



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物業發展及投資、建築及與樓宇有關之業務、酒店擁有及管理，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（「會計實務準則」）之影響

以下經修訂之會計實務準則及詮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」
- 詮釋第18條：「綜合及權益法 — 潛在投票權及擁有權權益之分配」
- 詮釋第20條：「所得稅 — 經重估不作折舊資產之收回」

該等會計實務準則及詮釋規定新會計衡量及披露準則；採納該等會計實務準則及詮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條訂明因當期應課稅溢利或虧損而產生之應付或可收回所得稅金額（當期稅項），及主要由應課稅及可抵扣暫時性差異與向後期結轉之未利用可抵扣虧損所產之未來應付或可收回所得稅金額（遞延稅項）等之會計處理方法。

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：

- 與為稅務目的之資本免稅額及為財務報告目的之折舊兩者之間之差額，以及應課稅及可扣稅暫時性差額，而有關之遞延稅項資產及負債，一般會作出全數撥備。而以往只會就可見未來可能會實現之遞延稅項資產或負債之暫時性差額確認遞延稅項；及
- 當未來應課稅溢利預計可足夠用作抵扣從本期間/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個別呈列，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廿五，並包括本年度會計盈利及稅項開支/（收入）之對賬。



賬目附註 (續)

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(x)有關遞延稅項之會計政策及賬目附註廿五內。

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及投資物業時根據會計實務準則第12條計算遞延稅項。

詮釋第18條規定，在評估一間企業是否控制另一間企業，或是否對另一間企業構成重大影響時，應考慮潛在投票權(現可予行使或可予轉換)之存在及影響。這詮釋對該等賬目之主要影響為：先前在綜合資產負債表內，根據會計權益計價法而計及之聯營公司，現當作一家附屬公司，被綜合至本集團之賬目內。

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961,600,000元(二零零二年：港幣2,731,200,000元)。

於年度內，本集團之上市附屬公司富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及其附屬公司(「富豪集團」)與其銀行債權人落實一項財務重組方案。於二零零三年九月三十日，富豪集團與兩筆銀行貸款之貸款人達成一項貸款重組協議(「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「富豪貸款」)。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)主要包括以富豪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))、富豪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，以及富豪集團若干經營實體作出之抵押，並繼續組成該等經重組富豪貸款之抵押品；
- (ii) 就來自富豪集團於香港之五間酒店(以仍然為該等經重組富豪貸款之抵押品者為準)之營運收入及富豪海灣發展項目可供分派予富豪集團之盈餘資金引入現金轉撥安排，以供根據該等經重組富豪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。



誠如按引致重組協議之財務重組方案所預期，富豪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)向一獨立第三者出售富豪東方酒店，並訂立一項買賣協議(「買賣協議」)，該買家已向富豪集團支付港幣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。及後經富豪集團主動提出，富豪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，同時恢復富豪集團於完成若干經協定條款後，在經押後完成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富豪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，有關富豪集團就於一九九九年出售其於美國酒店權益應收回45,000,000美元(約港幣351,000,000元)之遞延代價附加利息(「應收代價」)所展開之法律訴訟已於二零零三年九月達成和解協議。並已就二零零三年九月之和解收取金額48,800,000美元(約港幣380,600,000元)，當中絕大部份已用於減少富豪集團之銀行負債。

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，並預期富豪海灣發展項目將會提供重大盈餘資金，富豪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及香港公司條例之披露規定而適當編制。並採用原值成本慣例(除定期重估本集團之投資物業、酒店物業及若干股票投資外)，詳釋如下。

(b) 綜合賬之基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之賬目，以及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(於適用時)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**

於收購附屬公司及聯營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及聯營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及聯營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/負商譽乃依據由會計實務準則第30條訂明之商譽/負商譽會計政策處理。

於出售附屬公司或聯營公司時，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務及經營政策之公司，藉而從該附屬公司之業務取得利益。

附屬公司之業績(指已收取及應收之股息而言)已計入本公司之損益賬內。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。

於出售附屬公司之權益時，所產生之盈利或虧損，包括變現應佔儲備之數額，已列入損益賬內。



如集團於附屬公司所佔之股本權益，由於該附屬公司發行新股份而導致其權益被攤薄（「當作出售」）時，因當作出售而產生之盈利或虧損，包括變現應佔儲備之數額，將於集團之綜合損益賬內處理。而相等於集團應佔之附屬公司不可分派儲備之增額，則撥入資本儲備內。

(e) 合資公司

合資公司乃為本集團及其他訂約方透過按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，而任何參與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賬及綜合儲備中列賬。本集團於共同控權合資公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。

(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) 投資物業

投資物業為對有關建築工程及興建已完工及擬因其投資潛力作長期持有的土地及建築物的權益，任何租金收入乃按公平準則議定。該等物業並無計算折舊，並按以每個財政年度於年底進行的每年專業估值為基準的公開市值入賬，惟租約的未屆滿年期為二十年或以下者則按租約的餘下年期按當時之賬面值計算折舊。

投資物業價值的變動乃撥作投資物業重估儲備的變動處理。倘本儲備的總額不足以抵銷虧損(按組合計)，則多出之虧損會在損益賬中扣除。日後任何重估盈餘會計入損益賬，惟以先前扣除的虧損為限。

於出售投資物業時，其於出售前按過往之評估值已變現之投資物業重估儲備之有關部份，將撥回計入損益賬內。

若資產由投資物業重新分類為有租期物業，該資產乃按於重新分類當日之賬面值記賬，而該資產應佔之重估儲備將撥入有租期物業重估儲備內。該等資產之折舊乃按其賬面值計算，部份之折舊於重估盈餘應佔之數額，將由有租期物業重估盈餘撥入保留盈利內。於出售或廢棄該等資產時，早前並未於保留盈利內處理之重估盈餘應佔之數額，直接撥入保留盈利內。

**(j) 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每年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(r)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。

(k) 發展中物業

擬供銷售之發展中物業乃按成本值及按個別物業市值釐定之可變現淨值之較低者記賬。其他發展中物業乃按成本值扣除任何減值虧損後記賬。而成本值包括有關發展項目所有應佔成本，其中包括任何有關之財務費用支出。

如發展中物業已作預售，其應予確認之盈利乃以預期所得之盈利總額按建築期內之工程進度分階段納入賬目內，而納入賬目內之數額按截至有關年結日期止應已支付之建築成本在估計總建築成本內所佔之比例計算，惟將以已收訂金之數額為限，並須就或然項目作出適當之準備。

若擬供出售之發展中物業其有關入伙紙預計將於年結日後之一年內獲發出，則將列為流動資產項目。

從預售尚未完成之發展物業而已收取之訂金，超逾其應予確認之盈利之數額則列入流動負債項目內。

(l) 待發展物業

待發展物業乃按成本值扣除任何減值虧損後記賬。而成本值包括有關收購及持有該物業所有應佔之成本，其中亦包括任何有關之融資費用支出。

(m) 計入成本賬內之貸款支出

用作發展及興建發展中物業之貸款利息將計入成本賬內，並已包括在此等資產之賬面值內。計入成本賬之利息乃按外債息率之加權平均數及(於適用者)按個別發展物業有關之貸款之利息計算。

**(n) 遞延支出**

遞延支出乃指因籌集或重組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。

(o) 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。

(p) 短期投資

短期投資為該等持有作買賣用途之股本證券投資，該等投資按彼等於年結日所報市價為基準之公平價值個別呈列。因證券之公平價值變動而產生之盈虧於該等變動出現期間計入損益賬或自損益賬扣除。

(q) 待售物業

待售物業被分類為流動資產，並按成本值及按個別物業之可變現淨值之較低者記賬。成本值包括所有有關該物業應佔之發展費用、有關之借貸成本及其它直接成本。可變現淨值則按於當時之市值而釐定。

(r) 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。如於上文(i)項所述，在投資物業重新分類為有租期物業時，該資產於重新分類時之成本值乃當作為於重新分類當日該資產之賬面值。

從固定資產之出售或廢棄(投資物業及酒店物業除外)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(投資物業及酒店物業除外)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 攤銷建築物之成本值或估值
有租期物業之裝修	按剩餘租賃年期
傢俬、裝修及設備	10%至25%，或重置基準
地盤設備	20%
汽車	25%

(s) 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。

(t) 存貨

存貨經扣除就過時或滯銷之項目作適當準備後，按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。

(u) 建築工程合約

合約收入包括已協定之合約金額及因工程更改、索償及提早完成工程之獎金所得之其他數額。合約工程成本包括直接原料、分包工程合同之成本、直接人工及非固定與固定建築費用之適當部份(包括任何有關之財務費用)。

短期建築合約之收入，於建築工程完成時確認。

固定金額之長期建築合約之收入，乃按根據每份合約之有關建築師核實之工程進度之百分率確認。

當管理層預期有可預見之虧損時，即盡早作出虧損準備。

當已產生合約成本加上已確認之盈利，及經扣除已確認之虧損後，多於按工程進度已收取之工程費用時，該差額將作合約客戶欠款處理。

當按工程進度已收取之工程費用多於已產生之成本加上已確認之盈利及經扣除已確認之虧損時，該差額將作欠合約客戶款項處理。

**(v) 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) 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；
- (ii) 出售已完成物業及整項未完成發展項目之收入，乃於受法律約束之無條件銷售合約簽訂時確認；
- (iii) 預售發展中物業之收入，乃於建築工程已進行至其最終盈利能合理地釐定之階段及按如上述(k)項之基準確認；
- (iv) 短期建築工程合約之收入，乃於完成建築工程時確認；
- (v) 長期建築工程合約之收入，乃按完成之百份率(詳情見上述(u)項)確認；
- (vi) 酒店及其他服務收入，乃於提供服務之期間內確認；
- (vii) 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；
- (viii) 股息收入，乃於股東之享有權益經已確定時確認；及
- (ix) 出售上市股份短期及長期投資之收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認。

(w) 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。

**(x) 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（該交易並非為商業合併）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
- 有關於附屬公司與聯營公司之投資及於合營公司之權益中所產生之應課稅暫時性差額，除非可控制撥回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撥回。

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溢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：

- 從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（該交易並非為商業合併）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
- 有關於附屬公司與聯營公司之投資及於合營公司之權益中所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撥回及可能有足夠可動用應課稅溢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溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用為止。相反，過往未被確認之遞延稅項資產在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才予以確認。

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。

**(y) 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營業租賃。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賬記賬。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賬內。

(z) 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，可於倘若其遭終止僱用時，合資格獲取長期服務金。故此，若僱員遭解僱時符合僱傭條例所指之特定情況，集團須負責支付此等長期服務金。

鑑於若干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

本公司設立一項行政人員股份認購權計劃，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普通股按普通股之面值列作額外普通股股本，及本公司會將每股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。

**(aa) 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控制或重大影響之人士，亦屬有關連人士。關連人士可為個人或實體公司。

(ab) 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經營單位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) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業，以及租賃寫字樓及商業單位；
- (b) 建築及與樓宇有關之分類乃指參與建築工程及與樓宇有關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及其他軟件開發及分銷（物業管理分類過往個別披露為一項業務分類，惟於本年度與建築及與樓宇有關之分類合併呈報，以更有效反映集團內相類似業務之業績表現）；
- (c) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (d) 啤酒業務乃指本集團在中國內地之啤酒業務；及
- (e) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、洗衣服務及飲食業務。

於確立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。

各業務間之銷售及轉讓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

	物業發展及投資			建築及環線字 有關之業務			酒店擁有及管理			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	
分類收入：																						
銷售予外埠客戶	12.2	155.6	90.3	225.9	747.2	964.7	24.8	17.3	6.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,369.9	
分類間之銷售	0.7	15.4	21.1	5.8	—	0.4	—	—	12.5	(21.8)	(34.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
合計	12.9	171.0	111.4	231.7	747.2	965.1	24.8	17.3	18.9	(21.8)	(34.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,369.9	
分類業績	55.5	(66.4)	21.1	22.1	415.1	(941.5)	(3.0)	(16.4)	(1.8)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,009.1)	
利息收入及未能劃分之 非業務項目及企業盈利																						9.4
未能劃分之非業務 及企業支出(淨額)																						(232.5)*
經營業務所得盈利																						412.3
財務成本																						(500.9)
減除虧損後之應佔盈利：																						—
共同控股合資公司	206.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	206.6
聯營公司	—	—	—	—	(0.1)	(0.7)	—	—	(4.2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2.8)
除稅前盈利																						449.2
稅項																						63.2
未計少數股東權益前盈利																						512.4
少數股東權益																						(124.8)
股東應佔經營業務 所得純利																						387.6
																						1,704.1

* 包括償還可換新股債券及可換新股債券所得溢利為數港幣3,065,900,000元(經重列)。

• 包括就一應收貸款所作之撥備為數港幣14,200,000元之撥回(附註九)。



(a) 業務分類(續)

集團

	建築及與樓宇 有關之業務						酒店東主及管理		噴漆業務		其他		對銷		綜合	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零三年 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	二零零二年 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	316.9	401.2	284.8	58.4	7,241.4	6,848.5	48.4	47.0	39.2	45.3	(28.5)	(42.5)	7,902.2	7,357.9		
聯營公司權益	223.4	223.5	1.4	—	5.1	5.0	—	—	15.4	291.4	—	—	245.3	519.9		
一共同控股合資公司權益	1,298.6	1,062.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,298.6	1,062.9		
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	379.5	706.9		
總資產	(23.2)	(33.7)	(120.7)	(166.1)	(116.8)	(161.9)	(20.5)	(22.6)	(0.3)	(8.8)	28.5	42.5	9,825.6	9,647.6		
分類負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(253.0)	(350.6)		
銀行及其他貸款及未能劃分之 負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,924.4)	(5,637.0)		
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,177.4)	(5,987.6)		
其他分類資料：																
折舊	0.2	7.9	0.5	0.4	35.1	36.9	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)	—	62.0	—	—	(11.4)	618.9	—	—	—	—	—	—	—	—		
物業購置/(撥回) 物業價值	(44.0)	67.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
酒店物業重估虧損/(虧損回撥)	—	—	—	—	(266.1)	528.9	—	—	—	—	—	—	—	—		
資本支出	32.2	8.2	—	—	15.1	45.7	0.8	0.4	—	0.2	—	—	—	—		
其他非現金支出	0.3	—	—	—	2.5	0.7	—	—	0.6	8.1	—	—	—	—		



賬目附註 (續)

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類收入及若干資產及支出之資料：

集團

	香港		美國		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	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	820.2	1,263.5	—	—	32.2	88.6	25.0	17.8	—	—	877.4	1,369.9
其他分類資料：												
分類資產	7,773.7	6,885.4	—	78.4	—	233.7	128.5	160.4	—	—	7,902.2	7,357.9
資本支出	47.0	53.8	—	—	0.3	0.3	0.8	0.4	—	—	—	—



六、終止營運之業務

誠如早前所報告，富豪集團於二零零二年九月三日與一名買方（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間於加拿大酒店物業之100%權益。根據預期自該項出售可收回之款額，有關該酒店物業為數達港幣437,000,000元之減值虧損計入上年度之賬目內。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，富豪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9,700,000元之出售虧損。富豪集團不會被追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(出售位於加拿大之酒店業務之完成日期)止期間，列為終止營運之該加拿大酒店業務所佔之營業額、支出及業績列載如下：

	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

營業額乃指租金收入、建築工程合約收入(如屬長期建築工程合約，收入則予以調整以反映已完成工程之階段所得而未經確認之部份)、出售物業收益(如屬預售物業所得，則為按工程進度分階段確認而予以調整後之從未被確認及計入賬目內之收益)、物業管理費收入、物業發展顧問及策劃管理費收入、保安系統及其他軟件開發及分銷之收入、樓宇服務收入、酒店收入、飲食業務收入、洗衣服務收益及啤酒廠業務之收入，並經將集團公司間之所有重大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 (重列)
租金收入：		
投資物業	0.3	141.5
待售物業	8.8	9.5
酒店物業	23.0	26.1
建築及與建築業務有關之收入	75.3	202.9
出售物業所得收益	—	0.2
物業管理費	15.0	23.0
物業發展顧問及策劃管理費	3.1	4.4
酒店經營及管理服務	724.2	938.6
其他業務，包括洗衣服務、飲食業務及啤酒業務	27.7	23.7
	<u>877.4</u>	<u>1,369.9</u>
營業額		
其他收入包括以下項目：		
出售聯營公司所得收益	—	6.5
	<u>—</u>	<u>6.5</u>
償還可換現股債券及可換新股債券之收益*	—	3,065.9
	<u>—</u>	<u>3,065.9</u>

* 於二零零二年十月三十一日，本集團完成就其為數140,000,000美元之3½%可換現股有擔保債券及為數210,000,000美元之零息有擔保可換新股債券(統稱「債券」)完成一項償還建議(「債券償還」)。債券償還包括悉數償還該等債券之本金餘額、應計利息欠款及任何贖回溢價，於二零零二年十月三十一日，該等款額合共港幣3,820,700,000元，償還方法為(i)轉讓本集團於兩項主要投資物業之全部股權(連同合共港幣1,231,300,000元之相關證券化貸款及有關利息)；及(ii)向債券持有人分期變現富豪之1,896,500,000股普通股，以致產生港幣3,065,900,000元(經重列)之收益。



八、其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下項目：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
出售本集團於上市附屬公司普通股股份之虧損	—	53.7
當作出售本集團於上市附屬公司之權益之虧損	39.4	—
出售投資物業之虧損	—	30.6
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1,200,000元)	—	95.0
出售上市長期投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之虧損港幣400,000元 (二零零二年：1,100,000元))	1.2	1.1
	<u>1.2</u>	<u>1.1</u>

九、就降值及減值所作之撥備回撥/(撥備)(淨額)

就降值及減值所作之撥備回撥/(撥備)(淨額)包括以下項目：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
物業之降值回撥/(降值)	44.0	(67.4)
長期投資之減值	—	(62.0)
早前於長期投資重估儲備內對銷之長期投資減值	—	(15.0)
重估酒店物業之虧損回撥/(虧損)	266.1	(528.9)
就一應收貸款所作之撥備回撥	—	14.2
	<u>310.1</u>	<u>(659.1)</u>



十、經營業務所得盈利

集團之經營業務盈利已扣除：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
出售已完成物業之成本	—	0.2
出售存貨及提供其他服務之成本	397.6	524.7
僱員成本(不包括附註十二之董事酬金)：		
工資及薪金*	301.3	402.7
僱員退休計劃供款	16.2	16.5
減：收回之供款	(2.9)	(1.4)
退休計劃供款淨額	13.3	15.1
	314.6	417.8
減：納入物業發展項目及建築工程 合約成本內之僱員成本：		
工資及薪金	(18.6)	(33.5)
僱員退休計劃供款	(1.0)	(0.1)
減：收回之供款	1.8	—
	296.8	384.2
商譽之攤銷**	14.3	—
核數師酬金	4.4	5.0

* 其中為數港幣263,800,000元(二零零二年：港幣339,100,000元)已包括於分類為出售存貨及提供其他服務之成本內。

**於年度內商譽之攤銷乃列入綜合損益賬之「其他經營業務支出」內。



賬目附註 (續)

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
折舊	41.0	51.6
減：納入物業發展項目及 建築工程合約成本內 之折舊	(0.2)	(0.7)
	<u>40.8</u>	<u>50.9</u>
出售固定資產之虧損	—	1.0
於營業租賃中所付之最低租金：		
土地及建築物	8.9	2.0
其他設備	0.5	1.0
並已計入：		
租金總收入	32.1	177.1
減：支出	(6.9)	(53.3)
租金收入淨額	<u>25.2</u>	<u>123.8</u>
利息收入：		
聯營公司	—	7.5
銀行結餘	0.6	2.6
其他貸款及應收款項	7.7	5.7
	<u>8.3</u>	<u>15.8</u>
來自非上市投資之股息收入	—	0.7
重估短期投資之未變現收益	1.0	—
出售固定資產之收益	5.4	—
於年度內確認為收入之負商譽***	0.4	1.1

*** 年度內，於綜合損益賬確認之負商譽之變動，乃包括在綜合損益表之「其他收入」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
利息支出：		
銀行貸款及透支	149.0	202.0
須於五年內全數償還之其他貸款、 可換現股債券及可換新股債券	12.9	286.6
	<u>161.9</u>	<u>488.6</u>
已納入物業發展項目 內之利息支出	(0.7)	(0.4)
	<u>161.2</u>	<u>488.2</u>
遞延支出之攤銷	5.7	12.3
遞延支出之撇賬	—	0.3
其他貸款成本	—	0.1
	<u>166.9</u>	<u>500.9</u>
總財務成本	<u>166.9</u>	<u>500.9</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	1.5	1.5
薪金及其他津貼	9.3	10.0
按業績表現計算/非固定之花紅	0.8	0.1
僱員退休計劃之供款	0.7	0.7
	<u>12.3</u>	<u>12.3</u>

董事酬金組別分列如下：

港幣	二零零三年 董事人數	二零零二年 董事人數
零 – 1,000,000元	6	6
1,000,001元 – 1,500,000元	–	2
1,500,001元 – 2,000,000元	1	–
2,000,001元 – 2,500,000元	1	1
6,000,001元 – 6,500,000元	–	1
6,500,001元 – 7,000,000元	1	–

以上董事酬金包括若干本公司董事於年度內從本公司之上市附屬公司富豪，有關管理其事務所收取之酬金。

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(包括彼等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400,000元(二零零二年：港幣400,000元)。

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進一步之詳情已載於賬目附註卅五內。



十三、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士包括三名(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。其餘兩名(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	2.8	1.9
與表現有關/酌情花紅	0.1	—
僱員退休計劃之供款	0.1	—
	<u>3.0</u>	<u>1.9</u>

該兩名(二零零二年：一名)人士之酬金組別分列如下：

港幣	二零零三年	二零零二年
	人數	人數
1,000,001元 — 1,500,000元	1	—
1,500,001元 — 2,000,000元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

於年度內，並無就該兩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進一步之詳情已載於賬目附註卅五內。



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)
集團：		
即期 — 香港		
就年度內盈利所作之課稅準備	4.1	1.0
上年度過多之準備	(19.5)	(2.2)
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	—	(0.2)
遞延稅項支出/(收入) (附註廿五)	(48.2)	4.9
	<u>(63.3)</u>	<u>3.8</u>
聯營公司：		
香港	0.1	0.1
年度課稅支出/(收入)	<u>(63.2)</u>	<u>3.9</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內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。香港利得稅率自二零零三/二零零四年之課稅年度起增加，故適用於計算截至二零零三年十二月三十一日止年度整年源於香港之應課稅盈利。

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例、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

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



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之稅項支出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 (重列)	%
除稅前盈利	<u>449.2</u>		<u>1,333.3</u>	
按法定稅率計算之稅項	78.6	17.5	213.3	16.0
因稅率增加所導致之				
期始遞延稅項之影響	9.6	2.1	—	—
有關往年即期稅項之調整	(19.5)	(4.3)	(2.4)	(0.2)
其他國家之較高稅率	4.3	0.9	(10.1)	(0.7)
毋須課稅收入	(197.5)	(44.0)	(546.1)	(41.0)
不可用作扣稅支出	21.2	4.7	298.6	22.4
過往期間已動用之稅項虧損	(5.9)	(1.3)	(5.5)	(0.4)
於年度內並未確認之遞延稅項				
資產增額	45.8	10.2	53.1	4.0
其他	0.2	0.1	3.0	0.2
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
按本集團實際稅率計算之				
稅項支出/(收入)	<u>(63.2)</u>	<u>14.1</u>	<u>3.9</u>	<u>0.3</u>



十五、股東應佔經營業務所得純利

本公司賬目內，於年度內股東應佔經營業務所得純利為港幣158,200,000元(二零零二年：虧損淨額港幣414,700,000元)(附註四十四)。

十六、每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利乃根據年度內之普通股股東應佔經營業務所得純利港幣387,600,000元(二零零二年：1,704,100,000元，經重列)，及於年度內本公司之已發行普通股股份之加權平均數3,270,800,000股(二零零二年：2,318,500,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

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337,800,000元(經就當作集團於上市附屬公司之權益之變更作調整)，以及年度內經調整之本公司已發行普通股股份之加權平均數5,791,600,000股計算。該等股份乃當作經已於年度內發行，假設(i)於年始，富豪之所有已發行可換股優先股及可換股債券(包括選擇性可換股債券)，均已悉數被轉換為富豪普通股股份；以及(ii)於年始，本公司之3,450,000,000股可換股優先股，均已悉數被轉換為相同數目之本公司普通股股份。本公司及富豪已發行之購股權之行使價，均較本公司及富豪各自之普通股之平均市價為高，因此，該等購股權對每股基本盈利並無構成攤薄作用。

概無就截至二零零二年十二月三十一日止年度呈列每股普通股之攤薄盈利，原因為並無發生任何攤薄事件。



十七、 固定資產

	集團							二零零三年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零三年 一月一日 港幣百萬元	匯兌調整 港幣百萬元	年度內之 增額/折舊 港幣百萬元	因綜合一 前聯營 公司賬目 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	
按估值：								
投資物業	1.7	—	—	—	—	—	—	1.7
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	6,944.3	45.3	15.1	—	(312.9)	—	663.2	7,355.0
	6,946.0	45.3	15.1	—	(312.9)	—	663.2	7,356.7
按成本值：								
有租期物業	41.8	—	—	—	—	—	—	41.8
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	58.9	—	0.8	1.0	(0.1)	(0.8)	—	59.8
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	1.7
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	(19.8)	—	8.6
汽車	3.6	—	0.1	—	(0.7)	(0.5)	—	2.5
	7,080.4	45.3	16.0	1.0	(313.7)	(21.1)	663.2	7,471.1
累積折舊及減值：								
酒店傢俬、裝修 及設備	226.7	7.6	34.4	—	(53.3)	—	—	215.4
有租期物業	7.3	—	1.0	—	—	—	—	8.3
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	43.8	—	5.3	0.6	(0.1)	(0.4)	—	49.2
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	1.7
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	(19.8)	—	8.6
汽車	3.1	—	0.3	—	(0.5)	(0.5)	—	2.4
	311.0	7.6	41.0	0.6	(53.9)	(20.7)	—	285.6
賬面淨值	6,769.4							7,185.5



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：		
於年結日之長期投資物業估值	1.7	1.7
酒店物業於年結日之估值：		
長期	2,738.0	2,598.0
中期	4,401.6	3,897.0
中期有租期物業，按成本值：	4.6	4.7
	<u>7,145.9</u>	<u>6,501.4</u>
位於中國內地之物業：		
中期有租期物業，按成本值	28.9	29.8
位於海外之物業：		
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>7,174.8</u>	<u>6,753.8</u>



於截至二零零三年十二月三十一日止年度，所有酒店物業及若干位於香港及中國內地之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，富豪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。折讓率由富豪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。而其餘位於香港之酒店物業及投資物業於二零零二年十二月三十一日之估值，亦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進行。

誠如於賬目附註三進一步解釋，於年度內富豪集團於年度內訂立買賣協議，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訂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，同時恢復富豪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，富豪董事認為，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，則該賬面值將接近富豪集團根據買賣協議之可變現淨額。鑑於富豪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，富豪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，富豪董事認為，富豪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。位於香港之投資物業於二零零三年十二月三十一日之估值，亦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進行。

於二零零二年十二月三十一日，位於海外之酒店物業(即富豪集團終止營運之業務之主要資產，於賬目附註六所詳述)乃按其預期可收回價值列值，富豪董事認為，該款額與同日之公開市值相約。

富豪集團酒店物業中若干商舖單位及若干集團投資物業現以經營租賃安排租予第三者。進一步之概要詳情載於賬目附註五十(a)。



賬目附註 (續)

倘重估物業之賬面值已於該等賬目中按成本減累計折舊及減值虧損反映，則下列金額將予以呈列：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
投資物業	0.8	0.8
酒店物業	4,859.6	4,978.3
	<u>4,860.4</u>	<u>4,979.1</u>

十八、商譽及負商譽

因綜合計算一前聯營公司，及因收購上市附屬公司之額外權益所產生，而分別納入成本作為一項資產或於綜合資產負債表內予以確認之商譽及負商譽之數額列載如下：

	集團	
	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
於年始	—	(5.0)
當作出售本集團於上市附屬公司之權益之釋出	—	0.7
因綜合一前聯營公司賬目產生之數額(附註廿二)	274.8	—
	<u>274.8</u>	<u>—</u>
於二零零三年十二月三十一日	274.8	(4.3)
確認為收入/(累積攤銷及減值)：		
本年度內確認為收入/(攤銷準備)及		
於二零零三年十二月三十一日之結餘	(14.3)	0.2
	<u>(14.3)</u>	<u>0.2</u>
賬面淨值		
於二零零三年十二月三十一日	260.5	(4.1)
	<u>260.5</u>	<u>(4.1)</u>
於二零零二年十二月三十一日	—	(5.0)
	<u>—</u>	<u>(5.0)</u>

於二零零二年十二月三十一日，出現負商譽主要因臨近年終時收購額外權益，故此，於本年度內並無任何款額被確認為收入。



十九、發展中物業

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	111.1	167.1
發展成本之其他增額	32.1	5.4
納入成本之利息	0.7	0.4
出售一附屬公司	(23.9)	—
其他出售	(108.0)	—
撥往待售物業	(48.8)	—
撥回物業價值/(物業減值)	44.0	(61.8)
年終之結存	7.2	111.1
包括在流動資產內之發展中物業	—	(94.4)
不包括在流動資產內之部份	7.2	16.7
按地域劃分之分析：		
於香港之中期有租期土地及建築物， 經扣除降值之成本值	—	16.0
於美國之永久保有土地， 經扣除降值之成本值	—	78.4
於中國內地之有租期土地及建築物， 經扣除降值之成本值：		
長期	—	9.5
中期	7.2	7.2
	7.2	16.7
	7.2	111.1



二十、待發展物業

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
於香港中期有租期之土地之成本值：		
年始及年終之結存	26.7	26.7

廿一、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	(1,798.4)	(2,005.0)
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	367.0
	<u>1,298.6</u>	<u>1,062.9</u>

上年度之應佔負債淨額包括就一項物業發展計劃之可預見虧損所作出之撥備為數港幣1,633,300,000元，其中港幣225,700,000元已於年度內撥回。於二零零三年十二月三十一日，列入應佔負債淨額內之可預見虧損撥備為港幣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。共同控權合資公司所欠款項為無抵押、免息及無固定還款期。



集團於共同控權合資公司之權益詳列如下：

名稱	業務架構	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

股份權益百分率乃指富豪所持之70%權益，而本集團實益擁有其40.8% (二零零二年：47.8%)。

儘管富豪集團持有盈綽之70%權益，富豪之董事確認，根據盈綽股東協議之協定條款，富豪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，富豪之董事認為，繼續將富豪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額	<u>(3,895.8)</u>	<u>(4,034.5)</u>
收益與虧損		
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>



賬目附註 (續)

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>

廿二、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：		
應佔負債淨額	(23.5)	(20.2)
因收購產生之商譽	—	274.8
因收購產生之負商譽	(2.8)	(3.0)
	<u>(26.3)</u>	<u>251.6</u>
貸款予聯營公司	264.1	261.1
聯營公司欠款	7.9	7.6
	<u>245.7</u>	<u>520.3</u>
減：減值準備	(0.4)	(0.4)
	<u>245.3</u>	<u>519.9</u>
於年結日：		
收購日後未分派儲備之應佔權益	<u>(321.0)</u>	<u>(318.1)</u>



因收購一聯營公司時所產生並已納入成本作資產或於綜合資產負債表內予以確認之商譽及負商譽之數額列載如下：

	集團	
	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
於年始：	274.8	(3.1)
重新分類至商譽 (附註十八)	(274.8)	—
	<hr/>	<hr/>
於二零零三年十二月三十一日	—	(3.1)
確認為收入：		
於年始	—	0.1
於年度內確認為收入	—	0.2
	<hr/>	<hr/>
於二零零三年十二月三十一日	—	0.3
賬面淨值：		
於二零零三年十二月三十一日	—	(2.8)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
於二零零二年十二月三十一日	274.8	(3.0)

給予聯營公司之貸款為無抵押，及無須於一年內償還。除港幣147,700,000元之貸款於上年度按香港最優惠利率計算利息外，餘下之貸款均無計算利息。

聯營公司之欠款為無抵押，免利息及無固定還款期。

負債淨額應佔權益及於收購日後尚未分派之儲備內應佔權益，乃指未計本集團少數股東於其中之權益前本集團之應佔權益。



本集團之主要聯營公司之詳細資料如下：

公司名稱	業務架構	成立/註冊及 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	
Talent Faith Investments Ltd. (「Talent Faith」)	公司	英屬維爾京群島	普通股	100.00 ⁽¹⁾	50.00 ⁽¹⁾	投資控股
北京恒富開發有限公司 (「北京恒富」)*	公司	中華人民共和國	合資企業權益	45.50 ⁽¹⁾	22.75 ⁽¹⁾	物業發展及投資
達展發展有限公司*	公司	香港	普通股	30.00	30.00	物業發展
寰振有限公司*	公司	香港	普通股	30.00	—	分銷保安系統及軟件
8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	公司	英屬維爾京群島	普通股	30.00 ⁽²⁾	30.00 ⁽²⁾	投資控股
八端國際有限公司 (「八端國際」)	公司	香港	普通股	36.00 ⁽²⁾	36.00 ⁽²⁾	推廣及資訊科技
8D Matrix Limited (「8D Matrix」)	公司	英屬維爾京群島	普通股	36.00 ⁽²⁾	36.00 ⁽²⁾	投資控股
建弘(香港)有限公司*	公司	香港	普通股	50.00 ⁽²⁾	50.00 ⁽²⁾	投資控股
維加樂管理有限公司	公司	香港	普通股	50.00 ⁽³⁾	—	經營小食餐飲業務

* 此等公司之賬目審核非由安永會計師事務所負責。

- (1) 於二零零二年十二月三十一日，本集團實益持有Talent Faith之50%權益，而Talent Faith則間接實益持有北京恒富45.5%應佔權益。Talent Faith其餘50%實際權益於當時由買方(「買方」)根據本集團於二零零零年簽訂之買賣協議(「前買賣協議」)出售Talent Faith之50%權益而持有，由於買方根據前買賣協議作出失責行為，本集團於年度內強制行使其權利，根據前買賣協議取回早前向買方出售之Talent Faith 50%權益。於二零零三年七月，本集團與買方簽訂一項新買賣協議，以總代價港幣181,900,000元出售本集團於Talent Faith之100%權益(「新買賣協議」)，該買賣協議原訂於二零零三年十一月完成。儘管本集團已自買方收取若干訂金及部份款項，惟買方未能根據新買賣協議，按原訂時間表悉數清償應付代價。本集團在法律上保留於Talent Faith之全部股權，同時正與買方磋商，就失責事宜進行補救。於該等情況下，董事認為，儘管本集團於年結日持有Talent Faith之100%股權，惟須視乎新買賣協議最終發展結果，因而本集團於Talent Faith之控制權可能只屬暫時性，故繼續將本集團於當中之權益計作一間聯營公司，乃為恰當。



- (2) 該等股份權益百分率乃為富豪之應佔權益，倘以8D Matrix及八端國際而言，亦包括富豪透過8D-BVI所持有之6%應佔權益。
- (3) 股份權益百分率乃為本公司應佔之直接25%權益及富豪應佔之25%權益之總和。

所有聯營公司均由本公司間接持有。

依董事會之意見，以上所列本集團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。如若同時詳列其他未有列出之聯營公司之資料，則會令致資料過於冗長。

廿三、投資

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
長期投資		
上市股份投資，按市值：		
香港	42.9	30.6
其他地方	0.1	7.8
	43.0	38.4
非上市股份投資，按公平價值：		
賬面值	313.1	384.4
減值準備	(242.0)	(327.5)
	71.1	56.9
	114.1	95.3

於年結日，合共市值為數港幣42,900,000元(二零零二年：港幣29,500,000元)之長期上市投資已用作擔保本集團一般信用貸款之抵押。

已包括於非上市長期投資之港幣56,900,000元(二零零二年：港幣56,900,000元)包括集團分別於兩間於中華人民共和國(「中國」)北京成立之中外合資合營企業，即北京世紀城市房地產開發有限公司及北京建業房地產開發有限公司(統稱「該等投資公司」)，所持其中各23%之權益之投資。儘管集團於該等投資公司各持23%權益，惟董事會確定由於本集團先前與獨立第三者訂定一項協議安排，據此，集團未能於該等投資公司之財務及業務政策方面行使顯注影響力，則集團可以其全部於該等投資公司所持之權益換取由該等投資公司共同及實益持有該地塊內已劃定為酒店部份全部權益。故此，董事會認為將該投資列作長期投資乃屬恰當。



賬目附註 (續)

誠如本集團過往年度之經審核綜合賬目所闡述，由該等投資公司共同及實益持有之一地塊，因長期閑置而遭北京市國土局於二零零零年收回。本集團及其他受影響各方已與中國有關政府機關進行協商，冀能維護該等投資公司於該地塊之權益。於二零零二年間，經參考就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資產生港幣62,000,000元之減值虧損，而於二零零一年則產生減值虧損達港幣180,000,000元。該估值乃根據本集團就該地塊擁有強制執行所有權之假設而進行。

於二零零三年十二月，有關政府機關已批准該地塊之整體發展計劃。然而，董事認為不可能確定就授予土地使用權及就解決與該等投資公司其他方之若干其他未處理事宜進行磋商之最終結果。

與此同時，本集團現正與有意投資者進行磋商，討論能否按大幅高於經減值賬面值之指示性價格，出售其於該等投資公司之投資。就發展至迄今為止之狀況而言，董事認為，無須就本集團於該等投資公司之投資作進一步撥備。

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
短期投資		
於香港之上市股本投資，按市值	4.0	—



廿四、應收貸款及其他長期賬項

		集團	
	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
長期按揭貸款	(a)	31.1	38.7
其他貸款	(b)	78.0	78.0
		<u>109.1</u>	<u>116.7</u>

- (a) 長期按揭貸款乃為本集團授予購買集團物業單位人士之貸款。該等貸款乃以已出售物業作為第二按揭抵押，及須分期償還。該等長期按揭貸款乃按香港最優惠利率加1.75%至2%之年息率計算利息。
- (b) 該結餘指為數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，乃借貸予由富豪集團負責管理位於中國上海之酒店擁有者，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。



廿五、遞延稅項

於年度內，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
於年終時之總遞延稅項資產

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

於年始時之結餘：

過往呈報

上年度調整

經重列

於年度內計入損益賬扣除之遞延稅項

於完成債券償還時就出售附屬公司釋出

於年終時之總遞延稅項負債

於年終時之遞延稅項負債淨額

於年終時之遞延稅項資產及負債，
於適當地抵銷下列項目後呈列：

遞延稅項資產

遞延稅項負債

於年終時之遞延稅項負債淨額

二零零三年
港幣百萬元

二零零二年
港幣百萬元

—

—

102.2

155.0

102.2

155.0

21.9

4.9

—

(57.7)

124.1

102.2

(54.0)

(102.2)

10.4

—

(64.4)

(102.2)

(54.0)

(102.2)



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以及美國產生之稅項虧損分別達港幣3,381,300,000元(二零零二年：港幣3,308,000,000元)、港幣21,100,000元(二零零二年：港幣15,900,000元)及港幣293,400,000元(二零零二年：港幣17,900,000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。而自中國大陸及美國所產生之稅項虧損則可分別於長達五年及二十年之期間內動用。富豪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，故並無就富豪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，富豪集團已成功與其銀行債權人達成一項財務重組方案，故富豪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。富豪之董事認為，現時較容易預期富豪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，未於賬目內確認有關稅項虧損之遞延稅項資產達港幣631,300,000元(二零零二年：港幣540,800,000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(賬目附註二有進一步解釋)。此項會計政策之變動導致(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純利增加港幣82,500,000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48,900,000元及港幣131,400,000元，詳情載於本賬目之綜合資本變動摘要表及賬目附註四十四內。



廿六、待售物業

本集團之若干待售物業之賬面值為港幣207,600,000元(二零零二年：港幣158,800,000元)已用作擔保本集團之銀行貸款之抵押。

於二零零三年三月十日，富豪集團以代價港幣28,000,000元出售其於中國內地持有作銷售之物業予一獨立第三者。

於二零零二年十二月三十一日，該等持有作銷售物業乃以彼等其後之銷售價格(為低於成本值)列賬，而就該等物業之銷售所得收益將分配予借款人，作為授予富豪集團之貸款融資之抵押品。

若干本集團之待售物業已按營業租賃而租予第三者，其進一步之闡述已載於賬目附註五十(a)內。

廿七、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	2.2	2.3
製成品	1.6	0.7
	<u>23.0</u>	<u>24.4</u>

於二零零三年十二月三十一日，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，已用作擔保本集團之一般銀行貸款之抵押。



廿八、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣47,500,000元(二零零二年：港幣77,300,000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	44.0	72.4
四至六個月	3.0	2.5
七至十二個月	3.2	2.4
超過一年	9.7	9.9
	59.9	87.2
撥備	(12.4)	(9.9)
	47.5	77.3

計入富豪集團上年度之應收賬項、按金及預付款項之一應收款項為數約港幣400,100,000元，包括(i)與富豪集團於一九九九年十二月向一名第三方買家(「買家」)出售其於美國之酒店權益(「出售」)有關之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元；及(ii)按年息7%計算之若干利息合共港幣49,100,000元(統稱為「應收代價」)。根據有關出售之協議，買家應於二零零一年十二月十七日支付遞延代價及累計利息。

誠如早前所披露，富豪集團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，富豪集團與買家達成和解協議，富豪集團已收取48,800,000美元之和解金額(約港幣380,600,000元)，作為完全解決並解除所有根據或有關出售協議，由富豪集團及買家提出或富豪集團與買家之間之索償。

富豪集團收取之和解金額實際為清償應收代價，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項及費用。

**除賬條款**

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。

廿九、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣59,900,000元(二零零二年：港幣100,500,000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
尚未繳付結存之賬齡：		
三個月內	47.6	82.8
四至六個月	6.0	12.4
七至十二個月	0.7	1.3
超過一年	5.6	4.0
	<u>59.9</u>	<u>100.5</u>

三十、建築工程合約

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
已包括於應收賬項、按金及預付款項內 合約客戶應付之總款額	1.7	—
已包括於應付賬項及費用內欠合約客戶之總款額	(4.8)	(60.4)
	<u>(3.1)</u>	<u>(60.4)</u>
迄今已產生之合約成本經計入已確認盈利 再扣除已確認虧損	1,503.2	1,441.4
減：按工程進度應收之費用	(1,506.3)	(1,501.8)
	<u>(3.1)</u>	<u>(60.4)</u>



於二零零三年十二月三十一日，由工程合約客戶保留之工程費用為數約港幣9,000,000元(二零零二年：港幣24,900,000元)之金額，已包括在流動資產之應收賬項、按金及預付款項之賬目內。

於二零零三年十二月三十一日，約港幣3,000,000元(二零零二年：港幣18,300,000元)之工程合約客戶預付款額，已包括在流動負債之應付賬項及費用之賬目內。

冊一、 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
銀行貸款及透支：		
有抵押	4,602.1	5,278.0
無抵押	0.1	2.3
須於五年內全數償還之其他貸款：		
有抵押	21.2	25.9
	<u>4,623.4</u>	<u>5,306.2</u>
包括在流動負債內須於一年內償還之債項：		
銀行貸款及透支	(1,055.5)	(3,245.8)
其他貸款	(21.2)	(25.9)
	<u>(1,076.7)</u>	<u>(3,271.7)</u>
長期債項	<u>3,546.7</u>	<u>2,034.5</u>
銀行貸款及透支與其他貸款須於下列 期限內按不同還款期清還：		
不超過一年或可能須即時償還	1,076.7	3,271.7
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	—
	<u>4,623.4</u>	<u>5,306.2</u>

於年結日，其他貸款須繳付按年息由7.97%至12% (二零零二年：8.78%至12%) 不等固定息率釐定之利息。



於年結日，為數合共港幣4,428,000,000元之有抵押銀行貸款根據富豪集團簽訂之重組協議之條款(詳情載於賬目附註三)被分類為流動及非流動負債。

於二零零二年十二月三十一日，富豪集團與其銀行債權人就當時為數合共港幣4,816,600,000元之該等貸款達成暫緩償還貸款安排，據此，該等貸款根據有關貸款協議之原來到期條款(已就根據暫緩償還貸款安排而更改之條款作出調整)被分類為流動或非流動負債。

卅二、5厘可換股債券

於二零零二年十月十五日，富豪集團發行港幣50,000,000元於二零零四年四月十五日到期5厘有擔保可換股債券(「富豪可換股債券」)。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元之富豪可換股債券(「富豪選擇性債券」)(「認購權」)。富豪可換股債券之發行價為本金額之100%。

於首次發行富豪可換新股債券時，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)將富豪可換股債券轉換為富豪每股面值港幣0.01元之已繳足普通股股份總數共500,000,000股。富豪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)。於根據在二零零二年十二月九日完成之一項股份配售而按每股普通股港幣0.065元之價格發行富豪之新普通股310,000,000股後，換股價已首次由每股普通股港幣0.10元調整為每股普通股港幣0.065元，其後再於根據在二零零三年六月十六日完成之一項股份配售而按每股普通股港幣0.048元之價格發行富豪之新普通股210,000,000股後，換股價進一步調整為每股普通股港幣0.048元。

於本年度一月，富豪集團購回及註銷本金額為港幣30,000,000元(連同有關之應計利息)之富豪可換股債券。本金額港幣1,000,000元及港幣19,000,000元之富豪可換股債券已分別於六月及七月被轉換為富豪每股面值港幣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元之額外富豪選擇性債券，該等債券其後按每股普通股港幣0.048元之價格被轉換為富豪之新普通股。於本年度，因富豪可換新股債券被轉換，富豪合共發行新普通股約833,300,000股。

於年結日後，餘下之富豪選擇性債券之認購權於二零零四年一月獲行使，進一步發行本金額港幣30,000,000元之富豪選擇性債券。部份本金額達港幣28,000,000元之富豪選擇性債券其後為本公司之全資附屬公司所收購。本金額達港幣30,000,000元之所有該等富豪選擇性債券已於其後按每股普通股港幣0.048元之價格轉換為富豪新普通股625,000,000股。

富豪可換股債券乃以若干應收賬項、定期存款、聯營公司權益及富豪若干附屬公司之股份作為抵押。該等資產之抵押品於二零零四年一月獲解除。



冊三、 附屬公司少數股東墊款

所有附屬公司少數股東墊款均屬無抵押及無確定償還條款。除一為數港幣34,400,000元之款額(二零零二年：港幣32,400,000元)須按香港最優惠利率加1%之年息率計算利息，餘下款額則為免息貸款。

冊四、 其他應付賬項

其他應付賬項指根據富豪集團所簽訂之貸款重組協議之條款，應付銀行債權人於二零零六年十二月三十一日到期之重組費用(詳情載於賬目附註三)。因此，其他應付賬項於年結日被分類為非流動負債。

冊五、 股本及股本溢價賬

	公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
股份		
法定：		
20,000,000,000股(二零零二年：20,000,000,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	200.0	200.0
4,750,000,000股(二零零二年：4,750,000,000股) 每股面值港幣0.10元之可換股優先股	475.0	475.0
	<u>675.0</u>	<u>675.0</u>
已發行並繳足：		
3,928,500,000股(二零零二年：2,318,500,000股) 每股面值港幣0.01元 之普通股	39.3	23.2
1,990,000,000股(二零零二年：3,450,000,000股) 每股面值港幣0.10元之可換股優先股	199.0	345.0
	<u>238.3</u>	<u>368.2</u>
股本溢價賬		
普通股	146.5	—
	<u>146.5</u>	<u>—</u>



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，本公司之股本及股本溢價賬之變動情況如下：

- (i) 根據本公司於二零零二年七月三十一日通過之董事會決議案，及於二零零二年十月十六日通過之特別決議案，本公司之股本重組（「股本重組」）（涉及（其中包括）以下之變動）已於二零零二年十一月二十二日生效實行：
 - (a) 藉註銷已發行普通股股份中每股港幣0.99元之繳足股本，以使本公司之已發行普通股（涉及2,318,500,000股）每股之面值由港幣1.00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2,295,300,000元撥入本集團之特別儲備（附註卅九）及本公司之繳入盈餘（附註四十三）內；
 - (b) 悉數註銷於本公司股本溢價賬內之列賬數額，及將由此產生之為數港幣68,300,000元之餘額撥入本集團之特別儲備（附註卅九）及本公司之繳入盈餘（賬目附註四十三）內；
 - (c) 註銷本公司其時之法定而未發行港幣3,681,500,000元之普通股3,681,500,000股，及其後藉增設額外17,681,500,000股每股面值港幣0.01元之新股份，將本公司之法定普通股股本增加至港幣200,000,000元，包括為數每股面值港幣0.01元共20,000,000,000股，該等新股份在各方面與本公司其時現有普通股在各方面均享有同等權益；及
 - (d) 悉數註銷於股本贖回儲備賬內之列賬數額（附註卅七）及將因此而產生之總額港幣52,400,000元撥入本集團之特別儲備（附註卅九）及本公司之繳入盈餘（附註四十三）內。
- (ii) 如於賬目附註四十七(g)所詳述，本公司發行每股港幣0.10元（「發行價」）共3,450,000,000股可換股優先股（「代價股份」）予買方，以作為收購Venture Perfect Investments Limited（「VPI」）之代價（「百利保收購事項」）。根據會計實務準則第30條「企業合併」及於二零零二年生效之會計實務準則詮釋第15條，本公司須按代價股份於百利保收購事項完成當日（「完成日」）之公平價值記錄代價股份。由於代價股份並無上市及沒有一已公佈之價格，因此，本公司之董事會認為，於確定代價股份之公平價值時，參考所收購VPI之全部股份權益之公平值（即經參考就所收購之業務而作之獨立專業估值為港幣345,000,000元），乃更為恰當。因此，依據董事會之意見，代價股份之每股港幣0.10元發行價為代價股份之公平價值。
- (iii) 於二零零三年一月二十四日及二零零三年五月二十三日，100,000,000股及1,360,000,000股每股面值港幣0.10元之可換股優先股已分別由可換新股優先股之有關持有人轉換為100,000,000股及1,360,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之額外普通股。



- (iv) 於二零零三年十一月四日，本公司按每股股份港幣0.113元之價格發行予本公司之上市最終控股公司世紀城市國際控股有限公司之全資附屬公司Almighty International Limited (「Almighty」) 合共 150,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股，總代價為港幣 17,000,000元 (未扣除支出)。此乃繼於二零零三年十月二十七日，Almighty以相同價格配售相同數目股份予獨立投資者。
- (v) 繼Almighty於二零零四年一月二十八日向獨立投資者按每股股份港幣0.128元之價格配售 180,000,000股股份後，於年結日後，本公司在二零零四年一月二十八日按相同價格，向Almighty發行合共 180,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股，總代價為港幣 23,000,000元 (未扣除支出)。

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	6,000.0	2,318.5	2,318.5	68.3
資本削減 (i)(a)	—	(2,295.3)	—	(2,295.3)	—
註銷股份溢價 (i)(b)	—	—	—	—	(68.3)
註銷未發行股本 (i)(c)	(3,681.5)	(3,681.5)	—	—	—
法定股本增額 (i)(c)	17,681.5	176.8	—	—	—
於二零零二年十二月三十一日及 於二零零三年一月一日	20,000.0	200.0	2,318.5	23.2	—
轉換可換股優先股 (iii)	—	—	1,460.0	14.6	131.4
發行新股 (iv)	—	—	150	1.5	15.5
發行股份支出	—	—	—	—	(0.4)
於二零零三年十二月三十一日	20,000.0	200.0	3,928.5	39.3	146.5
每股面值港幣0.10元之可換股優先股					
於年度內發行，及於二零零二年 十二月三十一日及於二零零三年 一月一日之結餘	4,750.0	475.0	3,450.0	345.0	—
轉換可換股優先股 (iii)	—	—	(1,460.0)	(146.0)	—
於二零零三年十二月三十一日	4,750.0	475.0	1,990.0	199.0	—
已發行股本總數					
於二零零三年十二月三十一日		675.0		238.3	146.5
於二零零二年十二月三十一日		675.0		368.2	—



可換股優先股

於二零零二年十二月三十一日，本公司發行3,450,000,000股每股面值港幣0.10元之可換股優先股，價格為其股份面值，以收購一附屬公司。可換股優先股不具投票權，可自由轉讓，及不享有獲分派本公司盈利之任何權利。所有可換股優先股股東可於可換股優先股發行當日後三年內之任何時間，享有轉換任何或全部彼等所持之可換股優先股為本公司每股面值港幣0.01元之已繳足普通股（「換股權」），比率為每股可換股優先股可轉換為一股普通股（「換股比率」）。於三年期限後（即二零零五年十二月三十一日），所有其時未獲轉換之可換股優先股均按換股比率被強制轉換為本公司之普通股。按可換股優先股而予以發行之本公司新普通股將與本公司現時之普通股股本在各方面均享有同等權益。

於年度內，1,460,000,000股可換股優先股被轉換為本公司每股面值港幣0.01元之新普通股1,460,000,000股。倘於二零零三年十二月三十一日，其時已發行並尚未獲轉換之為數1,990,000,000股可換股優先股所附之換股權獲悉數行使，則按本公司現時之股本結構會有1,990,000,000股額外普通股予以發行。

於年結日後，一可換新股優先股持有人於二零零四年三月八日行使換股權，將750,000,000股可換新股優先股轉換為本公司每股面值港幣0.01元之新普通股750,000,000股。

本公司授出之股份認購權

本公司執行一行政人員股份認購計劃（「百利保股份認購計劃」）。百利保股份認購計劃於一九九三年十一月二十三日獲本公司股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲Paliburg International Holdings Limited（「百利保國際」）（前為本公司之上市直接控股公司）之獨立股東批准。百利保股份認購權並未有授予持有人享有股息或於股東大會中投票之權利。

百利保股份認購計劃之資料摘要如下：

- | | |
|---|--|
| 1. 目的： | 作為對獲選之合資格行政人員之獎勵 |
| 2. 參與人： | 合資格之行政人員指任何董事、行政人員與及任何受僱於本公司及其附屬公司之人士 |
| 3. 股份認購計劃中尚未行使之認購權須予發行之普通股總數，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： | 於二零零三年十二月三十一日：
14,562,500股普通股（約0.4%）

於本報告之日期：
2,500,000股普通股（約0.05%） |



- | | | |
|----|---|---|
| 4. | 百利保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總數之25% |
| 5. | 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，惟不可遲於授予日期後之10年內 |
| 6. | 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 |
| 7. | 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 |
| 8. | 行使價之釐定基準： | 由百利保董事會釐定，惟不可低於股份之面值，或不可較普通股於聯交所在百利保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20% |
| 9. | 百利保股份認購計劃尚餘之有效期限： | 百利保股份認購計劃之有效期限於一九九三年十一月二十三日(採納日期)起生效，並止於二零零三年十一月二十三日。 |



賬目附註 (續)

本公司根據百利保股份認購計劃所授予之股份認購權及其於年度內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**			股份認購權之 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		
一九九四年 二月二十二日	董事					
	羅旭瑞先生					
	可予行使：	3,650,000	—	4,562,500	附註2及3	10.40
	未可予行使：	912,500	—	—		
	鄭育麟先生***					
	可予行使：	1,000,000	(1,000,000)	—	附註2及3	10.40
	未可予行使：	250,000	(250,000)	—		
	范統先生					
	可予行使：	1,500,000	—	1,875,000	附註2及3	10.40
	未可予行使：	375,000	—	—		
	吳季楷先生					
	可予行使：	800,000	—	1,000,000	附註2及3	10.40
	未可予行使：	200,000	—	—		
		其他僱員				
僱員合計之數目						
可予行使：		1,300,000	(125,000)	1,500,000	附註2及3	10.40
未可予行使：		325,000	—	—		
		<u>10,312,500</u>	<u>(1,375,000)</u>	<u>8,937,500</u>		



股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股數目**			股份認購權之 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		
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1): 一九九三年 二月二十二日)	董事 范統先生 可予行使:	1,757,812	(1,757,812)	—	附註4	1.1571
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1): 一九九四年 二月二十二日)	董事 范統先生 可予行使: 未可予行使:	2,500,000 625,000	— —	3,125,000 —	附註2及5 附註2及5	3.5392
		3,125,000	—	3,125,000		
一九九七年 二月二十二日	其他僱員 僱員合計之數目 可予行使: 未可予行使:	1,250,000 1,250,000	— —	1,500,000 1,000,000	附註3 附註3	6.672
		2,500,000	—	2,500,000		
	總數	17,695,312	(3,132,812)	14,562,500		

* 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。

** 因供股或紅股派送，又或其他有關本公司股本改變而予以調整。

*** 於年度內辭去董事職務。



附註：

1. 因一項涉及百利保國際與本公司合併並於一九九五年八月十七日完成之集團重組，並根據百利保國際之行政人員股份認購計劃(「百利保國際股份認購計劃」)之條款，按百利保國際股份認購計劃授予而尚未行使之認購權(「百利保國際認購權」)於一九九五年八月十七日已失效，就此本公司已按百利保股份認購計劃，以與其時尚未行使之百利保國際認購權持有人所持認購權之相同認購價及條款，授予該等認購權持有人相同數量之認購權以認購本公司每股面值港幣1.00元之新合併股份(「百利保認購權」)。上述之原授予日期乃指百利保國際認購權之授予日期，並用以釐定百利保認購權持有人可予行使其認購權之時間。

2. 已於有關行使期限在二零零四年二月二十二日屆滿後失效。

3. 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)

4. 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) 可隨時行使	原已按百利保國際股份認購計劃生效成為可予行使之百利保國際認購權獲授予為根據百利保股份認購計劃已生效之可予行使百利保認購權(參看附註1)	可隨時行使(行使期限直至原授予日期後之10年內)



- | | | | |
|-----|-------------|--|---|
| (b) | 原授予日期之3年後 | 1/8 x 100% | 1/8 x 100%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至原授予日期後之10年內) |
| (c) | 原授予日期之4至9年後 | 由2/8 x 100%累積增至7/8 x 100%
(生效可予行使認購權之百分率於上述1/8 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之4年後始)每年累積增加1/8 x 100%) | 由2/8 x 100%累積增至7/8 x 100%(可隨時行使認購權之百分率於上述1/8 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之4年後始)每年累積增加1/8 x 100%經生效可予行使之部份認購權(行使期限直至原授予日期後之10年內)) |
| (d) | 原授予日期之9½年後 | 100% | 100%(行使期限直至原授予日期後之10年內) |
5. 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)	原授予日期之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(行使期限直至原授予日期之10年內)
(b)	原授予日期之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(即自原授予日期起之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(即自原授予日期起之3年後始)每年累積增加10%經生效可予行使之部份認購權(行使期限直至原授予日期後之10年內))
(c)	原授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至原授予日期後之10年內)

6. 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1,800,000股普通股，產生股本溢價港幣11,700,000元(未扣除發行支出)。

富豪酒店國際控股有限公司授予之股份認購權

富豪執行一行政人員股份認購計劃(「富豪股份認購計劃」)。富豪股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲富豪之股東批准。富豪股份認購權並未有授予持有人享有股息或於股東大會投票之權利。



股份認購計劃之資料摘要如下：

1. 目的：作為對獲選之合資格行政人員之獎勵
2. 參與人：合資格之行政人員指任何董事及任何受僱於集團(包括富豪、其附屬公司及由富豪或其附屬公司(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(惟須富豪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
3. 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%)
4. 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%
5. 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
6. 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
7. 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
8. 行使價之釐定基準：由富豪董事會釐定，惟不可低於股份之面值，或不可較普通股於聯交所在富豪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%
9. 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。



富豪根據富豪股份認購計劃所授予之股份認購權及其於年度內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**			股份認購權之 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	
	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	150,000	(180,000)	—	附註1	1.1083
	未可予行使：	30,000	—	—	附註1	
一九九七年 二月二十二日	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	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	
	總數：	2,460,000	(1,380,000)	1,080,000		

* 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。

** 因供股或紅股派送，又或其他有關富豪股本變更而予以調整。



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，故富豪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，按照富豪現時之股本結構，富豪將須增發額外800,000股普通股，產生股本溢價港幣1,600,000元(未扣除發行支出)。



冊六、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	卅五	146.5	—	146.5	—
資本儲備	卅八	887.2	1,073.2	—	—
特別儲備	卅九	689.6	689.6	—	—
重估儲備	四十	(16.1)	(15.1)	—	—
兌滙平衡儲備	四十一	1.5	(5.0)	—	—
繳入盈餘	四十三	—	—	1,742.7	1,742.7
保留盈利/ (累積虧損)	四十四	338.7	(48.9)	158.2	—
		<u>2,047.4</u>	<u>1,693.8</u>	<u>2,047.4</u>	<u>1,742.7</u>

冊七、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	—	52.4
註銷及撥入特別儲備/繳入盈餘 (附註卅五(i)(d))	—	(52.4)
年終之結存	<u>—</u>	<u>—</u>



卅八、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	1,073.2	1,663.9
因出售上市附屬公司普通股而釋出	—	(77.9)
因完成債券償還而出售上市附屬公司普通股而釋出	—	(521.7)
當作出售本集團於上市附屬公司 之權益而釋出	(152.2)	—
因出售海外附屬公司而釋出	(33.8)	—
早前於資本儲備賬對銷之應佔一聯營公司 之商譽減值	—	8.9
年終之結存	<u>887.2</u>	<u>1,073.2</u>

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：

	於資本儲備 對銷之應佔 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	於資本儲備 之負商譽 港幣百萬元
成本：			
於年始	8.9	88.9	(1,073.2)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	33.8
因當作出售本集團於 上市附屬公司之權益而釋出	—	—	152.2
於年終	<u>8.9</u>	<u>88.9</u>	<u>(887.2)</u>
累積減值：			
於年始及年終	(8.9)	(88.9)	—
淨額：			
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(887.2)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,073.2)</u>

冊九、 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
年始之結存	689.6	—
根據股本削減從股本撥入(附註卅五)	—	2,295.3
從股本溢價撥入(附註卅五)	—	68.3
從股本贖回儲備撥入(附註卅七)	—	52.4
註銷累積虧損(附註四十四)	—	(1,726.4)
年終之結存	<u>689.6</u>	<u>689.6</u>



特別儲備乃指本公司於二零零二年進行之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1,726,400,000元用於註銷本集團於二零零二年十二月三十一日之累積虧損。

四十、 重估儲備

	集團			
	投資物業 港幣百萬元	有租期物業 港幣百萬元	長期投資 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
於二零零二年一月一日	1,505.1	265.7	(30.7)	1,740.1
公平價值之變動	—	—	0.2	0.2
撥往損益表之減值	—	—	8.5	8.5
有租期物業重新分類為 投資物業	35.8	(35.8)	—	—
因出售上市附屬公司 普通股而釋出	—	—	0.8	0.8
因完成償還債券而出售上市 附屬公司普通股而釋出	—	—	2.9	2.9
因完成償還債券而出售 附屬公司而釋出	(1,531.6)	(225.5)	—	(1,757.1)
因出售而釋出	(8.2)	—	2.3	(5.9)
撥入保留盈利(附註四十五)	—	(4.4)	—	(4.4)
重估虧損	(0.2)	—	—	(0.2)
於二零零二年十二月三十一日				
及於二零零三年一月一日	0.9	—	(16.0)	(15.1)
公平價值之變動	—	—	(1.7)	(1.7)
因當作出售本集團於上市附屬公司 之權益之釋出	—	—	0.3	0.3
因出售之釋出	—	—	0.4	0.4
於二零零三年十二月三十一日	0.9	—	(17.0)	(16.1)



四十一、 兌滙平衡儲備

	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	(5.0)	(8.3)
因出售上市附屬公司普通股釋出	—	0.4
因完成償還債券而出售上市附屬公司 普通股釋出	—	2.6
當作出售本集團於上市附屬公司 之權益釋出	(0.2)	—
因出售一附屬公司釋出	(0.6)	—
出售海外附屬公司釋出	3.7	—
海外附屬公司換算賬目之兌滙調整	3.6	0.3
年終之結存	<u>1.5</u>	<u>(5.0)</u>

四十二、 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
非上市股份之成本值	154.4	154.4
附屬公司欠款	2,654.4	2,641.3
	<u>2,808.8</u>	<u>2,795.7</u>
就減值所作之準備	(521.9)	(683.5)
	<u>2,286.9</u>	<u>2,112.2</u>

該等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。



賬目附註 (續)

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分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
303科勁有限公司 ^(viii)	香港	10,000港元	55 ^(viii)	55 ^(viii)	保安系統及軟件開發及分銷
Capital Billion International Limited	英屬維爾京群島	10,000美元	100	100	財務
Cathay City Development, Inc.	美國	6,000,000美元	100	100	物業發展及投資
Cathay City Property Management, Inc.	美國	10,000美元	100	100	財務及物業管理及策劃管理
正宏工程有限公司	香港	2,800,000港元	100	100	建築
采誠有限公司	香港	2港元	100	100	財務
中團(集團)有限公司	香港	10,000港元	75	75	投資控股
傑昇發展有限公司	香港	2港元	100	100	管理服務
傑裕投資有限公司	香港	2港元	100	100	物業發展及投資
恒置投資有限公司	香港	2港元	100	100	物業發展及投資
遠裕投資有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股
菲素有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股
Gain World Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股



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 百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Glaser Holdings Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
鉅權發展有限公司	香港	2港元	100	100	物業發展 及投資
Grand Equity Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
曉栢代理人有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股及 代理人業務
文隆發展有限公司	香港	2港元	100	100	物業發展 及投資
Leading Technology Holdings Limited (「LTH」) ^(vi)	英屬 維爾京群島	100美元	55 ^(viii)	55 ^(viii)	投資控股
Linkprofit Limited	香港	2港元	100	100	投資控股
美亞酒店科技 有限公司 ^(vii)	香港	937,500港元	63 ^(x)	63 ^(x)	軟件開發
Paliburg BVI Holdings Limited	英屬 維爾京群島	10港元	100	100	投資控股
百利保工程有限公司	香港	2港元	100	100	機電工程 服務
百利保有限公司 ⁽ⁱ⁾	香港	1,000港元	10	100	投資控股
Paliburg Development BVI Holdings Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
百利保發展顧問 有限公司	香港	100,000港元	100	100	發展顧問
百利保發展金融財務 有限公司	香港	2港元	100	100	財務



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分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
百利保物業代理有限公司	香港	20港元	100	100	物業代理
百利保物業管理有限公司	香港	20港元	100	100	物業管理
百利保金融財務有限公司	香港	2港元	100	100	財務
Pabiburg International Holdings Limited	百慕達	100,000港元	100	100	投資控股
百利保投資有限公司	香港	526,506,860港元	100	100	投資控股
Power Faith Investments Limited	英屬維爾京群島	100美元	100	100	財務
運展投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
顯澤投資有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
富珠有限公司	香港	10,000港元	100	100	財務
順域發展有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
瀋陽百利保大廈有限公司 ^{(i)、(ii)}	中華人民共和國	9,820,000美元	10	100	物業發展及投資
深圳創先智能科技有限公司 ^(vii)	中華人民共和國	人民幣10,000,000元	55 ^(ix)	52.3 ^(ix)	保安系統及軟件開發及分銷
Sonnix Limited	香港	2港元	100	100	物業發展及投資
Taylor Investments Ltd.	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股



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分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Tower Bright Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
Transcar Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
Venture Perfect Investments Limited	英屬維爾京群島	34,500美元	100	100	投資控股
Vertex Investments Limited	香港	2港元	100	100	證券投資
濰坊蔦中房地產開發有限公司 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	中華人民共和國	8,130,000美元	52.5	52.5	物業發展及投資
Yield Star Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
富豪酒店國際控股有限公司 (「富豪」)	百慕達	普通股	40.8 ^(iv)	47.8 ^(iv)	投資控股
		— 75,204,392港元 優先股 — 167,480美元	20.5	20.5	
紫荊酒店有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店擁有
Camomile Investments Limited	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	物業投資
燦盈有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	啤酒銷售
卓置發展有限公司 ⁽ⁱ⁾	香港	2港元	—	47.8 ^(v)	物業投資
Cityability Limited	香港	10,000港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店擁有
勁暉投資有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	財務
法利投資有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	財務



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分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
運美投資有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	財務
凱麗酒店有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店擁有
HK 168 Limited	利比里亞 共和國	1美元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	證券投資
開封亞太啤酒有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	中華人民 共和國	35,923,300 人民幣	36.7 ^(v)	43.0 ^(v)	啤酒製造 及銷售
開封亞太啤酒第二 有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	中華人民 共和國	30,576,700 人民幣	36.7 ^(v)	43.0 ^(v)	啤酒製造 及銷售
Kaybro Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	證券投資
祺英投資有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	財務
Kingford View Investments Limited ⁽ⁱ⁾	英屬 維爾京群島	1美元	—	47.8 ^(v)	證券投資
威紀投資有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	投資控股 及管理服務
Regal Constellation Hotel Limited ⁽ⁱ⁾	加拿大	1加元	—	47.8 ^(v)	酒店擁有
富豪物業代理有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	物業代理
富豪物業管理有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	物業管理
富豪酒店(集團) 有限公司	香港	1,151,598,638港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	投資控股
富豪酒店國際 有限公司	香港	100,000港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店管理



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 百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬 維爾京群島	1美元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店管理
Regal International Limited	英屬 維爾京群島	20美元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	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	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	投資控股
富豪洗衣服務有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	洗衣業務
Regal Pacific (Holdings) Limited ⁽ⁱ⁾	加拿大	2,005,200加元	—	47.8 ^(v)	投資控股
富豪優質食品 有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	經營餅店 及零售
沙田麗豪酒店有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店擁有
富豪物品供應有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	製餅業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	商標持有
富展集團有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	財務
利高賓有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	酒店擁有
華匯管理有限公司	香港	2港元	40.8 ^(v)	47.8 ^(v)	管理服務

(i) 該等附屬公司之部份/全部權益已於年度內售出。

(ii) 該等附屬公司乃為於中華人民共和國成立之中外合作合營公司。

(iii) 該附屬公司乃為一於中華人民共和國成立之中外合資合營公司。



- (iv) 於年結日，本公司擁有富豪之62.3% (二零零二年：74.9%) 投票權及40.8% (二零零二年：47.8%) 經濟利益。根據於二零零二年十月完成之債券償還，有為數1,896,500,000股富豪普通股 (「有關富豪股份」) 轉讓予由本公司全資擁有一特別用途公司 (「特別用途公司」) 持有，以備分階段發給予債券持有人。債券持有人可享有有關富豪股份之股息權利，有關富豪股份由債券償還完成後之十二個月期間 (即二零零二年十一月一日至二零零三年十月三十一日止) 由特別用途公司持有，惟須受若干提早發放條款所限制。有關富豪股份其後將會按債券持有人之選擇分階段發給予債券持有人，惟須受若干條件所限制。截至年結日止，合共有284,600,000股有關富豪股份已交付予債券持有人，而餘下1,611,900,000股有關富豪股份 (包括債券持有人有權獲得惟仍未交付之該等股份)，佔富豪全部已發行普通股之21.4%，於結算日繼續由特別用途公司所持有。

誠如於本公司日期為二零零二年八月二十六日致各股東之通函內所載之詳情，除若干限定情況外，有關富豪股份所附之投票權仍由本公司持有，直至有關富豪股份發給予債券持有人為止。因此，於年結日，董事認為，因本公司持有富豪過半數投票權，故本公司於富豪仍被視為擁有控制權。

- (v) 該等股份權益百分率乃指本公司透過其於富豪之持股量而應佔之百分率。
- (vi) 於二零零二年八月二日，本公司與Venture Perfect Investments Limited (「VPI」) 及VPI之股東 (賣方) 訂立協議，以收購於VPI之全部股權，包括就一項可收購一名賣方於LTH所擁有之50%股權 (「LTH購股權股份」) 之全部或其中一部份之購股權 (「LTH購股權」) 而得益。誠如於賬目附註二進一步闡釋，由於在年度內採納詮釋第18條，於釐定本集團就LTH及其附屬公司 (統稱「LTH集團」) 是否具有控制權或可構成重大影響時，會同時考慮到LTH購股權股份之潛在投票權。經計入LTH購股權股份之潛在投票權後，本集團被視為於LTH中擁有超過50%投票權，該等權利其後自聯營公司之權益重新分類，及自二零零三年一月一日起於本集團之綜合賬目內計算。

於年結日後，本集團於二零零四年一月二十九日已行使LTH購股權，代價為港幣1.00元，該項交易於二零零四年一月三十日完成。自此以後，LTH集團成為本集團之全資附屬公司。

- (vii) 該等公司為LTH之主要附屬公司。
- (viii) 股份權益百分率乃為本公司應佔之直接50% (二零零二年：50%) 權益及富豪應佔之5% (二零零二年：5%) 權益之總和。
- (ix) 股份權益百分率乃為本公司應佔之直接50% (二零零二年：47.5%) 權益及富豪應佔之5% (二零零二年：4.75%) 權益之總和。
- (x) 股份權益百分率乃為本公司應佔之直接30% (二零零二年：30%) 權益及富豪應佔之33% (二零零二年：33%) 權益之總和。

除Paliburg Development BVI Holdings Limited外，所有上述附屬公司均由本公司間接持有。



除富豪於百慕達註冊但在香港經營業務外，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。而若同時詳列其他附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。

四十三、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	1,742.7	281.1
根據股本削減從股本撥入(附註卅五)	—	2,295.3
從股本溢價撥入(附註卅五)	—	68.3
從股本贖回儲備撥入(附註卅七)	—	52.4
註銷累積虧損(附註四十四)	—	(954.4)
年終之結存	<u>1,742.7</u>	<u>1,742.7</u>

繳入盈餘指由(i)於一九九三年本集團重組以備分拆上市時，按重組計劃而發行之本公司股份之面值與所收購附屬公司當時之綜合資產淨值之差額；及(ii)於二零零二年實行之本公司股本重組等兩者所產生之儲備。

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。



四十四、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
年始之結存：				
過往呈報	—	(3,654.3)	—	(539.7)
上年度調整 (附註廿五)	(48.9)	(131.4)	—	—
經重列	(48.9)	(3,785.7)	—	(539.7)
年度內之純利/(虧損淨額)	387.6	1,704.1	158.2	(414.7)
於註銷上市附屬公司 優先股溢價後 註銷其累積虧損	—	76.4	—	—
從其他儲備撥入 (附註四十五)	—	229.9	—	—
從特別儲備撥入 (附註卅九)	—	1,726.4	—	—
從繳入盈餘撥入 (附註四十三)	—	—	—	954.4
年終之結存	338.7	(48.9)	158.2	—

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：		
本公司及其附屬公司	2,365.2	2,060.3
聯營公司	(328.2)	(326.5)
共同控權合資公司	(1,698.3)	(1,782.7)
年終之結存	338.7	(48.9)



四十五、從其他儲備撥入

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
從重估儲備內撥入於有租期物業之重估 盈餘內應佔之有關折舊部份 (附註四十)	—	4.4
因出售有租期物業而從重估儲備內撥入 (附註四十)	—	225.5
	<hr/>	<hr/>
	—	229.9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



四十六、綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利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 (重列)
除稅前之盈利	449.2	1,333.3
調整於：		
財務成本	166.9	500.9
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	(203.8)	14.9
利息收入	(8.3)	(15.8)
股息收入	—	(0.7)
償還可換股債券及可換新股債券所得收益 當作出售本集團於上市附屬公司之 權益之虧損	—	(3,065.9)
出售上市附屬公司普通股所得之虧損	39.4	—
出售列為終止營運之海外附屬公司之虧損	—	53.7
出售一聯營公司盈利	9.7	—
出售一聯營公司盈利	—	(6.5)
出售固定資產之虧損/(盈利)	(5.4)	1.0
出售一投資物業之虧損	—	30.6
折舊	40.8	50.9
商譽之攤銷	14.3	—
確認為收入之負商譽	(0.4)	(1.1)
物業之降價/(撥回)	(44.0)	67.4
就一應收貸款所作撥備之回撥	—	(14.2)
酒店物業減值回撥	(11.4)	—
早前於酒店物業重估儲備對銷之 酒店物業減值	—	618.9
重估酒店物業之虧損/(減值回撥)	(266.1)	528.9
長期投資減值	—	62.0
早前於長期投資重估儲備對銷之 長期投資減值	—	15.0
存疑應收債項之撥備	3.4	8.8
出售長期投資之虧損	1.2	96.1
出售物業所得淨收益	136.0	9.3
發展中物業之增額	(32.1)	(5.4)
營運資金變動前所得之經營盈利	289.4	282.1
短期投資之增額	(4.0)	—
應收賬項、按金及預付款項之減額	41.8	76.5
酒店及其他存貨之減額/(增額)	(2.5)	5.8
應付賬項及費用之減額	(103.8)	(78.8)
已收訂金之增額	28.7	1.1
兌匯差額	(0.7)	0.3
經營業務所得之現金	248.9	287.0
已付香港稅款	(1.3)	(8.4)
已退回香港稅款	0.3	—
已付海外稅款	(0.1)	(0.4)
已退回海外稅款	—	3.1
經營業務之現金流入淨額	247.8	281.3



(b) 主要非現金交易

本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 於二零零一年十二月三十一日為數港幣180,000,000元之部份應收期票連同累計利息已於上年度清結，透過以(其中包括)其中一期票借款人發行為數港幣132,000,000元、為期三年之可換股票據之方式償付。
- (ii) 於上年度，本集團收購於Venture Perfect Investments Limited之100%權益，代價為港幣345,000,000元，該代價透過發行3,450,000,000股本公司之可換新股優先股支付。
- (iii) 誠如於賬目附註卅五(iii)所詳述，於二零零三年一月二十四日及二零零三年五月二十三日，可換新股優先股之有關持有人將合共100,000,000股及1,360,000,000股每股面值港幣0.1元之可換新股優先股分別轉換為100,000,000股及1,360,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之額外普通股。

(c) 受限制之現金及現金等值項目結餘

於年結日，本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6,300,000元(二零零二年：港幣29,900,000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。



賬目附註 (續)

(d) 收購/綜合一附屬公司賬目

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
收購之淨資產：		
固定資產	0.4	—
於一聯營公司之權益	—	275.0
定期存款	—	70.0
現金及銀行結餘	0.1	—
應收賬項、按金及預付款項	6.1	—
存貨	0.1	—
應付賬項及費用	(6.1)	—
少數股東權益	(0.2)	—
	<u>0.4</u>	<u>345.0</u>
綜合計算之商譽	<u>274.8</u>	<u>—</u>
	<u>275.2</u>	<u>345.0</u>
以下列方式支付：		
發行可換新股優先股	—	345.0
將一聯營公司之權益重新分類	<u>275.2</u>	<u>—</u>
	<u>275.2</u>	<u>345.0</u>

有關收購/綜合附屬公司賬目所引致之現金及現金等值項目流入淨額之分析：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
收購之現金及銀行結餘	<u>0.1</u>	<u>70.0</u>

於本年度綜合計算之附屬公司之業績為截至二零零三年十二月三十一日止年度帶來營業額港幣4,900,000元，及於除稅後但未計入少數股東權益之綜合盈利帶來港幣7,300,000元之虧損淨額。該等營業額及除稅後盈利數額不包括前聯營公司於成為一附屬公司前對業績之貢獻。



(e) 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 (重 列)
出售之淨資產：		
固定資產	259.8	2,792.3
發展中物業	23.9	—
遞延支出	—	18.6
酒店及其他存貨	4.7	—
應收賬項、按金及預付款項	4.1	10.1
現金及銀行結餘	2.7	110.8
應付賬項及費用	(18.0)	(400.3)
贖回可換現股債券及可換新股債券溢價撥備	—	(815.6)
已收訂金	(11.3)	(42.3)
遞延稅項負債	—	(57.7)
貸款及其他債項	(195.8)	(3,842.7)
銀行透支	—	(0.3)
	70.1	(2,227.1)
因出售而釋出之資本儲備	(33.8)	—
因出售而釋出之投資物業重估儲備	—	(1,531.6)
因出售而釋出之兌匯平衡儲備	3.1	—
少數股東應佔儲備之減額	(6.1)	—
出售所得收益/(虧損)	(9.7)	3,735.6*
	23.6	(23.1)
以下列方式支付：		
現金	9.4	(23.1)#
重新分類長期投資	14.2	—
	23.6	(23.1)

* 因出售附屬公司所得收益乃為償還可換現股債券及可換新股債券所得收益之一部份。償還債券涉及(其中包括)出售擁有兩項主要投資物業之附屬公司及可換現股債券及可換新股債券之發行人,以及分階段發放若干富豪股份予債券持有人。因此,完成償還債券所得之收益港幣3,065,900,000元(經重列)包括出售上述附屬公司所得收益港幣3,735,600,000元(經重列如上)及出售富豪普通股虧損港幣669,700,000元(經重列)。

港幣23,100,000元之現金流出乃指債券償還所支付之法律及專業費用。



賬目附註 (續)

出售附屬公司所引致之現金及現金等值項目流入/(流出)淨額之分析：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
出售現金及銀行結餘	(2.7)	(110.8)
出售銀行透支	—	0.3
現金代價	9.4	(23.1)
因出售附屬公司引致現金及現金 等值項目流入/(流出)之淨額	<u>6.7</u>	<u>(133.6)</u>

於本年度出售附屬公司為截至二零零三年十二月三十一日止年度帶來營業額港幣32,200,000元(二零零二年：港幣88,600,000元)，及於除稅後但未計少數股東權益前之綜合盈利帶來港幣12,400,000元(二零零二年：港幣27,100,000元)之虧損淨額。

於上年度出售之附屬公司為本集團於當年帶來營業額港幣134,000,000元，及於除稅後但未計少數股東權益前之綜合盈利帶來港幣204,700,000元之虧損。



四十七、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
由世紀城市之			
一全資附屬公司收取有關土地及樓宇經營租賃之租金	(a)	—	7.9
支付予世紀城市之一聯營公司之廣告及推廣費用(包括成本補償)	(b)	7.4	12.6
分佔世紀城市之企業管理費用	(c)	14.9	45.8
從一共同控權合資公司所收取之總建築費用	(d)	31.1	0.2
從聯營公司貸款所收取之利息	(e)	—	7.5
為一共同控權合資公司之一銀行貸款所作之擔保	(f)	2,359.0	2,310.0
		2,359.0	2,310.0

附註：

- (a) 於上年度之租金收入乃為有關向世紀城市提供總辦事處之租金收入。而租金水平乃按參考同區內獨立第三者所提供之相若質素之寫字樓之市值租金而釐定。
- (b) 廣告及推廣費用包括按本集團之廣告及宣傳活動釐定之聘用費，及按成本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。
- (c) 上年度之企業管理成本包括分配租金及其他管理費用，乃由世紀城市根據實質用量，及按經參考本集團(不包括富豪集團)、富豪集團及世紀城市集團(不包括本集團及富豪集團)各自之綜合營業額及資產值，按比例作出分配。自二零零三年一月一日起，該等管理費用由世紀城市分配之準則，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。
- (d) 此為從一共同控權合資公司盈綽就根據透過競投方式獲取有關一項物業發展項目之建築工程合約所收取之總建築費用收入。



- (e) 聯營公司之利息收入乃指從給予達展發展有限公司(「達展」)之貸款所收取之利息，有關詳情見賬目附註廿二。自二零零三年一月一日起，達展之股東共同協定放棄該利息收入。
- (f) 公司擔保乃為本公司及富豪就有關盈綽之銀行貸款所作之擔保(亦見下文附註(h))。
- (g) 於二零零二年八月二日，本公司與Venture Perfect Investments Limited(「VPI」)及VPI之股東(「賣方」)訂立一協議，以收購VPI之全部股本權益，包括獲授一項購股權，以收購全部或部份由其中一賣方於Leading Technology Holdings Limited(「LTH」)所持之50%股本權益，LTH餘下之50%股本權益則由VPI持有(「百利保收購事項」)。

賣方為本公司及世紀城市之關連人士(定義見上市規則)。VPI集團之資產包括持有LTH之50%股本權益及約港幣70,000,000元之現金存款。LTH及其附屬公司主要於大中華地區從事設計、開發、整合及分銷保安及與建築相關之系統、軟件及產品。

百利保收購事項之代價為港幣345,000,000元，乃經參考一獨立專業業務估值而釐定，並以按每股港幣0.10元之價格發行3,450,000,000股本公司可換股優先股(「百利保可換股優先股」)之方式支付。每股百利保可換股優先股可於百利保收購事項完成後三年內轉換為一股本公司之普通股(可予調整)。於三年期間結束後，轉換將以強制形式進行。百利保收購事項於二零零二年十二月三十一日完成，有關百利保收購事項之詳情已載於日期為二零零二年八月二十六日之通函內。

- (h) 於二零零二年八月二日，富豪與本公司及本公司之全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited訂立一買賣協議(「赤柱轉讓協議」)。據此，富豪收購位於香港赤柱之一物業發展項目中所持之40%權益，而富豪其時於該發展項目中持有30%權益(「赤柱轉讓」)。根據赤柱轉讓協議，本公司已同意於赤柱轉讓完成後，為該項目之40%銀行貸款繼續提供有限額個別擔保。

該收購之代價為數港幣470,000,000元，乃經參考一獨立專業估值後釐定，並透過發行1,958,300,000股富豪每股面值港幣0.24元之普通股支付。赤柱轉讓協議之詳情載於在二零零二年八月二十六日刊發之通函內，該協議於二零零二年十月三十一日完成。



依據董事會之意見，上述載於附註(a)至(f)之交易均在日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註四十七(a)、(b)、(c)、(g)及(h)中所述之關連人士交易對本公司亦構成關連交易(定義見於上市規則)。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，並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。

於上述賬目附註四十七(d)至(f)中所述之關連人士交易對本公司不構成關連交易(定義見於上市規則)。

四十八、資產抵押

於年結日，本集團共有總賬面值港幣7,732,400,000元(二零零二年：港幣7,801,100,000元)之若干定期存款、持有作銷售物業、上市投資、聯營公司權益、固定資產(包括物業及設備)、存貨及應收賬項，連同若干附屬公司之股份(包括上市附屬公司之若干普通股)及共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保(i)本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款；及(ii)富豪集團之可換股債券。



四十九、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：				
未償還銀行貸款				
及其他債項內				
之應佔部份：				
一共同控權				
合資公司	2,255.4	1,938.4	1,288.7	1,107.6
一附屬公司	—	—	172.8	295.8
	<u>2,255.4</u>	<u>1,938.4</u>	<u>1,461.5</u>	<u>1,403.4</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，該筆款項最高款額可能為港幣12,800,000元(二零零二年：港幣15,100,000元)(進一步之說明載於賬目附註四(z)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。



五十、 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(賬目附註十七及廿六)，經營租賃經商議達成之租期介乎三個月至五年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，而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到期之不可撤銷經營租賃，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	15.8	21.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	12.7	8.7
	28.5	29.9
	28.5	29.9

於上年度，本集團就應收或然租金確認港幣100,000元。



(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。與富豪集團於上年度之列為終止營運之業務有關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。



五十一、承擔

除於上文賬目附註五十(b)所詳述之經營租賃外，本集團於年結日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
有關酒店物業翻新及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
	90.3	95.4
有關一物業發展之資本承擔：		
已批准及訂約	—	22.5
已批准而尚未訂約	—	1.8
	—	24.3
	90.3	119.7

於年結日，本公司並無尚未清結之資本承擔。

五十二、年結日後事項

於年結日後，除於賬目附註三、十七、卅二、卅五及四十二內載述之事項外，並無其他重大年結日後事項。

五十三、比較數項

由於本年度內採納經修訂之會計實務準則第12條及詮釋第18條及第20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。

五十四、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。