

## 簡明綜合賬目附註

### 一、 會計政策

未經審核之中期簡明綜合賬目已根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製，惟於上市規則所載之暫行條款容許下，故並無編製作為比較數項之截至二零零零年六月三十日止六個月之現金流量表。

本集團於編製本中期賬目時採納截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核賬目之會計政策及表述基準，惟於編製本期間之簡明綜合賬目時首次採納下列新/經修訂之會計實務準則除外：

• 會計實務準則第9條（經修訂）	結算日後事項
• 會計實務準則第14條（經修訂）	租賃
• 會計實務準則第28條	撥備、或然負債及或然資產
• 會計實務準則第29條	無形資產
• 會計實務準則第30條	企業合併
• 會計實務準則第31條	資產減值
• 會計實務準則第32條	綜合財務賬目及對附屬公司投資之會計處理

對本賬目之主要影響概述如下：

- (a) 會計實務準則第9條（經修訂）規定於結算日後發生之事項之會計處理及披露，對本賬目並無重大影響。
- (b) 會計實務準則第14條（經修訂）規定租賃及融資租賃合約之會計處理及披露。此項會計實務準則只適用於現在及未來發生之事宜並沒有追溯性，對本賬目並無重大影響。然而，不可註銷之經營租賃承擔之披露已經更改。於過往年度，經營租賃承擔之披露乃按來年之付款承擔而作出，並按於該年內、第二至第五年（包括首尾兩年）及第五年後屆滿之承擔作劃分予以分析。於本期間，該項披露已改為根據不可註銷經營租賃未來須支付之最低租金總額，並按一年內、一年後但不超過五年、及超過五年之付款作劃分予以分析。所規定作出之披露已載於賬目附註十九內。
- (c) 會計實務準則第28條規定撥備、或然負債及或然資產之會計處理及披露，對本賬目並無重大影響。
- (d) 會計實務準則第29條規定無形資產之會計處理及披露，對本賬目並無重大影響。
- (e) 會計實務準則第30條規定企業合併之會計處理及披露。

於過往年度，因合併附屬公司及因收購聯營公司所產生之商譽/負商譽（即於附屬公司及聯營公司之投資成本較應佔於收購日之有形資產淨值之公平價值超出/不足之款額），於產生之年度計入儲備內。於出售附屬公司或聯營公司時，商譽/負商譽之應佔數額乃計入出售時之盈虧內。

從二零零一年一月一日起，由於推行會計實務準則第30條「企業合併」，故本集團採納確認商譽為資產之會計政策，並按其估計可使用期限以直線法攤銷。與於收購計劃中已辨認及可準確計算但仍未確認之未來虧損及開支有關之負商譽，當其未來虧損及開支予以確認時於損益賬中確認。任何餘下但不超過所收購之非貨幣資產公平價值之負商譽，則會按該等可折舊/可攤銷之非貨幣資產之加權平均可使用期限，於損益表中確認。超出所收購非貨幣資產之公平價值之負商譽會即時在損益賬中確認。於出售合併受控企業時，過往並無於損益賬中攤銷之購入商譽應佔之數額，會計入出售時之盈虧內。

本集團根據會計實務準則第30條之暫行條款，不會按新會計政策追溯重列於二零零一年一月一日前因收購所產生已於儲備中對銷/計入之商譽/負商譽。因此，於二零零一年一月一日前因收購所產生之商譽會撥入儲備，並於出售附屬公司/聯營公司時，或當商譽被釐定出現減值時，於損益賬中扣除。於二零零一年一月一日前因收購所產生之負商譽會撥入儲備，並將於出售有關附屬公司/聯營公司時計入損益表內。

- (f) 會計實務準則第31條規定企業須考慮資產是否以超出其可收回之款額列賬，並規定據此產生之減值損失之會計處理。根據香港會計師公會頒佈會計實務準則詮釋第十三條，此項準則亦適用於儲備內對銷之商譽。由於本集團過往並無採納確認於儲備內對銷商譽所產生之減值損失之政策，故根據會計實務準則第2條，執行會計實務準則第31條會被視作為會計政策變更處理，並根據會計實務準則第30條之暫行條款追溯應用，將所呈列之比較數項重列，以符合會計政策之改變。

本集團已對資產之公平價值包括先前已撥入儲備之有關商譽進行評估。因此，於一九九八年因收購兩家附屬公司所產生之商譽於二零零零年十二月三十一日被釐定為減值。此會計政策變更之影響為較於二零零一年一月一日之累計虧損及資本儲備增加港幣88,900,000元。就上年度之調整並無產生應承擔之稅務影響。

- (g) 會計實務準則第32條規定編製及表述綜合賬目之會計處理及披露，對本賬目並無重大影響。

## 二、 更新公司資料及表述基準

誠如於截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內之詳述，本集團自一九九八年十月以來出現流動資金短絀問題。於今年二月，本集團未能償還其可換現股債券，並因而構成連帶性違反可換新股債券之條款。於二零零一年六月三十日，上述兩項債券之未償還總額(包括溢價及應付利息)為約港幣3,557,200,000元。本集團現正與兩項債券持有人積極進行磋商，冀能為該兩項未償還債券共同達成償還方案(「債券償還方案」)。另一方面，本集團與其他財務債權人進行之雙邊貸款安排，現時大部份經已就主要條款達成協議或正在落實有關安排(「雙邊貸款安排」)。

誠如早前所披露，富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及其附屬公司(統稱「富豪集團」)未能履行若干貸款協議所訂明需維持財務比率之若干貸款契諾。於二零零一年六月三十日，未能履行契諾之有關未償還貸款(「該等貸款」)總額為港幣4,901,600,000元。富豪集團持續與該等貸款之貸款人商討，冀能獲取彼等之持續支持及同意不會行使彼等權利，宣佈該等貸款即時到期並應償還。儘管未能履行貸款契諾，迄今，富豪集團仍未接獲任何通知(「宣佈通知」)，宣佈該等貸款即時到期並應償還。

為改善現金流量及財政狀況，本集團(包括富豪集團)正積極籌劃出售若干已選定之資產(「出售資產」)。此外，富豪集團亦考慮其他融資安排，包括但不限於(i)與若干準貸款人就若干該等貸款之重新融資安排進行磋商及(ii)透過發行股份以籌集額外營運資金(統稱「融資安排」)。

倘若成功訂立債券償還方案、雙邊貸款安排、進行出售資產及融資安排，以及富豪集團將不會接獲宣佈通知，董事會認為在可預見未來，本集團有足夠營運資金以應付業務運作所需。因此，董事會認為按持續經營基準編製中期簡明綜合賬目，實屬恰當。

## 三、 營業額

於往年，本集團將從客房收入及飲食業務所徵收之服務附加費納入包括在經營成本中之直接僱員成本內。於期間內，本集團認為依循酒店業內之入賬慣例將服務附加費計入集團之營業額中，乃更為恰當，因而營業額與經營成本之比較數項已重新列賬，以符合期間內之賬目編制。

#### 四、 分類資料

本集團於期間內以各主要業務及地域劃分之營業額及其對業績之貢獻分析列載如下：

	營業額		盈利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零零年 (未經審核及 重新列賬)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零零年 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
以業務劃分：				
物業投資及管理	110.6	118.1	55.5	51.0
物業發展	113.3	27.3	(3.4)	(4.8)
建築及與建築有關之業務	75.5	224.8	(0.8)	(2.3)
發展顧問及策劃管理	—	—	(2.5)	(8.1)
酒店東主及管理	510.8	493.9	59.1	61.1
其他營運及投資	32.1	44.4	73.2	87.0
	<b>842.3</b>	<b>908.5</b>	<b>181.1</b>	<b>183.9</b>
以地域劃分：				
香港	772.1	828.2	188.7	122.9
美國	—	—	—	65.0
加拿大	55.4	63.1	—	3.9
其他地域	14.8	17.2	(7.6)	(7.9)
	<b>842.3</b>	<b>908.5</b>	<b>181.1</b>	<b>183.9</b>

出售本集團之投資或物業所得之盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售有牌價投資所得盈利淨額	43.2	2.8
出售物業所得盈利/(虧損)	(0.3)	3.5



## 五、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息收入	32.3	38.4
因可換現股債券獲行使而出售上市附屬公司 之普通股股份所得盈利	70.8	—

## 六、 其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下主要項目：

	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	29.0	29.0
出售有牌價長期投資之虧損	26.4	—

## 七、 財務成本

	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息支出：		
銀行貸款及透支	189.2	277.1
須於五年內全數償還之其他貸款 及可換現股債券	111.9	37.0
	<u>301.1</u>	<u>314.1</u>
贖回可換現股債券及可換新股債券之溢價撥備	104.4	105.2
	<u>405.5</u>	<u>419.3</u>
已納入物業發展項目及建築工程 合約成本內之利息支出	(2.1)	(21.4)
	<u>403.4</u>	<u>397.9</u>
遞延支出之攤銷	9.7	12.9
遞延支出之撇賬	10.0	—
其他貸款成本	0.8	—
	<u>423.9</u>	<u>410.8</u>

## 八、 稅項

	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
本集團：		
就期間內之盈利所作之課稅準備：		
香港	2.0	4.0
海外	0.2	0.2
	<u>2.2</u>	<u>4.2</u>
往年過多之準備：		
香港	(0.4)	(0.5)
資本盈利稅 — 海外	—	7.3
	<u>1.8</u>	<u>11.0</u>



香港利得稅之課稅準備乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16%（二零零零年：16%）計算。

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。

鑑於聯營公司或共同控權合資公司於期間內並無應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司作課稅準備。

#### 九、 從其他儲備撥入

於期間內，有港幣4,000,000元（二零零零年：無）之數額由儲備撥入累積虧損。

#### 十、 每股虧損

每股基本虧損乃根據期間內股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣258,200,000元（二零零零年：港幣279,000,000元），及於期間內本公司之已發行股份之加權平均數2,318,500,000股（二零零零年：2,318,500,000股）計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使及可轉換本公司股份之債券被轉換而須予發行之股份並無攤薄影響，故於截至二零零零年及二零零一年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未有列出每股攤薄虧損。

#### 十一、 股息

董事會議決不派發截至二零零一年十二月三十一日止年度之中期股息（二零零零年：無）。

#### 十二、 長期投資

已包括於長期投資之港幣298,900,000元（二零零零年十二月三十一日：港幣298,900,000元）乃指本集團分別於兩間位於中華人民共和國（「中國」）北京之中外合資合營企業（統稱「該等投資公司」），所持其中各23%之權益之投資。誠如早前本公司所刊發截至二零零零年十二月三十一日止年度之賬目所披露，由該等投資公司實益並共同持有之一地塊，因長期遭閑置而遭北京市國土局收回。本集團及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。儘管協商已取得進展，但依董事會之意見，現階段仍然未能於合理並明朗因素下評定協商之最終結果，故並未能確定應否就該等投資公司所作之投資作出撥備（如有）。因此，集團並未就該等投資於賬目內作出撥備。

### 十三、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣173,900,000元(二零零零年十二月三十一日：港幣185,600,000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：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核)	二零零零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	123.4	135.9
四至六個月	5.1	4.9
七至十二個月	4.6	9.4
超逾一年	55.2	47.4
	<b>188.3</b>	197.6
撥備	(14.4)	(12.0)
	<b>173.9</b>	185.6

#### 除賬條款

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額減除為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註銷。

### 十四、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣98,100,000元(二零零零年十二月三十一日：港幣103,900,000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：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核)	二零零零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	67.2	74.0
四至六個月	5.5	3.1
七至十二個月	1.6	1.9
超逾一年	23.8	24.9
	<b>98.1</b>	103.9



## 十五、儲備

	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌匯平衡 儲備 (未經審核) 港幣百萬元	累積虧損 (未經審核) 港幣百萬元	總額 (未經審核) 港幣百萬元
於二零零一年一月一日：							
原述之數項(經審核)	68.3	52.4	1,599.4	3,145.1	(6.6)	(2,501.9)	2,356.7
上年度之賬目調整(附註)	—	—	88.9	—	—	(88.9)	—
重述之數項	68.3	52.4	1,688.3	3,145.1	(6.6)	(2,590.8)	2,356.7
長期投資之公平價值之變動	—	—	—	(4.4)	—	—	(4.4)
因出售上市附屬公司							
普通股股份之減額	—	—	(24.4)	(8.9)	0.1	—	(33.2)
出售長期投資之減額	—	—	—	21.3	—	—	21.3
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	(258.2)	(258.2)
賬項轉撥	—	—	—	(4.0)	—	4.0	—
於二零零一年六月三十日	<b>68.3</b>	<b>52.4</b>	<b>1,663.9</b>	<b>3,149.1</b>	<b>(6.5)</b>	<b>(2,845.0)</b>	<b>2,082.2</b>

**附註：** 上年度之賬目調整乃指因商譽減值所引致之虧損，而有關之列賬詳情於賬目附註一(f)內進一步闡述。



## 十六、關連人士交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

		截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
由世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」) (本公司之上市最終控股公司)之一全資附屬 公司收取有關土地及樓宇經營租賃之租金	(b)	9.0	9.0
支付予世紀城市之一聯營公司之廣告、推廣及 資訊科技服務費用(包括實付費用)	(a)	8.9	11.9
分佔世紀城市之企業管理費用	(b)	30.1	27.3
從聯營公司貸款所收取之利息	(b)	5.7	5.7
為一共同控權合資公司之銀行貸款所作之擔保	(b)	2,310.0	2,310.0
為一聯營公司之一銀行貸款所作之擔保 (已作悉數撥備)	(b)	109.0	238.8

### 附註：

- (a) 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基準計算之標準費用，連同已償付之所涉及實際費用及實付費用。資訊科技服務費用乃按個別項目情況而釐定。
- (b) 此等關連人士交易之性質及條款近似本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

## 十七、資產抵押

於二零零一年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣14,035,700,000元(二零零零年十二月三十一日：港幣14,235,000,000元)之若干定期存款、有牌價投資、固定資產(包括物業及設備)、發展中物業、存貨及應收賬項，連同一上市附屬公司之若干普通股股份及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款，及擔保本集團所發行之可換現股債券所附之可轉換權益。

## 十八、或然負債

於二零零一年六月三十日，本集團之或然負債如下：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核)	二零零零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
(a) 就一共同控權合資公司之未償還銀行貸款內之應佔部份所作之公司擔保	<u>1,757.7</u>	<u>1,757.7</u>
(b) 於一九九九年十一月十八日，富豪集團之一全資附屬公司Regal International (BVI) Holdings Limited (「Regal BVI」) 就出售其於美國之酒店擁有權及酒店管理權之權益予一獨立第三方 (「買方」) 簽訂一份股份購買協議 (「股份購買協議」)。		

股份購買協議包含由Regal BVI提供於類似性質交易所作出之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。直至此報告書之日期，除若干已確定及於賬目內撥備之數額外，富豪之董事會未能就任何或然負債項作出具體可能性之評估或可合理並準確地估計有關數額。

## 十九、承擔

於二零零一年六月三十日，本集團有以下尚未清結之資本承擔：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核)	二零零零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關收購一位於中國之酒店物業權益之資本承擔：		
已批准及訂約	3.4	6.5
有關酒店物業裝修之資本承擔：		
已批准及訂約	19.8	26.0
已批准而尚未訂約	6.1	81.0
	<u>25.9</u>	<u>107.0</u>
有關一物業發展項目之資本承擔：		
已批准及訂約	2.9	2.9
已批准而尚未訂約	36.0	36.0
	<u>38.9</u>	<u>38.9</u>
	<u>68.2</u>	<u>152.4</u>

於二零零一年六月三十日，本集團就其他設備之不可註銷經營租賃須於下列年期內繳付之尚未清結開銷承擔如下：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核)
	港幣百萬元
一年內	4.0
於第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	2.8
	<hr/>
	<b>6.8</b>
	<hr/> <hr/>

於二零零零年十二月三十一日，本集團就其他設備之不可註銷經營租賃於來年應付之每年開銷承擔如下：

	二零零零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元
一年內約滿	2.4
於第二年至第五年內約滿(首尾兩年包括在內)	2.1
	<hr/>
	4.5
	<hr/> <hr/>