

股息

- 董事會議決不建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零二年：無)。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司並無派發中期股息(二零零二年：無)。

管理層之討論及分析

- 於年度內，從經營業務所得之現金流入淨額為港幣247,000,000元(二零零二年：港幣263,300,000元)，而於年度內利息支出淨額為港幣136,300,000元(二零零二年：港幣305,000,000元)。
- 於二零零三年十二月三十一日，本集團之負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣5,431,600,000元，而於二零零二年者則為港幣6,149,200,000元。負債比率按資產總值港幣9,893,100,000元(二零零二年：港幣9,723,200,000元)計算為54.9%(二零零二年：63.2%)。本集團預期從富豪海灣項目之銷售所得現金收益盈餘，將會進一步大幅減低本集團之負債以及資產負債水平。
- 於二零零三年十二月三十一日，本公司錄得綜合負債淨值約港幣732,900,000元(二零零二年：港幣521,500,000元，經重列)。負債淨值之增加主要由於本集團於百利保所持之股份權益被攤薄，使其於百利保所應佔淨資產減少所引致。
- 本集團大部份之債項以港元幣值為單位，並與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息均參考銀行同業折息計算，故無需安排外匯期貨及利率掉期合約用以對沖外匯及利率波動之風險。
- 有關本集團於二零零三年十二月三十一日之債項償還期限概略、資產抵押及或然負債之情況，乃於本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之年報(「二零零三年年報」)內披露，該年報將於二零零四年四月三十日或之前寄發予各股東。於年度內，本公司繼續採納於截至二零零三年六月三十日之六個月之本公司二零零三年中期報告書內所披露相若之資金及財務政策與薪酬制度。而上述有關之資料詳情乃刊載於二零零三年年報內。
- 誠如較早前於二零零三年中期報告書所載述，於二零零三年六月，本集團繼因有關第三者買家失責而未能完成一項日期為二零零二年九月三日有關出售本集團於一間持有位於加拿大富豪星座酒店之附屬公司之全部100%權益之買賣協議後，本集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。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能收回之任何款項。由於無權向本集團追索銀行貸款(原本以富豪星座酒店為抵押而取得)之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,800,000元，已從本集團於二零零三年六月三十日之綜合資產負債表撥除。本集團出售於富豪星座酒店之投資所產生之虧損，已悉數計入年度內之業績。有關交易之詳情已刊載於本集團於二零零三年七月七日發表之公佈。
- 本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議(「買賣協議」)，以出售一間接持有富豪東方酒店之附屬公司之全部100%權益。其後，於二零零四年三月三十日買賣協議之訂約方簽訂一項買賣協議之補充協議，將買賣協議之完成日期押後至二零零四年六月三十日，並恢復終止買賣協議之終止選擇權(以經修訂之形式)。有關買賣協議及該補充協議之詳情已分別刊載於本集團於二零零三年九月四日及二零零四年三月三十一日發表之兩項公佈。
- 除本公佈所披露者外，本集團並未就重要投資或資本資產作即時之計劃。
- 本集團之重要投資主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店及於共同控權之富豪海灣發展項目之投資，於年度內，該等酒店年內之業績及未來前景，以及本地酒店業現況，一般市場境況轉變及其對該等酒店之營運業績之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景，分別載於下文標題為「業務回顧」及「展望」等節內。

業務回顧

- 於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團錄得經審核綜合股東應佔純利港幣414,200,000元，而於二零零二年財政年度所錄得之虧損淨額(經重列)則為港幣22,600,000元。
- 於年度內所錄得之純利，大部份乃為就當作出售本集團於百利保之股權而確認之會計盈利港幣358,600,000元。然而，由於所持之百利保股權被攤薄，以致減低本集團應佔百利保之淨資產，故本集團之資產淨值受到不利影響。
- 本集團繼續實益持有合共約1,366,800,000股百利保普通股股份，相當於百利保之現有已發行普通股股本約28.1%，該等股份已抵押予多名財務債權人，作為世紀城市集團獲授信貸融資之擔保。再者，Almighty International Limited目前擁有合共1,910,000,000股百利保普通股股份，相當於百利保之現有已發行普通股股本約39.3%。此外，合共有1,240,000,000股百利保可換股優先股均獲轉換為相同數目之新百利保普通股股份。根據股份互換協議之條款，本集團現擁有Almighty之全部已發行普通股股本。
- 訂立股份互換協議之意向，乃向世紀城市集團提供一個股份互換機制，以致若成功實行共識性債務重組，世紀城市集團將繼續維持擁有百利保之絕大部分實益權益。根據股份互換協議之原本條款，股份互換之行使期於二零零三年十二月三十一日結束。由於共識性債務重組明顯地不能於二零零三年十二月三十一日前落實，且為促使其財務債權人進一步進行磋商，故於二零零三年十二月三十日，本公司與股份互換協議之其他訂約方訂立一項補充協議。據此，股份互換協議所提供之各樣權利將繼續生效，直至二零零四年六月三十日為止。該補充協議之詳情，載於本公司於二零零三年十二月三十日發表之公佈內。
- 由於訂立股份互換協議之補充協議，於二零零四年一月，本公司取得其全體財務債權人原則上同意之書面批准實行債務重組方案。債務重組方案主要包括擬透過世紀城市集團之未償還債務，轉換為擬由世紀城市集團發行之一種或以上之金融工具及可換股證券之方式，清償絕大部分之未償還債務，餘下之少部分未償還債務則將由新貸款取代。財務債權人原則上給予之批准並無具法律約束力，故有待落實及簽署正式之法律協議，債務重組方案方能生效。
- 若不能實行共識性債務重組，則本公司不再擁有Almighty之已發行普通股股本，而Almighty現時擁有之百利保普通股股份及百利保可換股優先股股份，則將根據Almighty之可換現股優先股持有人各自之權益，歸彼等所有。在這情況下，百利保將直接由羅旭瑞先生所擁有及控制之公司所控制，而非透過本公司。

百利保控股有限公司

- 截至二零零三年十二月三十一日止年度，百利保錄得經審核綜合股東應佔純利港幣387,600,000元，而於二零零二年財政年度所錄得之純利(經重列)則為港幣1,704,100,000元。
- 關於百利保業務(包括管理層之討論及分析)之進一步資料，已刊載於百利保於同日分別發表之公佈內。

富豪酒店國際控股有限公司

- 富豪之業績在繼自一九九八年起五年以來均錄得經營虧損後，於截至二零零三年十二月三十一日止年度達致轉虧為盈，錄得經審核綜合股東應佔純利港幣207,800,000元(二零零二年：虧損淨額(經重列)為港幣780,800,000元)。
- 關於富豪業務(包括管理層之討論及分析)之進一步資料，已刊載於富豪於同日分別發表之公佈內。

展望

- 繼於本年初獲全體財務債權人原則上批准後，本公司最近已向財務債權人呈遞有關債務重組方案之所需文件。財務債權人現時在先前所委任之獨立財務顧問協助下，正審閱該等文件。
- 富豪及百利保各自於年度內之發展令人非常滿意，三間上市集團公司之上市股份市價，均較一年前顯著為高，已清楚地反映出持續穩定情況之好處。就此而言，本公司希望債務重組方案最終能夠落實執行，這將會使財務債權人及股東受惠。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零零四年四月十五日

於本公佈刊發日期，本公司之董事會由羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)、莊澤德先生(獨立非執行董事)、林智中先生、羅李潔潔女士(非執行董事)、羅俊圖先生、吳季楷先生及伍兆燦先生(獨立非執行董事)組成。

詳細之業績公佈(即包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則附錄十六所規定之全部有關資料)，將於二零零四年四月三十日或之前送呈聯交所以登載於其網頁。