

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之內容有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Century City International Holdings Limited股份全部售出，應立即將本通函送交買主，或經手買賣之銀行、股票經紀、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購其所述之證券之邀請或要約。



非常重大出售事項
(視作出售富豪權益之事項)

發行富豪之二零零七年到期2厘有擔保可換股債券

Century City International Holdings Limited 之財務顧問

 **ERNST & YOUNG**

安永企業融資顧問有限公司

Century City International Holdings Limited謹訂於二零零四年七月十九日(星期一)正午十二時，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第169頁及第170頁。如閣下未能出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥及盡快交回Century City International Holdings Limited之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，惟無論如何不得遲於大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零四年六月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	5
認購協議	6
富豪發行紅利認股權證	10
視作出售事項	12
對富豪股權架構之影響	14
債務重組方案	15
股東特別大會	15
推薦建議	16
附錄一 — 會計師報告	17
附錄二 — 備考財務資料	126
附錄三 — 世紀城市之附加資料	136
附錄四 — 一般資料	147
股東特別大會通告	169

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「二零零二年通函」	指	世紀城市及百利保各自於二零零二年八月二十六日刊發之通函
「該公佈」	指	世紀城市、百利保及富豪於二零零四年六月八日發表之聯合公佈，內容其中包括富豪之發行債券及紅利發行
「聯繫人」	指	具有與上市規則第一章所賦予之相同涵義
「董事會」	指	世紀城市之董事會
「債券」	指	於二零零七年到期之2厘有擔保可換股債券，包括由發行人根據認購協議發行之落實債券及任何選擇權債券，可轉換為富豪股份及由富豪擔保
「債券持有人」	指	債券之持有人
「紅利發行」	指	建議發行紅利認股權證
「CCIHL集團」	指	世紀城市及其附屬公司(不包括富豪集團)
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「世紀城市股東」	指	世紀城市股本中每股面值港幣0.10元之普通股之持有人
「Chasehill」	指	Chasehill Limited，由Dragon Root全資及直接擁有之公司
「完成日期」	指	發行落實債券之完成日期
「換股價」	指	債券之換股價，初步為每股富豪股份港幣0.25元，可根據本通函內之董事會函件所概述予以調整
「Dragon Root」	指	Dragon Root Inc.，富豪之一家間接全資附屬公司
「落實債券」	指	認購人A及認購人B已同意認購本金總額為港幣200,000,000元之債券，須於完成日期根據認購協議達成及/或豁免先決條件後，方可作實

釋 義

「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「發行人」	指	置景有限公司，富豪之一全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零四年六月二十五日，即本通函付印前為確定本通函內所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	具根據本通函內之董事會函件「債券之主要條款」一節「到期日」一段所賦予之涵義
「選擇權債券」	指	本金總額最多達港幣200,000,000元之額外債券，認購人A及認購人C各自有權於完成日期至到期日前之九十日，根據認購協議，以一次或多次認購全部或部分(以港幣1,000,000元之完整倍數)本金總額最多達港幣100,000,000元之額外債券
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，為於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所上市
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「百利保股東」	指	百利保股本中每股面值港幣0.01元之普通股之持有人
「百利保股東特別大會」	指	百利保將召開之股東特別大會，旨在向百利保股東尋求批准(其中包括)(i)發行人發行債券；及(ii)向百利保之董事授出一般性授權，以決定是否行使權利認購根據紅利發行可予發行之認股權證項下之富豪股份
「PHL集團」	指	百利保及其附屬公司(不包括富豪集團)
「買方」	指	Sino Bright Group Limited，為買賣協議之買方，根據上市規則，其本身連同其控股實益擁有人並非為世紀城市之關連人士(定義見上市規則)
「記錄日期」	指	釐定根據紅利發行獲配認股權證之權益之記錄日期，預期為二零零四年七月十九日(星期一)

釋 義

「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，為於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所上市
「富豪可換股優先股」	指	富豪股本中每股面值10美元之5¼厘可換股可累積可贖回優先股
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪東方酒店」	指	富豪東方酒店，以「富豪東方酒店」名稱持有之酒店物業及業務，位於香港九龍沙浦道30-38號
「富豪股東特別大會」	指	富豪將召開之股東特別大會，旨在向富豪股東尋求批准(其中包括)(i)富豪履行認購協議；(ii)發行人根據認購協議所載之條款及條件發行債券；及(iii)富豪之紅利發行
「富豪股份」	指	富豪股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「富豪股東」	指	富豪股份之持有人
「富豪東方終止選擇權」	指	Dragon Root根據買賣協議之條款終止買賣協議之選擇權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	世紀城市將召開之股東特別大會，旨在向世紀城市股東尋求批准(其中包括)(i)發行人發行債券；及(ii)向世紀城市之董事授出一般性授權，以決定是否要求百利保，或是否要求百利保不得行使權利，認購根據紅利發行可能發行之認股權證項下之富豪股份
「股份」	指	世紀城市股本中每股面值港幣0.10元之股份
「買賣協議」	指	於二零零三年八月二十九日由Dragon Root、富豪及買方就Dragon Root出售其於Chasehill(其間接擁有富豪東方酒店全部權益)全部權益而訂立之買賣協議，並以於二零零四年三月三十日訂立之補充協議所補充
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購人A、認購人B及認購人C

釋 義

「認購人A」	指	Cloving Enterprise Limited，根據上市規則，並非世紀城市之關連人士
「認購人B」	指	Finance Noble Limited，根據上市規則，並非世紀城市之關連人士
「認購人C」	指	Leader Advance Limited，根據上市規則，並非世紀城市之關連人士
「認購協議」	指	於二零零四年六月三日就認購債券而訂立之兩項有條件認購協議，一項由發行人、富豪及認購人A訂立，而另一項則由發行人、富豪、認購人B及認購人C訂立
「認購價」	指	認股權證持有人將有權行使認股權證所附帶之認購權認購每股富豪股份所應付之金額，初步為每股富豪股份港幣0.25元，可根據本通函內之董事會函件所概述予以調整
「認購權」	指	就每份認股權證而言，指認股權證之持有人之權利(單位為港幣0.25元)，可於認股權證發行日期後滿六個月當日起至發行認股權證第三週年前七日止期間(包括首尾兩日)內任何時間，按每股富豪股份之認購價(可予調整)認購若干數目之新富豪股份
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「認股權證」	指	富豪根據紅利發行將予發行之認股權證，附帶認購權之權益



董事：

羅旭瑞 (主席兼董事總經理)

* 莊澤德

林智中

羅李潔提

羅俊圖

吳季楷

* 伍兆燦

* 獨立非執行董事

非執行董事

總辦事處及

主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號

百利保廣場18樓

敬啟者：

非常重大出售事項 (視作出售富豪權益之事項)

發行富豪之二零零七年到期2厘有擔保可換股債券

緒言

誠如該公佈所披露，富豪、發行人及認購人就有關發行債券訂立認購協議，債券將附帶權利，惟須受本通函概述之條款及條件所規限，可按換股價轉換為新富豪股份，初步換股價為每股富豪股份港幣0.25元。根據上市規則，由發行人發行債券為世紀城市之視作出售於富豪之間接權益之事項，故根據上市規則，該交易構成世紀城市之非常重大出售事項。因此，發行債券須(其中包括)經世紀城市股東在股東特別大會上批准，始可作實。

富豪董事會已建議向富豪股東發行紅利認股權證，基準為按於記錄日期(預期為二零零四年七月十九日)每持有10股富豪股份將獲授一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。於最後實際可行日期，世紀城市為百利保之控股股東，持有百利保已發行普通股股本約

64.8%實益權益；百利保則持有富豪已發行普通股股本約44.9%實益權益。董事會建議向世紀城市股東尋求批准授予一般性授權，以決定是否要求百利保，或是否要求百利保不得行使，根據紅利發行可能發行之認股權證。

於二零零四年六月三日，Dragon Root (為富豪之一全資附屬公司) 向買方發出終止買賣協議之終止通知，行使富豪東方終止選擇權。是項終止已於二零零四年六月二十四日生效。Dragon Root已根據買賣協議之條款，向買方退回港幣30,000,000元之訂金及就此賺取之所有利息。根據買賣協議之條款，Dragon Root須於二零零四年七月二十四日或之前向買方支付港幣39,000,000元之終止費用。支付方式為按發行價每股港幣0.2元，向買方發行195,000,000股新富豪股份。該發行價乃由買賣協議之訂約方協定。

根據買賣協議而將予發行之新富豪股份，將與於發行該等新富豪股份時之已發行富豪股份享有同等權益，包括(其中包括)於紅利發行之權益。

本通函旨在為閣下提供發行債券及認股權證之詳情。

認購協議

於二零零四年六月三日，發行人、富豪及認購人就有關發行人發行債券之建議訂立認購協議。

認購人

根據認購協議，認購人A已同意認購港幣100,000,000元之落實債券，並已獲授一項選擇權，以認購最多達港幣100,000,000元之選擇權債券。認購人B已同意認購另外港幣100,000,000元之落實債券，而認購人C則已獲授一項選擇權，以認購另外最多達港幣100,000,000元之選擇權債券。認購人B及認購人C擁有同一批最終實益股東。除龐述賢先生(彼於二零零四年一月六日已辭任富豪之董事及於認購人B及認購人C各自擁有少於30%股權)外，根據上市規則，認購人A、認購人B、認購人C及彼等各自之實益股東，並非世紀城市之關連人士(定義見上市規則)。該兩項認購協議之條款及條件大致相同，並載於下文。

債券之主要條款

落實債券及選擇權債券

債券包括：

- (i) 本金總額港幣200,000,000元之落實債券；及

(ii) 額外本金總額最多達港幣200,000,000元之選擇權債券。

債券將以記名形式發行，每份債券之面額為港幣1,000,000元。債券將按彼等之100%本金額發行，並將由富豪擔保。

換股權

由完成日期後滿六個月當日(包括該日)起，直至到期日前七日之營業時間結束止期間內，債券可隨時轉換為富豪股份。

換股價

債券之初步換股價為每股富豪股份港幣0.25元，可按下文之概述予以調整。

初步換股價乃由富豪與認購人，參考富豪股份之市價，並按公平原則磋商後釐定。初步換股價(i)較富豪股份於二零零四年六月三日(即緊靠該公佈刊發前富豪股份之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股港幣0.233元溢價約7.3%；(ii)較富豪股份於截至二零零四年六月三日(包括該日)止最近五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣0.245元溢價約2.0%；(iii)相等於富豪股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股港幣0.25元；及(iv)較富豪股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最近五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣0.246元溢價約1.6%。

換股價可就以下各項予以調整，(其中包括)合併/拆細富豪股份、資本分派、紅利發行、供股及若干其他事項(包括如倘若富豪按低於當時之債券換股價之發行價發行新富豪股份(或可轉換為新富豪股份之證券)，則換股價應調整至該發行價(但該調整不應具追溯效力)之向下調整之條款)。

認購選擇權債券

認購人A及認購人C已各自獲授選擇權，可分別認購本金總額最多達港幣100,000,000元之選擇權債券。該選擇權可於到期日前滿九十日當日或之前行使(但須待認購協議完成後，方可作實)。選擇權債券之條款及條件與落實債券相同。

訂金

訂立認購協議後，認購人A已向富豪支付訂金港幣20,000,000元，而認購人B則已向富豪支付訂金港幣20,000,000元，即合共支付訂金港幣40,000,000元。

利息

債券須按年利率2厘，每半年支付一次利息。每份債券之利息，將由發行有關債券當日起計算。

到期日

債券之到期日將為完成日期起滿三十六個月當日。於到期日，發行人將按未償還債券之本金額100%贖回有關債券。

可轉讓性

債券將可予自由轉讓。凡富豪仍為世紀城市之附屬公司，倘世紀城市知悉其任何關連人士(定義見上市規則)進行任何有關債券之交易，世紀城市將通知聯交所任何有關交易。

提早贖回

若債券之未償還本金額少於港幣10,000,000元，則富豪有權於到期日前，隨時向債券持有人發出不少於十五個營業日，但不多於三十個營業日之通知，按債券之100%本金額贖回債券。

於富豪股東大會之投票權

債券持有人將不會有權就富豪召開之任何股東大會收取通知、出席有關大會或於會上投票。

因轉換債券將予發行之富豪股份

根據初步換股價計算，若悉數轉換落實債券，則將發行合共800,000,000股新富豪股份，而倘選擇權債券獲悉數認購及轉換，則將額外發行合共800,000,000股新富豪股份。因按初步換股價悉數轉換債券而將予發行之新富豪股份所佔之富豪已發行普通股股本之百分比，以及彼等對富豪股權架構之影響，均載於下文「對富豪股權架構之影響」一節。

因行使債券所附帶換股權而將予發行之新富豪股份，將於各方面與當時之已發行富豪股份享有同等權益。

發行債券之所得款項用途

誠如富豪之經審核綜合財務報表所述，於二零零三年十二月三十一日，富豪集團之銀行債務約為港幣4,450,000,000元。富豪擬將發行落實債券而應收之所得款項約港幣200,000,000元，大部分用以削減富豪集團之銀行債務。而從認購選擇權債券所得之額外款項，則擬用作富豪集團之一般營運資金。

認購協議之條件

認購協議須待(其中包括)下列先決條件達成及/或獲認購人豁免後，方告完成：

1. 於富豪股東特別大會上，獲富豪之股東批准(a)發行債券；(b)就發行將因轉換債券後而須予發行之富豪股份授予富豪董事會之一項特定授權；及(c)將富豪之法定股本由約港幣101,300,000元增至約港幣201,300,000元；
2. 獲聯交所批准轉換債券後將予發行之新富豪股份上市及買賣；及
3. 獲世紀城市股東於股東特別大會及百利保股東於百利保股東特別大會批准發行債券。

倘認購人合理地認為，自訂立認購協議之日以來，富豪及其附屬公司整體而言之財務狀況或股權架構發生重大不利變動，則認購人可終止認購協議。

各認購協議須於所有先決條件達成或豁免(視情況而定)後第二個營業日，或有關認購協議之訂約方可能協定之其他日期(但不得遲於二零零四年七月三十日(或有關認購協議之訂約方可能協定之其他日期))完成。然而，上文所載條件1及條件3將不能由認購人豁免。倘債券認購未獲完成(而有關認購人並無失責)，則有關認購人所支付之訂金應退還予該認購人。

申請上市

董事會知悉，富豪已向聯交所上市委員會申請批准轉換債券後而將予發行之富豪股份上市及買賣。

發行債券之原因

誠如上文「發行債券之所得款項用途」一段所述，發行落實債券之主要原因是為集資以償還部分富豪集團之銀行債務。發行選擇權債券之所得款項淨額將為富豪集團提供額外營運資金。

富豪發行紅利認股權證

紅利發行

富豪董事會已建議，待下文所述條件達成後，方會按於記錄日期(目前預期於二零零四年七月十九日)每持有10股富豪股份獲授一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證之基準，向富豪股東發行紅利認股權證。

認股權證

根據初步認購價每股富豪股份港幣0.25元計算，每單位港幣0.25元之認購權將賦予認股權證持有人權利，可認購一股新富豪股份。若認購價根據認股權證之條款予以調整，則認購權賦予認股權證持有人權利可認購之富豪股份數目亦相應調整。

認股權證可於由認股權證發行日期後滿六個月當日起，直至發行認股權證第三週年前七日止(包括首尾兩日)之營業時間結束止期間內之任何時間內行使。預期認股權證所附認購權之屆滿日期將為二零零七年七月二十六日。

少於一單位港幣0.25元認購權之零碎配額，將不會授予富豪股東，但會彙集出售，利益撥歸富豪。

於認股權證獲行使後將予發行之富豪股份之初步認購價相等於初步換股價，並須按適用於債券換股價之調整，對認購價作出大致相同之調整。

認股權證獲行使後將予發行之富豪股份

按照於最後實際可行日期已發行富豪股份約8,145,400,000股及根據終止買賣協議將予發行之195,000,000股富豪股份，並假設富豪之已發行普通股股本於記錄日期或之前概無任何其他變動，將根據紅利發行所發行之認股權證將附帶約共港幣208,500,000元之認購權。按照初步認購價港幣0.25元計算，該等認股權證獲悉數行使，將會導致須發行約834,000,000股新富豪股份，相當於富豪於最後實際可行日期之已發行普通股股本約10.2%。於最後實際可行日期，有約16,748股未轉換之已發行富豪可換股優先股，可按換股價每股富

豪股份港幣1.7037元轉換成約76,000,000股新富豪股份，其中3,440股富豪可換股優先股由百利保持有。有關認股權證對富豪股權架構之影響之詳情，請參閱下文「對富豪股權架構之影響」一節。

於認股權證所附帶之認購權獲行使後將予發行之新富豪股份，將會在各方面與當時之現有已發行富豪股份享有同等權益。

紅利發行之條件

紅利發行須待下列條件達成後，方可作實：

1. 於富豪股東特別大會上就紅利發行及根據認股權證獲行使而須予發行新富豪股份等事宜通過一項普通決議案；
2. 聯交所上市委員會批准認股權證及認股權證所附帶之認購權獲行使後將予發行之任何新富豪股份上市及買賣；
3. 於股東特別大會、百利保股東特別大會及富豪股東特別大會上，通過有關發行債券及轉換債券後將予發行之新富豪股份之必需普通決議案；及
4. 於富豪股東特別大會上獲富豪之股東批准將富豪之法定股本由約港幣101,300,000元增至約港幣201,300,000元。

誠如該公佈所述，富豪董事現擬將於上述所有先決條件達成後進行紅利發行，並可能於不論認購協議之完成狀況如何之情況下進行。

PHL集團於紅利發行享有之權益

於最後實際可行日期，PHL集團實益持有約3,653,800,000股富豪股份。假設PHL集團由最後實際可行日期至記錄日期實益持有之富豪股權並無變動，富豪將會根據紅利發行向PHL集團發行，附帶共約港幣91,300,000元之認購權之認股權證。按照初步認購價計算，認購權賦予PHL集團權利可認購約365,400,000股新富豪股份。

董事會函件

假設於記錄日期PHL集團於富豪之實益持股權益仍與於最後實際可行日期者相同，於根據買賣協議發行195,000,000股富豪股份後，但於轉換任何債券前，百利保於富豪已發行普通股股本中之實益股權權益，將：

- 由約43.8%增至約46.2% (倘若根據紅利發行可能會發行予PHL集團之所有認股權證獲PHL集團行使及並無任何其他根據紅利發行所發行之認股權證獲行使)；或
- 由約43.8%減至約41.5% (倘若根據紅利發行可能會發行之所有認股權證 (可能發行予PHL集團之該等認股權證除外) 悉數獲行使)。

根據上市規則，PHL集團行使或不行使認股權證亦可能會構成世紀城市之須予公佈交易，因此，可能須就有關決定 (其中包括) 取得世紀城市股東批准。就此而言，世紀城市將向世紀城市股東尋求批准向世紀城市董事授予一般性授權，以決定是否要求PHL集團，或是否要求PHL集團不得行使權利，認購根據紅利發行可予發行之認股權證項下之富豪股份。

視作出售事項

於最後實際可行日期，世紀城市為現時百利保之控權股東，實益持有百利保已發行普通股股本約64.8%；而百利保為富豪之控權股東，實益持有富豪已發行普通股股本約44.9%，且富豪為世紀城市之附屬公司。誠如下文「對富豪股權架構之影響」一節所述，於最後實際可行日期，百利保持有富豪已發行普通股股本共約53.7%，其中約44.9%由百利保實益擁有，餘下約8.8%則透過由百利保全資擁有之一家特設公司 (「特設公司」) 持有。特設公司所持有之富豪股份，將會根據二零零二年通函所述之償債方案作出安排發放。由特設公司持有之所有富豪股份將會於二零零四年七月三十一日前發放，而百利保於富豪之總股權權益則將會由 (於最後實際可行日期) 約53.7%減至約44.9% (未計因終止買賣協議向買方發行之新富豪股份、債券所附帶之換股權及認股權證所附帶之認購權獲行使而可能將予發行之新富豪股份及假設富豪之股權架構並無任何其他變動)。按照世紀城市之現有會計政策、香港公司條例、香港公認會計原則及假設195,000,000股富豪股份已根據終止買賣協議而發行，於發放由特設公司所持有之約200,200,000股富豪股份後，富豪將不再為世紀城市之附屬公司。債券及認股權證將會按照各自之條款，只會於二零零四年七月三十一日該日後，當由特設公司所持有之所有富豪股份將會根據償還方案發放，而富豪將不再屬於世紀城市之一家附屬公司，並將會成為世紀城市之一家聯營公司 (假設富豪及百利保之股權架構不會出現任何其他變動) 屆時方可予以轉換或行使。

董事會函件

根據上市規則，發行債券被視為世紀城市之視作出售事項，故根據上市規則，該交易構成世紀城市之非常重大出售事項。因此，發行債券須(其中包括)經世紀城市股東批准，始可作實。世紀城市或會因轉換債券而錄得收益或虧損，此乃視乎於換股權獲行使當日之每股富豪股份資產淨值而定。世紀城市將就發行債券於股東特別大會向世紀城市股東尋求批准。

富豪集團主要從事酒店擁有及管理、物業投資及其他投資。截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止兩個年度，富豪集團之經審核除稅及少數股東權益前及除稅及少數股東權益後盈利如下：

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零零三年	二零零二年
	港幣百萬元	港幣百萬元
除稅及少數股東權益前盈利/(虧損)	160.0	(767.0)
除稅及少數股東權益後盈利/(虧損)	207.8	(780.8)

富豪集團於截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度各年，並無錄得任何非經常或特殊項目。富豪於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值為港幣4,040,500,000元。

除富豪集團之業務外，世紀城市集團主要從事投資控股、物業發展及投資、物業管理，以及建築及與樓宇相關之業務。

董事會明白到，由於富豪訂立認購協議使富豪集團得以進一步減低其資本與負債水平，故此乃符合富豪之利益。經計及發行債券為富豪(為世紀城市集團之主要成員公司之一)帶來之利益後，董事會認為，認購協議及債券之條款公平合理，而發行債券亦符合世紀城市之利益，亦符合世紀城市股東之整體利益。

董事會函件

對富豪股權架構之影響

下表列載富豪於最後實際可行日期之股權架構及於(i)根據終止買賣協議向買方發行195,000,000股新富豪股份；(ii)於二零零二年通函所述特設公司於二零零四年七月三十一日前悉數發放持有之約716,600,000股富豪股份；(iii)按初步換股價悉數轉換落實債券時發行800,000,000股新富豪股份；(iv)按初步換股價悉數轉換選擇權債券時發行800,000,000股富豪股份；及(v)因按初步認購價悉數行使認股權證而發行約834,000,000股新富豪股份後，並假設概無已發行之富豪可換股優先股將獲轉換，而富豪之股權架構亦概無任何其他變動，屆時之富豪股權架構。

	於最後實際 可行日期		根據終止 買賣協議發行 195,000,000股 新富豪股份 予買方時		根據於 二零零二年 通函所述之 償還方案， 於二零零四年 七月三十一日 前發放約 716,600,000股 富豪股份時		悉數轉換 落實債券時		悉數轉換 落實債券及 選擇權債券時		悉數轉換 債券及 悉數行使 認股權證時	
	富豪股份 之數目 百萬股	%	富豪股份 之數目 百萬股	%	富豪股份 之數目 百萬股	%	富豪股份 之數目 百萬股	%	富豪股份 之數目 百萬股	%	富豪股份 之數目 百萬股	%
PHL集團 特設公司	3,653.8 716.6	44.86% 8.80%	3,653.8 716.6	43.81% 8.59%	3,653.8 —	43.81% —	3,653.8 —	39.97% —	3,653.8 —	36.76% —	4,019.2 —	37.30% —
小計	4,370.4	53.66%	4,370.4	52.40%	3,653.8	43.81%	3,653.8	39.97%	3,653.8	36.76%	4,019.2	37.30%
富豪之董事 認購人及 彼等之最終 實益股東/ 債券持有人	2.6	0.03%	2.6	0.03%	2.6	0.03%	2.6	0.03%	2.6	0.03%	2.9	0.03%
買方	48.0	0.59%	48.0	0.58%	48.0	0.58%	848.0	9.28%	1,648.0	16.58%	1,652.8	15.34%
B系列債券之 持有人(定義見 二零零二年通函)	—	—	—	—	716.6	8.59%	716.6	7.84%	716.6	7.21%	788.3	7.32%
現有公眾富豪股東	3,724.4	45.72%	3,724.4	44.65%	3,724.4	44.65%	3,724.4	40.75%	3,724.4	37.46%	4,096.7	38.02%
總計	8,145.4	100.00%	8,340.4	100.00%	8,340.4	100.00%	9,140.4	100.00%	9,940.4	100.00%	10,774.4	100.00%

根據初步換股價，倘若債券獲悉數認購及轉換為富豪股份，富豪將發行1,600,000,000股新富豪股份。富豪因轉換債券而須予發行之富豪股份數目，須視乎債券進行轉換時當時之換股價而定。如換股價將根據債券之條文向下調整，富豪因債券轉換而須予發行之富豪股份數目相應增加，現有富豪股東(包括PHL集團)於富豪之持股權益將會較上表所載者被進一步攤薄。

債務重組方案

誠如世紀城市截至二零零三年十二月三十一日止年度年報、本通函附錄一之會計師報告及本通函附錄三之世紀城市之附加資料所述，世紀城市及其附屬公司(不包括PHL集團及富豪集團)(「本集團」)面對財務困難，並已與財務債權人商討落實有關本集團債務之重組計劃。於二零零二年十月，本集團連同其獨立財務顧問向本集團之財務債權人提出債務重組方案。世紀城市於二零零四年一月獲其全體財務債權人書面確認原則上同意落實執行債務重組方案。債務重組方案主要包括擬透過將本集團之未償還債務，轉換為擬由本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以新貸款取代。該原則性同意並無法律約束力，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。世紀城市目前正與財務債權人就共識性債務重組建議進行最後階段之磋商。

誠如世紀城市於二零零四年六月二十九日刊發之公佈所述，由於債務重組方案之正式協議顯然不能於二零零四年六月三十日前訂立，故於二零零四年六月二十九日，股份互換協議(定義及詳情載於二零零二年通函)之訂約方(包括世紀城市)訂立股份互換協議之補充協議(「二零零四年補充協議」)。根據股份互換協議，世紀城市獲提供一個機制，使世紀城市可於落實債務重組前，維持其於百利保之絕大部分股權。將股份互換協議項下之機制之屆滿日期先前已延期至二零零四年六月三十日。而該屆滿日期已根據二零零四年補充協議再延期至二零零四年九月三十日。

世紀城市將於需要時，進一步發表有關債務重組方案之公佈。

股東特別大會

世紀城市謹訂於二零零四年七月十九日，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)(i)發行人發行債券；及(ii)向世紀城市之董事授出一般性授權，以決定是否要求百利保，或是否要求百利保不得行使權利，認購根據

董事會函件

紅利發行可能發行予百利保集團之認股權證項下之富豪股份之普通決議案，大會通告載於本通函第169至第170頁。持有任何股份之任何認購人或彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄就批准發行債券之決議案投票。

根據世紀城市之公司細則，於股東特別大會上之主席或下述任何一方可提出要求（在宣佈舉手表決結果時或以前，或於撤回任何其他投票表決要求時）進行投票表決：

- (a) 至少三名親身（或如世紀城市股東為一家公司則由其正式授權代表）出席或其委任代表出席，並當時有權於股東特別大會上投票之世紀城市股東；
- (b) 一名或多名親身（或如世紀城市股東為一家公司則由其正式授權代表）出席或其委任代表出席，並佔總數不少於所有有權於股東特別大會上投票之世紀城市股東之總投票權十分之一之世紀城市股東；或
- (c) 一名或多名親身（或如世紀城市股東為一家公司則由其正式授權代表）出席或其委任代表出席，並持有獲賦予權利於股東特別大會上投票之世紀城市股份之實繳股款總額，不少於全部獲賦予該項權利之世紀城市股份實繳股款總額十分之一之世紀城市股東。

推薦建議

董事會認為，發行債券及向世紀城市之董事授出一般性授權以決定是否要求百利保，或是否要求百利保不得行使根據紅利發行可能發行予百利保集團之認股權證，乃符合世紀城市及世紀城市股東之整體利益。因此，董事會建議世紀城市股東於股東特別大會上投票贊成擬提呈之各項普通決議案。

閣下務請留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位世紀城市股東 台照

承董事會命
主席
羅旭瑞
謹啟

二零零四年六月三十日



香港
中環
夏慤道10號
和記大廈15樓

致Century City International Holdings Limited董事

香港
怡和街68號
百利保廣場18樓

敬啟者：

本核數師載於下文為本核數師就Century City International Holdings Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (文內統稱為「貴集團」) 截至二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日止三個年度各年 (「有關期間」) 之財務資料編製之報告，編製基準載於下文第(I)節，以供載入 貴公司於二零零四年六月三十日就富豪酒店國際控股有限公司 (「富豪」， 貴集團之上市附屬公司) 建議發行於二零零七年到期之2厘有擔保可換股債券而將富豪之權益出售之非常重大出售事項 (「被視為出售事項」) 而刊發之通函內。

貴公司於一九八九年四月十日在百慕達註冊成立為有限公司，從事投資控股。截至本報告刊發日期， 貴公司於下文第(I)節所列之主要附屬公司中擁有直接及間接權益。

本核數師於有關期間擔任 貴集團之核數師。

本核數師已根據香港會計師公會發出之核數準則，審核 貴集團截至二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日止三個年度之財務報表，該等財務報表已分別於二零零二年四月十九日、二零零三年四月十七日及二零零四年四月十五日發出 (「有關經審核財務報表」)。就本報告而言，本核數師已根據香港會計師公會發出之「招股章程及申報會計師」核數指引 (「核數指引」) 第3.340條，採取額外之程序，以另外披露富豪及其附屬公司之營運所涉及之財務資料，並已採取本核數師認為必需之其他程序。因此，本報告所載的財務資料 (定義見本報告內) 已就上述的程序作出調整。然而，吾等並無就有關經審核財務報表各自之批准日期以後發生之事件，根據核數指引對截至二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度各年之財務資料作出調整。

有關經審核財務報表已就與下文有關之基本不明朗因素而作出修改或有保留意見：

- (a) 就兩間投資公司之投資作出撥備(第(II)節(附註二十))；及/或
- (b) 就一項應收款項作出撥備(第(II)節(附註二十八))；及/或
- (c) 持續經營問題(第(I)節)。

與第(b)項有關之基本不明朗因素問題已於 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之最近期經審核財務報表解決。與第(a)項及第(c)項有關之基本不明朗因素之詳情載於下文「基本不明朗因素—於兩間投資公司之投資」及「關於持續經營基準之基本不明朗因素」兩節。

本報告所載 貴集團於有關期間之綜合業績、資本變動報表及現金流量以及 貴集團於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日之綜合資產負債表連同有關之附註(統稱為「財務資料」)已根據有關經審核財務報表，並作出上述之調整及按下文第(I)所述之基準而編製。

貴公司之董事須負責編製財務資料。本核數師負責就財務資料達致獨立意見。

基本不明朗因素—於兩間投資公司之投資

本核數師在確立核數意見時，已考慮於第(II)節(附註二十)內，就Paliburg Holdings Limited(「百利保」， 貴集團之上市附屬公司)及其附屬公司(「PHL集團」或「百利保集團」)於二零零零年透過兩間投資公司(「該等投資公司」)實益並共同持有之一地塊遭中國政府當局收回而與有關政府機構進行協商之結果，所須予披露之資料是否足夠。於二零零一年十二月三十一日，PHL集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣118,900,000元，而於二零零二年及二零零三年十二月三十一日則分別為港幣56,900,000元，均已列入PHL集團之非流動資產內之長期投資賬項中。如於第(II)節(附註二十)內進一步之闡述，PHL集團之董事現未能基於合理並明朗因素下，評定獲授土地使用權及與其他人士解決涉及該等投資公司之若干其他待決事宜之最終協商結果。倘該等投資公司最終未能取得該地盤之所有權或PHL集團建議出售其於該等投資公司之投資未能實現，可能須對PHL集團於該等投資公司之投資之賬面值作適當之調整。本核數師認為賬目內已作出適當之披露，故不會因此事項而需作保留意見。

關於持續經營基準之基本不明朗因素

本核數師確立核數意見時，已考慮在下文第(I)節內就構成與成功執行債務重組建議(「債務重組」)以代替 貴集團現有非正式暫緩還款安排有關之基本不明朗因素之事項而須予披露之資料是否足夠。

此財務資料乃按持續經營基準而編製，而此基準之肯定性，實取決於債務重組是否能成功執行。此財務資料並無包括因未能執行債務重組所須作出之調整。本核數師認為賬目內已作出適當之披露，故本核數師行並無對此有任何保留意見。

吾等認為，如上文所述之基準而編製之財務資料，就本報告而言，為 貴集團於有關期間之綜合業績及現金流量及 貴集團於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日之綜合資產負債表提供真實公平之意見。

(I) 編製基準及與持續經營問題有關之基本不明朗因素

於二零零三年十二月三十一日， 貴集團之綜合流動負債淨額為港幣2,675,200,000元，資產減值港幣732,900,000元。

自二零零零年以來， 貴集團，不包括Paliburg Holdings Limited（「百利保」）及其附屬公司（「CCIHL集團」）一直與其財務債權人磋商，冀能就債務重組建議取得共識，以代替現有之非正式暫緩還款安排，根據此一安排，CCIHL集團年來獲暫緩償還債務。於二零零二年十月，CCIHL集團向其財務債權人提呈一項債務重組方案（「債務重組」），以供彼等考慮。於二零零四年一月，所有財務債權人書面確認原則上支持債務重組。CCIHL集團現正與財務債權人就債務重組之詳情條款進行最後階段磋商，有關之文件已落實。百利保及其附屬公司之公司資料更新載於下文第II節（附註一）。

假設債務重組將成功執行，董事認為， 貴集團於可見將來將有足夠之營運資金應付其營運所需。因此，董事信納以持續經營基準編製 貴集團之財務資料乃合適之舉。

如持續經營基準變得不合適，將會於賬內作出調整，以重列 貴集團資產值至其可收回金額，以就可能產生之任何日後債務作出撥備，及分別重新分類非流動資產及負債為流動資產及負債。

財務資料（乃根據有關經審核財務報表編製，並已作出本報告首頁所述之該等調整）包括 貴集團於有關期間之綜合業績、資本變動報表及現金流量以及 貴集團於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日之綜合資產負債表。所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時抵銷。

並無就 貴集團有關經審核財務報表各自之批准日期後所發生之事件（「結算日後事件」）對截至二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度之財務資料作出調整，因為 貴公司之董事認為，就結算日後事件對財務資料作出任何調整對本報告而言

不具意義。於由 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之最近期經審核財務報表發出日期(即二零零四年四月十五日)後至本報告刊發日期為止發生之該等事件之詳情，已載於下文第(III)節。

於本報告刊發日期， 貴公司於以下之主要附屬公司擁有直接及間接權益：

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司		主要業務
			應佔股份	權益百分率	
益勁金融服務有限公司	香港	港幣2元	100		證券投資
Almight International Limited (「Almighty」)	英屬 維爾京群島	1美元	100		投資控股
Century City BVI Holdings Limited	英屬 維爾京群島	港幣10元	100		投資控股
世紀城市金融 財務有限公司	香港	港幣2元	100		財務
世紀城市基金 管理有限公司	香港	港幣2元	100		基金管理
世紀城市集團有限公司	香港	港幣 264,488,059元	100		投資控股
世紀城市(代理人) 有限公司	香港	港幣2元	100		代理人 業務
世紀城市(秘書) 有限公司	香港	港幣2元	100		秘書服務
城利財務有限公司	香港	港幣2元	100		財務
Expert Link Technology Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100		投資控股
啓永投資有限公司	香港	港幣2元	100		財務

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
Meylink Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	投資控股
Splendour Corporation	英屬 維爾京群島	1美元	100	投資控股
泰明代理人有限公司	香港	港幣2元	100	代理人 服務
百利保控股有限公司 (「百利保」)	百慕達	普通股－ 港幣50,584,975元 可換股優先股－ 港幣124,000,000元	34.8 ⁽ⁱ⁾ — ⁽ⁱ⁾	投資控股
303科勁有限公司	香港	港幣10,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	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	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
Cathay City Development, Inc.	美國	6,000,000美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
Cathay City Property Management, Inc.	美國	10,000美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務及物業 管理及 策劃管理
正宏工程有限公司	香港	港幣2,800,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	建築
采誠有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
中團(集團)有限公司	香港	港幣10,000元	26.1 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
傑昇發展有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	管理服務
傑裕投資有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
恒置投資有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
遠裕投資有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
菲素有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Gain World Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Glaser Holdings Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
鉅權發展有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
Grand Equity Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
曉栢代理人有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股及 代理人服務
文隆發展有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
Leading Technology Holdings Limited (「LTH」) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	英屬 維爾京群島	100美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Linkprofit Limited	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
美亞酒店科技有限公司	香港	港幣937,500元	35.6 ⁽ⁱⁱ⁾	軟件開發
Paliburg BVI Holdings Limited	英屬 維爾京群島	港幣10元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
百利保工程有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	機電工程 服務
Paliburg Development BVI Holdings Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
百利保發展顧問有限公司	香港	港幣100,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	發展顧問
百利保發展金融財務有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
百利保物業代理有限公司	香港	港幣20元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業代理
百利保物業管理有限公司	香港	港幣20元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業管理
百利保金融財務有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
Paliburg International Holdings Limited	百慕達	港幣100,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
百利保投資有限公司	香港	港幣526,506,860元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
Power Faith Investments Limited	英屬 維爾京群島	100美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
運展投資有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
顯澤投資有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業投資
富珠有限公司	香港	港幣10,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	財務
順域發展有限公司	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業投資
深圳創先智能科技有限公司 有限公司	中華人民 共和國	人民幣 10,000,000元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	保安系統 及軟件 開發及分銷
Sonnix Limited	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
Taylor Investments Ltd.	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Tower Bright Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Transcar Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Venture Perfect Investments Limited	英屬 維爾京群島	34,500美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
Vertex Investments Limited	香港	港幣2元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	證券投資

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
濰坊鳶中房地產 開發有限公司 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	中華人民 共和國	8,130,000美元	18.3 ⁽ⁱⁱ⁾	物業發展 及投資
Yield Star Limited	英屬 維爾京群島	1美元	34.8 ⁽ⁱⁱ⁾	投資控股
富豪酒店國際控股 有限公司(「富豪」) ^(vi)	百慕達	普通股— 港幣81,454,392元 優先股— 167,480美元	15.6 ^{(ii), (iv)} 7.1 ^{(ii), (iv)}	投資控股
紫荊酒店有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	酒店擁有
Camomile Investments Limited	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	物業投資
燦盈有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	啤酒銷售
Cityability Limited	香港	港幣10,000元	15.6 ^(v)	酒店擁有
勁暉投資有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	財務
法利投資有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	財務
運美投資有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	財務
凱麗酒店有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	酒店擁有
HK 168 Limited	利比里亞 共和國	1美元	15.6 ^(v)	證券投資
開封亞太啤酒 有限公司	中華人民 共和國	人民幣 35,923,300	14.1 ^(v)	啤酒製造及 銷售

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	貴公司 應佔股份 權益百分率	主要業務
開封亞太啤酒 第二有限公司	中華人民 共和國	人民幣 30,576,700	14.1 ^(v)	啤酒製造及 銷售
Kaybro Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	15.6 ^(v)	證券投資
祺英投資有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	財務
威紀投資有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	投資控股 及管理服務
富豪物業代理有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	物業代理
富豪物業管理有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	物業管理
富豪酒店(集團) 有限公司	香港	港幣 1,151,598,638元	15.6 ^(v)	投資控股
富豪酒店國際有限公司	香港	港幣100,000元	15.6 ^(v)	酒店管理
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬 維爾京群島	1美元	15.6 ^(v)	酒店管理
Regal International Limited	英屬 維爾京群島	20美元	15.6 ^(v)	投資控股及 商標持有
Regal International (BVI) Holdings Limited	英屬 維爾京群島	港幣10.1元	15.6 ^(v)	投資控股
富豪洗衣服務有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	洗衣業務

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	貴公司應佔股份權益百分率	主要業務
富豪優質食品有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	經營餅店及零售
沙田麗豪酒店有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	酒店擁有
富豪物品供應有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	製餅業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	15.6 ^(v)	商標持有
富展集團有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	財務
利高賓有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	酒店擁有
華滙管理有限公司	香港	港幣2元	15.6 ^(v)	管理服務

- (i) 於二零零四年六月二十五日(「最後實際可行日期」)，即本通函付印前確定所載若干資料之最後實際可行日期，貴公司於百利保共有64.8%之投票權益及34.8%之經濟權益。根據股份互換協議(詳情見財務資料附註三十九)，Almighty已發行13,800,000,000股可換現股優先股(第(II)節(附註三十九))，以收購百利保之3,450,000,000股可換股優先股(第(II)節(附註三十九))，並於二零零二年十二月三十一日成為貴公司之全資附屬公司。於轉換時，每4股可換現股優先股可轉換為Almighty所持有之1股可換新股優先股或1股百利保普通股。於最後實際可行日期，Almighty共持有1,240,000,000股可換股優先股及1,910,000,000股百利保普通股。而已發行之可換現股優先股合共12,600,000,000股，其中1,580,000,000股由貴公司之全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited(「CCBVI」)持有。根據CCBVI所持有之該等可換現股優先股可轉換為Almighty所持有之395,000,000股百利保普通股(佔百利保已發行普通股之7.8%)之基準計算，於最後實際可行日期，貴公司於百利保共有34.8%之經濟權益。

- (ii) 該等股份權益百分率乃指 貴公司透過其於百利保之持股量而應佔之百分率，惟就美亞酒店科技有限公司而言，於其中之股本權益亦包括 貴公司應佔之10%直接權益。
- (iii) 於二零零二年八月二日，百利保與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。由於在二零零三年採納詮釋第18條「綜合賬目及權益法—潛在投票權及分配所有權權益」，於釐定百利保集團就LTH及其附屬公司(統稱「LTH集團」) 是否具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，百利保集團被視為於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百利保集團之綜合賬目內計算。

百利保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集團成為百利保集團之全資附屬公司。

- (iv) 於最後實際可行日期，百利保擁有富豪53.7%投票權及44.9%經濟利益。根據於二零零二年十月完成之債券償還(第(II)節(附錄一))，有為數1,896,500,000股富豪普通股(「有關富豪股份」) 轉讓予由百利保全資擁有之一特別用途公司(「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。截至最後實際可行日期止，合共有1,179,900,000股有關富豪股份已交付予債券持有人，而餘下716,600,000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8.8%，於最後實際可行日期繼續由特別用途公司所持有。

誠如於百利保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百利保持有，直至有關富豪股份發給予債券持有人為止。因此，於最後實際可行日期，因百利保持有富豪過半數投票權，故此，百利保董事於富豪仍然擁有控制權。

- (v) 該等股份權益百分率乃指 貴公司透過其於富豪之持股量而應佔之百分率。
- (vi) 一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司。

(II) 財務資料

綜合損益表

以下為 貴集團於有關期間之綜合業績，乃按上文第(I)節所述之基準編製：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
營業額	5			
富豪集團之業務*		1,057.1	988.6	774.9
除富豪集團以外之業務		895.0	376.4	102.9
		<u>1,952.1</u>	<u>1,365.0</u>	<u>877.8</u>
銷售成本		<u>(1,623.4)</u>	<u>(969.2)</u>	<u>(623.9)</u>
毛利		328.7	395.8	253.9
其他收入	5	152.7	34.9	401.5
償還可換現股債券及 可換新股債券所得盈利	1	—	2,180.2	—
行政費用		(152.2)	(118.0)	(92.7)
其他經營業務支出	6	(227.9)	(272.8)	(107.0)
就降值及減值所作之 撥備回撥/(撥備) (淨額)	7	(1,367.3)	(656.6)	310.3
出售列為終止營運之 海外附屬公司之虧損	4	—	—	(9.7)
列為終止營運之一 海外酒店物業之減值	4	—	(437.0)	—
酒店物業之減值回撥/(減值)	14	—	(181.9)	11.4
		<u>(1,266.0)</u>	<u>944.6</u>	<u>767.7</u>
經營業務所得盈利/(虧損)	8	(1,266.0)	944.6	767.7
財務成本	9	(872.2)	(623.6)	(281.0)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：				
共同控權合資公司		(90.9)	—	206.6
聯營公司		(6.5)	(19.5)	(3.3)
		<u>(95.4)</u>	<u>(19.5)</u>	<u>(3.3)</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
除稅前盈利/(虧損)				
富豪集團之業務*		(486.5)	(756.9)	160.5
除富豪集團以外之業務		(1,749.1)	1,058.4	529.5
		<u>(2,235.6)</u>	<u>301.5</u>	<u>690.0</u>
稅項				
	12			
富豪集團之業務*		(18.5)	(13.8)	47.8
除富豪集團以外之業務		18.6	9.9	15.4
		<u>0.1</u>	<u>(3.9)</u>	<u>63.2</u>
未計少數股東權益前盈利/(虧損)		(2,235.5)	297.6	753.2
少數股東權益		587.7	(320.2)	(339.0)
股東應佔經營業務				
所得純利/(虧損淨額)		<u>(1,647.8)</u>	<u>(22.6)</u>	<u>414.2</u>
股息#				
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股普通股盈利/(虧損) (港幣) :				
	13			
— 基本		<u>(0.50)元</u>	<u>(0.01)元</u>	<u>0.10元</u>
— 攤薄		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>0.01元</u>

* 富豪酒店國際控股有限公司及其附屬公司應佔之部分。

貴公司於有關期間內並無派付或宣派任何股息。

綜合資產負債表

以下為 貴集團於有關期間各結算日之綜合資產負債表，乃根據上文第(I)節所述之基準編製：

	附註	於十二月三十一日		
		二零零一年 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
非流動資產				
固定資產	14	11,497.8	6,770.7	7,186.6
商譽	15	—	—	260.5
負商譽	15	—	(5.0)	(15.1)
發展中物業	16	50.1	16.7	7.2
待發展物業	17	26.7	26.7	26.7
一共同控權合資公司權益	18	1,036.9	1,062.9	1,298.6
聯營公司權益	19	260.9	525.3	250.2
長期投資	20	161.3	144.8	163.5
收購酒店物業權益之訂金		5.6	—	—
應收貸款及				
其他應收長期賬項	21	303.3	116.7	109.1
無形資產	22	2.5	—	—
遞延稅項資產	23	—	—	10.4
遞延支出		46.9	15.7	38.7
其他資產	24	0.3	0.3	0.3
		<u>13,392.3</u>	<u>8,674.8</u>	<u>9,336.7</u>
流動資產				
應收短期貸款	25	0.9	—	—
短期投資	20	9.9	8.2	18.1
發展中物業	16	117.0	94.4	—
待售物業	26	209.2	194.3	215.1
酒店及其他存貨	27	29.4	24.4	23.0
應收賬項、按金及				
預付款項	28, 30	651.2	555.9	131.8
抵押定期存款		3.8	43.8	25.9
定期存款		169.8	72.0	112.4
現金及銀行結餘		51.0	55.4	30.1
		<u>1,242.2</u>	<u>1,048.4</u>	<u>556.4</u>

	附註	於十二月三十一日		
		二零零一年 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
流動負債				
應付賬項及費用	29, 30	986.8	755.7	725.3
應付稅項		36.9	32.2	16.0
付息銀行及其他債項	31	2,197.8	4,235.9	2,053.3
可換現股債券	32	1,004.9	—	—
可換新股債券	33	1,620.8	—	—
就贖回可換現股債券及可換 新股債券之溢價作出之撥備	34	815.6	—	—
已收訂金		63.2	24.0	81.6
撥備	35	298.5	326.7	355.4
		<u>7,024.5</u>	<u>5,374.5</u>	<u>3,231.6</u>
流動負債淨額		<u>(5,782.3)</u>	<u>(4,326.1)</u>	<u>(2,675.2)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>7,610.0</u>	<u>4,348.7</u>	<u>6,661.5</u>
非流動負債				
付息之銀行及其他債項	31	(5,536.5)	(2,034.5)	(3,546.7)
5厘可換股債券	36	—	(50.0)	—
附屬公司少數股東墊款	37	(38.6)	(40.4)	(42.4)
遞延稅項負債	23	(155.0)	(102.2)	(64.4)
其他應付賬項	38	—	—	(28.7)
		<u>(5,730.1)</u>	<u>(2,227.1)</u>	<u>(3,682.2)</u>
少數股東權益	39	(2,118.0)	(2,643.1)	(3,712.2)
		<u>(238.1)</u>	<u>(521.5)</u>	<u>(732.9)</u>
股本及儲備				
已發行股本	40	332.7	381.7	539.7
儲備	41	(570.8)	(903.2)	(1,272.6)
		<u>(238.1)</u>	<u>(521.5)</u>	<u>(732.9)</u>

富豪集團於有關期間各年結日之資產總值及負債總額之賬面值如下：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
資產總值	9,943.1	8,529.9	8,793.3
負債總額	<u>(5,466.0)</u>	<u>(5,417.3)</u>	<u>(4,752.8)</u>
資產淨值	<u><u>4,477.1</u></u>	<u><u>3,112.6</u></u>	<u><u>4,040.5</u></u>

綜合資本變動摘要表

以下為 貴集團於有關期間之綜合資本變動摘要表，乃按上文第(I)節所述之基準編製：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
年始之總資本		1,474.5	(238.1)	(521.5)
發行股份	40	—	49.0	158.0
投資物業重估虧損	45	(60.9)	—	—
重估長期投資之 盈餘/(虧損)	45	(13.4)	0.1	(0.5)
換算海外實體賬目 產生之兌滙差額	46	(1.1)	0.2	1.6
損益表內未被確認之 收益淨額/(虧損淨額)		(75.4)	0.3	1.1
因註銷一上市附屬公司之 優先股溢價而註銷 其累積虧損	47	—	45.2	—
因長期投資減值撥入 損益表之重估虧損	45	—	5.0	—
早前於資本儲備 內對銷之應佔一 聯營公司商譽之減值	44	—	9.7	—
因出售而釋出之 投資物業重估儲備	45	—	(21.2)	—
因重新分類投資物業為待售物業 而釋出之投資物業重估儲備	45	7.3	—	—
因出售而釋出之 長期投資重估儲備	45	61.2	2.5	0.2
因出售海外附屬公司 而釋出之應佔儲備*		—	—	(11.0)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
因出售一上市附屬公司之 普通股而釋出之 資本儲備		—	—	(4.7)
因出售一附屬公司而釋出之 兌匯平衡儲備	46	—	—	(0.2)
因當作出售 貴集團 於上市附屬公司之權益 而釋出之應佔儲備*		—	—	(769.0)
因出售上市附屬公司 普通股而釋出之應佔儲備*		(57.9)	(351.3)	—
股東應佔本年度之 純利/(虧損淨額)		<u>(1,647.8)</u>	<u>(22.6)</u>	<u>414.2</u>
年終之總資本		<u><u>(238.1)</u></u>	<u><u>(521.5)</u></u>	<u><u>(732.9)</u></u>

* 應佔儲備包括資本儲備(附註四十四)、重估儲備(附註四十五)及兌匯平衡儲備(附註四十六)。

綜合現金流量表

以下為 貴集團於有關期間之綜合現金流量表，乃按上文第(I)節所述之基準編製：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
經營業務之現金流入淨額	49(a)			
富豪集團之業務		135.2	203.3	148.3
除富豪集團以外之業務		176.0	60.0	98.7
		<u>311.2</u>	<u>263.3</u>	<u>247.0</u>
投資活動之現金流量				
收購/綜合一附屬公司賬目	49(d)	—	70.0	0.1
收購一上市附屬公司 額外權益		—	(10.1)	(2.9)
收購一附屬公司之 額外權益		—	(0.8)	—
購入長期投資		—	(0.5)	—
出售其他固定資產收益		0.8	0.7	5.8
出售長期投資收益		77.6	40.5	0.1
出售附屬公司	49(e)	3.4	(133.6)	6.7
出售一聯營公司之 已收按金		—	—	40.0
出售一上市附屬公司 普通股收益		3.7	9.8	—
出售一聯營公司收益		—	29.0	—
償還其他貸款及應收期票		—	46.6	—
應收貸款減額		13.3	19.6	7.7
購入固定資產		(85.8)	(32.8)	(21.1)
上年度就 貴集團出售 其於美國之酒店權益之 遞延代價和解收益		—	—	380.6

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
收購酒店物業權益之訂金	(3.1)	—	—
出售一投資物業淨收益	—	166.1	—
墊款予聯營公司	(13.1)	(1.1)	(3.6)
墊款予一共同控權合資公司	(58.9)	(32.6)	(37.2)
已收利息	22.2	7.1	8.3
已收取之上市及 非上市投資股息	3.4	1.0	0.5
其他資產減少	0.4	—	—
已抵押定期存款減額/(增額)	118.3	(40.0)	17.9
投資活動之現金流入淨額			
富豪集團之業務	(64.1)	(7.5)	370.4
除富豪集團以外之業務	146.3	146.4	32.5
	82.2	138.9	402.9
融資活動之現金流量			
上市附屬公司發行 普通股之收益	—	32.7	35.7
發行股份支出	—	(0.6)	(0.8)
發行5厘可換股債券	—	50.0	20.0
購回5厘可換股債券	—	—	(30.0)
來自附屬公司一少數 股東之墊款	—	—	0.1
支取新貸款	67.5	—	1.9
償還銀行貸款及 其他貸款	(297.2)	(258.1)	(515.4)
支付遞延支出	(1.5)	(0.1)	—
已付利息	(419.2)	(312.1)	(144.6)
已付一附屬公司 少數股東之股息	—	(4.7)	—

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
融資活動之現金流出淨額			
富豪集團之業務	(260.0)	(213.1)	(517.8)
除富豪集團以外之業務	(390.4)	(279.8)	(115.3)
	<u>(650.4)</u>	<u>(492.9)</u>	<u>(633.1)</u>
現金及現金等值項目			
增額/(減額) (淨額)	(257.0)	(90.7)	16.8
年始之現金及現金等值項目	473.0	215.8	125.1
外匯兌換率變動之影響淨額	(0.2)	—	0.4
	<u>215.8</u>	<u>125.1</u>	<u>142.3</u>
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結存	51.0	55.4	30.1
原定到期日少於三個月之 無抵押定期存款	169.8	72.0	112.4
	<u>220.8</u>	<u>127.4</u>	<u>142.5</u>
銀行透支	(5.0)	(2.3)	(0.2)
	<u>215.8</u>	<u>125.1</u>	<u>142.3</u>

財務資料附註

一、公司資料更新

如 貴集團截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中詳述，於二零零一年，PHL集團及其附屬公司（不包括富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」）（「PHL集團」））有一項1.4億美元三厘半有擔保可換現股債券（「可換現股債券」）（附註三十二）及一項2.1億美元零息有擔保可換新股債券（「可換新股債券」）（附註三十三）（統稱「該等債券」）已失責或相互失責。於二零零一年十月，PHL集團委任財務及法律顧問，負責重組/償還該等債券之事宜。經與該等債券之持有人（「債券持有人」）進行漫長之磋商後，於二零零二年十月三十一日，PHL集團就該等債券完成償還方案（「償還債券」）。

償還債券涉及悉數償還該等債券之未償還本金、應計未償還利息及任何贖回溢價，於二零零二年十月三十一日，款項合共為港幣3,820,700,000元，償還之方式為：(i)將PHL集團於兩項主要投資物業九龍城廣場及百利保廣場（連同相關之證券化貸款及應計利息合共值港幣1,231,300,000元）之全部權益轉讓；及(ii)分階段向債券持有人發放1,896,500,000股富豪之普通股。有關償還債券之詳情載於 貴公司於二零零二年八月二十六日刊發予股東之通函內。於償還債券完成後，PHL集團之負債大幅下降，PHL集團之資產負債水平及流動資金狀況亦因而明顯改善。

為促使償還債券完成，於二零零二年十月三十一日，PHL集團將其位於香港赤柱之高尚住宅發展項目（「富豪海灣發展項目」）中之40%股權，以港幣470,000,000元之代價轉讓予富豪集團，代價以認購1,958,300,000股富豪之普通股之方式償付，其中1,896,500,000股普通股根據上文所述之分階段發放股份予債券持有人而直接發行予 貴公司一間附屬公司，惟須受若干條件所規限（有關之進一步詳情請參閱附註五十(f)）。

為提升PHL集團之物業相關服務業務及現金狀況，PHL集團於二零零二年完成收購Venture Perfect Investments Limited（「VPI」）。VPI之主要資產包括持有於Leading Technology Holdings Limited（「LTH」）之50%股權及現金存款約港幣70,000,000元。LTH及其附屬公司主要在大中華地區從事設計、開發、整合及分銷保安及建築相關之系統、軟件及產品（「百利保收購事項」）。百利保收購事項之代價為港幣345,000,000元，以發行 貴公司之3,450,000,000股可換股優先股之方式償付，發行價為每股港幣0.10元，可轉換為 貴公司之普通股，惟須受適用之條款及條件限制（有關之詳情請參閱附註五十(e)）。有關百利保收購事項之進一步詳情載於 貴公司於二零零二年八月二十六日刊發之通函內。

自一九九八年以來，富豪集團就維持若干富豪貸款協議內訂明之若干財務比率作出之若干貸款契諾並無獲得履行，因此而受影響之未償還貸款總額於二零零一年及二零零二年十二月三十一日分別達到港幣4,901,600,000元及港幣4,816,600,000元（「富豪貸款」）。

除上文所述者外，於二零零二年，富豪貸款若干分期本金還款於執行暫緩還款協議（定義見本文）前仍未償還。

就一筆原須於二零零二年九月三十日悉數償還及以富豪集團於加拿大之酒店物業作抵押之有期貨款（「加拿大貸款」）而言，未償還之本金34,500,000加拿大元（約港幣170,800,000元）之部分於截至二零零二年十二月三十一日為止仍未償還。於二零零二年九月，富豪集團乃與一名買家（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議（「星座酒店協議」），出售其於加拿大之一家酒店物業之100%權益。星座酒店買家其後因失責而未能完成該項買賣。於二零零三年六月二十五日，富豪集團以象徵式代價2.00加拿大元出售其於間接持有該酒店物業之一家加拿大附屬公司之100%權益予一名獨立第三者，並與

其訂立攤分安排，可攤分從星座酒店買家所收回之任何款項。由於無權就以該酒店物業作抵押之本金額33,850,000加拿大元(約港幣195,900,000元)之銀行貸款之償還本金責任向富豪集團提出追索，該等銀行貸款並無計入富豪集團二零零三年之綜合資產負債表。

於二零零二年九月四日，富豪集團與其主要銀行債權人(包括富豪貸款之貸款人)訂立暫緩還款協議(「暫緩還款協議」)，由二零零二年九月五日起生效，至二零零三年九月四日屆滿。

於二零零三年九月三十日，富豪集團與富豪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」)。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。如下文第(III)節附註(b)所述，於二零零四年六月三日，富豪集團向買家發出通知，行使終止選擇權，並就富豪集團發行若干可換股債券，與若干獨立第三者訂立認購協議。該等可換股債券包括(i)本金總額港幣200,000,000元之落實債券；及(ii)額外本金額最多達港幣200,000,000元之選擇權債券。富豪集團擬以落實債券所得款項之絕大部分用於削減其銀行債務。

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，董事信納按持續經營基準編製財務資料乃合適之舉。

二、主要會計政策

本報告乃按原值成本慣例編製。貴集團於達致本報告所載之財務資料時所用之主要會計政策符合香港之公認會計原則，詳情如下：

(a) 綜合賬之基準

財務資料包括 貴公司及其附屬公司於有關期間之經審核財務報表，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。於有關期間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 貴公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔之利益。

(b) 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。

於二零零一年採納香港會計實務準則（「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， 貴集團已應用其過渡性條款，准許該等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。

(c) 附屬公司

附屬公司乃為 貴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 貴公司之損益賬內。 貴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 貴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。

(d) 合資公司

合資公司乃為由 貴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 貴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 貴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 貴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 貴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 貴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。

(e) 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擁有單方面控制權。

貴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。 貴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 貴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。

(f) 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 貴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。

貴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。 貴集團於聯營公司之權益乃按根據權益會計法，計算以 貴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 貴集團之聯營公司權益之部份內。

(g) 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表內。

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。

任何減值虧損之撥回乃於其發生時計入損益表內，惟若該資產以重估數額列賬，則減值虧損之撥回會根據有關重估資產之會計政策而列賬。

(h) 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其時賬面值計算折舊。

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。

(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。

貴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。

(j) 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賬目內。

(k) 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。

(l) 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。

(m) 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。

(n) 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。

(o) 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。

(p) 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。

(q) 其他資產

作長期持有之其他資產乃按成本值扣除董事會認為任何減值虧損後記賬。

(r) 固定資產及折舊

固定資產(投資物業、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(h)項所述,倘資產由投資物業重新分類為有租期物業,該資產於重新分類時之成本值將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成本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) 贖回可換現股債券及可換新股債務之溢價

贖回可換現股債券及可換新股債券之溢價指 貴集團於債券到期時應付之贖回價，超出債券各自之本金額之款項。已就該等溢價作出撥備，以於該等債券各自之年期內按一致之比率在損益賬中支銷。如於到期前交換/轉換該等債券，已撥備之相關溢價將予以釋放，並列作因交換/轉換該等債券而發行股份之部分代價。

(w) 收入確認

在經濟利益可能歸於 貴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(j)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，乃按完成日之百分率(進一步之說明見上述(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) 出售短期及長期上市股份投資之收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認。

(x) 外幣

貴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滙兌平衡儲備處理。

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。

(y) 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於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：

- 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於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，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。

(z) 經營租賃

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經營租賃。倘若 貴集團為租賃公司， 貴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 貴集團為承租公司，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。

(aa) 僱員福利

僱傭條例長期服務金

貴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 貴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 貴集團服務所需年數，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 貴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

貴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 貴集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。 貴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 貴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 貴集團。

貴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

貴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 貴公司或 貴集團之資產負債表。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， 貴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 貴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。

(ab) 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。關連人士可以是個人或實體公司。

(ac) 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。

(ad) 撥備

在因一過去事項而現時須承擔責任（包括法定責任或推定責任），而履行該責任未來可能需要耗用資金時，將在能可靠估計該責任涉及之承擔金額時確認所需作之撥備。

當有重大折讓影響時，所確認之撥備數額乃為履行該責任預期所需之未來支出於年結日之現值。若因時間過去導致折讓現值額增加，該增額乃計入損益賬之融資成本內。

三、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。

貴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分別有獨立結構及管理。 貴集團各項業務分類均代表一個策略性經營單位，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) 物業發展及投資分類乃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樓宇工程及與樓宇有關之業務，包括提供物業發展顧問及策劃管理服務以及保安系統及其他軟件開發及分銷；
- (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 貴集團於中國內地之啤酒業務；及
- (e) 其他分類主要包括 貴集團之證券買賣、證券經紀、融資、旅遊服務、洗衣服務、飲食業務、花店及婚嫁服務。

於確立 貴集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配，而資產乃按照資產所處地點之分佈位置而予以分配。

各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 貴集團業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

	截至十二月三十一日止年度																					
	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			啤酒業務			其他			對銷			綜合			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	
分類收入：																						
銷售予外界客戶	302.4	150.0	122	580.5	225.9	90.3	1,001.5	964.7	747.2	19.9	17.3	24.7	47.8	7.1	3.4	-	-	-	1,952.1	1,365.0	877.8	
分類間相互之銷售	66.9	21.0	0.7	24.2	5.8	21.1	0.9	0.4	-	-	-	-	16.0	13.6	-	(108.0)	(40.8)	(21.8)	-	-	-	
合計	369.3	171.0	129	604.7	231.7	111.4	1,002.4	965.1	747.2	19.9	17.3	24.7	63.8	20.7	3.4	(108.0)	(40.8)	(21.8)	1,951.1	1,365.0	877.8	
分類業績	(364.9)	(71.4)	55.5	20.6	22.1	21.1	(577.1)	(941.5)	415.1	(69.0)	(16.4)	(3.0)	(36.2)	(1.7)	10.3	(46.9)	(5.1)	-	(1,073.5)	(1,014.0)	499.0	
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利																			125.0	2,206.1#	372.6	
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)																			(317.5)	(247.5)*	(103.9)	
經營業務所得盈利/(虧損)																			(1,266.0)	944.6	767.7	
財務成本																			(872.2)	(623.6)	(281.10)	
所得盈利在減除虧損後																			(90.9)	-	206.6	
應佔權益：																			(6.5)	(19.5)	(3.3)	
共同控股合資公司	(90.9)	-	206.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	(0.7)	(0.1)	-	-	-	(6.5)	(18.8)	(3.2)	-	-	-	(2,235.6)	301.5	690.0	
除稅前盈利/(虧損)																			0.1	(3.9)	63.2	
稅項																			(2,235.5)	297.6	753.2	
未計少數股東佔權益前盈利/(虧損)																			587.7	(320.2)	(339.0)	
少數股東權益																			-	-	-	
股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)																			(1,647.8)	(22.6)	414.2	

包括償還可換現股債券及可換新股債券所得盈利為數港幣2,180,200,000元。
* 包括就一應收貸款所作之撥備為數港幣19,100,000元之回撥(附註七)。

(a) 業務分類 (續)

集團

	截至十二月三十一日止年度																					
	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			啤酒業務			其他			對銷			綜合			
	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元				
分類資產	3,560.3	401.2	316.9	138.5	58.4	284.8	8,577.6	6,848.5	7,241.4	53.6	47.0	48.4	86.7	55.8	55.2	(62.9)	(43.3)	(30.3)	12,350.8	7,367.6	7,916.4	
聯營公司權益	215.8	223.5	223.4	—	—	1.4	—	5.0	5.1	—	—	—	45.1	296.8	20.3	—	—	—	260.9	525.3	250.2	
— 共同控股合資公司權益	1,056.9	1,062.9	1,298.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,036.9	1,062.9	1,298.6	
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	985.9	767.4	427.9	
總資產	(102.3)	(33.7)	(23.2)	(245.3)	(166.1)	(120.7)	(157.2)	(161.9)	(116.8)	(19.3)	(22.6)	(20.5)	(12.9)	(8.8)	(0.4)	62.9	43.3	30.3	14,634.5	9,723.2	9,893.1	
分類負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
銀行及其他債項及未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(474.1)	(349.8)	(251.3)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,280.5)	(7,251.8)	(6,662.5)	
其他分類資料：	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,754.6)	(7,601.6)	(6,913.8)
折舊	12.7	7.9	0.2	0.5	0.4	0.5	37.5	36.9	35.1	5.3	5.0	4.9	3.9	0.7	0.1	—	—	—	—	—	—	
於權益表已確認之減值虧損/ (減值虧損回撥)	180.0	62.0	—	—	—	—	—	618.9	(11.4)	50.8	—	—	—	2.3	—	—	—	—	—	—	—	
物業減值/ 物業價值回撥	353.7	67.5	(44.0)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
重估酒店物業虧損/ (虧損回撥)	—	—	—	—	—	—	714.4	528.9	(266.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
資本支出	2.0	8.2	32.2	0.5	—	—	33.1	45.7	15.1	0.5	0.4	0.8	1.0	0.2	—	—	—	—	—	—	—	
其他非現金支出	—	—	0.3	—	—	—	—	0.7	2.5	—	—	—	4.9	8.1	0.6	—	—	—	—	—	—	

(b) 地域分類

以下為 貴集團按地域分類之收入及若干資產及支出之資料：

	香港			美國			加拿大			中國內地			對銷			綜合		
	二零一年	二零二年	二零三年	二零一年	二零二年	二零三年	二零一年	二零二年	二零三年	二零一年	二零二年	二零三年	二零一年	二零二年	二零三年	二零一年	二零二年	二零三年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：																		
銷售予外界客戶	1,834.7	1,258.6	820.6	-	-	95.6	88.6	32.2	21.8	17.8	25.0	-	-	-	1,952.1	1,365.0	877.8	
其他分類資料：																		
分類資產	11,764.2	6,895.1	7,787.9	117.0	78.4	-	205.2	233.7	264.4	160.4	128.5	-	-	-	12,350.8	7,367.6	7,916.4	
資本支出	34.0	53.8	47.0	-	-	2.1	0.3	0.3	1.0	0.4	0.8	-	-	-	-	-	-	

四、終止營運之業務

誠如 貴集團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所詳述，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而可收回之款額，有關該酒店物業為數達港幣437,000,000元之減值虧損已計入二零零二年之財務報表內。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。富豪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。

於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度，有關列為終止營運業務之總資產及負債之賬面值列載如下：

	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
總資產	200.6	226.9
總負債	(174.2)	(170.7)
資產淨額	26.4	56.2

於截至二零零一年及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：

	二零零一年 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
營業額	95.6	88.6	32.2
銷售成本	(91.4)	(87.4)	(37.3)
毛利/(虧損)	4.2	1.2	(5.1)
行政費用	(3.8)	(3.5)	(1.9)
其他經營業務支出	(2.7)	(2.3)	(1.1)
經營業務所得虧損	(2.3)	(4.6)	(8.1)
財務成本	(10.0)	(6.4)	(4.2)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(11.0)	(12.3)

列為終止營運應佔之現金流量淨額列載如下：

營運業務	5.8	5.1	0.1
投資業務	(1.8)	(0.2)	(0.3)
融資	(19.7)	(11.4)	(5.4)
流出現金淨額	(15.7)	(6.5)	(5.6)

五、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及計入賬內之部份)、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經確認之收益)、物業管理費收入、物業發展顧問及策劃管理費收入、樓宇服務收入、保安系統及其他軟件開發及分銷之收入、酒店收入、旅遊服務收入及佣金、花店收入、飲食業務收益、婚嫁服務收入、洗衣服務收益、經營啤酒廠業務之收入，以及出售短期上市投資之收益、買賣證券、期貨及其他衍生工具之佣金及經紀費，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：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
租金收入：			
投資物業	178.4	135.9	0.3
待售物業	6.7	9.5	8.8
酒店物業	34.5	26.1	23.0
建築及與建築業務有關之收入	558.0	202.9	75.3
出售物業所得收益	113.9	0.2	—
物業管理費	22.5	23.0	15.0
物業發展顧問及策劃管理費	3.4	4.4	3.1
酒店經營及管理服務	967.0	938.6	724.2
其他業務，包括旅遊服務、洗衣服務、			
花店、飲食業務、婚嫁服務及啤酒業務	48.3	24.4	28.1
出售短期投資之收益	13.6	—	—
買賣證券、期貨及其他衍生工具之			
佣金及經紀費收入	5.8	—	—
營業額	<u>1,952.1</u>	<u>1,365.0</u>	<u>877.8</u>
其他收入包括以下項目：			
出售一聯營公司所得收益	—	6.5	—
當作出售 貴集團於一間			
上市附屬公司之權益之收益	—	—	358.6
因轉換可換現股債券而出售上市附屬公司之			
普通股之盈利	64.7	—	—
購回及註銷可換新股債券之收益	13.4	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

六、其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下項目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
就提供擔保及彌償保證所作之撥備	2.7	3.7	—
出售一上市附屬公司普通股之虧損	8.5	53.7	—
當作出售 貴集團於一上市附屬公司之 權益之虧損	—	—	39.4
出售一投資物業之虧損	—	35.6	—
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，(二零零一年為 港幣140,400,000元； 二零零二年為2,200,000元及 二零零三年為港幣200,000元)	142.6	2.2	1.2
出售一附屬公司之虧損	—	—	1.0

七、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) 包括下列項目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
物業之降值回撥/(降值)	(61.9)	(67.4)	44.0
固定資產減值	(50.8)	—	—
長期投資之減值	(180.0)	(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)	—
無形資產之減值	—	(2.3)	—
就其他貸款、承付票據及應收利息作出之撥備	(75.6)	—	—
重估酒店物業之虧損回撥/(虧損)	(710.4)	(528.9)	266.1
就一應收貸款所作之撥備回撥	—	19.1	0.2
重估投資物業之虧損	(288.6)	(0.1)	—
	(1,367.3)	(656.6)	310.3

八、經營業務所得盈利/(虧損)

貴集團經營業務所得盈利/(虧損)已扣除：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
出售已完成物業之成本	112.9	0.2	—
出售存貨及提供服務之成本	633.0	524.7	397.6
僱員成本(不包括於附註十之董事酬金)：			
工資及薪金*	538.2	435.0	312.9
僱員退休計劃供款	25.3	17.5	16.8
減：收回之供款	(4.3)	(2.3)	(3.0)
退休計劃供款淨額	21.0	15.2	13.8
	559.2	450.2	326.7
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	(45.9)	(33.5)	(18.6)
僱員退休計劃供款	(2.1)	(0.1)	(1.0)
減：收回之供款	—	—	1.8
	511.2	416.6	308.9
攤銷商譽**	—	—	14.3
核數師酬金	5.2	5.7	5.0
折舊	62.7	52.4	41.4
減：納入物業發展項目及建築工程合約 成本內之折舊	(1.5)	(0.7)	(0.2)
	61.2	51.7	41.2
出售固定資產之虧損	3.3	1.0	—
重估短期投資未變現之虧損	5.7	1.7	—
於營業租賃中所付之最低租金：			
土地及建築物	—	2.8	9.8
其他設備	1.0	1.0	0.5
買賣權之攤銷	0.6	0.2	—

* 其中為數港幣263,800,000元(二零零二年：港幣339,100,000元；二零零一年：港幣410,900,000元)已包括於分類為出售存貨及提供服務之成本內。

** 於有關期間之攤銷商譽乃列入綜合損益賬之「其他經營支出」內。

截至十二月三十一日止年度

	二零零一年 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
並已計入：			
租金總收入	219.6	171.5	32.1
減：支出	(62.6)	(53.3)	(6.9)
租金收入淨額	<u>157.0</u>	<u>118.2</u>	<u>25.2</u>
利息收入從：			
聯營公司	9.9	7.5	—
銀行結餘	13.7	2.7	0.6
其他貸款及應收款項	32.9	5.7	7.7
	<u>56.5</u>	<u>15.9</u>	<u>8.3</u>
股息收入從：			
上市投資	2.1	0.3	0.5
非上市投資	1.3	0.7	—
	<u>3.4</u>	<u>1.0</u>	<u>0.5</u>
重估短期投資之未變現收益	—	—	6.9
出售固定資產之收益	—	—	5.4
於年度內確認為收入之負商譽***	—	1.1	0.4

*** 於有關期間，於綜合損益賬內確認之負商譽之變動，乃包括在綜合損益表之「其他收入」內。

九、財務成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
利息支出：			
銀行貸款及透支	402.0	262.5	195.1
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	384.1	348.8	80.9
	<u>786.1</u>	<u>611.3</u>	<u>276.0</u>
就可換現股債券及可換新股債券之溢價作撥備	60.6	—	—
	<u>846.7</u>	<u>611.3</u>	<u>276.0</u>
已納入物業發展項目及建築合約成本內之 利息支出	(2.5)	(0.4)	(0.7)
	<u>844.2</u>	<u>610.9</u>	<u>275.3</u>
遞延支出之攤銷	16.5	12.3	5.7
遞延支出之撇除	10.0	0.3	—
其他貸款成本	1.5	0.1	—
	<u>872.2</u>	<u>623.6</u>	<u>281.0</u>

十、董事酬金

已計入 貴集團損益賬內之董事酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
袍金	1.6	1.8	1.8
薪金及其他津貼	8.6	9.2	9.6
按業績表現計算/非固定之花紅	—	0.1	0.8
僱員退休計劃之供款	0.6	0.6	0.7
	<u>10.8</u>	<u>11.7</u>	<u>12.9</u>

董事酬金組別分列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 董事人數	二零零二年 董事人數	二零零三年 董事人數
港幣			
零 – 1,000,000元	4	4	4
1,000,001元 – 1,500,000元	—	1	1
2,000,001元 – 2,500,000元	1	1	1
6,500,001元 – 7,000,000元	1	1	—
7,500,001元 – 8,000,000元	—	—	1

以上董事酬金包括若干 貴公司董事於有關期間內從 貴公司之上市附屬公司百利保及富豪，有關管理該等附屬公司之事務所收取之酬金。

貴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(包括其中一位亦為百利保之獨立非執行董事之應收董事袍金，及包括彼等獨立非執行董事出任審核委員會成員之應收酬金)總額為港幣400,000元(二零零二年：港幣400,000元；二零零一年：港幣400,000元)。

於有關期間，董事並無訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

於有關期間，並無就董事向 貴集團所提供之服務而授予任何股份認購權(二零零二年及二零零一年：無)。有關 貴集團上市附屬公司之股份認購權計劃之進一步之詳情已載於財務資料附註四十內。

十一、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括兩名(二零零二年：兩名；二零零一年：兩名)董事，其酬金詳情已披露於賬目附註十內。其餘三名(二零零二年：三名；二零零一年：三名)非董事最高薪酬人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
薪金及其他酬金	4.5	4.2	4.1
按業績表現計算/非固定花紅	—	—	0.3
僱員退休計劃之供款	0.3	0.2	0.2
	4.8	4.4	4.6

三名(二零零二年：三名；二零零一年：三名)最高薪酬人士酬金組別分列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 人數	二零零二年 人數	二零零三年 人數
港幣			
1,000,001元 – 1,500,000元	2	2	1
1,500,001元 – 2,000,000元	1	1	2

酬金包括該等最高薪酬人士於截至二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度從百利保及富豪就有關管理該等附屬公司事務所收取之酬金。

於有關期間內，並無就上述該三名非董事及最高薪酬僱員向貴集團所提供之服務而授予任何股份認購權。有關貴集團之上市附屬公司之股份認購權計劃之進一步之詳情已載於財務資料附註四十內。

十二、稅項

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
貴集團：			
即期 – 香港			
就年度內盈利所作之課稅準備	2.3	1.0	4.1
上年度過多之準備	(5.0)	(2.2)	(19.5)
即期 – 海外			
就年度內盈利所作之課稅準備	0.3	0.3	0.3
以往年度過多之準備	(1.6)	(0.2)	—
遞延稅項支出/(收入) (附註廿三)	3.6	4.9	(48.2)
	(0.4)	3.8	(63.3)
聯營公司：			
香港	0.2	0.1	0.1
海外	0.1	—	—
	0.3	0.1	0.1
年度內之稅項支出/(收入)	(0.1)	3.9	(63.2)

香港利得稅之課稅準備乃根據二零零三年源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率17.5% (二零零二年及二零零一年：16%) 計算。香港利得稅率自二零零三年/二零零四年之課稅年度起增加，因此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有關期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司作課稅準備。

適用於按 貴公司及其附屬公司、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/(虧損)之稅項支出/(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：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零一年		二零零二年		二零零三年	
	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%
除稅前盈利/(虧損)	(2,235.6)		301.5		690.0	
按法定稅率計算之稅項	(357.7)	16.0	48.2	16.0	120.8	17.5
因稅率增加所導致之						
期始遞延稅項之影響	—	—	—	—	9.6	1.4
有關往年即期稅項之調整	(6.6)	0.3	(2.4)	(0.8)	(19.5)	(2.8)
其他國家之較高稅率	(10.3)	0.5	(10.1)	(3.3)	4.3	0.6
毋須課稅收入	(64.6)	2.9	(404.9)	(134.3)	(262.4)	(38.0)
不可用作扣稅支出	330.9	(14.8)	358.0	118.7	44.2	6.4
過往期間已動用稅項虧損	(9.5)	0.4	(41.9)	(13.9)	(7.0)	(1.0)
於年度內並未確認之遞延						
稅項資產之增額	111.9	(5.0)	54.0	17.9	46.6	6.7
其他	5.8	(0.3)	3.0	1.0	0.2	—
按 貴集團實際稅率						
計算之稅項支出/(收入)	(0.1)	—	3.9	1.3	(63.2)	(9.2)

十三、每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據二零零三年股東應佔經營業務所得純利港幣414,200,000元(二零零二年：虧損淨額港幣22,600,000元；二零零一年：虧損淨額港幣1,647,800,000元)，及於相關期間 貴公司之已發行股份之加權平均數4,056,800,000股(二零零二年：3,649,100,000股；二零零一年：3,326,800,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利/(虧損)

於年度內尚未行使之百利保及富豪購股權之行使價，均較百利保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。

截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利，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171,400,000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 貴公司已發行普通股股份之加權平均數17,216,800,000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，百利保之

3,450,000,000股可換股優先股，均已悉數被轉換為相同數目之百利保普通股股份（其中3,350,000,000股乃由 貴公司透過根據股份互換協議之有關條款發行13,400,000,000股 貴公司股份而予以收購）。

百利保及富豪於年內尚未行使之股份認購權每份之行使價高於百利保及富豪之普通股之各自平均市價，因此並無對每股盈利構成攤薄影響。

十四、固定資產

	年度內								二零零一年
	二零零一年 一月一日	滙兌調整	年度內之 增額/折舊	於損益賬內 確認之減值*	撥往 待售物業	從有 租期物業	出售/撤銷	重估虧損	十二月 三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
按估值：									
投資物業	3,155.2	—	1.9	—	(63.2)	121.1	—	(590.1)	2,624.9
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	10,092.0	(15.1)	32.6	—	—	—	(0.1)	(1,485.8)	8,623.6
	<u>13,247.2</u>	<u>(15.1)</u>	<u>34.5</u>	<u>—</u>	<u>(63.2)</u>	<u>121.1</u>	<u>(0.1)</u>	<u>(2,075.9)</u>	<u>11,248.5</u>
按成本值：									
有租期物業	635.0	—	—	—	—	(143.1)	(0.2)	—	491.7
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	126.2	—	2.6	—	—	—	(16.5)	—	112.3
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	—	1.7
在施建築工程	28.2	—	0.2	—	—	—	—	—	28.4
汽車	6.5	—	0.2	—	—	—	(0.7)	—	6.0
	<u>14,044.8</u>	<u>(15.1)</u>	<u>37.5</u>	<u>—</u>	<u>(63.2)</u>	<u>(22.0)</u>	<u>(17.5)</u>	<u>(2,075.9)</u>	<u>11,888.6</u>
累積折舊及減值：									
酒店傢俬、裝修 及設備	156.2	(2.4)	36.5	—	—	—	—	—	190.3
有租期物業	85.1	—	13.8	—	—	(22.0)	—	—	76.9
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	67.1	—	11.5	22.4	—	—	(12.7)	—	88.3
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	—	1.7
在施建築工程	—	—	—	28.4	—	—	—	—	28.4
汽車	5.0	—	0.9	—	—	—	(0.7)	—	5.2
	<u>315.1</u>	<u>(2.4)</u>	<u>62.7</u>	<u>50.8</u>	<u>—</u>	<u>(22.0)</u>	<u>(13.4)</u>	<u>—</u>	<u>390.8</u>
賬面淨值	<u>13,729.7</u>								<u>11,497.8</u>

* 在建工程及若干設備之減值虧損指由於 貴集團之啤酒廠業務生產力過剩，董事認為，此等過剩之生產力並無使用價值及轉售價值，故將其價值撇減至其可收回金額。

	二零零二年						二零零二年
	一月一日	滙兌調整	年度內之	從有	出售/撇銷	重估虧損	十二月
	港幣百萬元	港幣百萬元	增額/折舊	租期物業	港幣百萬元	港幣百萬元	三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
按估值：							
投資物業	2,624.9	—	2.7	50.6	(2,676.3)	(0.2)	1.7
酒店(包括傢俬、 裝修及設備)	8,623.6	2.0	47.3	—	—	(1,728.6)	6,944.3
	<u>11,248.5</u>	<u>2.0</u>	<u>50.0</u>	<u>50.6</u>	<u>(2,676.3)</u>	<u>(1,728.8)</u>	<u>6,946.0</u>
按成本值：							
有租期物業	491.7	0.1	—	(60.6)	(389.4)	—	41.8
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	112.3	0.2	1.1	—	(22.0)	—	91.6
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	1.7
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	—	28.4
汽車	6.0	—	—	—	(1.8)	—	4.2
	<u>11,888.6</u>	<u>2.3</u>	<u>51.1</u>	<u>(10.0)</u>	<u>(3,089.5)</u>	<u>(1,728.8)</u>	<u>7,113.7</u>
累積折舊及減值：							
酒店傢俬、裝修 及設備	190.3	0.4	36.0	—	—	—	226.7
有租期物業	76.9	—	9.0	(10.0)	(68.6)	—	7.3
有租期物業之裝修、 傢俬及設備	88.3	0.1	7.1	—	(20.3)	—	75.2
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	1.7
在施工建築工程	28.4	—	—	—	—	—	28.4
汽車	5.2	—	0.3	—	(1.8)	—	3.7
	<u>390.8</u>	<u>0.5</u>	<u>52.4</u>	<u>(10.0)</u>	<u>(90.7)</u>	<u>—</u>	<u>343.0</u>
賬面淨值	<u>11,497.8</u>						<u>6,770.7</u>

	因綜合一							二零零三年
	二零零三年 一月一日	匯兌調整	年度內之 增額/折舊	前聯營 公司賬目	出售 附屬公司	其他出售	重估虧損	十二月 三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	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	91.6	—	1.0	1.0	(0.1)	(0.8)	—	92.7
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	1.7
在施建築工程	28.4	—	—	—	—	(19.8)	—	8.6
汽車	4.2	—	0.1	—	(0.7)	(0.5)	—	3.1
	7,113.7	45.3	16.2	1.0	(313.7)	(21.1)	663.2	7,504.6
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	75.2	—	5.7	0.6	(0.1)	(0.4)	—	81.0
地盤設備	1.7	—	—	—	—	—	—	1.7
在施建築工程	28.4	—	—	—	—	(19.8)	—	8.6
汽車	3.7	—	0.3	—	(0.5)	(0.5)	—	3.0
	343.0	7.6	41.4	0.6	(53.9)	(20.7)	—	318.0
賬面淨值	6,770.7							7,186.6

賬面淨值按地域劃分之分析：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
位於香港之有租期土地及建築物：			
長期投資物業於年結日之估值			
長期	499.9	1.7	1.7
中期	2,125.0	—	—
酒店物業於年結日之估值：			
長期	3,426.0	2,598.0	2,738.0
中期	4,811.0	3,897.0	4,401.6
有租期物業，按成本值或被視為之成本：			
長期	379.0	—	—
中期	4.8	4.7	4.6
	<u>11,245.7</u>	<u>6,501.4</u>	<u>7,145.9</u>
位於中國內地之物業：			
中期有租期物業，按成本值	<u>31.0</u>	<u>29.8</u>	<u>28.9</u>
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			
	<u>196.3</u>	<u>222.6</u>	<u>—</u>
	<u>11,473.0</u>	<u>6,753.8</u>	<u>7,174.8</u>

於二零零一年十二月三十一日，位於香港之若干投資物業及有租期物業、位於中國內地之若干有租期物業，以及位於香港及海外之所有酒店物業已作為批予 貴集團之銀行及其他信貸融資之抵押。

於二零零二年十二月三十一日，位於中國內地之若干有租期物業及位於香港及海外之所有酒店物業已作為批予 貴集團之銀行及其他信貸融資之抵押。

於截至二零零三年十二月三十一日止，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 貴集團之銀行貸款及其他信用貸款之抵押。

於二零零一年十二月三十一日，所有酒店物業及投資物業已由具有英國皇家特許勘測師協會資格或AACI資格之獨立估值師按公開市值及現有用途基準進行估值。

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，於財務資料附註四所詳述)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若。

於二零零二年，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元於二零零二年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。

誠如於財務資料附註一進一步解釋，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(可終止買賣協議之選擇權已如下文第(III)所詳述於二零零四年六月三日獲行使)。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。

富豪集團酒店物業中若干商舖單位及若干百利保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財務資料附註五十三(a)。

倘重估物業之賬面值已於財務資料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：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
投資物業	1,125.8	0.8	0.8
酒店物業	5,405.5	4,978.3	4,859.6
有租期物業	112.0	—	—
	<u>6,643.3</u>	<u>4,979.1</u>	<u>4,860.4</u>

十五、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如下：

	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
於二零零一年一月三十一日、二零零一年十二月三十一日及 二零零二年一月一日	—	—
因收購一上市附屬公司之額外權益而產生	—	(5.0)
於二零零二年十二月三十一日及二零零三年一月一日	—	(5.0)
當作出售 貴集團於一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(附註十九)	274.8	—
因就於一上市附屬公司之額外權益增加而產生	—	(11.0)
於二零零三年十二月三十一日	274.8	(15.3)
確認為收入/(累積攤銷及減值)：		
本年度內確認為收入/(攤銷撥備)及 於二零零三年十二月三十一日之結餘	(14.3)	0.2
賬面淨值：		
於二零零三年十二月三十一日	260.5	(15.1)
於二零零二年十二月三十一日	—	(5.0)

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

十六、發展中物業

於十二月三十一日

	二零零一年 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
年始之結存	214.1	167.1	111.1
發展成本之其他增額	—	5.4	32.1
納入成本之利息	—	0.4	0.7
出售一附屬公司	—	—	(23.9)
其他出售	—	—	(108.0)
轉撥至待售物業	—	—	(48.8)
物業價值回撥/(物業減值)	(47.0)	(61.8)	44.0
	<u>167.1</u>	<u>111.1</u>	<u>7.2</u>
年終之結存	167.1	111.1	7.2
包括在流動資產內之發展中物業	(117.0)	(94.4)	—
	<u>50.1</u>	<u>16.7</u>	<u>7.2</u>
不包括在流動資產內之部份	<u>50.1</u>	<u>16.7</u>	<u>7.2</u>
按地域劃分之分析：			
於香港之中期有租期土地及建築物， 經扣除降價之成本值	14.2	16.0	—
	<u>14.2</u>	<u>16.0</u>	<u>—</u>
於美國之永久保有土地， 經扣除降價之成本值	117.0	78.4	—
	<u>117.0</u>	<u>78.4</u>	<u>—</u>
於中國內地之有租期土地及建築物， 經扣除降價之成本值：			
長期	25.5	9.5	—
中期	10.4	7.2	7.2
	<u>35.9</u>	<u>16.7</u>	<u>7.2</u>
	<u>167.1</u>	<u>111.1</u>	<u>7.2</u>

於二零零一年及二零零二年十二月三十一日，貴集團之發展中物業已就批予貴集團之銀行融資作出抵押。

十七、待發展物業

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
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	26.7

於二零零一年及二零零二年十二月三十一日，貴集團待發展物業已就批予貴集團之銀行融資作出抵押。

十八、共同控權合資公司權益

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
應佔負債淨額	(2,005.0)	(2,005.0)	(1,798.4)
共同控權合資公司貸款	2,674.9	2,700.9	2,730.3
共同控權合資公司欠款	367.0	367.0	366.7
	<u>1,036.9</u>	<u>1,062.9</u>	<u>1,298.6</u>

於二零零一年及二零零二年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元已於二零零三年撥回。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。一共同控權合資公司之欠款為無抵押、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：

公司名稱	業務架構	成立及 經營地點	集團應佔股份權益			主要業務
			二零零一年 百分率	二零零二年 百分率	二零零二年 百分率	
盈綽發展有限公司 (「盈綽」)	公司	香港	70	70	70	物業發展

於二零零一年十二月三十一日，該等股權百分比為百利保之全資附屬公司及富豪(分別為貴集團持有59.2%及43.1%之公司)分別持有合共40%及30%之股權。

於二零零二年十月三十一日，百利保之全資附屬公司持有盈綽之40%股權已出售予富豪，因此，於二零零二年及二零零三年十二月三十一日之股權百分比為富豪(於二零零二年及二零零三年十二月三十一日貴集團分別實益持有富豪之28.3%及18.3%權益)所持有70%股權。

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：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
財政狀況			
非流動資料	3,934.6	—	—
流動資產	0.4	4,534.7	5,486.8
流動負債	(151.5)	(232.3)	(3,547.0)
非流動負債	(7,818.0)	(8,336.9)	(5,835.6)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
合資股東應佔負債淨額	<u>(4,034.5)</u>	<u>(4,034.5)</u>	<u>(3,895.8)</u>
收益及虧損			
收益	—	—	648.2
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
合資股東應佔經營業務純利/(虧損淨額)	<u>(665.9)</u>	<u>—</u>	<u>138.7</u>

於年結日，貴集團對盈綽之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
已批准及訂約	562.8	359.0	15.1
已批准而尚未訂約	—	16.4	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>562.8</u>	<u>375.4</u>	<u>15.1</u>

十九、聯營公司權益

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
非上市公司：			
應佔負債淨額	(3.2)	(24.5)	(28.4)
因收購產生之商譽	—	274.8	—
因收購產生之負商譽	—	(3.0)	(2.8)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	(3.2)	247.3	(31.2)
貸款予聯營公司	254.8	270.8	273.9
聯營公司欠款	9.7	7.6	7.9
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	261.3	525.7	250.6
減：減值準備	(0.4)	(0.4)	(0.4)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	260.9	525.3	250.2
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於年結日：			
收購日後未分派儲備之應佔權益	(308.8)	(323.6)	(327.0)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

因收購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：

	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
因於二零零二年收購聯營公司而產生及 於二零零二年十二月三十一日之結餘	274.8	(3.1)
確認為收入：		
於二零零二年確認為收入及 於二零零二年十二月三十一日之結餘	—	0.1
賬面淨值：		
於二零零二年十二月三十一日	<u>274.8</u>	<u>(3.0)</u>
成本：		
於二零零三年一月一日	274.8	(3.1)
重新分類至商譽(附註十五)	<u>(274.8)</u>	<u>—</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>(3.1)</u>
確認為收入：		
於二零零三年一月一日	—	0.1
於本年度內確認為收入	<u>—</u>	<u>0.2</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>0.3</u>
賬面淨值：		
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>(2.8)</u>

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元之貸款於二零零一年及二零零二年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 貴集團少數股東於其中之權益前 貴集團之應佔權益。

貴集團於二零零一年十二月三十一日之主要聯營公司之資料詳列如下：

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	貴集團 應佔股份 權益百分率	主要業務
Talent Faith Investments Ltd.	公司	英屬 維爾京群島	普通股	50.00 ⁽¹⁾	投資控股
北京恒富廣場開發 有限公司*	公司	中華人民 共和國	合資股本 權益	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 ⁽¹⁾	物業發展
濰坊富團建築材料 有限公司*	公司	中華人民 共和國	合資股本 權益	25.00 ⁽²⁾	水泥生產
8D International (BVI) Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	40.00 ⁽³⁾	投資控股
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	48.00 ⁽⁴⁾	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股	48.00 ⁽⁴⁾	推廣、傳播 及資訊科技

* 此等公司之賬目審核非由安永會計師事務所負責

- (1) 股份權益百分率乃為百利保一全資附屬公司之應佔權益。
- (2) 股份權益百分率乃為百利保持有75%權益之一附屬公司之應佔權益。
- (3) 該等股份權益百分率乃為 貴公司及富豪分別持有10%及30%應佔權益之總和。於二零零一年十二月三十一日， 貴集團持有富豪43.1%之權益。
- (4) 股份權益百分率乃為 貴公司及富豪透過各自之全資附屬公司分別持有12% (包括 貴公司透過其於8D-BVI之控股權持有2%之應佔權益) 及36% (包括富豪透過其於8D-BVI之控股權持有6%之應佔權益) 應佔權益之總和。

貴集團於二零零二年十二月三十一日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	貴集團 應佔股份 權益百分率	主要業務
Talent Faith Investments Ltd.	公司	英屬 維爾京群島	普通股	50.00 ⁽¹⁾	投資控股
北京恒富廣場 開發有限公司*	公司	中華人民 共和國	合資股本 權益	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 ⁽¹⁾	物業發展
Leading Technology Holdings Limited*	公司	英屬 維爾京群島	普通股	56.67 ⁽²⁾	投資控股
303科勁有限公司	公司	香港	普通股	56.67 ⁽²⁾	保安系統及 軟件之發展 及分銷
深圳創先智能科技 有限公司*	公司	中華人民 共和國	合資股本 權益	53.83 ⁽³⁾	保安系統及 軟件之發展 及分銷
美亞酒店科技有限公司	公司	香港	普通股	74.00 ⁽⁴⁾	軟件發展
8D International (BVI) Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	40.00 ⁽⁵⁾	投資控股
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	48.00 ⁽⁶⁾	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股	48.00 ⁽⁶⁾	推廣及 資訊科技
建弘(香港)有限公司*	公司	香港	普通股	50.00 ⁽⁷⁾	投資控股

* 此等公司之賬目審核非由安永會計師事務所負責

(1) 股份權益百分率乃為百利保之應佔權益。

(2) 該等股份權益百分率乃為 貴公司透過8D-BVI所持有之1.67%應佔權益、百利保應佔之50%權益及富豪透過8D-BVI所持有之5%應佔權益之總和。於二零零二年十二月三十一日， 貴集團持有富豪28.3%之權益。

(3) 股份權益百分率乃為 貴公司透過8D-BVI所持有之1.58%應佔權益、百利保應佔之47.5%權益及富豪透過8D-BVI所持有之4.75%應佔權益之總和。

- (4) 股份權益百分率乃為 貴公司應佔之11% (包括 貴公司透過8D-BVI所持有之1%權益，百利保透過LTH所持有之30%應佔權益及富豪應佔之33% (包括富豪透過8D-BVI所持有之3%應佔權益) 權益之總和。
- (5) 股份權益百分率乃為 貴公司及富豪分別持有10%及30%應佔權益之總和。
- (6) 該等股份權益百分率乃為 貴公司及富豪分別持有12% (包括 貴公司透過8D-BVI所持有之2%應佔權益) 及36% (包括富豪透過8D-BVI所持有之6%應佔權益) 應佔權益之總和。
- (7) 股份權益百分率乃為富豪之應佔權益。

貴集團於二零零三年十二月三十一日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	貴集團 應佔股份 權益百分率	主要業務
Talent Faith Investments Ltd. (「Talent Faith」)	公司	英屬 維爾京群島	普通股	100.00 ^{(1),(2)}	投資控股
北京恒富廣場開發有限公司 (「北京恒富」) *	公司	中華人民 共和國	合資股本 權益	45.50 ^{(1),(2)}	物業發展 及投資
達展發展有限公司*	公司	香港	普通股	30.00 ⁽²⁾	物業發展
寰振有限公司*	公司	香港	普通股	30.00 ⁽²⁾	分銷保安 系統及軟件
8D International (BVI) Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	40.00 ⁽³⁾	投資控股
八端國際有限公司	公司	香港	普通股	48.00 ⁽⁴⁾	推廣及 資訊科技
8D Matrix Limited	公司	英屬 維爾京群島	普通股	48.00 ⁽⁴⁾	投資控股
建弘(香港)有限公司*	公司	香港	普通股	50.00 ⁽⁵⁾	投資控股
維加樂管理有限公司	公司	香港	普通股	50.00 ⁽⁶⁾	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，百利保集團實益持有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，百利保集團於二零零三年強制行使其權利，根據前買賣協議取回早前向買方出售之Talent 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，儘管百利保集團於二零零三年十二月三十一日持有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。
- (2) 股份權益百分率乃為百利保之應佔權益。
- (3) 股份權益百分率乃為 貴公司及富豪分別持有10%及30%應佔權益之總和。
- (4) 該等股份權益百分率乃為 貴公司及富豪分別持有12%（包括 貴公司透過8D-BVI所持有之2%應佔權益）及36%（包括富豪透過8D-BVI所持有之6%應佔權益）應佔權益之總和。
- (5) 股份權益百分率乃為富豪之應佔權益。
- (6) 股份權益百分率乃為百利保應佔之25%權益及富豪應佔之25%權益之總和。

二十、投資

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
長期投資			
上市股份投資，按市值：			
香港	34.3	30.6	42.9
其他地方	7.8	7.8	0.1
	<u>42.1</u>	<u>38.4</u>	<u>43.0</u>
非上市股份投資，按公平價值：			
賬面值	392.7	441.9	367.5
減值準備	(273.5)	(335.5)	(247.0)
	<u>119.2</u>	<u>106.4</u>	<u>120.5</u>
	<u><u>161.3</u></u>	<u><u>144.8</u></u>	<u><u>163.5</u></u>

於二零零三年十二月三十一日，合共市值為數港幣42,900,000元(二零零二年：港幣29,500,000元；二零零一年：港幣33,100,000元)之長期上市投資已用作擔保 貴集團一般信用貸款之抵押。

於二零零三年十二月三十一日，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；二零零一年：港幣118,900,000元)包括百利保集團分別於兩間在中華人民共和國(「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。儘管百利保集團於該等投資公司各持23%權益，惟百利保董事會確定由於百利保集團先前與獨立第三者訂定一項協議安排，據此，百利保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，則百利保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，百利保董事會認為將該投資列作長期投資乃屬恰當。

於二零零零年十一月，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收回。百利保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。於二零零一年及二零零二年，經參考分別於二零零一年及二零零二年年結時就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資於二零零一年產生減值虧損達港幣180,000,000元，而於二零零二年更進一步產生港幣62,000,000元之減值虧損。該估值乃根據百利保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，百利保之董事認為不能確定就授予土地使用權及就解決與該等投資公司之其他方之若干其他未處理事宜而進行磋商之最終結果。

與此同時，百利保集團現正與有意投資者進行磋商，討論能否按大幅高於其已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，百利保董事認為，於二零零三年無須就百利保集團於該等投資公司之投資作進一步撥備。

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
短期投資			
於香港之上市股份投資，按市值	9.9	8.2	18.1

二十一、應收貸款及其他應收長期賬項

	附註	於十二月三十一日		
		二零零一年 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
應收承付票據	(a)	168.0	—	—
長期按揭貸款	(b)	57.3	38.7	31.1
其他貸款	(c)	78.0	78.0	78.0
		<u>303.3</u>	<u>116.7</u>	<u>109.1</u>

- (a) 於二零零一年之結餘為須於提出要求時償還，該等結餘指應收承付票據合共港幣180,000,000元並已扣除下文進一步解釋之一項撥備港幣12,000,000元。除一筆為數港幣50,000,000元之有抵押款項按年息11.5%計息外，餘額港幣130,000,000元為無抵押及按香港最優惠利率加1.5%至2.5%之年息計息。於二零零二年三月七日，富豪集團與借款人訂立一項償還協議，據此以下列方式償還及償付該等承付票據連同應計之利息：(i)現金付款港幣36,000,000元；及(ii)由其中一名借款人發行面額港幣132,000,000元之三年期可換股票據（「可換股票據」）（統稱為「權利」）。富豪集團擬將該份可換股票據作為持有至到期之證券或於達成若干條件之規限下將於二零零五年到期（「初步到期日」）（可再延期兩年至二零零七年到期（「最後到期日」）），由發行票據日期起至初步到期日為止之期間年利率為3%，可由初步到期日至最後到期日之期間轉換為發行人之股份。償還協議所產生之虧損港幣38,000,000元，為富豪集團收取之權利之公平值合共港幣168,000,000元低於應收承付票據之賬面值港幣180,000,000元之間之差額港幣12,000,000元，再加應計利息港幣26,000,000元（包括流動資產項下之應收款項、訂金及預付款項），此等虧損已於二零零一年作撥備。

於二零零二年十一月八日，富豪集團出售可換股票據連同附於該票據之所有權利（包括應收之應計利息港幣1,300,000元），代價為現金港幣40,000,000元，導致於二零零二年錄得一項虧損港幣93,300,000元。

- (b) 長期按揭貸款乃為百利保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。

- (c) 該結餘指為數10,000,000美元(港幣78,000,000元)(二零零二年：港幣78,000,000元；二零零一年：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。

二十二、無形資產

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
成本：			
於年初	7.5	3.0	—
出售附屬公司	(4.5)	—	—
於年終	<u>3.0</u>	<u>3.0</u>	<u>—</u>
累積攤銷及減值：			
於年初	0.5	0.5	—
年內攤銷	0.6	0.2	—
出售附屬公司	(0.6)	—	—
年內於損益賬內確認之減值	—	2.3	—
於年終	<u>0.5</u>	<u>3.0</u>	<u>—</u>
賬面淨值	<u>2.5</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

二十三、遞延稅項

於有關期間內，貴集團之遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

	可用以抵銷未來應課稅盈利之虧損		
	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
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	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>70.1</u>

遞延稅項負債

	加速稅項折舊		
	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
於年始時之結餘	151.4	155.0	102.2
於年度內計入損益賬扣除之遞延稅項	3.6	4.9	21.9
於完成債券償還時就出售附屬公司釋出	—	(57.7)	—
於年終時之總遞延稅項負債	<u>155.0</u>	<u>102.2</u>	<u>124.1</u>
於年終時之遞延稅項負債淨額	<u>(155.0)</u>	<u>(102.2)</u>	<u>(54.0)</u>
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	—	—	10.4
遞延稅項負債	<u>(155.0)</u>	<u>(102.2)</u>	<u>(64.4)</u>
於年終時之遞延稅項負債淨額	<u>(155.0)</u>	<u>(102.2)</u>	<u>(54.0)</u>

於二零零三年十二月三十一日，貴集團有自香港、中國大陸及美國產生之稅項虧損分別達港幣3,974,400,000元(二零零二年：港幣3,901,900,000元；二零零一年：港幣4,314,000,000元)、港幣21,100,000元(二零零二年：港幣15,900,000元；二零零一年：港幣2,100,000元)及港幣293,400,000元(二零零二年：港幣17,900,000元；二零零一年：港幣16,000,000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。誠如於財務資料附註一所詳述，由於富豪集團已成功與其銀行債權人達成重組建議，富豪集團於二零零三年之財務及流動資金狀況大為改善，並預期於可見將來將可進一步加強。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。

於二零零三年十二月三十一日，未於賬目內確認有關稅項虧損之遞延稅項資產達港幣735,100,000元(二零零二年：港幣635,800,000元；二零零一年：港幣696,600,000元)。

於二零零三年十二月三十一日，概無就貴集團若干附屬公司、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(二零零一年及二零零二年：無)，此乃因該等款項若滙出，則貴集團不用就額外稅項承擔任何責任。

二十四、其他資產

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
成本值：			
於聯交所之按金	0.1	0.1	0.1
其他	0.2	0.2	0.2
	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>

二十五、應收短期貸款

貴集團於二零零一年十二月三十一日之應收短期貸款指借予一財團之無抵押及免息款項港幣900,000元。該等結餘於二零零二年重新分類為應收款項、訂金及預付款項。

二十六、待售物業

於二零零三年十二月三十一日，貴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；二零零一年：港幣158,900,000元)已用作擔保貴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。於二零零一年十二月三十一日，該等物業列值為港幣42,700,000元。

若干貴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財務資料附註五十三(a)內。

二十七、酒店及其他存貨

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
酒店商品	21.1	19.8	13.4
原料	2.9	1.6	5.8
半製成品	4.4	2.3	2.2
製成品	1.0	0.7	1.6
	<u>29.4</u>	<u>24.4</u>	<u>23.0</u>

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日，分別有賬面值為數港幣6,600,000元、港幣21,800,000元及港幣20,900,000元)之存貨，已用作擔保貴集團之一般銀行貸款之抵押。

二十八、應收賬項、按金及預付款項

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日已包括於此賬項結存之港幣163,000,000元、港幣79,300,000元及港幣49,300,000元)乃 貴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 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
尚未收取賬項結存之賬齡：			
三個月內	112.9	72.4	44.0
四至六個月	7.2	2.5	3.0
七至十二個月	5.3	2.4	3.2
超過一年	56.8	19.8	18.6
	<u>182.2</u>	<u>97.1</u>	<u>68.8</u>
撥備	(19.2)	(17.8)	(19.5)
	<u>163.0</u>	<u>79.3</u>	<u>49.3</u>

計入富豪集團於二零零一年及二零零二年十二月三十一日之應收賬項、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。

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，於二零零一年及二零零二年十二月三十一日，該撥備列入流動負債項下之應付賬項及費用。

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當為無可能悉數收取賬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。

於二零零一年十二月三十一日， 貴集團之應收賬款包括應收 貴集團之共同控權合資公司之款項港幣34,000,000元，該等款項須按協商之條款償還，並已於二零零二年獲償還。

二十九、應付賬項及費用

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日已包括於此賬項結存之港幣110,900,000元、港幣100,700,000元及港幣60,000,000元，乃 貴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：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
尚未繳付結存之賬齡：			
三個月內	84.3	82.8	47.6
四至六個月	3.6	12.4	6.0
七至十二個月	1.4	1.3	0.7
超過一年	21.6	4.2	5.7
	<u>110.9</u>	<u>100.7</u>	<u>60.0</u>

三十、建築工程合約

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
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	<u>(110.1)</u>	<u>(60.4)</u>	<u>(4.8)</u>
	<u>(110.1)</u>	<u>(60.4)</u>	<u>(3.1)</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	1,406.3	1,441.4	1,503.2
減：按工程進度應收之費用	<u>(1,516.4)</u>	<u>(1,501.8)</u>	<u>(1,506.3)</u>
	<u>(110.1)</u>	<u>(60.4)</u>	<u>(3.1)</u>

於二零零一年、二零零二年及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25,900,000元、港幣24,900,000元及港幣9,000,000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。

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日，約港幣22,800,000元、港幣18,300,000元及港幣3,000,000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。

三十一、附息之銀行及其他債項

於十二月三十一日

	二零零一年 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
銀行貸款及透支：			
有抵押	5,922.4	5,689.5	5,013.6
無抵押	256.5	231.0	228.8
須於五年內全數償還之其他貸款：			
有抵押	1,243.8	25.9	21.2
無抵押	311.6	324.0	336.4
	<u>7,734.3</u>	<u>6,270.4</u>	<u>5,600.0</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	(1,829.4)	(3,886.0)	(1,695.7)
其他貸款	(368.4)	(349.9)	(357.6)
	<u>(2,197.8)</u>	<u>(4,235.9)</u>	<u>(2,053.3)</u>
長期債項	<u>5,536.5</u>	<u>2,034.5</u>	<u>3,546.7</u>
銀行貸款及透支及其他貸款須 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	2,197.8	4,235.9	2,053.3
超過一年但不超過兩年	1,895.0	1,670.1	360.0
超過兩年但不超過五年	3,342.0	364.4	2,622.5
超過五年	299.5	—	564.2
	<u>7,734.3</u>	<u>6,270.4</u>	<u>5,600.0</u>

於二零零三年十二月三十一日，其他貸款須繳付按年息由7.97%至12%（二零零二年：8.05%至12%；二零零一年：8.78%至13.5%）不等之息率釐定之利息。

於二零零一年十二月三十一日，富豪集團之有抵押銀行貸款合共港幣4,901,600,000元已根據其原到期條款，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到期條款（已就根據暫緩償還貸款協議而更改之條款作出調整）被分類為流動或非流動負債。

於二零零三年十二月三十一日，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（詳情載於財務資料附註一）被分類為流動及非流動負債。

三十二、可換現股債券

於一九九六年，百利保集團發行140,000,000美元之3½%有擔保可換現股債券（「可換現股債券」），於二零零一年到期。可換現股債券至到期日仍未獲償還。如附註一所解釋，於二零零二年十月三十一日，百利保集團完成債券償還，可換現股債券於該日之未償還餘額128,800,000美元（約港幣1,004,900,000元）已全數獲償還。

三十三、可換新股債券

於一九九七年，百利保集團發行210,000,000美元之零息有擔保可換新股債券（「可換新股債券」），原訂於二零零二年到期。由於可換現股債券（附註三十二）未能履行到期償還而失責，故可換新股債券於二零零一年三月因相互失責而成為即時到期及須予償還。如附註一所解釋，於二零零二年十月三十一日，百利保集團完成債券償還，可換新股債券於該日之未償還餘額207,800,000美元（約港幣1,620,800,000元）已全數獲償還。

三十四、贖回可換現股債券及可換新股債券之溢價之撥備

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
於年始之結餘	779.2	815.6	—
年內作出之撥備	60.6	—	—
可換現股債券於到期前獲轉換而釋出之撥備減額	(18.3)	—	—
因購回可換新股債券而釋出之撥備	(5.9)	—	—
於完成債券償還時釋出之撥備	—	(815.6)	—
	<u>815.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年終之結餘	<u>815.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

三十五、撥備

	就授予一獨立第三者及一聯營公司之 銀行貸款所作之擔保		
	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
年始之結存	376.5	298.5	326.7
撥備增額	40.8	28.2	28.7
重新分類為銀行貸款	(118.8)	—	—
	<u>298.5</u>	<u>326.7</u>	<u>355.4</u>
年終之結存	<u>298.5</u>	<u>326.7</u>	<u>355.4</u>

就擔保所作之撥備數額乃根據 貴集團於年結日就借款人已支取而未償還貸款結餘所承擔之風險而作出。

三十六、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分額外本金額港幣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。

於二零零三年一月，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。於二零零三年，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。

於二零零三年十二月三十一日後，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，並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由百利保之全資附屬公司收購。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。

三十七、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固定還款期。除於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日分別為數港幣30,600,000元、港幣32,400,000元及港幣34,400,000元之款額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。

三十八、其他應付賬項

於二零零三年十二月三十一日之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，應支付予銀行債權人，於二零零六年十二月三十一日到期之重組費用（詳情見財務資料附註一）。因此，其他應付賬項於二零零三年十二月三十一日被分類為非流動負債。

三十九、少數股東權益

包括於二零零二年十二月三十一日之少數股東權益乃為數港幣345,000,000元之款額。此乃由於百利保於二零零二年十二月三十一日（「發行日」）發行每股港幣0.10元之3,450,000,000股可換股優先股（「可換股優先股」），以作為收購Venture Perfect Investments Limited（「百利保收購事項」）之代價，有關詳情載於財務資料附註五十(e)內。每股可換股優先股可於發行日後三年內之任何時間，轉換為1股每股面值港幣0.01元之百利保普通股。

於二零零二年十二月三十一日，貴公司與Almighty International Limited「Almighty」及百利保收購事項之賣方（「賣方」）完成1股份互換協議（「股份互換協議」）。根據股份互換協議，(i)賣方出售彼等所持有之可換股優先股予Almighty；(ii)Almighty就所收購之每股可換股優先股發行4股可換現股優先股（「可換現股優先股」）；及(iii) 貴公司同意以股份面值之價格向其中一賣方收購Almighty之全部已發行股本。每4股可換現股優先股可於發行日後之十八個月期間（由原訂之十二個月期間延長）（「轉換期」）內，轉換為1股可換股優先股，或藉轉換可換股優先股而獲發之1股百利保普通股。根據股份互換協議及可換現股優先股之條款，貴公司可以每股所收購之可換現股優先股發行1股貴公司普通股之比例，透過行使購股權（「購股權」）（惟須受若條件所限制），以向其中一賣方認購最多達11,000,000,000股可換現股優先股，而賣方可透過行使售股權（「售股權」），要求貴公司認購最多達13,800,000,000股可換現股優先股。

有關股份互換協議，以及可換股優先股及可換現股優先股之條款之進一步詳情，已載於貴公司日期為二零零二年八月二十六日之通函內。

於二零零三年，1,200,000,000股可換現股優先股被轉換為(i)100,000,000股可轉換成100,000,000股百利保普通股之可換股優先股及(ii)因Almighty轉換200,000,000股可換股優先股而取得相同股數之百利保普通股。此外，Almighty進一步將1,160,000,000股可換股優先股轉換為1,160,000,000股百利保普通股，故此，有關1,990,000,000股由Almighty持有之已發行可換股優先股之款項港幣199,000,000元已計入二零零三年十二月三十一日之少數股東權益內。

此外，於二零零三年，在該等可換現股優先股之持有人行使彼等之認沽權後，貴公司發行1,580,000,000股新普通股，以收購1,580,000,000股可換現股優先股。按該等可換現股優先股可轉換為Almighty所持有之395,000,000股百利保普通股計算，該等百利保普通股被當作由貴公司實際持有，而餘下由Almighty持有之765,000,000股百利保普通股則繼續視為由有關賣方實際持有。

於二零零三年十二月三十一日後，Almighty已於二零零四年三月八日將750,000,000股可換股優先股轉換為750,000,000股百利保普通股。

四十、股本

	附註	於十二月三十一日		
		二零零一年 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
法定：				
20,000,000,000股每股面值 港幣0.10元之普通股		2,000.0	2,000.0	2,000.0
已發行並繳足：				
3,816,800,000股每股面值 港幣0.10元之普通股 (二零零二年及二零零一年： 3,326,800,000股)		332.7	332.7	381.7
因收購長期投資而發行 490,000,000股新股份	(i)	—	49.0	—
因轉換可換現股優先股而發行 1,580,000,000股新股份	(ii)	—	—	158.0
於年終之結餘		332.7	381.7	539.7

於二零零一年，貴公司之股本並無變動。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，貴公司之股本變動如下：

- (i) 根據一份日期為二零零二年二月十八日之互換股份協議(「該協議」)，於二零零二年三月八日，貴公司發行每股港幣0.10元250,000,000股之貴公司股份予Prism Communications International Limited(「Prism」)之一代理人，作為認購Prism每股港幣0.01元之10,000,000股普通股股份(「Prism股份」)。根據該協議，Prism授予一認購權予貴公司，以發行25股貴公司之新股份以認購每股Prism股份之行使價(「行使價」)，進一步最多可認購30,000,000股Prism股份(「認購權」)。於二零零二年七月二十三日，貴公司部份行使認購權，按行使價認購額外9,600,000股Prism股份。因此，於當日，貴公司發行每股港幣0.10元之共240,000,000股之貴公司新股份。餘下之認購權已於二零零二年十月一日失效。
- (ii) 自二零零三年九月至十二月，於該等可換現股優先股之持有人行使彼等之認沽權利後，貴公司已發行每股面值港幣0.10元之新普通股1,580,000,000股，以收購該1,580,000,000股可換現股優先股(附註三十九)。

於有關期間，貴公司並無執行任何股份認購權計劃。

百利保控股有限公司授予之股份認購權

百利保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百利保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」)(前為百利保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：

- (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、行政人員與及任何受僱於百利保及其附屬公司之人士
- (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%)
- (iv) 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%
- (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，惟不可遲於授予日期後之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%
- (ix) 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。

於二零零一年，百利保根據百利保股份認購計劃授出股份認購權之變動如下：

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
		於二零零一年 一月一日	於二零零一年 年度內失效	於二零零一年 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 (附註2)					
	可予行使：	2,737,500	—	3,193,750	附註3	10.40
	未可予行使：	1,825,000	—	1,368,750		
	吳季楷先生					
	可予行使：	600,000	—	700,000	附註3	10.40
	未可予行使：	400,000	—	300,000		
	其他僱員 僱員合計之數目					
	可予行使：	3,375,000	(306,250)	3,631,250	附註3	10.40
	未可予行使：	2,250,000	(131,250)	1,556,250		
		11,187,500	(437,500)	10,750,000		
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1)： 一九九二年 二月二十二日)	董事 羅旭瑞先生 (附註2)					
	可予行使：	14,062,500	—	18,750,000	附註4及5	0.6656
	未可予行使：	4,687,500	—	—		
	吳季楷先生					
	可予行使：	3,076,872	—	5,127,656	附註4及5	0.6656
	未可予行使：	2,050,784	—	—		
	其他僱員 僱員合計之數目					
	可予行使：	10,969,912	—	16,887,892	附註4及5	0.6656
	未可予行使：	5,917,980	—	—		
		40,765,548	—	40,765,548		

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
		於二零零一年 一月一日	於二零零一年 年度內失效	於二零零一年 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)	其他僱員 僱員合計之數目 可予行使： 未可予行使：	1,230,468 527,344	— —	1,406,249 351,563	附註6 附註6	1.1571
		<u>1,757,812</u>	<u>—</u>	<u>1,757,812</u>		
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)	其他僱員 僱員合計之數目 可予行使： 未可予行使：	1,875,000 1,250,000	— —	2,187,500 937,500	附註7 附註7	3.5392
		<u>3,125,000</u>	<u>—</u>	<u>3,125,000</u>		
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：	1,687,500 3,937,500	(1,000,000) (1,500,000)	1,250,000 1,875,000	附註3 附註3	6.672
		<u>5,625,000</u>	<u>(2,500,000)</u>	<u>3,125,000</u>		
	總數：	<u>62,460,860</u>	<u>(2,937,500)</u>	<u>59,523,360</u>		

* 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 貴公司股本改變而予以調整。

附註：

1. 因一項涉及百利保國際與百利保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，就此百利保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百利保每股面值港幣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. 於最近期授出認購權日期前之十二個月內，先前授出之認購權內股份總數目佔發行股份超過1%之個人上限。

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/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) 隨時可以行使	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4年後	1/7 x 100%	1/7 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5至9年後	由2/7 x 100%累積增至6/7 x 100% (生效可予行使認購權之百分率於上述1/7 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之5年後始)每年累積增加1/7 x 100%)	由2/7 x 100%累積增至6/7 x 100%(可隨時行使認購權之百分率於上述1/7 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之5年後始)每年累積增加1/7 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. 已於有關行使期限在二零零二年二月二十二日屆滿後失效。

6. 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國際股份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股份認購權 (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原授予日期後每年累積增加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)

7. 認購權之生效期限/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)

8. 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。

於二零零二年，百利保根據百利保股份認購計劃授出股份認購權之變動如下：

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
		於二零零二年 一月一日	於二零零二年 年度內失效	於二零零二年 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 (附註2)					
	可予行使：	3,193,750	—	3,650,000	附註3	10.40
	未可予行使：	1,368,780	—	912,500		
	吳季楷先生					
	可予行使：	700,000	—	800,000	附註3	10.40
	未可予行使：	300,000	—	200,000		
	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	3,631,250	(350,000)	3,800,000	附註3	10.40
未可予行使：	1,556,250	(87,500)	950,000			
		10,750,000	(437,500)	10,312,500		
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1)： 一九九二年 二月二十二日)	董事					
	羅旭瑞先生 (附註2)					
	可予行使：	18,750,000	(18,750,000)	—	附註4	0.6656
	吳季楷先生					
	可予行使：	5,127,656	(5,127,656)	—	附註4	0.6656
	其他僱員					
僱員合計之數目						
可予行使：	16,887,892	(16,887,892)	—	附註4	0.6656	
		40,765,548	(40,765,548)	—		

認購權內之普通股數目**

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	於二零零二年一月一日	於二零零二年年度內失效	於二零零二年十二月三十一日	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
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)	其他僱員 僱員合計之數目 可予行使： 未可予行使：	1,406,249 351,563	— —	1,757,812 —	附註5及6 附註5及6	1.1571
		<u>1,757,812</u>	<u>—</u>	<u>1,757,812</u>		
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)	其他僱員 僱員合計之數目 可予行使： 未可予行使：	2,187,500 937,500	— —	2,500,000 625,000	附註7 附註7	3.5392
		<u>3,125,000</u>	<u>—</u>	<u>3,125,000</u>		
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 1,875,000	(312,500) (312,500)	1,250,000 1,250,000	附註3 附註3	6.672
		<u>3,125,000</u>	<u>(625,000)</u>	<u>2,500,000</u>		
	總數：	<u>59,523,360</u>	<u>(41,828,048)</u>	<u>17,695,312</u>		

* 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，又或其他有關百利保股本改變而予以調整。

附註：

- 因一項涉及百利保國際與百利保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，就此百利保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百利保每股面值港幣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。
- 於最近期授出認購權日期前之十二個月內，先前授出之認購權內股份總數目佔發行股份超逾1%之個人上限。

3. 認購權之生效期限/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/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) 隨時可以行使	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4年後	1/7 x 100%	1/7 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5至9年後	由2/7 x 100%累積增至6/7 x 100% (生效可予行使認購權之百分率於上述1/7 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之5年後始)每年累積增加1/7 x 100%)	由2/7 x 100%累積增至6/7 x 100%(可隨時行使認購權之百分率於上述1/7 x 100%全部份生效後(即自原授予日期起之5年後始)每年累積增加1/7 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. 已於有關行使期限在二零零三年二月二十二日屆滿後失效。

6. 認購權之生效期限/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)

7. 認購權之生效期限/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)

8. 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(包括該等於結算日後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照百利保現時之股本結構，百利保將須增發額外13,600,000股普通股，產生股本溢價港幣116,400,000元(未扣除發行支出)。

於二零零三年，百利保根據百利保股份認購計劃授出股份認購權之變動如下：

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	—	—		
	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：	3,800,000	(1,375,000)	3,375,000	附註2及3	10.40
	未可予行使：	950,000	—	—		
		<u>10,312,500</u>	<u>(1,375,000)</u>	<u>8,937,500</u>		
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)	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	1,757,812	(1,757,812)	—	附註4	1.1571
	未可予行使：	—	—	—		
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)	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	2,500,000	—	3,125,000	附註2及5	3.5392
	未可予行使：	625,000	—	—		
		<u>3,125,000</u>	<u>—</u>	<u>3,125,000</u>	附註2及5	

認購權內之普通股股數**

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	於二零零三年一月一日	於二零零三年年度內失效	於二零零三年十二月三十一日	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
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：	1,250,000	—	1,500,000	附註3	6.672
	未可予行使：	1,250,000	—	1,000,000	附註3	
		<u>2,500,000</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>		
	總數：	<u>17,695,312</u>	<u>(3,132,812)</u>	<u>14,562,500</u>		

* 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，又或其他有關百利保股本改變而予以調整。

附註：

1. 因一項涉及百利保國際與百利保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，就此百利保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百利保每股面值港幣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/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，按照百利保現時之股本結構，百利保將須增發額外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：

- | | |
|--|---|
| (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富豪集團(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富豪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股普通股股份(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股份總數之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%
- (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

於二零零一年，富豪根據富豪股份認購計劃授出股份認購權之變動如下：

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
		於二零零一年一月一日	於二零零一年年度內失效	於二零零一年十二月三十一日		
一九九二年 二月二十二日	董事					
	羅旭瑞先生					
	可予行使：	20,160,000	—	26,880,000	附註1及2	0.7083
	未可予行使：	6,720,000	—	—		
	吳季楷先生					
	可予行使：	6,480,000	—	8,400,000	附註1及2	0.7083
未可予行使：	1,920,000	—	—			
	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	9,930,000	—	14,814,000	附註1及2	0.7083
	未可予行使：	4,884,000	—	—		
		<u>50,094,000</u>	<u>—</u>	<u>50,094,000</u>		

認購權內之普通股股數**

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
		於二零零一年一月一日	於二零零一年年度內失效	於二零零一年十二月三十一日		
一九九三年 八月五日	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	930,000	—	1,080,000	附註1	1.1083
	未可予行使：	450,000	—	300,000	附註1	
		<u>1,380,000</u>	<u>—</u>	<u>1,380,000</u>		
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：	864,000	(720,000)	432,000	附註1	2.1083
	未可予行使：	2,016,000	(1,080,000)	648,000	附註1	
		<u>2,880,000</u>	<u>(1,800,000)</u>	<u>1,080,000</u>		
	總數：	<u>54,354,000</u>	<u>(1,800,000)</u>	<u>52,554,000</u>		

* 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/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. 已於有關行使期限在二零零二年二月二十二日屆滿後失效。

3. 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。

於二零零二年，富豪根據富豪股份認購計劃授出股份認購權之變動如下：

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
		於二零零二年 一月一日	於二零零二年 年度內失效	於二零零二年 十二月三十一日		
一九九二年 二月二十二日	董事					
	羅旭瑞先生					
	可予行使：	<u>26,880,000</u>	<u>(26,880,000)</u>	<u>—</u>	附註1	0.7083
	吳季楷先生					
	可予行使：	<u>8,400,000</u>	<u>(8,400,000)</u>	<u>—</u>	附註1	0.7083
	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	<u>14,814,000</u>	<u>(14,814,000)</u>	<u>—</u>	附註1	0.7083
		<u>50,094,000</u>	<u>(50,094,000)</u>	<u>—</u>	附註1	0.7083
一九九三年 八月五日	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	1,080,000	—	1,230,000	附註1	1.1083
	未可予行使：	<u>300,000</u>	<u>—</u>	<u>150,000</u>	附註1	
		<u>1,380,000</u>	<u>—</u>	<u>1,380,000</u>		
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：	432,000	—	540,000	附註1	2.1083
	未可予行使：	<u>648,000</u>	<u>—</u>	<u>540,000</u>	附註1	
		<u>1,080,000</u>	<u>—</u>	<u>1,080,000</u>		
	總數：	<u>52,554,000</u>	<u>(50,094,000)</u>	<u>2,460,000</u>		

* 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 貴公司股本變更而予以調整。

附註：

1. 認購權之生效期限/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(包括該等於結算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2,000,000股普通股，產生股本溢價港幣2,900,000元(未扣除發行支出)。

於二零零三年，富豪根據富豪股份認購計劃所授予之股份認購權及其變動情況詳情如下：

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	於二零零三年 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	其他僱員					
	僱員合計之 數目					
	可予行使：	1,230,000	(1,380,000)	—	附註1	1.1083
	未可予行使：	150,000	—	—	附註1	
		<u>1,380,000</u>	<u>(1,380,000)</u>	<u>—</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	
		<u>1,080,000</u>	<u>—</u>	<u>1,080,000</u>		
	總數：	<u>2,460,000</u>	<u>(1,380,000)</u>	<u>1,080,000</u>		

* 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/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)。

四十一、儲備

	附註	於十二月三十一日		
		二零零一年 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
股本溢價	四十二	888.4	888.4	888.4
股本贖回儲備	四十三	4.4	4.4	4.4
資本儲備	四十四	3,325.9	2,980.3	2,191.6
重估儲備	四十五	53.9	(7.9)	(5.9)
兌匯平衡儲備	四十六	(4.2)	(2.2)	0.9
累積虧損	四十七	(4,839.2)	(4,766.2)	(4,352.0)
		<u>(570.8)</u>	<u>(903.2)</u>	<u>(1,272.6)</u>

四十二、股本溢價

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
年始及年終之結存	<u>888.4</u>	<u>888.4</u>	<u>888.4</u>

四十三、股本贖回儲備

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
年始及年終之結存	<u>4.4</u>	<u>4.4</u>	<u>4.4</u>

四十四、資本儲備

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
年始之結存	3,383.4	3,325.9	2,980.3
因出售一上市附屬公司普通股而釋出	(43.1)	(46.3)	(4.7)
因轉換可換現股債券而出售上市附屬公司 普通股時所釋出	(14.4)	—	—
因完成債券償還而出售 一上市附屬公司普通股而釋出	—	(309.0)	—
因當作出售 貴集團於上市附屬公司之權益而釋出	—	—	(771.7)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	(12.3)
早前於資本儲備賬對銷之應佔 一聯營公司之商譽減值	—	9.7	—
	<u>3,325.9</u>	<u>2,980.3</u>	<u>2,191.6</u>
年終之結存	<u>3,325.9</u>	<u>2,980.3</u>	<u>2,191.6</u>

如以下進一步之闡述，資本儲備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。如於財務資料附註二(b)所載，於採納會計實務準則第30條時，貴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。

於二零零一年採納會計實務準則第30條前因收購附屬公司及貴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：

	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	於資本儲備 之負商譽 港幣百萬元
成本：			
於二零零一年一月一日	10.0	156.5	(2,168.3)
因出售於上市附屬公司之 普通股而釋出	—	—	43.1
因轉換可換現股債券而出售 上市附屬公司普通股時所釋出	—	—	14.4
於二零零一年十二月三十一日	10.0	156.5	(2,110.8)
累積減值：			
於二零零一年一月一日及 二零零一年十二月三十一日	—	(156.5)	—
淨額：			
於二零零一年十二月三十一日	10.0	—	(2,110.8)
成本：			
於二零零二年一月一日	10.0	156.5	(2,110.8)
因出售於上市附屬公司之 普通股而釋出	(0.3)	—	46.6
因完成債券償還而出售 上市附屬公司普通股時所釋出	—	—	309.0
於二零零二年十二月三十一日	9.7	156.5	(1,755.2)
累積減值：			
於二零零二年一月一日	—	(156.5)	—
年內作出之減值撥備	(9.7)	—	—
於二零零二年十二月三十一日	(9.7)	(156.5)	—
淨額：			
於二零零二年十二月三十一日	—	—	(1,755.2)

	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	於資本儲備 之負商譽 港幣百萬元
成本：			
於二零零三年一月一日	9.7	156.5	(1,755.2)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	12.3
因當作出售 貴集團於上市附屬公司之 權益而釋出	—	—	771.7
因出售一上市附屬公司普通股而釋出	—	—	4.7
	<u>9.7</u>	<u>156.5</u>	<u>(966.5)</u>
於二零零三年十二月三十一日	9.7	156.5	(966.5)
累積減值：			
於二零零三年一月一日及 二零零三年十二月三十一日	(9.7)	(156.5)	—
	<u>(9.7)</u>	<u>(156.5)</u>	<u>—</u>
淨額：			
於二零零三年十二月三十一日	—	—	(966.5)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(966.5)</u>

資本儲備之餘額乃因 貴集團於往年之重組所引致。

四十五、重估儲備

	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
於二零零一年一月一日	2.1	130.2	(67.6)	64.7
公平價值之變動	—	—	(13.4)	(13.4)
有租期物業重新分類為投資物業	51.5	(51.5)	—	—
投資物業重新分類為待售物業	7.3	—	—	7.3
因出售一上市附屬公司普通股而釋出	—	(2.6)	1.3	(1.3)
因轉換可換現股債券				
而出售上市附屬公司普通股時所釋出	—	—	0.8	0.8
因出售而釋出	—	—	61.2	61.2
撥入保留盈利(附註四十八)	—	(4.5)	—	(4.5)
重估虧損	(60.9)	—	—	(60.9)
於二零零一年十二月三十一日				
及二零零二年一月一日	—	71.6	(17.7)	53.9
公平價值之變動	—	—	0.1	0.1
撥入損益表之減值	—	—	5.0	5.0
有租期物業重新分類為投資物業	21.2	(21.2)	—	—
因出售一上市附屬公司普通股而釋出	—	—	0.5	0.5
因完成債券償還而出售				
一上市附屬公司普通股而釋出	—	—	1.7	1.7
因完成債券償還而出售				
附屬公司而釋出	(21.2)	(47.8)	—	(69.0)
因出售而釋出	—	—	2.5	2.5
撥入保留盈利(附註四十八)	—	(2.6)	—	(2.6)
於二零零二年十二月三十一日及				
於二零零三年一月一日	—	—	(7.9)	(7.9)
公平價值之變動	—	—	(0.5)	(0.5)
因當作出售 貴集團於上市				
附屬公司之權益而釋出	—	—	2.3	2.3
因出售而釋出	—	—	0.2	0.2
於二零零三年十二月三十一日	—	—	(5.9)	(5.9)

四十六、兌滙平衡儲備

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
年始之結存	(3.2)	(4.2)	(2.2)
因轉換可換現股債券 而出售上市附屬公司普通股時所釋出	0.1	—	—
因出售一上市附屬公司普通股釋出	—	0.2	—
因完成債券償還而出售一上市附屬公司 普通股釋出	—	1.6	—
因當作出售 貴集團於上市附屬公司 之權益釋出	—	—	0.4
因出售海外附屬公司釋出	—	—	1.3
出售一附屬公司釋出	—	—	(0.2)
換算海外附屬公司賬目之兌滙調整	(1.1)	0.2	1.6
	<u>(4.2)</u>	<u>(2.2)</u>	<u>0.9</u>

四十七、累積虧損

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
年始之結存：	(3,195.9)	(4,839.2)	(4,766.2)
年度內之純利/(虧損淨額)	(1,647.8)	(22.6)	414.2
因註銷上市附屬公司優先股 溢價而註銷其累積虧損	—	45.2	—
從其他儲備撥入(附註四十八)	4.5	50.4	—
	<u>(4,839.2)</u>	<u>(4,766.2)</u>	<u>(4,352.0)</u>

截至十二月三十一日止年度

	二零零一年 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
年終之累積虧損累積由：			
貴公司及附屬公司	(3,586.2)	(3,507.2)	(3,129.6)
聯營公司	(198.6)	(204.6)	(205.9)
共同控權合資公司	(1,054.4)	(1,054.4)	(1,016.5)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年終之結存	<u>(4,839.2)</u>	<u>(4,766.2)</u>	<u>(4,352.0)</u>

四十八、從其他儲備撥入

截至十二月三十一日止年度

	二零零一年 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
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 (附註四十五)	4.5	2.6	—
因出售有租期物業而從重估儲備內撥入 (附註四十五)	—	47.8	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>4.5</u>	<u>50.4</u>	<u>—</u>

四十九、綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利/(虧損)與經營業務之現金流入淨額之對賬

截至十二月三十一日止年度

	二零零一年 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
除稅前之盈利/(虧損)	(2,235.6)	301.5	690.0
調整於：			
財務成本	872.2	623.6	281.0
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	97.4	19.5	(203.3)
利息收入	(56.5)	(15.9)	(8.3)
股息收入	(3.4)	(1.0)	(0.5)
償還可換現股債券及可換新股債券 所得收益	—	(2,180.2)	—
因轉換可換現股債券 而出售上市附屬公司普通股之盈利	(64.7)	—	—

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
因當作出售 貴集團於上市附屬公司之			
權益之虧損/(收益)	6.2	53.7	(319.2)
出售非上市附屬公司之虧損	2.7	—	—
註銷一上市附屬公司普通股	—	—	(1.8)
出售一上市附屬公司虧損	—	—	1.0
出售列為終止營運之海外附屬公司 之虧損	—	—	9.7
出售一聯營公司盈利	—	(6.5)	—
出售固定資產之虧損/(盈利)	3.3	1.0	(5.4)
出售一投資物業之虧損	—	35.6	—
折舊	61.2	51.7	41.2
交易權之攤銷	0.6	0.2	—
商譽之攤銷	—	—	14.3
確認為收入之負商譽	—	(1.1)	(0.4)
物業之降值/(撥回)	61.9	67.4	(44.0)
重估投資物業之虧損	288.6	0.1	—
就一應收貸款所作撥備之回撥	—	(19.1)	(0.2)
就提供擔保及彌償保證所作之撥備	2.7	3.7	—
固定資產減值	50.8	—	—
酒店物業減值回撥	—	—	(11.4)
早前於酒店物業重估儲備內對銷之 酒店物業減值	—	618.9	—
重估酒店物業之虧損/(虧損回撥)	710.4	528.9	(266.1)
長期投資減值	180.0	62.0	—
早前於長期投資重估儲備對銷之 長期投資減值	—	15.0	—
無形資產之減值	—	2.3	—
存疑應收債項之撥備	12.1	8.8	3.4
應收其他貸款、期票及 利息之撥備	75.6	—	—
出售物業之盈利	(0.3)	—	—
出售長期投資之虧損	142.6	97.2	1.2
購回及註銷可換新股債券之盈利	(13.4)	—	—
出售物業所得淨收益	123.4	9.3	136.0
發展中物業之增額	—	(5.4)	(32.1)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前所得之經營盈利	317.8	271.2	285.1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零一年 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
營運資金變動前所得之經營盈利	317.8	271.2	285.1
短期投資之減額/(增額)	17.8	1.7	(9.9)
應收賬項、按金及預付款項之減額	35.5	76.4	42.8
酒店及其他存貨之減額/(增額)	15.5	5.8	(2.5)
應付賬項及費用之減額	(43.2)	(91.6)	(95.6)
已收訂金之增額/(減額)	(10.0)	3.1	28.9
兌匯差額	(0.2)	0.3	(0.7)
	<u>333.2</u>	<u>266.9</u>	<u>248.1</u>
經營業務所得之現金	333.2	266.9	248.1
已付香港利得稅稅款	(21.5)	(8.4)	(1.3)
已退回香港利得稅稅款	—	2.1	0.3
已付海外稅款	(0.5)	(0.4)	(0.1)
已退回海外稅款	—	3.1	—
	<u>(21.5)</u>	<u>(8.4)</u>	<u>(1.3)</u>
經營業務之現金流入淨額	<u>311.2</u>	<u>263.3</u>	<u>247.0</u>

(b) 主要非現金交易

於有關期間，貴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二零零二年清結，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，為期三年可換股票據之方式償付。
- (ii) 於二零零二年，百利保集團收購於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股百利保之可換新股優先股支付。
- (iii) 誠如於財務資料附註四十(i)所詳述，於二零零二年，合共有490,000,000股貴公司每股面值港幣0.10元之新股份予以發行，以轉換19,600,000股Prism Communications International Limited每股面值港幣0.01元之股份。
- (iv) 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股百利保每股面值港幣0.10元之可換新股優先股分別轉換為100,000,000股及1,360,000,000股百利保每股面值港幣0.01元之普通股。
- (v) 誠如於財務資料附註四十(ii)所詳述，於二零零三年，合共有1,580,000,000股貴公司每股面值港幣0.10元之新股份予以發行，以轉換1,580,000,000股每股面值港幣0.10元之可換現股優先股。

(c) 受限制之現金及現金等值項目結餘

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日，貴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4,600,000元、港幣29,900,000元及港幣6,300,000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，可容許貴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。

(d) 收購/綜合一附屬公司賬目

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
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)
	—	345.0	0.4
綜合計算之商譽	—	—	274.8
	—	345.0	275.2
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	—	—	275.2
	—	345.0	275.2

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：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
收購之現金及銀行結餘	—	70.0	0.1

於二零零三年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。

於二零零二年收購之附屬公司對貴集團該年度之綜合營業額及除稅後盈利並無影響。有關該項收購之詳情，請參閱財務資料附錄五十(e)。

(e) 出售附屬公司

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
出售之淨資產：			
固定資產	—	2,792.3	259.8
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	—	10.1	5.1
現金及銀行結餘	—	110.8	2.7
應付賬項及費用	—	(400.3)	(18.0)
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	—	(42.3)	(11.3)
遞延稅項負債	—	(57.7)	—
貸款及其他債項	—	(3,842.7)	(195.8)
銀行透支	—	(0.3)	—
	—	(2,227.1)	71.1
因出售而變現之資本儲備	—	—	(12.3)
因出售而釋出之投資物業重估儲備	—	(645.9)	—
因出售而釋出之兌匯平衡儲備	—	—	1.1
少數股東應佔儲備之減額	—	—	(25.6)
出售所得收益/(虧損)	—	2,849.9*	(10.7)
	—	(23.1)	23.6
以下列方式支付代價：			
現金	—	(23.1)#	9.4
將長期投資重新分類	—	—	14.2
	—	(23.1)	23.6

* 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2,180,200,000元包括出售上述附屬公司所得收益港幣2,849,900,000元及出售富豪普通股虧損港幣669,700,000元。

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。

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：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
出售現金及銀行結餘	—	(110.8)	(2.7)
出售銀行透支	—	0.3	—
現金代價	—	(23.1)	9.4
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
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> </u>	<u>(133.6)</u>	<u>6.7</u>

於二零零三年出售附屬公司為 貴集團於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；二零零一年：港幣95,600,000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；二零零一年：港幣15,000,000元)之虧損淨額。

於二零零二年出售之附屬公司為 貴集團於當年帶來營業額港幣128,400,000元(二零零一年：港幣162,700,000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210,300,000元(二零零一年：港幣270,400,000元)之虧損。

五十、關連交易及關連人士交易

除於其他財務資料附註所載之交易及結存外，於有關期間， 貴集團之重大關連交易及關連人士交易如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零一年 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
支予一聯營公司之廣告、推廣 及資訊科技費用(包括成本補償)	(a)	20.8	12.8	7.6
從一共同控權合資公司所收取之 建築費用總額	(b)	2.4	0.2	31.1
從聯營公司貸款所收取之利息	(c)	9.9	7.5	—
為一共同控權合資公司之一銀行 貸款所作之擔保	(d)	<u>2,310.0</u>	<u>2,310.0</u>	<u>2,359.0</u>

附註：

- (a) 廣告及推廣費用乃付予八端國際有限公司，該費用包括按 貴集團之廣告及宣傳活動量釐定之聘用費，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。於二零零一年，亦有提供資訊科技服務，有關之費用按個別項目基準收取。

- (b) 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。

有關 貴集團與其共同控權合資公司於年結日之貿易賬結餘之詳情，於財務資料附註二十八內披露。

- (c) 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，有關詳情見財務資料附註十九。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。
- (d) 公司擔保乃為百利保及富豪就有關盈綽之銀行貸款所作之擔保（亦見下文附註(f)）。

- (e) 於二零零二年八月二日，百利保與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 貴公司及百利保之關連人士（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股百利保可換股優先股（「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百利保之普通股（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。

- (f) 於二零零二年八月二日，富豪與百利保及百利保之全資附屬公司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，百利保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。此外，百利保已同意於赤柱轉讓完成後繼續就該項目之40%銀行貸款根據赤柱轉讓協議提供有限度之若干擔保。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。

於上述賬目附註五十(a)、(e)及(f)中所述之關連人士交易對 貴公司亦構成關連交易（定義見上市規則）。

五十一、資產抵押

於二零零一年、二零零二年及二零零三年十二月三十一日，貴集團分別共有總賬面值港幣12,160,000,000元、港幣7,801,100,000元及港幣7,732,400,000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)及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保(i) 貴集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款；及(ii)富豪之可換股債券。

五十二、或然負債

於年結日，貴集團之或然負債如下：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
(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： — 共同控權合資公司	1,757.7	1,938.4	2,255.4

(b) 貴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。於二零零二年及二零零三年十二月三十一日，該筆款項最高款額可能分別為港幣15,600,000元及港幣13,100,000元(進一步之說明載於財務資料附註二(aa)內)。該項或然負債之產生乃由於於年結日 貴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 貴集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致 貴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。

(c) 如於財務資料附註二十八進一步解釋，富豪集團於一九九九年十二月與一名獨立第三方(「買家」)訂立一項證券購買協議(「美國買賣協議」)，由富豪集團向買家出售其於美國之酒店所有權及酒店管理。

美國買賣協議載有由富豪集團作出之聲明、保證及彌償保證，就此類交易而言屬正常及慣常做法。如附註二十八所披露，富豪集團於二零零三年九月與買家達成償還協議後，所有有關之或然負債已獲得解除。

五十三、營業租賃安排

(a) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租其若干物業(附註十四及二十六)，經營租賃經商議達成之租期於二零零三年介乎三個月至五年(二零零二年：一年至五年；二零零一年：三個月至七年)。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。

於年結日，根據與租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃，貴集團日後可收取之最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
於一年內	125.4	21.2	15.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	119.5	8.7	12.7
	<u>244.9</u>	<u>29.9</u>	<u>28.5</u>

於二零零一年及二零零二年，貴集團分別就應收或然租金確認港幣400,000元及港幣100,000元。

(b) 作為承租人

貴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，二零零三年之經營租賃之租期均為六個月(二零零二年：六個月)。與富豪集團於二零零二年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(二零零一年：一個月至九年)。

於年結日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，貴集團日後須支付之最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
土地及樓宇：			
於一年內	—	9.5	4.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	—	27.6	10.1
於五年後	—	15.0	2.5
	<u>—</u>	<u>52.1</u>	<u>17.3</u>
其他設備：			
於一年內	3.9	3.6	—
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1.2	0.6	—
	<u>5.1</u>	<u>4.2</u>	<u>—</u>
	<u>5.1</u>	<u>56.3</u>	<u>17.3</u>

五十四、承擔

除於上文賬目附註五十三(b)所詳述之經營租賃承擔外，貴集團於年結日有以下尚未清結之承擔：

	於十二月三十一日		
	二零零一年 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
有關收購中國內地之酒店物業權益之資本承擔：			
已批准及訂約	3.4	—	—
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：			
已批准及訂約	22.2	12.5	3.4
已批准而尚未訂約	51.4	82.9	86.9
	<u>73.6</u>	<u>95.4</u>	<u>90.3</u>
有關一物業發展項目之資本承擔：			
已批准及訂約	2.4	22.5	—
已批准而尚未訂約	28.3	1.8	—
	<u>30.7</u>	<u>24.3</u>	<u>—</u>
	<u>107.7</u>	<u>119.7</u>	<u>90.3</u>

(III) 結算日後事項

於二零零四年一月一日至二零零四年四月十五日(即貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之最近期經審核財務報表之批准日期)期間所發生及載於該等財務報表之結算日後事項，已載於財務資料附註一、十四、三十六及三十九及上文第(I)節主要附屬公司名單下之註腳第(iii)項。於二零零四年四月十五日後，貴集團亦訂立了以下之重大交易：

- (a) 於二零零四年五月十七日，繼於二零零四年五月四日 Almighty International Limited (「Almighty」，貴公司之全資附屬公司) 向一名獨立投資者按每股作價港幣0.21元配售合共200,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股後，百利保按相同之價格向 Almighty 發行相同數目之股份，總代價為港幣42,000,000元(未扣除開支)。

- (b) 於二零零四年六月三日，富豪集團向買家（「買家」）發出通知，行使就出售富豪東方酒店訂立之買賣協議（「買賣協議」）下之終止選擇權，終止買賣協議。根據買賣協議之條款，已向買家退還港幣30,000,000元訂金，並將會付港幣39,000,000元之終止費予買家，將以按每股發行價港幣0.20元向買家發行195,000,000股富豪新普通股之方式償付。
- (c) 於二零零四年六月三日，富豪集團與若干獨立第三者就富豪集團發行若干債券而訂立認購協議，該等債券包括(i)本金總額港幣200,000,000元之落實債券；及(ii)本金總額最高達港幣200,000,000元之選擇權債券（「債券」）。於二零零七年到期之債券之年息為2%，附帶可按初步換股價每股港幣0.25元（可予調整）轉換為富豪之新普通股之權利。發行債券須待（其中包括）富豪、百利保及本公司之股東於二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上批准，方可作實。
- (d) 於二零零四年六月二十九日，股份互換協議（詳情載於財務資料附註三十九）之訂約方（包括本公司）訂立股份互換協議之第三份補充協議（「二零零四年補充協議」）。根據二零零四年補充協議，轉換期之屆滿日期、購股權之最後行使日期及售股權之最後行使日期已由二零零四年六月三十日延期至二零零四年九月三十日。

(IV) 結算日後財務報表

貴公司及其附屬公司並無就截至二零零三年十二月三十一日後之任何期間編製任何經審核財務報表。

香港
銅鑼灣
怡和街68號
百利保廣場18樓
Century City International Holdings Limited
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零四年六月三十日

A. 未經審核備考財務資料

I. 未經審核備考綜合資產負債表

以下為世紀城市集團之未經審核備考綜合資產負債表，乃假設於二零零三年十二月三十一日債券經已全數發行及按每股富豪股份港幣0.25元之初步換股價悉數換股。未經審核備考綜合資產負債表乃根據於本通函內附錄一有關世紀城市之會計師報告內，所載之世紀城市集團於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製。

本未經審核備考綜合資產負債表乃僅供參考之用，由於其性質，其未必能提供世紀城市集團於未來之財務狀況之真實情況。

	二零零三年 十二月三十一日	備考調整	經調整結餘
	附註 港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
固定資產	7,186.6		7,186.6
商譽	260.5		260.5
負商譽	1 (15.1)	(4.4)	(19.5)
發展中物業	7.2		7.2
待發展物業	26.7		26.7
一共同控權合資公司權益	1,298.6		1,298.6
聯營公司權益	250.2		250.2
長期投資	163.5		163.5
應收貸款及其他應收長期賬項	109.1		109.1
遞延稅項資產	10.4		10.4
遞延支出	38.7		38.7
其他資產	0.3		0.3
	9,336.7		9,332.3
流動資產			
短期投資	18.1		18.1
待售物業	215.1		215.1
酒店及其他存貨	23.0		23.0
應收賬項、按金及預付款項	131.8		131.8
抵押定期存款	25.9		25.9
定期存款	112.4		112.4
現金及銀行結餘	2 30.1	400.0	430.1
	556.4		956.4

		二零零三年 十二月三十一日	備考調整	經調整結餘
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
流動負債				
應付賬項及費用		725.3		725.3
應付稅項		16.0		16.0
付息銀行及其他債項		2,053.3		2,053.3
已收訂金		81.6		81.6
撥備		355.4		355.4
		<u>3,231.6</u>		<u>3,231.6</u>
流動負債淨額		<u>(2,675.2)</u>		<u>(2,275.2)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>6,661.5</u>		<u>7,057.1</u>
非流動負債				
付息之銀行及其他債項		(3,546.7)		(3,546.7)
附屬公司少數股東墊款		(42.4)		(42.4)
遞延稅項負債		(64.4)		(64.4)
其他應付賬項		(28.7)		(28.7)
		<u>(3,682.2)</u>		<u>(3,682.2)</u>
少數股東權益	3	<u>(3,712.2)</u>	(469.3)	<u>(4,181.5)</u>
資產虧絀		<u>(732.9)</u>		<u>(806.6)</u>
股東資金虧絀	4	<u>(732.9)</u>	(73.7)	<u>(806.6)</u>

II. 未經審核備考綜合損益表

以下為世紀城市集團之未經審核備考綜合損益表，乃假設於二零零三年一月一日債券經已全數發行及按每股富豪股份港幣0.25元之初步換股價悉數換股。未經審核備考綜合損益表乃根據於本通函內附錄一有關世紀城市之會計師報告內，所載之世紀城市集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益表而編製。

本未經審核備考綜合損益表乃僅供參考之用，由於其性質，其未必能提供世紀城市集團於未來財政期間之業績之真實情況。

		截至二零零三年 十二月三十一日 止年度		
	附註	港幣百萬元	備考調整 港幣百萬元	經調整結餘 港幣百萬元
營業額		877.8		877.8
銷售成本		(623.9)		(623.9)
毛利		253.9		253.9
其他收入	5	401.5	(19.8)	381.7
行政費用		(92.7)		(92.7)
其他經營業務支出	6	(107.0)	(0.1)	(107.1)
就降值及減值所作之撥備回撥	7	310.3	(46.7)	263.6
出售列為終止營運之 海外附屬公司之虧損	8	(9.7)	(4.8)	(14.5)
酒店物業之減值回撥		11.4		11.4
經營業務所得盈利		767.7		696.3
財務成本		(281.0)		(281.0)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：				
共同控權合資公司		206.6		206.6
聯營公司		(3.3)		(3.3)
除稅前盈利		690.0		618.6
稅項		63.2		63.2
未計少數股東權益前盈利		753.2		681.8
少數股東權益	9	(339.0)	21.3	(317.7)
股東應佔經營業務所得 純利		414.2		364.1

III. 未經審核備考綜合現金流量表

以下為世紀城市集團之未經審核備考綜合現金流量表，乃假設於二零零三年一月一日債券經已全數發行及按每股富豪股份港幣0.25元之初步換股價悉數換股。未經審核備考綜合現金流量表乃根據於本通函內附錄一有關世紀城市之會計師報告內，所載之世紀城市集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表而編製。

本未經審核備考綜合現金流量表乃僅供參考之用，由於其性質，其未必能提供世紀城市集團於未來財政期間之現金流量之真實情況。

		截至二零零三年 十二月三十一日		
	附註	止年度 港幣百萬元	備考調整 港幣百萬元	經調整結餘 港幣百萬元
除稅前盈利	5、6、7及8	690.0	(71.4)	618.6
就以下項目作出調整：				
財務成本		281.0		281.0
應佔一共同控權合資公司 及聯營公司之盈利減虧損		(203.3)		(203.3)
利息收入		(8.3)		(8.3)
股息收入		(0.5)		(0.5)
視作出售世紀城市集團於 上市附屬公司之權益	5及6	(319.2)	19.9	(299.3)
撇銷於上市附屬公司之普通股		(1.8)		(1.8)
出售一附屬公司之虧損		1.0		1.0
出售列為終止營運之 海外附屬公司應佔之虧損	8	9.7	4.8	14.5
出售固定資產之收益		(5.4)		(5.4)
折舊		41.2		41.2
攤銷商譽		14.3		14.3
確認為收入之負商譽		(0.4)		(0.4)
物業價值回撥		(44.0)		(44.0)
應收貸款撥備回撥		(0.2)		(0.2)
酒店物業減值回撥		(11.4)		(11.4)

		截至二零零三年 十二月三十一日		
	附註	止年度 港幣百萬元	備考調整 港幣百萬元	經調整結餘 港幣百萬元
酒店物業重估虧損回撥	7	(266.1)	46.7	(219.4)
存疑應收債項之撥備		3.4		3.4
出售長期投資之虧損		1.2		1.2
出售物業所得淨收益		136.0		136.0
發展中物業之增額		(32.1)		(32.1)
		<hr/>		<hr/>
營運資金變動前所得之經營盈利		285.1		285.1
短期投資之減額		(9.9)		(9.9)
應收賬項、按金及 預付款項之減額		42.8		42.8
酒店及其他存貨之增額		(2.5)		(2.5)
應付賬項及費用之減額		(95.6)		(95.6)
已收訂金之增額		28.9		28.9
兌滙差額		(0.7)		(0.7)
		<hr/>		<hr/>
經營業務所得之現金		248.1		248.1
已付香港利得稅稅款		(1.3)		(1.3)
已退回香港利得稅稅款		0.3		0.3
已付海外稅款		(0.1)		(0.1)
		<hr/>		<hr/>
經營業務之現金流入淨額		247.0		247.0
		<hr/>		<hr/>
投資活動之現金流量				
綜合一附屬公司賬目		0.1		0.1
收購一上市附屬公司額外權益		(2.9)		(2.9)
出售其他固定資產收益		5.8		5.8
出售長期投資收益		0.1		0.1
出售附屬公司		6.7		6.7
出售一聯營公司之已收訂金		40.0		40.0

	截至二零零三年 十二月三十一日		
	止年度	備考調整	經調整結餘
附註	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
應收貸款減額	7.7		7.7
購入固定資產	(21.1)		(21.1)
過往年度就世紀城市集團出售 其於美國之酒店權益之 遞延代價和解收益	380.6		380.6
墊款予聯營公司	(3.6)		(3.6)
墊款予一共同控權合資公司	(37.2)		(37.2)
已收利息	8.3		8.3
已收取之上市及非上市投資股息	0.5		0.5
已抵押定期存款減額	17.9		17.9
	<hr/>		<hr/>
投資活動之現金流入淨額	402.9		402.9
	<hr/>		<hr/>
融資活動之現金流量			
上市附屬公司發行 普通股之收益	35.7		35.7
發行股份支出	(0.8)		(0.8)
發行5厘可換股債券	20.0		20.0
購回5厘可換股債券	(30.0)		(30.0)
附屬公司一少數股東之墊款	0.1		0.1
支取新貸款	1.9		1.9
償還銀行貸款及其他貸款	(515.4)		(515.4)
已付利息	(144.6)		(144.6)
	<hr/>		<hr/>
融資活動之現金流出淨額	(633.1)		(633.1)
	<hr/>		<hr/>
現金及現金等值項目淨增額	16.8		16.8
年始之現金及現金等值項目	2	400.0	525.1
外匯兌換率變動之影響(淨額)	0.4		0.4
	<hr/>		<hr/>
年終之現金及現金等值項目	142.3		542.3
	<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

		截至二零零三年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	備考調整 港幣百萬元	經調整結餘 港幣百萬元
現金及現金等值項目				
結餘之分析				
現金及銀行結存	2	30.1	400.0	430.1
原定到期日少於三個月之 無抵押定期存款		112.4		112.4
		<u>142.5</u>		<u>542.5</u>
銀行透支		(0.2)		(0.2)
		<u>142.3</u>		<u>542.3</u>

IV. 備考財務資料附註

1. 調整反映因百利保集團於富豪之經濟權益經過調整，令百利保之淨資產變動所引致之負商譽增加。
2. 調整指假設債券之最高金額獲發行，所產生之現金收益(未扣除開支前)。假設該等現金收益並未曾使用。
3. 調整反映根據百利保集團於二零零三年十二月三十一日於富豪經調整後之經濟權益對百利保之資產淨值作出調整後，世紀城市集團於百利保之經調整少數股東權益。
4. 調整反映因百利保集團於富豪之經濟權益經過調整而對百利保之儲備作出調整，導致世紀城市之儲備出現之變動。
5. 調整是為記錄因百利保集團於富豪之經濟權益經過調整，導致百利保之資產淨值出現變動，從而產生視作世紀城市出售於百利保之權益之經調整收益。

6. 調整是為記錄根據百利保集團於富豪之經調整經濟權益，百利保集團實際被視作於年內出售於富豪之權益所產生之經調整虧損。
7. 調整反映根據百利保集團於二零零三年十二月三十一日於富豪之經調整經濟權益，酒店物業重估應佔之虧絀回撥減額。
8. 調整反映因百利保集團於富豪之經濟權益經過調整而出售時所釋出之應佔儲備減少，因而導致產生之額外虧損。
9. 調整反映年內百利保集團之經調整盈利之少數股東權益變動。

B. 安永會計師事務所之函件

下文為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告，以供載入本通函。


安永會計師事務所

香港
中環
夏慤道10號
和記大廈
15樓

敬啟者：

吾等就Century City International Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於貴公司於二零零四年六月三十日刊發之通函(「該通函」)內第126至第133頁所載之未經審核備考財務資料編製報告。該通函乃關於貴公司就建議發行富豪之2厘於二零零七年到期有擔保可換股債券(「債券」)而出售於Regal Hotels International Holdings Limited(「富豪」，貴公司之一上市附屬公司)之權益所涉及之非常重大出售(被視為出售)。未經審核備考財務資料由貴公司之董事負責編製，僅供參考之用，以提供關於假設悉數轉換債券可能對已呈報之貴集團財務資料可能構成影響之資料。

董事及申報會計師之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條編製未經審核備考財務資料，完全是貴公司董事之責任。

吾等之責任為根據上市規則規定，就未經審核備考財務資料達致意見並向閣下報告吾等之意見。吾等不會就過往任何用作編製未經審核備考財務資料之財務資料之任何報告，對在刊發日期於該等報告列名之收取者以外人仕，承擔任何責任。

意見基礎

吾等根據英國 Auditing Practices Board 頒布之 Statements of Investment Circular Reporting Standards and Bulletin 1998/8「根據上市規則呈報備考財務資料」(視適用情況而定) 進行工作。吾等之工作並無包括獨立查核任何相關財務資料，而是主要包括將歷史財務資料與原文件作比較、考慮支持調整之證據，以及與 貴公司董事討論備考財務資料。

根據香港會計師公會頒佈的核數準則，吾等之工作並不構成審核或審閱，故吾等不會對未經審核備考財務資料作出保證。

意見

吾等的意見為：

- a. 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥為整理；
- b. 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 根據上市規則第4.29(1)條規定，披露未經審核備考財務資料之該等調整乃恰當。

此致

香港
銅鑼灣
怡和街68號
百利保廣場18樓
Century City International Holdings Limited
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零四年六月三十日

A. 債務

以下為世紀城市集團於二零零四年五月三十一日之未經審核債務聲明。

於二零零四年五月三十一日(即本通函付印前所編製本債務聲明之最後實際可行日期)辦公時間結束時,世紀城市集團之未償還借款約為港幣5,874,214,000元(包括世紀城市集團就借款應付之逾期一般合約利息,但並不包括因拖欠應付之利息),包括:

- (1) 有抵押銀行貸款約港幣5,050,956,000元;
- (2) 無抵押銀行貸款約港幣296,543,000元;
- (3) 有抵押其他貸款約港幣81,691,000元;及
- (4) 無抵押其他貸款約港幣445,024,000元。

於二零零四年五月三十一日辦公時間結束時,世紀城市集團就提供予(i)一共同控權合資公司及(ii)一第三方之銀行貸款所作出之擔保之或然負債(包括有關應付逾期一般合約利息),分別為約港幣1,433,346,000元及約港幣349,210,000元。

除上文所披露者及集團內之負債外,世紀城市集團於二零零四年五月三十一日辦公時間結束時,並無任何尚未償還之銀行貸款及透支、按揭、押記、債券及其他借貸資本,或類似債務、融資租約或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

於二零零四年五月三十一日後,由於該共同控權合資公司償還部份銀行貸款,世紀城市集團就提供予該共同控權合資公司之銀行貸款所作出之擔保之或然負債(包括有關應付逾期一般合約利息)減少約港幣543,058,000元,至約港幣890,288,000元。

除本通函所披露者外,世紀城市之董事已確認自二零零四年五月三十一日起,世紀城市集團之債務及或然負債概無任何重大變動。

B. 營運資金

世紀城市集團(不包括Paliburg Holdings Limited及其附屬公司,「本集團」)已與財務債權人展開商討,就一項債務重組建議達成共識,以取代現行非正式之暫緩償還貸款安排,以准許暫時停止償還未償還之債務。於二零零二年十月,本集團向財務債權人提出債務重組建議(「債務重組」)供其考慮。於二零零四年一月,全部財務債權人均給予原則性確認書支持債務重組。本集團目前與其財務債權人就債務重組進行最後階段之磋商。

董事認為，鑑於債務重組將會成功實行的前提下，以及考慮過世紀城市集團目前之現金和銀行結存及現有銀行融資，以及富豪與兩項銀行貸款放款人於二零零三年九月三十日訂立之貸款重組協議，該兩項貸款於二零零三年十二月三十一日之貸款總額為港幣4,428,000,000元，包括一筆為數港幣3,373,800,000元之銀團貸款及一筆為數港幣1,054,200,000元之工程貸款，連同位於香港赤柱之富豪海灣住宅發展項目預期賺取之餘款，在並無不能預期之情況下，世紀城市集團將有足夠營運資金以應付現時所需。

C. 重大不利變動

截至最後實際可行日期為止，自二零零三年十二月三十一日(即編製世紀城市集團最近刊發之經審核綜合財務報表日期)以來，董事會並不知悉世紀城市集團之財政或營業狀況出現任何重大不利變動。

D. 管理層之討論及分析

業績摘要

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，世紀城市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，大部份乃為就視作出售世紀城市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，以致減低世紀城市集團應佔百利保之淨資產，故世紀城市集團之資產淨值受到不利影響，並已反映在世紀城市集團截至二零零三年十二月三十一日止之經審核綜合資產負債表內。

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(「百利保股份」)，相當於百利保之已發行股份約27.0%，該等股份已抵押予多名財務債權人，作為本集團獲授信貸融資之擔保。再者，Almighty International Limited(「Almighty」)目前擁有合共1,910,000,000股百利保股份，相當於百利保之已發行普通股股本約37.8%。此外，合共有1,240,000,000股百利保可換股優先股(「百利保可換股優先股」)均獲轉換為相同數目之新百利保新股股份。根據股份互換協議(定義見二零零二年通函)之條款，世紀城市現擁有Almighty之全部已發行普通股股本。

訂立股份互換協議之意向，乃向本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(由於二零零三年十二月三十日訂立之補充協議所補充(「二零零三年補充協議」))，股份互換之行使期由二零零三年十二月三十一日延期至二零零四年六月三十日。

自訂立二零零三年補充協議，於二零零四年一月，世紀城市取得其全體財務債權人原則上同意落實債務重組方案的書面確認。債務重組方案主要包括擬透過將本集團之未償還債務，轉換為擬由本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以新貸款取代。該原則性同意並無具法律約束力，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。

由於共識性財務重組明顯地不能於二零零四年六月三十日前落實，故於二零零四年六月二十九日，世紀城市與股份互換協議之其他訂約方訂立二零零四年補充協議。據此，股份互換協議項下之各種權利將繼續生效，直至二零零四年九月三十日為止。

世紀城市目前與財務債權人就共識性財務重組建議進行最後階段之磋商。若不能實行共識性財務重組，則本集團不再擁有Almighty之已發行普通股股本，而Almighty現時擁有之百利保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。在此情況下，百利保將直接由世紀城市之最終控股股東羅旭瑞先生所擁有及控制之公司所控制，而並非透過世紀城市所控制。

PHL集團

I. 物業

(a) 香港

(1) 鴨脷洲東鴨脷洲內地段129號

PHL集團擁有此合資項目之30%權益。城市規劃委員會於二零零四年一月之審核聆訊中，已正式批准重新規劃該地盤之用途。該建議發展項目主要包括總樓面面積約900,000平方呎之住宅連同附屬商用、娛樂及泊車位設施。修改地契之正式申請亦已遞交。

(2) 彩虹軒 — 新界元朗唐人新村屏山里9號

此住宅項目之入伙紙及滿意紙已分別於二零零三年十月及二零零四年一月獲發出。該項目包括16個複式單位，總面積約為30,800平方呎，連同附設泊車位設施。銷售計劃已於最近推出，預期此項目會帶來盈利貢獻。

(3) 灣仔莊士敦道211號

PHL集團於此商業大廈，仍持有總面積約60,900平方呎之全部寫字樓樓層，以及總面積約2,200平方呎之若干地面商舖單位，作租賃用途。由於寫字樓及商務物業之需求量上升，故PHL集團正考慮將該等物業全部一併出售或按獨立單位出售。

(4) 西貢橋咀洲丈量約份第251號若干地段

為配合政府將有關地區發展為大型水上活動及水療中心之目標，PHL集團正以其於橋咀島擁有之物業為核心，就綜合度假村發展計劃制定一項修訂方案。由於牽涉到不少規劃事宜，故須循序漸進地制定該經修訂方案。

(b) 中國

(1) 北京市朝陽區工人體育場東路之發展項目

PHL集團已訂立一項新協議，實益出售PHL集團於此項目之合營企業所持全部股權，總代價約為港幣181,900,000元。儘管買家已支付若干按金及部分繳款，惟買家未能遵照所訂明之時間表，悉數支付該協議項下應付之代價。雖然PHL集團已合法保留於該合營項目之股權，但PHL集團仍正積極與該買家商討有關其失責賠償之事宜。

(2) 北京市朝陽區朝陽門外大街之發展項目

此地盤之發展計劃，最近已於二零零三年十二月獲北京市規劃委員會之批准。PHL集團正就正式取得當中地塊之所需業權而與有關地方政府進行進一步磋商。PHL集團亦正與準投資者就以大幅高於PHL集團於該項目所作投資之已減值賬面值之指定價格商討有關出售事宜。倘最終提供之條款理想，PHL集團有意出售其於該項目之權益。

(c) 美國

PHL集團已與Unified School District正式達成和解，將Unified School District強制收購PHL集團先前所擁有位於洛杉磯之Crown Hill地盤之最終補償金額釐定為約13,900,000美元。PHL集團已接獲該筆補償金額，並將絕大部分之金額用以償還PHL集團之借貸。於二零零三年度內之業績，已反映於先前所作撥備之回撥。

II. 與建築及樓宇有關之業務

(a) 建築業務

PHL集團乃透過其全資擁有之建築公司正宏工程有限公司經營建築業務。由於本地建築業整體上出現萎縮，故正宏現時將業務方針轉為致力於取得內部裝修及大廈修葺等工程之新合約，以待本地建築業復甦。儘管該等合約之工程一般不大，惟邊際利潤則較建築合約所提供者為可觀。正宏將繼續積極尋求新良機，以拓展及使其現有業務多元化。

(b) 與樓宇有關之業務

PHL集團透過於二零零二年十二月完成之百利保收購事項（定義見二零零二年通函），收購了Leading Technology Holdings Limited及其附屬公司（統稱為「Leading Technology集團」）集團之50%權益。Leading Technology集團主要從事設計、開發、整合及分銷新進高科技保安及與樓宇有關之系統、軟件及產品。於二零零三年，Leading Technology集團已推出第二代之指紋門禁機操控系統，同時成功為酒店安裝一套資源管理系統。除繼續擴展、開發及改良自行設計之產品外，Leading Technology集團亦正考慮多元化擴展至經營銷售冠以其品牌之其他生產商產品，以配合同步進行本地及中國內地市場之計劃。雖然業務發展仍在早期階段，惟Leading Technology集團於年度內，在營運業績已能賺取正EBITDA（付利息、稅項、折舊及攤銷前利潤）。

於二零零四年一月，PHL集團根據百利保收購協議（定義見二零零二年通函）之條款行使LTH認購權（定義見二零零二年通函），按象徵式代價收購Leading Technology集團之其餘50%權益，Leading Technology集團繼而成為PHL集團之全資附屬公司。

PHL集團亦經營一系列其他與樓宇有關之業務，包括物業發展顧問（即建築工程、機電工程與室內設計等服務）、項目管理、樓宇機電工程服務以及物業管理。

為提高經營效率及更善用資源，現正籌備將PHL集團之建築業務及其他與樓宇有關之業務，連同Leading Technology集團，合併為一獨立部門，以收彼此相輔相成之效。PHL集團從而可以一支集團之形式藉結合傳統技術與現代先進科技應用系統提供一系列之完善服務，包括樓宇建築、與樓宇有關之業務，以及保安與樓宇有關之系統、軟件及產品。為促使此等業務更進一步擴展及多元化，PHL集團已委任財務顧問評估尋求將該分支集團獨立上市的可能性。

富豪集團

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）。

為務使富豪集團之財務狀況重新穩定下來，及更重要的是為使富豪集團能持續復甦發展提供一個穩固基礎，富豪集團於二零零三年九月與其主要貸款人落實及訂立一項貸款重組協議。根據該貸款重組協議，富豪集團兩筆主要未償還貸款之最後還款日期，已分別押後至二零零六年及二零一二年，並已在參考富豪集團之預期現金流量後，制定分期還款及攤銷本金之安排。

I. 酒店

由於爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」），香港之旅遊及酒店業務受到嚴重打擊。於二零零三年上半年，來港旅客總人數較二零零二年同期急跌20%。後來，自二零零三年六月底香港在非典型肺炎疫區中除名後，本港旅遊業及酒店業市場相當迅速地復甦過來。加上在頒佈新例准許中國內地若干富裕城市之居民以個人身份到港旅遊，以及實施更緊密經貿關係安排後，年度內之中國內地來港旅客人數整體攀升至超逾8,400,000人，較二零零二年所錄得者增加約24%。然而，由於所有其他主要市場之來港旅客人數負增長情況嚴重，以致二零零三年之來港旅客總人數較上年度下跌6.2%。鑑於絕大部分商務及長途旅客由籌劃旅遊至實際成行需時較長，且當中若干亦因恐懼非典型肺炎而取消原定於二零零三年訪港之計劃，故預期該等其他主要市場之來港旅客人數可望於二零零四年逐漸回復增長。

由於爆發非典型肺炎帶來極具破壞性之影響，故於二零零三內，香港五間富豪酒店之總平均入住率受到拖累，較二零零二年下跌約19.3%，然而，總平均房間租金則錄得逾2%之增幅。儘管市場環境競爭激烈，在過去數年間，惟於爆發非典型肺炎期間除外，在香港之富豪酒店所達致之總經營邊際盈利持續有所增長。

富豪機場酒店一直備受國際旅客歡迎，並於二零零三年連續第三年獲亞太商務旅遊雜誌頒贈「Best Airport Hotel Asia-Pacific（亞太區最優秀機場酒店）」獎。於二零零三年三月，富豪集團與香港機場管理局達成一項整體協議，協定該酒店之分租年期為由二零零三年十二月三十一日起計為期二十五年。

富豪集團所管理位於上海之兩間酒店，年度內之全年經營業績亦同樣受到爆發非典型肺炎之不利影響。憑藉上海及中國內地現時整體之經濟繁榮狀況，預期該兩間酒店於二零零四年年度之經營業績，以及富豪集團從而應佔之管理費收入，均會有所增長。憑藉富豪集團在香港穩健之業務基礎，以及在上海已取得之有利位置，富豪集團將會於適當時機計劃擴大在中國內地之酒店管理網絡。

於二零零三年八月，富豪集團與一名買家訂立買賣協議，出售富豪集團於富豪東方酒店之權益。鑑於自從訂立買賣協議以來，本港酒店業環境轉好，且前景轉趨明朗，富豪集團重新考慮出售富豪東方酒店之相關好處，尤其務以達成富豪集團之長期目標，取得成為香港最大酒店擁有及經營者之一之有利地位。故此，為讓富豪集團有更多時間，更靈活地另行計劃其他較根據出售協議售出富豪東方酒店，或會為富豪集團帶來更佳商業利益之方案及安排，富豪集團主動與有關買家磋商，並於二零零四年三月落實及簽署一項補充協議。根據該項補充協議，出售協議之完成日期由二零零四年三月三十一日押後至二零零四年六月三十日，富豪集團可恢復富豪東方終止選擇權(以經修訂之形式)之效力，於經押後之完成日期前終止出售協議。誠如本通函董事會函作所述，富豪集團已於二零零四年六月行使富豪東方終止選擇權以終止買賣協議。

同樣地，鑑於富豪集團之財務狀況已有所改善，而麗豪酒店於二零零三年下半年之業務表現取得重大增長，故富豪集團亦正在重新考慮原先計劃出售此間酒店之好處及必要性。因此，有關出售該酒店之計劃將不再繼續進行，以待擬定富豪集團之整體業務規劃。

富豪集團已與於一九九九年十二月就有關出售富豪集團於美國之酒店權益訂立協議之買家正式達成和解協議。該項和解協議規定買家向富豪集團悉數支付一筆為數48,800,000美元之款項，就法律訴訟最終達成和解，以及訂約各方全面解決及相互解除該於一九九九年訂立之出售協議項下或所涉及之一切申索。計及任何其他相關法律開支及其他開支前，上述和解款項較富豪集團於二零零二年十二月三十一日之應收款項之賬面淨值超過約港幣4,000,000元。富豪集團已正式收到該和解款項，並將其絕大部分用以減除富豪集團之未償還銀行貸款。

II. 物業 — 富豪海灣

富豪集團擁有富豪海灣之70%共同控制權益。富豪海灣乃位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號之高尚住宅發展項目。該項目分兩期發展，共建139間豪華住宅，第一期及第二期發展之入伙紙，已分別於二零零三年三月及二零零四年一月獲發出，而整項發展之滿意紙則於二零零四年三月獲發出。

該項發展之銷售計劃乃於二零零三年九月首度推出，現時已被市場確認為享負盛名之豪華府邸之一，而銷售情況一直非常理想。預期於二零零四年第三季時，從出售該等洋房所收取之款項淨額，將會經已用以悉數支付該項發展之所有未償還項目貸款，而其後所收取之銷售款項則可根據合營企業夥伴各自應佔之權益而作攤分。

於二零零三年度內，富豪集團已參考所達致之銷售額撥回少部分先前就於該發展項目之投資所作之撥備。根據最近已訂約之售價、現地產市道向上趨勢及市場對位於港島區之高質素豪宅之需求增加，預期尚餘之洋房之售價可顯著高於至今已售出洋房之平均售價。因此，可預期待尚餘之洋房已出售時，較大部分之撥備回撥將會於截至二零零四年十二月三十一日止財政年度成為盈利貢獻。

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247,000,000元(包括來自CCIHL集團約港幣98,700,000元及來自富豪集團約港幣148,300,000元)(二零零二年：港幣263,300,000元(包括來自CCIHL集團約港幣60,000,000元及來自富豪集團約港幣203,300,000元))。而於年度內之利息支出淨額則為港幣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，世紀城市集團有定期存款約港幣112,400,000元、已抵押定期存款約港幣25,900,000元及現金及銀行結餘約港幣30,100,000元。上述結餘之約86%是以港幣列值，其餘是以人民幣和美元列值。

於二零零三年十月，隨著Almighty按每股面值港幣0.113元之價格配售百利保股份150,000,000股後，百利保按每股港幣0.113元之價格發行150,000,000股新百利保股份予Almighty。

在二零零四年一月，隨著Almighty按每股港幣0.128元之價格配售百利保股份180,000,000股後，百利保按每股港幣0.128元之價格發行180,000,000股新百利保股份予Almighty。

於二零零四年五月，隨著Almighty按每股港幣0.21元之價格配售百利保股份200,000,000股後，百利保按每股港幣0.21元之價格發行新百利保股份200,000,000股予Almighty。

上述PHL集團從發行新百利保股份所得之現金流入淨額約共港幣81,000,000元，已用作一般營運資金。

於二零零三年六月，隨著Guo Yui Investments Limited（「Guo Yui」）（其為百利保之一全資附屬公司）按每股富豪股份港幣0.048元之價格配售150,000,000股富豪股份後，富豪按每股富豪股份港幣0.048元之價格發行210,000,000股新富豪股份予Guo Yui。

於二零零三年七月，富豪透過配售方式，按每股港幣0.048元之價格，向若干獨立投資者發行合共180,000,000股新富豪股份。

上述發行新富豪股份之富豪集團現金流入淨額約共港幣18,400,000元，已用作一般營運資金。

債項

根據世紀城市集團之經審核財務報表，於二零零三年十二月三十一日，世紀城市集團之總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%）。

在上述債項中，富豪集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,401,500,000元（二零零二年：港幣4,993,000,000元）。富豪集團之負債比率按資產總值港幣8,793,300,000元（二零零二年：港幣8,529,900,000元）計算為約50.1%（二零零二年：58.5%）。

世紀城市集團預期，鑑於酒店業前景大為改善，並預期將自富豪海灣發展項目變現重大盈餘資金，世紀城市集團之借貸及負債水平將進一步顯著改善。如上述所披露，世紀城市正與其財務債權人確定有關可能進行之債務重組之有關文件之工作。

世紀城市集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於本通函內之附錄一會計師報告財務資料（「財務資料」）附註五十一及五十二內。誠如賬目附註五十一所披露，世紀城市集團大部份資產已作抵押，以獲批予世紀城市集團及富豪集團擁有70%權益之共同控權合資公司之一般性銀行貸款。而該共同控權合資公司擁有位於香港赤柱黃麻角道之富豪海灣高尚住宅發展項目。鑑於世紀城市集團正受當時情況影響，世紀城市集團並不認為該等抵押安排屬非一般性。於二零零三年十二月三十一日，世紀城市集團就批予共同控權合資公司之一般性銀行貸款所提供之若干公司擔保之或然負債達港幣2,359,000,000元（二零零二年：港幣2,310,000,000元）。批予共同控權合資公司之該等銀行貸款僅用作撥資於富豪海灣發展項目。

世紀城市集團於二零零三年十二月三十一日之債項償還期限之詳情載於財務資料附註卅一及卅六內。誠如會計師報告附註卅一所披露，富豪集團已於二零零三年九月，與其銀行貸款人達成貸款重組協議，據此，為數合共港幣4,428,000,000元之有關銀行貸款債項償還期限乃根據貸款重組協議所載條款呈列。

下表載列CCIHL集團及富豪集團於二零零三年十二月三十一日付息之銀行及其他債項之期限：

	CCIHL集團 港幣百萬元	富豪集團 港幣百萬元	總計 (世紀 城市集團) 港幣百萬元
銀行貸款及透支：			
有抵押	567.2	4,446.4	5,013.6
無抵押	228.8	—	228.8
須於五年內全數償還之其他貸款：			
有抵押	17.0	4.2	21.2
無抵押	336.4	—	336.4
	<u>1,149.4</u>	<u>4,450.6</u>	<u>5,600.0</u>
銀行貸款及透支須於下列期限內 按不同還款期清還：			
不超過一年或可能須即時償還	1,149.4	903.9	2,053.3
超過一年但不超過兩年	—	360.0	360.0
超過兩年但不超過五年	—	2,622.5	2,622.5
超過五年	—	564.2	564.2
	<u>1,149.4</u>	<u>4,450.6</u>	<u>5,600.0</u>

上述世紀城市集團之債項約83%是以港幣列值，餘下則以人民幣或美元列值。

出售附屬公司之重大事宜

誠如早前於世紀城市之二零零三年中期報告內所載述，於二零零三年六月，繼因一名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富豪集團於一間當時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，富豪集團以象徵式代價，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。富豪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

向富豪集團追索銀行貸款(原本以富豪星座酒店作抵押而取得)之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,800,000元，已從富豪集團於二零零三年之綜合資產負債表撇除。

資金及財政政策

世紀城市集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財政政策。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。

由於世紀城市集團大部份之債項以港元幣值為單位，與世紀城市集團之主要收入之幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，因此無須就滙率及利息波動運用對沖工具。

薪酬制度

世紀城市集團在香港僱用約1,800名員工(CCIHL集團僱員用其中約300名，富豪集團僱用其中1,500名)及在中國僱用約800名員工(富豪集團僱用其中大部分)。世紀城市集團之管理層認為，就世紀城市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，世紀城市集團所提供之僱員福利，包括有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計劃，據此授予獲選之合資格行政人員股份認購權。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關世紀城市之資料。世紀城市董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所深知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函之內容產生誤導。

2. 權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，世紀城市之董事及主要行政人員於世紀城市或世紀城市之任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券證中，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XV部第7及第8分部之規定通知世紀城市及聯交所者(包括根據證券及期貨條例之上述規定世紀城市各董事或主要行政人員被視作或當作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例規定存置之登記冊內者；或(c)根據《上市公司董事進行證券交易之標準守則》而須通知世紀城市及聯交所之權益及淡倉如下：

		持有股份數目					總數(佔 於最後實際 可行日期已 發行股份 百分比)
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
1. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	543,344,843	—	2,185,994,246 (附註a(i))	—	2,729,339,089
		(ii)未發行	—	—	10,210,000,000 (附註a(ii))	—	10,210,000,000
							(i)及(ii)總計：12,939,339,089 (239.76%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	—	2,510,000 (0.047%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	—	1,659,800 (0.031%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	—	15,453,000 (0.286%)
聯營公司							
2. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	442,765	—	3,276,817,477 (附註a(iii))	200,000,000 (附註b)	3,477,260,242
		(ii)未發行	—	—	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,240,000,000
							(i)及(ii)總計：4,717,260,242 (193.25%)

		持有股份數目					總數(佔 於最後實際 可行日期已 發行股份 百分比)
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
		優先股 (已發行)	—	—	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,240,000,000 (100%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	—	100,000 (0.002%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	—	284,000 (0.006%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	—	536,500 (0.011%)
3. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	220,000	—	4,370,380,259 (附註a(v)及d)	—	4,370,600,259 (53%)
		優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註a(v))	—	3,440 (20.54%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.032%)
4. 8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註e)	—	1,000 (100%)
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. Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註h)	—	1 (100%)
8. Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註i)	—	2 (100%)
9. Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註j)	—	100 (100%)
10. Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註k)	—	3 (100%)
11. Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	49,968 (附註l)	—	49,968 (99.94%)
12. Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註m)	—	10,000 (100%)
13. Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註n)	—	1 (100%)
14. Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	330 (附註o)	—	330 (100%)

持有股份數目							總數(佔 於最後實際 可行日期已 發行股份 百分比)
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
15. Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註p)	—	10,000 (100%)
16. Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	97 (附註q)	—	97 (97%)
17. Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註r)	—	3 (100%)
18. Network Sky Limited	羅李潔媵女士	普通股 (已發行)	—	—	50,000	—	50,000 (25%)
19. Regal International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註s)	—	1 (100%)
20. Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註t)	—	50,000 (100%)
21. Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註u)	—	1 (100%)
22. Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註v)	—	10,000 (100%)
23. Treasure Collection International Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註w)	—	2 (100%)

附註：

(a) (i) 此等股份透過羅旭瑞先生全資擁有之公司及一間由羅旭瑞先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。

(ii) 於此等股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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 Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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 Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(iii) 此等股份透過世紀城市之全資擁有所控制之公司持有，羅旭瑞先生持有本公司50.57%股份權益。

(iv) 於此等百利保之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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 Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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 Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(v) 此等股份透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市持有百利保64.78%股份權益。

(b) 羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而世紀城市及百利保之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。

(c) 合共1,240,000,000股百利保可換股優先股（「百利保可換股優先股」）可轉換為1,240,000,000股百利保之普通股，基準為一股百利保可換股優先股轉換為一股百利保普通股。

- (d) 百利保之一全資附屬公司(「SPV」)為系列B債券(於二零零二年十月三十一日(「償還完成日期」)發行之債券為百利保集團就有關當時存在之債券而執行重組及償還建議之一部份)之持有人之利益而抵押予一項信託之股份,及構成可轉換資產(「可轉換資產」),有餘下716,576,649股股份。可轉換資產已/將於償還完成日期後滿十二個月、十五個月、十八個月及二十一個月之日(惟受提早發放之條文所規限),分四部份發給予系列B債券持有人(「系列B債券持有人」)。可轉換資產內首三部份餘下242,451,649股股份(「已發放部份」),可應要求隨時交付予系列B債券持有人。可轉換資產(包括已發放部份餘下股份及第四部份包含之474,125,000股股份)將於二零零四年七月三十一日發放及不再由SPV持有。
- (e) 其中400股股份透過世紀城市所控制之公司持有,600股股份則透過羅旭瑞先生所控制之一家公司持有。
- (f) 其中800,000股股份由世紀城市所控制之公司持有,1,200,000股股份則由羅旭瑞先生所控制之公司持有(包括8D-BVI)。
- (g) 於此等八端國際有限公司股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有:

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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Century Digital Communications (BVI) Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(i) 於此等Century Digital Communications Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(j) 於此等Century Digital Enterprise Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(k) 於此等Century Digital Holdings Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(I) 於此等Century Digital Investments Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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	控制權百分比
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

(m) 於此等Full Range Technology Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(n) 於此Giant Forward Holdings Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(o) 於此等Grand Modern Investments Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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
Ultra Performance Limited	羅旭瑞先生	100.00

(p) 於此等Important Holdings Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(q) 於此等Net Age Technology Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(r) 於此等Net Community Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	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	羅旭瑞先生	92.50

(s) 於此等Regal International (China) Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(t) 於此等Speedway Technology Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(u) 於此Task Master Technology Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00

(v) 於此等Top Technologies Limited股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

(w) 於此等百寶通國際有限公司股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	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	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	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

除本通函所披露者外，於截至最後實際可行日期，世紀城市各董事及主要行政人員概無於世紀城市或世紀城市任何聯營公司（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)任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知世紀城市及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之上述規定世紀城市各董事或主要行政人員被假設或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)如有所規定，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(c)如有所規定，為根據《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須知會世紀城市及聯交所之任何權益及淡倉。

- (b) 於最後實際可行日期，據世紀城市任何董事或主要行政人員所知，下列人士（並非世紀城市董事或主要行政人員）在根據證券及期貨條例XV部第2及第3分部之條文須向世紀城市披露之股份及相關股份中擁有權益或淡倉，或直接或間接擁有面值10%或以上的任何類別股本（附有在一切情況下在世紀城市或其附屬公司之股東大會上投票之權利）或涉及該等股本之任何購股權：

主要股東名稱	持有已發行 普通股數目	持有 相關普通股 (未發行)數目	持有普通股 總數(已發行 及未發行)	佔已發行 普通股 百分比
YSL International Holdings Limited (「YSL Int'l」) (附註i)	931,998,340	—	931,998,340	17.27%
Manyways Technology Limited (「Manyways」) (附註i及ii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
8D International (BVI) Limited (「8D BVI」) (附註i、ii及iii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
Task Master Technology Limited (「Task Master」) (附註i、ii及iv)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」) (附註i及ii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
Net Community Limited (「Net Community」) (附註i、ii及v)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」) (附註i、ii及vi)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」) (附註i、ii及vii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83%
羅寶文小姐 (附註viii)	—	810,000,000	810,000,000	15.01%
Wealth Master International Limited (「Wealth Master」) (附註viii及ix)	—	810,000,000	810,000,000	15.01%

主要股東名稱	持有已發行 普通股數目	持有 相關普通股 (未發行)數目	持有普通股 總數(已發行 及未發行)	佔已發行 普通股 百分比
Select Wise Holdings Limited (「Select Wise」) (附註viii及x)	—	810,000,000	810,000,000	15.01%

附註：

- (i) 此等公司均為羅旭瑞先生控制之公司，而上述股份已包括在上文所披露有關羅旭瑞先生於世紀城市所持有之公司權益內。
- (ii) 此等相關股份之權益由Grand Modern直接持有。
- (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) 此等810,000,000股未發行股份由Select Wise直接持有。
- (ix) Wealth Master為羅寶文小姐全資擁有之公司。
- (x) Select Wise為Wealth Master全資擁有之公司。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據世紀城市任何董事或主要行政人員所知，概無人士在根據證券及期貨條例XV部第2及第3分部之條文須向世紀城市披露之股份或世紀城市之相關股份中擁有任何權益或淡倉，或直接或間接擁有面值10%或以上之任何類別股本(附有在一切情況下在世紀城市或其任何附屬公司公司之股東大會上投票之權利)或涉及該等股本之任何購股權。

- (c) 於最後實際可行日期，概無任何世紀城市董事與世紀城市或其任何附屬公司訂立任何不可於一年內屆滿或僱主不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約。

(d) 世紀城市之董事於世紀城市或其任何附屬公司所訂立且於最後實際可行日期仍然生效並對世紀城市及其附屬公司之業務而言屬重大之任何合約或安排中概無擁有任何重大權益；而自二零零三年十二月三十一日(即編製世紀城市最近期刊發之經審核帳目之日期)以來，世紀城市董事概無在世紀城市或其任何附屬公司已收購或出售或承租或擬收購或出售或承租之資產中擁有任何直接或間接權益。

3. 董事詳情

名稱	地址
羅旭瑞先生	香港 銅鑼灣 怡和街68號 百利保廣場18樓
林智中先生	香港 銅鑼灣 怡和街68號 百利保廣場18樓
羅李潔提女士	香港 銅鑼灣 怡和街68號 百利保廣場18樓
羅俊圖先生	香港 銅鑼灣 怡和街68號 百利保廣場18樓
吳季楷先生	香港 銅鑼灣 怡和街68號 百利保廣場18樓
莊澤德先生	轉交往 香港 皇后大道中9號 1603室
伍兆燦先生	香港 皇后大道中8號 13樓

羅旭瑞先生，59歲；主席兼董事總經理 — 自一九八九年世紀城市於百慕達註冊成立成為世紀城市集團之最終控股公司起，一直擔任主席兼董事總經理。羅先生分別自一九八五年及一九八六年起，擔任世紀城市前身上市公司之主席及董事總經理。彼亦為百利保及富豪之主席兼董事總經理。羅先生為一具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌世紀城市集團之整體政策及決策事宜。

林智中先生，49歲；執行董事 — 於一九九九年加入世紀城市集團擔任首席財務總監，並於二零零二年獲委任加入董事會。林先生畢業於加拿大溫莎大學，獲電腦科學及數學學位，並於美國長島大學取得會計及管理之商業行政碩士學位。林先生於銀行業務及金融財務方面具有專業知識並擁有廣泛經驗。彼亦為富豪之董事。

羅李潔提女士，53歲；非執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。羅女士亦為百利保及富豪之董事。彼為羅旭瑞先生之配偶。

羅俊圖先生，30歲；執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。羅先生亦為百利保及富豪之董事。彼畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼除參與世紀城市集團之物業及酒店項目之設計工作外，亦負責管理世紀城市集團之資訊科技及相關業務。彼為羅旭瑞先生及羅李潔提女士之兒子。

吳季楷先生，49歲；執行董事 — 於一九八五年加入世紀城市集團，並於一九八九年獲委任加入董事會。吳先生負責世紀城市集團之公司秘書及企業財務事宜。吳先生為一特許秘書。彼亦為百利保及富豪之董事。

莊澤德先生，59歲；獨立非執行董事 — 於一九九三年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。莊先生早年畢業於美國印第安納州Notre Dame大學，並有廣泛之商業經驗。

伍兆燦先生，73歲；獨立非執行董事 — 於一九九四年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。彼亦為百利保之獨立非執行董事。伍先生為九龍巴士控股有限公司之董事及永隆銀行有限公司之獨立非執行董事，兩者均為於香港上市之公司。

4. 訴訟

世紀城市或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就世紀城市董事所知，世紀城市或其任何附屬公司亦無任何世紀城市董事認為將會是或很可能是重大而尚未完結或構成威脅之訴訟或索償。

5. 重大合約

下列合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）乃由世紀城市或其附屬公司自緊接本通函刊發日期前兩年內訂立，並屬或可能屬重大合約：

- a. 由百利保、百利保之一間全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited（「PDBVI」）及富豪於二零零二年八月二日訂立之買賣協議，該協議關於（其中包括）PDBVI向富豪轉讓Nice Tex Investments Limited之全部已發行股本，總代價為港幣470,000,000元，由富豪發行及配發1,958,333,333股富豪股份予百利保集團以支付有關代價；
- b. 由百利保、Grand Modern Investments Limited（「第一名賣方」）、Select Wise Holdings Limited、Splendid All Holdings Limited（統稱為「該等賣方」）及Venture Perfect Investments Limited（「VPI」）於二零零二年八月二日訂立之買賣協議，該協議關於百利保向該等賣方收購VPI之全部已發行股本，總代價為港幣345,000,000元，由百利保向該等賣方發行3,450,000,000股每股面值0.10港元之可換股優先股（「百利保可換股優先股」）以支付有關代價（「百利保收購協議」）；
- c. 世紀城市、該等賣方及Almighty International Limited（「Almighty」）於二零零二年八月二日訂立之股份互換協議，該協議關於（其中包括）(a)向該等賣方發行Almighty股本中每股面值港幣0.10元之13,800,000,000股可換股優先股（「可換股優先股」），以向該等賣方收購3,450,000,000股百利保可換股優先股；及(b)第一名賣方向世紀城市轉讓Almighty之全部已發行普通股股本，象徵式代價為港幣8.0元；
- d. 由富豪之全資附屬公司富展集團有限公司（「富展」）、富豪及Faith Master Limited（「Faith Master」）於二零零二年九月十二日訂立之認購協議，該協議關於由Faith Master認購富展所發行及富豪所擔保，本金額合共達港幣100,000,000元之二零零四年到期5厘有擔保可換股債券（「二零零四年債券」）；
- e. 由（其中包括）百利保於二零零二年十月三十一日訂立之協議，關於百利保重組債務總額約港幣36億元之PHL集團未償還債券，百利保（其中包括）承諾轉讓1,896,500,000股富豪股份（「富豪股份之分期發放」）及兩項投資物業予該等債券之持有人；
- f. 由（其中包括）百利保、Tower Bright Limited及Smart Emerald Limited（兩者均為百利保之全資附屬公司）於二零零二年十月三十一日就分期發放富豪股份訂立之協議；

- g. 百利保、該等賣方及VPI於二零零二年十月三十一日訂立有關百利保收購協議之補充協議，該協議關於(其中包括)將履行百利保收購協議之條件之最後限期由二零零二年十月三十一日押後至二零零二年十二月三十一日；
- h. 世紀城市、該等賣方及Almighty於二零零二年十月三十一日訂立有關股份互換協議之補充協議，該協議關於將完成股份互換協議之條件之最後限期由二零零二年十月三十一日押後至二零零二年十二月三十一日；
- i. 由(其中包括)百利保之一全資附屬公司Taylor Investments Ltd. (「Taylor」，作為賣方)於二零零二年十一月二十六日訂立之配售協議，配售Taylor持有之155,000,000股富豪股份，作價每股富豪股份港幣0.065元；及百利保之另一全資附屬公司Guo Yui Investments Limited (「Guo Yui」) 、Taylor與富豪於同日訂立之先舊後新認購協議，Guo Yui及Taylor各自認購155,000,000股新富豪股份，作價為每股富豪股份港幣0.065元；
- j. 由(其中包括)富展及Faith Master於二零零三年一月十五日訂立之協議，該協議關於以現金代價港幣30,500,000元購回本金額合共港幣港幣30,000,000元之二零零四年債券；
- k. 由(其中包括)Guo Yui(作為賣方)於二零零三年六月三日訂立之配售協議，配售Guo Yui持有之155,000,000股富豪股份，作價每股富豪股份港幣0.048元；及Guo Yui與富豪於同日訂立之先舊後新認購協議，Guo Yui認購210,000,000股新富豪股份，作價為每股富豪股份港幣0.048元；
- l. 由(其中包括)富豪於二零零三年七月八日訂立之配售協議，該協議關於配售180,000,000股新富豪股份，作價每股富豪股份港幣0.048元；
- m. 買賣協議(詳情請參閱本通函所載之董事會函件)；
- n. 由(其中包括)Almighty(作為賣方)於二零零三年十月二十二日訂立之配售協議，按每股百利保股份港幣0.113元之價格配售150,000,000股百利保股份；及百利保與Almighty於同日訂立之先舊後新認購協議，該協議關於Almighty按每股面值港幣0.113元認購150,000,000股新百利保股份；
- o. 世紀城市、該等賣方及Almighty於二零零三年十二月三十日訂立之第二份補充協議及股份互換協議，把股份互換協議及可換股優先股之若干權利及責任由二零零三年十二月三十一日延長至二零零四年六月三十日；
- p. 由(其中包括)Almighty(作為賣方)於二零零四年一月十五日訂立之配售協議，按每股百利保股份港幣0.128元之價格配售其持有之180,000,000股百利保股份；及Almighty與百利保於同日訂立之先舊後新認購協議，該協議關於Almighty按作價每股港幣0.128元認購180,000,000股新百利保股份；

- q. 由(其中包括) Almighty (作為賣方) 於二零零四年五月四日訂立之配售協議, 按價格每股百利保股份港幣0.21元配售200,000,000股百利保股份; 及百利保與Almighty於同日訂立之先舊後新認購協議, 該協議關於Almighty按每股港幣0.21元之價格認購200,000,000股新百利保股份;
- r. 認購協議(詳情請參閱本通函所載之董事會函件); 及
- s. 二零零四年補充協議(詳情請參閱本通函所載之董事會函件)。

6. 專家資格

於本通函內提供意見或建議之專家資格如下;

安永會計師事務所 執業會計師

於最後實際可行日期, 安永會計師事務所並無於世紀城市或其附屬公司之證券中擁有實益權益以及任何不論是否可依法強制執行之認購或提名他人認購世紀城市或其附屬公司之證券之權利。

於最後實際可行日期, 安永會計師事務所自二零零三年十二月三十一日(即世紀城市最新公佈經審核綜合賬目之結算日), 概無於世紀城市或其附屬公司購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃之任何資產, 擁有任何直接或間接權益。

安永會計師事務所已就刊發本通函發出同意書, 同意以本通函現時刊行之形式及涵義轉載其報告、函件及/或其名稱, 且迄今並無撤回同意書。

7. 一般事項

- (a) 世紀城市之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣怡和街68號百利保廣場18樓。世紀城市之註冊辦事處位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。
- (b) 世紀城市在香港之股份過戶登記處分處為登捷時有限公司, 地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (c) 世紀城市之秘書為林秀芬女士, 彼為特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會會員。

- (d) 世紀城市之合資格會計師為溫子偉先生，香港會計師公會會員。
- (e) 本通函備有中英文版本，如有歧異，概以英文版本為準。

8. 備查文件

由本通函刊發日期起直至二零零四年七月十九日(包括該日)任何週日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，可於年利達律師事務所之辦事處(地址為香港遮打道歷山大廈10樓)查閱以下文件：

- (a) 世紀城市之組織章程大綱及細則；
- (b) 世紀城市截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止各年度之經審核綜合財務報表；
- (c) 載於本通函附錄一之世紀城市會計師報告；
- (d) 載於本通函附錄二有關安永會計師事務所就世紀城市之備考財務資料而刊發之函件；
- (e) 上文第五段所指之重大合約；及
- (f) 上文第六段所指之安永會計師事務所同意書。



茲通告Century City International Holdings Limited(「本公司」)謹訂於二零零四年七月十九日(星期一)正午十二時假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列將提呈為本公司普通決議案之決議案：

第一項普通決議案

「動議：

- (A) 批准Regal Hotels International Holdings Limited(「富豪」，目前為本公司之附屬公司)履行日期同為二零零四年六月三日之兩份認購協議(「認購協議」，註有A字樣之副本已呈交本大會，並經由本大會主席簡簽，以資識別)，其中一份由置景有限公司(「發行人」，富豪之一全資附屬公司)、富豪及Clovering Enterprise Limited訂立，另一份則由發行人、富豪、Finance Noble Limited及Leader Advance Limited訂立，協議關於建議發行本金額最高達港幣400,000,000元之二零零七年到期2厘有擔保可換股債券(「債券」)，其主要條款及條件載於或可參考日期為二零零四年六月三十日寄發予本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股持有人之通函(註有「B」字樣之副本已呈交本大會，並經由大會主席簡簽，以供識別)；
- (B) 批准發行人根據認購協議之條款及條件發行債券；
- (C) 批准於正式行使債券隨附之換股權時，發行及配發富豪股本中每股面值港幣0.01元之新普通股股份(「富豪股份」)；及
- (D) 授權本公司之董事，於彼等全權認為屬必須、適當或權宜之情況下，作出任何行為或進行任何事項，致使本決議案中所預期之任何或所有其他交易得以生效、落實執行及完成。」

股東特別大會通告

第二項普通決議案

「動議授權本公司董事(i)決定要求Paliburg Holdings Limited(「百利保」，現時為本公司之附屬公司)行使或不行使由Regal Hotels International Holdings Limited(「富豪」，現時為百利保之附屬公司)根據建議紅利發行而發行之認股權證所附帶之權利認購富豪股本中每股面值港幣0.01元之普通股股份，建議紅利發行之主要條款及條件載於或可參考日期為於二零零四年六月三十日寄發予持有本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股持有人之通函內(註有「B」字樣之副本已呈交本大會，並由大會主席簡簽，以資識別)；及(ii)於本公司董事全權認為屬必須、適當或權宜之情況下，作出任何行為或進行任何事項，致使本決議案中所有預期任何或其他交易得以生效、落實執行或完成。」

承董事會命
公司秘書
林秀芬

香港，二零零四年六月三十日

總辦事處及主要營業地點：

香港
銅鑼灣
怡和街68號
百利保廣場18樓

註冊辦事處：

Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

附註：

1. 凡有權出席本通告召開之大會並於會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表代其出席大會，並於表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司股東，惟受委代表須親身出席大會代表股東。
2. 代表委任之文件連同簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會或續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司之辦事處，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會，並於會上投票。