

董事會謹提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團之已審核賬目，以供省覽。

主要業務

本公司之主要業務為一控股公司。於年度內，附屬公司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。自二零零四年七月三十一日起，當時之上市附屬公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）成為本公司之上市聯營公司。富豪及其附屬公司（「富豪集團」）從事酒店擁有及管理、物業投資及其他投資之業務。

上述業務於年度內並無重大改變。

以各主要業務及地域劃分之營業額及其對業績之貢獻載於賬目附註五內。

業績

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第198頁至282頁之賬目內。

管理層之討論及分析

業務摘要

本集團之重大投資主要包括其透過本公司之上市附屬公司百利保控股有限公司（「百利保」）持有富豪之股權。富豪之重要投資主要包括其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。富豪及其營運業務於年度內之業績表現、其未來前景、本地酒店業現況及一般市場境況轉變及其對富豪之營運業績之潛在影響，以及富豪海灣發展項目之進展及前景，已載於本報告書前之主席報告書內。有關本集團之其他業務營運回顧及展望亦詳載於主席報告書內。

現金流量及股本結構

於年度內，從經營業務所得之現金流入淨額為港幣163,600,000元（二零零三年：港幣247,000,000元）。而於年度內之利息支出淨額則為港幣61,000,000元（二零零三年：港幣136,300,000元）。

作為本集團(不包括百利保及其附屬公司)債務重組(如截至二零零四年十二月三十一日止年度賬目附註三所述)之一部份,本集團於二零零四年十二月一日於本公司股本中增設每股面值港幣0.10元之系列甲、乙及丙可換股不附帶投票權優先股之三個新類別股份,並於債務重組於二零零四年十二月十五日完成時發行予有關財務債權人。同日,財務債權人根據有關債務重組之重組協議條款選擇將若干已發行系列甲優先股售回予本公司,該等購回優先股已被註銷。有關增設、發行及購回優先股之進一步詳情載於賬目附註八。有關債務重組及其完成之詳情,分別載於本公司日期為二零零四年十一月八日致股東之通函及本公司日期為二零零五年十二月十五日之公佈。

於二零零四年十二月三十一日,本公司實行賬目附註八所詳述之資本重組。有關資本重組之建議及其預期實行生效日期,已分別於本公司日期為二零零四年十一月八日之通函及本公司日期為二零零四年十二月十五日之公佈中披露。

於年度內,於本公司之全資附屬公司Almighty International Limited之可換股優先股所附售股權被行使後,本公司已合共發行每股面值港幣0.10元之新普通股8,410,000,000股,以收購該8,410,000,000股可換股優先股,該等優先股之詳情於賬目附註七及卅八內披露。

債項

於二零零四年十二月三十一日,本集團之總負債扣除現金及銀行結餘後為港幣101,800,000元,而於二零零三年者則為港幣5,431,600,000元。本集團負債比率按資產總值港幣4,316,900,000元(二零零三年:港幣9,893,100,000元)計算為2.4%(二零零三年:54.9%)。誠如賬目附註三所披露,本公司與其財務債權人於二零零四年十二月已完成債務重組(詮釋見賬目附註三)。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於賬目附註五十一及五十二內。

本集團之債項償還期限之詳情載於賬目附註卅二及卅四內。

重大之出售附屬公司事宜

如先前於本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之二零零四年中期報告書所披露,誠如引致富豪集團與其當時之銀行貸款人於二零零三年九月三十日達成之貸款重組協議(「重組協議」)之財務重組方案所預計,富豪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,買賣協議之訂約方訂立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,及恢復富豪集團終止買賣協議之終止權利(以經修訂形式)(「富豪東方酒店權利」)。補充協議下之安排旨在協助富豪集團訂立其他業務計劃,藉而可達成貸款重組協議所規定有關減少債務之目標,但毋須出售其酒店物業。



於二零零四年六月三日，富豪集團行使富豪東方酒店權利，向有關買方發出終止買賣協議之終止通知。是項終止已於二零零四年六月二十四日生效，而富豪集團已根據買賣協議之條款，退回港幣30,000,000元之訂金及就此賺取之所有利息予買家。富豪集團亦已根據買賣協議之條款，支付予買家一項終止費港幣39,000,000元，支付方式為富豪於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.2元（經買賣協議之訂約方協定），向買方發行富豪新普通股195,000,000股。

有關買賣協議、買賣協議之補充協議及終止買賣協議之詳情，已分別於本公司日期為二零零三年九月四日、二零零四年三月三十一日及二零零四年六月八日之公佈內披露。

除主席報告書所披露者外，本集團並未就重要投資或資本資產作即時之計劃。

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。物業發展項目所需之資金，部份乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部份地價及大部份以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息計算，而還款期則依隨發展項目之預計完成日期而訂定。

由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入之幣值相同，及貸款利息主要參考銀行同業拆息計算，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。

薪酬制度

本集團連同富豪集團在香港僱用共約1,950名員工，及在中國內地則僱用約800名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運而僱用之整體員工人數，以及產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

百利保及富豪各有採納一行政人員股份認購權計劃，據此，按百利保及富豪之行政人員股份認購計劃已授予獲選之合資格行政人員股份認購權。

股息

於年度內，本公司並無派發中期股息予普通股股東。

董事會議決不建議派發年度內之末期股息予普通股股東。

根據本公司可換股優先股之條款，可換股優先股持有人並不享有獲分派本公司盈利之任何權利。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
莊澤德先生
林智中先生
羅李潔提女士
羅俊圖先生
吳季楷先生
伍兆燦先生
黃之強先生

於二零零四年九月二十一日，黃之強先生獲委任為本公司之獨立非執行董事。

根據本公司之公司細則第100條規定，黃之強先生將擔任職務至即將召開之股東週年大會（「股東週年大會」）為止，並將於股東週年大會上依章告退。

根據本公司之公司細則第109(A)條及遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）企業管治常規守則之規定，羅旭瑞先生（主席兼董事總經理）、林智中先生（執行董事）及羅李潔提女士（非執行董事）將於股東週年大會上輪席告退。

上述全部依章告退之董事，均符合資格並願意於股東週年大會上應選連任。須根據上市規則第13.51(2)條及13.74條之規定披露該等董事之詳情，乃載於連同二零零四年年報一併寄發予股東有關（其中包括）重選董事之本公司通函內。

本公司已接獲各三名現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所規定之獨立性年度確認書。本公司認為該等獨立非執行董事均為獨立人士。



董事於合約上之利益

除於本報告書內已披露者外，於年結日或年度內之任何時間，各董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何重大合約內，均無直接或間接擁有任何實益權益。

於年度內，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱主如不作出賠償(法定賠償除外)，則不可於一年內終止之服務合約。

於年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何旨在致令本公司董事藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

董事於股本中之權益

於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事及主要行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按上市規則所規定之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》(「標準守則」)，須以其他方式知會本公司及聯交所：

		持有股份數目				總數
						(佔於二零零四年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
	董事姓名	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股				
		(i)已發行	543,344,843	—	9,785,994,246	10,329,339,089
		(ii)未發行	—	—	2,610,000,000	2,610,000,000
					(i)及(ii)總計：	12,939,339,089 (93.72%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	2,510,000 (0.018%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	1,659,800 (0.012%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	15,453,000 (0.112%)





聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數 (佔於二零零四年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	家族權益	公司權益	
2. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	442,765	—	4,250,774,001 (附註b)	4,251,216,766 (58.98%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	100,000 (0.0014%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	284,000 (0.0039%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	536,500 (0.0074%)
3. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	220,000	—	3,753,511,610 (附註c(i))	3,753,731,610
		(ii)未發行	22,000 (附註c(iii))	—	374,805,453 (附註c(ii)至(iv))	374,827,453
					(i)及(ii)總計：	4,128,559,063 (49.50%)
		優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註c(ii)及(iv))	3,440 (20.54%)
	羅李潔提女士	普通股 (i)已發行	2,370,000	—	—	2,370,000
		(ii)未發行	237,000 (附註d)	—	—	237,000
				(i)及(ii)總計：	2,607,000 (0.031%)	
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註e)	1,000 (100%)

持有股份數目

	聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數
				個人權益	家族權益	公司權益	(佔於二零零四年十二月三十一日已發行股份概約百分率)
5.	8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2,000,000 (附註f)	2,000,000 (100%)
6.	八端國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	500,000 (附註g)	500,000 (100%)
7.	8D International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註h)	1 (100%)
8.	Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註i)	1 (100%)
9.	Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註j)	2 (100%)
10.	Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註k)	100 (100%)
11.	Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註l)	3 (100%)
12.	Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	49,968 (附註m)	49,968 (99.94%)
13.	Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註n)	10,000 (100%)
14.	Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註o)	1 (100%)





	聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數
				個人權益	家族權益	公司權益	(佔於二零零四年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
15.	Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	330 (附註p)	330 (100%)
16.	Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註q)	10,000 (100%)
17.	Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	97 (附註r)	97 (100%)
18.	Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註s)	3 (100%)
19.	Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註t)	50,000 (25%)
20.	Pilot Pro Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註u)	1 (100%)
21.	八端旅遊有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註v)	1 (100%)
22.	Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註w)	50,000 (100%)
23.	Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註x)	1 (100%)
24.	Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註y)	10,000 (100%)
25.	百寶通國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註z)	2 (100%)

附註：

- (a) (i) 此等本公司已發行普通股，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (ii) 於2,610,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶於由Grand Modern Investments Limited(「Grand Modern」)持有之本公司全資附屬公司Almighty International Limited(「Almighty」)之2,610,000,000股系列甲可轉換優先股(「Almighty系列甲股份」)之認沽權。Grand Modern可於二零零二年十二月三十一日至二零零九年十二月十五日止期間內(經延長)行使該等認沽權，要求本公司購入2,610,000,000股Almighty系列甲股份，代價為按就一股Almighty系列甲股份可轉換一股新普通股之基準，由本公司向Grand Modern發行2,610,000,000股本公司新普通股。

於2,610,000,000股本公司未發行普通股之權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00

- (iii) 於二零零五年一月六日，Grand Modern行使500,000,000股Almighty系列甲股份所附帶之認沽權，要求本公司以本公司向Grand Modern發行500,000,000股本公司新普通股作為代價，以一股Almighty系列甲股份發行一股新普通股之基準，收購該500,000,000股Almighty系列甲股份。因此，本公司於二零零五年一月六日向Grand Modern配發及發行500,000,000股新普通股，而羅先生透過其所控制之公司，於本公司10,285,994,246股已發行普通股及2,110,000,000股未發行普通股中擁有權益。



- (b) (i) 於3,944,018,001股已發行百利保普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司 (包括 Almighty) 持有，羅先生持有本公司74.81%之股權。

於306,756,000股已發行百利保普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於200,000,000股已發行百利保普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

- (ii) 根據於二零零四年十二月十五日完成之本公司及其附屬公司 (不包括百利保及富豪及其各自之附屬公司) (「世紀城市集團」) 與世紀城市集團之財務債權人 (「債權人」) 進行之債務重組 (「重組」)，部分債務已由若干債權人所授予為期兩年本金總額港幣13,780,000元之有抵押雙邊貸款 (「港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款」) 進行再融資。港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款以由 (其中包括) 世紀城市集團所持有合共137,800,000股已發行百利保普通股 (「137,800,000股已抵押百利保股份」) 作抵押。根據港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之條款，授予該等貸款之有關債權人有權選擇按每股港幣0.10元之價格，收取137,800,000股已抵押百利保股份，以代替現金償還世紀城市集團建議預付償還港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之有關金額。該等債權人亦擁有類似權利，於港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款到最終還款期時，可選擇收取137,800,000股已抵押百利保股份用作還款。

於重組完成時，本公司之全資附屬公司按本金價值發行本金總額達約港幣13,780,000元之可轉換票據 (「可轉換票據」) 予若干債權人。可轉換票據為期兩年及不附帶利息，可按每股普通股港幣0.25元之價格 (可予以調整) 轉換為合共55,120,000股世紀城市集團持有之已發行百利保普通股。可轉換票據之持有人無權要求收取可轉換票據之現金還款。除發生失責事件 (定義見可轉換票據之條款) 外，可轉換票據僅可於到期時強制性轉換為百利保普通股。然而，於到期前，世紀城市集團有權按本金額贖回任何可轉換票據。



於完成重組時，羅先生已向其中一名債權人（「有關債權人」）就其將根據重組給予世紀城市集團之港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款（「港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款」）而提供個人擔保，而就此有關債權人已賦予羅先生權利，可於重組完成起計兩年內隨時購買或促使買家購買港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款。根據港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之條款，有關債權人有權選擇收取123,800,000股已發行百利保普通股（「123,800,000股已抵押百利保股份」）（為構成港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之抵押品之一部分），按每股港幣0.10元之價格，償還建議由世紀城市集團預付港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之有關金額，從而代替現金償還。有關債權人亦擁有類似權利，於港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款到期最終還款時，可選擇收取123,800,000股已抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款，彼將有權購買123,800,000股已抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款或須履行擔保項下之責任，根據重組發行予有關債權人之可轉換票據之50%（為數港幣6,190,000元，及附帶權利可按每股普通股港幣0.25元之價格，轉換為24,760,000股百利保普通股（可予調整）），將轉讓予羅先生。

- (c) (i) 富豪之已發行普通股，乃透過百利保之全資附屬公司持有，本公司於百利保持有54.71%之股權。
- (ii) 於374,805,453股富豪未發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有，本公司於百利保持有54.71%之股權。
- (iii) 於22,000股及359,197,026股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有總額港幣89,804,756.50元附帶認購權之富豪認股權證（「二零零七年認股權證」）之權益，可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按每股普通股港幣0.25元之初步認購價（可予調整）認購合共359,219,026股富豪新普通股。
- (iv) 於15,608,427股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股富豪可轉換可累積優先股之權益，該等優先股附帶權利，可於行使期間由一九九三年十二月五日至二零零八年十二月五日止，按每股普通股港幣1.7037元之轉換價，以及按每股優先股之參考金額為1,000美元以指定兌換率每1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為15,608,427股富豪新普通股。



- (d) 此等富豪未發行普通股之衍生工具權益，乃關於附帶合共港幣948,000.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，認購權可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)認購合共237,000股富豪新普通股。
- (e) 400股由本公司控制之公司持有，羅先生於本公司持有74.81%股權；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (f) 800,000股由本公司控制之公司持有，羅先生於本公司持有74.81%股權，而1,200,000股乃由羅先生控制之公司(包括8D International (BVI) Limited)持有。
- (g) 於此等八端國際有限公司股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00



(h) 於此等8D International (China) Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

(i) 於此Century Digital Communications (BVI) Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00



(j) 於此等Century Digital Communications Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Communications (BVI) Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Communications (BVI) Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(k) 於此等Century Digital Enterprise Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93
Net Age Technology Limited	Century Digital Investments Limited	100.00



(c) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

(l) 於此等Century Digital Holdings Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(m) 於此等Century Digital Investments Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(c) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(d) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(n) 於此等Full Range Technology Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(o) 於此等Giant Forward Holdings Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

(p) 於此等Grand Modern股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	100.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Ultra Performance Limited	羅先生	100.00



(q) 於此等Important Holdings Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	100.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(r) 於此等Net Age Technology Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

(s) 於此等Net Community Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50

(t) 於此等Network Sky Limited股份之權益，乃透過由羅李潔提女士全資擁有之公司持有。

(u) 於此等Pilot Pro Holdings Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

(v) 於此等八端旅遊有限公司股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(w) 於此等Speedway Technology Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(x) 於此等Task Master Technology Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00

(y) 於此等Top Technologies Limited股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(z) 於此等百寶通國際有限公司股份權益，為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00



(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

除本報告所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券證中，擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(b)為根據上市規則標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於賬目附註八所披露者外，於年度內，下列人士未有根據股份認購權計劃(見賬目附註八)獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據股份認購權計劃已授予該等人士之股份認購權於年度內被註銷及/或失效：

- (i) 本公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 任何根據股份認購權計劃獲授超逾個人限額認購權之參與人；
- (iii) 任何按《僱傭條例》所指之「連續合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 根據股份認購權計劃之任何其他參與人。

主要股東股份權益

於二零零四年十二月三十一日，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

主要股東名稱	所持普通股 (已發行)數目	所持 相關普通股 (未發行)數目	持有之普通股 佔於二零零四年 十二月三十一日	
			(已發行及 未發行) 總數之概約	已發行普通股 百分率
Manyways Technology Limited (「Manyways」)(附註i及ii)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
8D International (BVI) Limited (「8D BVI」)(附註i、ii及iii)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Task Master Technology Limited (「Task Master」)(附註i、ii及iv)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註i及ii)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Net Community Limited (「Net Community」)(附註i、ii及v)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」)(附註i、ii及vi)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Grand Modern (附註i、ii及vii)	8,390,000,000	2,610,000,000	11,000,000,000	79.67%
Citigroup Inc. (「Citigroup」)(附註viii)	3,257,067	2,155,746,445	2,159,003,512	15.64%
申銀萬國(香港)有限公司 (「申銀萬國」)(附註ix)	—	2,651,472,241	2,651,472,241	19.20%
YSL International Holdings Limited (「YSL Int'l」)(附註i)	931,998,340	—	931,998,340	6.75%

附註：

- (i) 此等公司均為羅先生控制之公司，而該等公司於普通股之權益已包括在「董事於股本中之權益」一節，羅先生經由公司權益所持有之本公司股份權益內。
- (ii) 此等普通股之權益乃由Grand Modern直接持有。有關Grand Modern持有之未發行普通股之衍生工具權益之其他詳情，於「董事於股本中之權益」一節附註(a)(ii)披露。
- (iii) 8D BVI為Manyways持有60%權益之公司。
- (iv) Task Master為8D BVI全資擁有之公司。
- (v) Net Community為Task Master及Secure Way分別持有33.33%及66.67%權益之公司。



- (vi) Century Digital為Net Community全資擁有之公司。
- (vii) Grand Modern為Century Digital全資擁有之公司。
- (viii) 3,257,067股已發行普通股之權益，乃由Citigroup直接持有，而Citigroup則透過可供借出之股份持有3,257,067股已發行普通股。

2,155,746,445股未發行普通股之權益，乃由Umbrella Finance Company Limited (其由Citigroup間接持有99%) 透過根據重組向其作為債權人發行之2,155,746,445股本公司系列甲可換股無投票權優先股 (「系列甲股份」) 而直接持有。2,155,746,445股系列甲股份按一股轉換為一股新普通股之基準可轉換為2,155,746,445股新普通股。

- (ix) 此等未發行普通股之權益，乃由申銀萬國策略投資(香港)有限公司(由申銀萬國全資擁有) 透過根據重組向其發行之2,651,472,241股本公司系列丙可換股無投票權優先股 (「系列丙股份」) 而直接持有。2,651,472,241股系列丙股份按一股轉換為一股新普通股之基準可轉換為2,651,472,241股新普通股。

除本報告所披露外，並無任何人士於二零零四年十二月三十一日，擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生為Manyways及Secure Way之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及吳季楷先生為8D BVI、Task Master、Net Community、Century Digital及Grand Modern之董事。
- (3) 羅旭瑞先生及羅李潔提女士為YSL Int'l之董事。

百利保控股有限公司授予之股份認購權之變動情況

於年度內，百利保根據於一九九三年十一月二十三日獲其股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲Paliburg International Holdings Limited (前為百利保之上市直接控股公司) 之獨立股東批准之行政人員股份認購計劃所授予之股份認購權中之該等認購權之變動情況，詳情乃載於賬目附註冊八內。



富豪酒店國際控股有限公司授予之股份認購權之變動情況

於年度內，富豪(前為本公司之上市附屬公司及於二零零四年七月三十一日起成為上市聯營公司)根據於一九九零年六月二十八日獲其股東批准之行政人員股份認購計劃所授予之富豪股份認購權之變動情況詳情載於賬目附註卅八內。

百利保控股有限公司之可換股優先股之變動情況

於年度內，百利保每股面值港幣0.10元之可換股優先股(「百利保優先股」)之變動詳情如下：

	百利保優先股數目
年始之結存	1,990,000,000
於年內轉換	(1,990,000,000)
	<hr/>
年終結餘	—
	<hr/> <hr/>

附註： 百利保優先股可於二零零五年十二月三十一日或之前任何時間，按1股百利保優先股轉換為1股百利保普通股之基準，轉換為百利保每股面值港幣0.01元之繳足普通股。

富豪酒店國際控股有限公司之5¼%可換股可累積可贖回優先股之變動情況

富豪(前為本公司之上市附屬公司及於二零零四年七月三十一日起成為上市聯營公司)每股面值10.00美元之年息5¼%可換股可累積可贖回優先股(「富豪優先股」)於年度內之變動情況如下：

	富豪優先股數目
年始及年終之結存	16,748
	<hr/> <hr/>

附註： 該等富豪優先股可於二零零八年十二月五日該日或之前任何時間，以每股港幣1.7037元已調整換股價(可予調整)，按每股富豪優先股之參考金額1,000美元以指定兌換率為1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為富豪每股面值港幣0.01元之繳足普通股。



富豪集團之可換股債券之變動情況

如早前所披露，於二零零四年一月，富豪之全資附屬公司富展集團有限公司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股富豪新普通股。

於二零零四年六月三日，富豪之另一間全資附屬公司置景有限公司（「置景」）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」），就有關由置景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」），該等債券本金總額最多為港幣400,000,000元（包括本金總額港幣200,000,000元之落實債券（「2厘落實債券」）以及本金總額最多為港幣200,000,000元之選擇權債券），乃由富豪擔保並可轉換為富豪普通股。

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股富豪新普通股。

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。

關連交易

持續交易

本公司與世紀城市集團、百利保集團及富豪集團若干各自之附屬公司間不時進行若干持續交易（「持續交易」）及日後類似之交易（「日後關連交易」）（統稱「關連交易」），所有該等交易均於有關公司之日常及一般業務中進行。根據上市規則，該等交易已構成並將會構成本公司之關連交易。

聯交所就本公司提出之申請，已發出通函授予本公司當日後關連交易發生時，豁免需要嚴格遵守按當時有效之有關上市規則之公佈規定（「一九九八年豁免」），該一九九八年豁免須（其中包括）待本公司之獨立股東批准，就有關該等交易之授權予董事後方告作實。有關關連交易及一九九八年豁免之詳情已刊載於本公司之日期為一九九八年二月九日之通函內。於一九九八年二月二十六日本公司召開之股東特別大會上，獨立股東已批准日後關連交易。

企業服務交易及其他關連交易

誠如於本公司、百利保及富豪於二零零四年一月十二日刊發之聯合公告所述，適用於企業服務交易所涉及共用企業管理服務及其他關連交易所指由八端國際有限公司（「8D」）提供廣告及宣傳服務之改動安排及新豁免（「新豁免」）詳情如下：



世紀城市集團與百利保集團及富豪集團共用之企業管理服務

世紀城市集團一直與百利保集團及富豪集團共用企業管理服務，例如財務及會計，以及行政及秘書服務。直至二零零二年十二月三十一日為止，該等服務之費用，乃按實際成本，經參考本公司、百利保及富豪於每個財政年度之個別綜合營業額、未計利息及稅項前之盈利(如適用)及總資產值(不包括上市附屬公司(如適用))，在各公司之間按比例攤分而收取。由於本公司、百利保及富豪於二零零二年八月二日共同宣佈公司重組交易，並於二零零二年第四季完成該等交易，令百利保集團及富豪集團之業務及資產持有架構出現重大轉變，故本公司、百利保及富豪其後於二零零三年初已就先前之成本攤分基準進行審議。就每個個別集團之有關業務或營運功能直接產生之管理開支，將繼續直接予以特定分配，至於世紀城市集團、百利保集團及富豪集團共用之營運功能所涉及之一般企業管理開支，各方已協定將參考三個集團之管理層根據職務分配，以及有關員工向三個集團各自提供服務時估計所耗用之時間而預先釐定之比率，予以分配。原則上，本公司、百利保及富豪各自之審核委員會於二零零三年五月審議及批准該項新攤分基準，並已協定，在分配世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之間之管理開支時，應由二零零三年一月一日起，追溯運用該項新攤分基準。本公司、百利保及富豪各自之董事會(包括獨立非執行董事)及審核委員會，將每年審議及重新評估(如需要)有關分配比率。

世紀城市集團與百利保集團及富豪集團共用企業管理服務，過往及將繼續於所有有關公司之日常及一般業務範圍內，按一般商業條款進行。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為共用企業管理服務使三間集團公司可降低經營成本及提高效率。

根據該三間上市集團之新攤分基準，截至二零零四年十二月三十一日止年度，百利保集團及富豪集團就共用企業管理服務而獲分配之服務費合共港幣11,900,000元。

八端國際有限公司提供廣告及宣傳服務

8D一直向該本集團提供廣告及宣傳服務，並就此收取定額服務費及按所涉及之成本總額收取標準費用。此外，所產生之實際成本及實付費用均獲償付。8D向本集團徵收之費用，乃根據8D所付之實際廣告費、製作成本及/或實付費用，另加相等於8D所付之實際廣告費或製作成本之提價百分率之經協定標準費用計算。本公司了解到，該協定之費率與市場費率相若，故本公司之董事(包括獨立非執行董事)認為，該等費率均屬公平合理。

本集團、富豪集團以及由一家公司分別擁有8D之10%、30%及60%權益，該公司乃間接由本集團擁有約3.3%、由富豪集團擁有10%、由本公司之主要股東及主席兼董事總經理羅旭瑞先生(「羅先生」)擁有約81.7%，以及由一名獨立第三方(與本公司、百利保及富豪或任何彼等各自之附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或任何彼等各自之聯繫人概無關連)擁有其餘5%。因此，8D為羅先生之聯繫人，故屬於本公司、百利保及富豪之關連人士。



本公司認為，8D向本集團所提供之廣告及宣傳服務，均屬於本集團之日常及一般業務範圍內，按正常商業條款進行。由於8D之管理層非常了解本集團各成員公司之業務需要，故自從本集團成立以來，與8D一直有悠久工作關係。本公司之董事認為，8D一直按合理費用，向本集團提供優質服務。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團應付予8D之服務費為港幣1,800,000元。

企業管理服務及廣告及宣傳服務之新豁免

誠如本公司於二零零二年五月三十日所刊發之公佈及其二零零二年年報所載，本公司早前已就世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之間共用企業管理服務及由8D向百利保集團及富豪集團提供廣告及宣傳服務，而向聯交所取得關於持續關連交易之一九九八年豁免。該公佈及其二零零二年年報亦載述，本公司自截至一九九九年十二月三十一日止年度以來，主要由於其資產淨值下降，故就共用企業管理服務(包括由二零零三年一月一日起計之財政年度內共用之企業管理服務)而言，未能符合該項豁免之條件及上市規則對關連交易之有關規定。另外就8D提供廣告及宣傳服務而言，由於8D於二零零零年成為本公司之關連人士，故亦未能符合上市規則有關關連交易之規定。

誠如上文「世紀城市集團與百利保集團及富豪集團共用之企業管理服務」一段所載，該等企業管理服務之成本攤分基準由二零零三年一月一日起已有所更改。此外，由8D提供廣告及宣傳服務構成本公司之持續關連交易。本公司就(a)三間上市集團共用企業管理服務及(b)由8D提供廣告及宣傳服務進行之持續關連交易，向聯交所尋求一項新豁免，豁免嚴格遵守與該等須符合下文「遵守新豁免條件」一段所述條件之交易有關之上市規則披露規定，並已獲授有關豁免。

遵守新豁免條件

直至二零零四年三月三十日(即緊接上市規則新第十四A章生效之日前)為止之有關期間(「有關期間」)，本公司已就下文所載之共用企業管理服務以及廣告及宣傳服務下之該等交易遵守上述新豁免之條件：

- (1) 該等交易須：
 - (i) 由本集團於日常及一般業務範圍內訂立；
 - (ii) 對有關本公司之股東而言屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予本集團之條款進行；及
 - (iii) 按照規管該等交易之協議之條款(如有)訂立條款；
- (2) 於二零零四年財政年度內，世紀城市集團就共用企業管理服務向百利保集團及富豪集團分配之總額及本集團就有關期間之廣告及宣傳服務等項下各類交易所支付之費用，不得超過本公司刊發經修訂資產值之1%；



- (3) 本公司之獨立非執行董事已審閱有關期間之上述交易，並於本公司就二零零四年財政年度之本年報內確認，該等交易乃按上文第(1)及(2)段所述之方式進行。
- (4) 本公司之核數師已審閱有關期間之有關交易，並於致本公司董事會之函件(副本須交聯交所上市科)中表明：
- (i) 交易已取得本公司董事會之批准；
- (ii) 交易已按照規管該等交易之協議之條款(如有)進行；及
- (iii) 各類交易於有關期間之總額，並無已超過上文第(2)段所述之上限；及
- (5) 於有關期間，企業管理服務以及廣告及宣傳服務項下之交易詳情，已根據上市規則之有關披露規定，於本公司就二零零四年財政年度之年報中披露，連同上文第(3)段所述其獨立非執行董事之意見陳述。

根據上市規則新第十四A章第14A.31(8)條，共用企業管理服務獲豁免公佈及獨立股東批准之規定。

根據上市規則新第十四A章第14A.31(2)(a)條，於二零零四年財政年度內之租金安排以及廣告及宣傳服務乃於最低豁免水平之下，故毋須遵守公佈及獨立股東批准之規定。

有關持續交易之資料，亦載於本賬目附註五十內。

根據上市規則第十三章第13.16條作出之披露

本公司根據上市規則第十三章第13.16條之持續披露規定，作出下列披露：

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零四年十二月三十一日向聯屬公司所提供財務資助之詳情如下：

聯屬公司名稱	墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	總計 (港幣百萬元)
達展發展有限公司	155.2	—	155.2
Talent Faith Investments Ltd.	78.6	—	78.6
Network Sky Limited	0.8	—	0.8
寰振有限公司	0.4	—	0.4
合共：	<u>235.0</u>	<u>—</u>	<u>235.0</u>



達展發展有限公司(「達展」)先前為百利保之一全資附屬公司，而於一九九九年成為百利保擁有其30%權益之聯營公司，達展擁有位於香港鴨脷洲東鴨脷洲內地段第129號之發展物業。達展其餘70%股權乃由一間與百利保、百利保及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。墊支款項乃由百利保集團以股東貸款形式作出，但根據就上述合資公司而訂立之股東協議之條款，該股東貸款並非按百利保於達展之股權比例作出，而墊支款項乃為於先前向達展提供所需營運資金，屬無抵押、免息及無固定還款期。

Talent Faith Investments Ltd.(「Talent Faith」)先前為百利保擁有50%權益之聯營公司。Talent Faith擁有一合資公司之65%權益，該合資公司則持有一於中華人民共和國之合資企業之70%權益，而該中國合資企業乃於北京投資物業發展項目。Talent Faith其餘50%實際權益過往由買方(「買方」)根據百利保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，百利保集團於上年度強制行使其權利，根據前買賣協議取回向買方出售之Talent Faith50%權益。於二零零三年七月，百利保集團與買方簽訂一項新買賣協議，以總代價港幣181,900,000元出售百利保集團於Talent Faith之100%權益(「新買賣協議」)，該新買賣協議原訂於二零零三年十一月完成。儘管百利保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。百利保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，百利保董事認為，儘管百利保集團於結算日持有Talent Faith之100%股權，惟須視乎新買賣協議最終發展結果，因而百利保集團於Talent Faith之控制權可能只屬暫時性，故仍繼續將百利保集團於當中之權益計作一間聯營公司，乃為恰當。墊款乃由百利保集團根據前買賣協議內之條款，以股東之貸款形式作出，此股東貸款並非按百利保於Talent Faith之股權比例作出，乃旨在向Talent Faith提供所需營運資金。墊款為無抵押、免息及無固定還款期。



Network Sky Limited (「Network Sky」) 為百利保及富豪各自擁有25%權益之聯營公司，透過其全資附屬公司而從事小食餐飲業務。Network Sky其餘之股權由羅李潔提女士(亦為百利保及富豪(直至二零零四年八月十七日止)之董事)透過其聯繫人(定義見上市規則)間接持有25%權益，以及由一獨立及與百利保及富豪、百利保及富豪及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之第三者直接持有25%權益。百利保集團及富豪集團根據彼等於Network Sky之相關股權比例，以股東貸款形式向Network Sky提供墊款，旨在為Network Sky提供營運資金。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

寰振有限公司(「寰振」)為百利保擁有其30%權益之一聯營公司，其主要於中華人民共和國從事採購、買賣及分銷生物測定保安產品之業務。寰振其餘70%股權由與百利保、百利保及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之一名獨立第三者擁有。墊款乃由百利保按百利保於寰振之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向寰振提供其所需營運資金。提供予寰振之墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

按上述基準計算，本集團於二零零四年十二月三十一日向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣235,000,000元，佔本公司綜合總資產港幣4,316,900,000元(「世紀總資產」)之5.4%，乃經參考其截至二零零四年十二月三十一日之最新經審核財務報表。

以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	1,012.4	286.5
流動資產	6.4	2.3
流動負債	(68.6)	(37.3)
非流動負債	(791.6)	(225.3)
資產淨額	<u>158.6</u>	<u>26.2</u>



公司管理

最佳應用守則

除本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司於年度內整年間已遵守當時有效之上市規則附錄十四所載之「最佳應用守則」。惟彼等之任期乃根據本公司之公司細則條文規定，並須依照有關細則告退。

為應上市規則最佳應用守則有關成立審核委員會之規定，本公司已成立一審核委員會。審核委員會現時之成員包括伍兆燦先生(委員會主席)、莊澤德先生及黃之強先生(彼等均為本公司獨立非執行董事)。於二零零四年九月二十一日，黃之強先生獲委任為審核委員會成員。該審核委員會乃參照香港會計師公會頒佈之「成立審核委員會指引」而成立。

審核委員會已與本公司管理層檢討及商討本集團所採用之會計政策及慣例，以及審計、內部監控及財務呈報事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「世紀城市國際控股有限公司之董事進行證券交易之操守準則」(「世紀守則」)(其標準不低於標準守則所訂之標準需求)，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等已於截至二零零四年十二月三十一日止年度遵守標準守則及世紀守則之標準需求。



購回、出售或贖回上市證券

於年度內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就董事所知悉，於本報告日期，本公司已按上市規則之規定維持足夠公眾持股量。

優先認股權

在本公司註冊成立所在之司法權區百慕達並無任何優先認股權之規定。

主要客戶及供應商

於年度內，就貨品及服務而言，本集團五個最大供應商合佔全年之購買總金額及五個最大客戶合佔全年之營業或銷售總金額，分別均少於30%。

固定資產

固定資產於年度內之變動情況載於賬目附註十七內。

發展中物業

發展中物業於年度內之變動情況載於賬目附註十九內。

待發展物業

待發展物業於年度內之變動情況載於賬目附註二十內。

債項

本公司及本集團於年結日之債項詳情載於賬目附註卅二及卅四內。

股本

本公司之股本於年度內之變動情況載於賬目附註卅八內。



股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅八內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十一內。

資本儲備

資本儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十二內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動詳情載於賬目附註四十三內。

長期投資重估儲備

長期投資重估儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十四內。

兌匯平衡儲備

兌匯平衡儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十五內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於賬目附註四十六內。

共同控權合資公司及聯營公司

本集團於共同控權合資公司及聯營公司所擁有之權益詳情分別載於賬目附註廿一及廿二內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十七內。



可供分派儲備

於二零零四年十二月三十一日，按照百慕達一九八一年公司法例計算，本公司之可供分派儲備為港幣1,322,700,000元。

計入成本賬項內之利息

於年度內，概無納入本集團物業發展項目之成本內之利息支出。

核數師

安永會計師事務所即將任滿告退，惟願意應聘連任。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港
二零零五年四月十一日