



賬目附註

二零零三年十二月三十一日

一、公司資料

於年度內，本集團之主要業務為酒店擁有及管理、物業發展及投資，及其他投資。

依董事會之意見，最終控股公司為世紀城市國際控股有限公司，其乃在百慕達註冊成立，並在香港聯合交易所有限公司上市。

二、經修訂會計實務準則之影響

以下經修訂之會計實務準則及相關註釋於本年度之賬目首次生效，並且對該等賬目有重大影響：

- 會計實務準則第12條(經修訂)：「所得稅」
- 註釋第20條：「所得稅一經重估不作折舊資產之收回」

該等會計實務準則及註釋規定新會計衡量及披露準則；採納該會計實務準則及註釋對本集團之會計政策及於該等賬目所披露之款額之主要影響現概述如下：

會計實務準則第12號規定應付或可收回所得稅(來自本期間應課稅溢利或虧損(即期稅項))，及未來期間應付或可收回之所得稅(主要來自應課稅及可扣減暫時性差額及未動用稅務虧損之結轉(遞延稅項))之會計方法。

該會計實務準則之修訂對該等賬目之主要影響如下：

衡量及確認：

- 一般會為稅務用途之資本免稅額與財務報告用途之折舊兩者之差額及其他應課稅與可扣減之暫時性差額有關之遞延稅項資產及負債作出全數撥備，過往遞延稅項則只在遞延稅項資產或負債於可預見將來可能出現之重大時差方會被確認；及
- 當未來應課稅溢利預計可足夠用作抵扣從現時/過往期間產生之稅務虧損時，該虧損會被確認為遞延稅項資產。



披露：

- 遞延稅項資產及負債於資產負債表內分開呈列，而過往則以淨額基準呈列；及
- 現時有關附註之披露較過往要求更廣泛。該等披露已載於賬目附註十四及廿九，並包括本年度會計盈利/(虧損)及稅項支出/(收入)之對賬。

該等轉變之進一步詳情及因而產生之上年度調整已包括於賬目附註四(r)有關遞延稅項之會計政策及附註廿九內。

註釋第20條要求由經重估之若干不作折舊資產及投資物業產生之遞延稅項資產或負債根據從出售該資產所得賬面值收回後之稅務影響而衡量。本集團已應用該政策，並於重估其酒店物業時根據會計實務準則第12條號計算遞延稅項。

三、公司資料更新

於二零零三年十二月三十一日，本集團有綜合流動負債淨額港幣918,600,000元(二零零二年：港幣2,601,600,000元)。

於年度內，本集團與其銀行債權人達成一項財務重組方案。於二零零三年九月三十日，本集團與兩筆銀行貸款之借款人達成貸款重組協議(「重組協議」)，於二零零三年十二月三十一日，該兩筆貸款合共港幣4,428,000,000元，包括一筆為數港幣3,373,800,000元之銀團貸款(「銀團貸款」)及一筆為數港幣1,054,200,000元之建築貸款(「建築貸款」)(合稱「貸款」)。重組協議之主要條款如下：

- (i) 暫緩還款安排之現有抵押品(於截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表載列更詳盡之情況)主要包括以本集團位於香港之五間酒店(即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、麗豪酒店及富豪東方酒店(直至出售為止))、本集團於香港赤柱之高尚住宅發展項目(「富豪海灣發展項目」)中之70%權益，以及本集團若干經營實體作出之抵押，繼續組成該等經重組貸款之抵押品；
- (ii) 就來自本集團於香港之五間酒店之營運收入(以仍然為該等經重組貸款之抵押品者為準)及富豪海灣發展項目可供分派予本集團之盈餘資金引入現金轉撥安排，以供根據該等經重組貸款償還利息及支付分期還款；及
- (iii) 銀團貸款之最後還款日期，由二零零三年九月八日押後至二零零六年十二月三十一日及，而就建築貸款而言，則押後至二零一二年十二月三十一日，惟須受按時償還有關銀團貸款之若干協定分期還款及有關建築貸款之分期本金還款條件所規限。



誠如引致重組協議之財務重組方案所預計，本集團於二零零三年八月二十九日以代價港幣350,000,000元(可予以調整)出售富豪東方酒店予一獨立第三者，並訂立一項買賣協議(「買賣協議」)，該買家已向本集團支付港幣30,000,000元之訂金。買賣協議原訂於二零零四年三月三十一日完成。及後經本集團主動提出，本集團與買家於二零零四年三月三十日訂立買賣協議之補充協議，將完成日期押後至二零零四年六月三十日，同時恢復本集團於完成若干協定條款之經押後日期前可行使終止買賣協議之選擇權利(以經修訂形式)。補充協議下之安排旨在協助本集團訂立其他業務計劃，務使可達成重組協議所規定有關減少債務之目標，而毋須出售其酒店物業。

此外，本集團於二零零三年九月達成和解協議，該協定與本集團就於一九九九年出售其於美國酒店權益而收回45,000,000美元(約港幣351,000,000元)之遞延代價加利息(「應收代價」)之法律訴訟有關。根據於二零零三年九月達成之和解協議，本集團已收取和解金額48,800,000美元(約港幣380,600,000元)，該筆款額之大部份已用於減少本集團之銀行負債。

隨著落實執行重組協議及應收代價完滿解決，以及本地酒店業之前景大為改善，並預期將由富豪海灣發展項目產生重大盈餘資金，本集團之財政及流動資金狀況預期會進一步顯著改善。因此，董事認為，按持續基準編製本集團之財務報表乃為合適。

四、主要會計政策摘要

(a) 編制之基準

本賬目乃按照香港會計實務準則之一般香港接受之會計原則(「會計實務準則」)及香港公司條例之披露規定而適當編製。並採用原值成本慣例(除定期重估本集團之酒店物業及若干股份投資外)，詳釋如下。

(b) 綜合賬之基本原則

綜合賬目包括本公司及所有其附屬公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之已審核賬目，以及本集團於聯營公司及共同控權合資公司於年度內之業績及於收購後仍未分派儲備內之應佔權益。於年度內購入或出售之附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之業績分別由收購生效日期起計算或計算至出售生效日期止。集團公司間之所有重要往來賬目及結存已於綜合賬內予以對銷。

少數股東權益乃指外界股東於本公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔之利益。



(c) 商譽/負商譽

於收購附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司所產生之商譽乃指收購成本超逾集團於收購日應佔所收購附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之可選定資產及負債之公平值。負商譽則指集團於收購日應佔所收購附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之可選定資產及負債之公平值超逾收購成本。

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。倘負商譽涉及收購計劃中已確定之預期未來虧損及費用，並能作出可靠計算時，惟並非包括於收購日期可確定之負債，在未來之虧損及費用獲確認時，該有關部份之負商譽乃於綜合損益賬內確認為收入。

倘負商譽並無涉及於收購日可確定之預期未來虧損及費用，負商譽乃就所收購之可折舊/可攤銷資產之餘下平均可使用年期按有系統基準於綜合損益賬內確認。任何超逾所收購非幣值資產之負商譽乃即時確認為收入。

就聯營公司及共同控權合資公司而言，並未被攤銷/確認於綜合損益賬內之任何商譽/負商譽已包括於其之賬面值內，卻並未於綜合資產負債表內作一獨立已確認之賬項。

於二零零一年採納會計實務準則第30條「企業合併」前，於收購時產生之商譽/負商譽乃於收購之年度於綜合儲備內對銷/計入資本儲備內。於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用其過渡性條款，准許因收購所產生之商譽/負商譽維持於綜合儲備中對銷/計入資本儲備內。於採納該會計實務準則後進行收購所產生之商譽/負商譽乃依據於該會計實務準則訂明之商譽/負商譽會計政策處理。

於出售附屬公司、聯營公司時或共同控權合資公司，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日期之資產淨值(包括於綜合損益賬維持未攤銷/並未於綜合損益賬確認之應佔商譽/負商譽數額以及任何相關之儲備(倘適當))計算。於收購時任何先前於綜合儲備內對銷/計入資本儲備之商譽/負商譽乃被撥回並計入計算出售時所得之收益或虧損中。

商譽之賬面值(包括於綜合儲備內對銷餘下之商譽)乃每年審閱，並於認為有需要時作出減值。先前確認為減值虧損之商譽不作撥回，除非減值虧損屬特殊性質因特定外來情況所引致，並預期不會再次發生，及於其後發生之外來情況引致減值虧損之影響得以推翻。

**(d) 附屬公司**

附屬公司乃為本公司直接或間接控制其財政及經營政策之公司，藉而從該附屬公司之業務取得利益。

本公司之損益賬內所包括之附屬公司之業績只限於其已收取或應收之股息。本公司於附屬公司之權益乃按成本值減去任何減值虧損後列入本公司之資產負債表內。

(e) 合資公司

合資公司乃為由本集團及其他訂約方透過合約安排成立之公司，以從事一項經濟活動。合資公司乃為本集團及其他訂約方擁有權益之個別實體。

合資公司所訂立之合資協議規定合資各方之出資額、合資期限及於公司解散時將予變現資產之基準。合資公司業務所產生之損益及任何盈餘資產，將由合資方按彼等各自之出資額比例或按合資協議之條款進行分配。

合資公司被視為：

- (i) 附屬公司，如本公司對合資公司單方面擁有直接或間接控制權；
- (ii) 共同控權合資公司，如本公司對合資公司單方面沒有控制權，但擁有直接或間接共同控制權；
- (iii) 聯營公司，如本公司既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有不少於20%之合資公司註冊資本及對合資公司能施行重大影響力；或
- (iv) 長期投資，如本公司直接或間接持有少於20%之合資公司註冊資本，並既不能共同控制合資公司，亦不能對合資公司施行重大影響力。



(f) 共同控權合資公司

共同控權合資公司乃受制於共同控制之合資公司，而任何參股方不能對共同控權合資公司之經濟活動單方面擁有控制權。

本集團應佔共同控權合資公司於收購後之業績及儲備分別於綜合損益表及綜合儲備中列賬。本集團於共同控權合資公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。該等於收購共同控權合資公司所產生及並未於早前之綜合儲備賬內對銷或確認之商譽或負商譽已包括在本集團之共同控權合資公司權益之部份內。

(g) 聯營公司

聯營公司乃指附屬公司或共同控權合資公司以外而本集團長期持有其一般不少於20%附有投票權之股份權益，並在其中有顯著影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備之份額分別載於綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。該等於收購聯營公司所產生及並未於早前之綜合儲備賬內對銷或確認之商譽或負商譽，已包括在本集團之聯營公司權益之部份內。

(h) 資產減值

於每個年結日就下列作出評估：是否有任何資產出現減值跡象，或是否有跡象顯示資產於過往年度已確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。如有任何該等現象發生，則就該資產之可收回數額作出估計。資產之可收回數額乃以使用中之資產價值或其出售價兩者之較高者為準。

當資產之賬面值超逾其可收回之數額時，減值虧損方予確認。當減值虧損根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值虧損於產生時計入損益賬內。

於先前已確認之減值虧損只限於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時方可撥回；惟在假設於過往年度並無就該資產確認減值虧損，高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊/攤銷)則不得撥回。

當減值虧損之撥回根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值虧損之撥回於產生時計入損益賬內。

**(i) 酒店物業**

酒店物業乃指整體運用於酒店經營之土地與建築物以及其有關固定裝置之權益，並按根據其現時用途於所作之專業評估所得之公開市值記賬。酒店物業價值之變動乃於酒店物業重估儲備內處理，若此儲備已耗盡，則減值超逾該儲備之差額於產生時列入損益賬內。當酒店物業被確認為將出現減值時，由該酒店物業所得並已於酒店物業重估儲備內確認之累積盈餘或虧損，連同任何進一步之減值數額，乃於減值出現之期間計入損益賬內。

本集團之政策乃保持酒店物業之狀況，以使其餘值不會因隨時間過去而降低而任何折舊之因素均無重大影響。有關保養及維修支出乃於其產生年度計入損益賬內。惟重大之裝修費用則計入資產成本值。故董事會認為無需就酒店物業作折舊之準備。惟酒店傢俬及裝修則按下列(m)項所列之折舊率作出折舊準備。

於出售酒店物業時，其於出售前按過往之評估已變現之酒店物業重估儲備內之有關部份，將撥回計入損益賬內。

(j) 遞延支出

遞延支出乃指因長期融資或重新安排長期融資而須支付之費用，並以直線法於有關借貸年內攤銷。

(k) 長期投資

長期投資為對擬作長期持有上市及非上市股本證券的非買賣投資。

上市證券乃按其公平價值記賬，公平價值乃以年結日個別投資項目所報的市價為基準。非上市證券乃按個別證券之估計公平價值列賬。此等價值乃由董事會依據(其中包括)最近期證券的買賣價格及/或最近期之財務賬目或其他財務數據而釐定。

因證券的公平價值有所變動而產生的盈餘及虧損乃撥作長期投資重估儲備的變動處理，直至證券售出、被領取或以其他方式處置為止，或直至證券被確認為將出現減值時，屆時於長期投資重估儲備確認的證券累積盈虧以及任何進一步之減值數額，乃於減值出現之期間在損益賬中扣除。

(l) 待售物業

待售物業乃按個別物業之成本值及按其可變現淨值之較低者記賬。可變現淨值則按於當時之市值而釐定。



(m) 固定資產及折舊

固定資產(投資物業及酒店物業及在施工建築工程除外)乃按其成本值扣去累積折舊及任何減值虧損後記賬。資產之成本值包括其收購代價,以及將該資產帶動至其生產狀況及位置以作其擬定用途時任何直接有關之應佔成本。而固定資產運作後產生之開支,例如保養及維修支出等,一般將於其產生期間內計入損益賬內。倘若可明顯地證明因該等支出可導致該資產之未來經濟利益有所增長,則有關之費用支出將額外計入資產之成本值內。

從固定資產之出售或廢棄(酒店物業除外)所得之盈利或虧損將以有關資產出售所得淨額與賬面值之差額計入損益賬內。

固定資產(酒店物業除外)之折舊乃按個別資產之預計可使用年期以直線法攤銷其成本值。其主要之折舊年率如下:

有租期之土地	按剩餘租賃年期
永久保有及有租期物業	按40年或剩餘租賃年期之較短者為準
有租期物業之裝修	按剩餘租賃年期
其他傢俬、裝修及設備	10%至25%,或重置基準
汽車	25%

(n) 在施工建築工程

在施工建築工程乃指在建築或翻新工程中之固定資產,並按成本值扣除任何減值虧損後記賬。成本值包括有關之建築或翻新工程之直接成本與及在建築期間內有關貸款金額所付之利息。當在施工建築工程已完成並可作商業用途時,會重新納入固定資產之適當類別中。

在施工建築工程並未有作折舊之準備,直至有關資產已完成及開始使用時,方作折舊準備。

(o) 存貨

存貨經扣除就過時或滯銷之項目作適當準備後,以成本值及可變現淨值之較低者記賬。成本值乃按先入先出法計算,並包括所有購入、轉換及其他令致存貨能達到目前位置及狀況之成本。可變現淨值乃按其估計售價扣除至出售時預期所需之額外成本計算。

**(p) 收入確認**

在經濟利益可能歸於本集團以及收入可得以可靠地計算時，收入將按下列之基準確認：

- (i) 酒店及其他服務收入，乃於提供服務之期間內確認；
- (ii) 租金收入，乃於物業租出之期間內並以直線法按租賃年期確認；
- (iii) 利息收入，乃按本金結餘及適用之實際息率，按時間比例確認；
- (iv) 投資之股息收入，乃於股東之享有權益已經確定時確認；及
- (v) 出售短期上市股份投資及長期上市股份投資之收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認。

(q) 外幣

本公司及其在香港經營之附屬公司之財政記錄及賬目均以港幣為單位。

以外幣結算之交易乃按其於交易日之適用匯率記賬。而於年結日以外幣記賬之現金資產及負債均按當日之適用匯率伸算。因外幣匯兌所引起之盈虧撥入損益賬處理。

於綜合賬目時，以外幣記賬之海外附屬公司及聯營公司賬目乃以淨投資法換算為港幣處理。而海外附屬公司及聯營公司之損益賬則以年內之加權平均匯率換算為港幣，彼等之資產負債表則以於年結日之匯率換算為港幣。由此而產生之兌匯淨差則撥入匯兌平衡儲備處理。

於綜合現金流量表時，以外幣記賬之海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之匯率換算為港幣。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均匯率換算為港幣。

**(r) 所得稅**

所得稅包括本年稅項及遞延稅項。所得稅於損益賬中確認，或若與相同或不同期間之項目有關，則在資本中確認，並直接確認。

遞延稅項就於年結日資產及負債之稅項基準及其於賬目中之賬面值之所有暫時性差額以負債法作出準備。

所有應課稅暫時性差額均被確認為遞延稅項負債：

- 除非遞延稅項負債從商譽或初次確認一項交易（該交易並非為商業組合）之資產或負債時產生，及於進行交易時，不對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司與聯營公司之投資及合營公司之權益中產生之應課稅暫時性差額，除非可控制轉撥暫時性差額之時間及暫時性差額於可預見之將來可能不會轉撥。

所有可被扣減之暫時性差額及未被動用之稅項資產與稅務虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，惟以可能產生足夠應課稅盈利抵扣可扣減暫時性差額為限，而未被動用之稅項資產及稅務虧損可予結轉：

- 與負商譽產生之可扣減暫時性差額有關之遞延稅項資產或於一項交易（該交易並非為商業組合）進行時初次確認之資產或負債，並不對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司與聯營公司之投資及合營公司之權益中產生之可扣減暫時性差額，遞延稅項資產以可能出現之暫時性差額於可預見未來可轉撥及可能有足夠可動用應課稅盈利抵扣所動用暫時性差額時予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個年結日檢討，並扣減至當不再可能有足夠應課稅盈利讓所有或部份遞延稅項資產被動用為止。相反，當過往未被確認之遞延稅項資產可能有足夠應課稅溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用時確認。

遞延稅項資產及負債以該期間（當資產被變現或負債被清還時）預期之適用稅率衡量，根據於年結日已制定或實際會制定之稅率及稅務法例計算。

**(s) 營業租賃**

凡有關資產之擁有權所附之回報及風險保留於租賃公司之租賃均列為經營租賃。倘若本集團為租賃公司，本集團將按照租約年期以直線法，分別將營業租賃之資產納入非流動資產及將於營業租賃之應收租金納入損益表記賬。倘若本集團為承租公司，該等營業租賃之應付租金乃按租約年期以直線法計入損益表內。

(t) 僱員福利**僱傭條例長期服務金**

本集團之若干僱員已完成根據香港僱傭條例(「僱傭條例」)所規定為本集團服務之服務年期，可於若其遭終止僱用時，合資格獲取長期服務金。故此，若僱員遭解僱時屬於僱傭條例所指之特定情況範圍內，集團須負責支付此等長期服務金。

鑑於不少現有僱員於年結日已達致為本集團服務所需年數，於倘彼等在特定情況下遭終止僱用時，可根據僱傭條例合資格獲取長期服務金，因此，集團就可能於未來向僱員支付長期服務金之或然負債作出披露。由於該等可能出現之支付長期服務金之情況並不大可能會導致本集團之資源日後出現重大流出情況，故並無就該可能出現之支付長期服務金作出撥備。

僱員退休計劃

本集團遵從強制性公積金計劃條例推行界定供款強制公積金退休計劃(「強積金計劃」)予合資格參予之僱員。供款乃按參予計劃之僱員獲得之有關收入之某百分率而作出，並根據強積金計劃之規則於應付時計入損益賬內。強積金計劃之資產與本集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。本集團所作之僱主供款(不包括僱主自願性供款)於供款時悉數賦予僱員，而若僱員於可部份或悉數享有本集團為其作出之僱主自願性供款前離職，僱主自願性供款則根據強積金計劃之規則部份或悉數退還本集團。

本集團於中國內地之附屬公司之僱員需要參與由當地市政府所提供之中央退休金計劃。該等附屬公司需要以其工資成本之29%作為該中央退休金計劃之供款。當供款根據中央退休金計劃之規則應予以支付時，便會於損益賬中扣除。

股份認購權計劃

本公司設立一項股份認購權計劃，作為向獲選之合資格參與者給予獎勵及回報，根據股份認購權計劃授出之股份認購權產生之財務影響，除於該等股份認購權獲行使時，並無計入本公司或本集團之資產負債表而股份認購權之成本值亦無計入損益賬或資產負債表內。倘股份認購權獲行使，本公司會將因此而發行之股份按股份之面值列作額外股本，及本公司會將每股份行使價超逾其股份面值之餘數撥入股份溢價賬。於行使日或失效前註銷之股份認購權，會於未獲行使之股份認購權登記冊內被刪除。



(u) **有關連人士**

倘一方能直接或間接地控制另一方，或對另一方之財務及營運決策上，具有重大影響力之人士，雙方則屬有關連人士。而該等同受相同人士之控制或重大影響之人士，亦屬有關連人士。有關連人士可為個人或實體公司。

(v) **現金及現金等值項目**

現金及現金等值項目包括手持之現金及活期存款，及可隨時轉換為可知現金數額 (須承受價值改變之非重大風險) 以及於購入起計一般於三個月內到期之短期及高度流通投資，經減除應要求償還之銀行透支，及為集團現金管理涉及之一部份。

五、分類資料

分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地域分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位，每個單位均提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (b) 物業發展及投資分類乃指投資待出售及具租金收入潛力之物業；
- (c) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (d) 其他分類主要包括本集團之洗衣服務及飲食業務。

於確定本集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配；而資產乃按照資產之分佈位置而予以分配。

分類間相互之銷售及轉移乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

賬目附註 (續)

(a) 業務分類

以下為本集團按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

集團

	酒店擁有的管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	747.2	964.7	—	0.2	24.8	17.3	2.9	6.4	—	—	774.9	988.6
分類間相互之銷售	—	0.4	0.4	0.3	—	—	9.2	12.5	(9.6)	(13.2)	—	—
合計	747.2	965.1	0.4	0.5	24.8	17.3	12.1	18.9	(9.6)	(13.2)	774.9	988.6
分類業績	124.3	(412.6)	(0.2)	(6.0)	(3.0)	(16.4)	0.4	(4.6)	—	—	121.5	(439.6)
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											2.2	6.9
未能劃分之非業務及企業支出淨額											(24.2)	(136.9)*
經營業務盈利/(虧損)											99.5	(509.6)
財務成本											(144.1)	(182.7)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：												
共同控股實公司	—	—	206.6	—	—	—	—	—	—	—	206.6	—
聯營公司	(0.1)	(0.7)	—	—	—	—	(1.9)	(14.0)	—	—	(2.0)	(14.7)
除稅前盈利/(虧損)											160.0	(767.0)
稅項											47.8	(13.8)
未計少數股東權益前盈利/(虧損)											207.8	(780.8)
少數股東權益											—	—
股東應佔經營業務 純利/(虧損)淨額											207.8	(780.8)

* 包括就一項應收貸款所作之撥備為數港幣10,600,000元之回撥(附註九)。



(a) 業務分類 (續)

集團

	酒店擁有及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
分類資產	7,241.4	6,848.5	4.1	31.8	48.4	47.0	1.7	3.8	(0.5)	(8.4)	7,295.1	6,922.7
聯營公司權益	5.1	5.0	—	—	—	—	15.4	16.3	—	—	20.5	21.3
一同控股權合資公司權益 現金及未能劃分之資產	—	—	1,226.5	990.5	—	—	—	—	—	—	1,226.5	990.5
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8,793.3	8,529.9
分類負債	(116.8)	(161.9)	—	—	(20.5)	(22.6)	(0.2)	(8.5)	0.5	8.4	(137.0)	(184.6)
銀行及其他借貸及 未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,615.7)	(5,232.7)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,752.7)	(5,417.3)
其他分類資料：												
折舊	35.1	36.9	0.1	0.1	4.9	5.0	0.1	0.7	—	—	—	—
於損益表已確認之 減值虧損/(減值虧損撥回)	(11.4)	618.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資本支出	15.1	47.3	—	—	0.8	0.4	—	0.2	—	—	—	—
其他非現金支出	2.5	0.7	—	5.6	—	—	—	—	—	—	—	—

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入及若干資產及支出之資料：

集團

	香港		加拿大		中國內地		對銷		綜合	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
分類收入：										
銷售予外界客戶	717.9	882.5	32.2	88.6	24.8	17.5	-	-	774.9	988.6
其他分類資料：										
分類資產	7,240.7	6,610.4	-	233.7	54.4	78.6	-	-	7,295.1	6,922.7
資本支出	14.8	47.2	0.3	0.3	0.8	0.4				



六、終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，本集團與一名買方（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間位於加拿大酒店物業之100%權益。根據預期因出售而可收回之款額，關於酒店物業為數達港幣437,000,000元之減值虧損已列入上年度之賬目內。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。由於星座酒店買家之失責，於二零零三年六月二十五日，本集團向一名獨立第三方出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有酒店物業）之100%股權，收取象徵式代價2.00加拿大元。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所收回之任何款項。因此須於本年度之損益賬內計入為數港幣34,400,000元之出售虧損。本集團不會被迫討承擔以該酒店物業作抵押，本金約33,850,000加拿大元（約港幣195,800,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，有關終止營運之業務之總資產及負債之賬面值列載如下：

	二零零二年 港幣百萬元
總資產	226.9
總負債	(170.7)
	<hr/>
資產淨額	56.2
	<hr/> <hr/>



賬目附註 (續)

於截至二零零二年十二月三十一日止年度及由二零零三年一月一日至二零零三年六月二十五日(出售加拿大之酒店業務之完成日期)期間，終止營運之業務之營業額、支出及業績如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
營業額	32.2	88.6
銷售成本	(37.3)	(87.4)
毛利/(虧損)	(5.1)	1.2
行政費用	(1.9)	(3.5)
其他經營業務支出	(1.1)	(2.3)
經營業務所得虧損	(8.1)	(4.6)
財務成本	(4.2)	(6.4)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(11.0)
終止營運之業務應佔之現金流量淨額列載如下：		
營運業務	0.1	5.1
投資業務	(0.3)	(0.2)
融資	(5.4)	(11.4)
流出現金淨額	(5.6)	(6.5)



七、營業額及收入

營業額乃指酒店收入、租金收入、洗衣服務收入、飲食業務收入及經營啤酒廠業務之收入，並經將本集團公司間之所有重要往來賬項作對銷後之總和。

從以下業務所得收入已包括在營業額內：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
酒店經營及管理服務	724.2	938.6
其他業務，包括洗衣服務、 飲食業務及經營啤酒廠業務	27.7	23.7
租金收入：		
酒店物業	23.0	26.1
待售物業	—	0.2
營業額	<u>774.9</u>	<u>988.6</u>

八、其他經營業務支出

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
其他經營業務支出包括以下項目：		
出售長期上市投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之 虧損港幣300,000元)	0.5	—
出售非上市長期投資之虧損(經計入從重估 儲備撥入之虧損港幣1,700,000元)	—	95.0
	<u>—</u>	<u>95.0</u>



九、就降值及減值所作之撥備(淨額)

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
就降值及減值所作之撥備(淨額)包括以下項目：		
待售物業之降值	—	5.6
早前於長期投資重估儲備內對銷之 長期投資減值(附註卅六)	—	12.4
就一應收貸款所作之撥備回撥	—	(10.6)
	<hr/>	<hr/>
	—	7.4
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



十、經營業務所得盈利/(虧損)

本集團經營業務盈利/(虧損) 已扣除：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
出售存貨及提供服務之成本	394.1	524.7
僱員成本 (不包括附註十二內披露之董事酬金)：		
工資及薪金*	269.0	341.6
僱員退休計劃供款	14.3	15.4
減：收回供款	(0.8)	(1.3)
退休計劃供款淨額	13.5	14.1
	282.5	355.7
核數師酬金	3.3	3.8
出售固定資產之虧損	—	1.1
營業租賃之最低租賃款項：		
土地及建築物	8.4	10.3
其他設備	0.5	1.0
折舊	40.2	42.7
並已計入：		
租金總收入	23.0	26.3
減：支出	(5.4)	(6.1)
租金收入淨額	17.6	20.2
利息收入從：		
銀行結餘	0.2	0.6
其他貸款	—	1.3
	0.2	1.9
出售固定資產之收益	5.4	—
於年度內確認為收入之負商譽**	0.2	0.1

* 其中為數港幣263,800,000元 (二零零二年：港幣339,100,000元) 已分類為出售存貨及提供服務之成本內。

** 於年度內確認於綜合損益賬內之負商譽之變動情況，已包括在綜合損益賬之「其他收入」項目內。

**十一、 財務成本**

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款、 可換股債券及其他貸款之利息	138.4	175.4
遞延支出之攤銷	5.7	7.0
遞延支出之撇賬	—	0.3
財務成本總額	<u>144.1</u>	<u>182.7</u>

十二、 董事酬金

已計入本集團損益賬內之董事酬金詳情如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
袍金	1.2	1.0
薪金及其他津貼	8.7	6.0
按業績表現計算/非固定之花紅	0.7	0.1
僱員退休計劃之供款	0.5	0.4
	<u>11.1</u>	<u>7.5</u>

董事酬金介乎下列範圍：

港幣	二零零三年 董事數目	二零零二年 董事數目
零 – 1,000,000	7	9
1,000,001 – 1,500,000	2	2
1,500,001 – 2,000,000	1	—
3,000,001 – 3,500,000	—	1
4,000,001 – 4,500,000	1	—



本公司之獨立非執行董事於截至二零零三年十二月三十一日止年度之應收董事袍金總額(包括獨立非執行董事出任審核委員會成員而應收之酬金)為港幣300,000元(二零零二年:港幣300,000元)。

於年度內,上述董事並無訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

於年度內,並無就董事為本集團所提供之服務而授予任何股份認購權(二零零二年:無),有關本公司之股份認購權計劃之進一步詳情載於賬目附註卅一內。

十三、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括四名(二零零二年:四名)董事,其酬金詳情已披露於賬目附註十二內。其餘一名(二零零二年:一名)非董事最高薪酬人士之酬金如下:

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	0.9	0.7
按業績表現計算/非固定之花紅	0.1	-
僱員退休計劃之供款	0.1	0.1
	<u>1.1</u>	<u>0.8</u>
	<u>1.1</u>	<u>0.8</u>

	二零零三年 人數	二零零二年 人數
港幣		
零-1,000,000元	-	1
1,000,001元-1,500,000元	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>1</u>	<u>-</u>

於年度內,並無就該名非董事最高薪酬僱員為本集團所提供之服務而授予任何股份認購權(二零零二年:無)。有關本公司之股份認購權計劃之進一步詳情載於賬目附註卅一內。



十四、 稅項

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
本集團：		
即期 — 香港		
上年度過多之準備	—	(2.1)
即期 — 海外		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.3	0.3
上年度過多之準備	—	(0.3)
遞延稅項支出/(收入)	(48.2)	15.8
	<u>(47.9)</u>	<u>13.7</u>
聯營公司：		
香港	0.1	0.1
年度之稅項支出/(收入) 總額	<u>(47.8)</u>	<u>13.8</u>

鑑於本集團於年度內並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利(二零零二年：無)，故未有作課稅準備。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項，乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

為一聯營公司就香港利得稅之課稅準備，乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利按適用之稅率17.5% (二零零二年：16%) 計算。

鑑於共同控權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利(二零零二年：無)，故未有就該共同控權合資公司作課稅準備。



適用於按本公司及其附屬公司、共同控權合資公司及聯營公司所在國家之法定稅率計算除稅前盈利/(虧損)之稅項支出/(收入)與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	集團			
	二零零三年 港幣百萬元	%	二零零二年 港幣百萬元	%
除稅前盈利/(虧損)	160.0		(767.0)	
按法定稅率計算之稅項	28.0	17.5	(122.7)	16.0
稅率增加對期初遞延 稅項之影響	9.6	6.0	—	0.0
有關往年即期稅項之調整	—	0.0	(2.4)	0.3
其他國家之較高稅率	(0.8)	(0.5)	(2.4)	0.3
毋須課稅收入	(39.8)	(24.9)	(2.5)	0.3
不可用作扣稅支出	11.4	7.1	127.0	(16.6)
過往期間動用之稅項虧損	(2.6)	(1.6)	(4.9)	0.6
於年度內並未確認之遞延稅項 資產增額/(減額)	(53.8)	(33.6)	19.5	(2.5)
其他	0.2	0.1	2.2	(0.2)
按本集團實際稅率計算 之稅項支出/(收入)	(47.8)	(29.9)	13.8	(1.8)

十五、股東應佔經營業務純利/(虧損淨額)

本公司賬目內之股東應佔經營業務純利為港幣767,300,000元(二零零二年：虧損淨額港幣1,850,800,000元)。



十六、 優先股股息

於二零零三年十二月三十一日，本公司累積已到期而未派發之可換股可累積可贖回優先股股息為港幣34,700,000元(二零零二年：港幣27,800,000元)。根據發行優先股股份之條款，倘任何應付股息已累積至或超過六個月而仍未派發，除非所有該應付股息已於股東大會舉行前悉數派發予優先股股份持有人，否則優先股股份持有人將被賦予可收取召開本公司股東大會之通知、出席及於股東大會上投票。該等未派發之股息並未計入會計賬目內。

十七、 每股普通股盈利/(虧損)

(a) 每股普通股基本盈利/(虧損)

每股普通股基本盈利/(虧損)乃按本年度普通股股東應佔經營業務所得純利港幣207,800,000元(二零零二年：虧損淨額港幣780,800,000元虧損(經重列))(須經就本年度未派發之優先股股息港幣6,900,000元(二零零二年：港幣6,900,000元)作調整)，及於年度內之本公司已發行普通股股份6,847,400,000股(二零零二年：4,483,800,000股)計算。

(b) 攤薄之每股普通股盈利/(虧損)

截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據年度內之經調整普通股股東應佔經營業務純利港幣201,500,000元(經就轉換可換股債券為本公司普通股產生之利息儲蓄作出調整)，以及年度內之經調整本公司已發行普通股股份之加權平均數7,999,700,000股計算。該等股份乃當作經已於年度內發行，假設於年始時，年度內本公司之所有已發行可換股債券(包括選擇性可換股債券)，均已悉數被轉換為本公司之普通股股份。本公司之已發行可換股優先股於本年度並無攤薄影響。此外，由於年度內尚未獲行使之本公司股份認購權之行使價均較本公司之普通股平均市價為高，因此該等股份認購權對每股普通股盈利並無攤薄影響。

鑑於因本公司之股份認購權若獲行使及可換股優先股與可換現股債券若被轉換而須予發行之普通股股份對截至二零零二年十二月三十一日止年度之賬目並無攤薄影響，故並未列出該年之每股普通股攤薄虧損。



十八、 固定資產

集團

	二零零三年 一月一日 港幣百萬元	兌換調整 港幣百萬元	年度內之 增額/折舊 港幣百萬元	出售 附屬公司 港幣百萬元	其他出售 港幣百萬元	重估盈餘 港幣百萬元	二零零三年 十二月 三十一日 港幣百萬元
按估值：							
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	7,046.5	45.3	15.1	(312.9)	—	663.2	7,457.2
按成本值：							
有租期物業	40.9	—	—	—	—	—	40.9
其他傢俬、裝修及設備	57.2	—	0.7	—	(0.8)	—	57.1
汽車	2.8	—	0.1	(0.2)	(0.4)	—	2.3
在施工建築工程	28.4	—	—	—	(19.8)	—	8.6
	<u>7,175.8</u>	<u>45.3</u>	<u>15.9</u>	<u>(313.1)</u>	<u>(21.0)</u>	<u>663.2</u>	<u>7,566.1</u>
累積折舊及減值：							
酒店傢俬、裝修 及設備	328.9	7.6	34.4	(53.3)	—	—	317.6
有租期物業	7.3	—	1.0	—	—	—	8.3
其他傢俬、裝修及設備	43.1	—	4.6	—	(0.4)	—	47.3
汽車	2.7	—	0.2	(0.2)	(0.4)	—	2.3
在施工建築工程	28.4	—	—	—	(19.8)	—	8.6
	<u>410.4</u>	<u>7.6</u>	<u>40.2</u>	<u>(53.5)</u>	<u>(20.6)</u>	<u>—</u>	<u>384.1</u>
賬面淨值	<u>6,765.4</u>						<u>7,182.0</u>

若重估物業之價值以成本扣除累積折舊及減值虧損反映於此等會計賬目內，則將列出如下數項：

酒店物業	二零零三年 港幣百萬元 <u>4,859.6</u>	二零零二年 港幣百萬元 <u>4,978.3</u>
------	----------------------------------	----------------------------------



賬目附註 (續)

賬面淨值按地域劃分之分析：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
位於香港之有租期土地及建築物：		
酒店物業於年結日之估值		
有長期租期	2,738.0	2,598.0
有中期租期	4,401.6	3,897.0
有中期租期物業，按成本值	3.7	3.8
	<u>7,143.3</u>	<u>6,498.8</u>
位於中國內地之物業：		
有中期租期物業，按成本值	28.9	29.8
位於海外之物業：		
位於加拿大之永久保有土地及		
酒店物業於年結日之估值	—	222.6
	<u>7,172.2</u>	<u>6,751.2</u>

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，所有酒店物業及位於香港之有租期物業及位於中國內地之若干有租期物業已作為本集團之銀行貸款及其他信用貸款之抵押。

誠如在上年度之賬目中所披露，本集團擬出售其於香港之兩間酒店物業，作為其財務重組方案之一部份。因此，該等酒店乃按彼等於速銷基準下之當時預期可變現金額列值，該金額由擁有英國皇家特許勘測師協會資格之獨立估值師於公開市場按現有用途之使用價值為基準，就彼等於二零零二年十二月三十一日之估值折讓後計算。折讓率由董事根據來自獨立估值師之專業意見而釐定，而所引致之重估虧損港幣181,900,000元於上年度之損益賬中當作減值虧損扣除。餘下位於香港之酒店物業於二零零二年十二月三十一日之估值由同一獨立估值師於公開市場按現有用途之使用價值為基準進行。



誠如於賬目附註三進一步解釋，買賣協議乃由本集團於年度內訂立，以出售富豪東方酒店予一名獨立第三者，代價為港幣350,000,000元(可予以調整)。根據一項於二零零四年三月訂立之買賣協議補充協議，買賣協議之完成日期由原定之二零零四年三月三十一日押後至二零零四年六月三十日，同時恢復本集團於經押後之完成日期前行使終止買賣協議之權利(以經修訂形式)。於買賣協議仍然持續之時，董事認為，按富豪東方酒店之賬面值港幣286,600,000元為其列值乃為合適，倘買賣協議得以完成，則該賬面值將接近本集團根據買賣協議之可變現淨額。鑑於本集團自二零零三年九月落實執行貸款重組安排以來，其整體財政狀況有所改善，本集團目前正尋求其他方案，以進一步進行重組及/或再融資其未償還銀行貸款，從而保留其於香港之酒店物業。因此，董事認為，本集團所有其他酒店物業按彼等於二零零三年十二月三十一日，由擁有英國皇家特許勘測師協會資格之獨立估值師於公開市場按現有用途下之使用價值為基準所計算之估值列值，乃為合適。其後，撥回減值虧損港幣11,400,000元於本年度之損益賬內確認。

於二零零二年十二月三十一日，位於海外之酒店物業(即本集團已終止營運之業務之主要資產，誠如於賬目附註六所詳述)乃按其預期可收回價值列值，董事認為，該款額與年結日之公開市價相若。

本集團酒店物業中若干租賃商舖現以經營租賃租予第三者。進一步之概要詳情載於賬目附註四十五(a)。

十九、共同控權合資公司權益

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(1,870.5)	(2,077.1)
共同控權合資公司貸款	2,730.3	2,700.9
共同控權合資公司欠款	366.7	366.7
	1,226.5	990.5
	1,226.5	990.5

上年度之應佔負債淨額包括於物業發展項目之可預見虧損撥備港幣1,633,300,000元，其中為數港幣225,700,000元已於年度內撥回。於二零零三年十二月三十一日，列入應佔負債淨額之可預見虧損撥備達港幣1,407,600,000元。

共同控權合資公司貸款乃屬於無抵押、須按香港最優惠利率之年息率繳付利息及無須於一年內償還。共同控權合資公司之欠款乃屬於無抵押、免息及無固定還款期。



本集團於共同控權合資公司之權益之詳細資料如下：

名稱	業務形式	成立及 經營地點	集團應佔股份 權益百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
盈綽發展有限公司 (「盈綽」)	公司	香港	70	70	物業發展

共同控權合資公司由本公司間接持有。

儘管本集團持有盈綽之70%權益，董事確認，根據盈綽股東協議之協定條款，本集團或盈綽之其他股東均無就盈綽之經營及融資決定具有單方控制權。因此，董事認為，繼續將本集團於盈綽之權益計算為一間共同控權合資公司乃屬恰當。

盈綽之財政狀況及收益與虧損摘要如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
財政狀況		
流動資產	5,486.8	4,534.7
流動負債	(3,547.0)	(232.3)
非流動負債	(5,835.6)	(8,336.9)
合資股東應佔負債淨值	<u>(3,895.8)</u>	<u>(4,034.5)</u>
收益及虧損		
收益	<u>648.2</u>	<u>—</u>
合資股東應佔經營業務純利	<u>138.7</u>	<u>—</u>

於年結日，本集團對盈綽之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
已批准及訂約	15.1	359.0
已批准而尚未訂約	—	16.4
	<u>15.1</u>	<u>375.4</u>



二十、聯營公司權益

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
非上市公司：		
應佔負債淨值	(12.6)	(10.5)
負商譽	(2.8)	(3.0)
貸款予聯營公司	35.9	34.8
	<u>20.5</u>	<u>21.3</u>
於年結日：		
收購日後未分派虧損之應佔權益	<u>(19.6)</u>	<u>(17.5)</u>

因收購一聯營公司所產生並已於綜合資產負債表內確認之負商譽數額如下：

	港幣百萬元
成本：	
於年始及於年終	<u>3.1</u>
確認為收入：	
於年始	(0.1)
於年度內確認為收入	(0.2)
於年終	<u>(0.3)</u>
賬面淨值：	
於二零零三年十二月三十一日	<u>2.8</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>3.0</u>

借予聯營公司之貸款為無抵押、免息及無須於一年內償還。



本集團之主要聯營公司之詳細資料如下：

公司名稱	業務形式	成立及 經營地點	持有股本 權益類別	集團應佔股份 權益百分率		主要業務
				二零零三年	二零零二年	
8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	公司	英屬 維爾京群島	普通股	30.0	30.0	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股	36.0 ⁽¹⁾	36.0 ⁽¹⁾	推廣及 資訊科技
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	36.0 ⁽¹⁾	36.0 ⁽¹⁾	投資控股
建弘(香港)有限公司*	公司	香港	普通股	50.0	50.0	投資控股
美亞酒店科技有限公司	公司	香港	普通股	33.0 ⁽²⁾	33.0 ⁽²⁾	軟件開發
維加樂管理有限公司	公司	香港	普通股	25.0	—	經營小食餐飲

* 並非由安永會計師事務所核數。

⁽¹⁾ 該股份權益百分率包括透過8D-BVI所持之6%應佔權益。

⁽²⁾ 該股份權益百分率包括透過8D-BVI所持之3%應佔權益。

所有聯營公司均由本公司間接持有。

依董事會之意見，以上所列本公司之聯營公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。若同時詳列其他未有列出之聯營公司之資料，則會令資料過於冗長。

廿一、長期投資

集團

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
於香港上市之股份投資，按市值	42.9	30.0
非上市股份投資，按公平價值：		
賬面值	—	55.0
減值準備	—	(55.0)
	—	—
	42.9	30.0

市值港幣42,900,000元(二零零二年：港幣29,500,000元)之上市長期股份投資，乃用作擔保本集團一般信用貸款之抵押。



廿二、其他貸款

該結餘指一為數10,000,000美元(約港幣78,000,000元)(二零零二年：港幣78,000,000元)之貸款，乃借貸予由本集團負責管理位於中國上海之酒店之東主，以用作該酒店之內部裝修及酒店啟用前之支出。該貸款乃屬於無抵押、無須繳付利息及須於酒店啟用後償還，償還數額為該酒店經計入撥作法定儲備後並根據中國會計準則確定之經營純利之28%，為期依照酒店管理合約之期限十五年，該管理合約可續期五年。

廿三、待售物業

於二零零三年三月十日，本集團出售其於中國內地所持待售物業予一獨立第三者，代價為港幣28,000,000元。

於二零零二年十二月三十一日，待售物業乃按低於成本值之其後出售價格列賬，而從出售該等物業所得之款項已按予借款人作為授予本集團之貸款之抵押。

於二零零二年十二月三十一日，本集團若干待售物業已按經營租賃而租予第三者，進一步之概述載於賬目附註四十五(a)。

廿四、酒店及其他存貨

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
酒店商品	13.4	19.8
原料	5.8	1.6
半製成品	0.8	0.3
製成品	1.4	0.7
	21.4	22.4
	21.4	22.4

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團有賬面值為數港幣20,900,000元(二零零二年：港幣21,800,000元)之存貨已用作擔保本集團一般銀行貸款之抵押。



廿五、應收賬項、按金及預付款項

包括於此賬項結存之港幣38,200,000元(二零零二年：港幣49,500,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	35.9	46.0
四至六個月	2.8	2.4
七至十二個月	3.0	2.2
超過一年	8.0	8.3
	<u>49.7</u>	<u>58.9</u>
撥備	(11.5)	(9.4)
	<u>38.2</u>	<u>49.5</u>

上年度計入在應收賬項、按金及預付款項內之一應收款項為數約港幣400,100,000元，包括(i)與本集團於一九九九年十二月出售其於美國之酒店權益(「出售」)予第三方買方(「買方」)有關之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)；及(ii)按年利率7厘計算之利息合共為港幣49,100,000元(統稱為「應收代價」)。根據出售協議之條款，遞延代價連同累計利息應於二零零一年十二月十七日到期由買方償付。

誠如早前所披露，本集團已向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。於二零零三年九月，本集團與買家達成和解協議，而本集團已收取48,800,000美元之和解金額(約港幣380,600,000元)，作為完全解決及解除所有根據或有關出售協議由本集團及買家提出或本集團與買家之間之索償。

本集團收取之和解金額已用作清償應收代價，及若干其他有關之應收款項共港幣700,000元，以及同時抵銷就若干稅項彌償保證所作之撥備港幣24,200,000元。該撥備列入流動負債項下之往年應付賬款及費用。



除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取賒款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

廿六、應付賬項及費用

包括於此賬項結存之港幣57,500,000元(二零零二年：港幣81,700,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	46.3	67.0
四至六個月	6.0	12.3
七至十二個月	0.4	1.3
超過一年	4.8	1.1
	57.5	81.7
	57.5	81.7



廿七、 附息之銀行及其他債項

集團

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款	4,446.4	5,003.9
有抵押並須於五年內全數償還之其他貸款	4.2	4.2
	4,450.6	5,008.1
包括在流動負債內須於一年內償還之債項：		
銀行貸款	(899.7)	(2,969.4)
其他貸款	(4.2)	(4.2)
	(903.9)	(2,973.6)
長期債項	3,546.7	2,034.5
銀行貸款及其他貸款		
須在下列期限內按不同還款期清還：		
不超過一年或可能須即時償還	903.9	2,973.6
超過一年但不超過兩年	360.0	1,670.1
超過兩年但不超過五年	2,622.5	364.4
超過五年	564.2	—
	4,450.6	5,008.1

於二零零三年十二月三十一日，其他貸款須繳付按每年7.97% (二零零二年：8.78%) 之固定息率釐定之利息。

於年結日，根據重組協議之條款，合共港幣4,428,000,000元之有抵押銀行貸款被分類為流動及非流動負債，詳情載於賬目附註三。

於二零零二年十二月三十一日，本集團已與其銀行債權人就當時合共港幣4,816,600,000元之該等貸款達成暫緩償還貸款安排，據此，該等貸款根據暫緩償還協議按貸款協議內原有還款期條款經修訂後被列為流動或非流動負債。



廿八、可換股債券

於二零零二年十月十五日，本集團發行港幣50,000,000元於二零零四年四月十五日到期有擔保可換股債券(「可換股債券」)，並附有選擇權可供債券持有人按相同條款進一步認購全部或部份額外本金額港幣50,000,000元之可換股債券(「選擇性債券」)(「認購權」)。可換股債券之發行價為本金額之100%。

於可換股債券首次發行時，債券持有人有選擇權可以換股價每股港幣0.10元(可予調整)轉換可換股債券為本公司每股面值港幣0.01元之已繳足普通股股份(「股份」)總數共500,000,000股。可換股債券換股期限由二零零二年十月十五日起至二零零四年四月十四日止(首尾兩天包括在內)。於根據一項股份配售在二零零二年十二月九日完成而按每股普通股港幣0.065元之價格發行本公司之新普通股310,000,000股(附註卅一(iv))後，換股價首度調整為每股普通股港幣0.065元，並於根據一項股份配售在二零零三年六月十六日完成而按每股普通股港幣0.048元之價格發行本公司之新普通股210,000,000股(附註卅一(v))後，進一步調整為每股普通股港幣0.048元。

於本年度一月，本集團購回及註銷本金額合共港幣30,000,000元(連同有關之應計利息)之可換股債券。於六月及七月，本金額分別達港幣1,000,000元及港幣19,000,000元之可換股債券已轉換為本公司每股面值港幣0.048元之新普通股。此外，於七月及八月，債券持有人行使部份認購權，認購本金額合共港幣20,000,000元之額外選擇性債券，該等債券其後按每股普通股港幣0.048元之價格被轉換為本公司新普通股。於本年度，本公司因可換股債券被轉換而合共發行833,300,000股新普通股。

於年結日後，於二零零四年一月，其餘選擇性債券之認購權已獲行使及進一步發行本金額港幣30,000,000元之選擇性債券。於該等本金額達港幣28,000,000元之選擇性債券中，部份其後為本公司之直接上市控股公司百利保控股有限公司(「百利保」)之一全資附屬公司所收購。所有該等本金額達港幣30,000,000元之選擇性債券已於其後按每股普通股港幣0.048元之價格轉換為本公司625,000,000股新普通股。

可換股債券以本公司之若干應收賬項、定期存款、於聯營公司之權益及於若干附屬公司之股份作抵押。該等資產之抵押其後於二零零四年一月獲解除。



廿九、遞延稅項

年度內本集團之遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

集團

可用作抵扣未來 應課稅盈利之虧損

於年度內計入損益賬之遞延稅項及於年終之
總遞延稅項資產

二零零三年
港幣百萬元

二零零二年
港幣百萬元

70.1

—

遞延稅項負債

集團

加速稅項折舊

年始之結餘
過往呈報
上年度調整

經重列
於年內自損益賬扣除之遞延稅項

二零零三年
港幣百萬元

二零零二年
港幣百萬元

—

—

102.2

86.4

102.2

86.4

21.9

15.8

年終之總遞延稅項負債

124.1

102.2

年終之遞延稅項負債淨額

(54.0)

(102.2)



	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年終之遞延稅項資產及負債(經適當抵銷後呈列)：		
遞延稅項資產	10.4	-
遞延稅項負債	(64.4)	(102.2)
年終之遞延稅項負債淨額	<u>(54.0)</u>	<u>(102.2)</u>

於二零零三年十二月三十一日，本集團有自香港及中國大陸產生之稅項虧損分別達港幣3,536,900,000元(二零零二年：港幣2,468,600,000元)及港幣21,100,000元(二零零二年：港幣15,900,000元)。自香港產生之稅項虧損可無限期用作抵扣出現虧損之該等公司之未來應課稅盈利。而自中國大陸所產生之稅項虧損則可於長達五年之期間內動用。本集團難以預計未來盈利來源，主要是由於不確定當時所進行之財務重組之結果，故並無就本集團於上年度之稅項虧損確認任何遞延稅項資產。誠如於賬目附註三所詳述，於年度內，本集團已成功與其銀行債權人達成一項財務重組方案，故本集團之財政狀況及資金流動狀況顯著改善，並預期於可預見將來會進一步改善。董事認為，現時較容易預期本集團之未來盈利來源，故遞延稅項資產於可能有足夠未來應課稅盈利抵銷未動用虧損時，方就該等未動用稅項虧損予以確認。

於年結日，與未於賬目內確認之稅項虧損有關之遞延稅項資產達港幣380,900,000元(二零零二年－港幣400,200,000元)。

於二零零三年十二月三十一日，概無就本集團若干附屬公司、聯營公司或共同控權合資公司之非滙出盈利之應付稅項而產生任何重大未確認遞延稅項負債(二零零二年：無)，此乃因該等款項若滙出，則本集團不用就額外稅項承擔任何責任。

會計實務準則第12條(經修訂)已於年度內被採納(賬目附註2有進一步解釋)。此項會計政策之變更導致(i)本集團於二零零三年十二月三十一日之遞延稅項資產增加港幣10,400,000元；及(ii)本集團於二零零三年及二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債分別增加港幣64,400,000元及港幣102,200,000元。因此，截至二零零二年十二月三十一日止年度之綜合股東應佔虧損淨額增加港幣15,800,000元，而於二零零三年一月一日及二零零二年一月一日之綜合累積虧損則分別增加港幣102,200,000元及港幣86,400,000元，詳情載於本賬目之綜合資本變動摘要表及賬目附註四十內。



三十、其他應付賬項

其他應付賬項指根據重組協議條款應支付予銀行債權人，於二零零六年十二月三十一日到期之貸款重組費用，詳情見賬目附註三。因此，其他應付款項於年結日被分類為非流動負債。

卅一、股本及股本溢價

	公司	
	二零零三年 港幣百萬位	二零零二年 港幣百萬元
股份		
法定：		
10,000,000,000股		
每股面值港幣0.01元之普通股	100.0	100.0
100,000股每股面值10美元之5¼% 可換股可累積可贖回優先股	1.3	1.3
	<u>101.3</u>	<u>101.3</u>
已發行並繳足：		
7,520,400,000股 (二零零二年：6,297,100,000股)		
每股面值港幣0.01元之普通股	75.2	62.9
100,000股每股面值10美元之5¼% 可換股可累積可贖回優先股	1.3	1.3
	<u>76.5</u>	<u>64.2</u>
股本溢價		
普通股	513.2	467.1



自二零零二年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間，本公司之股本及股份溢價之變動如下：

- (i) 於二零零二年三月七日，有為數90,000,000股每股面值港幣0.10元之新普通股根據股份配售按每股港幣0.14元之價格發行予Taylor Investments Ltd. (「Taylor」) (其為本公司之直接上市控股公司百利保之一全資附屬公司)，代價合共港幣12,600,000元，所得款項用作一般營運資金。
- (ii) 根據本公司於二零零二年七月三十一日通過之董事決議案及於二零零二年九月十八日舉行之本公司股東特別大會中通過之一特別決議案之批准，本公司之股本重組 (「股本重組」) (涉及 (其中包括) 以下之變動) 已於二零零二年十月十六日生效實行：
 - (a) 透過註銷已發行普通股股份中每股港幣0.09元之繳足股本，以使本公司之已發行普通股 (涉及4,028,800,000股普通股) 每股之面值由港幣0.10元削減至港幣0.01元 (「股本削減」)，與及將因股本削減所產生之餘額約港幣362,600,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅五) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅九) 內；
 - (b) 悉數註銷於本公司股本溢價賬內之列賬數額，包括普通股股本溢價港幣1,528,900,000元及優先股股本溢價港幣128,200,000元，與及將溢價總額港幣1,657,100,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅五) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅九) 內；
 - (c) 註銷本公司當時之法定而未發行港幣197,100,000元之普通股1,971,200,000股及港幣21,900,000元之優先股200,000股，與及其後透過增設與本公司當時之普通股股本在各方面擁有相同權利每股面值港幣0.01元之額外股份5,971,200,000股。使法定普通股股本增至港幣100,000,000元，包括10,000,000,000股每股港幣0.01元之普通股。
 - (d) 悉數註銷於股本贖回儲備賬內之列賬數額 (附註卅三)，及將因此而產生之數額共港幣13,500,000元撥入本集團之特別儲備 (附註卅五) 及本公司之繳入盈餘 (附註卅九) 內。
- (iii) 於二零零二年十月三十一日，本公司於二零零二年十月三十一日發行1,958,300,000股每股面值港幣0.01元之普通股予Paliburg Development BVI Holdings Limited (其為百利保之全資附屬公司) 之代理人，作為支付有關本集團按每股港幣0.24元之價格支付收購於盈綽之額外40%權益之代價港幣470,000,000元。當中股本佔港幣19,600,000元，而股本溢價佔港幣450,400,000元。
- (iv) 於二零零三年十二月九日有為數155,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股股份根據股份配售以每股港幣0.065元之價格分別發行予Taylor及Guo Yui Investments Limited (「Guo Yui」，其亦為百利保之一全資附屬公司)，代價總數為合共港幣20,100,000元，所得款項用作一般營運資金。
- (v) 於二零零三年六月十六日，隨著Guo Yui 按每股普通股港幣0.048元之價格配售本公司之150,000,000股已發行普通股，本公司按每股普通股港幣0.048元之價格發行210,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股予Guo Yui，以籌集一般營運資金。此外，於二零零三年七月二十一日，本公司透過配售方式，按每股普通股港幣0.048元之價格，向若干獨立投資者發行180,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股，以籌集一般營運資金。
- (vi) 於年度內，繼按每股港幣0.048元之經調整換股價轉換本金額合共港幣40,000,000元之可換股債券 (包括選擇性可換股債券) (附註廿八) 後，本公司發行833,300,000股每股面值港幣0.01元之新普通股。



上述本公司之股本及股本溢價之變動概況如下：

附註	法定		已發行並繳足		股份溢價
	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	港幣百萬元
普通股					
於二零零二年一月一日	6,000.0	600.0	3,938.8	393.8	1,525.6
於二零零二年三月發行之新股 (i)	—	—	90.0	9.0	3.6
股本削減 (ii)(a)	—	(362.6)	—	(362.6)	—
註銷股份溢價 (ii)(b)	—	—	—	—	(1,528.9)
註銷未發行股本 (ii)(c)	(1,971.2)	(197.1)	—	—	—
法定股本增加 (ii)(c)	5,971.2	59.7	—	—	—
因收購盈綽之額外權益而發行新股 (iii)	—	—	1,958.3	19.6	450.4
於二零零二年十二月發行之新股 (iv)	—	—	310.0	3.1	17.0
發行股份之支出	—	—	—	—	(0.6)
於二零零二年十二月三十一日及 於二零零三年一月一日	10,000.0	100.0	6,297.1	62.9	467.1
於二零零三年六月及七月 發行之新股 (v)	—	—	390.0	3.9	14.8
繼轉換可換股債券後發行之新股 (vi)	—	—	833.3	8.4	31.6
發行股份之支出	—	—	—	—	(0.3)
於二零零三年十二月三十一日	10,000.0	100.0	7,520.4	75.2	513.2
每股面值10美元之5$\frac{1}{4}$%可換股 可累積可贖回優先股					
於二零零二年一月一日	0.3	23.2	0.1	1.3	128.2
註銷股份溢價 (ii)(b)	—	—	—	—	(128.2)
註銷未發行股本 (ii)(c)	(0.2)	(21.9)	—	—	—
於二零零二年十二月三十一日及 二零零三年十二月三十一日	0.1	1.3	0.1	1.3	—
已發行股本總數					
於二零零三年十二月三十一日		101.3		76.5	513.2
於二零零二年十二月三十一日		101.3		64.2	467.1



優先股

年始結存之優先股乃指於一九九三年十二月十三日，以現金每股1,000美元發行每股面值10美元之5¼%可換股可累積可贖回優先股16,748股。該等優先股須於二零零八年十二月十三日以每股1,000美元（「參考金額」）贖回。本公司可有權於一九九六年十二月十三日或之後任何時間以不少於參考金額之贖回價（參照適用於贖回股份年份之指定百份率確定）贖回全部或部份優先股（須受若干條件限制）。本公司可以美元或發行本公司之普通股贖回優先股，發行普通股之數量乃參照截至最初發給優先股股東贖股通知（「贖股通知」）當日前七天止前五個交易日內普通股股份之平均收市價之95%及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算。

所有優先股股東有權（「換股權」）將其所持有優先股之全部或部份按最初價每股港幣2.0445元根據以每股1,000美元之參考金額及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算，轉換為繳足普通股。於一九九七年六月十九日，優先股之換股價經就普通股紅股派送調整後為每股港幣1.7037元。換股權可於一九九三年十二月二十八日或之後至二零零八年十二月十三日或（如較早者）贖股通知所定之贖回股份日期之八天前（包括該日）期間行使。

於年度內，並無優先股獲轉換為本公司之普通股股份。按照本公司現時之股本結構，倘於二零零三年十二月三十一日尚未行使之已發行16,748股優先股之轉換權悉數獲行使，則本公司將須增發額外76,000,000股之普通股股份。

股份認購權

本公司執行一行政人員股份認購計劃（「股份認購計劃」）。該股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。股份認購權並未將股息或於股東大會中之投票權授予持有人。

股份認購計劃之資料摘要如下：

- | | |
|-----------|---|
| (i) 目的： | 作為對獲選之合資格行政人員之獎勵 |
| (ii) 參與人： | 合資格之行政人員指任何董事及任何受僱於集團（包括本公司、其附屬公司及由本公司或其附屬公司（或兩者共同）持有不少於40%已發行之有表決權股份之其他個體機構），或受僱於任何其他組成世紀城市國際控股有限公司集團（「世紀城市集團」）之其他公司或機構（惟須本公司仍為世紀城市集團之一部份），及投放大部份時間於本集團管理事務之人士 |



賬目附註 (續)

- (iii) 股份認購計劃中尚未行使之認購權須予發行之普通股股份總數，及其佔於二零零三年十二月三十一日及於本報告之日期已發行股本之百分率： 1,080,000普通股股份 (約0.01%)
- (iv) 股份認購計劃中每名參與人可獲授認購權之上限： 不可超逾於授予日期全部尚未行使認購權內之普通股股份總數之25%
- (v) 根據認購權認購股份之期限： 自認購權生效可予行使時起即可隨時行使，直至不遲於授予日期後之10年內
- (vi) 認購權獲行使前須持之最短期限： 不可早於授予日期之1年後
- (vii) 申請或接納認購權須付金額，以及必須或可付款或發出通知付款之期限或償還申請認購權貸款之期限： 不適用
- (viii) 行使價之釐定基準： 由董事會釐定，惟不可低於股份之面值，或不可較普通股股份於聯交所在董事會通過發出申請股份認購權邀請日之前5個交易日所報之平均收市價折讓超逾10%
- (ix) 股份認購計劃尚餘之有效期限： 股份認購計劃之有效期於一九九零年六月二十八日 (採納日期) 起生效，並止於二零零零年六月二十八日。



於年度內，本公司根據股份認購計劃所授予之股份認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**			生效期限*/ 行使期限	**股份認購權 之行使價 港元
		於二零零三年 一月一日	年度內失效	於二零零三年 十二月三十一日		
一九九三年 八月五日	董事 范統先生					
	可予行使：	1,080,000	(1,200,000)	—	附註1	1.1083
	未可予行使：	120,000	—	—	附註1	
一九九三年 八月五日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	150,000	(180,000)	—	附註1	1.1083
	未可予行使：	30,000	—	—	附註1	
		<u>1,380,000</u>	<u>(1,380,000)</u>	<u>—</u>		
一九九七年 二月二十二日	董事 楊碧瑤女士					
	可予行使：	540,000	—	648,000	附註1	2.1083
	未可予行使：	540,000	—	432,000	附註1	
		<u>1,080,000</u>	<u>—</u>	<u>1,080,000</u>		
	總數：	<u>2,460,000</u>	<u>(1,380,000)</u>	<u>1,080,000</u>		

* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

** 受供股或紅股派送，又或其他有關之公司股本變更而予以調整。



賬目附註 (續)

附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 授予日期之2年後	首20%之認購權	首20%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至授予日期後之10年內)
(b) 授予日期之3至9年後	由30%累積增至90% (生效可予行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%)	由30%累積增至90%(可隨時行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%經生效可予行使之部份認購權(行使期限直至授予日期後之10年內))
(c) 授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至授予日期後之10年內)

2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於年結日後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照本公司現時之股本結構，本公司將須增發額外800,000股之普通股股份，可收取之現金收益為約港幣1,600,000元(未扣除有關費用)。

卅二、儲備

附註	集團		公司		
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	
股本溢價	卅一	513.2	467.1	513.2	467.1
股本贖回儲備	卅三	—	—	—	—
資本儲備	卅四	—	71.9	—	—
特別儲備	卅五	1,062.3	1,062.3	—	—
重估儲備	卅六	2,281.5	1,563.6	—	—
兌匯平衡儲備	卅七	1.4	(14.3)	—	—
繳入盈餘	卅九	—	—	2,683.5	2,683.5
保留盈利/(累計虧損)	四十	105.6	(102.2)	767.3	—
		3,964.0	3,048.4	3,964.0	3,150.6



卅三、 股本贖回儲備

	集團及公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	—	13.5
註銷及撥入特別儲備/繳入盈餘 (附註卅一(ii)(d))	—	(13.5)
年終之結存	—	—

卅四、 資本儲備

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	71.9	1,314.2
出售海外附屬公司之減額	(71.9)	—
早前於資本儲備內對銷 之應佔聯營公司商譽之減值	—	12.8
撥入特別儲備 (附註卅五)	—	(1,255.1)
年終之結存	—	71.9

本集團於二零零二年十二月三十一日之資本儲備包括為數港幣1,255,100,000元之款項，乃於一九八九年因本集團重組所致，為所收購附屬公司股本面值與本公司因收購而發行以作交換之股本面值之差額，該數項已於上年度撥入本集團之特別儲備內(附註卅五)。

如以下進一步之闡述，於二零零三年及二零零二年十二月三十一日之賬面值包括因收購附屬公司所產生之商譽及負商譽，以及應佔往年聯營公司商譽。如於賬目附註四(c)所載，於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用會計實務準則第30條之過渡性條款，容許於二零零一年一月一日前發生之收購所附之商譽及負商譽分別維持於資本儲備內對銷或列賬。



於二零零一年一月一日前因收購附屬公司及本集團應佔一聯營公司所產生並保留於綜合儲備之商譽及負商譽數額列載如下：

	應佔於資本 儲備對銷之 聯營公司商譽 港幣百萬元	於資本儲備 對銷之商譽 港幣百萬元	撥入資本儲備 之負商譽 港幣百萬元
成本：			
年始	12.8	120.4	(71.9)
出售海外附屬公司之減額	—	—	71.9
	<u>12.8</u>	<u>120.4</u>	<u>—</u>
累積減值：			
年始及年終	(12.8)	(120.4)	—
淨金額：			
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(71.9)</u>

卅五、特別儲備

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年初之結存	1,062.3	—
根據股本削減從股本撥入(附註卅一(ii)(a))	—	362.6
從股本溢價撥入(附註卅一(ii)(b))	—	1,657.1
從股本贖回儲備撥入(附註卅一(ii)(d))	—	13.5
從資本儲備撥入(附註卅四)	—	1,255.1
對銷累積虧損(附註四十)	—	(2,226.0)
年終之結存	<u>1,062.3</u>	<u>1,062.3</u>

特別儲備乃指本公司於二零零二年進行股本重組所產生之儲備。

於二零零三年四月十七日，董事會批准特別儲備內為數港幣2,226,000,000元用於對銷於二零零二年十二月三十一日本集團之累積虧損。



卅六、重估儲備

	集團		
	酒店物業 港幣百萬元	長期投資 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
於二零零二年一月一日	2,685.5	(22.8)	2,662.7
公平價值之變動	—	(3.5)	(3.5)
重估虧損	(1,728.6)	—	(1,728.6)
撥入損益表之減值	618.9	12.4	631.3
出售減額	—	1.7	1.7
於二零零二年十二月三十一日 及二零零三年一月一日	1,575.8	(12.2)	1,563.6
公平價值之變動	—	13.4	13.4
重估盈餘	651.8	—	651.8
出售減額	52.4	0.3	52.7
於二零零三年十二月三十一日	2,280.0	1.5	2,281.5

卅七、兌匯平衡儲備

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	(14.3)	(14.8)
海外附屬公司換算賬目之兌匯調整	7.8	0.5
出售海外附屬公司之減額	7.9	—
年終之結存	1.4	(14.3)



冊八、附屬公司權益

	公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
非上市股份，按成本值	5,552.2	5,552.2
一附屬公司欠款	2,136.1	2,082.5
	7,688.3	7,634.7
減值之準備	(3,644.7)	(4,416.6)
	4,043.6	3,218.1

該一附屬公司欠款乃屬無抵押、免利息，並無須於年結日後十二個月內償還。

主要附屬公司資料如下：

名稱	成立/註冊 地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份 權益百份率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
紫荊酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店擁有
Camomile Investments Limited	香港	2港元	100	100	物業投資
燦盈有限公司	香港	2港元	100	100	啤酒銷售
卓置發展有限公司**	香港	2港元	—	100	物業投資
Cityability Limited	香港	10,000港元	100	100	酒店擁有
勁暉投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
法利投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
運美投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
凱麗酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店擁有



名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份 權益百份率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
HK 168 Limited	利比里亞 共和國	1美元	100	100	證券投資
開封亞太啤酒有限公司*	中華人民 共和國	35,923,300 人民幣	90	90	啤酒製造及 銷售
開封亞太啤酒第二 有限公司*	中華人民 共和國	30,576,700 人民幣	90	90	啤酒製造及 銷售
Kaybro Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
祺英投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
Kingford View Investments Limited**	英屬 維爾京群島	1美元	—	100	證券投資
威紀投資有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股及 管理服務
Regal Constellation Hotel Limited**	加拿大	1加元	—	100	酒店擁有
富豪物業代理有限公司	香港	2港元	100	100	物業代理
富豪物業管理有限公司	香港	2港元	100	100	物業管理
富豪酒店(集團) 有限公司	香港	1,151,598,638 港元	100	100	投資控股
富豪酒店國際 有限公司	香港	100,000港元	100	100	酒店管理
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	酒店管理



賬目附註 (續)

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	本公司應佔股份權益百份率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Regal International Limited	英屬維爾京群島	20美元	100	100	投資控股及商標持有
Regal International (BVI) Holdings Limited	英屬維爾京群島	10.1港元	100	100	投資控股
富豪洗衣服務有限公司	香港	2港元	100	100	洗衣業務
Regal Pacific (Holdings) Limited**	加拿大	2,005,000加元	—	100	投資控股
沙田麗豪酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店擁有
富豪優質食品有限公司	香港	2港元	100	100	餅店及零售業務
富豪物品供應有限公司	香港	2港元	100	100	製餅業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	100	100	商標持有
富展集團有限公司	香港	2港元	100	100	財務
利高賓有限公司	香港	2港元	100	100	酒店擁有
華匯管理有限公司	香港	2港元	100	100	管理服務

* 該等附屬公司乃於中華人民共和國成立之中外合作經營企業。

** 該等附屬公司已於年內出售。

除Regal International (BVI) Holdings Limited外，所有主要附屬公司均由本公司間接持有。

上述所有附屬公司均於其成立/註冊地點經營業務。

依董事會之意見，以上所列本公司之附屬公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。而若同時詳列其他未有列出之附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。



卅九、繳入盈餘

	公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	2,683.5	5,052.3
根據股本削減從股本撥入(附註卅一(ii)(a))	—	362.6
從股本溢價撥入(附註卅一(ii)(b))	—	1,657.1
從股本贖回儲備撥入(附註卅一(ii)(d))	—	13.5
對銷累積虧損(附註四十)	—	(4,402.0)
年終之結存	2,683.5	2,683.5

繳入盈餘原指儲備之產生為(i)因於一九八九年進行集團重組時，根據重組建議發行本公司股份之面值與其當時收購附屬公司之綜合資產淨值之差額；及(ii)本公司於二零零二年進行股本重組所引致。

根據百慕達一九八一年公司法例，在若干情況下，本公司之繳入盈餘可分派予股東。



四十、保留盈利/(累積虧損)

	集團		公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年初之結存：				
原先列賬	—	(1,461.0)	—	(2,551.2)
上年度調整(附註廿九)	(102.2)	(86.4)	—	—
經重列	(102.2)	(1,547.4)	—	(2,551.2)
年度內之純利/ (虧損淨額)	207.8	(780.8)	767.3	(1,850.8)
從特別儲備撥入 (附註卅五)	—	2,226.0	—	—
從繳入盈餘撥入 (附註卅九)	—	—	—	4,402.0
年終之結存	105.6	(102.2)	767.3	—

集團

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
年終之保留盈利/(累積虧損) 於：		
本公司及附屬公司	777.9	774.6
聯營公司	(19.6)	(17.5)
共同控權合資公司	(652.7)	(859.3)
年終之結存	105.6	(102.2)



四十一、綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利/(虧損)與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
除稅前盈利/(虧損)	160.0	(767.0)
調整於：		
財務成本	144.1	182.7
應佔共同控權合資公司及聯營公司 所得盈利在減除虧損後之權益	(204.6)	14.7
利息收入	(0.2)	(1.9)
出售列為終止營運之海外附屬公司之虧損	34.4	—
出售固定資產之虧損/(收益)	(5.4)	1.1
折舊	40.2	42.7
確認為收入之負商譽	(0.2)	(0.1)
待售物業之降值	—	5.6
就一應收貸款所作之撥備回撥	—	(10.6)
酒店物業之減值回撥	(11.4)	—
早前於酒店物業重估儲備對銷之 酒店物業減值	—	618.9
早前於長期投資重估儲備對銷 之長期投資減值	—	12.4
存疑應收債項之撥備	2.5	0.7
出售長期投資之虧損	0.5	95.0
營運資金變動前之經營盈利	159.9	194.2
應收賬項、按金及預付款項之減額	10.3	—
酒店及其他存貨之減額/(增額)	(3.0)	2.6
應付賬項及費用之增額/(減額)	(17.7)	3.5
兌匯差額	(1.4)	0.3
經營業務所得之現金	148.1	200.6
已付海外稅款	(0.1)	(0.4)
已退回海外稅款	—	3.1
已退回香港稅款	0.3	—
經營業務之現金流入淨額	148.3	203.3



(b) 主要非現金交易

於上年度，本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 有為數港幣9,800,000元從於往年已預付予本集團之一同系附屬公司正宏工程有限公司有關興建赤鱸角富豪機場酒店之建築工程款項餘額中被扣減(附註四十二(a))。
- (ii) 集團以發行本公司1,958,300,000股新普通股支付收購一共同控權合資公司額外40%權益之代價港幣470,000,000元。
- (iii) 部分於二零零一年十二月三十一日為港幣180,000,000元之應收期票連同有關之應計利息已於上年度清結，涉及(其中包括)一項由該等應收期票其中一借款人發行之為期三年可換股票據為數港幣132,000,000元。

於本年度內概無任何重大非現金交易。

(c) 出售附屬公司

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
出售之資產淨額：		
固定資產	259.6	—
酒店及其他存貨	4.7	—
應收款項、按金及預付款項	3.4	—
現金及銀行結存	2.5	—
應付賬款及費用	(28.4)	—
附息銀行及其他貸款	(195.8)	—
	46.0	
因出售而釋出之資本儲備	(71.9)	—
因出售而釋出之重估儲備	52.4	—
因出售而釋出之兌匯平衡儲備	7.9	—
出售虧損	(34.4)	—
	—	—
以下列方式支付：		
現金	—	—



有關出售海外附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額之分析如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
現金代價	—	—
已出售之現金及銀行結存	(2.5)	—
有關出售海外附屬公司之現金及 現金等值項目之流出淨額	(2.5)	—

本年度就出售海外附屬公司分別於截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額佔港幣32,200,000元(二零零二年：港幣88,600,000元)及為除稅後但未計少數股東權益前之綜合盈利帶來港幣12,300,000元(二零零二年：港幣11,000,000元)之虧損淨額。

(d) 受限制之現金及現金等值項目結餘

於年結日，集團之現金及現金結存中有人民幣值(「人民幣」)為單位結存之結餘為數港幣1,100,000元(二零零二年：港幣1,000,000元)。人民幣未能自由兌換為其它貨幣，但根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理條例規定之寬免，可容許本集團透過特許執行外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。



四十二、關連交易及關連人士交易

除於其他賬目附註內所載之交易及結存外，於年度內，本集團之重大有關連交易及關連人士交易如下：

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
由百利保之一附屬公司 承接之建築工程	(a)	—	22.0
按經營租賃支付予百利保之全資附屬公司 有關土地及樓宇之最低租金	(b)	—	7.3
支付予百利保之一全資附屬公司 有關酒店物業發展項目之顧問費用	(c)	—	2.8
支付予一聯營公司之廣告及推廣 費用(包括成本補償)	(d)	7.3	11.2
分佔世紀城市之企業管理費用	(e)	9.7	22.6
為一共同控權合資公司之 銀行貸款所作之擔保	(f)	<u>2,359.0</u>	<u>2,310.0</u>

附註：

- (a) 該等建築工程乃為百利保之一附屬公司正宏工程有限公司(「正宏」)承接與赤鱗角機場酒店及機場發展有關之若干建築工程，包括酒店地基及上蓋工程、停車場與行人通道建築工程及行人天橋建築工程。應付之建築費用乃按建築師所核實之已完成工程進度而確定繳付數額。

於二零零一年十二月三十一日，應收賬項、按金及預付款項中包括為數港幣36,500,000元之儲備基金，預留予正宏以備與若干分建商就有關富豪機場酒店之建築工程所進行之法律訴訟及仲裁而可能引致之索償。於上年度內，為數港幣9,800,000元已用作清結分建商之索償及其有關費用。至於在二零零二年十二月三十一日餘下之港幣26,700,000元，其中港幣8,100,000元繼續由正宏保留於儲備基金內，以備作分建商可能提出之索償，而其餘之港幣18,600,000元將於合約完成結賬一併處理。截至二零零三年十二月三十一日止年度，該儲備基金概無任何變動。

於上年度，於二零零二年十二月三十一日，尚有另一未清結之款項為數港幣2,700,000元已包括在應付賬項及費用內。該款項乃就行人天橋建築工程支付予正宏之建築費。該款項為無抵押且須根據其個別合約條款支付累積款項。該餘額已於年度內清結。



- (b) 上年度之該等租金支出乃為租用若干寫字樓及商舖之應付租金。而租金水平乃參考同區內獨立第三者所提供之類似質素之寫字樓及商舖之市值租金而釐定。
- (c) 於上年度，百利保之一間附屬公司為上述附註(a)所載之法律訴訟及仲裁，提供有關統籌及監督該等事宜之顧問服務。顧問費用包括基本費用及成功解決索償之賞金，按所減免需付索償款額之15% (惟受一上限額限制) 計算。
- (d) 廣告及推廣費用包括按本集團之廣告及宣傳活動估計釐定之聘用費，及按成本費用支出總額為基準之標準費用，連同已償付之所涉及實際費用及實付支出。
- (e) 於上年度，企業管理費用包括租金及其他管理支出，乃由世紀城市根據實際支出，及按經參考本集團、世紀城市集團 (不包括百利保集團及本集團) 及百利保集團 (不包括本集團) 各自之綜合營業額及資產值之公平比例原則計算。自二零零三年一月一日起該等管理費用由世紀城市分配，乃按特定分配基準，或經參考由三間集團之管理層根據職責分配及三間集團各自之有關員工之估計服務年期所釐定之預定比率計算。
- (f) 有關擔保之詳情見賬目附註四十四(a)。
- (g) 於二零零二年八月二日，本公司與百利保及Paliburg Development BVI Holdings Limited (其為百利保之一全資附屬公司) 簽署一項買賣協議，收購百利保於位於香港赤柱之一物業發展項目之40%權益 (「赤柱轉讓」)，集團當時於項目已擁有其中之30%權益。該收購之代價乃經參考獨立專業估值而釐定為港幣470,000,000元，並以每股港幣0.24元之價格發行本公司之普通股1,958,300,000股支付。赤柱轉讓 (詳情載於日期為二零零二年八月二十六日致本公司股東之通函內) 於在二零零二年九月十八日舉行之本公司特別大會上獲獨立股東批准，並已於二零零二年十月三十一日完成。

依據董事會之意見，上述附註(a)至(f)所載之上述之交易均在有關集團公司之日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註四十二(a)至(e)以及(g)所述之關連人士交易對本公司構成關連交易 (定義見上市規則)。該等交易已依循上市規則作出有關之披露及遵循其他規定 (包括 (其中包括 (如需要)) 獨立股東之批准)。於上述賬目附註四十二(a)至(e)中所述之關連人士交易於連同此賬目一併刊發之截至二零零三年十二月三十一日止年度之本公司董事會報告書中，披露有關之詳情。

於賬目附註四十二(f)中所述之關連人士交易，根據上市規則第14.25(2)(b)條，於赤柱轉讓完成前對本公司構成關連交易，本公司已依據第14.25(2)(b)(ii)條之規定，於連同此賬目一併刊發之截至二零零二年十二月三十一日止年度之本公司董事會報告書中，披露有關之詳情。



四十三、資產抵押

除於其他賬目附註內另已載述之數額外，於年結日，本集團共有總賬面值港幣7,524,900,000元(二零零二年：港幣7,521,100,000元)之若干定期存款、長期投資、於聯營公司所持權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保(i)集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款及(ii)本集團之可換股債券。

四十四、或然負債

於年結日，本集團及本公司之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
(a) 就下列有關貸款所作之公司擔保：				
銀行貸款內未償還款額之應佔部份：				
一共同控權合資公司	2,255.4	1,938.4	2,255.4	1,938.4
附屬公司	—	—	4,428.0	4,816.6
附屬公司發行之尚餘可換股債券	—	—	—	50.0
	<u>2,255.4</u>	<u>1,938.4</u>	<u>6,683.4</u>	<u>6,805.0</u>



- (b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零三年十二月三十一日，該筆款項最高可能為港幣11,100,000元(二零零二年：港幣13,500,000元)(進一步之說明載於賬目附註四(t)內)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。

四十五、經營租賃安排

- (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業(附註十八及廿三)，經營租賃經商議達成之租期介乎一年至五年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，及當中若干租賃可因應當時市況而定期調整租金。

於二零零三年十二月三十一日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可註銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
於一年內	11.4	15.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	11.9	6.7
	23.3	22.4
	23.3	22.4



(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位，以及辦公室設備。除一項經商議達成又可因應當時市況定期調整租金之十八年租期之租賃外，經營租賃之租期均為六個月。而有關本集團於上年度列為終止營運之業務之辦公室設備租賃之租期則介乎五個月至九年。

於二零零三年十二月三十一日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	3.9	7.2
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	10.1	27.6
五年後	2.5	15.0
	<hr/>	<hr/>
	16.5	49.8
	<hr/>	<hr/>
其他設備：		
於一年內	—	3.6
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	0.6
	<hr/>	<hr/>
	—	4.2
	<hr/>	<hr/>
	16.5	54.0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於年結日，本集團並無尚未清結之經營租賃承擔。



四十六、承擔

除於賬目附註四十五(b)所詳述之經營租賃外，於年結日，本集團有以下尚未清結之承擔：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	3.4	12.5
已批准而尚未訂約	86.9	82.9
	<u>90.3</u>	<u>95.4</u>

於年結日，本公司並無尚未清結之承擔。

四十七、年結日後事項

於年結日後，除於賬目附註三、十八及廿八內載述之事項外，並無其他重大年結日後事項。

四十八、比較數項

由於年度內採納經修訂之會計實務準則第12條，為附合新規定，本賬目若干數項之會計處理及呈報已作出相應修改，並已在賬目附註二內詳釋。因此，已就上年度作出若干調整，並已重列若干比較數項，以符合本年度賬目之編制。

四十九、賬目之批准

本賬目於二零零四年四月十五日由董事會批准及授權刊發。