

賬目附註

二零零四年十二月三十一日

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（「世紀城市」），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。於年度內，由於百利保控股有限公司（「百利保」）於本公司之投票權及經濟權益由二零零四年七月三十一日起降至低於50%，故本公司已不再為百利保之附屬公司，百利保為世紀城市之附屬公司。

二、近期頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之影響

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「香港會計準則」），以下統稱「新香港財務報告準則」，有關準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。本集團並無就截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表中提早採納該等新香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新香港財務報告準則之影響，尤其香港會計準則第16條「物業、廠房及設備」（「香港會計準則第16條」）及詮釋第23條「酒店物業之適當政策」（「詮釋第23條」）對酒店物業之影響。採納香港會計準則第16條及詮釋第23條將使本集團須就其酒店物業作額外折舊支出，因而會減低本集團之經營盈利。本集團仍未作最後決定會否以成本減除累計折舊之基準，或以香港會計準則第16條所准許之估值作基準，為其酒店物業列賬。倘若本集團之酒店物業以成本減除累計折舊之基準列賬，本集團之酒店物業之賬面值及本集團之資產淨值將會就會計用途而大幅下降。

然而，採納香港會計準則第16條及詮釋第23條將不會對本集團之付息及除稅前盈利（EBITDA）及營運資金流動有重大影響。

本集團現正繼續著手評估其他新香港財務報告準則之影響，惟仍未能確定該等其他新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況會否造成影響及受影響之程度。

三、主要會計政策摘要

(a) 編制之基準

本賬目乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（其亦包括會計實務準則及詮釋）、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二零零四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第30條訂明之商譽/負商譽會計政策處理。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控權合資公司時，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，如本集團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，如本集團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，如本集團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，如本集團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。

(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(1)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期內攤銷。

(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) 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
其他傢俬、裝修及設備	10%至25%,或重置基準
汽車	25%

(m) 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。

(n) 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。



(o) 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經已確定時確認；
- (v) 出售上市短期股份投資及上市長期股份投資之收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認；
- (vi) 啤酒業務收入來自買賣活動，乃於所有權交予客戶時確認，一般與其交付及接納一致；及
- (vii) 製餅業務收入，乃於貨品交予客戶時確認。

(p) 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。

(q) 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。

(r) 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。

(s) 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。



(t) 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。

(u) 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。

四、分類資料

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

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用作租賃之物業，以及提供物業代理及管理服務；及
- (c) 其他分類主要包括本集團之啤酒業務、洗衣服務、製餅業務及其他投資。

於確立本集團之地域分類時，收入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。

(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

	酒店擁有及管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
分類收入：										
銷售予外界客戶	995.2	747.2	6.6	—	48.8	27.7	—	—	1,050.6	774.9
分類間之銷售	0.3	—	0.3	0.4	10.1	9.2	(10.7)	(9.6)	—	—
合計	995.5	747.2	6.9	0.4	58.9	36.9	(10.7)	(9.6)	1,050.6	774.9
分類業績	503.8	124.3	2.6	(0.2)	5.3	(2.6)	—	—	511.7	121.5
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利									1.2	2.2
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)									(16.1)	(24.2)
經營業務盈利									496.8	99.5
財務成本									(139.8)	(144.1)
應佔除虧損後盈利：										
共同控股合資公司	—	—	219.7	206.6	—	—	—	—	219.7	206.6
聯營公司	(0.4)	(0.1)	—	—	1.4	(1.9)	—	—	1.0	(2.0)
除稅前盈利									577.7	160.0
稅項									25.2	47.8
未計少數股東權益前盈利									602.9	207.8
少數股東權益									—	—
股東應佔經營業務純利									602.9	207.8

(a) 業務分類 (續)

集團

	酒店擁有及管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
分類資產	9,901.4	7,241.4	3.7	4.1	145.2	93.1	(0.5)	(0.5)	10,049.8	7,338.1
聯營公司權益	4.8	5.1	—	—	17.5	15.4	—	—	22.3	20.5
— 共同控制權合資公司權益	—	—	1,844.6	1,226.5	—	—	—	—	1,844.6	1,226.5
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	516.7	208.2
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	12,433.4	8,793.3
分類負債	(136.0)	(116.8)	(0.4)	—	(41.0)	(20.7)	0.5	0.5	(176.9)	(137.0)
銀行及其他借貸及未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,043.4)	(4,615.7)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,220.3)	(4,752.7)
其他分類資料：										
折舊	26.6	35.1	0.1	0.1	5.3	5.0	—	—	—	—
於損益表已確認之減值虧損撥回	(170.5)	(11.4)	—	—	(7.8)	—	—	—	—	—
資本支出	44.2	15.1	—	—	7.8	0.8	—	—	—	—
其他非現金支出	0.1	2.5	—	—	—	—	—	—	—	—

(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		中國內地		加拿大		對銷		綜合	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
分類收入：										
銷售予外界客戶	1,000.2	717.9	50.4	24.8	-	32.2	-	-	1,050.6	774.9
其他分類資料：										
分類資產	9,978.4	7,283.7	71.4	54.4	-	-	-	-	10,049.8	7,338.1
資本支出	44.2	14.8	7.8	0.8	-	0.3	-	-	-	-

五、終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，本集團與一名買家（「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。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（當時間接持有該酒店物業）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，須於過往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。

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）止期間，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
營業額	32.2
銷售成本	(37.3)
虧損	(5.1)
行政費用	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)
經營業務虧損	(8.1)
財務成本	(4.2)
股東應佔經營業務虧損淨額	(12.3)
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
投資業務	(0.3)
融資	(5.4)
現金流出淨額	(5.6)



六、營業額及收入

營業額乃指酒店收入、租金收入、物業管理費、物業代理費、洗衣服務收入、啤酒業務及製餅業務之收入，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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
酒店經營及管理服務	974.3	724.2
其他業務，包括物業管理、物業代理、 洗衣服務、啤酒業務及製餅業務	55.4	27.7
酒店物業租金收入	20.9	23.0
營業額	<u>1,050.6</u>	<u>774.9</u>

七、其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下項目：

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
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300,000元)	—	0.5
取消出售一酒店物業之終止費	<u>39.0</u>	<u>—</u>

八、經營業務盈利

本集團之經營業務盈利已扣除：

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
出售存貨及提供服務之成本	405.3	394.1
僱員成本 (不包括附註十內披露之董事酬金)：		
工資及薪金*	286.1	269.0
僱員退休計劃供款	14.1	14.3
減：收回供款	(0.7)	(0.8)
退休計劃供款淨額	13.4	13.5
	299.5	282.5
核數師酬金	3.2	3.3
經營租賃之最低租賃支出：		
土地及建築物	4.3	8.4
其他設備	—	0.5
折舊	32.0	40.2
並已計入：		
租金總收入	20.9	23.0
減：支出	(5.4)	(5.4)
租金收入淨額	15.5	17.6
利息收入	0.4	0.2
來自上市投資之股息收入	2.3	—
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	0.2

* 其中為數港幣276,900,000元 (二零零三年：港幣263,800,000元) 已分類為出售存貨及提供服務之成本內。

** 於年度內於綜合損益表內確認之負商譽之變動情況，已包括在綜合損益表之「其他收入」賬項內。

九、財務成本

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 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	99.4	138.4
遞延支出之攤銷	10.3	5.7
遞延支出之撇賬	28.4	—
其他	1.7	—
財務成本總額	<u>139.8</u>	<u>144.1</u>

十、董事酬金

已計入本集團損益表內之董事酬金詳情如下：

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
袍金	1.3	1.2
薪金及其他津貼	8.1	8.7
按業績表現計算/非固定之花紅	1.7	0.7
僱員退休計劃之供款	0.5	0.5
	<u>11.6</u>	<u>11.1</u>

董事酬金介乎下列範圍：

港幣(元)	二零零四年 董事數目	二零零三年 董事數目
零—1,000,000	13	7
1,000,001—1,500,000	1	2
1,500,001—2,000,000	1	1
4,000,001—4,500,000	—	1
4,500,001—5,000,000	1	—

本公司之獨立非執行董事於截至二零零四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400,000元(二零零三年: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(二零零三年: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廿八內。

十一、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括四名(二零零三年:四名)董事,其酬金詳情已披露於賬目附註十內。其餘一名(二零零三年:一名)非董事最高薪酬人士之酬金如下:

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	0.8	0.9
按業績表現計算/非固定之花紅	0.3	0.1
僱員退休計劃之供款	0.1	0.1
	<u>1.2</u>	<u>1.1</u>
	二零零四年 人數	二零零三年 人數
港幣(元)		
1,000,001 – 1,500,000	<u>1</u>	<u>1</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(二零零三年: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廿八內。

十二、稅項

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
本集團：		
即期 — 香港		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.1	—
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	(16.7)	—
遞延稅項	(9.0)	(48.2)
	<u>(25.3)</u>	<u>(47.9)</u>
聯營公司：		
香港	0.1	0.1
年度之稅項總收入	<u>(25.2)</u>	<u>(47.8)</u>

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盈利，按適用之稅率17.5%計算。

鑑於本集團於上年度並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利，故該年度未有為香港利得稅作課稅準備。

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。

鑑於共同控權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司之稅項作課稅準備(二零零三年：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			
	二零零四年 港幣百萬元	%	二零零三年 港幣百萬元	%
除稅前盈利	<u>577.7</u>		<u>160.0</u>	
按法定稅率計算之稅項	101.1	17.5	28.0	17.5
稅率增加對期初遞延 稅項之影響	—	0.0	9.6	6.0
有關往年遞延稅項之調整	9.0	1.6	—	0.0
有關往年即期稅項之調整	(16.7)	(2.9)	—	0.0
其他國家之較高稅率	0.1	0.0	(0.8)	(0.5)
毋須課稅之收入	(71.2)	(12.3)	(39.8)	(24.9)
不可用作扣稅之支出	13.4	2.3	11.4	7.1
往年動用之稅項虧損 於年度內並未確認	(29.6)	(5.1)	(2.6)	(1.6)
之遞延稅項資產減額	(31.3)	(5.4)	(53.8)	(33.6)
其他	—	0.0	0.2	0.1
按本集團實際稅率計算 之稅項收入	<u>(25.2)</u>	<u>(4.3)</u>	<u>(47.8)</u>	<u>(29.9)</u>

十三、股東應佔經營業務純利

本公司賬目內之股東應佔經營業務純利為港幣3,102,900,000元(二零零三年：港幣767,300,000元)。

十四、股息

	附註	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
普通股：			
擬派末期股息－每股港幣0.5仙 (二零零三年：無)	(i)	41.7	—
5¼厘可換股可贖回可累積優先股	(ii)	41.1	—
		<u>82.8</u>	<u>—</u>

- (i) 擬派年度內末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准，方可作實。
- (ii) 於二零零四年十二月十三日，本公司已發行可換股可贖回可累積優先股之累計而未派發之股息為港幣41,100,000元(二零零三年：港幣34,200,000元)。於二零零五年四月十一日，本公司董事會宣佈分派累計而未付之股息港幣41,100,000元。根據發行該等優先股之條款，倘任何應付股息已累積至或超逾六個月而仍未派發，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持有人，否則優先股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。

十五、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由股東應佔經營業務純利港幣602,900,000元(二零零三年：港幣207,800,000元)，須經就年度內未派發之優先股股息港幣6,900,000元(二零零三年：港幣6,900,000元)作調整，及於年度內之本公司已發行普通股之加權平均數8,091,200,000股(二零零三年：6,847,400,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之年度內普通股股東應佔經營業務純利港幣597,800,000元(經就因可換股債券獲轉換為本公司普通股而少付之利息作調整)，以及經調整之年度內本公司已發行普通股之加權平均數9,033,500,000股計算。該等股份乃當作經已於年度內發行，假設於年始或可換股債券及認股權證各自之發行日期(取有關之較後日期)，本集團之所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為本公司之普通股，而本公司所有已發行附帶認購權之認股權證已悉數被行使以認購本公司之普通股。於年度內轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。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，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基本盈利並無攤薄影響。

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，乃根據經調整之該年度普通股股東應佔經營業務純利港幣201,500,000元(經就因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作調整)，以及經調整之該年度本公司已發行普通股之加權平均數7,999,700,000股計算。該等股份乃當作經已於該年度內發行，假設於該年始本集團之所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為本公司之普通股。於該年度轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，由於該年度內尚未獲行使之本公司股份認購權之行使價，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。



十六、固定資產

	集團				二零零四年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零四年 一月一日 港幣百萬元	年度內之 增額/折舊 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：					
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	7,457.2	44.2	—	2,642.6	10,144.0
按成本值：					
有租期物業	40.9	0.1	—	—	41.0
其他傢俬、裝修及設備	57.1	7.3	—	—	64.4
汽車	2.3	0.4	(0.1)	—	2.6
在施工建築工程	8.6	—	—	—	8.6
	<u>7,566.1</u>	<u>52.0</u>	<u>(0.1)</u>	<u>2,642.6</u>	<u>10,260.6</u>
累積折舊及減值：					
酒店傢俬、裝修 及設備	317.6	26.4	—	—	344.0
有租期物業	8.3	1.3	—	—	9.6
其他傢俬、裝修及設備	47.3	4.2	—	—	51.5
汽車	2.3	0.1	(0.1)	—	2.3
在施工建築工程	8.6	—	—	—	8.6
	<u>384.1</u>	<u>32.0</u>	<u>(0.1)</u>	<u>—</u>	<u>416.0</u>
賬面淨值	<u>7,182.0</u>				<u>9,844.6</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：

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
酒店物業	<u>5,047.9</u>	<u>4,859.6</u>

賬面淨值按地域劃分之分析：

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 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	3,851.0	2,738.0
有中期租期	5,949.0	4,401.6
有中期租期物業，按成本值	3.6	3.7
	9,803.6	7,143.3
位於中國內地之物業：		
有中期租期物業，按成本值	27.8	28.9
	9,831.4	7,172.2

於二零零四年十二月三十一日，所有位於香港之酒店物業及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。

誠如於上年度之財務報表所披露，買賣協議（「買賣協議」）乃由本集團於二零零三年訂立，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（「富豪東方酒店權利」）。於買賣協議仍然持續之時，董事認為，於二零零三年十二月三十一日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，此賬面值相當於倘買賣協議得以完成，本集團根據買賣協議可取得該資產之可變現淨額。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，由一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。因此，撥回減值虧損港幣11,400,000元於上年度之損益賬內確認。

於二零零四年六月三日，本集團行使富豪東方酒店權利。終止買賣協議乃於二零零四年六月二十四日生效。繼而，本集團所有酒店物業按其於二零零四年十二月三十一日估值列賬，估值由一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為基準進行。因此，撥回減值虧損港幣170,500,000元於年度內之損益賬內確認。

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四十一(a)。

十七、共同控權合資公司權益

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(1,650.8)	(1,870.5)
共同控權合資公司貸款	3,128.7	2,730.3
共同控權合資公司欠款	366.7	366.7
	<u>1,844.6</u>	<u>1,226.5</u>

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1,407,600,000元，其中為數港幣101,400,000元已於年度內撥回(二零零三年：港幣225,700,000元)。於二零零四年十二月三十一日，列入應佔負債淨額之可預見虧損撥備為港幣1,306,200,000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
			二零零四年	二零零三年	
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於一間於共同控權合資公司之權益，乃屬恰當。

盈綽之財政狀況及收益與虧損摘要如下：

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
財政狀況		
流動資產	2,759.6	5,486.8
流動負債	(69.0)	(3,547.0)
非流動負債	(6,537.0)	(5,835.6)
合資股東應佔負債淨值	(3,846.4)	(3,895.8)
收益及虧損		
收益	3,155.1	648.2
合資股東應佔經營業務純利	49.3	138.7

於年結日，本集團於對盈綽之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
已批准及訂約	—	15.1
已批准而尚未訂約	—	—
	—	15.1

十八、聯營公司權益

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
非上市公司：		
應佔負債淨值	(11.7)	(12.6)
負商譽	(2.6)	(2.8)
貸款予聯營公司	36.6	35.9
	<u>22.3</u>	<u>20.5</u>
於年結日：		
收購日後未分派虧損之應佔權益	(18.7)	(19.6)

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	(0.3)
於年度內確認為收入	(0.2)
於年終	<u>(0.5)</u>
賬面淨值：	
於二零零四年十二月三十一日	<u>2.6</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>2.8</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：

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
				二零零四年	二零零三年	
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	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。董事會認為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。

十九、長期投資

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
於香港上市之股份投資，按市值	78.6	42.9



二十、其他貸款

該結餘指一為數10,000,000美元(約港幣78,000,000元)(二零零三年：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、免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。

廿一、酒店及其他存貨

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
酒店商品	15.8	13.4
原料	15.4	5.8
半製成品	1.7	0.8
製成品	1.5	1.4
	<u>34.4</u>	<u>21.4</u>

於二零零四年十二月三十一日，本集團有賬面值為數港幣4,300,000元(二零零三年：港幣20,900,000元)之存貨已用作擔保本集團一般銀行貸款之抵押。

廿二、應收賬項、按金及預付款項

包括於此賬項結存之港幣52,800,000元(二零零三年：港幣38,200,000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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	47.9	35.9
四至六個月	1.7	2.8
七至十二個月	1.8	3.0
超過一年	11.4	8.0
	<u>62.8</u>	<u>49.7</u>
撥備	(10.0)	(11.5)
	<u>52.8</u>	<u>38.2</u>

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就無可能悉數收取除款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以撇銷。

於二零零三年十二月三十一日，應收賬項、按金及預付款項中包括為數港幣26,700,000元之儲備金，預留予百利保之一附屬公司正宏工程有限公司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。於年度內，正宏已退回港幣18,600,000元之款額，而餘下港幣8,100,000元則於二零零四年十二月三十一日繼續由正宏保留於儲備金內，以備作分建商可能提出之索償。

廿三、應付賬項及費用

包括於此賬項結存之港幣54,800,000元(二零零三年：港幣57,500,000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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	47.9	46.3
四至六個月	3.2	6.0
七至十二個月	1.3	0.4
超過一年	2.4	4.8
	<u>54.8</u>	<u>57.5</u>

廿四、附息之銀行及其他債項

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款	4,768.4	4,446.4
有抵押並須於五年內全數償還之其他貸款	4.2	4.2
	<u>4,772.6</u>	<u>4,450.6</u>
包括在流動負債內須於一年內償還之債項：		
銀行貸款	(118.4)	(899.7)
其他貸款	(4.2)	(4.2)
	<u>(122.6)</u>	<u>(903.9)</u>
長期債項	<u>4,650.0</u>	<u>3,546.7</u>
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	122.6	903.9
超過一年但不超過兩年	1,850.0	360.0
超過兩年但不超過五年	2,800.0	2,622.5
超過五年	—	564.2
	<u>4,772.6</u>	<u>4,450.6</u>

於二零零四年十二月三十一日，其他貸款須繳付按每年7.97% (二零零三年：7.97%) 之固定息率釐定之利息。

於二零零四年十二月三十一日，本集團提取新銀團貸款融資額，以進行再融資其當時之現有銀團貸款及建築貸款。

廿五、可換股債券

如早前所披露，於二零零四年一月本集團額外發行本金總額達港幣30,000,000元於二零零四年到期年息5厘有擔保可換股債券(「5厘選擇權債券」)予一名第三方買家。部分本金額港幣28,000,000元之5厘選擇權債券，其後被百利保一間全資附屬公司收購。於年度內，所有該等本金額港幣30,000,000元之5厘選擇權債券按每股港幣0.048元之價格轉換為625,000,000股本公司新普通股。

於二零零四年六月三日，本集團與若干獨立第三方買家訂立兩份有條件認購協議(「認購協議」)，就有關本集團發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券(「2厘可換股債券」)，該等債券本金總額合共最多為港幣400,000,000元(包括本金總額合共港幣200,000,000元之落實債券(「2厘落實債券」)以及本金總額合共最多為港幣200,000,000元之選擇權債券(「2厘選擇權債券」))，乃由本公司擔保並可轉換為本公司普通股。

倘2厘可換股債券獲全數認購及發行，則可按初步換股價每股普通股港幣0.25元(可予調整)轉換為合共1,600,000,000股本公司新普通股。

於二零零四年七月二十一日，2厘落實債券根據認購協議獲認購及發行。2厘落實債券為無抵押、按年息率2厘計息及於二零零七年到期償還。

蔡志明博士(隨後於二零零四年八月十八日獲委任為本公司之非執行董事及副主席)持有其中一份認購協議之買家全部100%股權，該買家已認購港幣100,000,000元之2厘落實債券，並有權額外認購本金額最多達港幣100,000,000元之2厘選擇權債券。

廿六、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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結餘	70.1	—
於年度內計入損益賬之遞延稅項	34.7	70.1
年終之總遞延稅項資產	<u>104.8</u>	<u>70.1</u>

遞延稅項負債

集團	加速稅項折舊	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結餘	124.1	102.2
於年度內於損益賬扣除之遞延稅項	25.7	21.9
年終之總遞延稅項負債	<u>149.8</u>	<u>124.1</u>
年終之遞延稅項負債淨額	<u>(45.0)</u>	<u>(54.0)</u>

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 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	12.0	10.4
遞延稅項負債	(57.0)	(64.4)
年終之遞延稅項負債淨額	<u>(45.0)</u>	<u>(54.0)</u>

於二零零四年十二月三十一日，本集團有於香港及中國內地產生之稅項虧損分別為港幣2,443,400,000元(二零零三年：港幣2,536,900,000元)及港幣21,100,000元(二零零三年：港幣21,100,000元)。於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。而於中國內地產生之稅項虧損則可於最長五年之期間內動用。董事認為，遞延稅項資產於可能有足夠未來應課稅盈利抵銷未動用稅項虧損時，方予以確認該等未動用稅項虧損。

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為港幣329,800,000元(二零零三年：港幣380,900,000元)。

於二零零四年十二月三十一日，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(二零零三年：無)，此乃因該等數額若滙出，本集團並不用就額外稅項承擔任何責任。

本公司向其股東派發股息並無附帶任何所得稅之稅務後果。

廿七、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，原定於二零零六年十二月三十一日到期應付之貸款重組費用。結餘已於二零零四年十二月三十一日完成有關貸款之再融資時全數清償。

廿八、股本及股本溢價

	公司	
	二零零四年 港幣百萬位	二零零三年 港幣百萬元
股份		
法定：		
20,000,000,000股(二零零三年：10,000,000,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	200.0	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>201.3</u>	<u>101.3</u>
已發行並繳足：		
8,340,400,000股(二零零三年：7,520,400,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	83.4	75.2
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>84.7</u>	<u>76.5</u>
股本溢價		
普通股	<u>574.0</u>	<u>513.2</u>



於二零零三年一月一日至二零零四年十二月三十一日期間內，本公司之股本及股份溢價之變動如下：

- (i) 於二零零三年六月十六日，隨著Guo Yui Investments Limited (「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。
- (ii) 於上年度內，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5厘可換股債券(包括5厘選擇權債券)後，本公司發行833,300,000股每股面值港幣0.01元之新普通股。
- (iii) 於二零零四年七月十八日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關透過額外增設10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新普通股，增加本公司法定股本。因此，本公司之法定股本現時包括港幣200,000,000元，分為20,000,000,000股普通股，以及167,480美元，分為16,748股每股面值10美元之5¼%可換股可累積可贖回優先股。
- (iv) 於年度內，繼按每股港幣0.048元轉換本金額為港幣30,000,000元之5厘選擇權債券後，有合共625,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股發行予百利保之一全資附屬公司及若干獨立第三者(附註廿五)。
- (v) 於二零零四年七月十二日，195,000,000股每股港幣0.01元之新普通股按發行價每股港幣0.2元發行予一獨立第三者，以清償有關終止富豪東方酒店買賣協議應付之終止費港幣39,000,000元。



賬目附註 (續)

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	(i) —	—	390.0	3.9	14.8
繼轉換可換股債券後發行之新股	(ii) —	—	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及 二零零四年一月一日	10,000.0	100.0	7,520.4	75.2	513.2
增加法定股本	(iii) 10,000.00	100.0	—	—	—
轉換可換股債券而發行之新股	(iv) —	—	625.0	6.2	23.8
發行新股以清償應付之終止費	(v) —	—	195.0	2.0	37.0
於二零零四年十二月三十一日	20,000.00	200.0	8,340.4	83.4	574.0
每股面值10美元之5¼%可換股 可累積可贖回優先股					
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年十二月三十一日	0.1	1.3	0.1	1.3	—
已發行股本總數					
於二零零四年十二月三十一日		201.3		84.7	574.0
於二零零三年十二月三十一日		101.3		76.5	513.2



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的平均收市價之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。按照本公司現時之股本結構，倘於二零零四年十二月三十一日尚未行使之已發行16,748股優先股之換股權悉數獲行使，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(依董事之意見)投放大部份時間於本集團管理事務之人士 |

- (iii) 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，及其佔於二零零四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 (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
		於二零零四年一月一日	於二零零四年十二月三十一日		
一九九七年 二月二十二日	董事				
	楊碧瑤女士				
	可予行使： 未可予行使：	648,000 432,000	- -	765,000 324,000	附註1 附註1
		1,080,000	-	1,080,000	
	總數：	1,080,000	-	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。

** 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。



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900,000股之普通股，可收取之現金收益為約港幣1,800,000元(未扣除有關費用)。

認股權證

於股東特別大會上，本公司股東正式通過一項普通決議案，就有關向本公司股東以紅利方式發行本公司認股權證(「認股權證」)，基準為於二零零四年七月十九日名列本公司股東名冊之股東每持有十股本公司普通股獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。

於二零零四年八月二日，附帶認購權合共約港幣208,500,000元之認股權證已發行予本公司股東。認股權證授予其持有人權利可於發行日後滿第六個月當日(即二零零五年二月二日)起，直至發行日滿第三個週年日前七天(即二零零七年七月二十六日)為止，以初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)，認購最多合共約834,000,000股本公司新普通股。



廿九、儲備

	附註	集團		公司	
		二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
股本溢價	廿八	574.0	513.2	574.0	513.2
資本儲備	三十	—	—	—	—
特別儲備	卅一	1,062.3	1,062.3	—	—
重估儲備	卅二	4,781.5	2,281.5	—	—
兌滙平衡儲備	卅三	1.3	1.4	—	—
繳入盈餘	卅五	—	—	2,683.5	2,683.5
保留盈利	卅六	625.7	105.6	3,787.3	767.3
		<u>7,044.8</u>	<u>3,964.0</u>	<u>7,044.8</u>	<u>3,964.0</u>

三十、資本儲備

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結存	—	71.9
因出售海外附屬公司而釋出	—	(71.9)
年終之結存	<u>—</u>	<u>—</u>

如以下進一步之闡述，於二零零四年及二零零三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，以及應佔往年聯營公司商譽。如於賬目附註三(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產生之商譽及負商譽分別保留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一聯營公司本集團應佔所產生並保留於綜合儲備之商譽數額列載如下：

	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
成本：		
年始及年終	12.8	120.4
累積減值：		
年始及年終	(12.8)	(120.4)
淨額：		
於二零零四年十二月三十一日	—	—
於二零零三年十二月三十一日	—	—

冊一、特別儲備

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結存	1,062.3	1,062.3

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。



卅二、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
因出售而釋出	52.4	0.3	52.7
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日	2,280.0	1.5	2,281.5
公平價值之變動	—	27.9	27.9
重估盈餘	2,472.1	—	2,472.1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日	4,752.1	29.4	4,781.5
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

卅三、兌匯平衡儲備

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結存	1.4	(14.3)
換算海外附屬公司賬目之兌匯調整	(0.1)	7.8
因出售海外附屬公司而釋出	—	7.9
	<hr/>	<hr/>
年終之結存	1.3	1.4
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

冊四、 附屬公司權益

	公司	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 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	2,200.2	2,136.1
	<u>7,752.4</u>	<u>7,688.3</u>
減值之準備	(538.2)	(3,644.7)
	<u>7,214.2</u>	<u>4,043.6</u>

該一附屬公司欠款乃屬無抵押、免利息及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	已發行普通股 股本/註冊資本	本公司應佔股本 權益百份率		主要業務
			二零零四年	二零零三年	
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
置景有限公司	香港	1港元	100	—	財務
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



賬目附註 (續)

名稱	成立/註冊地點	已發行普通股股本/註冊資本	本公司應佔股本權益百分率		主要業務
			二零零四年	二零零三年	
盈創投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
HK 168 Limited	利比里亞 共和國	1美元	100	100	證券投資
漢裕投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
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
開封亞太第二啤酒有限公司*	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
威紀投資有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股及 管理服務
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



名稱	成立/註冊地點	已發行普通股股本/註冊資本	本公司應佔股本權益百份率		主要業務
			二零零四年	二零零三年	
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
沙田麗豪酒店有限公司	香港	2港元	100	100	酒店擁有
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。

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。董事認為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。



卅五、 繳入盈餘

	公司	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始及年終之結存	<u>2,683.5</u>	<u>2,683.5</u>

繳入盈餘指下列各項之總和：(i)原先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產生之儲備結餘；及(ii)本公司於二零零二年進行股本重組所產生之儲備。

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。

卅六、保留盈利/(累積虧損)

	集團		公司	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年始之結存	105.6	(102.2)	767.3	—
年度內之純利	602.9	207.8	3,102.8	767.3
股息(附註十四)	(82.8)	—	(82.8)	—
年終之結存	<u>625.7</u>	<u>105.6</u>	<u>3,787.3</u>	<u>767.3</u>

	集團	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
年終之保留盈利/(累積虧損)於：		
本公司及附屬公司	1,077.4	777.9
聯營公司	(18.7)	(19.6)
共同控權合資公司	(433.0)	(652.7)
年終之結存	<u>625.7</u>	<u>105.6</u>



冊七、 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

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
除稅前盈利	577.7	160.0
調整於：		
財務成本	139.8	144.1
應佔共同控權合資公司及聯營公司 減除虧損後盈利	(220.7)	(204.6)
利息收入	(0.4)	(0.2)
出售列為終止營運之海外附屬公司之虧損	—	34.4
出售固定資產之收益	—	(5.4)
折舊	32.0	40.2
確認為收入之負商譽	(0.2)	(0.2)
上市投資之股息收入	(2.3)	—
取消出售一酒店物業之終止費	39.0	—
一酒店物業之減值回撥	(170.5)	(11.4)
一長期投資之減值回撥	(7.8)	—
存疑應收債項之撥備	0.1	2.5
出售上市長期投資之虧損	—	0.5
營運資金變動前之經營盈利	386.7	159.9
應收賬項、按金及預付款項之減額/(增額)	(2.1)	10.3
酒店及其他存貨之增額	(13.0)	(3.0)
應付賬項及費用之增額/(減額)	25.8	(17.7)
兌匯差額	—	(1.4)
經營業務所得之現金	397.4	148.1
已付海外稅款	—	(0.1)
已退回海外稅款	11.8	—
已退回香港稅款	—	0.3
經營業務之現金流入淨額	409.2	148.3



(b) 主要非現金交易

於年度內，本集團之主要非現金交易如下：

有195,000,000股本公司新普通股按發行價每股港幣0.2元發行予一名獨立第三方，以清償有關終止富豪東方酒店買賣協議應付之終止費港幣39,000,000元(附註廿八(v))。

於上年度，概無任何重大非現金交易。

(c) 出售附屬公司

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 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)
附息銀行及其他債項	—	(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：

	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
現金代價	—	—
出售之現金及銀行結存	—	(2.5)
	<hr/>	<hr/>
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)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於上年度就出售海外附屬公司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，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2,600,000元（二零零三年：港幣1,100,000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。

卅八、 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，本集團有重大關連交易及關連人士交易如下：

	附註	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
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	(a)	18.7	—
支付予一聯營公司之廣告及推廣 費用(包括成本補償)	(b)	7.3	7.3
分佔世紀城市之企業管理費用	(c)	8.9	9.7
為一共同控權合資公司之 銀行貸款所作之擔保	(d)	—	2,359.0
一共同控權合資公司之地產代理費收入	(e)	5.7	—

附註：

- (a) 於上年度，百利保之一附屬公司就解決有關興建位於赤鱗角之富豪機場酒店與香港機場管理局(「機管局」)之若干索償事宜，提供顧問服務。顧問費用包括基本費用及成功解決索償之賞金，乃參考於解決全部索償後與機管局取得落實之租賃延期計算。
- (b) 廣告及推廣費用包括按本集團之廣告及宣傳活動估計量釐定之聘用費，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。
- (c) 企業管理費用包括租金及其他管理支出，乃按特定分配基準，或經參考世紀城市、百利保及本公司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投放時間所釐定之預定比率計算。
- (d) 有關上年度之擔保之詳情於賬目附註四十(a)內披露。
- (e) 地產代理費收入乃為共同控權合資公司持作待售物業提供地產代理所收取之費用。

依據本公司董事會之意見，附註(a)至(e)所載之交易均在有關集團公司之日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註卅八(a)至(c)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)。該等交易或持續關連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)。於上述賬目附註卅八(a)至(c)中所述之關連人士交易於連同此賬目一併刊發之截至二零零四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。

卅九、 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11,724,800,000元之若干定期存款、於共同控權合資公司所持權益、酒店物業、有租期物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司之股份，已抵押予銀行以擔保集團之一般性銀行貸款。

四十、 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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
(a) 就下列債項所 作之公司擔保：				
銀行債項內 未償還款額 之應佔部份：				
一共同控權 合資公司	—	2,255.4	—	2,255.4
附屬公司	—	—	4,750.0	4,428.0
附屬公司發行 之尚餘可 換股債券	—	—	200.0	—
一附屬公司 之公用 設施擔保	3.8	3.8	3.8	3.8
	<u>3.8</u>	<u>2,259.2</u>	<u>4,953.8</u>	<u>6,687.2</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。於二零零四年十二月三十一日，該筆款項最高可能為港幣7,000,000元(二零零三年：港幣11,100,000元)(進一步之說明載於賬目附註三(s)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。

四十一、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(附註十六)，經營租賃經商議達成之租期介乎一年至四年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押押金，及當中若干租賃可根據租賃條款定期調整租金。

於二零零四年十二月三十一日，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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
於一年內	13.8	11.4
於第二至第五年(包括首尾兩年)	9.1	11.9
	<u>22.9</u>	<u>23.3</u>

(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一至兩年。而本集團之辦公室設備租賃之租期則為三年。

於二零零四年十二月三十一日，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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	3.0	3.9
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	8.9	10.1
五年後	0.4	2.5
	12.3	16.5
其他設備：		
於一年內	—	—
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	0.1	—
	0.1	—
	12.4	16.5

於年結日，本公司並無尚未清結之營業租賃承擔。

四十二、承擔

除於賬目附註四十一(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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
有關酒店物業翻新、改善或擴建工程之資本承擔：		
已批准及訂約	2.0	3.4
已批准而尚未訂約	187.3	86.9
	<u>189.3</u>	<u>90.3</u>

於年結日，本公司並無尚未清結之資本承擔。

四十三、年結日後事項

於二零零五年二月，本集團就二零零三年爆發之非典型肺炎事件，導致本集團於香港之酒店業務受嚴重影響而提出之索償，與有關之保險公司達成解決賠償安排。本集團已收到賠償總金額港幣22,000,000元，並將計入二零零五年財政年度之賬目內。

四十四、賬目之批准

本賬目於二零零五年四月十一日由董事會批准及授權刊發。