,169)</u>
本年純利					<u>48,058,452</u>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 5. 業務及地域分部 (續)

#### (甲) 業務分部 (續)

##### 資產負債表

於二零零三年六月三十日

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
<b>資產</b>				
分部資產	1,975,401,936	2,732,609	176,962,169	2,155,096,714
投資聯營公司權益				1,403,755,453
未分配企業資產				290,436,862
				<hr/>
綜合總資產				3,849,289,029
				<hr/>
<b>負債</b>				
分部負債	10,189,392	714,217	6,000	10,909,609
未分配企業負債				1,270,725,377
				<hr/>
綜合總負債				1,281,634,986
				<hr/>

##### 其他資料

截至二零零三年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	綜合 港元
增加資本性投資	2,085,951	1,735	2,087,686
折舊	2,845,665	6,548	2,852,213

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 5. 業務及地域分部 (續)

#### (甲) 業務分部 (續)

##### 收益表

截至二零零二年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元
營業額	<u>109,498,622</u>	<u>12,274,170</u>	<u>2,509,975</u>	<u>1,950,000</u>	<u>126,232,767</u>
業績					
分部業績	<u>21,121,101</u>	<u>(1,548,656)</u>	<u>2,504,548</u>	<u>1,950,000</u>	24,026,993
未分配企業支出					<u>(2,854,989)</u>
經營溢利					21,172,004
財務收益					6,132,770
財務成本					(58,102,786)
應佔聯營公司業績					<u>89,161,455</u>
除稅前溢利					58,363,443
稅項					<u>(8,520,076)</u>
本年純利					<u>49,843,367</u>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 5. 業務及地域分部 (續)

#### (甲) 業務分部 (續)

##### 資產負債表

於二零零二年六月三十日

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
<b>資產</b>				
分部資產	1,981,479,555	2,820,831	181,980,857	2,166,281,243
投資聯營公司權益				1,372,920,722
未分配企業資產				411,627,319
				<hr/>
綜合總資產				3,950,829,284
				<hr/>
<b>負債</b>				
分部負債	15,102,938	946,208	6,000	16,055,146
未分配企業負債				1,407,178,816
				<hr/>
綜合總負債				1,423,233,962
				<hr/>

##### 其他資料

截至二零零二年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	酒樓及 會所經營 港元	綜合 港元
增加資本性投資	6,832,907	39,117	6,872,024
折舊	1,811,882	24,153	1,836,035

#### (乙) 地域分部

集團所有業務均以香港為基地，而集團之營業額、除稅前溢利、資產及負債均源自香港。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 6. 經營溢利

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
經營溢利已扣除：		
董事酬金 (附註9)	263,000	281,000
其他僱員成本	37,039,937	46,096,597
退休保障計劃供款	1,447,179	1,286,770
總僱員成本	<u>38,750,116</u>	<u>47,664,367</u>
核數師酬金		
本年度	342,040	377,900
以往年度超額準備	(8,040)	(70,040)
撥入費用之酒店存貨成本	6,782,301	8,856,857
物業、機器及設備之折舊	2,852,213	1,836,035
出售物業、機器及設備虧損	—	298,247
酒店物業之維修及保養	1,822,169	17,210,922
並已計入：		
物業租金收入減支出12,250港元 (二零零二年：23,682港元)	<u>2,023,152</u>	<u>1,436,935</u>

### 7. 財務收益

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
利息收益：		
一聯營公司借款	492,715	5,858,119
銀行存款	186,543	274,651
	<u>679,258</u>	<u>6,132,770</u>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 8. 財務成本

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
利息支出：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	11,939,806	17,779,854
須於五年內全數償還之其他無抵押、付息貸款	23,678,421	38,562,819
	<u>35,618,227</u>	<u>56,342,673</u>
財務費用	1,430,463	1,760,113
	<u>37,048,690</u>	<u>58,102,786</u>

### 9. 董事酬金

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
董事袍金：		
執行董事	125,000	143,000
非執行董事	138,000	138,000
其他酬金	—	—
	<u>263,000</u>	<u>281,000</u>

截至二零零三年六月三十日止年度內並無董事免收酬金（二零零二年：無）。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 10. 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，並無（二零零二年：無）本公司董事。這五位（二零零二年：五位）僱員之酬金披露如下：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
薪金及其他酬金	2,629,889	2,793,488
退休保障計劃供款	98,865	106,493
	<u>2,728,754</u>	<u>2,899,981</u>

本集團五位最高薪酬僱員其總酬金均在少於1,000,000港元範圍內。

本年度內本集團並無支付予包括董事內之五位最高薪酬僱員任何酬金作為吸引加入或加入集團時或離職補償。

### 11. 應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績包括一聯營公司商譽攤銷之8,518,200港元（二零零二年：4,259,100港元）及負商譽撥歸之2,103,000港元（二零零二年：2,103,000港元）。

### 12. 稅項

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
扣除包括：		
香港利得稅乃按估計應課稅溢利之17.5% （二零零二年：16%）計算		
本年度	791,677	1,175,732
以往年度之（超額）不足撥備	(551,758)	186,094
	<u>239,919</u>	<u>1,361,826</u>
應佔聯營公司之稅項	7,069,250	7,158,250
	<u>7,309,169</u>	<u>8,520,076</u>

本年度或於資產負債表結算日，本集團及本公司均無任何重大未提撥之遞延稅項。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 13. 股息

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
已派發末期股息：二零零二年每股1港仙 (二零零一年：1港仙)	8,030,542	7,891,396
已派發中期股息：二零零三年每股1.5港仙 (二零零二年：1港仙)	12,126,341	7,972,552
	<b>20,156,883</b>	<b>15,863,948</b>

董事會現建議派發截至二零零三年六月三十日止年度之末期股息每股1港仙(二零零二年：1港仙)，惟須經股東於週年大會批准。

### 14. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度純利48,058,452港元(二零零二年：49,843,367港元)及本年度已發行股數之加權平均數806,801,331股(二零零二年：794,110,871股)計算。

### 15. 物業、機器及設備

	長期契約之 香港酒店物業 港元	其他 港元	合計 港元
<b>集團</b>			
<b>成本值</b>			
於二零零二年七月一日	1,950,110,500	18,125,961	1,968,236,461
增添	—	2,087,686	2,087,686
於二零零三年六月三十日	<b>1,950,110,500</b>	<b>20,213,647</b>	<b>1,970,324,147</b>
<b>折舊</b>			
於二零零二年七月一日	—	7,815,108	7,815,108
本年度準備	—	2,852,213	2,852,213
於二零零三年六月三十日	—	<b>10,667,321</b>	<b>10,667,321</b>
<b>賬面淨值</b>			
於二零零三年六月三十日	<b>1,950,110,500</b>	<b>9,546,326</b>	<b>1,959,656,826</b>
於二零零二年六月三十日	1,950,110,500	10,310,853	1,960,421,353

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 16. 投資附屬公司權益

	公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
無牌價股份，成本值	78	86
附屬公司借款，扣除撥備	<u>2,967,584,054</u>	<u>2,949,696,769</u>
	<u>2,967,584,132</u>	<u>2,949,696,855</u>

主要附屬公司於二零零三年六月三十日之詳情刊於附註32。

附屬公司借款為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零二年六月三十日款項中615,829,087港元為附息，其餘為免息。董事會認為該等款項不會在結算日起計十二個月內收回，因而該等款項分類為非流動。

### 17. 投資聯營公司權益

	集團		公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
無牌價股份，成本值	—	—	25	25
所佔資產淨值	<u>1,274,560,499</u>	<u>1,237,310,568</u>	—	—
商譽 (負商譽) (附註)	<u>129,194,954</u>	<u>135,610,154</u>	—	—
	<u>1,403,755,453</u>	<u>1,372,920,722</u>	<u>25</u>	<u>25</u>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 17. 投資聯營公司權益 (續)

附註：

	商譽 港元	負商譽 港元	總額 港元
<b>成本／總額</b>			
於年初及年末	170,362,727	(42,059,973)	128,302,754
<b>撥歸收入／攤銷</b>			
於年初	4,259,100	(11,566,500)	(7,307,400)
本年度撥歸	—	(2,103,000)	(2,103,000)
本年度計入	8,518,200	—	8,518,200
於年末	12,777,300	(13,669,500)	(892,200)
<b>賬面值</b>			
於年末	157,585,427	(28,390,473)	129,194,954
於年初	166,103,627	(30,493,473)	135,610,154

商譽及負商譽均採納以20年為攤銷期。

聯營公司於二零零三年六月三十日之詳情如下：

公司名稱	成立／經營地點	持有 股份類別	所佔已發行 股份權益		主要業務
			直接	間接	
Asian Glory Limited	英屬處女群島	普通	—	25%	投資控股
百騰置業有限公司	香港	普通	—	25%	持有酒店
Greenroll Limited	香港	普通	—	50%	持有酒店
勵傑投資有限公司	香港	普通	25%	—	提供財務服務

附註：

- 所有聯營公司在香港均為非上市公司。
- Greenroll Limited之財務報告書並非由德勤·關黃陳方會計師行審核。
- 集團之主要聯營公司業績及業務列於附註33。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 18. 證券投資

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
其他證券：		
香港有牌價權益證券，成本值	379,514,424	379,514,424
重估虧絀	(202,561,194)	(197,541,244)
有牌價證券市值	<u>176,953,230</u>	<u>181,973,180</u>

### 19. 應收貿易賬款及其他賬款

本集團有一套既定信貸之政策，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	929,589	3,494,035
三十一日至六十日	22,728	443,030
六十一日至九十日	25,336	3,730
九十日以上	22,470	41,562
	<u>1,000,123</u>	<u>3,982,357</u>
其他應收賬款	2,077,009	2,452,609
	<u>3,077,132</u>	<u>6,434,966</u>

### 20. 聯營公司款項

款項為無抵押及無固定還款期。

應收聯營公司款項中包括286,245,176港元（二零零二年：410,331,391港元）為附息，其餘為免息。  
應付聯營公司款項為免息。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 21. 應付貿易賬款及其他賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	2,271,132	2,980,780
三十一日至六十日	48,267	—
六十一日至九十日	7,179	—
九十日以上	60,647	9,014
	<u>2,387,225</u>	<u>2,989,794</u>
其他應付賬款	6,913,970	11,135,571
	<u>9,301,195</u>	<u>14,125,365</u>

### 22. 股本

	每股面值一港元之 普通股股份數目		面值	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年 港元	二零零二年 港元
法定股本：				
於年初及年末	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>
發行及繳足股本：				
於年初	803,054,199	789,139,626	803,054,199	789,139,626
根據二零零二年及 二零零一年六月三十日年度 末期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	5,368,586	8,115,621	5,368,586	8,115,621
根據二零零三年及 二零零二年六月三十日年度 中期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	7,694,154	5,798,952	7,694,154	5,798,952
於年末	<u>816,116,939</u>	<u>803,054,199</u>	<u>816,116,939</u>	<u>803,054,199</u>

於二零零二年十二月十七日及二零零三年五月二十一日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價1.33港元及1.332港元合共發行與配發5,368,586股及7,694,154股每股面值1港元之股份，予選擇本公司股份以代替現金股息之股東，作為二零零二年年末股息及二零零三年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 23. 儲備

	股份溢價 港元	可分派儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
<b>公司</b>				
於二零零一年七月一日	55,643,858	1,823,877,078	108,776,287	1,988,297,223
發行股份溢價	1,275,770	—	—	1,275,770
發行股份費用	(591,660)	—	—	(591,660)
本年純利	—	—	172,705,324	172,705,324
已付股息	—	—	(15,863,948)	(15,863,948)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年六月三十日	56,327,968	1,823,877,078	265,617,663	2,145,822,709
發行股份溢價	4,326,112	—	—	4,326,112
發行股份費用	(211,750)	—	—	(211,750)
本年純利	—	—	20,885,141	20,885,141
已付股息	—	—	(20,156,883)	(20,156,883)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>於二零零三年六月三十日</b>	<b>60,442,330</b>	<b>1,823,877,078</b>	<b>266,345,921</b>	<b>2,150,665,329</b>

根據開曼群島的公司法（修訂本）第二十二章和本公司章程，若本公司於派息後即時有能力償還正常業務範圍下到期之債項，則本公司的股份溢價可以用派息方法派發給股東。

本公司之可分派儲備乃一九九五年本集團重組時本公司收購之附屬公司的有形資產淨值與本公司所發行股本票面值之差額。根據開曼群島的公司法（修訂本），可分派儲備是可供派發給股東。

於二零零三年六月三十日，本公司可派發予股東之儲備金額為2,150,665,329港元（二零零二年：2,145,822,709港元）。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 24. 銀行貸款及其他借貸

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
銀行貸款	481,948,292	502,967,042
其他付息無抵押貸款	402,171,491	501,251,618
銀行透支	—	617,795
	<b>884,119,783</b>	<b>1,004,836,455</b>
包括：		
有抵押	364,956,542	386,593,087
無抵押	519,163,241	618,243,368
	<b>884,119,783</b>	<b>1,004,836,455</b>
上述銀行貸款及其他借貸之 應償還期限如下：		
須即時或一年內償還	185,276,417	184,669,212
須於一年至兩年內償還	425,971,491	524,526,618
須於兩年至五年內償還	275,450,000	299,250,000
	<b>886,697,908</b>	<b>1,008,445,830</b>
減：遞延之貸款安排費用 (附註25)	(2,578,125)	(3,609,375)
	<b>884,119,783</b>	<b>1,004,836,455</b>
減：於流動負債下須於一年內償還	(184,245,167)	(184,669,212)
	<b>699,874,616</b>	<b>820,167,243</b>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 25. 遞延之貸款安排費用

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
<b>成本</b>		
於年初	4,125,000	2,250,000
本年度產生	—	4,125,000
全數攤銷後撇銷	—	(2,250,000)
於年末	<u>4,125,000</u>	<u>4,125,000</u>
<b>攤銷</b>		
於年初	515,625	1,588,235
本年度扣除	1,031,250	1,177,390
全數攤銷後撇銷	—	(2,250,000)
於年末	<u>1,546,875</u>	<u>515,625</u>
<b>賬面價值</b>	<u>2,578,125</u>	<u>3,609,375</u>

### 26. 應付附屬公司款項

本公司之應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項毋須在資產負債表結算日起計十二個月內償還，該等款項因而分類為非流動。

### 27. 應付聯營公司款項

本集團之應付聯營公司款項為無抵押、附息及無固定還款期。該款項毋須在資產負債表結算日起計十二個月內償還，該款項因而分類為非流動。

### 28. 資產按揭

- 本集團以酒店物業淨面值1,950,110,500港元（二零零二年：1,950,110,500港元）、有牌價證券市值176,953,230港元（二零零二年：181,973,180港元）和其他資產23,530,850港元（二零零二年：29,836,756港元）作抵押予銀行而取得長期貸款；
- 本集團以一定期存款1,367,679港元（二零零二年：1,347,567港元）作抵押而取得銀行保證書；及
- 本集團以若干本公司之附屬公司投資抵押予銀行或財務機構而取得貸款。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 29. 經營租賃安排

#### 集團為出租人

本年度賺取物業租金收益為2,035,402港元（二零零二年：1,460,617港元）。物業於未來兩年擁有承擔租戶。

於資產負債表結算日，本集團與租戶已簽訂下列之未來最少租賃收入：

	集團	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
一年內	2,002,822	2,058,142
兩年至五年內	597,525	2,655,667
	<b>2,600,347</b>	<b>4,713,809</b>

### 30. 或然負債

於資產負債表結算日，本集團及本公司之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
銀行貸款擔保：				
— 附屬公司	—	—	484,526,417	507,194,213
— 聯營公司	248,500,000	138,750,000	248,500,000	138,750,000
	<b>248,500,000</b>	<b>138,750,000</b>	<b>733,026,417</b>	<b>645,944,213</b>

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 31. 關連人士交易

(a) 本集團於本年度曾與關連人士進行下列重大交易：

		集團	
	附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元
支付予聯營公司之利息支出	(i)	8,214,723	12,262,537
支付予一關連人士之管理費	(ii)	245,242	258,348
來自一聯營公司之利息收益	(iii)	492,715	5,858,119
來自一聯營公司之酒店管理費收益	(iv)	1,000,000	1,000,000
來自一關連人士之酒店管理費收益	(v)	825,060	950,000

黃志祥先生為所有上述關連公司之董事而唐國通先生亦為上述附註(i)至(iv)關連公司之董事，故於上述交易佔有權益。

附註：

- (i) 利息支出以商業利率計算。
- (ii) 管理費用乃根據本公司與信和置業有限公司之全資附屬公司 — 信和行政服務有限公司於二零零零年七月二十四日簽訂之行政服務協議中訂明按成本加百分之五基準計算。信和置業有限公司與本公司有關連因有同一主要股東。訂定協議之新聞公布已於二零零零年七月二十五日發出。
- (iii) 利息收益以資金成本加邊際利潤計算。
- (iv) 有關管理費收益是雙方協定的固定數目。
- (v) 管理費收益乃根據本公司與本公司主要股東之家族成員全資擁有之Wylan Limited於二零零二年五月二十四日簽訂之酒店管理協議中訂明按季度酒店收入之百分之二計算，最高金額為每年950,000港元。
- (b) 本集團於本年度共借1,413,785港元（二零零二年：106,547,756港元）予其佔25%之聯營公司 — 勵傑投資有限公司（「勵傑」），用以轉借予持有皇家太平洋酒店之百騰置業有限公司（「百騰」）。勵傑與百騰擁有相同股權架構。該借款為無抵押、須繳付以資金成本加邊際利潤計算之利息及無固定還款期。所借款項乃按本集團所佔勵傑之權益比例發放，其餘權益為本公司之主要股東黃廷方先生所持有，因而被視為與本公司有關連。
- (c) 本集團於資產負債表結算日與關連人士有下列結餘：
- (i) 與聯營公司之款項詳情刊於附註20及27。
- (ii) 本集團予一聯營公司動用之銀行貸款之或然負債為248,500,000港元（二零零二年：138,750,000港元）。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 32. 主要附屬公司詳情

董事會認為將本公司其他附屬公司資料列出則過於冗長，故此現時只將於二零零三年六月三十日對本集團之業績或資產及負債有重要影響之附屬公司列出。

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	所佔已發行／ 註冊股份權益	主要業務
<b>直接附屬公司</b>				
毅融有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供財務服務
Aldrich Worldwide Holdings Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
殷聯有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供代理人 服務
Asian Statesman Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Halliwell Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
港島太平洋酒店 有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Sheridan Holdings Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
Sino Fortune Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Sino March Assets Ltd.	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Toby Investments Limited	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 32. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	所佔已發行／ 註冊股份權益	主要業務
<b>間接附屬公司</b>				
Bosco Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
卓輝(香港)有限公司	香港	普通 2港元	100%	經營會所及 餐廳
中亞物業有限公司	香港	普通 2港元	100%	持有酒店
City Garden Hotel Limited	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Park Lane Towers Limited	香港	普通 2港元	100%	經營餐飲食肆
R.P. Hotel Limited	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Speed Advance Limited	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資
Wellrich International Ltd.	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資

於年結日或年內任何時間，並無附屬公司擁有任何借入資本。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

### 33. 主要聯營公司業績及業務

以下詳情摘錄自己作出調整以符合集團之會計政策之Greenroll Limited經審核財務報告書及Asian Glory Limited及其附屬公司百騰置業有限公司經審核綜合財務報告書。

	Greenroll Limited		Asian Glory Limited	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
<b>本年度業績</b>				
營業額	<b>370,144,000</b>	425,228,000	<b>158,034,833</b>	256,179,801
除稅前溢利	<b>99,690,000</b>	142,945,000	<b>44,179,872</b>	79,534,357
集團所佔除稅前溢利	<b>49,845,000</b>	71,472,500	<b>11,044,968</b>	19,883,590
<b>財務狀況</b>				
非流動資產	<b>3,380,422,000</b>	3,370,582,000	<b>2,047,703,919</b>	2,115,131,803
流動資產	<b>93,864,000</b>	133,890,000	<b>81,502,840</b>	106,210,509
流動負債	<b>(126,511,000)</b>	(139,872,000)	<b>(69,068,301)</b>	(76,507,759)
非流動負債	<b>(787,100,000)</b>	(892,104,000)	<b>(2,083,418,055)</b>	(2,140,546,022)
資產 (負債) 淨值	<b>2,560,675,000</b>	2,472,496,000	<b>(23,279,597)</b>	4,288,531
集團應佔資產 (負債) 淨值	<b>1,280,337,500</b>	1,236,248,000	<b>(5,819,899)</b>	1,072,133

稅務局 (「稅局」) 向本集團之聯營公司 — Asian Glory Limited (「AGL」) 之全資擁有附屬公司 — 百騰置業有限公司 (「百騰」) 就課稅年度一九九四年/九五年至二零零一年/零二年作出稅務查詢。稅局就有關年度向百騰發出之補加評稅通知總額約為134,103,000港元，而百騰向稅局所作出之反對亦妥為提呈。於二零零三年六月三十日本集團應佔之補加評稅估計約為33,526,000港元。鑑於該稅務查詢仍在資料搜集之初步階段，同時將會持續一段時間，百騰管理層認為現階段無法準確預測需時數年才能得出之查詢結果。故此，百騰之財務報告書未對此作出撥備。

本公司董事會知悉上述事件並作深入查詢。本公司董事會認為並無顯示上述事件之情況有任何最新重大進展或改變。