
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或其他註冊證券代理商、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普通股全部售出或轉讓，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，以便轉交買主或承讓人。

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

主要及關連交易
涉及(其中包括)透過
由本公司發行可轉換優先股及
轉讓本公司所持有之
少數百利保普通股，
從而償還及重組債務之
債務重組

及

關連交易
修訂股份互換

Century City International Holdings Limited 之 財 務 顧 問

ERNST & YOUNG

安永企業融資顧問有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問

浩德融資有限公司

Century City International Holdings Limited董事會之函件載於本通函第5至第26頁。獨立董事委員會就重組及修訂股份互換提供之推薦建議載於本通函第27及第28頁。浩德融資有限公司之函件載於第29至第42頁，當中載列其就重組及修訂股份互換致獨立董事委員會之意見。

Century City International Holdings Limited謹訂於二零零四年十二月一日(星期三)上午十一時正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197頁及第200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。

二零零四年十一月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	5
主要重組協議	6
轉換股份及申請上市	14
出售於百利保之股權及上市規則之規定	15
進行重組之原因	17
股份互換	18
本公司	20
建議增設優先股	22
建議股本重組	22
股東特別大會	24
推薦建議	25
其他資料	26
獨立董事委員會函件	27
浩德函件	29
附錄一 — 備考財務資料	43
附錄二 — 本公司之附加財務資料	47
附錄三 — 優先股條款之概要	157
附錄四 — 一般資料	172
股東特別大會通告	197

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「經調整普通股」	指	於股本重組生效後，本公司股本中每股面值港幣0.01元之經調整普通股
「浩德」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例認可持牌從事第1類、第4類、第6類及第9類受規管活動之法團
「Almighty」	指	Almighty International Limited，為本公司之一全資附屬公司
「該公佈」	指	本公司於二零零四年十月十一日發表之公佈，載述有關(其中包括)重組及修訂股份互換
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「股本削減」	指	建議透過註銷每股已發行普通股之繳足股本港幣0.09元，調整每股已發行普通股之面值，由港幣0.10元調整至港幣0.01元
「股本重組」	指	建議進行之本公司股本重組，進一步詳情載於本通函董事會函件所載之「建議股本重組」一節
「中央結算系統」	指	香港結算設立及操作之中央結算及交收系統
「世紀城市集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「公司法」	指	一九八一年百慕達公司法
「本公司」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「繳入盈餘賬」	指	本公司之繳入盈餘賬
「轉換股份」	指	因優先股被轉換而將予發行之新普通股

釋 義

「債權人」	指	參與重組之本集團財務債權人
「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	股本重組之生效日期
「可轉換優先股」	指	Almighty股本中分為兩個系列(系列甲及系列乙)之無投票權可轉換優先股
「可轉換票據」	指	根據重組，由本公司一間全資附屬公司Smartaccord Limited將予發行之可轉換票據，可按每股港幣0.25元之初步轉換價(可根據可轉換票據之條款予以調整)轉換為百利保普通股
「第五份補充協議」	指	由本公司、首名賣方、第二名賣方、第三名賣方及Almighty於二零零四年十一月五日就股份互換而訂立之第五份補充協議
「首名賣方」	指	Grand Modern Investments Limited(一間由羅先生控制之公司)，其為參與股份互換之一方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括百利保及其附屬公司)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「債務」	指	本集團應付債權人之債務款額，包括貸款之本金額及有關之應計利息。根據一項暫緩還款安排，暫時停止該等債務之還款，而就安排重組而言，債務之款額乃根據貸款之本金額加上累計至二零零二年六月三十日止之有關應計利息而計算
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事莊澤德先生、伍兆燦先生及黃之強先生組成之獨立董事委員會已成立，以考慮及就重組及建議修訂股份互換向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東，不包括羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零零四年十一月一日，即本通函付印前為確定所載若干資料之最後實際可行日期
「聯絡銀行」	指	主要重組協議項目下之聯絡銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要重組協議」	指	由本公司、本集團之若干成員公司、債權人及聯絡銀行於二零零四年九月三十日就重組而訂立之主要協議
「羅先生」	指	羅旭瑞先生，為董事會主席
「普通股」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股，或進行削減股本後以其他面值列值之普通股
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市
「百利保普通股」	指	百利保股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「百利保優先股」	指	百利保股本中每股面值港幣0.10元之無投票權可轉換優先股，可按一對一基準(可根據百利保優先股之條款予以調整)轉換為百利保普通股
「優先股」	指	系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份
「重組」	指	按主要重組協議之條款重組債務
「第二名賣方」	指	Select Wise Holdings Limited (一間由羅先生控制之公司)，其為參與股份互換之一方
「有抵押雙邊貸款」	指	若干債權人已同意於重組後向本集團貸出或繼續貸出之貸款
「系列甲股份」	指	本公司根據重組將按發行價每股港幣0.20元發行為期一年、每股面值港幣0.10元之無投票權可轉換優先股

釋 義

「系列乙股份」	指	本公司根據重組將按發行價每股港幣0.175元發行為期兩年、每股面值港幣0.10元之無投票權可轉換優先股
「系列丙股份」	指	本公司根據重組將按發行價每股港幣0.15元發行為期五年、每股面值港幣0.10元之無投票權可轉換優先股
「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	由本公司將於二零零四年十二月一日(星期三)上午十一時正，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行之股東特別大會，旨在尋求股東批准重組、修訂股份互換、建議增設優先股及股本重組
「股東」	指	普通股之持有人
「股份溢價賬」	指	本公司之股份溢價賬
「股份互換」	指	根據本公司、首名賣方、第二名賣方、第三名賣方及Almighty於二零零二年八月二日訂立之協議(經由日期為二零零二年十月三十一日、二零零三年十二月三十日、二零零四年六月二十九日及二零零四年九月三十日之補充協議所補充)而預計進行之交易，其詳情載於本公司於二零零二年八月二十六日刊發之通函、本公司於二零零二年八月二日、二零零三年十二月三十日及二零零四年六月二十九日刊發之公佈，以及該公佈內
「修訂股份互換」	指	誠如第五份補充協議所載建議修訂股份互換
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「第三名賣方」	指	Splendid All Holdings Limited(一間由羅先生控制之公司)，其為參與股份互換之一方

董事會函件



世紀城市國際控股有限公司

Century City

International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)

林智中先生

羅俊圖先生

吳季楷先生

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

非執行董事：

羅李潔提女士

獨立非執行董事：

莊澤德先生

伍兆燦先生

黃之強先生

敬啟者：

主要及關連交易
涉及(其中包括)透過
由本公司發行可轉換優先股及
轉讓本公司所持有之
少數百利保普通股，
從而償還及重組債務之
債務重組

及

關連交易
修訂股份互換

緒言

誠如該公佈所披露，本集團已成功獲得所有債權人同意重組。本公司、本集團若干成員公司、債權人及聯絡銀行於二零零四年九月三十日訂立主要重組協議，據此將可償還及重組全部之債務結餘港幣1,548,100,000元。

董事會函件

根據重組，債務將按以下方式償還及重組：(i)發行優先股、(ii)透過有抵押雙邊貸款及可轉換票據為部分債務重新融資、及(iii)轉讓由本集團所持有約572,800,000股百利保普通股予若干債權人。由二零零二年七月一日直至重組完成時有關債務之應計且未支付之利息(及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之相關累計金額約港幣242,600,000元)，將於重組完成時獲債權人豁免。重組構成本公司之一項主要及關連交易，須待獨立股東批准後，方可作實。

作為重組之條件，已建議就股份互換之條款進行若干修訂。於二零零四年十一月五日，股份互換之訂約各方就修訂股份互換而訂立第五份補充協議。修訂股份互換構成本公司之一項關連交易，須待獨立股東批准後，方可作實。

本通函之目的旨在(1)為閣下提供有關重組、修訂股份互換、建議增設優先股及股本重組之進一步資料；(2)載列獨立董事委員會就重組及修訂股份互換而向獨立股東提供之意見；(3)載列浩德就重組及修訂股份互換而向獨立董事委員會提供之意見；及(4)召開股東特別大會以尋求股東或獨立股東(視情況而定)批准重組、修訂股份互換、建議增設優先股，以及股本重組。

羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就批准重組及修訂股份互換之相關決議案放棄投票。

主要重組協議

主要重組協議由本公司、本集團之若干成員公司、債權人及聯絡銀行於二零零四年九月三十日訂立。據此將可償還及重組全部之債務結餘港幣1,548,100,000元。根據主要重組協議，債權人與本集團同意重組債務，並根據相關貸款之本金額及累計至二零零二年六月三十日止之相關利息，共為數約港幣1,548,100,000元(本集團財務報表記錄)，且按由二零零二年七月一日起至重組完成止不會就債務收取利息或費用，藉以計算債權人根據重組於有抵押雙邊貸款、可轉換票據及優先股可享有之權益。債務現時乃以本集團所持有之若干百利保普通股作抵押。

董事會函件

重組

根據重組，有關債權人獲授選擇權，可於下列三項方式中作出選擇：(1)透過發行系列甲股份、系列乙股份或系列丙股份償付彼等部分之有關債務部分，(2)將彼等部分之有關債務部分重新融資為有抵押雙邊貸款及/或可轉換票據，及/或(3)透過向彼等轉讓百利保普通股償付彼等部分之有關債務部分。整筆之債務金額將根據重組償付或進行重組。根據重組，全部債務(為數約港幣1,548,100,000元)將透過以下方式重組：

	港幣百萬元
1. 按每股港幣0.20元之價格發行約4,222,300,000股系列甲股份	844.4
2. 按每股港幣0.175元之價格發行約277,500,000股系列乙股份	48.6
3. 按每股港幣0.15元之價格發行約3,249,500,000股系列丙股份	487.4
4. 以有抵押雙邊貸款之方式重新融資	79.4
5. 發行本金總額約港幣13,800,000元之可轉換票據	13.8
6. 按每股港幣0.13元之價格轉讓約572,800,000股百利保普通股	74.5
	<hr/>
總計	1,548.1
	<hr/> <hr/>

有抵押雙邊貸款連同以收取百利保股份代替現金預付還款或還款之有關選擇權、可轉換票據、轉讓百利保普通股以償付部分債務、系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份之條款，包括發行價、選擇權價格、贖回價及轉換比率，乃本公司與債權人經考慮包括但不限於普通股及百利保普通股之市價、禁售期之期限(如適用)、有關轉換權及/或換股權(如適用)之多項條件、到期時間、向本公司售回系列甲股份之出售權利(如適用)及適用於各類別優先股之其他權利等多項因素後，按公平原則進行磋商後釐定。

1. 發行優先股

合共約港幣1,380,400,000元債務，將透過本公司發行優先股予債權人方式償付。根據債權人之選擇，於完成重組時，債權人將按每股港幣0.20元之發行價獲發行約4,222,300,000股系列甲股份、按每股港幣0.175元之發行價獲發行約277,500,000股系列乙股份及按每股港

董事會函件

幣0.15元之發行價獲發行約3,249,500,000股系列丙股份。優先股並無投票權，將於本公司退回股本時較普通股優先獲分派，而系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份則享有相同權益。優先股將無權獲得任何收入分派。優先股將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。

a. 系列甲股份

每股系列甲股份之發行價為港幣0.20元，較於二零零四年九月三十日（即訂立主要重組協議之日期）每股普通股之收市價港幣0.109元溢價約83.5%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元溢價約94.9%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元溢價約110.5%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元溢價約110.5%。

每股系列甲股份均可轉換為一股新普通股（可根據系列甲股份之條款予以調整）。除發生失責事件（定義見系列甲股份之條款）外，轉換僅可於到期時（即自發行日期之一年後）強制性進行。

根據主要重組協議，已選擇收取系列甲股份之債權人將有一項選擇權，可於重組完成時按每股系列甲股份港幣0.01元之代價，將其系列甲股份售回予本公司，數目最多達可能發行予各債權人之系列甲股份總數之25%。根據主要重組協議，所有有關債權人須在二零零四年十月十二日前，就彼等選擇於重組完成時售回予本公司系列甲股份之數目作出不可撤回指示。每股系列甲股份之代價港幣0.01元，較系列甲股份之發行價折讓95%，較於二零零四年九月三十日每股普通股收市價港幣0.109元折讓約90.8%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元折讓約90.3%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元折讓約89.5%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元折讓約89.5%。

根據本公司已接獲之不可撤回指示，涉及於重組完成時在緊隨根據系列甲股份之條款將發行系列甲股份後，按總代價約港幣3,900,000元將向本公司售回約392,700,000股系列甲股份，相當於重組項下將會發行系列甲股份總數約9.3%。該筆約港幣3,900,000元之款額將

董事會函件

由本集團之內部資源支付，預期此不會對本集團於緊隨重組完成後之財務狀況造成重大影響。根據重組，將發行予債權人之系列甲股份總數約為4,222,300,000股。扣除將售回予本公司之約392,700,000股系列甲股份後，於重組完成時在緊隨發行及贖回392,700,000股系列甲股份後，將有約3,829,600,000股已發行系列甲股份。

此外，系列甲股份之持有人將有權於緊接到期日前之營業日，按每股系列甲股份港幣0.01元之相同價格，出售所有尚未轉換之系列甲股份予本公司。本公司可能須就該等收購支付一筆最高達港幣38,300,000元之額外款項，本公司擬透過多種可行方法，包括股本集資活動、出售資產及/或貸款融資以支付該筆款項。

本公司將有權隨時按每股系列甲股份港幣0.0165元之價格，贖回或促使購買任何尚未轉換之系列甲股份，有關價格較系列甲股份之發行價折讓約91.8%；較於二零零四年九月三十日每股普通股之收市價港幣0.109元折讓約84.9%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元折讓約83.9%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元折讓約82.6%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元折讓約82.6%。

系列甲股份可自由轉讓。

b. 系列乙股份

每股系列乙股份之發行價為港幣0.175元，較於二零零四年九月三十日（即訂立主要重組協議之日期）每股普通股之收市價港幣0.109元溢價約60.6%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元溢價約70.6%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元溢價約84.2%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元溢價約84.2%。

每股系列乙股份均可轉換為一股新普通股（可根據系列乙股份之條款予以調整）。除發生失責事件（定義見系列乙股份之條款）外，轉換僅可於到期時（即自發行日期之兩年後）強制性進行。

本公司將有權於到期前隨時按每股系列乙股份港幣0.03元之價格，贖回或促使購買任何尚未轉換之系列乙股份，有關價格較系列乙股份之發行價折讓約82.9%，較於二零零四年九月三十日每股普通股之收市價港幣0.109元折讓約72.5%，較於二零零四年九月三十日前五

董事會函件

個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元折讓約70.8%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元折讓約68.4%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元折讓約68.4%。

系列乙股份之持有人將無權要求本公司贖回或購回任何系列乙股份。

系列乙股份可自由轉讓。

c. 系列丙股份

每股系列丙股份之發行價為港幣0.15元，較於二零零四年九月三十日(即訂立主要重組協議之日期)每股普通股之收市價港幣0.109元溢價約37.6%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.1026元溢價約46.2%；較於最後實際可行日期每股普通股之收市價港幣0.095元溢價約57.9%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股普通股之平均收市價港幣0.095元溢價約57.9%。

每股系列丙股份均可轉換為一股新普通股(可根據系列丙股份之條款予以調整)。持有人可酌情按下列分階段進行轉換：(i)於股份發行第二週年後轉換最多25%；(ii)於股份發行第三週年後累積計算轉換最多50%；(iii)於股份發行第四週年後累積計算轉換最多75%；及(iv)於到期時(即股份發行第五週年日)，所有尚未轉換之系列丙股份將強制性轉換為新普通股。

本公司將有權隨時按每股系列丙股份港幣0.15元之價格(相等於系列丙股份之發行價)，贖回或促使購買任何尚未轉換之系列丙股份。

系列丙股份之持有人將無權要求本公司贖回或購回任何系列丙股份。

系列丙股份之持有人將獲授優先選擇權，據此，倘本公司建議發行任何新普通股或可轉換為新普通股之證券，則系列丙股份之各持有人將獲授權利，可按大致相同之條款認購有關普通股或證券，致使按悉數攤薄基準，其於本公司之權益將維持不變，惟此須受適用法律或法規(包括但不限於上市規則)之任何限制或約束所規限。

在系列丙股份條款之規限下，系列丙股份不得自由轉讓。

董事會函件

d. 一般資料

有關因轉換優先股而將予發行之轉換股份款額及有關發行量，請參閱下文標題為「轉換股份及申請上市」及「本公司」兩節。

2. 授予有抵押雙邊貸款

根據重組，為數合共約港幣79,400,000元之部分債務將重新融資為有抵押雙邊貸款，為期兩年，將以若干百利保普通股作抵押，相當於在最後實際可行日期之已發行百利保普通股本約28.6%。根據有抵押雙邊貸款之有關條款，該等貸款將不可自由轉讓。

根據本金總額約港幣13,800,000元之若干有抵押雙邊貸款之條款，本集團可選擇按130%之有關本金額另加100%之應計但未支付利息，預付任何部分之有抵押雙邊貸款。於此情況下，有關貸款人可選擇按每股港幣0.10元之價格收取百利保普通股，代替以現金償還本集團建議預付之有抵押雙邊貸款之有關本金額。有關債權人亦將有類似權利，可在到期作出最終還款時選擇收取百利保普通股。倘該等有抵押雙邊貸款之貸款人選擇收取百利保普通股以代替現金預付還款或還款，則可能轉讓予該等貸款人之百利保普通股數目，相當於在最後實際可行日期之已發行百利保普通股本約2.0%。

每股百利保普通股之選擇權價格港幣0.10元，該價格可根據有抵押雙邊貸款所附帶之該等選擇權條款而予以調整，較於二零零四年九月三十日（即訂立主要重組協議之日期）每股百利保普通股之收市價港幣0.198元折讓約49.5%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1918元折讓約47.9%；較於最後實際可行日期每股百利保普通股之收市價港幣0.169元折讓約40.8%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1682元折讓約40.5%。

其餘有抵押雙邊貸款之貸款人（涉及債務約港幣65,600,000元）將無權選擇百利保普通股以代替現金預付款或還款。

為促使重組，羅先生已與其中一名債權人協定，彼將向該名債權人就其將給予本集團之有關有抵押雙邊貸款提供個人擔保，而其他有關債權人並無提出該類要求。根據該項個人擔保安排，該名債權人將賦予羅先生權利，可按本金額約港幣12,400,000元另加應計而未付利息，於重組完成起計兩年內隨時向該名債權人購買或促使購買該項有抵押雙邊貸款（且

董事會函件

(其中包括) (i) 309,500,000股百利保普通股將予以質押，作為該項有抵押雙邊貸款之抵押品；以及(ii) 選擇收取123,800,000股百利保普通股以代替現金預付償還或償還該項有抵押雙邊貸款之權利，連同該項有抵押雙邊貸款，將轉讓予羅先生(或羅先生物色之買家)。倘羅先生根據擔保安排購買該項有抵押雙邊貸款，則根據重組將向該名債權人發行之若干可轉換票據(為數約港幣6,200,000元，並附帶權利可轉換為約24,800,000股百利保普通股(可根據可轉換票據之條款予以調整))將轉讓予羅先生。羅先生為本公司之關連人士。基於是項安排，根據上市規則，僅就是項交易而言，該名債權人被視為本公司之關連人士，因此，重組構成本公司之關連交易，並須待獨立股東批准後，方可作實。除上文所披露者外，所有債權人均為財務機構或財務機構之聯屬公司，且就上市規則而言，並非本公司之關連人士。有關重組導致羅先生及其聯繫人於百利保股權之變動詳情，請參閱下文標題為「出售於百利保之股權及上市規則之規定」一節。

3. 發行可轉換票據

根據重組，於重組完成時，本集團將按本金額發行本金總額達約港幣13,800,000元之可轉換票據予若干債權人。在可轉換票據條款之規限下，可轉換票據不得自由轉讓。

可轉換票據將由本公司之一間全資附屬公司及就發行可轉換票據而成立之特別目的公司Smartaccord Limited發行。可轉換票據之年期為兩年，可按每股百利保普通股港幣0.25元之轉換價(可根據可轉換票據之條款予以調整)轉換為百利保普通股。可轉換票據將不會附帶利息。根據初步轉換價，本集團將轉讓約55,100,000股百利保普通股(相當於在最後實際可行日期已發行百利保普通股約0.8%)予可轉換票據之持有人。每股百利保普通股之轉換價較於二零零四年九月三十日(即訂立主要重組協議之日期)每股百利保普通股之收市價港幣0.198元溢價約26.3%；較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1918元溢價約30.3%；較於最後實際可行日期每股百利保普通股之收市價港幣0.169元溢價約47.9%；及較於最後實際可行日期前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1682元溢價約48.6%。

董事會函件

可轉換票據之持有人將無權要求以現金收取可轉換票據之還款。除發生失責事件(定義見可轉換票據之條款)外,可轉換票據僅可於到期時強制性轉換為百利保普通股。然而,本集團將有權於到期前任何時間按本金額贖回任何可轉換票據。

可轉換票據將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。

4. 轉讓百利保普通股

根據重組,由本集團實益擁有合共約572,800,000股百利保普通股(相當於在最後實際可行日期已發行百利保普通股股本約8.3%)將於重組完成時按每股百利保普通股港幣0.13元之代價轉讓予若干債權人。有關債權人已同意持有該等百利保普通股,且將不會於重組完成後三個月內,以任何方式直接或間接出售於該等百利保普通股之實益權益。有關轉讓之代價較於二零零四年九月三十日(即訂立主要重組協議之日期)每股百利保普通股之收市價港幣0.198元折讓約34.3%;及較於二零零四年九月三十日前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1918元折讓約32.2%;較於最後實際可行日期每股百利保普通股之收市價港幣0.169元折讓約23.1%;及較於最後實際可行日期前五個交易日每股百利保普通股之平均收市價港幣0.1682元折讓約22.7%。

重組之條件

根據主要重組協議,完成重組須待(其中包括)下列條件得以達成或(如適用)獲豁免後,始可作實:

1. 獲獨立股東於股東特別大會上通過批准有關重組之普通決議案;
2. 獲股東於股東特別大會上通過批准有關建議增設優先股之特別決議案;
3. 已發行普通股仍在聯交所上市;
4. 聯交所批准轉換股份上市及買賣;
5. 並無發生失責事件(定義見可轉換票據及優先股之條款);
6. 本集團成為Almighty當時持有之百利保普通股之合法及實益擁有人,且該等股份並不受任何產權負擔或申索所規限;

董事會函件

7. 取得任何債權人及彼等之股東、控股公司或聯屬公司(如適用)，就批准債權人訂立主要重組協議及令根據重組預計進行之交易生效合理要求之所有授權、同意、批准及豁免，並繼續全面有效及生效；
8. 完備執行重組所規定之必須簽妥文件；
9. 百慕達金融管理局(Bermuda Monetary Authority)批准發行可轉換票據、優先股及因轉換優先股而將予發行之轉換股份，或取得確認毋須獲得有關批准之法律意見；及
10. 完備令建議修訂股份互換之條款生效之簽妥協議(建議修訂股份互換條款之詳情載於下文標題為「修訂股份互換」)一段。

聯絡銀行可在有關債權人之指示下，修訂或豁免上述有關主要重組協議之所有先決條件，惟除非取得主要重組協議之所有訂約方之同意，條件1、2、4、6、9及10不得被修訂或豁免。有關第10項之第五份補充協議已於二零零四年十一月五日由股份互換之訂約各方簽訂，惟須待獨立股東批准及重組完成後，方可作實。倘重組之條件未能於二零零四年十二月十五日或之前(或本公司與聯絡銀行(按債權人之指示行動)協定之其他日期)達成，重組將告失效，而於該日之所有現有債務(連同任何應計且未支付利息)將成為仍未能償還及未能解除，並即時到期及須予償還。

轉換股份及申請上市

根據優先股之初步換股比率，以及本公司已接獲債權人不可撤回指示向本公司售回根據重組將發行予彼等之部分系列甲股份，本公司因優先股被悉數轉換而將予發行之轉換股份總數為約7,356,600,000股，相當於在最後實際可行日期已發行普通股約115.0%，以及相當於經轉換優先股及本公司根據股份互換下之認沽權被悉數行使而發行新普通股後，及假設本公司之股權架構並無其他變動，所經擴大後之已發行普通股本約30.9%。轉換股份將與發行及配發轉換股份當時已發行之其他普通股享有同等權益。

本公司已向聯交所申請轉換股份上市及買賣。

董事會函件

出售於百利保之股權及上市規則之規定

於最後實際可行日期，本集團擁有約4,516,800,000股百利保普通股之股權及投票權，相當於百利保已發行普通股本約65.4%。於約4,516,800,000股百利保普通股中，約2,011,800,000股百利保普通股(相當於百利保已發行普通股本約29.1%)由本集團實益擁有，而2,505,000,000股百利保普通股(相當於百利保已發行普通股本約36.3%)由本集團持有，惟受限於首名賣方及第二名賣方持有之已發行及尚未轉換之10,020,000,000股可轉換優先股附帶之轉換權。

作為重組之一部分，債權人、有抵押雙邊貸款之貸款人及可轉換票據之持有人最多可獲轉讓約765,700,000股百利保普通股。此外，其中77,500,000股百利保普通股可在附帶於310,000,000股系列乙可轉換優先股之轉換權獲行使時(該等股份之持有人可酌情隨時行使該等權利)，轉讓予該等系列乙可轉換優先股之持有人(目前由第二名賣方所持有)。於最後實際可行日期並無其他尚未轉換之百利保優先股。於最後實際可行日期，有約2,500,000份尚未行使之百利保股份認購權。

重組後及假設310,000,000股系列乙可轉換優先股所附帶之轉換權獲行使，債權人、有抵押雙邊貸款之貸款人及可轉換票據之持有人將可獲轉讓最多約765,700,000股百利保普通股，以及百利保之股權架構並無其他變動，本集團於百利保之股權將由約65.4%降至約53.2%。然而，本集團於百利保之經濟權益百分比將因股份互換(經根據修訂股份互換作出修訂)而由約29.1%增加至約53.2%。誠如下文股權表所載，於重組後(假設並無任何其他變動)，本集團將繼續持有百利保之大部份股權，及因此，百利保於重組及股份互換(經根據修訂股份互換作出修訂)後將繼續成為本集團之附屬公司。

下表載列(1)於最後實際可行日期(第一欄)，(2)緊隨重組完成後及假設第二名賣方已悉數行使附帶於可轉換優先股之轉換權(第二欄)，(3)緊隨重組完成後及假設第二名賣方並無行使附帶於可轉換優先股之轉換權(第三欄)，(4)於重組完成及可轉換票據所附之轉換權獲悉數行使後，並假設第二名賣方已悉數行使附帶於可轉換優先股之轉換權，羅先生根據上文所述羅先生與該名債權人之間訂立之擔保安排向有關債權人購入有抵押雙邊貸款約港幣12,400,000元，而所有相關有抵押雙邊貸款將透過轉讓百利保普通股之方式償還，及百利保

董 事 會 函 件

之股權架構並無其他變動(第四欄)，以及(5)於重組完成後及按情況四相同假設，惟第二名賣方並無行使附帶於可轉換優先股之轉換權(第五欄)，百利保在上述五個情況下之股權架構。

	第一欄		第二欄		第三欄		第四欄		第五欄	
	數目 (百萬)	%								
本集團	4,516.8	65.4%	3,866.5	56.0%	3,944.0	57.1%	3,673.6	53.2%	3,751.1	54.3%
羅先生及其聯繫人	307.3	4.4%	384.8	5.5%	307.3	4.4%	533.4	7.7%	455.9	6.6%
本公司及百利保之										
其他董事	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%
債權人	—	—	572.8	8.3%	572.8	8.3%	617.1	8.9%	617.1	8.9%
公眾人士	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%
總計	<u>6,908.5</u>	<u>100.0%</u>								
公眾持股量總數	<u>2,083.6</u>	<u>30.2%</u>	<u>2,656.4</u>	<u>38.5%</u>	<u>2,656.4</u>	<u>38.5%</u>	<u>2,700.7</u>	<u>39.1%</u>	<u>2,700.7</u>	<u>39.1%</u>

根據上市規則，本集團可能根據重組出售於百利保之權益，構成本公司之主要及關連交易。因此，重組須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以一股一票點票方式投票批准後，方可實行。羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就批准重組之決議案放棄投票。

百利保為一間投資控股公司，連同其附屬公司及聯營公司，主要從事物業發展及投資、物業管理、建築及與樓宇有關業務、酒店擁有及管理，以及其他投資。於二零零三年十二月三十一日，百利保之經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為港幣9,825,600,000元及約港幣2,285,700,000元。

下表載列百利保截至二零零三年十二月三十一日止兩個年度之(i)除稅及未計少數股東權益前，(ii)除稅後但未計少數股東權益前及(iii)除稅及計及少數股東權益後之經審核綜合盈利：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
除稅及未計少數股東權益前之綜合盈利	449.2	1,333.3
除稅後但未計少數股東權益前之綜合盈利	512.4	1,329.4
除稅及計及少數股東權益後之綜合盈利	387.6	1,704.1

董事會函件

進行重組之原因

自一九九八年十月以來，本集團面對流動資金問題。於二零零四年六月三十日，世紀城市集團(包括百利保及Regal Hotels International Holdings Limited及彼等各自之附屬公司)之銀行貸款及其他借貸之未經審核綜合結餘約達港幣6,398,500,000元，其中本集團之銀行貸款及其他借貸(包括提供一項擔保及相關應付利息)約為港幣1,790,700,000元(即約港幣1,548,100,000元之債務及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之應計但未支付利息約港幣242,600,000元)，而百利保及其當時之附屬公司之銀行貸款及其他借貸之未經審核綜合結餘約為港幣4,607,800,000元。上述所有本集團銀行貸款及其他借貸經已暫緩償還，現時乃受一項非正式之暫緩還款安排所規限。在並無進行重組之情況下，本集團將不會有足夠財務資源償還其所有債務。

根據重組，除將部分債務重新融資為有抵押雙邊貸款約港幣79,400,000元及可轉換票據約港幣13,800,000元(此等票據並不涉及任何現金還款，惟將於到期時強制性轉換為百利保普通股)外，所有債務(連同應計但未支付利息)將予償還及收回。由二零零二年七月一日直至重組完成有關債務之應計且未支付之利息(以及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之應計有關金額約為港幣242,600,000元)，將於重組完成時獲債權人豁免。本集團將會錄得與因重組完成所獲豁免利息結餘相等數額之收益。根據將於重組項下豁免於二零零四年六月三十日有關債務之應計但未支付利息金額，估計本集團於緊隨重組完成後將錄得收益約港幣242,600,000元。

若可成功實行重組，本集團可解決流動資金問題，繼而可將管理資源重新集中於業務發展之上。誠如本公司於二零零二年八月二十六日所刊發之通函所披露，股份互換提供機制，讓本公司維持於百利保持有過半數之主要權益。然而，本公司只可於本集團成功重組其債務後，方可取得Almighty所持有之全部百利保普通股之經濟權益。於成功進行重組後，誠如股份互換(經根據修訂股份互換作出修訂)所預期，本集團將成為Almighty持有之百利保普通股之經濟權益之全權實益擁有人。誠如下文標題為「股份互換」一節更詳細載述，建議修訂股份互換將予進行，從而促使進行重組。於重組完成後，雖然根據重組可能轉讓約765,700,000股百利保普通股予若干債權人、有抵押雙邊貸款之貸款人及可轉換票據之持有人，並假設附帶於310,000,000股系列乙可轉換優先股之轉換權已獲行使，以及百利保之股權架構並無其他變動，本集團於百利保之經濟權益百分比將由約29.1%增加至約

董事會函件

53.2%。經考慮重組及股份互換（經根據修訂股份互換作出修訂）之影響及利益，包括（但不限於）(1)本集團之財務狀況得以改善（誠如本通函附錄一所顯示）、(2)償付及收回大部分之債務、(3)綜合本集團於百利保之股權；及(4)更有效分配管理資源，董事認為，本集團之前景於進行重組及股份互換（經根據修訂股份互換作出修訂）後將獲得大幅改善。

董事（包括獨立非執行董事）在考慮過浩德之意見後，認為重組之條款公平合理，且重組符合本公司及股東之整體利益。

股份互換

股份互換之現有架構及條款

股份互換之詳情載於本公司日期為二零零二年八月二日之公佈及日期為二零零二年八月二十六日之通函內。股份互換構成本公司之主要及關連交易，並已於本公司在二零零二年十月十六日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

根據股份互換，已向首名賣方發行11,000,000,000股可轉換優先股，以及分別向第二名賣方及第三名賣方發行2,000,000,000股及800,000,000股可轉換優先股。每四股可轉換優先股賦予持有人權利，可於轉換期內將之轉換為Almighty持有之一股百利保普通股（由百利保優先股轉換）。誠如於該公佈中所披露轉換期已於近期延長至二零零四年十二月三十一日。

除非：(i)本集團之財務、業務狀況及/或上市地位出現重大不利轉變（按首名賣方合理意見認為）；或(ii)本集團任何成員公司之任何債權人對本集團任何成員公司提前採取或聲稱提前採取任何行動；或(iii)本集團任何成員公司之任何債權人採取或聲稱採取任何行動，而首名賣方認為可重大損害可轉換優先股持有人之處境，或從任何途徑延遲或阻礙可轉換優先股之持有人行使作為該等股份持有人之權利；或(iv)羅先生：(a)不再直接或間接控制本公司50%以上之投票權；或(b)不再有權提名董事會50%以上之成員，否則系列甲可轉換優先股所附之轉換權不可行使。系列乙可轉換優先股所附帶之轉換權可按該等股份持有人之酌情權於股份互換之屆滿日期前任何時間予以行使。

可轉換優先股之持有人已獲授認沽權（即可於轉換期內要求本公司向其購入任何可轉換優先股，代價為以本公司所收購每一股可轉換優先股換取一股普通股）。

董事會函件

本公司獲授認購權（即可於轉換期內購入若干系列甲可轉換優先股，並就本公司所購入之每一股可轉換優先股發行一股普通股作為代價）。除非：(i)本集團於認購權可予行使之期間成功重組其債務（按首名賣方合理意見認為）；(ii)羅先生：(a)仍然直接或間接控制本公司50%以上之投票權；及(b)有權提名董事會50%以上之成員；(iii)普通股仍在聯交所上市；及(iv)本集團不再拖欠任何重大貸款，否則認購權不可行使。

根據股份互換，首名賣方獲授權利，如本集團之財務狀況出現若干不利狀況，其可按港幣8.0元（即本公司向首名賣方支付作為根據股份互換收購Almighty全部已發行普通股本之代價之相同金額），向本公司購回Almighty全部已發行普通股本。

於股份互換之轉換期屆滿後，可轉換優先股所附之轉換權（可轉換為Almighty所持有之百利保普通股），將根據股份互換之條款予以強制行使。

於最後實際可行日期，尚未轉換之可轉換優先股共12,600,000,000股，其中9,710,000,000股系列甲可轉換優先股由首名賣方持有，310,000,000股系列乙可轉換優先股由第二名賣方持有及2,580,000,000股系列乙可轉換優先股由本集團持有。首名賣方及第二名賣方均由羅先生控制。

修訂股份互換

作為重組之條件，本集團須有足夠之不受限制百利保普通股，以供實行重組。如(i)可轉換優先股所附之轉換權獲悉數行使；及/或(ii)Almighty之全部已發行普通股本根據股份互換下授予首名賣方之購回權轉讓回首名賣方，百利保屆時將不再成為本集團之附屬公司。第五份補充協議於二零零四年十一月五日訂立，以使修訂股份互換生效，惟須待重組完成及獨立股東批准後，方可作實。修訂股份互換之概要如下：

1. 尚未轉換之可轉換優先股所附之轉換權須予作廢及註銷，而Almighty須成為其當時所持有之所有百利保普通股之絕對法定及實益擁有人；
2. 授予本公司之認購權須予作廢及註銷；
3. 授予首名賣方有關Almighty所有已發行普通股本之購回權須予作廢及註銷；

董事會函件

- 認沽權之行使期須延長至重組完成日期起計五週年之日。認沽權可按可轉換優先股持有人之酌情權一次過或分多次行使，而於到期日，所有附帶於任何尚餘未行使之可轉換優先股認沽權利將被強制性行使；及
- 可轉換優先股須實際與優先股享有同等權益，並須獲賦予根據系列丙股份之條款獲賦予之相同優先認購權。

修訂股份互換由(其中包括)本公司、債權人、可轉換優先股之持有人及股份互換之訂約方基於促使進行重組及有助監察本公司之公眾持股量，而按公平原則磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)在考慮過浩德之意見後，認為修訂股份互換屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之規定

如上文所述，股份互換構成本公司之關連交易，並已獲得本公司獨立股東之批准。根據上市規則，修訂股份互換構成本公司之另一項關連交易，因此須待獨立股東批准後，方可作實。本公司將於股東特別大會上提呈一項決議案，以批准修訂股份互換。羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

本公司

本公司為一間投資控股公司，連同其附屬公司及聯營公司，主要從事物業發展及投資、物業管理、建築及與樓宇有關業務、酒店擁有及管理，以及其他投資。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，世紀城市集團錄得股東應佔經審核綜合純利約港幣414,200,000元，而截至二零零二年十二月三十一日止年度，則錄得經審核虧損淨額約港幣22,600,000元(經重列)。截至二零零三年十二月三十一日止年度所取得之純利主要來自確認視為出售於百利保之股權之會計盈利港幣358,600,000元。然而，於二零零三年十二月三十一日，本公司錄得經審核綜合負資產淨值約港幣732,900,000元(二零零二年：約港幣521,500,000元，經重列)。本公司綜合負資產淨值之增加主要由於本集團於百利保擁有之股權攤薄，導致應佔百利保相關淨資產減少。

董 事 會 函 件

下表載列於(1)最後實際可行日期(第一欄)；(2)假設所有優先股(扣除將售回予本公司之約392,700,000股系列甲股份後)被悉數轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使(第二欄)；(3)假設所有系列甲股份被贖回，而所有系列乙股份及系列丙股份被轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使(第三欄)；(4)假設所有系列甲股份及系列乙股份被贖回，而所有系列丙股份被轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使(第四欄)；及(5)假設所有系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份被贖回，及股份互換下之認沽權亦獲悉數行使(第五欄)，本公司於上述情況下之股權架構。

	第一欄		第二欄		第三欄		第四欄		第五欄	
	數目 (百萬)	%	數目 (百萬)	%	數目 (百萬)	%	數目 (百萬)	%	數目 (百萬)	%
羅先生及其聯繫人 本公司及百利保之 其他董事	3,481.8	54.4%	13,501.8	56.8%	13,501.8	67.7%	13,501.8	68.7%	13,501.8	82.2%
債權人	—	—	7,356.6	30.9%	3,527.0	17.7%	3,249.5	16.5%	—	—
公眾人士	2,897.9	45.3%	2,897.9	12.2%	2,897.9	14.5%	2,897.9	14.7%	2,897.9	17.7%
總計	<u>6,396.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>23,773.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>19,943.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>19,666.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>16,416.8</u>	<u>100.0%</u>
公眾持股量總數 (附註)	<u>2,897.9</u>	<u>45.3%</u>	<u>7,603.0</u>	<u>31.9%</u>	<u>3,773.4</u>	<u>18.9%</u>	<u>3,495.9</u>	<u>17.7%</u>	<u>2,897.9</u>	<u>17.7%</u>

附註：

- 上表乃假設所有尚未轉換310,000,000股系列乙可轉換優先股附帶之轉換權將不獲行使，以及假設除上文所述者外，本公司之股權架構並無其他變動而予以編製。倘第二名賣方行使310,000,000股系列乙可轉換優先股所附之轉換權，於情況二、三、四及五下，羅先生及其聯繫人於本公司之總股權分別將約為56.2%、約67.2%、約68.2%及約81.9%，而本公司之公眾持股量總數分別將約為32.4%、約19.2%、約18.1%及約18.0%。
- 根據本公司現有股權架構及重組之條款，並假設本公司之股權架構不會出現其他變動，於優先股獲悉數轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使後，其中一名債權人將成為本公司之主要股東，持有本公司經擴大已發行普通股本約11.2%(情況二)、約13.3%(情況三)及約13.5%(情況四)。所有其他債權人應被視為本公司之公眾股東。

董事會函件

聯交所已表示，若公眾人士持有之已發行普通股少於25%，則其將密切監察普通股之買賣情況。若聯交所相信普通股存在或可能存在虛假市場；或公眾人士持有太少普通股影響維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權，暫停普通股之買賣，直至能達到足夠之公眾持股量為止。

羅先生已向聯交所承諾，彼將不會由於行使彼及其聯繫人持有之可轉換優先股附帶之認沽權，而導致本公司之公眾持股量降至低於上市規則第8.08條規定之最低水平。

建議增設優先股

為根據重組下之建議發行優先股，董事會建議，透過增設本公司股本中三個新類別之優先股，即系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份，增加本公司之法定股本。

就此建議透過增設7,749,255,480股優先股，包括4,222,287,651股系列甲股份、277,514,577股系列乙股份及3,249,453,252股系列丙股份，增加本公司之法定股本，因此，於是項增股後但於股本重組生效前，本公司之法定股本將由港幣2,000,000,000元（分為20,000,000,000股普通股）增加至港幣2,774,925,548元，包括港幣2,000,000,000元分為20,000,000,000股普通股及港幣774,925,548元分為4,222,287,651股系列甲股份、277,514,577股系列乙股份及3,249,453,252股系列丙股份。

有關係列甲股份、系列乙股份及系列丙股份各自所附帶之權利及限制概要，請參閱本通函附錄三。

同時，建議本公司之細則予以修訂，以載入優先股之條款。建議增設優先股及有關修訂本公司之細則須待股東於股東特別大會上以特別決議案之方式批准後，方可作實。

建議股本重組

董事會建議於股東特別大會上提呈股本重組，以供股東批准，股本重組主要由以下各項組成：

1. 於生效日期，透過註銷每股已發行普通股之繳足股本港幣0.09元，將每股已發行普通股之面值由港幣0.10元減至港幣0.01元；
2. 將由上文第1項新增設之進賬轉撥至繳入盈餘賬內；

董事會函件

3. 於生效日期，股份溢價賬進賬之全部金額將被註銷；
4. 由上文第3.項新增之進賬亦會轉撥至繳入盈餘賬內；及
5. 本公司於當時現有法定但未發行普通股股本(包括因上文第1.項股本削減所產生之未發行普通股股本)將被註銷，而本公司之法定普通股股本將於其後透過額外增設33,603,226,047股每股面值港幣0.01元之經調整普通股(或該等其他數目之經調整普通股，足以增加法定普通股股本至港幣400,000,000元)，增加至港幣400,000,000元，分為40,000,000,000股經調整普通股。

股本重組之影響

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為港幣2,000,000,000元，分為20,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股。約6,396,800,000股普通股經已發行，並已繳足或入賬列作繳足，而於最後實際可行日期，本公司股份溢價賬之進賬為約港幣888,400,000元。於二零零三年十二月三十一日，本公司有經審核累計虧損約港幣3,350,100,000元。

根據於最後實際可行日期已發行之普通股數目，及假設於生效日期前將不會進一步發行普通股，於股本重組生效後，本公司之已發行及繳足股本將減少約港幣575,700,000元，而股份溢價賬進賬之全部結餘將被註銷。因股本削減及註銷股份溢價賬內之全部金額而產生之進賬，將首先轉撥至繳入盈餘賬內。繳入盈餘賬之進賬將於其後用作抵銷本公司之累計虧損。

本公司之法定但未發行普通股股本(包括因股本削減而產生之未發行普通股股本)將被註銷，而本公司之法定普通股股本將於其後增加至港幣400,000,000元，分為40,000,000,000股每股面值港幣0.01元之經調整普通股。

股本重組之條件

股本重組須待(其中包括)以下條件達成，方可作實：

1. 獲股東於股東特別大會上通過特別決議案；
2. 聯交所批准經調整普通股上市及買賣；

董事會函件

3. 重組完成；及
4. 根據公司法，於百慕達就股本削減刊發通告。

預期股本重組將於重組完成後(即二零零五年一月三十一日或之前)生效。本公司將於釐定生效日期後就股本重組進一步發出公佈。

進行股本重組之原因

董事認為，除有關股本重組之開支外，實行股本重組本身將不會影響本公司之相關資產、業務運作及財務狀況或股東之利益。進行股本重組將削減普通股之面值，因而可提升本公司未來之集資能力。相比起本公司須首先能於未來獲取盈利方可抵銷累計虧損，本公司透過上文所述可抵銷全部或部份本公司之累計虧損，將有機會可提早向股東派發股息。

上市申請

本公司已向聯交所提出申請，尋求聯交所批准經調整普通股上市及買賣。

待經調整普通股獲批准於聯交所上市及買賣後，經調整普通股將由經調整普通股於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起生效，獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交易交收，須於有關交易後第二個交易日在中央結算系統內進行。根據中央結算系統進行之所有活動須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

股東特別大會

重組及修訂股份互換須待獨立股東批准後，方可作實。建議增設優先股及股本重組須待股東批准後，方可作實。本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)根據重組預計進行之交易、修訂股份互換、建議增設優先股及股本重組。

董事會函件

本公司謹訂於二零零四年十二月一日(星期三)，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197至第200頁。

羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人將就批准根據重組預計進行之交易及修訂股份互換之決議案放棄投票。

根據本公司之公司細則，股東特別大會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股東；
- (b) 一名或多名親身(或如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股東之總投票權十分之一之股東；或
- (c) 一名或多名親身(或如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普通股之實繳股款總額，不少於全部獲賦予該項權利之普通股實繳股款總額十分之一之股東。

推薦建議

董事已委任由莊澤德先生、伍兆燦先生及黃之強先生組成之獨立董事委員會，就重組及修訂股份互換向獨立股東提供意見。浩德已獲委任就重組及修訂股份互換擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問。獨立董事委員會已考慮重組及修訂股份互換各自之條款，以及浩德之意見，獨立董事委員會認為，重組及修訂股份互換之條款，對獨立股東之權益而言屬公平合理，而重組及修訂股份互換符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准重組及修訂股份互換之決議案。全體董事認為，根據重組建議增設優先股及股本重組符合本公司及股東之整體利益，因此推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

董事會函件

其他資料

務請閣下留意(i)獨立董事委員會之函件，當中載列其就將於股東特別大會上提呈以批准重組及修訂股份互換之決議案而提供之推薦建議；(ii)獨立財務顧問浩德致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載列浩德就重組及修訂股份互換而提供之意見；及(iii)載於本通函附錄之其他資料，包括本公司之備考財務資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
羅旭瑞
謹啟

二零零四年十一月八日



敬啟者：

主要及關連交易
涉及（其中包括）透過
由本公司發行可轉換優先股及
轉讓本公司所持有之
少數百利保普通股，
從而償還及重組債務之
債務重組

及

關連交易
修訂股份互換

獨立董事委員會謹此就Century City International Holdings Limited於二零零四年十一月八日致其股東之通函（「該通函」，本函件為其中一部份）發出本函件。除文義另有所指外，本函件所用詞語與該通函所定義者具相同涵義。

獨立董事委員會之成立乃為考慮重組及修訂股份互換之條款及條件，並就此向閣下提供有關之意見。浩德已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會提供意見。

獨立董事委員會謹請閣下留意該通函第5至第26頁所載之「董事會函件」，當中載有（其中包括）關於重組及修訂股份互換之資料及原因，以及浩德函件，當中載列浩德就重組及修訂股份互換致獨立董事委員會之意見。浩德函件載於該通函第29至第42頁。

獨立董事委員會函件

獨立董事委員會已考慮浩德於其函件內所載，就重組及修訂股份互換達致之意見所考慮之主要因素。獨立董事委員會認為，重組及修訂股份互換之條款，對獨立股東之權益而言屬公平合理，重組及修訂股份互換符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成載於該通函第197至第200頁之股東特別大會通告所載之有關決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

莊澤德先生 伍兆燦先生 黃之強先生
謹啟

二零零四年十一月八日

浩德函件

以下為浩德致本公司獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。

浩德融資有限公司

香港
中環都爹利街8號
香港鑽石會大廈8樓

敬啟者：

主要及關連交易

涉及（其中包括）透過
由 貴公司發行可轉換優先股及
轉讓 貴公司所持有之
少數百利保普通股，
從而償還及重組債務之
債務重組

及

關連交易

修訂股份互換

緒言

吾等茲提述 貴公司於二零零四年十一月八日寄發予股東之通函（「通函」，本函件構成其中一部分），及吾等就有關重組及根據第五份補充協議修訂股份互換（有關之詳情載於通函之董事會函件內）獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問。除文義另有指明外，本函件所用之界定詞語與通函所賦予者具有相同涵義。

為促使重組， 貴公司之關連人士羅先生已與其中一名債權人協定，彼將向該名債權人就其將根據重組給予 貴集團之有關有抵押雙邊貸款而提供個人擔保。因此，根據上市規則，就是項交易而言，該名債權人被視為 貴公司之關連人士，因而重組構成 貴公司之一項關連交易。

浩德函件

貴集團可能根據重組出售於百利保之部分權益，因而根據上市規則，重組亦構成 貴公司之一項主要交易。

股份互換構成 貴公司之主要及關連交易，已於二零零二年十月十六日獲 貴公司當時之獨立股東批准。第五份補充協議經已訂立，以令促使重組所須之修訂股份互換生效。根據上市規則，根據第五份補充協議建議修訂股份互換構成 貴公司之另一項關連交易，因此須待獨立股東批准後，方可作實。

因此，重組及修訂股份互換須待獨立股東批准後，方可進行。羅先生、債權人及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

重組須待(其中包括)根據第五份補充協議修訂股份互換生效，方可作實，否則重組將不會進行。同樣地，倘並無重組，修訂股份互換將不會生效。因此，重組及修訂股份互換兩者將僅會分別於修訂股份互換及重組得以實行後，方可作實，反之則均不會進行。

獨立董事委員會已經成立，以就重組及修訂股份互換之條款對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供意見。獨立董事委員會由獨立非執行董事莊澤德先生、伍兆燦先生及黃之強先生組成。

吾等達致意見之基準

在達致吾等之意見時，吾等在頗大程度上依賴 貴公司及其執行董事提供予吾等之資料、陳述、意見及聲明，吾等已假設通函所載或所指之所有資料、陳述、意見及聲明，在作出時及直至通函日期為止在各重大方面為真確無誤及完整，而吾等亦已予以依賴。吾等亦已假設載於通函之董事會函件內所有董事之信念、陳述、意見及意向，均是經過審慎及仔細查詢後才作出。吾等亦已尋求及取得 貴公司之確認，通函所載及所指之資料並無遺漏任何重大事實。吾等亦與 貴公司之執行董事商討有關 貴公司之計劃，以及 貴公司之業務前景。

吾等認為，吾等已獲提供及已審閱現行情況下現有全部資料及文件，以讓吾等就重組及建議修訂股份互換達致知情之意見，以及判斷對通函所載資料之準確性之依賴，以為吾等之意見提供合理之基準。吾等無理由懷疑提供予吾等之資料或通函內所表達之意見在 貴公司知情之情況下有任何遺漏或遭隱瞞任何重大事實或資料，亦無理由懷疑 貴公司及董事提供予吾等之資料及事實之真實性及準確性，或 貴公司及董事表達之意見是否合

浩德函件

理。然而，吾等並無獨立核實執行董事提供予吾等之資料，亦無就 貴公司或其任何附屬公司或聯營公司之業務及事務進行深入調查。

所考慮之主要因素及原因

(A) 重組

吾等已考慮以下主要因素及原因，以達致吾等有關重組條款之推薦意見：

1. 背景

自一九九八年底以來， 貴集團便面對流動資金問題。於二零零四年六月三十日， 貴集團之銀行貸款及其他借貸未經審核結餘為數約達港幣1,790,700,000元(其中包括於二零零四年六月三十日之債務，以及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之相關應計利息分別為港幣1,548,100,000元及港幣242,600,000元)。債務經已暫緩償還，現時乃受一項非正式之暫緩還款安排所規限。

於重組完成後(有關詳情載於董事會函件)，所有債務將予以償還及重組，而由二零零二年七月一日直至重組完成有關債務之應計但未支付之利息(及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之應計相關金額約港幣242,600,000元)將獲債權人豁免。

2. 重組

根據重組，債權人可選擇按下列方式以不同組合償還彼等應佔比例之債務：(i)優先股、(ii)有抵押雙邊貸款及可轉換票據、及(iii) 貴集團所持有之若干百利保普通股。

(i) 優先股

合共港幣1,380,400,000元之債務將由 貴公司向債權人發行三個系列之優先股而償還。此等三個系列股份享有各自相同之權益，並無附帶投票權及就 貴公司資本退還而言優先於普通股。有關優先股之詳情載於本通函之董事會函件及附錄三。

系列甲股份持有人將有權向 貴公司按每股系列甲股份港幣0.01元之代價，將彼等之系列甲股份售回予 貴公司。若干債權人已確認，彼等不可撤回地選擇將約392,700,000股系列甲股份於重組完成時售回予 貴公司。其後， 貴公司將須於重組完成時向該等債權人支付合共約港幣3,900,000元之款項，因該等系列甲股份將於發行

浩德函件

時售回予 貴公司。此外，倘系列甲股份持有人決定於到期時(即股份發行後一年)售回餘下全部將發行予彼等之系列甲股份， 貴公司將須支付額外高達約港幣38,300,000元之款項。執行董事已知會吾等，該筆款項將透過多個可能方法融資，包括於適當時進行股本集資活動、出售資產及貸款融資。

(ii) 有抵押雙邊貸款及可轉換票據

為數合共約港幣79,400,000元之部分債務將重新融資為有抵押雙邊貸款，為期兩年。該筆貸款將以百利保普通股作抵押，並將不可自由轉讓。

在有抵押雙邊貸款總額中， 貴集團與提供合共約港幣13,800,000元之該等貸款之若干貸款人(「有關貸款人」)已協定， 貴集團可按130%之有關本金額另加100%之應計但未支付利息，預付任何部分之有抵押雙邊貸款。於預付情況下或在到期作出最終還款時，有關貸款人可選擇按每股港幣0.10元之價格收取百利保普通股，償還有關款項，以代替現金付款。其餘約港幣65,600,000元有抵押雙邊貸款之貸款人將無權選擇收取百利保普通股以代替現金預付還款或還款。

可轉換票據之本金總額約為港幣13,800,000元，年期為兩年，可按每股百利保普通股港幣0.25元之初步轉換價轉換為百利保普通股，亦將於重組完成時由 貴集團發行予若干債權人。

該等可轉換票據將不會附帶任何利息，並僅可於到期時強制性轉換為百利保普通股。該等票據之持有人將無權要求 貴集團以現金還款。

(iii) 轉讓百利保普通股

根據主要重組協議，合共約572,800,000股百利保普通股(相當於在最後實際可行日期百利保之已發行普通股股本約8.3%)將於重組完成時按每股百利保普通股港幣0.13元之價格轉讓予若干債權人。有關債權人已承諾，不會於重組完成後三個月內出售於該等百利保普通股之實益權益。

3. 重組之財務影響

a) 資產淨值及盈利

根據 貴公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報表， 貴公司於二零零四年六月三十日之未經審核綜合資產虧絀淨額約為港幣909,800,000元。

由二零零二年七月一日直至重組完成時有關債務之應計但未支付之利息（及由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日之應計相關金額約港幣242,600,000元）將於完成重組時獲債權人豁免。由於該等未支付利息早前於 貴集團之損益賬記錄為費用， 貴集團將因而錄得收益約港幣242,600,000元。根據通函附錄一所載之備考財務資料，世紀城市集團之財務狀況將由二零零四年六月三十日未經審核綜合資產虧絀淨額港幣909,800,000元大幅改善至於成功進行重組後未經審核備考綜合資產淨值港幣709,300,000元，以及於根據股份互換悉數行使認沽權將可進一步改善至港幣1,811,300,000元。

吾等認為， 貴集團以及世紀城市集團整體而言之財務狀況將於重組完成後得以改善。

b) 營運資金

債務經已根據一項非正式之暫緩還款安排暫緩償還，以待重組進行，惟債務仍須於要求時償還。重組之條款將大幅減低 貴集團償還債務之即時現金需求。誠如上文標題為「優先股」一段所討論， 貴公司將須於重組完成時向確認將系列甲股份售回 貴公司之系列甲股份持有人以現金支付約港幣3,900,000元。執行董事已知會吾等，約港幣3,900,000元之付款將由 貴集團之內部資源撥支，而該等付款於緊隨重組後對 貴集團財務狀況之影響相信不大。

於系列甲股份發行日期後一年，倘系列甲股份持有人選擇按每股港幣0.01元售回餘下全部所持有之系列甲股份， 貴公司亦可能須以現金支付最多約港幣38,300,000元。此外，約港幣65,600,000元之有抵押雙邊貸款須於重組完成後兩年償還，而倘有關貸款人並無選擇以收取百利保普通股代替現金還款，則可能最高須以現金償還約港幣13,800,000元。

浩德函件

與重組前比較，上述付款反映 貴公司之現金流量需求會大幅減低。執行董事已知會吾等，上述付款規定之一部分將由 貴集團之內部資源融資，而餘額將透過多個可能方法融資，包括於適當時進行股本集資活動、出售資產及貸款融資，為上述事宜提供資金。

c) 債務及資本負債比率

於約港幣1,548,100,000元之債務中，約港幣79,400,000元將由有抵押雙邊貸款再融資，而約港幣13,800,000元將重組為可轉換票據。債務之餘額約港幣1,454,900,000元及應計但未支付利息約港幣242,600,000元分別將予償還及豁免。因此，誠如上文標題為「資產淨值及盈利」分段所討論，於緊隨重組後， 貴集團之財務狀況將由二零零四年六月三十日之未經審核綜合資產虧絀淨額港幣909,800,000元，改善至未經審核備考綜合資產淨值港幣709,300,000元。

吾等謹此指出，由上文中可見 貴集團於重組後之財務狀況將由資產淨虧絀改善至有淨資產狀況，而其債務將會大幅減少，因而改善資本負債比率狀況。

4. 轉讓於百利保之股權

因實行重組，債權人、有抵押雙邊貸款之貸款人及可轉換票據之持有人最多可獲轉讓約765,700,000股百利保普通股。下表載列(1)於最後實際可行日期(第一欄)，(2)緊隨重組完成後及假設第二名賣方悉數行使附帶於可轉換優先股之轉換權(第二欄)，(3)緊隨重組完成後及假設第二名賣方並無行使附帶於可轉換優先股之轉換權(第三欄)，(4)於重組完成後及可轉換票據所附之轉換權獲悉數行使後，並假設第二名賣方悉數行使可轉換優先股所附帶之轉換權，羅先生根據羅先生與該名債權人之間訂立之擔保安排向有關債權人購入有抵押雙邊貸款約港幣12,400,000元，而所有相關有抵押雙邊貸款將透過轉讓百利保普通股之方式償還，以及百利保之股權架構並無其他變動(第四欄)，以及(5)於重組完成後及按情況四之

浩 德 函 件

相同假設，惟第二名賣方並無行使附帶於可轉換優先股之轉換權（第五欄），百利保在上述五個情況下之股權架構：

	第一欄		第二欄		第三欄		第四欄		第五欄	
	數目 (百萬)	%								
貴集團	4,516.8	65.4%	3,866.5	56.0%	3,944.0	57.1%	3,673.6	53.2%	3,751.1	54.3%
羅先生及其聯繫人 貴公司及百利保之 其他董事	307.3	4.4%	384.8	5.5%	307.3	4.4%	533.4	7.7%	455.9	6.6%
債權人	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%	0.8	0.0%
公眾人士	—	—	572.8	8.3%	572.8	8.3%	617.1	8.9%	617.1	8.9%
總計	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%	2,083.6	30.2%
公眾持股量總數	6,908.5	100.0%	6,908.5	100.0%	6,908.5	100.0%	6,908.5	100.0%	6,908.5	100.0%
公眾持股量總數	2,083.6	30.2%	2,656.4	38.5%	2,656.4	38.5%	2,700.7	39.1%	2,700.7	39.1%

於最後實際可行日期，貴集團於約4,516,800,000股百利保普通股持有股權及投票權，相當於百利保已發行普通股股本約65.4%。於4,516,800,000股百利保普通股中，其中約2,011,800,000股百利保普通股（相當於百利保已發行普通股股本約29.1%）由貴集團實益擁有，而2,505,000,000股百利保普通股（相當於百利保已發行普通股股本約36.3%）由貴集團持有但受限於由首名賣方及第二名賣方持有之已發行及未轉換10,020,000,000股可轉換優先股所附帶之轉換權。因此，貴集團現時於百利保之經濟權益為29.1%。然而，該等貴集團於百利保之經濟權益因股份互換（經根據修訂股份互換作出修訂）及重組完成而將由約29.1%於情況四及情況五下分別增加至約53.2%或54.3%。

轉讓 貴集團於百利保之少部分股權為重組條款之一部分，讓 貴集團償付部分債務。儘管該項出售後 貴公司於百利保之股權下降，然而在上述各情況， 貴公司於百利保之股權將繼續高於50%。因此，於重組及股份互換（經根據修訂股份互換作出修訂）後，百利保將仍然是 貴集團之附屬公司。因此，吾等認為，轉讓於百利保之股權為可接受，並就 貴公司、獨立股東及股東整體而言為公平合理。

浩 德 函 件

5. 對現有公眾股東之攤薄影響

	第一欄		第二欄		第三欄		第四欄		第五欄	
	數目		數目		數目		數目		數目	
	(百萬)	%	(百萬)	%	(百萬)	%	(百萬)	%	(百萬)	%
羅先生及其聯繫人 貴公司及百利保之	3,481.8	54.4%	13,501.8	56.8%	13,501.8	67.7%	13,501.8	68.7%	13,501.8	82.2%
其他董事	17.1	0.3%	17.1	0.1%	17.1	0.1%	17.1	0.1%	17.1	0.1%
債權人	-	-	7,356.6	30.9%	3,527.0	17.7%	3,249.5	16.5%	-	-
公眾人士	2,897.9	45.3%	2,897.9	12.2%	2,897.9	14.5%	2,897.9	14.7%	2,897.9	17.7%
	<u>6,396.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>23,773.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>19,943.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>19,666.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>16,416.8</u>	<u>100.0%</u>
公眾持股量總數(附註)	<u>2,897.9</u>	<u>45.3%</u>	<u>7,603.0</u>	<u>31.9%</u>	<u>3,773.4</u>	<u>18.9%</u>	<u>3,495.9</u>	<u>17.7%</u>	<u>2,897.9</u>	<u>17.7%</u>

第一欄：於最後實際可行日期。

第二欄：假設所有優先股(扣除將售回予 貴公司之392,700,000股系列甲股份後)被悉數轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使。

第三欄：假設所有系列甲股份被贖回，而所有系列乙股份及系列丙股份被轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使。

第四欄：假設所有系列甲股份及系列乙股份被贖回，而所有系列丙股份被轉換及股份互換下之認沽權獲悉數行使。

第五欄：假設所有系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份被贖回，而股份互換下之認沽權獲悉數行使。

附註：

- 編製上表時乃假設附帶於全部尚未行使310,000,000股系列乙可轉換優先股之轉換權將不獲行使，並假設除上述者外， 貴公司之股權架構將並無其他變動。倘第二名賣方行使附帶於310,000,000股系列乙可轉換優先股之轉換權，於情況二、三、四及五下，羅先生及其聯繫人於 貴公司之總股權將分別約為56.2%、約67.2%、約68.2%及約81.9%，而 貴公司之公眾持股量總數將分別約為32.4%、約19.2%、約18.1%及約18.0%。
- 根據 貴公司之現行股權架構及重組之條款，並假設 貴公司之股權架構將並無其他變動，於悉數轉換優先股及行使股份互換項下之認沽權後，一名債權人將成為 貴公司之主要股東，持有 貴公司經擴大後已發行普通股股本約11.2%(於情況二下)、約13.3%(於情況三下)及約13.5%(於情況四下)。所有其他債權人應視為 貴公司之公眾股東。

浩德函件

上表說明在各個假設轉換及贖回優先股，以及行使股份互換下系列乙可轉換優先股所附帶之認沽權之情況下，對現有股東於 貴公司之股權之攤薄影響。可見於若干情況下，現有公眾股東於普通股之股權可能由於最後實際可行日期約45.3%下降至最低約12.2%。

貴集團不會有足夠財務資源償還所有債務。自一九九八年十月起， 貴集團已開始與債權人磋商，以達成共識性財務重組。倘磋商不成功， 貴集團於最差之情況下或須面對可能清盤之風險。於該等情況下，股東於 貴公司之投資將受到不利影響。雖然重組將導致上述之攤薄，但誠如上文標題為「資產淨值及盈利」一段所討論，於實行重組後亦將大幅改善 貴集團之財務狀況。

6. 羅先生提供之個人擔保

應一名有關貸款人之要求，羅先生已同意向該名有關貸款人就其本金額約港幣12,400,000元之有抵押雙邊貸款而提供個人擔保以促成重組。根據該項個人擔保安排之條款，該名有關貸款人將賦予羅先生權利，可按本金額約港幣12,400,000元另加應計但未付之任何利息，於重組完成時起計兩年內隨時購買或促使購買該項有抵押雙邊貸款(包括(i)309,500,000股百利保普通股將予以質押，作為該項有抵押雙邊貸款之抵押品；以及(ii)選擇收取123,800,000股百利保普通股以代替現金預付償還或償還有抵押雙邊貸款)。根據擔保安排，倘羅先生向該名有關貸款人購買有抵押雙邊貸款，則該名貸款人同時將向其所發行之若干可轉換票據(為數約港幣6,200,000元，並附帶權利可按每股百利保普通股港幣0.25元之初步換股價轉換為約24,800,000股百利保普通股)將轉讓予羅先生。

吾等獲 貴公司知會，該名有關貸款人特別要求個人擔保，而並無其他有關債權人提出相同要求。由於重組須獲得全部債權人同意，羅先生已答應該項特別要求，從而促使進行重組。吾等注意到，上述個人擔保安排並無導致 貴公司承擔任何額外成本或債務，並對 貴公司之財務狀況並無額外影響。同時，對獨立股東於 貴公司之股權並無任何影響。根據上述各項，吾等認為，該項安排對 貴公司、獨立股東及股東整體而言為公平合理，並就進行重組而言實屬必需。

7. 總結

總而言之，約港幣1,548,100,000元之總債務中約港幣79,400,000元將再融資為有抵押雙邊貸款。債務餘額及應計但未支付利息港幣242,600,000元將於重組完成後分別償還及豁免。

吾等注意到，雖然重組可能導致 貴公司於百利保之股權減低，但於百利保之經濟權益將於重組完成後增加。現有股東於 貴公司之股權可能因重組而攤薄，惟可讓 貴集團解決自一九九八年十月起所面對之流動資金問題，償還並無財務資源可供償還之債務。因此，重組可令 貴集團之財務及營運資金狀況獲得大幅改善。

吾等認為，成功執行重組可讓一直須投放大量時間處理與債務相關事宜及持續與債權人磋商之管理層，轉為專注於 貴集團之日後業務發展。

(B) 根據第五份補充協議修訂股份互換

8. 股份互換及第五份補充協議

股份互換構成 貴公司之主要及關連交易，於二零零二年十月十六日舉行之 貴公司股東特別大會上，獲 貴公司當時之獨立股東批准。第五份補充協議經已訂立，以令促使重組所須之修訂股份互換得以生效。

股份互換之詳情載於 貴公司於二零零二年八月二日所刊發之公佈及於二零零二年八月二十六日寄發之 貴公司通函。股份互換主要條款之概要已載於董事會函件。

根據股份互換，每四股可轉換優先股賦予其持有人權利轉換為一股百利保普通股。此外，倘 貴集團之財務狀況出現若干重大不利情況，首名賣方有權向 貴公司購回 Almighty之全部已發行普通股股本。因此，倘出現以下情況，百利保屆時將不再成為 貴集團之附屬公司：

- (a) 可轉換優先股所附帶之轉換權獲悉數行使而轉換為百利保普通股；及/或
- (b) Almighty之全部已發行普通股股本於授予首名賣方之購回權被行使而轉讓回首名賣方。

9. 修訂股份互換之原因

作為重組之一部分，最多約765,700,000股百利保普通股可能轉讓予債權人、有抵押雙邊貸款之貸款人及可轉換票據持有人。就完成重組而言，貴集團須有足夠之百利保普通股促使實行重組。而股份互換之若干修訂則如下文進一步之討論所述為協助監察貴公司之公眾持股量。

因此，第五份補充協議於二零零四年十一月五日訂立，以令修訂股份互換(有關概要載列如下)生效，惟須待重組完成及獨立股東批准後，方可作實：

- (a) 尚未轉換之可轉換優先股所附之轉換權須予作廢及註銷，而Almighty須成為其當時所持有之所有百利保普通股之絕對法定及實益擁有人；
- (b) 授予貴公司之認購權須予作廢及註銷；
- (c) 授予首名賣方有關Almighty所有已發行普通股本之購回權須予作廢及註銷；
- (d) 認沽權之行使期須延長至重組完成日期起計五週年之日，認沽權可按可轉換優先股持有人之酌情權一次過或分多次行使，及於行使期屆滿日，附帶於任何餘下尚未行使可轉換優先股之全部認沽權將被強制性行使；及
- (e) 可轉換優先股須與優先股實際享有同等權益，並將獲賦予根據系列丙股份之條款獲賦予之相同優先認購權。

吾等已考慮以上各項建議修訂之影響。

(a)及(c)項修訂

根據上文(a)項所載之修訂，可轉換優先股之持有人將不再有權轉換可轉換優先股為百利保普通股。吾等謹此指出，此舉將確保Almighty成為其當時所持有之全部百利保普通股之全權法定及實益擁有人，此為重組之條款及條件所規定。

上文(c)項所載之修訂將導致首名賣方不再有權購回Almighty，因此貴集團成為Almighty之全權法定及實益擁有人，此為重組之條款及條件所規定。

上述修訂為促使重組，而重組誠如之前所討論，對貴公司有利。因此，吾等認為，上述修訂符合貴公司、獨立股東及股東之整體利益。

(b)項修訂

根據上文(b)項所載之修訂，貴公司將不再有權購買系列甲可轉換優先股，並就所購入每股可轉換優先股發行一股普通股作代價。

於修訂本條款前，貴公司有權認購系列甲可轉換優先股，為貴公司提供機制維持於百利保之控制權，但貴公司只可在倘能成功進行令人滿意之財務重組，方可行使該認購權。根據上文(a)項所載之修訂，可轉換優先股持有人將不再有權轉換百利保普通股，而貴集團成為Almighty屆時所持有之全部百利保普通股之全權法定及實益擁有人之目標已達成。因此，就貴公司而言，購入系列甲可轉換優先股之認購權已不再需要。

吾等謹此指出，修訂之影響則將為可轉換優先股持有人可按本身之酌情及時間，行使認沽權，增加於貴公司之股權，惟須待羅先生向聯交所作出承諾後(見於下文進一步討論)，方可作實。吾等認為，該項修訂對貴公司並無重大影響。

(d)項修訂

(d)項所載之修訂，連同上文(b)項所載之修訂，將實際讓首名賣方由重組完成日起計五年期間內行使權利，按其酌情及時間行使認沽權。

誠如上文標題為「對現有公眾股東之攤薄影響」一節之圖表所顯示，羅先生及其聯繫人於貴公司之股權於情況五下可能增加至超過75%。這將導致公眾人士所持有之已發行普通股少於25%，導致貴公司不能遵守上市規則第8.08條之公眾持股量規定。

認沽權利之建議五年行使期與優先股之最長轉換期一致。該項修訂將讓首名賣方(由羅先生控制之公司)可不時監察優先股之轉換水平及貴公司之公眾持股量。吾等注意到，羅先生已向聯交所作出承諾，彼於行使本身及其聯繫人所擁有之可轉換優先股所附帶之認沽權時，將不會導致公眾持股量下降至低於上市規則所規定之最低公眾持股量。該項修訂乃為促使重組及符合上市規則。因此，吾等認為，該項修訂符合貴公司、獨立股東及股東整體利益。

(e)項修訂

根據該項條款，可轉換優先股將實際與優先股享有相同權益，為其持有人提供與優先股相同之權利。此外，倘 貴公司建議發行任何新普通股或可轉換為新普通股之證券，可轉換優先股持有人將擁有優先權，按大致相同之條款認購該等數目之普通股或證券，令彼等於 貴公司之權益按全面攤薄基準維持不變。

上文(a)及(c)項所載之修訂屬於重組之條款所規定，以促使重組之進行。可轉換優先股持有人已同意取消上文(a)項所載之轉換權，而首名賣方(為可轉換優先股之一持有人)亦已同意取消有關上文(c)項所載，根據修訂股份互換之條款及條件，購回Almighty全部已發行普通股股本之權利。此外，羅先生向聯交所作出有關維持上文所討論之公眾持股量之承諾，可能限制可轉換優先股持有人行使其認沽權，並因而損害彼等於 貴公司股息分派或參與股本發行(如有)之權利。

鑑於上述各項及從整體角度考慮重組之利益，吾等相信，可轉換優先股與優先股享有相同權益，以及可轉換優先股持有人獲授優先權(與給予系列丙股份持有人之權利大致相同)交換彼等放棄上文(a)及(c)項所載之權益，均為公平合理。吾等認為，該項修訂對 貴公司並無重大影響。

總而言之，根據第五份補充協議之修訂股份互換主要基於促使及達成重組之條件，而吾等認為，重組對 貴公司而言實為重要及有利。重組之進行可改善 貴公司之財務狀況，由二零零四年六月三十日之未經審核綜合資產虧絀淨額約港幣909,800,000元，改善至緊隨重組後之未經審核備考綜合資產淨值約港幣709,300,000元，而重組於並無修訂股份互換之情況下為不可能。基於上述各項，吾等認為，修訂股份互換對 貴公司、獨立股東及股東整體而言為公平合理。

浩德函件

推薦建議

經考慮本函件所述之因素及鑑於 貴集團現時之財務狀況，吾等相信，重組將大大紓緩 貴集團現時面對之財務困境及增強其整體營運資金狀況。同時，為促使成功進行重組，須根據第五份補充協議修訂股份互換。倘並無修訂股份互換，則將不會達成重組之若干條件，而 貴集團將無法進行重組。同樣地，倘並無進行重組，修訂股份互換將不會生效。

就獨立股東而言，重組及修訂股份互換可能導致 貴公司於百利保之股權下降，但在重組後於百利保之經濟權益則會上升。吾等亦注意到，現有股東於 貴公司之股權可能因重組而減少，但在重組後獨立股東之股權將為於一家財務狀況已獲得大幅改善之公司持有權益。

總括而言，鑑於 貴公司並無其他條件較佳之即時可行方案，吾等認為，重組及修訂股份互換之條款對獨立股東而言屬公平合理，而實行重組及修訂股份互換亦符合 貴公司及股東之整體利益。故此，吾等建議獨立董事委員會，應建議獨立股東於股東特別大會上，投票贊成將提呈所有批准重組及修訂股份互換之相關決議案。

此致

香港
銅鑼灣
怡和街68號
百利保廣場18樓
Century City International Holdings Limited
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司

董事
葉天賜

董事
曾憲沛

謹啟

二零零四年十一月八日

A. 未經審核備考財務資料

下列為本公司之未經審核備考經調整綜合資產淨值報表，乃按於二零零四年六月三十日（即本公司最近期之中期結算日期）綜合資產淨值之未經審核備考經調整綜合資產淨值編製，並假設已於二零零四年六月三十日進行重組及股份互換（經根據股份互換修訂作出修訂）項下之交易之基準計算。該本公司之未經審核備考經調整綜合資產淨值報表並未計及(a)任何於二零零四年六月三十日以後進行或完成之事項或交易，包括於二零零四年七月發行300,000,000股新百利保普通股及於二零零四年十月發行310,000,000股新百利保普通股、Regal Hotels International Holdings Limited於二零零四年七月不再為本公司之附屬公司、於二零零四年七月轉換300,000,000股百利保優先股及於二零零四年十月轉換尚餘之940,000,000股百利保優先股、於二零零四年十月行使認沽500,000,000股系列甲可轉換優先股及500,000,000股系列乙可轉換優先股之權利及(b)於重組完成前可能行使附帶於系列乙可轉換優先股之轉換權，以及於重組完成後可能贖回優先股，及約港幣13,800,000元有抵押雙邊貸款之貸款人可能選擇收取百利保普通股代替現金預付還款或還款等情況下之影響。

本公司之未經審核備考綜合經調整綜合資產淨值乃根據上市規則第4.29條之規定編制，並僅供說明用途。且由於其性質，其未必能提供本公司或世紀城市集團之財務狀況之真實情況。

重組及股份互換(經根據修訂股份互換作出修訂)對本公司之綜合資產淨值之影響

二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港元(百萬)	執行重組及 由於股份 互換而合併 Almighty 持有之百利保 股份(定義見 附註1)(交易1) 港元(百萬) (附註1)	緊隨 交易1後 港元(百萬)	悉數行 股份互換下 之認沽權 (交易2) 港元(百萬) (附註2)	緊隨 交易2後 港元(百萬)	清償有抵押 雙邊貸款及 悉數行 可轉換票據 (交易3) 港元(百萬) (附註3)	緊接 交易3後 港元(百萬)
10,107.0	460.8	10,567.8	(88.7)	10,567.8	(88.7)	10,479.1
6,941.6	(1,697.5)	5,244.1	(93.2)	5,244.1	(93.2)	5,150.9
4,075.2	539.2	4,614.4	(1,102.0)	3,512.4	25.7	3,538.1
(909.8)		709.3		1,811.3		1,790.1

附註：

- (i) 總資產按以下方式調整(a)於重組完成時因贖回約392,700,000股系列甲股份而導致現金下降約港幣3,900,000元及(b)於修訂股份互換生效及重組完成後，於百利保之經濟權益增加，導致於百利保之商譽增加約港幣464,700,000元。
- (ii) 世紀城市集團之負債減少包括以下各項：

根據重組之債務合計總額

由二零零二年七月一日至二零零四年六月三十日有關債務之應計但未支付利息總額，將由債權人於重組完成時豁免
1,548.1
242.6
(93.2)

港幣(百萬)

1,697.5

- (iii) 少數股東權益之增加為以下事項之所得淨額(a)因綜合Almighty持有之百利保普通股及百利保優先股(統稱「百利保股份」)，而來自11,020,000,000股每股面值港幣0.10元可轉換優先股之港幣1,102,000,000元少數股東權益，(b)撇銷有關1,240,000,000股每股面值港幣0.10元百利保優先股之港幣124,000,000元少數股東權益，及(c)於綜合Almighty持有之百利保優先股，及於重組完成時轉讓約港幣572,800,000元百利保普通股予若干債權人後，百利保少數股東應佔百利保綜合資產淨值減少之淨額，由約港幣1,535,500,000元減少至約港幣1,096,700,000元，減少約港幣438,800,000元。

- 即於悉數行使股份互換下之認沽權，由本公司購入全部可轉換優先股後，撇銷有關11,020,000,000股每股面值港幣0.10元可轉換優先股之港幣1,102,000,000元少數股東權益。

- 就總資產而言，即有關以下各項之調整：(i)以現金償付約港幣79,400,000元有抵押雙邊貸款，及因轉換可轉換票據轉讓約55,100,000股百利保普通股而釋出約港幣9,300,000元之商譽；就總負債而言，即有關以下各項之調整：(i)償付約港幣79,400,000元有抵押雙邊貸款及約港幣13,800,000元之可轉換票據；就少數股東權益而言，即轉換可轉換票據為約55,100,000股百利保普通股後，百利保少數股東應佔百利保綜合資產淨值由約港幣1,096,700,000元增加至約港幣1,122,400,000元，增加約港幣25,700,000元。

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)發出之報告全文，僅供載入本通函。



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十一月八日刊發之通函(「該通函」)內第43及第44頁所載之未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)編製報告。該通函乃關於涉及(其中包括)透過由 貴公司發行可轉換優先股及轉讓 貴公司所持有之少數Paliburg Holdings Limited普通股，從而償還及重組債務之債務重組(「債務重組」)。備考財務資料由 貴公司之董事負責編製，僅供說明用途，以提供關於根據債務重組預計進行之交易對已呈報之 貴集團財務資料可能構成影響之資料。

用於編製備考財務資料之財務資料來自載於本通函之 貴集團於二零零四年九月十六日刊發之二零零四年六月三十日未經審核中期報告(「未經審核財務資料」)。有關編製備考財務資料基準之其他詳情，載於本通函附錄一A節。

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士，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，而是主要包括將未經審核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之核數準則，吾等之工作並不構成審核或審閱，故吾等不會對備考財務資料作出保證。

備考財務資料已根據載於該通函第43及第44頁之有關基準（「基準」）編製，其中包括貴公司董事之判斷及假設，以僅供說明用途，以及因其性質，或未能顯示貴集團於二零零四年六月三十日或任何其他未來日期之財務狀況。

意見

吾等之意見為：

- a. 備考財務資料已由貴公司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. 備考財務資料根據上市規則第4.29(1)條規定所披露之有關調整乃屬恰當。

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

二零零四年十一月八日

A. 債務

以下為世紀城市集團於二零零四年九月三十日之未經審核債務聲明。

於二零零四年九月三十日(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1,553,167,000元(包括所有世紀城市集團借款之所有逾期應付利息)，包括：

- (1) 有抵押銀行貸款約港幣672,984,000元；
- (2) 無抵押銀行貸款約港幣342,758,000元；
- (3) 有抵押其他貸款約港幣79,340,000元；及
- (4) 無抵押其他貸款約港幣458,085,000元。

於二零零四年九月三十日辦公時間結束時，世紀城市集團就提供予(i)上市聯營公司之一間共同控權合資公司之銀行貸款約港幣348,822,000元及(ii)若干第三者之銀行貸款約港幣362,348,000元，此等數額包括所有逾期應付利息所作出之擔保之或然負債。

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九月三十日辦公時間結束時，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。

B. 營運資金

董事認為，鑑於重組將會成功之前提下，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及其他可能融資安排，包括發行股本，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. 截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核財務報表

以下資料節錄自本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告。有關頁數指述為中期報告之頁數，而本文所使用之界定詞彙亦按中期報告中所界定。

簡明綜合損益表

		截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
	附註		
營業額	三	570.4	396.1
銷售成本		(352.1)	(322.9)
毛利		218.3	73.2
其他收入	五	60.8	345.7
行政費用		(40.0)	(48.2)
其他經營業務支出(淨額)	六	(72.3)	(40.9)
出售海外附屬公司之虧損		—	(9.7)
物業之減值回撥		—	39.6
一酒店物業之減值回撥		165.8	—
經營業務盈利	三	332.6	359.7
財務成本	七	(105.1)	(149.8)
應佔減除虧損後盈利：			
共同控權合資公司		59.3	(0.1)
聯營公司		(9.2)	(2.0)
除稅前盈利		277.6	207.8
稅項	八	(2.8)	48.9
未計少數股東權益前盈利		274.8	256.7
少數股東權益		(238.1)	26.4
股東應佔經營業務純利		36.7	283.1
每股盈利/(虧損)(港幣)：	九		
基本		0.007元	0.074元
攤薄		0.001元	(0.003)元

簡明綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
	附註		
非流動資產			
固定資產		7,339.8	7,186.6
商譽		254.5	260.5
負商譽		(57.9)	(15.1)
發展中物業		7.2	7.2
一待發展物業		26.7	26.7
一共同控權合資公司權益		1,391.4	1,298.6
聯營公司權益		240.5	250.2
長期投資	十一	171.3	163.5
應收貸款及其他長期賬項		106.0	109.1
遞延稅項資產		10.8	10.4
遞延支出		33.6	38.7
其他資產		0.3	0.3
		<u>9,524.2</u>	<u>9,336.7</u>
流動資產			
短期投資		18.1	18.1
待售物業		203.4	215.1
酒店及其他存貨		22.7	23.0
應收賬項、按金及預付款項	十二	134.8	131.8
抵押定期存款		5.1	25.9
定期存款		168.8	112.4
現金及銀行結餘		29.9	30.1
		<u>582.8</u>	<u>556.4</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十三	723.0	725.3
應付稅項		19.1	16.0
付息之銀行及其他債項		2,135.4	2,053.3
已收訂金		99.5	81.6
撥備		371.2	355.4
		<u>3,348.2</u>	<u>3,231.6</u>
流動負債淨額		<u>(2,765.4)</u>	<u>(2,675.2)</u>

		二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
扣除流動負債後總資產		6,758.8	6,661.5
扣除流動負債後總資產		6,758.8	6,661.5
非流動負債			
附息之銀行及其他債項		(3,456.6)	(3,546.7)
附屬公司少數股東墊款		(42.4)	(42.4)
遞延稅項負債		(65.7)	(64.4)
其他應付款項		(28.7)	(28.7)
		(3,593.4)	(3,682.2)
少數股東權益	十四	(4,075.2)	(3,712.2)
		(909.8)	(732.9)
股本及儲備			
已發行股本		539.7	539.7
儲備		(1,449.5)	(1,272.6)
		(909.8)	(732.9)

簡明綜合資本變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	股本					兌匯		總額 (未經審核) 港幣百萬元
	股本	股本溢價賬	贖回儲備	資本儲備	重估儲備	平衡儲備	累積虧損	
	(未經審核) 港幣百萬元							
於二零零四年一月一日	539.7	888.4	4.4	2,191.6	(5.9)	0.9	(4,352.0)	(732.9)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	1.3	—	—	1.3
因出售本集團於上市附屬公司 之權益而釋出	—	—	—	(215.9)	1.2	(0.2)	—	(214.9)
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	36.7	36.7
	<u>539.7</u>	<u>888.4</u>	<u>4.4</u>	<u>1,975.7</u>	<u>(3.4)</u>	<u>0.7</u>	<u>(4,315.3)</u>	<u>(909.8)</u>
	股本					兌匯		總額 (未經審核) 港幣百萬元
	股本	股本溢價賬	贖回儲備	資本儲備	重估儲備	平衡儲備	累積虧損	
	(未經審核) 港幣百萬元							
於二零零三年一月一日	381.7	888.4	4.4	2,980.3	(7.9)	(2.2)	(4,766.2)	(521.5)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	2.1	—	—	2.1
因出售本集團於上市附屬公司 之權益而釋出	—	—	—	(684.5)	2.2	0.5	—	(681.8)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	—	(12.3)	—	—	—	(12.3)
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	3.0	—	3.0
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	283.1	283.1
	<u>381.7</u>	<u>888.4</u>	<u>4.4</u>	<u>2,283.5</u>	<u>(3.6)</u>	<u>1.3</u>	<u>(4,483.1)</u>	<u>(927.4)</u>

簡明綜合現金流量表

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	133.9	54.3
投資業務之現金流入/(流出)淨額	(142.2)	16.0
融資活動之現金流入/(流出)淨額	64.2	(126.7)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	55.9	(56.4)
於期初時之現金及現金等值項目	142.3	125.1
外匯兌換率變動之影響(淨額)	—	1.1
於期末時之現金及現金等值項目	198.2	69.8
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	29.9	59.4
原定到期日少於三個月之無抵押之定期存款	168.8	12.8
	198.7	72.2
銀行透支	(0.5)	(2.4)
	198.2	69.8

簡明綜合賬目附註

一、會計政策

未經審核之中期簡明綜合賬目已根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十六編製。

本集團於編製本中期賬目時採納截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核賬目之相同會計政策及列述基準。

二、列述基準

誠如之前所呈報，本集團（不包括百利保控股有限公司（「百利保」）及其附屬公司）（「世紀城市集團」）已與其財務債權人進行商討，以制定一項共識性債務重組方案，以取代現有非正式暫緩還款安排（據此已暫停償還彼等之債項）。於二零零二年十月，世紀城市集團向其財務債權人提呈債務重組方案（「債務重組」）。於二零零四年一月，所有財務債權人以書面確認原則上支持債務重組，而世紀城市集團預期於日後與財務債權人落實有關債務重組之詳細條款。

基於世紀城市集團之財務重組將能成功進行，董事認為以持續基準編製本集團之財務報表實乃合適之舉。

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。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位，每個單位均提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 物業發展及投資分類乃包括發展及銷售物業、租賃寫字樓及商業單位，以及提供物業代理服務；
- (b) 建築及與樓宇有關之分類乃指參與建築工程及與樓宇有關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統與其他軟件開發及分銷（物業管理分類過往個別披露為一項業務分類，惟於本期間與建築及與樓宇有關之分類合併呈報，以更有效反映集團內相類似業務之業績表現）；
- (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) 啤酒業務分類乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及

(e) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、洗衣服務、製餅業務及其他投資。

於確立本集團之地域分類時，收入乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

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

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

集團

	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	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣百萬元												
分類收入：														
銷售予外界客戶	32.6	6.0	55.5	47.3	454.3	323.0	26.1	17.6	1.9	2.2	-	-	570.4	396.1
分類間之銷售	0.5	0.5	21.2	9.8	1.2	0.1	-	-	4.9	4.1	(27.8)	(14.5)	-	-
合計	33.1	6.5	76.7	57.1	455.5	323.1	26.1	17.6	6.8	6.3	(27.8)	(14.5)	570.4	396.1
分類業績	12.5	39.2	(0.9)	16.1	289.2	8.0	(0.1)	(3.9)	(2.1)	2.8	-	-	298.6	62.2
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利													59.3	343.1
未能劃分之非業務及 企業支出(淨額)													(25.3)	(45.6)
經營業務盈利													332.6	359.7
財務成本													(105.1)	(149.8)
應佔減除虧損後盈利：													59.3	(0.1)
共同控股合資公司	59.3	(0.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.2)	(2.0)
聯營公司	-	-	-	-	(0.2)	(0.5)	-	-	(9.0)	(1.5)	-	-	277.6	207.8
除稅前盈利													(2.8)	48.9
稅項													274.8	256.7
未計少數股東權益前盈利													(238.1)	26.4
少數股東權益													36.7	283.1
股東應佔經營業務純利														

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入資料：

集團

	香港		中國內地		加拿大		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月									
	二零零三年	二零零四年								
	(未經審核)									
	港幣百萬元									
	544.1	346.2	26.3	17.7	—	32.2	—	570.4	—	396.1

分類收入：

銷售予外界客戶

(c) 出售本集團之投資或物業所得盈利分析列載如下：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售上市投資所得盈利	0.1	—
出售物業所得盈利	8.8	—
	<u> </u>	<u> </u>

四、終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」，本公司之上市附屬公司）及其附屬公司（「富豪集團」）與一名買家（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間於加拿大酒店物業之100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。由於星座酒店買家之失責，於二零零三年六月二十五日，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。因此須於過往期間之綜合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。

於二零零三年一月一日至二零零三年六月二十五日(完成出售該加拿大酒店業務之日期)止期間，已終止營運業務應佔之營業額、支出及業績列載如下：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
營業額	32.2
銷售成本	(37.3)
虧損	(5.1)
行政費用	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)
經營業務虧損	(8.1)
財務成本	(4.2)
股東應佔經營業務虧損淨額	<u>(12.3)</u>

已終止營運業務應佔之現金流量淨額列載如下：

營運業務	0.1
投資業務	(0.3)
融資活動	(5.4)
現金流出淨額	<u>(5.6)</u>

五、其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
利息收入	1.6	3.4
股息收入	2.0	0.4
視作出售本集團於一上市附屬公司 所持權益所得盈利	<u>55.7</u>	<u>337.4</u>

六、其他經營業務支出(淨額)

其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
折舊	20.4	21.7
商譽之攤銷	6.3	7.2
視作出售本集團於一上市附屬公司 所持權益之虧損	—	4.6
取消出售一酒店物業之終止費	39.0	—
	<u> </u>	<u> </u>

七、財務成本

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支、 可換股債券、承兌票據及其他貸款之利息	99.9	146.7
已納入物業發展項目及建築工程合約 成本內之利息支出	—	(0.4)
	<u> </u>	<u> </u>
遞延支出之攤銷	99.9	146.3
其他貸款成本	5.1	3.5
	<u> </u>	<u> </u>
財務成本總額	<u>105.1</u>	<u>149.8</u>

八、稅項

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
本集團：		
就期間內之盈利所作課稅準備：		
香港	1.8	1.4
海外	0.1	0.1
遞延稅項支出/(收入)	0.9	(50.4)
	<u>2.8</u>	<u>(48.9)</u>
期間內之課稅支出/(收入)	<u>2.8</u>	<u>(48.9)</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

鑑於聯營公司或共同控權合資公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司之稅項作課稅準備 (二零零三年：無)。

遞延稅項支出/(收入) 乃按預期於變現資產或償還負債之有關期間所適用之稅率計算。

九、每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據期間內之股東應佔經營業務純利港幣36,700,000元 (二零零三年：港幣283,100,000元)，及於期間內本公司之已發行股份之加權平均數5,396,800,000股普通股 (二零零三年：3,816,800,000股) 計算。

(b) 每股攤薄盈利/(虧損)

截至二零零四年六月三十日止期間之每股攤薄盈利，乃根據經調整之期間內股東應佔經營業務純利港幣10,300,000元 (經就視作變更本集團於上市附屬公司之權益作調整)，以及經調整之期間內本公司已發行股份之加權平均數16,416,800,000股計算。該等本公司股份乃當作經已於期間內發行，假設(i)於期初，富豪集團之所有已發行可換股優先股及選擇性可換股債券，均已悉數被轉換為富豪之普通股；(ii)於期初，百利保之1,990,000,000股可換股優先股 (「百利保可換股優先股」)，已悉數被轉換為相同數目之百利保普通股股份；及(iii)於期初，根據股份互換協議之有關條款，以發行11,020,000,000股本公司股份之方式購入2,755,000,000股百利保普通股 (包括於(ii)項所述因轉換而發行之1,990,000,000股百利保普通股)。由於期間內百利保及富豪尚未獲行使之股份認購權之行使價，均較百利保及富豪各自之普通股之平均市價為高，因此該等股份認購權對每股基本盈利並無攤薄影響。

截至二零零三年六月三十日止期間之每股攤薄虧損，乃根據經調整之該期間內股東應佔經營業務虧損淨額港幣48,600,000元（經就視作變更本集團於上市附屬公司之權益作調整），以及經調整之該期間內本公司已發行股份之加權平均數17,216,800,000股計算。該等股份乃當作經已於該期間內發行，假設(i)於該期初，富豪集團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），已悉數被轉換為富豪普通股；以及(ii)於該期初，所有3,450,000,000股百利保可換股優先股（當中3,350,000,000股，乃由本公司透過根據股份互換協議之有關條款，發行13,400,000,000股本公司股份之方式購入），已悉數被轉換為相同數目之百利保普通股。而百利保及富豪於其時尚未獲行使之股份認購權倘獲行使均無攤薄影響。

十、股息

董事會議決不派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之中期股息（二零零三年：無）。

十一、長期投資

已包括於長期投資之港幣56,900,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣56,900,000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%之權益之非上市投資。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。

誠如本集團過往年度之經審核綜合賬目所闡述，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於二零零零年收回。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。於二零零二年間，經參考就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資產生港幣62,000,000元之減值虧損，而於二零零一年則產生減值虧損達港幣180,000,000元。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，百利保集團繼續與準投資者進行磋商，討論能否按大幅高於其經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，無須就百利保集團於該等投資公司之投資作進一步撥備。

十二、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣69,600,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣49,300,000元)，乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡分析列載如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	61.9	44.0
四至六個月	2.8	3.0
七至十二個月	4.3	3.2
超過一年	18.9	18.6
	<u>87.9</u>	<u>68.8</u>
撥備	(18.3)	(19.5)
	<u>69.6</u>	<u>49.3</u>

賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取賒款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

十三、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣55,400,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣60,000,000元)，乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡分析列載如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	43.4	47.6
四至六個月	5.3	6.0
七至十二個月	2.5	0.7
超過一年	4.2	5.7
	<u>55.4</u>	<u>60.0</u>

十四、少數股東權益

少數股東權益包括為數港幣39,000,000元之金額(二零零三年十二月三十一日：無)，此為下文所闡述有關富豪將發行之新普通股之價值。

有關出售富豪集團一酒店物業之經補充買賣協議(「買賣協議」)於二零零四年六月二十四日終止後，根據買賣協議，富豪承諾發行若干新普通股，用作支付應付予買家之終止費港幣39,000,000元。因此，於結算日後，富豪於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.20元，發行195,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股予該買家。

十五、關連人士交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
支付予一聯營公司之廣告及推廣費(包括實付費用)	3.5	3.1
從一共同控權合資公司所收取之建築費總額	42.6	—

上述關連人士交易之性質及條款近似於本集團在截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

於結算日，本集團亦就批予共同控權合資公司之銀行貸款而作出擔保，詳情載於附註十七(a)。

十六、資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,816,500,000元(二零零三年十二月三十一日：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，連同於若干附屬公司之股份(包括上市附屬公司之若干普通股)及於一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款。

十七、或然負債

(a) 於二零零四年六月三十日，本集團已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,359,000,000元)之擔保予銀行，以擔保共同控權合資公司之銀行貸款。於期末時，本集團就該筆貸款應承擔之擔保數額為港幣720,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元)。

(b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零四年六月三十日，該筆款項最高款額可能為港幣10,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣13,100,000元)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱

年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。

十八、經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業，經營租賃經商議達成之租期介乎十個月至三年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，而當中若干租賃因應租賃條款而定期調整租金。

於二零零四年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
於一年內	18.2	15.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	12.3	12.7
	<u>30.5</u>	<u>28.5</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位。除一項經商議達成之十八年租期之租賃可因應當時市況定期調整租金外，經營租賃之租期均為六個月。

於二零零四年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	3.2	4.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	8.8	10.1
於五年後	1.4	2.5
	<u>13.4</u>	<u>17.3</u>

十九、承擔

除於上述附註十八(b)闡述之經營租賃安排外，本集團有以下尚未清結之資本承擔：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	16.6	3.4
已批准而尚未訂約	47.1	86.9
	<u>63.7</u>	<u>90.3</u>

二十、結算日後事項

於結算日後，除簡明綜合賬目詳述之事項外，本集團進行以下重大交易：

- (i) 於本公司在二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關富豪之一全資附屬公司置景有限公司(「發行人」)根據兩份日期均為二零零四年六月三日關於發行年息2厘可換股債券之認購協議(「認購協議」)，向有關第三方買家發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券(「2厘可換股債券」)，該等債券本金總額最多達港幣400,000,000元(包括本金總額達港幣200,000,000元之落實債券(「落實債券」)，以及本金總額最多達港幣200,000,000元之選擇性債券(「選擇性債券」))，乃由富豪擔保並可轉換為富豪之普通股。

於二零零四年七月二十一日，當中兩名買家認購並獲發行人發行落實債券。由此所得之現金款項，大部份用作償還富豪集團之銀行債務。落實債券將可按初步換股價每股普通股港幣0.25元(可予調整)，轉換為合共800,000,000股富豪新普通股。

蔡志明博士隨後於二零零四年八月十八日獲委任為富豪之非執行董事及副主席，彼持有其中一份認購協議之買家全部股權，該買家已根據該認購協議，認購港幣100,000,000元之落實債券，並有權認購本金額最多達港幣100,000,000元之選擇性債券。

- (ii) 於富豪在二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上，富豪股東通過一項普通決議案，就有關向富豪股東以紅利方式發行富豪認股權證(「認股權證」)，基準為於二零零四年七月十九日名列富豪股東名冊之股東每持有十股富豪普通股獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。

於二零零四年八月二日，附帶認購權合共約港幣208,500,000元之認股權證已發行予富豪股東。認股權證授予其持有人權利於發行日後滿第六個月當日起至發行日後滿第三個週年日前七日止之期間內任何時間，按初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)認購最多約834,000,000股富豪新普通股。

- (iii) 於結算日，百利保擁有富豪之53.7%投票權及44.9%經濟利益。根據兩份日期同為二零零二年八月二十六日分別致本公司及百利保之股東之通函所述而於二零零二年十月完成之若干償還建議（「債券償還」），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該等股份之股息權利。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。截至結算日止，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發放之該等股份），佔富豪全部已發行普通股之8.8%，於結算日繼續由特別用途公司所持有。

於二零零四年七月三十一日，餘下之有關富豪股份已根據債券償還之條款全數發放。因此，百利保於富豪之投票權下降至少於50%，而富豪不再為百利保之附屬公司，而成為百利保之聯營公司。於批准該等簡明綜合賬目之日，根據富豪之已發行股本，經計及於結算日後購入之額外權益，百利保於富豪之經濟利益及投票權為45.0%。

廿一、股份認購權

於期間內，本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出之股份認購權

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。

於期間內，百利保根據百利保股份認購計劃所授予之股份認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**			股份認購權之	
		於二零零四年 一月一日	期間內失效	於二零零四年 六月三十日	生效期限*/ 行使期限	**股份認購權 之行使價 港幣
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：	4,562,500	(4,562,500)	—	附註3及4	10.40元
	吳季楷先生					
	可予行使：	1,000,000	(1,000,000)	—	附註3及4	10.40元
	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	3,375,000	(3,375,000)	—	附註3及4	10.40元
		<u>8,937,500</u>	<u>(8,937,500)</u>	<u>—</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：	3,125,000	(3,125,000)	—	附註4及5	3.5392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：	1,500,000	—	1,750,000	附註3	6.672元
	未可予行使：	1,000,000	—	750,000	附註3	
		<u>2,500,000</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>		
	總數	<u>14,562,500</u>	<u>(12,062,500)</u>	<u>2,500,000</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，又或其他有關百利保股本改變而予以調整。

附註：

1. 因一項涉及百利保及百利保國際合併之集團重組已於一九九五年八月十七日完成，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 有效可予行使 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. 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。

5. 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 有效可予行使 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 予日期後之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，故百利保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1,700,000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。

於期間內，富豪根據富豪股份認購計劃所授予之尚未行使股份認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	認購權內之普通股股數**			股份認購權之	**股份認購權之行使價 港幣
		於二零零四年一月一日	期內變動	於二零零四年六月三十日	生效期限*/行使期限	
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：	648,000	—	756,000	附註1	2.1083元
	未可予行使：	432,000	—	324,000	附註1	
	總數：	<u>1,080,000</u>	<u>—</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。

** 受供股或紅股派送，又或其他有關富豪股本變更而予以調整。

附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積有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800,000股普通股股份，產生股本溢價港幣1,600,000元(未扣除發行支出)。

E. 世紀城市集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表

下文乃摘錄本公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度之年報。頁數乃指該年報上所示之頁數，而本文所用之詞語與該年報具相同涵義。

核數師報告書**致Century City International Holdings Limited股東**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師經已完成審核列載於第118頁至214頁按照香港公認會計原則編製之賬目。

董事及核數師之個別責任

籌備確實兼公平之賬目乃公司董事之責任。而在編製該等賬目時，公司必須選定並貫徹採用合適之會計政策。本核數師之責任乃根據審核工作之結果，並按照百慕達1981年百慕達公司法第90條之規定，僅向整體股東報告。除此以外，吾等之報告書不可用作其他用途。吾等概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

意見基礎

本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等賬目所作之重大評估及判斷，所釐訂之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本核數師在策劃及進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需之資料及解釋為目標，使本核數師能獲得充份之憑證，就該等賬目是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本核數師亦已衡量該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信，本核數師之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

基本不明朗因素 – 於兩間投資公司之投資

核數師在確立核數意見時，已考慮於 貴集團之賬目附註廿三內，就由兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年遭中華人民共和國政府當局收回而與有關政府機構進行之協商之結果，所須予披露之資料是否足夠。該項投資乃列賬於 貴集團之一主要上市附屬公司百利保控股有限公司（「百利保」）及其附屬公司（「百利保集團」）之非流動資產項下之長期投資內。於二零零三年十二月三十一日，百利保集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零二年：港幣56,900,000元）。如於賬目附註廿三內進一步之闡述，百利保董事會未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就授予土地使用權及解決與其他涉及該等投資公司之人士間若干其他尚未處理之事宜之成果。倘若該等投資公司最終不能取回該地塊之擁有權，或百利保集團擬出售其於該等投資公司之投資不能落實，則須就百利保集團於該等投資公司之投資之賬面值作出適當調整。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，已考慮在賬目附註三內就闡述構成與成功執行債務重組方案（「債務重組」），以取代 貴集團現時之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。

此賬目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。此賬目並無包括因未能執行債券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及估計，故不會因此事項需作保留意見。

意見

依據本核數師意見，上述賬目足以顯示 貴公司及 貴集團於二零零三年十二月三十一日結算時確實兼公平之財政狀況，及結算至該日止年度 貴集團之盈利及現金流轉情況，並根據香港公司條例之披露規定而適當編製。

安永會計師事務所

香港執業會計師

香港

二零零四年四月十五日

綜合損益表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
營業額	七	877.8	1,365.0
銷售成本		(623.9)	(969.2)
毛利		253.9	395.8
其他收入	七	401.5	34.9
償還可換現股債券及可換新股債券所得盈利	七	—	2,180.2
行政費用		(92.7)	(118.0)
其他經營業務支出	八	(107.0)	(272.8)
就降值及減值所作之撥備回撥/(撥備) (淨額)	九	310.3	(656.6)
出售列為終止營運之海外附屬公司之虧損	六	(9.7)	—
列為終止營運之一海外酒店物業之減值	六	—	(437.0)
酒店物業之減值回撥/(減值)	十七	11.4	(181.9)
經營業務所得盈利	十	767.7	944.6
財務成本	十一	(281.0)	(623.6)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：			
共同控權合資公司		206.6	—
聯營公司		(3.3)	(19.5)
除稅前盈利		690.0	301.5
稅項	十四	63.2	(3.9)
未計少數股東權益前盈利		753.2	297.6
少數股東權益		(339.0)	(320.2)
股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)	十五	414.2	(22.6)
每股盈利/(虧損) (港幣)：	十六		
基本		0.10元	(0.01)元
攤薄		0.01元	不適用

綜合資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
非流動資產			
固定資產	十七	7,186.6	6,770.7
商譽	十八	260.5	—
負商譽	十八	(15.1)	(5.0)
發展中物業	十九	7.2	16.7
待發展物業	二十	26.7	26.7
一共同控權合資公司權益	廿一	1,298.6	1,062.9
聯營公司權益	廿二	250.2	525.3
長期投資	廿三	163.5	144.8
應收貸款及其他應收長期賬項	廿四	109.1	116.7
遞延稅項資產	廿五	10.4	—
遞延支出		38.7	15.7
其他資產	廿六	0.3	0.3
		<u>9,336.7</u>	<u>8,674.8</u>
流動資產			
短期投資	廿三	18.1	8.2
發展中物業	十九	—	94.4
待售物業	廿七	215.1	194.3
酒店及其他存貨	廿八	23.0	24.4
應收賬項、按金及預付款項	廿九、卅一	131.8	555.9
抵押定期存款		25.9	43.8
定期存款		112.4	72.0
現金及銀行結餘		30.1	55.4
		<u>556.4</u>	<u>1,048.4</u>
流動負債			
應付賬項及費用	三十、卅一	725.3	755.7
應付稅項		16.0	32.2
付息銀行及其他債項	卅二	2,053.3	4,235.9
已收訂金		81.6	24.0
撥備	卅三	355.4	326.7
		<u>3,231.6</u>	<u>5,374.5</u>
流動負債淨額		<u>(2,675.2)</u>	<u>(4,326.1)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>6,661.5</u>	<u>4,348.7</u>

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
扣除流動負債後總資產		6,661.5	4,348.7
非流動負債			
付息之銀行及其他債項	卅二	(3,546.7)	(2,034.5)
5厘可換股債券	卅四	—	(50.0)
附屬公司少數股東墊款	卅五	(42.4)	(40.4)
遞延稅項負債	廿五	(64.4)	(102.2)
其他應付賬項	卅六	(28.7)	—
		<u>(3,682.2)</u>	<u>(2,227.1)</u>
少數股東權益	卅七	<u>(3,712.2)</u>	<u>(2,643.1)</u>
		<u>(732.9)</u>	<u>(521.5)</u>
股本及儲備			
已發行股本	卅八	539.7	381.7
儲備	卅九	<u>(1,272.6)</u>	<u>(903.2)</u>
		<u>(732.9)</u>	<u>(521.5)</u>

綜合資本變動摘要表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
年始之總資本			
過往呈報		(492.6)	(160.3)
上年度調整		(28.9)	(77.8)
經重列		(521.5)	(238.1)
發行股份	卅八	158.0	49.0
重估長期投資之盈餘/(虧損)	四十三	(0.5)	0.1
換算海外實體賬目產生之兌匯差額	四十四	1.6	0.2
損益表內未被確認之收益淨額		1.1	0.3
因註銷一上市附屬公司之優先股溢價			
而註銷其累積虧損	四十七	—	45.2
因長期投資減值撥入損益表之重估虧損	四十三	—	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	四十二	—	9.7
因出售而釋出之投資物業重估儲備	四十三	—	(21.2)
因出售而釋出之長期投資重估儲備	四十三	0.2	2.5
因出售海外附屬公司而釋出之應佔儲備*		(11.0)	—
因出售一上市附屬公司之普通股而釋出之			
資本儲備	四十二	(4.7)	—
因出售一附屬公司而釋出之兌匯平衡儲備	四十四	(0.2)	—
因當作出售本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*		—	(351.3)
股東應佔本年度之純利/(虧損淨額)	四十七	414.2	(22.6)
年終之總資本		(732.9)	(521.5)

* 應佔儲備包括資本儲備(附註四十二)、重估儲備(附註四十三)及兌匯平衡儲備(附註四十四)。

綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	四十九 (a)	247.0	263.3
投資活動之現金流量			
收購/綜合一附屬公司賬目	四十九 (d)	0.1	70.0
收購一上市附屬公司額外權益		(2.9)	(10.1)
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		5.8	0.7
出售長期投資收益		0.1	40.5
出售附屬公司	四十九 (e)	6.7	(133.6)
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		—	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		7.7	19.6
購入固定資產		(21.1)	(32.8)
上年度就本集團出售其於美國之 酒店權益之遞延代價和解收益		380.6	—
出售一投資物業淨收益		—	166.1
墊款予聯營公司		(3.6)	(1.1)
墊款予一共同控權合資公司		(37.2)	(32.6)
已收利息		8.3	7.1
已收取之上市及非上市投資股息		0.5	1.0
已抵押定期存款減額/(增額)		17.9	(40.0)
投資活動之現金流入淨額		402.9	138.9

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
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	32.7
發行股份支出	(0.8)	(0.6)
發行5厘可換股債券	20.0	50.0
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	1.9	—
償還銀行貸款及其他貸款	(515.4)	(258.1)
支付遞延支出	—	(0.1)
已付利息	(144.6)	(312.1)
已付一附屬公司少數股東之股息	—	(4.7)
	<u> </u>	<u> </u>
融資活動之現金流出淨額	(633.1)	(492.9)
	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目增額/(減額) (淨額)	16.8	(90.7)
年始之現金及現金等值項目	125.1	215.8
外匯兌換率變動之影響淨額	0.4	—
	<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目	<u>142.3</u>	<u>125.1</u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	30.1	55.4
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	112.4	72.0
	<u> </u>	<u> </u>
	142.5	127.4
銀行透支	(0.2)	(2.3)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>142.3</u>	<u>125.1</u>

資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
非流動資產			
附屬公司權益	四十五	403.1	247.8
流動資產			
按金及預付款項		—	1.0
流動負債			
應付賬項及費用		16.8	14.0
附息之銀行債項	卅二	55.0	55.0
撥備	卅三	355.4	326.7
		427.2	395.7
流動負債淨額		(427.2)	(394.7)
		(24.1)	(146.9)
股本及儲備			
已發行股本	卅八	539.7	381.7
儲備	卅九	(563.8)	(528.6)
		(24.1)	(146.9)

賬目附註

二零零三年十二月三十一日

一、公司資料

於年度內，本集團之主要業務為物業發展及投資、建築及與樓宇有關之業務、酒店擁有及管理，及其他投資。

二、經修訂會計實務準則之影響

以下經修訂之會計實務準則及註釋於本年度之賬目首次生效，並且對該等賬目有重大影響：

- 會計實務準則第12條(經修訂) : 「所得稅」
- 詮釋第18條 : 「綜合及權益法 — 潛在投票權及分配擁有權權益」
- 詮釋第20條 : 「所得稅 — 經重估不作折舊資產之收回」

該等會計實務準則及註釋規定新會計衡量及披露準則；採納該等會計實務準則及註釋對本集團之會計政策及於該等賬目所披露之款額之主要影響現概述如下：

會計實務準則第12條規定應付或可收回所得稅(來自本期間應課稅盈利或虧損(即期稅項))，及未來期間應付或可收回之所得稅(主要來自應課稅及可扣減暫時性差額及未動用稅務虧損之結轉(遞延稅項))之會計方法。

該會計實務準則之修訂對該等賬目之主要影響如下：

衡量及確認：

- 一般會為稅務用途之資本免稅額與財務報告用途之折舊兩者之差額及其他重大應課稅與可扣減之暫時性差額有關之遞延稅項資產及負債，作全數確認或撥備，而過往遞延稅項則只在遞延稅項資產或負債於可預見將來可能出現之重大時差方會被確認；及
- 當未來應課稅盈利預計可足夠用作抵扣從現時/過往期間產生之稅務虧損時，該虧損會被確認為遞延稅項資產。

披露：

- 遞延稅項資產及負債於資產負債表內個別呈列，而過往則以淨額基準呈列；及
- 現時有關附註之披露較過往要求更廣泛。該等披露已載於賬目附註十四及廿五，並包括本年度會計盈利及稅項支出/(收入)之對賬。

上述變更之進一步詳情及因而產生之上年度調整已於賬目附註四(y)有關遞延稅項之會計政策及賬目附註廿五內載述。

註釋第20條要求由經重估之若干不作折舊資產及投資物業產生之遞延稅項資產或負債根據從出售該資產所得賬面值收回後之稅務影響而衡量。本集團已應用該政策，並於重估其酒店物業及投資物業時根據會計實務準則第12條計算遞延稅項。

詮釋第18條規定，在評估一間企業是否控制另一間企業，或是否對另一間企業構成重大影響時，應考慮潛在投票權（現可予行使或可予轉換）之存在及影響。這詮釋對該等賬目之主要影響為：先前在綜合資產負債表內，根據會計權益計價法而計及之聯營公司，現當作一家附屬公司，被綜合至本集團之賬目內。

三、列述之基準及關於持續經營之基本不明朗因素

於二零零三年十二月三十一日，本集團有綜合流動負債淨額港幣2,675,200,000元（二零零二年：港幣4,326,100,000元），並有資產虧絀港幣732,900,000元（二零零二年：港幣521,500,000元（經重列））。

誠如早前所報告，本集團（不包括百利保控股有限公司「百利保」及其附屬公司）（「世紀城市集團」）一直與其財務債權人進行商討，藉冀能制訂一共同重組債務之方案，以取代現行之非正式暫緩償還貸款安排，根據該項安排，已暫時停止償還債務。於二零零二年十月，世紀城市集團向財務債權人提呈一項重組貸款建議（「重組貸款」），以供其考慮之用。於二零零四年一月，所有財務債權人已就彼等基本上支持重組貸款而作出書面確認。世紀城市集團現正與其財務債權人就重組貸款落實有關文件。

就世紀城市一間上市附屬公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」）之財務重組而言，於二零零三年九月三十日，富豪集團與兩筆銀行貸款之借款人達成貸款重組協議（「重組協議」）。於二零零三年十二月三十一日，該兩筆貸款為數合共港幣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（統稱「富豪貸款」）。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））、富豪集團於香港赤柱之高尚住宅發展項目（「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，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，將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，同時恢復富豪集團根據若干協定條款於經押後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。

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。並已根據二零零三年九月達成之和解收取和解金額48,800,000美元(約港幣380,600,000元)，當中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提供重大盈餘資金，富豪集團之財務及流動資金狀況預期會進一步顯著改善。

以重組貸款將成功落實執行為基準，董事認為，本集團於可見之未來將有充裕之營運資金。因此，董事認為，按持續經營基準編製本集團之財務報表乃為恰當。

倘持續經營基準並不適用，本集團將作出調整，將其資產之價值重列至其可收回金額，並為任何可能出現之其他負債作出準備，及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

四、主要會計政策摘要

(a) 編制之基準

本賬目乃按照香港會計實務準則之一般香港接受之會計原則及香港公司條例之披露規定而適當編製，並採用原值成本慣例(除定期重估本集團之投資物業、酒店物業及若干股份投資外)，詳釋如下。

(b) 綜合賬之基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之賬目，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。於年度內購入或出售之附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之業績(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本公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔之利益。

(c) 商譽/負商譽

於收購附屬公司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。

於二零零一年採納會計實務準則第30條「企業合併」前，於收購時產生之商譽/負商譽乃於收購之年度於綜合儲備內對銷/計入資本儲備內。於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用其過渡性條款，准許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。

(d) 附屬公司

附屬公司乃為本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)已計入本公司之損益賬內。本公司於附屬公司之權益乃按成本值減去任何減值虧損後列入本公司之資產負債表內。

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。

(e) 合資公司

合資公司乃為由本集團及其他訂約方透過合約安排成立之公司，以從事一項經濟活動。合資公司乃為本集團及其他訂約方擁有權益之個別實體。

合資公司所訂立之合資協議規定合資各方之出資額、合資期限及於公司解散時將予變現資產之基準。合資公司業務所產生之損益及任何盈餘資產，將由合資方按彼等各自之出資額比例或按合資協議之條款進行分配。

合資公司被視為：

- (i) 附屬公司，如本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，如本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，如本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，如本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。

(f) 共同控權合資公司

共同控權合資公司乃受制於共同控制之合資公司，而任何參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。

本集團應佔共同控權合資公司於收購後之業績及儲備分別於綜合損益表及綜合儲備中列賬。本集團於共同控權合資公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。

(g) 聯營公司

聯營公司乃指附屬公司或共同控權合資公司以外而本集團長期持有其一般不少於20%附有投票權之股份權益，並在其中有顯著影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備之份額分別載於綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。該等於收購聯營公司所產生及並未於早前之綜合儲備賬內對銷或確認之商譽或負商譽，已包括在本集團之聯營公司權益之部份內。

(h) 資產減值

於每個年結日就下列作出評估：是否有任何資產出現減值跡象，或是否有跡象顯示資產於過往年度已確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。如有任何該等現象發生，則就該資產之可收回數額作出估計。資產之可收回數額乃以使用中之資產價值或其出售價兩者之較高者為準。

當資產之賬面值超逾其可收回之數額時，減值虧損方予確認。當減值虧損根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值虧損於產生時計入損益表內。

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。

(i) 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。

(j) 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。

本集團之政策乃保持酒店物業之狀況，以使其餘值不會因隨時間過去而降低而任何折舊之因素均無重大影響。有關保養及維修支出乃於其產生年度計入損益賬內。惟重大之裝修費用則計入資產成本值。故董事會認為無需就酒店物業作折舊之準備。惟酒店傢俬及裝修則按下列(s)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。

(k) 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。

(l) 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。

(m) 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。

(n) 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。

(o) 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。

(p) 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。

(q) 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。

(r) 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。

(s) 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(i)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%

(t) 在施工作業工程

在施工作業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。當在施工作業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。

在施工作業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。

(u) 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。

(v) 建築合約

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。

(w) 收入確認

在經濟利益可能歸於本集團以及收入可得以可靠地計算時，收入將按下列之基準確認：

- (i) 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(k)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(v)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

本公司及其在香港經營之附屬公司之財政記錄及賬目均以港幣為單位。

以外幣結算之交易乃按其於交易日之適用匯率記賬。而於年結日以外幣記賬之現金資產及負債均按當日之適用匯率伸算。因外幣匯兌所引起之盈虧撥入損益賬處理。

於綜合賬目時，以外幣記賬之海外附屬公司及聯營公司賬目乃以淨投資法換算為港幣處理。而海外附屬公司及聯營公司之損益賬則以年內之加權平均匯率換算為港幣，彼等之資產負債表則以於年結日之匯率換算為港幣。由此而產生之兌匯淨差則撥入匯兌平衡儲備處理。

於綜合現金流量表時，以外幣記賬之海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之匯率換算為港幣。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均匯率換算為港幣。

(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。倘若本集團為租賃公司，本集團將按照租約年期以直線法，分別將營業租賃之資產納入非流動資產及將於營業租賃之應收租金納入損益賬記賬。倘若本集團為承租公司，該等營業租賃之應付租金乃按租約年期以直線法計入損益賬內。

(aa) 僱員福利**僱傭條例長期服務金**

本集團之若干僱員已完成根據香港僱傭條例（「僱傭條例」）所規定為本集團服務之服務年期，可於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本集團服務所需年數，於倘彼等在特定情況下遭終止僱用時，可根據僱傭條例合資格獲取長期服務金，因此，集團就可能於未來向僱員支付長期服務金之或然負債作出披露。由於該等可能出現之支付長期服務金之情況並不大可能會導致本集團之資源日後出現重大流出情況，故並無就該可能出現之支付長期服務金作出撥備。

僱員退休計劃

本集團遵從強制性公積金計劃條例推行界定供款強制公積金退休計劃（「強積金計劃」）予合資格參予之僱員。供款乃按參予計劃之僱員獲得之有關收入之某百分率而作出，並根據強積金計劃之規則於應付時計入損益賬內。強積金計劃之資產與本集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。本集團所作之僱主供款（不包括僱主自願性供款）於供款時悉數賦予僱員，而若僱員於可部份或悉數享有本集團為其作出之僱主自願性供款前離職，僱主自願性供款則根據強積金計劃之規則部份或悉數退還本集團。

本集團於中國內地之附屬公司之僱員需要參與由當地市政府所提供之中央退休金計劃。該等附屬公司需要以其工資成本之29%作為該中央退休金計劃之供款。當供款根據中央退休金計劃之規則應予以支付時，便會於損益賬中扣除。

股份認購權計劃

本公司之上市附屬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，並無計入本集團之資產負債表。而股份認購權之成本值亦無計入損益賬或資產負債表內。倘股份認購權獲行使，有關附屬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，及有關附屬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。

五、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。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而分別有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性經營單位，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(物業管理分類過往個別披露為一項業務分類，惟於本年度與建築及與樓宇有關之分類合併呈報，以更有效反映集團內相類業務之業績表現)；
- (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) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (e) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、洗衣服務及飲食業務。

於確立本集團之地域分類時，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

以下為本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：

集團

	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	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元												
分類收入：														
銷售予外界客戶	12.2	150.0	90.3	225.9	747.2	747.2	964.7	24.7	17.3	3.4	7.1	—	877.8	1,365.0
分類間相互之銷售	0.7	21.0	21.1	5.8	—	—	0.4	—	—	—	13.6	(21.8)	—	—
合計	12.9	171.0	111.4	231.7	747.2	747.2	965.1	24.7	17.3	3.4	20.7	(21.8)	877.8	1,365.0
分類業績	55.5	(71.4)	21.1	22.1	415.1	415.1	(941.5)	(3.0)	(16.4)	10.3	(1.7)	—	499.0	(1,014.0)
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利													372.6	2,206.1#
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)													(103.9)	(247.5)*
經營業務所得盈利													767.7	944.6
財務成本													(281.0)	(623.6)
所得盈利在減除虧損後													206.6	—
應佔權益：													(3.3)	(19.5)
共同控股合資公司	206.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
聯營公司	—	—	—	—	(0.1)	(0.1)	(0.7)	—	—	(3.2)	(18.8)	—	690.0	301.5
除稅前盈利													63.2	(3.9)
稅項													753.2	297.6
未計少數股東權益前盈利													(339.0)	(320.2)
少數股東權益													—	—
股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)													414.2	(22.6)

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(經重列)。

* 包括就一應收貸款所作之撥備為數港幣19,100,000元之回撥(附註九)。

(a) 業務分類 (續)

集團

	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	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元												
分類資產	316.9	401.2	284.8	58.4	7,241.4	6,848.5	48.4	47.0	55.2	55.8	(30.3)	7,916.4	7,367.6	
聯營公司權益	223.4	223.5	1.4	—	5.1	5.0	—	—	20.3	296.8	—	250.2	525.3	
— 共同控股合資														
公司權益	1,298.6	1,062.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,298.6	1,062.9	
現金及未能劃分之資產												427.9	767.4	
總資產												9,893.1	9,723.2	
分類負債	(23.2)	(33.7)	(120.7)	(166.1)	(116.8)	(161.9)	(20.5)	(22.6)	(0.4)	(8.8)	30.3	(251.3)	(349.8)	
銀行及其他債項及未能劃分之負債														
總負債												(6,662.5)	(7,251.8)	
其他分類資料：														
折舊	0.2	7.9	0.5	0.4	35.1	36.9	4.9	5.0	0.1	0.7				
於損益表已確認之減值虧損/ (減值虧損回撥)	—	62.0	—	—	(11.4)	618.9	—	—	—	2.3				
物業減值/物業價值回撥	(44.0)	67.5	—	—	—	—	—	—	—	—				
重估酒店物業虧損/ (虧損回撥)	—	—	—	—	(266.1)	528.9	—	—	—	—				
資本支出	32.2	8.2	—	—	15.1	45.7	0.8	0.4	—	0.2				
其他非現金支出	0.3	—	—	—	2.5	0.7	—	—	0.6	8.1				

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入及若干資產及支出之資料：

集團

	香港		美國		加拿大		中國內地		對銷		綜合	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元										
分類收入：												
銷售予												
外界客戶	820.6	1,258.6	-	-	32.2	88.6	25.0	17.8	-	-	877.8	1,365.0
其他分類資料：												
分類資產	7,787.9	6,895.1	-	78.4	-	233.7	128.5	160.4	-	-	7,916.4	7,367.6
資本支出	47.0	53.8	-	-	0.3	0.3	0.8	0.4				

六、終止營運之業務

誠如早前所報告，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上年度之賬目內。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：

	二零零二年 港幣百萬元
總資產	226.9
總負債	(170.7)
	<hr/>
資產淨額	56.2
	<hr/> <hr/>

於截至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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
營業額	32.2	88.6
銷售成本	(37.3)	(87.4)
毛利/(虧損)	(5.1)	1.2
行政費用	(1.9)	(3.5)
其他經營業務支出	(1.1)	(2.3)
經營業務所得虧損	(8.1)	(4.6)
財務成本	(4.2)	(6.4)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(11.0)
列為終止營運應佔之現金流量淨額列載如下：		
營運業務	0.1	5.1
投資業務	(0.3)	(0.2)
融資	(5.4)	(11.4)
流出現金淨額	(5.6)	(6.5)

七、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、飲食業務收益、洗衣服務收益及經營啤酒廠業務之收入，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：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
租金收入：		
投資物業	0.3	135.9
待售物業	8.8	9.5
酒店物業	23.0	26.1
建築及與建築業務有關之收入	75.3	202.9
出售物業所得收益	—	0.2
物業管理費	15.0	23.0
物業發展顧問及策劃管理費	3.1	4.4
酒店經營及管理服務	724.2	938.6
其他業務，包括洗衣服務、飲食業務及啤酒業務	28.1	24.4
	877.8	1,365.0
營業額	877.8	1,365.0
其他收入包括以下項目：		
出售一聯營公司所得收益	—	6.5
當作出售本集團於一間上市附屬公司之權益之收益	358.6	—
	—	2,180.2
償還可換現股債券及可換新股債券之收益*	—	2,180.2

* 於二零零二年十月三十一日，本集團完成就其為數140,000,000美元之3½%可換現股有擔保債券及為數210,000,000美元之零息有擔保可換新股債券(統稱「債券」)完成一項償還建議(「債券償還」)。債券償還包括悉數償還該等債券之本金餘額、應計利息欠款及任何贖回溢價，於二零零二年十月三十一日，該等款額合共港幣3,820,700,000元，償還方法為(i)轉讓本集團於兩項主要投資物業之全部股權(連同合共港幣1,231,300,000元之相關證券化貸款及有關利息)；及(ii)向債券持有人分期放付富豪之1,896,500,000股普通股，以致產生港幣2,180,200,000元(經重列)之收益。

八、其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下項目：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
就提供擔保及彌償保證所作之撥備	—	3.7
出售一上市附屬公司普通股之虧損	—	53.7
當作出售本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港幣200,000元 (二零零二年：2,200,000元))	1.2	2.2
出售一附屬公司之虧損	1.0	—
	<u> </u>	<u> </u>

九、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：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
物業之降值回撥/(降值)	44.0	(67.4)
長期投資之減值	—	(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)
重估酒店物業之虧損回撥/(虧損)	266.1	(528.9)
就一應收貸款所作之撥備回撥	0.2	19.1
重估投資物業之虧損	—	(0.1)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>310.3</u>	<u>(656.6)</u>

十、經營業務所得盈利

本集團經營業務所得盈利已扣除：

	集團	
	二零零三年 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	—	0.2
出售存貨及提供服務之成本	397.6	524.7
僱員成本(不包括於附註十二之董事酬金)：		
工資及薪金*	312.9	435.0
僱員退休計劃供款	16.8	17.5
減：收回之供款	(3.0)	(2.3)
	<u>13.8</u>	<u>15.2</u>
退休計劃供款淨額	13.8	15.2
	<u>326.7</u>	<u>450.2</u>
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	(18.6)	(33.5)
僱員退休計劃供款	(1.0)	(0.1)
減：收回之供款	1.8	—
	<u>308.9</u>	<u>416.6</u>
攤銷商譽**	14.3	—
核數師酬金	5.0	5.7

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

** 於年度內之攤銷商譽乃列入綜合損益賬之「其他經營支出」內。

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
折舊	41.4	52.4
減：納入物業發展項目及建築工程合約成本內之折舊	(0.2)	(0.7)
	<u>41.2</u>	<u>51.7</u>
出售固定資產之虧損	—	1.0
重估短期投資未變現之虧損	—	1.7
於營業租賃中所付之最低租金：		
土地及建築物	9.8	2.8
其他設備	0.5	1.0
買賣權之攤銷	—	0.2
並已計入：		
租金總收入	32.1	171.5
減：支出	(6.9)	(53.3)
	<u>25.2</u>	<u>118.2</u>
租金收入淨額		
利息收入從：		
聯營公司	—	7.5
銀行結餘	0.6	2.7
其他貸款及應收款項	7.7	5.7
	<u>8.3</u>	<u>15.9</u>
股息收入從：		
上市投資	0.5	0.3
非上市投資	—	0.7
	<u>0.5</u>	<u>1.0</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***	0.4	1.1
	<u><u>6.9</u></u>	<u><u>1.1</u></u>

*** 於年度內，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。

十一、財務成本

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
利息支出：		
銀行貸款及透支	195.1	262.5
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	80.9	348.8
	<u>276.0</u>	<u>611.3</u>
已納入物業發展項目成本內之利息支出	(0.7)	(0.4)
	<u>275.3</u>	<u>610.9</u>
遞延支出之攤銷	5.7	12.3
遞延支出之撇除	—	0.3
其他貸款成本	—	0.1
	<u>—</u>	<u>0.1</u>
總財務成本	<u>281.0</u>	<u>623.6</u>

十二、董事酬金

已計入本集團損益賬內之董事酬金詳情如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
袍金	1.8	1.8
薪金及其他津貼	9.6	9.2
按業績表現計算/非固定之花紅	0.8	0.1
僱員退休計劃之供款	0.7	0.6
	<u>12.9</u>	<u>11.7</u>

董事酬金組別分列如下：

港幣	二零零三年 董事人數	二零零二年 董事人數
零 – 1,000,000元	4	4
1,000,001元 – 1,500,000元	1	1
2,000,001元 – 2,500,000元	1	1
6,500,001元 – 7,000,000元	–	1
7,500,001元 – 8,000,000元	1	–
	<u> </u>	<u> </u>

以上董事酬金包括若干本公司董事於年度內從本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。

本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)。

上述董事並無訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

於年度內，並無就董事向本集團所提供之服務而授予任何股份認購權(二零零二年：無)。有關本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賬目附註卅八內。

十三、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)董事，其酬金詳情已披露於賬目附註十二內。其餘三名(二零零二年：三名)非董事最高薪酬人士之酬金如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	4.1	4.2
按業績表現計算/非固定花紅	0.3	–
僱員退休計劃之供款	0.2	0.2
	<u> </u>	<u> </u>
	4.6	4.4
	<u> </u>	<u> </u>

三名(二零零二年：三名)最高薪酬人士酬金組別分列如下：

港幣	二零零三年 人數	二零零二年 人數
1,000,001元 – 1,500,000元	1	2
1,500,001元 – 2,000,000元	2	1

酬金包括該等最高薪酬人士於年度內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。

於年度內，並無就該三名非董事及最高薪酬僱員向本集團所提供之服務而授予任何股份認購權(二零零二年：無)。有關本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賬目附註卅八內。

十四、稅項

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
本集團：		
即期 – 香港		
就年度內盈利所作之課稅準備	4.1	1.0
上年度過多之準備	(19.5)	(2.2)
即期 – 海外		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.3	0.3
上年度過多之準備	—	(0.2)
遞延稅項支出/(收入) (附註廿五)	(48.2)	4.9
	(63.3)	3.8
聯營公司：		
香港	0.1	0.1
年度內之稅項支出/(收入)	(63.2)	3.9

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內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：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年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司作課稅準備(二零零二年：無)。

適用於按本公司及其附屬公司、共同控權合資公司及聯營公司所在國家之法定稅率計算除稅前盈利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	集團			
	二零零三年		二零零二年	
	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%
除稅前盈利	690.0		301.5	
按法定稅率計算之稅項	120.8	17.5	48.2	16.0
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	(19.5)	(2.8)	(2.4)	(0.8)
其他國家之較高稅率	4.3	0.6	(10.1)	(3.3)
毋須課稅收入	(262.4)	(38.0)	(404.9)	(134.3)
不可用作扣稅支出	44.2	6.4	358.0	118.7
過往期間已動用稅項虧損	(7.0)	(1.0)	(41.9)	(13.9)
於年度內並未確認之				
遞延稅項資產之增額	46.6	6.7	54.0	17.9
其他	0.2	—	3.0	1.0
按本集團實際稅率計算之				
稅項支出/(收入)	(63.2)	(9.2)	3.9	1.3

十五、股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)

本公司賬目內，於本年度股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)為虧損淨額港幣35,200,000元(二零零二年：虧損淨額港幣35,600,000元)(附註四十七)。

十六、每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據本年度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(經重列))，及於年度內本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)計算。

(b) 每股攤薄盈利/(虧損)

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本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股乃由本公司透過根據股份互換協議之有關條款發行13,400,000,000股本公司股份而予以收購)。

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。

截至二零零二年十二月三十一日止年度概無出現攤薄事項，故並無就該年度呈列每股攤薄虧損。

十七、固定資產

	集團							二零零三年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零三年 一月一日 港幣百萬元	匯兌調整 港幣百萬元	本年度 之增額/ 折舊 港幣百萬元	因綜合 一前聯營公司 賬目 港幣百萬元	出售 附屬公司 港幣百萬元	其他出售 港幣百萬元	重估盈餘 港幣百萬元	
按估值：								
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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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	1.7	1.7
酒店物業於年結日之估值：		
長期	2,738.0	2,598.0
中期	4,401.6	3,897.0
中期有租期物業，按成本值	4.6	4.7
	<u>7,145.9</u>	<u>6,501.4</u>
位於中國內地之物業：		
中期有租期物業，按成本值	28.9	29.8
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	—	222.6
	<u>7,174.8</u>	<u>6,753.8</u>

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，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本集團之銀行貸款及其他信用貸款之抵押。

誠如在上年度之賬目中所披露，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元於上年度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。

誠如於賬目附註三進一步解釋，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。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。

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，於賬目附註六所詳述)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約。

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賬目附註五十三(a)。

倘重估物業之賬面值已於該等賬目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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
投資物業	0.8	0.8
酒店物業	4,859.6	4,978.3
	<u>4,860.4</u>	<u>4,979.1</u>

十八、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：

	集團	
	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
於年始	—	(5.0)
當作出售本集團於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(附註廿二)	274.8	—
因就於一上市附屬公司之額外權益增加而產生	—	(11.0)
	<u>274.8</u>	<u>(11.0)</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>274.8</u>	<u>(15.3)</u>
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
	<u>(14.3)</u>	<u>0.2</u>
賬面淨值		
於二零零三年十二月三十一日	<u>260.5</u>	<u>(15.1)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>(5.0)</u>

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

十九、發展中物業

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	111.1	167.1
發展成本之其他增額	32.1	5.4
納入成本之利息	0.7	0.4
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)	44.0	(61.8)
	<hr/>	<hr/>
年終之結存	7.2	111.1
包括在流動資產內之發展中物業	<hr/>	<hr/>
	—	(94.4)
不包括在流動資產內之部份	<hr/>	<hr/>
	7.2	16.7
	<hr/>	<hr/>
按地域劃分之分析：		
於香港之中期有租期土地及建築物， 經扣除降值之成本值	<hr/>	<hr/>
	—	16.0
於美國之永久保有土地， 經扣除降值之成本值	<hr/>	<hr/>
	—	78.4
於中國內地之有租期土地及建築物， 經扣除降值之成本值：		
長期	—	9.5
中期	7.2	7.2
	<hr/>	<hr/>
	7.2	16.7
	<hr/>	<hr/>
	7.2	111.1
	<hr/>	<hr/>

二十、待發展物業

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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	<hr/>	<hr/>
	26.7	26.7
	<hr/>	<hr/>

廿一、共同控權合資公司權益

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(1,798.4)	(2,005.0)
共同控權合資公司貸款	2,730.3	2,700.9
共同控權合資公司欠款	366.7	367.0
	<u>1,298.6</u>	<u>1,062.9</u>

上年度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元已於年度內撥回。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：

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
			百分率		
			二零零三年	二零零二年	
盈綽發展有限公司 （「盈綽」）	公司	香港	70	70	物業發展

股份權益百分率乃指由富豪所持之70%權益，而本集團則實益擁有其18.3%（二零零二年：28.3%）之權益。

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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
財政狀況		
流動資產	5,486.8	4,534.7
流動負債	(3,547.0)	(232.3)
非流動負債	(5,835.6)	(8,336.9)
	<u> </u>	<u> </u>
合資股東應佔負債淨額	<u>(3,895.8)</u>	<u>(4,034.5)</u>
收益及虧損		
收益	648.2	—
	<u> </u>	<u> </u>
合資股東應佔經營業務純利	<u>138.7</u>	<u>—</u>

於年結日，本集團對盈綽之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
已批准及訂約	15.1	359.0
已批准而尚未訂約	—	16.4
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>15.1</u>	<u>375.4</u>

廿二、聯營公司權益

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
非上市公司：		
應佔負債淨額	(28.4)	(24.5)
因收購產生之商譽	—	274.8
因收購產生之負商譽	(2.8)	(3.0)
	<u>(31.2)</u>	<u>247.3</u>
貸款予聯營公司	273.9	270.8
聯營公司欠款	7.9	7.6
	<u>250.6</u>	<u>525.7</u>
減：減值準備	(0.4)	(0.4)
	<u>250.2</u>	<u>525.3</u>
於年結日：		
收購日後未分派儲備之應佔權益	<u>(327.0)</u>	<u>(323.6)</u>

因收購一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：

	集團	
	商譽 港幣百萬元	負商譽 港幣百萬元
成本：		
於年始：	274.8	(3.1)
重新分類至商譽(附註十八)	(274.8)	—
	<u> </u>	<u> </u>
於二零零三年十二月三十一日	<u> </u>	<u> </u>
	—	(3.1)
確認為收入：		
於年始	—	0.1
於本年度內確認為收入	—	0.2
	<u> </u>	<u> </u>
於二零零三年十二月三十一日	<u> </u>	<u> </u>
	—	0.3
賬面淨值：		
於二零零三年十二月三十一日	<u> </u>	<u> </u>
	—	(2.8)
於二零零二年十二月三十一日	<u> </u>	<u> </u>
	274.8	(3.0)

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元之貸款於上年度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，乃指未計本集團少數股東於其中之權益前本集團之應佔權益。

本集團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	集團應佔股份權益 百分率		主要業務
				二零零三年	二零零二年	
Talent Faith Investments Ltd. (「Talent Faith」)	公司	英屬維爾京群島	普通股	100.00 ^{(1)·(2)}	50.00 ^{(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)}	22.75 ^{(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⁾	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 (「8D-BVI」)	公司	英屬維爾京群島	普通股	40.00 ⁽³⁾	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⁾	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⁾	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⁾	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，百利保集團於年度內強制行使其權利，根據前買賣協議取回早前向買方出售之Talent Faith 50%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，儘管百利保集團於年結日持有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本公司及富豪分別持有10% (二零零二年：10%) 及30% (二零零二年：30%) 應佔權益之總和。
- (4) 該等股份權益百分率乃為本公司及富豪分別持有12% (二零零二年：12%) (包括本公司透過8D-BVI所持有之2% (二零零二年：2%) 應佔權益) 及36% (二零零二年：36%) (包括富豪透過8D-BVI所持有之6% (二零零二年：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。

所有聯營公司均由本公司間接持有。

依董事會之意見，以上所列本集團之聯營公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。若同時詳列其他未有列出之聯營公司之資料，則會令資料過於冗長。

廿三、投資

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
長期投資		
上市股份投資，按市值：		
香港	42.9	30.6
其他地方	0.1	7.8
	43.0	38.4
非上市股份投資，按公平價值：		
賬面值	367.5	441.9
減值準備	(247.0)	(335.5)
	120.5	106.4
	163.5	144.8

於年結日，合共市值為數港幣42,900,000元(二零零二年：港幣29,500,000元)之長期上市投資已用作擔保本集團一般信用貸款之抵押。

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)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。

誠如本集團過往年度之經審核綜合賬目所闡述，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於二零零零年收回。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。於二零零二年間，經參考就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資產生港幣62,000,000元之減值虧損，而於二零零一年則產生減值虧損達港幣180,000,000元。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，無須就百利保集團於該等投資公司之投資作進一步撥備。

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
短期投資		
於香港之上市股份投資，按市值：	18.1	8.2

廿四、應收貸款及其他應收長期賬項

	附註	集團	
		二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
長期按揭貸款	(a)	31.1	38.7
其他貸款	(b)	78.0	78.0
		<u>109.1</u>	<u>116.7</u>

(a) 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。

(b) 該結餘指為數10,000,000美元(約港幣78,000,000元)(二零零二年：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人，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。

廿五、遞延稅項

於年度內，本集團之遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

集團

	可用作抵扣未來 應課稅盈利之虧損	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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>70.1</u>	<u>—</u>

遞延稅項負債

集團

	加速稅項折舊	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
於年始時之結餘：		
過往呈報	—	—
上年度調整	102.2	155.0
	<u>102.2</u>	<u>155.0</u>
經重列	102.2	155.0
於年度內計入損益賬扣除之遞延稅項	21.9	4.9
於完成債券償還時就出售附屬公司釋出	—	(57.7)
	<u>21.9</u>	<u>(57.7)</u>
於年終時之總遞延稅項負債	<u>124.1</u>	<u>102.2</u>
於年終時之遞延稅項負債淨額	<u>(54.0)</u>	<u>(102.2)</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	(64.4)	(102.2)
	<u>10.4</u>	<u>(102.2)</u>
於年終時之遞延稅項負債淨額	<u>(54.0)</u>	<u>(102.2)</u>

於二零零三年十二月三十一日，本集團有自香港、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）、港幣21,100,000元（二零零二年：港幣15,900,000元）及港幣293,400,000元（二零零二年：港幣17,900,000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。誠如於賬目附註三所詳述，於年度內，富豪集團已成功與其銀行債權人達成一項財務重組方案，故富豪集團之財政狀況及資金流動狀況顯著改善，並預期於可預見將來會進一步改善。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。

於年結日，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)。

於二零零三年十二月三十一日，概無就本集團若干附屬公司、聯營公司或共同控權合資公司之非滙出盈利之應付稅項而產生任何重大未確認遞延稅項負債(二零零二年：無)，此乃因該等款項若滙出，則本集團不用就額外稅項承擔任何責任。

會計實務準則第12條(經修訂)已於年度內被採納(賬目附註二有進一步解釋)。此項會計政策之變動導致(i)本集團於二零零三年十二月三十一日之遞延稅項資產增加港幣10,400,000元；及(ii)本集團於二零零三年及二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債分別增加港幣64,400,000元及港幣102,200,000元。因此，截至二零零二年十二月三十一日止年度之綜合股東應佔虧損淨額減少港幣48,900,000元，而於二零零三年一月一日及二零零二年一月一日之綜合累計虧損則分別增加港幣28,900,000元及港幣77,800,000元，詳情載於本賬目之綜合資本變動摘要表及賬目附註四十七內。

廿六、其他資產

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
成本值：		
於聯交所之按金	0.1	0.1
其他	0.2	0.2
	0.3	0.3

廿七、待售物業

本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)已用作擔保本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。

若干本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賬目附註五十三(a)內。

廿八、酒店及其他存貨

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
酒店商品	13.4	19.8
原料	5.8	1.6
半製成品	2.2	2.3
製成品	1.6	0.7
	<u>23.0</u>	<u>24.4</u>

於二零零三年十二月三十一日，有賬面值為數港幣20,900,000元（二零零二年：港幣21,800,000元）之存貨，已用作擔保本集團之一般銀行貸款之抵押。

廿九、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣49,300,000元（二零零二年：港幣79,300,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	44.0	72.4
四至六個月	3.0	2.5
七至十二個月	3.2	2.4
超過一年	18.6	19.8
	<u>68.8</u>	<u>97.1</u>
撥備	(19.5)	(17.8)
	<u>49.3</u>	<u>79.3</u>

計入富豪集團上年度之應收賬項、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。

誠如早前所披露，富豪集團向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。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，該撥備列入流動負債項下之往年應付賬項及費用。

賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取賒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。

三十、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣60,000,000元(二零零二年：港幣100,700,000元)，乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡分析列載如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
尚未繳付結存之賬齡：		
三個月內	47.6	82.8
四至六個月	6.0	12.4
七至十二個月	0.7	1.3
超過一年	5.7	4.2
	<u>60.0</u>	<u>100.7</u>

卅一、建築工程合約

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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	(4.8)	(60.4)
	<u>(3.1)</u>	<u>(60.4)</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	1,503.2	1,441.4
減：按工程進度應收之費用	(1,506.3)	(1,501.8)
	<u>(3.1)</u>	<u>(60.4)</u>

於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9,000,000元(二零零二年：港幣24,900,000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。

於二零零三年十二月三十一日，約港幣3,000,000元(二零零二年：港幣18,300,000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。

卅二、 附息之銀行及其他債項

	集團		公司	
	二零零三年 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	二零零二年 港幣百萬元
銀行貸款及透支：				
有抵押	5,013.6	5,689.5	55.0	55.0
無抵押	228.8	231.0	—	—
須於五年內全數償還 之其他貸款：				
有抵押	21.2	25.9	—	—
無抵押	336.4	324.0	—	—
	<u>5,600.0</u>	<u>6,270.4</u>	<u>55.0</u>	<u>55.0</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	(1,695.7)	(3,886.0)	(55.0)	(55.0)
其他貸款	(357.6)	(349.9)	—	—
	<u>(2,053.3)</u>	<u>(4,235.9)</u>	<u>(55.0)</u>	<u>(55.0)</u>
長期債項	<u>3,546.7</u>	<u>2,034.5</u>	<u>—</u>	<u>—</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	2,053.3	4,235.9	55.0	55.0
超過一年但不超過兩年	360.0	1,670.1	—	—
超過兩年但不超過五年	2,622.5	364.4	—	—
超過五年	564.2	—	—	—
	<u>5,600.0</u>	<u>6,270.4</u>	<u>55.0</u>	<u>55.0</u>

於年結日，其他貸款須繳付按年息由7.97%至12% (二零零二年：8.05%至12%) 不等之息率釐定之利息。

於年結日，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(詳情載於賬目附註三)被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來到期條款(已就根據暫緩償還貸款安排而更改之條款作出調整)被分類為流動或非流動負債。

卅三、撥備

	集團及公司
	就授予一獨立第三者之 銀行貸款所作之擔保 港幣百萬元
年始之結存	326.7
撥備增額	28.7
	<hr/>
年終之結存	355.4
	<hr/> <hr/>

就擔保所作之撥備數額乃根據本集團及本公司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。

卅四、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份額外本金額港幣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。

於本年度一月，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。於本年度，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。

於年結日後，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。

卅五、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。除一筆為數港幣34,400,000元(二零零二年：港幣32,400,000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。

卅六、其他應付賬項

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(詳情見賬目附註三)。因此，其他應付賬項於年結日被分類為非流動負債。

卅七、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股百利保每股面值港幣0.01元之普通股(「百利保股份」)。

於二零零二年十二月三十一日，本公司與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)本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)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，本公司可以每股所收購之可換現股優先股發行1股本公司普通股之比例，透過行使購股權(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，要求本公司認購最多達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，已載於本公司日期為二零零二年八月二十六日之通函內。

於年度內，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，於年度內，在該等可換現股優先股之持有人行使彼等之認沽權後，本公司發行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本公司實際持有，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。

於年結日後，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。

卅八、股本

	附註	公司	
		面值港幣0.10元 之股份數目 以百萬計	港幣百萬元
股份			
法定：			
於年始及年終之結存		20,000.0	2,000.0
已發行並繳足：			
於二零零二年一月一日		3,326.8	332.7
因收購一長期投資而發行之新股	(i)	490.0	49.0
於二零零二年十二月三十一日及 於二零零三年一月一日		3,816.8	381.7
因轉換可換現股優先股而發行之新股	(ii)	1,580.0	158.0
於二零零三年十二月三十一日		5,396.8	539.7

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，本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，本公司發行每股港幣0.10元250,000,000股之本公司股份予Prism Communications International Limited（「Prism」）之一代理人，作為認購Prism每股港幣0.01元之（「Prism股份」）共10,000,000股Prism股份。根據該協議，Prism授予一認購權予本公司，以發行25股本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，本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，本公司發行每股港幣0.10元之共240,000,000股之本公司新股份。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，本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（附註卅七）。

股份認購權

於年度內，本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：

1. 目的： 作為對獲選之合資格行政人員之獎勵
2. 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
3. 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%）
4. 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%
5. 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
6. 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
7. 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
8. 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%
9. 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。

百利保根據百利保股份認購計劃所授予之股份認購權及其於年度內之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**			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	—	—		
		10,312,500	(1,375,000)	8,937,500		
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1)：	其他僱員					
	僱員合計之數目					
一九九三年 二月二十二日)	可予行使：	1,757,812	(1,757,812)	—	附註4	1.1571
一九九五年 九月十五日 (原授予日期 (附註1)：	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	—	—	附註2及5	
一九九四年 二月二十二日)						
		3,125,000	—	3,125,000		

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	**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	生效期限*/ 行使期限	
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) 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：

1. 目的：作為對獲選之合資格行政人員之獎勵
2. 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
3. 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普通股股份(約0.01%)
4. 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%
5. 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
6. 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
7. 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
8. 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%
9. 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。

富豪根據富豪股份認購計劃所授予之股份認購權及其於年度內之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**			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>		
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. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 授予日期之2年後	首20%之認購權	首20%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至授予日期後之10年內)
(b) 授予日期之3至9年後	由30%累積增至90% (生效可予行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%)	由30%累積增至90%(可隨時行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%經生效可予行使之部份認購權(行使期限直至授予日期後之10年內))
(c) 授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至授予日期後之10年內)

2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故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)。

卅九、儲備

附註	集團		公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
股本溢價	四十	888.4	888.4	888.4
股本贖回儲備	四十一	4.4	4.4	4.4
資本儲備	四十二	2,191.6	2,980.3	—
重估儲備	四十三	(5.9)	(7.9)	—
兌匯平衡儲備	四十四	0.9	(2.2)	—
繳入盈餘	四十六	—	1,893.5	1,893.5
累積虧損	四十七	(4,352.0)	(4,766.2)	(3,314.9)
		<u>(1,272.6)</u>	<u>(903.2)</u>	<u>(563.8)</u>
		<u>(1,272.6)</u>	<u>(903.2)</u>	<u>(563.8)</u>

四十、股本溢價

	公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始及年終之結存	888.4	888.4

四十一、股本贖回儲備

	集團及公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始及年終之結存	4.4	4.4

四十二、資本儲備

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存：	2,980.3	3,325.9
因出售一上市附屬公司普通股而釋出	(4.7)	(46.3)
因當作出售本集團於上市附屬公司之權益而釋出	(771.7)	—
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
年終之結存	2,191.6	2,980.3

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。如於賬目附註四(c)所載，於採納會計實務準則第30條時，本集團已應用會計實務準則第30條之過渡性條款，容許於二零零一年一月一日前發生之收購所附之商譽及負商譽分別維持於資本儲備內對銷或列賬。

於二零零一年一月一日前因收購附屬公司及本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：			
於年始	9.7	156.5	(1,755.2)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	12.3
因當作出售本集團於上市 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
於年終	9.7	156.5	(966.5)
累積減值：			
於年始及年終	(9.7)	(156.5)	—
淨額：			
於二零零三年十二月三十一日	—	—	(966.5)
於二零零二年十二月三十一日	—	—	(1,755.2)

資本儲備之餘額乃因本集團於往年之重組所引致。

四十三、重估儲備

	集團			總額 港幣百萬元
	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	
於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)
因當作出售本集團於上市 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)

四十四、兌匯平衡儲備

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存	(2.2)	(4.2)
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
因當作出售本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匯調整	1.6	0.2
年終之結存	0.9	(2.2)

四十五、附屬公司權益

	公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
非上市股份之成本值	2,059.0	2,059.0
一附屬公司欠款	1,257.2	1,101.9
	<u>3,316.2</u>	<u>3,160.9</u>
減值之準備	(2,913.1)	(2,913.1)
	<u>403.1</u>	<u>247.8</u>

該附屬公司欠款乃屬無抵押、免利息，並無須於年結日後十二個月內償還。

主要附屬公司之資料如下：

名稱	成立/註冊 地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份權益		主要業務
			百分率		
			二零零三年	二零零二年	
益勁金融服務有限公司	香港	2港元	100	100	證券投資
Almighty International Limited (「Almighty」)	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
Century City BVI Holdings Limited	英屬維爾京群島	10港元	100	100	投資控股
世紀城市金融 財務有限公司	香港	2港元	100	100	財務
世紀城市基金 管理有限公司	香港	2港元	100	100	基金管理
世紀城市集團 有限公司	香港	264,488,059港元	100	100	投資控股
世紀城市(代理人) 有限公司	香港	2港元	100	100	代理人業務
世紀城市(秘書) 有限公司	香港	2港元	100	100	秘書服務
城利財務有限公司	香港	2港元	100	100	財務

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份權益 百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Expert Link Technology Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
啓永投資有限公司	香港	2港元	100	100	財務
Meylink Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
Splendour Corporation	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
泰明代理人有限公司	香港	2港元	100	100	代理人服務
百利保控股有限公司 (「百利保」)	百慕達	普通股— 39,284,975港元 可換股優先股— 199,000,000港元	44.8 ^(iv) — ^(iv)	59.2 ^(iv) — ^(iv)	投資控股
303科勁有限公司 ^(ix)	香港	10,000港元	56.7 ^(x)	56.7 ^(x)	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	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
Cathay City Development, Inc.	美國	6,000,000美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展 及投資
Cathay City Property Management, Inc.	美國	10,000美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務及物業 管理及 策劃管理
正宏工程有限公司	香港	2,800,000港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	建築
采誠有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
中團(集團)有限公司	香港	10,000港元	33.6 ^(v)	44.4 ^(v)	投資控股
傑昇發展有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	管理服務
傑裕投資有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展 及投資
恒置投資有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展 及投資
遠裕投資有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份權益 百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
菲素有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Gain World Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Glaser Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
鉅權發展有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展 及投資
Grand Equity Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
曉栢代理人有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股及 代理人服務
文隆發展有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展 及投資
Leading Technology Holdings Limited (「LTH」) ^(viii)	英屬維爾京群島	100美元	56.7 ^(x)	56.7 ^(x)	投資控股
Linkprofit Limited	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
美亞酒店科技有限公司 ^(ix)	香港	937,500港元	74.0 ^(xii)	74.0 ^(xii)	軟件開發
Paliburg BVI Holdings Limited	英屬維爾京群島	10港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
百利保工程有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	機電工程 服務
百利保有限公司 ⁽ⁱ⁾	香港	1,000港元	4.5 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Paliburg Development BVI Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
百利保發展顧問有限公司	香港	100,000港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	發展顧問
百利保發展金融財務 有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
百利保物業代理有限公司	香港	20港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業代理
百利保物業管理有限公司	香港	20港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業管理

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	本公司應佔股份權益百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
百利保金融財務有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
Paliburg International Holdings Limited	百慕達	100,000港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
百利保投資有限公司	香港	526,506,860港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Power Faith Investments Limited	英屬維爾京群島	100美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
運展投資有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
顯澤投資有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業投資
富珠有限公司	香港	10,000港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	財務
順域發展有限公司	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業投資
瀋陽百利保大廈有限公司 ^{(i)、(ii)}	中華人民共和國	9,820,000美元	4.5 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展及投資
深圳創先智能科技有限公司 ^(ix)	中華人民共和國	人民幣 10,000,000元	56.7 ^(xi)	53.8 ^(xi)	保安系統及軟件開發及分銷
Sonnix Limited	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	物業發展及投資
Taylor Investments Ltd.	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Tower Bright Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Transcar Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Venture Perfect Investments Limited	英屬維爾京群島	34,500美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股
Vertex Investments Limited	香港	2港元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	證券投資
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	23.7 ^(v)	31.1 ^(v)	物業發展及投資
Yield Star Limited	英屬維爾京群島	1美元	44.8 ^(v)	59.2 ^(v)	投資控股

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔股份權益 百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
富豪酒店國際控股 有限公司(「富豪」)	百慕達	普通股一	18.3 ^{(v)·(vi)}	28.3 ^{(v)·(vi)}	投資控股
		75,204,392港元 優先股一 167,480美元	9.2 ^{(v)·(vi)}	12.1 ^{(v)·(vi)}	
紫荊酒店有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店擁有
Camomile Investments Limited	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	物業投資
燦盈有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	啤酒銷售
卓置發展有限公司 ⁽ⁱ⁾	香港	2港元	—	28.3 ^(vii)	物業投資
Cityability Limited	香港	10,000港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店擁有
勁暉投資有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	財務
法利投資有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	財務
運美投資有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	財務
凱麗酒店有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店擁有
HK 168 Limited	利比里亞共和國	1美元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	證券投資
開封亞太啤酒 有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	中華人民共和國	35,923,300 人民幣	16.5 ^(vii)	25.5 ^(vii)	啤酒製造及 銷售
開封亞太啤酒 第二有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	中華人民共和國	30,576,700 人民幣	16.5 ^(vii)	25.5 ^(vii)	啤酒製造及 銷售
Kaybro Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	證券投資
祺英投資有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	財務
Kingford View Investments Limited ⁽ⁱ⁾	英屬維爾京群島	1美元	—	28.3 ^(vii)	證券投資
威紀投資有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	投資控股 及管理服務
Regal Constellation Hotel Limited ⁽ⁱ⁾	加拿大	1加元	—	28.3 ^(vii)	酒店擁有
富豪物業代理有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	物業代理

名稱	成立/註冊地點	已發行股本/註冊資本	本公司應佔股份權益百分率		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
富豪物業管理有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	物業管理
富豪酒店(集團)有限公司	香港	1,151,598,638港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	投資控股
富豪酒店國際有限公司	香港	100,000港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店管理
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店管理
Regal International Limited	英屬維爾京群島	20美元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	投資控股及商標持有
Regal International (BVI) Holdings Limited	英屬維爾京群島	10.1港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	投資控股
富豪洗衣服務有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	洗衣業務
Regal Pacific (Holdings) Limited ⁽ⁱ⁾	加拿大	2,005,200加元	—	28.3 ^(vii)	投資控股
富豪優質食品有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	經營餅店及零售
沙田麗豪酒店有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店擁有
富豪物品供應有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	製餅業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	商標持有
富展集團有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	財務
利高賓有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	酒店擁有
華滙管理有限公司	香港	2港元	18.3 ^(vii)	28.3 ^(vii)	管理服務

(i) 該等附屬公司之部份/全部權益已於年度內售出。

(ii) 該等附屬公司乃為於中華人民共和國成立之中外合作合營公司。

(iii) 該附屬公司乃為於中華人民共和國成立之中外合資合營公司。

(iv) 於年結日，本公司於百利保共有64.3%（二零零二年：59.2%）之投票權益及44.8%（二零零二年：59.2%）之經濟權益。根據股份互換協議（詳情見賬目附註卅七），Almighty已發行13,800,000,000股可換現股優先股，以收購百利保之3,450,000,000股可換股優先股，並於二零零二年十二月三十一日成為本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。於年結日，Almighty共持有1,990,000,000股可換股優先股及1,160,000,000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股由本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10.1%）之基準計算，於年結日，本公司於百利保共有44.8%之經濟權益。

(v) 該等股份權益百分率乃指本公司透過其於百利保之持股量而應佔之百分率。

(vi) 於年結日，百利保擁有富豪62.3%（二零零二年：74.9%）投票權及40.8%（二零零二年：47.8%）經濟利益。根據於二零零二年十月完成之債券償還，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，以備分階段發放予債券持有人。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放予債券持有人，惟須受若干條件所限制。截至年結日止，合共有284,600,000股有關富豪股份已交付予債券持有人，而餘下1,611,900,000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21.4%，於結算日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放予債券持有人為止。因此，於年結日，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。

(vii) 該等股份權益百分率乃指本公司透過其於富豪之持股量而應佔之百分率。

(viii) 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。誠如於賬目附註二進一步闡釋，由於在年度內採納詮釋第18條，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。

於年結日後，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。

(ix) 該等公司為LTH之主要附屬公司。

- (x) 該等權益百分率乃為本公司應佔之1.7% (二零零二年：1.7%) 股權、百利保應佔之50% (二零零二年：50%) 股權及富豪應佔之5% (二零零二年：5%) 股權之總和。
- (xi) 股份權益百分率乃為本公司應佔之1.7% (二零零二年：1.6%) 股權、百利保應佔之50% (二零零二年：47.5%) 股權及富豪應佔之5% (二零零二年：4.7%) 股權之總和。
- (xii) 股份權益百分率乃為本公司應佔之11% (二零零二年：11%) 股權，百利保應佔之30% (二零零二年：30%) 股權及富豪應佔之33% (二零零二年：33%) 股權之總和。

除Century City BVI Holdings Limited外，所有上述附屬公司均由本公司間接持有。

除百利保控股有限公司及富豪酒店國際控股有限公司於百慕達註冊但在香港經營業務外，上述所有附屬公司均於其成立/註冊地點經營業務。

依董事會之意見，以上所列之附屬公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。而若同時詳列其他附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。

四十六、繳入盈餘

繳入盈餘乃於一九八九年本集團重組時產生，並為按重組計劃配發本公司股份之面值與所收購附屬公司當時之綜合資產淨值之差額。

根據百慕達一九八一年公司法例，在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

四十七、累積虧損

	集團		公司	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
年始之結存				
如過往呈報	(4,737.3)	(4,761.4)	(3,314.9)	(3,279.3)
上年度調整(附註廿五)	(28.9)	(77.8)	—	—
	<u>(4,766.2)</u>	<u>(4,839.2)</u>	<u>(3,314.9)</u>	<u>(3,279.3)</u>
經重列	(4,766.2)	(4,839.2)	(3,314.9)	(3,279.3)
年度內之純利/(虧損淨額)	414.2	(22.6)	(35.2)	(35.6)
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)	—	50.4	—	—
	<u>—</u>	<u>50.4</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年終之結存	<u>(4,352.0)</u>	<u>(4,766.2)</u>	<u>(3,350.1)</u>	<u>(3,314.9)</u>
			集團	
			二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
年終之累積虧損累積由：				
本公司及附屬公司			(3,129.6)	(3,507.2)
聯營公司			(205.9)	(204.6)
共同控權合資公司			(1,016.5)	(1,054.4)
			<u>(3,352.0)</u>	<u>(4,766.2)</u>
年終之結存			<u>(4,352.0)</u>	<u>(4,766.2)</u>

四十八、從其他儲備撥入

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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 (附註四十三)	—	2.6
因出售有租期物業而從重估儲備內撥入 (附註四十三)	—	47.8
	<u>—</u>	<u>50.4</u>

四十九、綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利與經營業務之現金流入淨額之對賬

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
除稅前之盈利	690.0	301.5
調整於：		
財務成本	281.0	623.6
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	(203.3)	19.5
利息收入	(8.3)	(15.9)
股息收入	(0.5)	(1.0)
償還可換現股債券及可換新股債券所得收益	—	(2,180.2)
因當作出售本集團於上市附屬公司之 權益之虧損/(收益)	(319.2)	53.7
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)	(5.4)	1.0
出售一投資物業之虧損	—	35.6
折舊	41.2	51.7
交易權之攤銷	—	0.2
商譽之攤銷	14.3	—
確認為收入之負商譽	(0.4)	(1.1)
物業之降價/(撥回)	(44.0)	67.4
重估投資物業之虧損	—	0.1
就一應收貸款所作撥備之回撥	(0.2)	(19.1)
就提供擔保及彌償保證所作之撥備	—	3.7

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
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)	(266.1)	528.9
長期投資減值	—	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	3.4	8.8
出售長期投資之虧損	1.2	97.2
出售物業所得淨收益	136.0	9.3
發展中物業之增額	(32.1)	(5.4)
	<u>285.1</u>	<u>271.2</u>
營運資金變動前所得之經營盈利		
短期投資之減額/(增額)	(9.9)	1.7
應收賬項、按金及預付款項之減額	42.8	76.4
酒店及其他存貨之減額/(增額)	(2.5)	5.8
應付賬項及費用之減額	(95.6)	(91.6)
已收訂金之增額	28.9	3.1
兌滙差額	(0.7)	0.3
	<u>248.1</u>	<u>266.9</u>
經營業務所得之現金	248.1	266.9
已付香港利得稅稅款	(1.3)	(8.4)
已退回香港利得稅稅款	0.3	2.1
已付海外稅款	(0.1)	(0.4)
已退回海外稅款	—	3.1
	<u>247.0</u>	<u>263.3</u>
經營業務之現金流入淨額	<u>247.0</u>	<u>263.3</u>

(b) 主要非現金交易

本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上年度內清結，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) 於上年度，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) 誠如於賬目附註八(i)所詳述，於上年度，合共有490,000,000股本公司每股面值港幣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0.1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) 誠如於賬目附註八(ii)所詳述，於年度內，合共有1,580,000,000股本公司每股面值港幣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

於年結日，本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6,300,000元（二零零二年：港幣29,900,000元）。人民幣未能自由兌換為其它貨幣，但根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理條例規定之寬免，可容許本集團透過特許執行外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。

(d) 收購/綜合—附屬公司賬目

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 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)	—
	<u>0.4</u>	<u>345.0</u>
綜合計算之商譽	274.8	—
	<u>275.2</u>	<u>345.0</u>
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	—
	<u>275.2</u>	<u>345.0</u>

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：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
收購之現金及銀行結餘	0.1	70.0

於本年度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。

(e) 出售附屬公司

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
出售之淨資產：		
固定資產	259.8	2,792.3
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	5.1	10.1
現金及銀行結餘	2.7	110.8
應付賬項及費用	(18.0)	(400.3)
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	(11.3)	(42.3)
遞延稅項負債	—	(57.7)
貸款及其他債項	(195.8)	(3,842.7)
銀行透支	—	(0.3)
	71.1	(2,227.1)
因出售而釋出之資本儲備	(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)	(10.7)	2,849.9*
	23.6	(23.1)
以下列方式支付代價：		
現金	9.4	(23.1)#
將長期投資重新分類	14.2	—
	23.6	(23.1)

* 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(經重列)包括出售上述附屬公司所得收益港幣2,849,900,000元(經重列如上)及出售富豪普通股虧損港幣669,700,000元(經重列)。

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:

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
出售現金及銀行結餘	(2.7)	(110.8)
出售銀行透支	—	0.3
現金代價	9.4	(23.1)
	<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>6.7</u>	<u>(133.6)</u>

於本年度出售附屬公司為本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),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)之虧損淨額。

於上年度出售之附屬公司為本集團於當年帶來營業額港幣128,400,000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元之虧損。

五十、關連交易及關連人士交易

除於其他賬目附註所載之交易及結存外,於年度內,本集團之重大關連交易及關連人士交易如下:

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
支付予一聯營公司之廣告及推廣 費用(包括成本補償)	(a)	7.6	12.8
從一共同控權合資公司所收取之 建築費用總額	(b)	31.1	0.2
從聯營公司貸款所收取之利息	(c)	—	7.5
為一共同控權合資公司之一銀行貸款 所作之擔保	(d)	2,359.0	2,310.0
		<u> </u>	<u> </u>

附註：

- (a) 廣告及推廣費用乃付予八端國際有限公司，該費用包括按本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。
- (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。
- (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，有關詳情見賬目附註廿二。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」）。

賣方為本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。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。

依據董事會之意見，上述附註(a)至(d)之交易乃在日常及一般業務中進行。

於上述賬目附註五十(a)、(e)及(f)中所述之關連人士交易對本公司亦構成關連交易(定義見上市規則)。該等交易已依循上市規則作出有關之披露及遵循其他規定，並於連同此賬目一併刊發之截至二零零三年十二月三十一日止年度之本公司董事會報告書中，披露有關之詳情。

於上述賬目附註五十(b)至(d)中所述之關連人士交易，並不構成關連交易(定義見上市規則)。

五十一、資產抵押

於年結日，本集團共有總賬面值港幣7,732,400,000元(二零零二年：港幣7,801,100,000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)本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，本集團及本公司之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零零三年 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	二零零二年 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	2,255.4	1,938.4	—	—
— 附屬公司	—	—	921.6	909.2
	<u>2,255.4</u>	<u>1,938.4</u>	<u>921.6</u>	<u>909.2</u>

(b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零三年十二月三十一日，該筆款項最高款額可能為港幣13,100,000元(二零零二年：港幣15,600,000元)(進一步之說明載於賬目附註四(aa)內)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。

五十三、營業租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業(附註十七及廿七)，經營租賃經商議達成之租期介乎三個月至五年。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。

於二零零三年十二月三十一日，根據與租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
於一年內	15.8	21.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	12.7	8.7
	<u>28.5</u>	<u>29.9</u>

於上年度，本集團就應收或然租金確認港幣100,000元。

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位，以及辦公室設備。除一項經商議達成又可因應當時市況定期調整租金之十八年租期之租賃外，經營租賃之租期均為六個月。與富豪集團於上年度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。

於二零零三年十二月三十一日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	4.7	9.5
於第二至第五年(包括首尾兩年)	10.1	27.6
於五年後	2.5	15.0
	<u>17.3</u>	<u>52.1</u>
其他設備：		
於一年內	—	3.6
於第二至第五年(包括首尾兩年)	—	0.6
	<u>—</u>	<u>4.2</u>
	<u>17.3</u>	<u>56.3</u>

於年結日，本集團並無尚未清結之經營租賃承擔。

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，本集團於年結日有以下尚未清結之承擔：

	集團	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	3.4	12.5
已批准而尚未訂約	86.9	82.9
	<u>90.3</u>	<u>95.4</u>
有關一物業發展項目之資本承擔：		
已批准及訂約	—	22.5
已批准而尚未訂約	—	1.8
	<u>—</u>	<u>24.3</u>
	<u>90.3</u>	<u>119.7</u>

於年結日，本公司並無任何尚未清結之資本承擔。

五十五、年結日後事項

除於賬目附註三、十七、卅四、卅七及四十五內載述之事項外，並無其他重大年結日後事項。

五十六、比較數項

由於本年度內採納經修訂之會計實務準則第12條及詮釋第18條及第20條，為符合新規定，本賬目若干數項之會計處理及呈報已作出相應修改，並已在賬目附註二內詳釋。因此，已就上年度作出若干調整，並已重列若干比較數項，以符合本年度賬目之編制。

五十七、賬目之批准

本賬目於二零零四年四月十五日由董事會批准及授權刊發。

系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份各自之權利，及其各自所受制之限定及限制概要如下：—

就本附錄而言，除非本通函另有界定，界定詞彙具有以下涵義：

「賬目」指本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，或本公司之最近期經審核綜合財務報表；

「營業日」指香港銀行辦公營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）；

「截止贖回日期」指(i)有關係列甲股份及系列乙股份之有關轉換日期前一個營業日之日期；及(ii)系列丙股份到期日前一個營業日之日期；

「贖回通知」指本公司（或本公司指定或物色之任何一方）於有關贖回期內隨時向優先股持有人發出之通知，指亦受制於贖回權之優先股數額；

「贖回期」指發行優先股之日期起至有關截止贖回日期止之期間；

「贖回比率」指根據第7.1段(i)以每股系列甲股份港幣0.0165元、(ii)以每股系列乙股份港幣0.03元及(iii)以每股系列丙股份港幣0.15元，購回有關股份；

「股本削減」指削減普通股之面值，由每股港幣0.10元減至每股港幣0.01元；

「CCBVI」指Century City BVI Holdings Limited，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，並為本公司之一直接全資附屬公司；

「收市價」指就普通股於任何交易日在聯交所每日報價表公佈之價格；

「公司條例」指香港法例第32章之公司條例；

「轉換日期」指(i)就系列甲股份而言，發行系列甲股份後一年之日期、(ii)就系列乙股份而言，發行系列乙股份日期兩年後之日期，及(iii)就系列丙股份而言，根據第4.1(iii)及(iv)段須轉換所有尚未轉換之系列丙股份之日期，或於各個情況下（如為較早）則為根據第8段送達通知之日期；

「轉換比率」指根據第4.1段每一股優先股可轉換為一股普通股(惟須受制於第5段所載之調整條文)；

「轉換權」指優先股持有人根據第4段轉換優先股為普通股之權利；

「現行市價」指，就某日期之一股普通股，指一股普通股(即附帶享有全部股息權利之一股普通股)於截至緊接該日前之交易日止五個連續交易日之平均收市價，惟於該五個交易日期間內任何時間，普通股除息報價，及在該段期間內其他時間普通股一直連息報價，則：

- (i) 如在該等情況下所發行之普通股不會享有相關股息，於有關日期以連息報價之普通股之報價，就本釋義而言，將被視為可按相等於每股普通股股息之數額予以削減；或
- (ii) 如在該等情況下所發行之普通股可享有相關股息，於有關日期以除息報價之普通股之報價，就本釋義而言，將被視為可按相等於該類似數額予以提高；

惟進一步，如普通股於有關五個交易日每日就宣派或公佈之股息連息報價，但將獲發行之普通股不得享有該股息，則該等日期各自之報價，就本釋義而言，將被視為可按相等於每股普通股股息之數額予以削減；

「可轉換票據發行人」指Smartaccord Limited，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司；

「優先股持有人」指系列甲股份持有人、系列乙股份持有人及/或系列丙股份持有人；

「系列甲股份持有人」指不時持有任何系列甲股份之任何人士；

「系列乙股份持有人」指不時持有任何系列乙股份之任何人士；

「系列丙股份持有人」指不時持有任何系列丙股份之任何人士；

「大多數持有人」指就系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份各類股份而言，於有關時間持有當時已發行系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份中每個類別超過50%之大多數持有人；

「到期日」指就系列丙股份而言，完成日期後五年之日期；

「主要附屬公司」指於任何時候(a)CCBVI、(b)可轉換票據發行人，及(c)本公司任何附屬公司(但不包括百利保、富豪及其各自之附屬公司)：

- (i) 如最近期經審核資產負債表所示該附屬公司之資產總值或(如為擁有附屬公司之附屬公司)綜合資產總值，至少為賬目所示本公司綜合資產之10%；或
- (ii) 如最近期經審核損益賬所示該附屬公司之收益或(如為擁有附屬公司之附屬公司)綜合收益，至少為賬目所示本公司綜合收益之10%；或
- (iii) 獲轉讓一家附屬公司(緊接轉讓前為一家主要附屬公司)全部或幾乎全部資產及業務，惟在該情況下，獲轉讓其資產及業務之附屬公司將即時不再成為主要附屬公司；

「認沽日期」指就系列甲股份而言，轉換日期前一個營業日行使認沽權之日期；

「認沽通知」指本公司向系列甲股份持有人發出書面通知，指出受制於認沽權之系列甲股份數額；

「認沽權」指要求本公司於認沽日期購買全部或任何系列甲股份之認沽權；

「認沽比率」指根據第7.5段，以每股系列甲股份港幣0.01元，購回股份；

「富豪」指Regal Hotels International Holdings Limited，一家根據百慕達法例註冊成立之公司，並已根據公司條例第XI部於香港登記為海外公司，註冊編號為F-4472；

「贖回權」指以優先股各自之條款所載之時間及方式，本公司購買(由其本身或通過由本公司指定或物色之任何一方)所有或任何優先股之權利；

「附屬公司」指公司條例賦予該詞語之涵義；及

「交易日」指聯交所辦公之日子，惟如並無就有關普通股於一個或以上連續交易日在聯交所錄得收市價，該日（一日或多日）將不會於任何計算中予以考慮，及於確定任何交易日期間時將被視為不存在。

1. 收入

優先股概無賦予其持有人分享本公司盈利之任何權利。

2. 資本

於本公司清盤或其他情況下（轉換、贖回或購回股份除外）發還資本時，優先股持有人較普通股持有人優先獲支付償還相等於彼等各自持有優先股之繳足或入賬列為繳足之股本面值，惟無進一步權利分享本公司之資產。系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份在發還資本時彼此享有同等地位。

3. 投票及股東大會

優先股賦予其持有人權利收取本公司股東大會之通知及出席有關大會，但無權於有關大會上發言或投票。

4. 轉換

- 4.1 (i) 就系列甲股份及系列乙股份而言，在下文所載之規限下，於有關轉換日期仍未轉換之系列甲股份或系列乙股份將強制轉換為繳足普通股，基準為轉換比率。作為轉換之代價，系列甲股份持有人或系列乙股份持有人將轉讓其系列甲股份或系列乙股份予本公司，作為本公司按照轉換比率配發及發行普通股之代價。
- (ii) 就系列丙股份而言，在下文所載之規限下，系列丙股份可全部或部分根據系列丙股份持有人之選擇，根據及於下文第(iii)分段之規限下於到期日直至營業時間結束時，按轉換比率轉換為繳足普通股。作為轉換之代價，系列丙股份持有人將轉讓其系列丙股份予本公司，作為本公司按照轉換比率配發及發行普通股之代價。

(iii) 在上文(ii)分段及第8段之規限下，系列丙股份持有人只有權於完成日期第二週年或之後行使轉換權如下：

可行使轉換權之期間	系列丙股份持有人可轉換系列丙股份之最高百分比
由完成日期第二週年日至完成日期第三週年日前	所持系列丙股份之25%
由完成日期第三週年日至完成日期第四週年日前	所持系列丙股份之50% (根據累計基準計算)
由完成日期第四週年日至完成日期第五週年日前	所持系列丙股份之75% (根據累計基準計算)
於完成日期第五週年日 (即到期日)	所持系列丙股份之100% (根據累計基準計算)

系列丙股份持有人由完成日期至完成日期第二週年日前該日止期間並無轉換權。

(iv) 並無根據轉換權轉換及於到期日餘下尚未轉換之系列丙股份，於到期日將強制性轉換為普通股。

4.2 本公司向每名優先股持有人契諾及承諾，其將於有關轉換日期起計三個營業日內，根據第4.1段配發及發行因轉換產生之普通股。

4.3 並無系列甲股份或系列乙股份於有關轉換日期前可予轉換 (惟按照下文第8段之條文轉換除外)。

5. 轉換比率之調整

5.1 如本公司：

5.1.1 以按比例基準向本公司每名普通股股東免費分派普通股；

5.1.2 以紅利方式發行普通股；

5.1.3 拆細已發行普通股；

5.1.4 合併已發行普通股為較少數目之普通股；及/或

5.1.5 重新分類任何普通股為本公司其他證券，致使已發行普通股數目減少，

(各自為一項「調整事件」)

則該轉換比率須適當地作出調整，致使每名優先股持有人於轉換時就其持有或於發生上述任何事件後有權收取之普通股數目，猶如該項轉換權於緊接發生該事件時已行使(或，如本公司已釐定一個較先記錄日期以釐定股東有權獲得任何該等免費分派或紅利發行普通股或任何該等分拆、綜合或重新分類後已發行之其他證券，則為緊接該記錄日期前已獲行使)，但不損害自該項事件發生之日起(或該記錄日期)或其後之任何時間對轉換比率作出之任何其他調整之影響。

5.2 根據上文第5.1段作出之任何調整於緊接上述有關事項生效後，或倘已釐定記錄日期，即為緊隨該記錄日期後生效。

5.3 在第5.5、第5.6及第5.7段(如適用)段限制下，如本公司訂立任何協議、安排或交易(調整事件除外)，包括，但不限於，由本公司發行任何證券或收購證券之權利，而證券可轉換為本公司之普通股(「有關交易」)，而對附於優先股之權利於優先股持有人轉換彼等之優先股為普通股當時於本公司之股權具攤薄影響(任何該等發行屬「攤薄事件」)，則本公司應於攤薄事件後兩個營業日內，建議對轉換比率及其生效之日期作出適當調整。

- 5.4 倘持有當時已發行有關係列優先股超過50%之持有人持有超過50%該等股份(「異議股東」)並不同意根據第5.3段作出調整之數額或生效日期，或如本公司於發生攤薄事件後兩個營業日內未能建議適當調整及/或生效之日期，本公司將委任安永會計師事務所(或，如安永會計師事務所未能或拒絕擔任，則為本公司與異議股東協定之執業會計師事務所，或如未能協定，則由當時香港會計師公會主席於本公司或異議股東提出申請時指定之執業會計師事務所)(「申報會計師」)，以釐定調整之款額及/或生效之日期，申報會計師乃作為專家而並非仲裁者，因此其所釐定之調整款額及/或生效日期對本公司及相關係列優先股持有人屬最終決定及具約束力，除非出現明顯錯誤則另作別論。
- 5.5 以下事件將不被視為需要對轉換比率作出調整之調整事件或攤薄事件：
- 5.5.1 股本削減(或削減普通股之面值至不論任何數額)；
- 5.5.2 根據股份互換發行任何股份；
- 5.5.3 根據(1)優先股之條款、(2)於訂立主要重組協議日期已存在之協議或(3)主要重組協議，發行任何證券；
- 5.5.4 以現金按不少於普通股於公佈發行該等股份(或該等證券或權利)之日期前最後交易日現行市價80%之價格，由本公司發行任何新普通股(或由本公司或其他人士為收購普通股或以轉換價或認購價轉換為普通股之新證券或權利)；
- 5.5.5 由本公司發行任何新普通股(或由本公司或其他人士為收購普通股或以轉換價或認購價轉換為普通股之新證券或權利)以收購資產，而該資產之公平市值不少於普通股(或該等證券或權利)根據該項交易可發行之最高數目之價值(該等股份之價值，參考普通股於公佈收購之日期(或，如根據上市規則毋須作出公佈，則於訂立協議收購該等資產前之最後交易日))前最後交易日普通股現行市價計算；及

5.5.6 根據本公司股東按照聯交所之規則批准之購股權計劃，由本公司發行普通股。

5.6 就第5.3段而言，但受第5.5段所限，攤薄事件包括，但不限於：

5.6.1 本公司根據盈利或儲備資本化，或由本公司支付或作出之任何資本分派而發行股份或其他證券(就「資本分派」而言，指任何股息或分派資本溢利(不論已變現與否)或資本儲備，或從分派一家附屬公司資本盈利(不論已變現與否)或資本儲備產生之盈利或儲備)；

5.6.2 由本公司向本公司所有或幾乎所有普通股持有人發行作為一類別之普通股，或向本公司所有或幾乎所有普通股持有人發行或授出作為一類別之購股權、認股權證或其他權利，以認購或購買任何普通股，在任何情況下，少於公佈發行或授出條款之日期前最後交易日每股普通股現行市價80%之價格；惟如向優先股持有人作出相同要約(為根據公司條例註冊成立或登記之公司，或香港永久居民)，猶如彼等之所有優先股已全部轉換，及優先股持有人已成為普通股持有人(根據當時之轉換比率)，則該發行將不被視為攤薄事件或調整事件；

5.6.3 本公司發行或授出(如5.6.2段所述者除外)購股權、認股權證或其他權利，以認購或購買普通股，在各個情況下，每股普通股之價格少於公佈發行條款之日期(或如就發行或授出訂立協議，則為訂立該協議之日期(如為較早))前最後交易日現行市價80%之價格；

5.6.4 本公司發行任何證券(第5.6.2及第5.6.3段所述及優先股除外)，而其發行條款附帶權利，可轉換或認購本公司將發行之普通股，每股普通股之轉換或認購代價少於公佈發行該等證券之條款日期(或如就發行或授出訂立協議，則為訂立該協議之日期(如為較早))前最後交易日現行市價80%；

- 5.6.5 就附帶權利轉換、或交換或認購本公司將發行之普通股之任何證券之轉換、交換或認購權利作出任何修改(根據適用於該等證券之條款除外)，以致每股普通股之代價少於公佈該等修改建議前最後交易日現行市價80%，惟根據有關該等權利預先協定之條款作出之任何修改除外；或
- 5.6.6 有關交易，而根據或關於該有關交易或會行使之權利或權力，或於較後日期或會發生之事件，而倘於有關交易當時或左右行使或發生之時，優先股轉換為普通股，而將對優先股附帶之權利，或優先股持有人於本公司之股權造成攤薄。
- 5.7 (僅就系列丙股份而言)除了第5.3段以外，倘本公司建議發行新普通股或其他可轉換為普通股之證券，不論為現金或作為收購資產之代價，本公司須給予每名系列丙股份持有人權利，選擇認購該等數目之新普通股或證券之權利，從而令該系列丙股份持有人之於本公司之股權百分比於發行該等新普通股或證券前後維持不變，參考系列丙股份持有人於是次新股發行時所持有之系列丙股份數目及按全面攤薄基準計算。該系列丙股份持有人之任何該等認購將以現金進行及根據大致上與新股發行相同之條款進行。為清楚起見，授予及行使本段之認購權須受限於相關批准(倘需要)，以及根據適用法律及聯交所之規則及條例之任何限制或規限。
- 5.8 根據第5段之調整將不會追溯進行，亦不會適用於任何轉換股份。
- 6. 有關轉換之契諾**
- 6.1 本公司向優先股持有人契諾及承諾，只要有任何已發行優先股，並在相關類別之大多數持有人發出之任何書面批准之規限下：
- 6.1.1 其維持避免優先購股權或其他權利之規限，以進行將優先股轉換為該數目之法定但未發行普通股，全面履行優先股之轉換權，以及將確保根據該等條款及條件轉換優先股後交付之全部普通股，將會正式授權、有效配發及發行、繳足及不附帶產權負擔，並在各方面與其他當時已發行之普通股享有同等權益，並須以優先股持有人或彼等各自之代名人義登記；

- 6.1.2 其不得以實物分派任何資產或將盈利或儲備資本化以發行或繳足任何證券，惟在任何情況下可引致對轉換比率作出調整則除外，不包括根據適用法律於溢利或儲備中撥付繳足發行普通股之股款以代替現金股息，於釐定配發該等普通股之基準當日該等普通股之現行市價並不超逾該等已宣派股息之金額；
- 6.1.3 其不得以任何方式進行以下各項：(i)修訂普通股有關投票權、股息或於清盤時之權利；或(ii)發行任何其他類別股本，附帶較普通股優勝之任何權利；或(iii)擁有不同面值之已發行普通股；
- 6.1.4 其不得於一個曆年內暫停辦理股東名冊登記手續超過三十天，以致妨礙普通股進行一般過戶登記手續，除非在百慕達法例及本公司之細則容許下，該項暫停或行動並無妨礙優先股合法地轉換為普通股，且轉換後發行之普通股(在法律施加任何限制之規限下，以及以法律及本公司之細則規定者為限)可於暫停期間內或於其他行動生效時任何時間轉讓(轉讓人與承讓人之間但不是轉讓予本公司)，其亦不得採取任何行動，防止轉換優先股或據此發行普通股；
- 6.1.5 倘任何行動生效後，轉換比率將會下跌，以致行使轉換權時將予發行之普通股不可根據當時有效之任何適用法律規定合法地發行為繳足及不附帶產權負擔之股份，則其不得採取該行動，導致調整轉換率；
- 6.1.6 其須盡力：(a)促使維持所有已發行及流通之普通股在聯交所上市；及(b)取得及維持因行使轉換權後配發之普通股在聯交所之上市地位，並獲批准在聯交所買賣，倘未能，則盡力在其他認可證券交易所進行相同申請；
- 6.1.7 其不得訂立任何可導致違反優先股條款之任何契據、協議、轉讓書、文據或文件；
- 6.1.8 其須於本公司綜合或兼併時或本公司與任何其他法團合併時(本公司為一持續經營法團而進行之綜合、兼併或合併者除外)，向優先股持有人發出通知，並立即須促使因綜合或兼併形成之法團或本公司將與之合併之法團(視情況而定)，簽立契據，規定該法團將向各當時已發行之優先股持有人承擔責任，類

似本公司根據優先股之一切責任，包括（於該期間該優先股應為可換股）轉換優先股為於綜合、兼併或合併後普通股持有人應收取之股份類別及數量及其他證券及財產，轉換為該等優先股可於緊接綜合、兼併或合併前轉換之普通股。該契據須准許調整轉換比率，作出之調整須在可行情況下盡量接近第5段所規定之調整。本6.1.8段之以上條文須以相同方式應用於任何其後進行之綜合、兼併或合併；及

6.1.9 其不得削減或償還其已發行股本或任何據此未催繳負債或其資本儲備，包括繳入盈餘，惟不包括根據：(i)股本削減（或削減普通股面值至任何面額）；或(ii)根據第10.2段購買普通股之方法；或(iii)撇銷累計虧損，但對普通股並無任何攤薄影響。

7. 贖回權及認沽權

贖回權

- 7.1 在下文之規限下，每名優先股持有人賦予權利，按有關贖回比率作為基準計算之代價行使贖回權。為清楚起見，優先股之數目及贖回比率於發生調整事件或攤薄事件時，不會作出任何調整。
- 7.2 贖回權可於贖回期內透過交付贖回通知而行使。贖回通知一經交付，除非獲得發出贖回通知之相關優先股持有人書面同意，否則不得撤回。
- 7.3 就每次行使贖回權，本公司本身須或須促使其提名之任何人士於七個營業日內發出銀行本票，本票之金額根據有關贖回比率及/或交付上述本票到優先股持有人之註冊辦事處之安排計算。為交換上述之本票，優先股持有人須向本公司（或本公司提名或物色之任何人士）交付妥為簽署之相關優先股過戶文件及相關證書。

7.4 為清楚起見，並無優先股持有人可根據第七段拒絕贖回權。

認沽權 (僅就系列甲股份而言)

7.5 在下文之規限下，每名系列甲股份持有人賦予按認沽比率作為基準計算之代價行使認沽權。在已發行系列甲股份之數目並無調整之情況下，認沽比率於發生調整事件或攤薄事件時，將不會作出任何調整。

7.6 認沽權須於認沽日透過認沽通知行使，該通知須於認沽日前最少七個營業日發出。認沽通知一經發出不得撤回。

7.7 於送交認沽通知後三個營業日內，相系列甲股份持有人將以親身送交或掛號郵寄或派遞之方式交付妥為簽署之相系列甲股份過戶文件及相關證書予本公司，承讓人須為本公司 (或本公司提名之任何人士) (或親身交付相同文件到本公司之香港主要營業地點)。

7.8 於收取認沽通知及第7.7段所指定之其他文件後七個營業日內，本公司須向相系列甲股份持有人親身送交或掛號郵寄或以派遞之方式交付根據認沽比率計算之金額之支票，郵寄到相系列甲股份持有人知會本公司之地址，風險概由持有人承擔 (倘未能郵寄到知會之地址，則郵寄到於本公司登記之地址)。

其他條款

7.9 於行使贖回權或認沽權 (如適用) 時，相關優先股持有人須根據第7段所載之程序按免於產權負擔之當時所有權利或其後附帶之權利出售相關優先股，該持有人須簽署及交付其他文件，並按本公司之合理要求及由本公司負擔費用之情況下採取其他步驟，於該情況下須給予本公司於第7段所載之所有利益。倘優先股持有人未能或拒絕遵守本公司根據第7.9段之任何合理要求，本公司謹此獲授權代表優先股持有人就第7.9段而言簽署該等文件。

8. 失責事件

倘下列任何事件發生及持續發生，則本公司其後須知會有關優先股持有人，而任何有關係列優先股持有人可 (除非獲相關大多數持有人豁免) 於其後隨時透過書面

通知本公司，根據該等條款及條件行使權利即時轉換優先股為普通股。優先股持有人可於通知中表示普通股之票額證書如何可由彼等獲得：-

- 8.1 當本公司失責履行或遵守載於優先股條款或本公司組織文件，又或與優先股相關任何法律、規則或條例所施加而本公司須履行或遵守之任何契諾、條件、條文或責任，而該失責於發生失責後三十日期間持續，則除非獲大多數持有人豁免；或
- 8.2 (i)本公司或任何主要附屬公司之指定重大金額之任何其他債券、債權證、票據或其他債務文據或任何其他貸款債務(下文統稱「債務」)，根據其條款須預先償還，發生失責事件或類似事件而不能挽救；或(ii)本公司或任何其他主要附屬公司未能於到期時或任何適用相關寬限期屆滿時償還任何該等債務，或本公司或任何主要附屬公司所給予任何有關任何其他方之指定重大金額之債務之任何擔保或彌償保證，於到期及要求償還時未能兌現；或
- 8.3 通過決議案或清盤呈請或具司法管轄權之法院頒令，本公司或主要附屬公司須清盤或解散，否則：(i)就或根據綜合、兼併、合併、重組或重整而言，而持續之公司實際承擔本公司於優先股項下之全部責任；或(ii)(就主要附屬公司而言)透過自願清盤或解散，而於該主要附屬公司之盈餘資產或本公司及/或該主要附屬公司應佔之該等盈餘資產分派予本公司及/或該主要附屬公司；或
- 8.4 就全部或大部分本公司或任何主要附屬公司之資產或業務委任產權負擔享有人或接管人接收；或
- 8.5 根據任何適用破產、重組或喪失償債能力法律而對本公司或任何主要附屬公司提出法律程序，而該等法律程序並無解除或於三十日期間持續；或
- 8.6 對本公司或第6.1.8段所述之公司之全體(或最接近實際可行之全體)股東，或收購人及/或收購人之任何聯營公司以外之全體(或最接近實際可行之全體)股東提出全面收購建議，收購本公司或第6.1.8段所述之公司之全部或大部分已發行普通股股

本，或倘任何人士就該收購建議計劃（惟該全面收購建議或計劃為真實及其後成功進行（即從有關股東獲得所需之接納））。

於(i)第8段相關段落所註明之寬限期或(ii)倘並無註明寬限期，發生該事件後二十八日內，於第8段所載之任何事件「持續」及倘並無獲大多數持有人豁免或補救或更正。

9. 可轉讓性

9.1 在條件、批准、規定及任何其他條文之規限下或根據(a)聯交所（或普通股於相關時間可能上市之任何其他證券交易所）或彼等之規則及條例；(b)上市批准；及(c)所有適用法律及條例，系列甲股份及系列乙股份可自由轉讓，而系列丙股份只可於以下情況下轉讓：

9.1.1 承讓人及維持是相關系列丙股份持有人之全資附屬公司，而該系列丙股份持有人原來持有之系列丙股份將於緊隨該承讓人終止為該系列丙股份持有人之全資附屬公司時，再轉讓予該系列丙股份持有人；或

9.1.2 轉讓獲本公司（由本公司全權決定批准或扣起，並受本公司所認為適當之該等條件所規限）及（倘需要）聯交所書面批准。

9.2 就第9段而言，任何系列丙股份之實益擁有權轉變（不論是否轉變該等系列丙股份之登記持有人），須視為轉讓該等系列丙股份，並須受限於，以及相關系列丙股份持有人須促使根據第9段有關轉讓之條件、規定及其他條文須相應由該等系列丙股份實益擁有人予以跟隨及遵守。

10. 其他條文

10.1 本公司向優先股持有人契諾及承諾，只要任何優先股仍然可轉換為普通股期間，則除了有關類別之大多數持有人同意或批准更改附帶於該等股份之權利：

10.1.1 並無決議案獲通過，而附帶於優先股之權利須按任何形式修訂、更改或廢除

或(除了股本削減)削減本公司之股本或任何未繳負債或股份溢價賬或股本贖回儲備當時之盈餘金額，並須獲得法院之同意；及

10.1.2 本公司須遵守受其規限之所有法律、規則、條例及法令。

10.2 不影響優先股條款之任何事項，本公司可在遵守細則之情況下，但毋須優先股持有人之進一步同意或批准，以及毋須對轉換比率、贖回率及認沽比率(如適用)作出之任何調整，根據上市規則購買本身之普通股。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。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，本公司之董事及主要行政人員於本公司或本公司之任何聯營公司(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分部之規定通知本公司及聯交所者(包括根據證券及期貨條例之上述規定本公司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)根據上市規則《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》而須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份權益

		持有股份數目				總數(佔 於最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分比)
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	
1. 本公司	羅先生	普通股				
		(i) 已發行	543,344,843	—	2,935,994,246 (附註a(i))	3,479,339,089
	(ii) 未發行	—	—	10,020,000,000 (附註a(ii))	10,020,000,000	
					(i)及(ii)總計：	13,499,339,089 (211.03%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	2,510,000 (0.039%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	1,659,800 (0.026%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	15,453,000 (0.242%)

聯營公司名稱	董事	股份類別	持有股份數目			總數(佔 於最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分比)
			個人權益	家族權益	公司權益	
2. 百利保	羅先生	普通股 (已發行)	442,765	—	4,823,573,477 (附註b)	4,824,016,242 (69.83%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	100,000 (0.001%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	284,000 (0.004%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	536,500 (0.008%)
3. Regal Hotels International Holdings Limited (「富豪」)	羅先生	普通股 (i) 已發行	220,000	—	3,753,511,610 (附註c(i))	3,753,731,610
		普通股 (ii) 未發行 (附註c(iii))	22,000	—	374,805,453 (附註c(ii)至(iv))	374,827,453
					(i)及(ii)總計：	4,128,559,063 (49.50%)
		優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註c(ii)及(iv))	3,440 (20.54%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	2,370,000 (0.028%)
4. 8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註d)	1,000 (100%)
5. 8D Matrix Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	2,000,000 (附註e)	2,000,000 (100%)
6. 八端國際 有限公司	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	500,000 (附註f)	500,000 (100%)
7. Century Digital Communications (BVI) Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註g)	1 (100%)
8. Century Digital Communications Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註h)	2 (100%)
9. Century Digital Enterprise Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註i)	100 (100%)
10. Century Digital Holdings Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註j)	3 (100%)

聯營公司名稱	董事	股份類別	持有股份數目			總數(佔 於最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分比)
			個人權益	家族權益	公司權益	
11. Century Digital Investments Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	49,968 (附註k)	49,968 (99.94%)
12. Full Range Technology Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註l)	10,000 (100%)
13. Giant Forward Holdings Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註m)	1 (100%)
14. Grand Modern Investments Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	330 (附註n)	330 (100%)
15. Important Holdings Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註o)	10,000 (100%)
16. Net Age Technology Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	97 (附註p)	97 (100%)
17. Net Community Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註q)	3 (100%)
18. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註r)	50,000 (25%)
19. Regal International (China) Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註s)	1 (100%)
20. Speedway Technology Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註t)	50,000 (100%)
21. Task Master Technology Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註u)	1 (100%)
22. Top Technologies Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註v)	10,000 (100%)
23. 百寶通國際有限公司	羅先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註w)	2 (100%)

附註：

- (a) (i) 此等本公司已發行普通股透過羅先生擁有之全資擁有公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (ii) 於10,020,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶於分別由首名賣方及第二名賣方持有之Almighty之9,710,000,000股系列甲可轉換優先股及310,000,000股系列乙可轉換優先股之認沽權。首名賣方及第二名賣方可於二零零二年十二月三十一日至二零零四年十二月三十一日止期間內（經延長）行使該等認沽權，要求本公司購入9,710,000,000股系列甲可轉換優先股及310,000,000股系列乙可轉換優先股，代價為按就一股系列甲可轉換優先股/系列乙可轉換優先股可轉換一股新普通股之基準，由本公司向首名賣方及第二名賣方發行10,020,000,000股本公司新普通股。

於9,710,000,000股本公司未發行普通股之權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

於310,000,000股本公司未發行普通股之權益透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

- (b) (i) 於4,516,817,417股已發行百利保普通股之權益透過本公司全資擁有之公司(包括Almighty)持有，羅先生持有本公司54.39%之股權。

於106,756,000股已發行百利保普通股之權益透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

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

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

- (ii) 該等於已發行百利保普通股之權益，包括由首名賣方及第二名賣方持有之2,505,000,000股已發行百利保普通股之衍生權益。該等衍生權益關於分別由首名賣方及第二名賣方持有之9,710,000,000股系列甲可轉換優先股及310,000,000股系列乙可轉換優先股，可於二零零二年十二月三十一日至二零零四年十二月三十一日止期間內(經延長)，按就四股系列甲可轉換優先股/系列乙可轉換優先股可轉換一股百利保普通股之基準，轉換為合共2,505,000,000股Almighty所持有之已發行百利保普通股。因此，由首名賣方及第二名賣方持有之2,505,000,000股已發行百利保普通股之衍生權益與由Almighty持有之2,505,000,000股已發行百利保普通股重複。

於2,427,500,000股已發行百利保普通股之衍生權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

於77,500,000股已發行百利保普通股之衍生權益為透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

- (iii) 根據重組，由世紀城市集團持有之合共572,799,476股已發行百利保普通股將按每股普通股港幣0.13元之代價於完成重組時轉讓予若干債權人，以償還世紀城市集團欠負該等債權人為數約港幣74,460,000元之債務之一部分。

根據重組，部分債務將由若干債權人所給予為期兩年本金總額港幣13,780,000元之有抵押雙邊貸款（「港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款」）再融資。港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款以由（其中包括）世紀城市集團所持有合共137,800,000股已發行百利保普通股（「137,800,000股已抵押百利保股份」）作抵押。根據港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之條款，授予該等貸款之有關債權人

將有權選擇按每股港幣0.10元之價格，收取137,800,000股已抵押百利保股份，以代替現金償還世紀城市集團建議預付償還港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之本金額。該等債權人亦擁有類似權利，於港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款到期最終還款時，選擇收取137,800,000股已抵押百利保股份用作還款。

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

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

倘重組之條件未能於二零零四年十二月十五日或之前（或本公司與債權人之聯絡銀行（按大部分債權人之指示行動）協定之其他日期）達成或（倘適用）獲豁免，重組將告失效。重組之完成將於債權人之聯絡銀行根據主要重組協議之條款發出完成重組通知予主要重組協議之所有訂約方十個營業日後進行。

- (c) (i) 富豪之已發行普通股透過百利保之全資附屬公司持有，本公司於持有百利保65.83%之股權。
- (ii) 374,805,453股富豪未發行普通股透過百利保之全資附屬公司持有，本公司於持有百利保65.83%之股權。

- (iii) 於22,000股及359,197,026股富豪未發行普通股之權益關於持有總額港幣89,804,756.50元附帶認購權之富豪認股權證，可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按每股普通股港幣0.25元之初步認購價（可予調整）認購合共359,219,026股新富豪普通股。
- (iv) 於15,608,427股富豪未發行普通股之權益關於持有3,440股可轉換累計可贖回優先股之權益，該等優先股附帶權利，可按每股普通股港幣1.7037元之轉換價，以及按每股優先股之參考款項1,000美元及固定匯率港幣7.730255元兌1.00美元轉換為15,608,427股新富豪普通股，行使期為由一九九三年十二月五日至二零零八年十二月五日。
- (d) 其中400股股份透過本公司所控制之公司持有，600股股份則透過羅先生所控制之一家公司持有。
- (e) 其中800,000股股份由本公司所控制之公司持有，1,200,000股股份則由羅先生所控制之公司持有（包括8D-BVI）。
- (f) 於此等八端國際有限公司股份權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Communications (BVI) Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(d) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	100.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Ultra Performance Limited	羅先生	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	100.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50

(r) 於Network Sky Limited股份之權益透過羅李潔提女士全資擁有之公司持有。

(s) 於此等Regal International (China) Limited股份權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	54.39
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	99.93

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

(w) 於此等百寶通國際有限公司股份權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅先生	54.39
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	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

除本通函所披露者外，於截至最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司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本公司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，為根據上市規則《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

- (b) 於最後實際可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，下列人士（並非本公司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分部之條文須向本公司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本公司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	所持普通股 (已發行)數目	所持 相關普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於最後實際
				可行日期 已發行普通股 之概約百分比
YSL International Holdings Limited (附註i)	931,998,340	—	931,998,340	14.57%
Manyways Technology Limited (「Manyways」) (附註i及ii)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
8D International (BVI) Limited (「8D BVI」) (附註i、ii及iii)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
Task Master Technology Limited (「Task Master」) (附註i、ii及iv)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」) (附註i及ii)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
Net Community Limited (「Net Community」) (附註i、ii及v)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」) (附註i、ii及vi)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%

主要股東名稱	所持普通股 (已發行)數目	所持 相關普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於最後實際
				可行日期 已發行普通股 之概約百分比
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」) (附註i、ii及vii)	1,290,000,000	9,710,000,000	11,000,000,000	171.96%
Citigroup Inc. (「Citigroup」) (附註viii)	3,257,067	2,155,746,445	2,159,003,512	33.75%
港基國際銀行有限公司 (「港基」)(附註ix)	—	890,218,475	890,218,475	13.92%
申銀萬國(香港)有限公司 (「申銀萬國」)(附註x)	—	2,651,472,241	2,651,472,241	41.45%

附註：

- (i) 此等公司均為羅先生控制之公司，而彼等於普通股之權益已包括在本附錄第(2)(a)段所披露有關羅先生透過公司權益於本公司所持有之股份權益內。
- (ii) 此等普通股之權益由Grand Modern直接持有。有關Grand Modern所持有之未發行普通股衍生權益之進一步詳情，於本附錄第(2)(a)段附註(a)(ii)披露。
- (iii) 8D BVI為Manyways持有60%權益之公司。
- (iv) Task Master為8D BVI全資擁有之公司。
- (v) Net Community為Task Master及Secure Way分別持有33.33%及66.67%權益之公司。
- (vi) Century Digital為Net Community全資擁有之公司。
- (vii) Grand Modern為Century Digital全資擁有之公司。

(viii) 於3,257,067股已發行普通股之權益由Citigroup直接持有，而Citigroup透過借貸組合持有3,257,067股已發行普通股。

於2,155,746,445股未發行普通股之權益直接由Umbrella Finance Company Limited (該公司由Citigroup間接擁有99%) 持有，透過其作為債權人享有根據重組將獲發行2,155,746,445股系列甲股份之權益持有。2,155,746,445股系列甲股份將可按一對一之基準(須受系列甲股份之條款規限)轉換為2,155,746,445股新普通股。

(ix) 於該等未發行普通股之權益直接由港基透過其作為債權人享有根據重組將獲發行890,218,475股系列甲股份之權益持有。890,218,475股系列甲股份將可按一對一之基準(須受系列甲股份之條款規限)轉換為890,218,475股新普通股。港基已交付認沽通知，緊接於發行222,554,619股系列甲股份後向本公司售回該等系列甲股份。

(x) 於該等未發行普通股之權益直接由申銀萬國策略投資(香港)有限公司(該公司由申銀萬國全資擁有)透過其聯屬公司作為債權人享有根據重組將獲發行2,651,472,241股系列丙股份之權益持有。2,651,472,241股系列丙股份將可按一對一之基準(須受系列丙股份之條款規限)轉換為2,651,472,241股新普通股。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司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分部之條文須向本公司披露之股份或本公司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%或以上之股本(附有在一切情況下在本公司或其任何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。

(c) 於最後實際可行日期，概無任何董事與本公司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) 除本通函所披露者外，董事於本公司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本公司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(即編製本公司最近期刊發之經審核帳目之日期)以來，董事概無在本公司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。

(e) 於最後實際可行日期，並無董事或彼等之聯繫人於直接或間接與或可能與世紀城市集團任何業務存在競爭之業務中擁有權益。

3. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何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。

4. 重大合約

下列合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）乃由本公司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（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股富豪之普通股（「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，作價為每股港幣0.065元；
- b. 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150,000,000股富豪股份，作價每股港幣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，作價為每股港幣0.048元；
- c. 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，配售150,000,000股百利保普通股，作價每股百利保普通股港幣0.113元；及百利保與Almighty於同日訂立之先舊後新認購協議，Almighty認購150,000,000股新百利保普通股，作價為每股港幣0.113元；
- d. 本公司、首名賣方、第二名賣方、第三名賣方及Almighty於二零零三年十二月三十日訂立有關股份互換之第二份補充協議，把股份互換及可轉換優先股之若干權利及責任之限期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；
- e. 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，配售180,000,000股百利保普通股，作價每股百利保普通股港幣0.128元；及Almighty與百利保於同日訂立之先舊後新認購協議，Almighty認購180,000,000股新百利保普通股，作價為每股港幣0.128元；

- f. 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, 配售200,000,000股百利保普通股, 作價每股百利保普通股港幣0.21元; 及百利保與Almighty於同日訂立之先舊後新認購協議, Almighty認購200,000,000股新百利保普通股, 作價每股港幣0.21元;
- g. 由本公司及股份互換之其他訂約各方於二零零四年六月二十九日訂立之股份互換第三份補充協議, 把股份互換及可轉換優先股之若干權利及責任期限由二零零四年六月三十日延長至二零零四年九月三十日;
- h. 由本公司及股份互換之其他訂約各方於二零零四年九月三十日訂立之股份互換第四份補充協議, 把股份互換及可轉換優先股之若干權利及責任期限由二零零四年九月三十日延長至二零零四年十二月三十一日;
- i. 主要重組協議;
- j. 由(其中包括) Almighty (作為賣方) 於二零零四年十月十八日訂立之配售協議, 配售310,000,000股百利保普通股, 作價每股百利保普通股港幣0.162元; 及百利保與Almighty於同日訂立之先舊後新認購協議, Almighty認購310,000,000股新百利保普通股, 作價每股港幣0.162元; 及
- k. 第五份補充協議。

5. 專家資格

於本通函內提供意見或建議之專家資格如下:

浩德融資有限公司 一間根據證券及期貨條例認可持牌從事進行第1類、第4類、第6類及第9類受規管活動之法團

安永會計師事務所 執業會計師

於最後實際可行日期, 浩德及安永會計師事務所並無於本公司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本公司或其附屬公司之證券之權利。

於最後實際可行日期, 浩德及安永會計師事務所自二零零三年十二月三十一日(即本公司最新公佈經審核綜合賬目之結算日), 概無於本公司或其附屬公司購買、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。

浩德及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彼等之報告、函件及/或其名稱，且迄今並無撤回同意書。

6. 一般事項

- (a) 本公司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。本公司之註冊辦事處位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。
- (b) 本公司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) 本公司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) 本公司之合資格會計師為溫子偉先生，彼為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。

7. 備查文件

由本通函刊發日期起直至二零零四年十二月一日(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) 本公司之現有組織章程大綱及細則；
- (b) 建議修訂本公司之細則全文；
- (c) 本公司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；
- (d) 本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 獨立董事委員會之意見函件，全文載於本通函第27及第28頁；
- (f) 浩德之意見函件，全文載於本通函第29至第42頁；
- (g) 載於本通函附錄一有關安永會計師事務所就本公司之備考財務資料而刊發之函件；

- (h) 上文第四段所指之重大合約；
- (i) 上文第五段所指之浩德及安永會計師事務所同意書；及
- (j) 本公司於二零零四年六月三十日刊發之通函，有關發行富豪之二零零七年到期年息2厘有擔保可換股債券。

股東特別大會通告



茲通告Century City International Holdings Limited(「本公司」)謹訂於二零零四年十二月一日(星期三)上午十一時正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及特別決議案之決議案：

第一項普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及/或追認(其中包括)本公司、本公司若干附屬公司(連同本公司，統稱「本集團」)與本集團之財務債權人於二零零四年九月三十日訂立之主要協議(「主要重組協議」，註有「A」字樣之副本已呈交本大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及當中所預計之建議交易(「重組」)；及
- (b) 本公司任何兩名董事獲授權，代表本公司進行有關重組或執行或行使或強制執行主要重組協議及所有有關之文件項下之任何權利或履行責任，並就此按彼等絕對酌情權認為必需、權宜或適當，採取所有該等行動、簽訂所有該等文件及進行所有該等其他事宜。」

第二項普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及/或追認本公司、Grand Modern Investments Limited、Select Wise Holdings Limited、Splendid All Holdings Limited及Almighty International Limited於二零零四年十一月五日訂立之第五份補充協議(「第五份補充協議」，註有「B」字樣之副本已送呈本大會，並由大會主席簽署以資識別)，以根據第五份補充協議所載之該等條款及條件修訂由相同訂約方於二零零二年八月二日訂立之協議(經補充)之若干條款(「股份互換修訂」)；及

股東特別大會通告

- (b) 本公司任何兩名董事獲授權，代表本公司進行有關修訂股份互換或執行或行使或強制執行第五份補充協議及所有有關之文件項下之任何權利或履行任何責任，並就此按彼等絕對酌情權認為必需、權宜或適當，採取所有該等行動、簽訂所有該等文件及進行所有該等其他事宜。」

第一項特別決議案

「動議：

- (a) 本公司之法定股本透過新增(i)每股面值港幣0.10元之4,222,287,651股新系列甲可轉換無投票權優先股(「系列甲股份」)，(ii)每股面值港幣0.10元之277,514,577股新系列乙可轉換無投票權優先股(「系列乙股份」)及(iii)每股面值港幣0.10元之3,249,453,252股新系列丙可轉換無投票權優先股(「系列丙股份」)(統稱「優先股」)而予以增加本公司股本，分別附下文第一項特別決議案(b)段所述有關對本公司細則所作修訂中詳列之各自權利及限制，並據此增加本公司之法定股本，由分為20,000,000,000股每股面值港幣0.10元普通股之港幣2,000,000,000元，增加至港幣2,774,925,548元，包括分為20,000,000,000股每股面值港幣0.10元普通股之港幣2,000,000,000元，以及4,222,287,651股每股面值港幣0.10元系列甲股份、277,514,577股每股面值港幣0.10元系列乙股份及3,249,453,252股每股面值港幣0.10元系列丙股份之港幣774,925,548元；
- (b) 透過(i)於第1項公司細則緊接「股份」之現有釋義後加入「優先股」之新釋義；及(ii)加入新公司細則3(D)、3(E)及3(F)(該等細則乃按照已送呈本大會之文件之式樣(該文件已註明「C」字樣並由大會主席簽署以資識別))，修訂本公司之現有細則(「細則」)，以載入附帶於系列甲股份、系列乙股份及系列丙股份各自之權利及限制於細則內；及
- (c) 本公司任何兩名董事獲授權代表本公司，按彼等之全權酌情認為必需、權宜或適當，採取一切該等行動、簽署所有該等文件及進行一切該等其他事宜，令第一項特別決議案生效，包括但不限於執行細則之修訂以及發行及配發優先股。」

股東特別大會通告

第二項特別決議案

「動議於進行股本重組(定義見下文)所須之所有先決及必需條件達成後不多於三十日當日(「生效日期」)：

- (a) 透過於生效日期註銷本公司股本中每股面值港幣0.10元已發行普通股之已繳股本港幣0.09元(「股本削減」)，從而令本公司股本中每股已發行普通股調整為一股本公司股本中每股面值港幣0.01元之繳足普通股(「經調整普通股」)，而經調整普通股之持有人就每股該等經調整普通股而向本公司股本進一步注資之責任將視為已履行；
- (b) 於生效日期，本公司股份溢價賬進賬之全部金額將被註銷(「註銷股份溢價」)；
- (c) 本公司全部法定但未發行普通股股本(將包括因股本削減所產生之法定但未發行普通股股本)將被註銷，而隨著是次註銷，本公司之法定普通股股本，將透過增加額外33,603,226,047股經調整普通股或足以令法定普通股股本增加至港幣400,000,000元之該等數目之經調整普通股，而有所增加(統稱「縮減及增加」)，因此，於縮減及增加生效後，本公司之法定普通股股本將為港幣400,000,000元，分為40,000,000,000股經調整普通股；
- (d) 來自股本削減及註銷股份溢價而撥入本公司繳入盈餘賬之全部進賬金額(「進賬金額」)(「運用進賬」)；及
- (e) 本公司之董事獲一般性授權，進行彼等認為所需或權宜之一切行為、事宜及事件，令股本削減、註銷股份溢價、縮減及增加和運用進賬生效及執行(統稱「股本重組」)。」

承董事會命
公司秘書
林秀芬

香港，二零零四年十一月八日

股東特別大會通告

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，但必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，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。