
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之 **Century City International Holdings Limited** 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份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。



主 要 交 易

在市場上購入及在市場上購回
富豪酒店股份

Century City International Holdings Limited之董事會函件載於本通函第3至6頁。

二零一四年七月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 本集團之財務資料	7
附錄二 — 富豪集團之財務資料	10
附錄三 — 未經審核備考財務資料	31
附錄四 — 一般資料	39

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間在聯交所購入合共 12,736,000 股富豪酒店股份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：355)
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：120)
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一四年七月十七日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「百富控股」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，由 Capital Merit Investments Limited (百利保之全資附屬公司) 與 Regal Hotels Investments Limited (富豪酒店之全資附屬公司) 成立並各自擁有 50% 之合營公司
「百富集團」	指	百富控股及其附屬公司
「富豪集團」	指	富豪酒店及其附屬公司
「富豪酒店」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)
「富豪酒店股份」	指	富豪酒店股本中每股面值港幣 0.10 元之普通股
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 104 條獲認可之一個香港集體投資計劃，其已發行基金單位在聯交所主板上市(股份代號：1881)
「購回事項」	指	於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間在聯交所購回合共 8,948,000 股富豪酒店股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



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(主席兼行政總裁)

羅俊圖先生(副主席)

羅寶文小姐(副主席)

吳季楷先生(首席營運官)

范統先生

梁蘇寶先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號

11樓

註冊辦事處：

26 Burnaby Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

主要交易

在市場上購入及在市場上購回 富豪酒店股份

緒言

謹提述由本公司與百利保聯合刊發之日期為二零一四年五月十六日之公佈。

百利保為本公司之上市附屬公司。富豪酒店為本公司及百利保之上市附屬公司。百利保集團不時在市場上購入富豪酒店股份，而富豪酒店不時在市場上購回富豪酒店股份。

於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間，百利保集團在聯交所購入合共12,736,000股富豪酒店股份，而富豪酒店在聯交所購回合共8,948,000股富豪酒店股份。收購事項及購回事項與先前於二零一三年七月四日至二零一四年一月三日期間收購及購回富豪酒店股份合計構成本公司之一項主要交易，須遵守上市規則之取得股東批准之規定。收購事項及購回事項已取得一批有緊密聯繫之股東之書面批准。

董事會函件

本通函旨在向股東提供有關收購事項及購回事項之進一步資料以供參考之用。

收購事項及購回事項

於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間，百利保集團在聯交所購入合共12,736,000股富豪酒店股份，總代價約港幣56,700,000元，而富豪酒店在聯交所購回合共8,948,000股富豪酒店股份，總代價約港幣43,000,000元。收購事項及購回事項乃按相當於富豪酒店股份當時市價之價格在聯交所進行。

收購事項及購回事項均在市場上進行；本公司並不知悉相關賣方之身份。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

富豪酒店之資料

由於收購事項及購回事項，致使本集團於富豪酒店之股份權益由59.1%增加至61.0%。

富豪酒店為本公司之上市附屬公司。富豪酒店透過其附屬公司主要從事酒店擁有(透過其擁有74.6%權益之附屬公司富豪產業信託)、酒店經營及管理、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過與百利保集團各自擁有50%之合營公司百富控股進行)及其他投資(包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務)。

下表載列富豪集團截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之除稅前及除稅後盈利。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	港幣百萬元	港幣百萬元
	(經審核)	(經審核)
除稅前盈利	345.8	633.1
除稅後盈利	290.5	585.8

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團之經審核資產淨值約為港幣13,111,800,000元。

進行收購事項及購回事項之理由及裨益

除富豪集團經營之業務(如上文所述)外，本集團主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務，以及其他投資。

富豪集團一直為本集團之重要部分。收購事項之平均購買價約為每股富豪酒店股份港幣4.45元，而購回事項之平均購回價則約為每股富豪酒店股份港幣4.80元，較富豪酒店截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載於二零一三年十二月三十一日之富豪酒店股東應佔富豪酒店資產淨值約每股富豪酒店股份港幣12.47元分別折讓約64.3%及約61.5% (按於二零一三年十二月三十一日富豪酒店股東應佔其資產淨值約港幣11,774,900,000元及於二零一三年十二月三十一日(計及於二零一三年十二月三十一日已購回但待註銷之富豪酒店股份)之943,978,333股富豪酒店股份計算)。本公司認為，在市場上進行之收購事項及購回事項為其提供良機，可以相當於每股富豪酒店股份資產淨值大幅折讓之市價，進一步增加其於富豪酒店所持有之權益。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及購回事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之利益。

收購事項及購回事項之財務影響

富豪酒店於進行收購事項及購回事項前後，均為本公司之上市附屬公司，而富豪酒店之財務報表已於本公司之綜合財務報表內綜合入賬。進行收購事項及購回事項後，本集團於富豪酒店之權益由59.1%增加至61.0%，而本公司應佔富豪酒店之盈利及資產淨值將相應增加。誠如本通函附錄三未經審核備考財務資料所載，根據本公司於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表並假設收購事項及購回事項已於二零一三年十二月三十一日完成，於二零一三年十二月三十一日之股東應佔本集團資產淨值約港幣7,924,400,000元將增加至約港幣8,062,100,000元。百利保集團及富豪集團以內部財務資源分別為收購事項及購回事項提供資金。有關收購事項及購回事項對本集團綜合財務狀況表之影響的進一步資料，載於本通函附錄三。

上市規則之涵義

茲提述本公司與百利保日期為二零一三年九月九日之聯合公佈以及本公司日期為二零一三年十一月二十九日及二零一四年一月三日之公佈，本公司宣佈，於二零一三年七月四日至二零一四年一月三日期間，百利保集團在市場上購入合共62,188,000股富豪酒店股

董 事 會 函 件

份，而富豪酒店在市場上購回合共21,804,000股富豪酒店股份，該等購入及購回根據上市規則構成本公司之須予披露交易。除上文所披露者外，於二零一四年一月四日前12個月，百利保集團並無收購任何富豪酒店股份，富豪酒店亦無購回任何富豪酒店股份。

收購事項及購回事項與先前於二零一三年七月四日至二零一四年一月三日期間收購及購回富豪酒店股份合計構成本公司之一項主要交易，須遵守上市規則之取得股東批准之規定。

除羅旭瑞先生透過其於本公司之權益而於百利保及富豪酒店擁有權益外，截至最後實際可行日期，羅旭瑞先生直接及間接持有百利保約12.3%已發行股本及直接持有富豪酒店約0.003%已發行股本。羅旭瑞先生於收購事項及購回事項中並無擁有重大權益(其作為股東之權益除外)，且概無股東將須放棄投票(倘本公司將召開股東大會以批准收購事項及購回事項)。

收購事項及購回事項已根據上市規則第14.44條取得一批有緊密聯繫之股東(於最後實際可行日期合共持有本公司約58.3%已發行股本)之書面批准。該批有緊密聯繫之股東包括羅旭瑞先生(其直接擁有本公司約3.2%已發行股本)以及以下由羅旭瑞先生全資或大部份擁有或控制之公司，包括(i) Grand Modern Investments Limited (於最後實際可行日期擁有本公司約50.8%已發行股本)；(ii) 福島有限公司(於最後實際可行日期擁有本公司約0.1%已發行股本)；(iii) 置邦有限公司(於最後實際可行日期擁有本公司約1.5%已發行股本)；(iv) 瑞圖有限公司(於最後實際可行日期擁有本公司約2.1%已發行股本)；及(v) YSL International Holdings Limited (於最後實際可行日期擁有本公司約0.6%已發行股本)。

其他資料

敬請 閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
羅旭瑞
主席
謹啟

二零一四年七月二十一日

1. 本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報第49至140頁、本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報第47至163頁及本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第66至185頁內披露，以上資料均於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.centurycity.com.hk)刊載。

2. 債務

於二零一四年五月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還債項約港幣12,921,600,000元，即(i)由本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存所抵押之銀行貸款港幣8,681,000,000元；(ii)根據富豪酒店一項1,000,000,000美元中期票據計劃已發行之無抵押票據297,000,000美元(約港幣2,302,600,000元)；及(iii)根據富豪產業信託之1,000,000,000美元中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)已發行之無抵押票據港幣775,000,000元及150,000,000美元(約港幣1,163,000,000元)。

除了富豪產業信託之受託人(代表富豪產業信託)擔保之富豪產業信託中期票據計劃之債務及銀行貸款港幣208,700,000元外，所有上述本集團未償還借款均由本集團若干附屬公司提供擔保。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，本集團於二零一四年五月三十一日營業時間結束時並無任何未償還按揭、押記、債權證、銀行貸款及透支、債務證券或貸款票據或其他同類債務、已發行或發行在外或獲同意將予發行之貸款資本、融資租賃、承兌負債或承兌信貸或任何融資租賃承擔，或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，在無不可預見之情況下，計及內部資源、本集團可動用之現有銀行融資及就收購事項及購回事項之現金代價後，本集團擁有充裕營運資金以應付其現時所需，即自本通函日期起計未來最少12個月之需要。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，自本集團最新刊發經審核綜合財務報表結算日二零一三年十二月三十一日以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團整體於過去數年透過新收購及投資於新業務大幅擴充其資產規模及業務範圍。於完成一連串企業重組後(包括收購四海)，本集團不同成員公司之角色及業務專注現時更明確區分，並作出策略性定位有利於把握發展機遇。本集團將繼續密切留意資本及投資市場上有利於本集團持續發展之任何合適良機。有關成員集團前景之進一步資料載於下文。

百利保集團

除已出售予富豪產業信託之新富薈上環酒店及最近獲市區重建局授予之發展項目外，百利保(透過其非全資附屬公司百富控股)現正於香港進行六個全資擁有之物業發展項目，包括住宅以至酒店及購物商場等發展項目，且(透過其非全資附屬公司四海)正於中國成都及天津開發兩項大型綜合用途發展項目(分別為「成都項目」及「天津項目」)。所有該等項目均計劃於未來數年內竣工，其中若干項目之銷售或單位預售擬於今年下半年陸續展開，預期將可為百利保集團整體帶來大量現金流量及盈利貢獻。此外，百利保集團將繼續物色新收購機會，以冀進一步擴充其於香港及中國之物業組合。

四海集團

於四海集團所發行本金總額合共港幣541,500,000元之當時尚未轉換之可換股債券於二零一三年九月獲全數轉換為四海新普通股後，四海之資本基礎已大幅擴大及增強。

四海集團認為中國房地產市場之逐步整固正健康開展並有利其穩健發展。經考慮到中國內地日益富裕及人口持續增加，四海集團對其物業市場長遠能保持蓬勃發展抱樂觀態度，並將會繼續積極尋求任何可能獲得之合理及可接受條款之投資良機。

成都項目及天津項目目前均無任何外借債項，預期於未來兩年可自預售及/或銷售該等項目中部分物業而獲龐大所得款項收益。然而，由於四海集團計劃繼續擴大資產組合，近期已建議公開發售新股份、發行可換股債券及授出購股權以發行選擇權可換股債券。

富豪集團

港珠澳大橋之預計啟用日期計劃於二零一六年底前，將為珠江東西兩岸提供全新之陸路運輸網絡。此外，廣深港高速鐵路全長26公里之香港段正在建設中，該高速鐵路會將香港與16,000公里長之國家高速鐵路網絡連接起來，並預期可鞏固香港作為內地南大門之角色。該等新基建項目將進一步刺激區內經濟增長，吸引更多旅客到訪香港。

香港政府正採取措施提升香港接待旅客之能力，並擬繼續投資於多項基建發展項目及旅遊景點。該等措施將包括計劃擴建香港國際機場為三跑道系統，飛躍啟德項目將啟德發展區(包括啟德國際郵輪碼頭)發展為文娛地標，以及香港迪士尼樂園及海洋公園之持續擴建項目。所有該等發展均將對滿足全球及地區訪港旅客人數不斷增多之需求帶來重大正面影響。

富豪集團對香港之旅遊及酒店市場繼續增長充滿信心。由於富豪產業信託為唯一一個上市酒店房地產投資信託並以香港為市場重心，富豪集團致力維持富豪產業信託作為香港主要重大酒店擁有人之一之領導地位。富薈灣仔酒店之業務模式已證實成功，並已為富豪產業信託帶來良好投資回報及資本增值，而富豪集團對新富薈上環酒店抱有同樣樂觀之期望。於二零一四年五月十五日，富豪產業信託受託人(以其受託人之身份及代表富豪產業信託)有條件行使百富控股授出之認購期權，以收購新富薈北角酒店，總代價為港幣1,650,000,000元。代價須於完成時以現金支付，其經扣除認購期權費港幣10,000,000元、可退回現金抵押港幣990,000,000元以及任何應計及未付利息後將以富豪產業信託之銀行借款撥付。富豪產業信託擁有大量未動用之財務實力，可用作撥付其日後擴充計劃，並將繼續審閱提升收益之收購機會，旨在實現盈利提升及資本增長。

I. 富豪集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料

富豪集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料於富豪酒店截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報第59至152頁、富豪酒店截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報第67至159頁及富豪酒店截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第76至174頁內披露，以上資料均於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及富豪酒店網站(www.regal.com.hk)刊載。

II. 富豪集團之管理層討論與分析

截至二零一一年十二月三十一日止年度

業務及財務回顧

富豪集團之重要投資及主要業務主要包括透過富豪產業信託之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司百富控股進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)，以及其他投資業務。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪集團達致股東應佔綜合盈利港幣107,900,000元，而二零一零年則錄得港幣6,928,800,000元。然而，二零一零年所錄得非常重大部分之盈利乃為於二零一零年七月將富豪產業信託作為富豪集團之附屬公司綜合入賬時所確認之一次性會計收益港幣6,637,400,000元。

酒店擁有業務、營運及管理

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，訪港旅客數目錄得約41,900,000人次之歷史新高，較去年增長16.4%。中國內地旅客仍然是增幅最強勁之部分，佔訪港旅客總人數約三分之二。中國旅客愈趨富裕，繼續帶動香港零售及住宿業務之市場需求。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪集團核心酒店業務之經營表現錄得顯著增長，富豪集團透過富豪產業信託所擁有之香港六間富豪酒店之酒店經營業務毛利增加約31%至約港幣852,500,000元。

除於香港的六間富豪酒店外，富豪集團亦在中國管理酒店。

物業發展及投資

除卻已訂約出售之兩間洋房外，富豪集團仍保留香港赤柱富豪海灣19間洋房。三間洋房已於截至二零一一年十二月三十一日止年度租出。

百富控股於二零一一年四月成立。富豪集團一直透過百富集團積極擴展其物業發展業務，包括以下項目：

香港

上環文咸東街132至140號及 文咸西街5至7號及永樂街169至171號

於二零一一年五月，百富控股向百利保集團收購兩幅發展地皮，總交易代價為港幣752,000,000元。於文咸東街132至140號之發展地皮面積約為5,430平方呎，計劃發展為一間酒店（「上環酒店」）。地基工程現正進行。另一發展地皮由兩幅於文咸西街5至7號及永樂街169至171號之毗鄰物業構成，地盤總面積約為3,710平方呎。計劃發展為一間酒店之總建築圖則已獲批准。地基工程經已展開。

北角麥連街14至20號

百富控股於二零一一年八月與獨立第三方賣家訂立以代價港幣459,300,000元收購該等物業之買賣協議，收購已於二零一一年九月完成。該等物業之地盤總面積約為5,300平方呎，將其發展為一間酒店（「北角酒店」）之計劃已獲批准。地基工程正進行中。

新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

百富控股於二零一一年九月舉行之政府公開土地拍賣中以地價港幣361,000,000元投得一幅發展地皮。該地皮之面積約為120,470平方呎，計劃發展為一個住宅發展項目之建築圖則已遞交予政府審批。

中國內地

四川成都新都區之綜合發展項目

百富控股於二零一一年六月向由富豪集團及四海集團各自擁有50%權益之共同控權合資公司Faith Crown Holdings Limited信冠控股有限公司（「Faith Crown」）收購成都項目之70%權益。富豪集團從上述交易錄得收益逾港幣600,000,000元。

成都項目將規劃為包括酒店、商業、寫字樓及住宅之綜合發展項目。首發展階段所包括的酒店發展項目及三幢住宅大廈，目前正在進行上蓋建築工程。

富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)

百富控股於二零一一年十二月透過其兩間全資附屬公司認購名為富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)之跨境人民幣基金，總金額約為人民幣250,000,000元之合夥企業的出資額。該基金成立為有限責任合夥企業，而其投資目標主要為支持百富控股於中國進行之業務。本公司之一間全資附屬公司擔任基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

其他投資

富豪集團持有主要由上市證券組成之龐大投資組合。富豪集團在該組合中持有大量四海集團所發行之可換股債券以及相對少量之四海股份權益，作為長期策略投資。由於二零一一年香港股市表現疲弱，富豪集團之金融資產組合(包括尤其是富豪集團長期持有之四海之可換股債券及股份)因公平值之變動而錄得虧損約港幣822,800,000元。

資本及資金

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，而於富豪集團之管理層認為適當時，不時將部分投放於幫助提升收益之投資產品。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪集團運用衍生金融工具作對沖用途，該等工具於二零一一年十二月三十一日之公平值約為港幣32,000,000元。

現金流量

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，經營業務所得現金流量淨額為港幣489,000,000元。而於年內之已付利息淨額為港幣170,100,000元。

債項及資本負債比率

於二零一一年十二月三十一日，富豪集團之未償還銀行貸款約港幣5,358,200,000元詳情如下：

- 銀行貸款港幣4,497,700,000元按三個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)另加0.6%之浮動年利率計息，於二零一二年到期。利率掉期安排乃為對沖名義金額港幣4,350,000,000元之利率風險而訂立；
- 銀行貸款港幣274,600,000元按香港銀行同業拆息另加2.15%至2.3%不等之年利率計息，於二零一二年至二零一四年到期；及
- 銀行貸款港幣585,900,000元按香港銀行同業拆息另加0.98%至1.08%之年利率計息，而銀行貸款港幣33,000,000元則按固定年利率1.23%計息，於二零一二年至二零一三年到期。

於二零一一年十二月三十一日，富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣4,132,200,000元。

於二零一一年十二月三十一日，富豪集團之資產負債比率為20.8%，即富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣4,132,200,000元與富豪集團之總資產港幣19,860,800,000元之相對比率。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，富豪集團之部分銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產、可供出售投資及持有至到期日投資共港幣404,000,000元已為就根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由富豪集團安排之有關銀行擔保作抵押，而富豪集團之投資物業及若干富豪集團之物業、廠房及設備、待售物業、持有至到期日投資、銀行存款及銀行結存合共港幣15,219,600,000元亦已作抵押以擔保富豪集團獲授之其他銀行貸款。

資本承擔

於二零一一年十二月三十一日：

- (i) 富豪集團應佔百富控股有關其物業發展項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元，當中已出資港幣970,000,000元作為股東貸款及已按個別比例基準提供港幣170,000,000元作為百富控股之一家附屬公司年內獲授之銀行貸款之擔保；
- (ii) 富豪集團就物業發展項目應佔百富集團之本身資本承擔額為港幣307,100,000元（已訂約但尚未計提撥備）及港幣302,200,000元（已批准但尚未訂約）；
- (iii) 根據於一年內約滿、於第二至第五年（包括首尾兩年）約滿及於第五年後約滿之不可撤銷經營租賃，富豪集團日後須支付之最低租金總額分別為港幣10,300,000元、港幣28,900,000元及港幣31,800,000元；及
- (iv) 除上述者外，富豪集團就其酒店建築物（已批准但尚未訂約）之資本承擔為港幣37,300,000元。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，富豪集團就應佔一共同控權合資公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債（並無於財務報表內計提撥備）金額為港幣170,000,000元，該等銀行貸款已動用港幣90,000,000元。

除上文所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，富豪集團並無任何或然負債。

股本

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪酒店以代價總額港幣1,788,480元在聯交所購回合共566,000股富豪酒店股份。所有已購回之股份已於截至二零一一年十二月三十一日止年度註銷。

根據富豪酒店「富豪酒店國際控股有限公司股份認購計劃」（「股份認購權計劃」）於二零零五年五月十二日及二零零五年七月二十五日所授出之全部尚未行使之20,000,000份及14,100,000份股份認購權，乃已授予合資格人士，賦予該等持有人權利按經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購20,000,000股及14,100,000股新普通股之股份認購權分別於二零一一年五月十一日及二零一一年七月二十四日在該等股份認購權之行使期屆滿時失效。

重大之收購或出售附屬公司或共同控權合資公司事宜

除上文所披露者外，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，並無其他重大收購或出售富豪酒店之附屬公司、聯營公司或共同控權合資公司事宜。

員工及薪酬制度

富豪集團在香港僱用約1,930名員工。富豪集團之管理層認為，就富豪集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

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

作為長期鼓勵，富豪酒店設立股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

業務及財務回顧

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，富豪集團達致股東應佔綜合盈利港幣536,300,000元，較二零一一年達致之盈利港幣107,900,000元增長約4倍。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，富豪集團之毛利達港幣1,174,300,000元(二零一一年：港幣867,700,000元)，當中逾港幣1,015,700,000元(二零一一年：856,000,000元)乃來自核心酒店業務之經營業務毛利總額及物業收入淨額。於年度內，富豪集團未計及折舊及融資成本前所得之經營業務盈利達港幣1,182,300,000元(二零一一年：港幣27,400,000元)。

酒店擁有業務、營運及管理

於二零一二年，訪港旅客按年增長16.0%，總人數超逾48,600,000人次，主要由於中國內地旅客之強勁增長所帶動。香港旅遊發展局已在廣東以外省份加強宣傳推廣，開拓其他內地城市之新旅客客源，同時亦透過推出一系列盛事提升香港之國際形象，致力使旅客組合多元化。

富豪集團內六項酒店物業均由富豪酒店之上市附屬公司富豪產業信託擁有。除富薈灣仔酒店外，五間初步富豪酒店均出租予富豪酒店之一家全資附屬公司。於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，富豪集團承租之香港五間富豪酒店錄得穩定增長。該五間酒店之合併平均入住率為90.0%，而平均房租則按年上升12.0%，兩者均高於業界平均水平。於年度內，該五間酒店之經營業務毛利總額約港幣958,000,000元，較二零一一年達致之港幣822,700,000元增長約16.4%。

除於香港的六間富豪酒店外，富豪集團亦在中國管理七間酒店。

物業發展及投資

出售赤柱富豪海灣兩間相連洋房已於年內完成，所得盈利已於截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表內入賬。富豪集團保留富豪海灣19間洋房，其中4間正出租予第三方。

富豪集團於二零一二年十月透過公開土地拍賣以代價人民幣985,000,000元投得中國天津市一幅發展地塊（「天津地塊」）。該地塊位於天津市市區之黃金地段，總面積為31,726平方米（341,500平方呎）。計劃該地塊將發展為商業、寫字樓、酒店及住宅綜合發展項目。

以下為百富集團進行之物業發展項目：

香港

上環文咸東街132至140號

上環酒店之上蓋建築工程正在進行。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號

此發展項目地盤之地基工程略有延誤。

北角麥連街14至20號

北角酒店的上蓋建築工程正在進行。

新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

此於政府公開土地拍賣中投得之發展地皮之面積約為11,192平方米（120,470平方呎），計劃發展為住宅發展項目。地盤平整及地基工程正在進行。

九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

Prosper Harvest Investments Limited 旺豐投資有限公司(「Prosper Harvest」)(當時為富豪集團之一全資附屬公司)與一獨立第三方就收購該等物業訂立一份臨時協議。於二零一三年二月二十八日，富豪集團將其於 Prosper Harvest 之全部股本權益按成本以代價約港幣46,500,000元(即為 Prosper Harvest 於其時所欠富豪集團之股東貸款)轉讓予百富控股。其後於同日，Prosper Harvest 就物業收購訂立一份正式買賣協議，代價為港幣464,300,000元(可予調整)，並已支付訂金總額港幣46,500,000元予賣方。此協議於二零一三年四月完成。Prosper Harvest 計劃將該等物業重建為酒店(經城市規劃委員會批准，擬建總樓面面積約6,298平方米(67,790平方呎)，設有不多於340間酒店客房)。

中國內地

成都項目

百富集團持有此物業項目之70%權益，而餘下之30%權益由富豪集團及四海集團各自擁有50%權益之共同控權合資公司 Faith Crown 持有。

成都項目為包括酒店、商業、寫字樓及住宅之綜合發展項目。酒店發展項目之結構建造工程經已完成，而酒店幕牆興建工程正進行。首發展階段所包括的三幢住宅大廈之結構建造工程亦已完成。

富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)

百富集團於名為富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)之跨境人民幣基金中繼續持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元。

其他投資

富豪集團持有上市證券及其他投資之龐大投資組合，包括四海之兩個系列可換股債券，總本金額為港幣241,500,000元，到期日為二零一三年九月三十日(經延長)。除可換股債券外，富豪集團亦持有相對少量之四海股份權益。

為使投資組合更多元化，富豪集團於二零一二年十二月以代價10,500,000美元購入一架一九九八年產的A321-211型號空中巴士作投資用途。該飛機由專業投資顧問及專業飛機資產管理人管理並已出租予一家航空公司以賺取租金收入。

資本資源及資金

資金及財務政策

富豪集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於幫助提升收益之投資產品。

富豪集團之融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其於截至二零一二年十二月三十一日止年度內發行之無抵押優先票據則以美元為單位，利息按固定票面利率。富豪集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，本集團認為滙率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。截至二零一二年十二月三十一日止年度，富豪集團運用衍生金融工具作對沖用途，該等工具之公平值約為港幣2,800,000元(二零一一年：港幣32,000,000元)。

現金流量

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，經營業務所得現金流量淨額為港幣423,300,000元(二零一一年：港幣489,000,000元)。而於年度內之已付利息淨額為港幣126,300,000元(二零一一年：港幣170,100,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一二年十二月三十一日，富豪集團之未償還銀行貸款約港幣4,857,600,000元詳情如下：

- 銀行貸款港幣4,451,500,000元按香港銀行同業拆息另加2.1%之浮動年利率計息，於二零一五年到期。利率掉期安排乃為對沖名義金額港幣3,000,000,000元之利率風險而訂立；
- 銀行貸款港幣329,400,000元按香港銀行同業拆息另加2.6%之年利率計息，於二零一三年至二零一五年到期；及
- 銀行貸款港幣76,700,000元按香港銀行同業拆息另加0.98%之年利率計息，於二零一三年到期。

此外，為就其擴展計劃籌集額外資金，富豪集團於二零一二年十月設立一項1,000,000,000美元中期票據計劃，並於同月發行一個系列五年期無抵押優先票據，本金面值總額為300,000,000美元而票面年利率為4.25%。

於二零一二年十二月三十一日，富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣4,420,500,000元(二零一一年：港幣4,132,200,000元)。

於二零一二年十二月三十一日，富豪集團之資產負債比率為20.3%(二零一一年：20.8%)，即富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣4,420,500,000元(二零一一年：港幣4,132,200,000元)與富豪集團之總資產港幣21,795,900,000元(二零一一年：港幣19,860,800,000元)之相對比率。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，富豪集團部分銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產、可供出售投資及持有至到期日投資共港幣380,000,000元(二零一一年：港幣404,000,000元)，已為就根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由富豪集團安排之有關銀行擔保作抵押，而若干富豪集團之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業及持有至到期日投資合共港幣14,444,900,000元(二零一一年：港幣15,219,600,000元)亦已作抵押以擔保富豪集團獲授之其他銀行貸款。

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日：

- (i) 富豪集團應佔百富控股有關其物業發展項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元(二零一一年：港幣1,900,000,000元)，當中已出資港幣961,300,000元(二零一一年：港幣970,000,000元)作為股東貸款及已按個別比例基準提供港幣577,300,000元(二零一一年：港幣170,000,000元)作為百富控股之若干附屬公司年內獲授之銀行貸款之擔保；
- (ii) 富豪集團就物業發展項目應佔百富集團之本身資本承擔額為港幣470,800,000元(二零一一年：港幣307,100,000元)(已訂約但尚未計提撥備)及港幣294,600,000元(二零一一年：港幣302,200,000元)(已批准但尚未訂約)；
- (iii) 根據於一年內約滿、於第二至第五年(包括首尾兩年)約滿及於第五年後約滿之不可撤銷經營租賃，富豪集團日後須支付之最低租金總額分別為港幣10,600,000元(二零一一年：港幣10,300,000元)、港幣27,200,000元(二零一一年：港幣28,900,000元)及港幣25,600,000元(二零一一年：港幣31,800,000元)；及
- (iv) 除上述者外，富豪集團就其酒店建築物(已批准但尚未訂約)及土地(已訂約但尚未計提撥備)之資本承擔分別為港幣40,000,000元(二零一一年：港幣37,300,000元)及港幣674,900,000元(二零一一年：零)。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，富豪集團就應佔一共同控權合資公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債(並無於財務報表內計提撥備)金額為港幣577,300,000元(二零一一年：港幣170,000,000元)，該等銀行貸款已動用港幣317,300,000元(二零一一年：港幣90,000,000元)。

除上文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，富豪集團並無任何或然負債。

股本

於二零一二年四月，富豪集團公佈一項股份購回計劃，以上限價格每股港幣3.80元購回富豪酒店股份最多38,886,400股，旨在提升富豪酒店之資產淨值以及每股盈利。截至股份購回計劃於二零一二年七月二十一日結束當日止，富豪酒店已購回合共37,344,000股富豪酒店股份，所動用資金總數約為港幣115,300,000元。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，並無重大收購或出售富豪酒店之附屬公司或聯營公司事宜。

員工及薪酬制度

富豪集團在香港僱用約1,870名(二零一一年：1,930名)員工。富豪集團之管理層認為，就富豪集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

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

作為長期鼓勵，富豪酒店設立股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

截至二零一三年十二月三十一日止年度

業務及財務回顧

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪集團達致股東應佔綜合盈利港幣256,900,000元，而於二零一二年錄得盈利港幣536,300,000元。

二零一三年達致之盈利較去年為低，主要由於二零一二年出現變現對沖儲備之一次性收益及出售富豪海灣兩幢洋房錄得之收益所致，而於截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪產業信託及富豪酒店為業務擴充提供資金所發行之中期票據之融資成本增加。

富豪集團所經營業務整體維持穩定表現。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪集團減除折舊及融資成本前所得之經營業務盈利達港幣1,058,300,000元，而去年則為港幣1,182,300,000元。

酒店擁有業務、營運及管理

於二零一三年，訪港旅客人數按年飆升11.7%，總人數超逾54,000,000人次，主要由於中國內地旅客之強勁增長所帶動，但半數以上旅客為即日來回旅客，對酒店業之影響輕微。根據香港旅遊發展局刊發之酒店調查，二零一三年不同類別之全部受訪酒店之酒店平均入住率為89%，與二零一二年之水平相同，而整個行業達致之平均房租則輕微下調2.8%。

除富豪產業信託所擁有並出租予富豪酒店一間全資附屬公司之五間富豪酒店外，富豪產業信託亦擁有及自行經營富薈灣仔酒店。富薈灣仔酒店於截至二零一三年十二月三十一日止年度繼續受強勁需求之裨益，入住率由去年之97.4%增加至接近100%。然而，由於面對部分新酒店之價格競爭，故平均房租按年下跌7.4%。

於二零一三年，富豪產業信託之酒店物業組合內逾510間酒店客房及套房已於定期資本支出計劃下翻新，以維持該等酒店組合之高競爭水平。富豪東方酒店二樓新增另外28間客房之第二期改裝工程已完成，令酒店客房數量增加至494間。於二零一三年十二月三十一日，富豪產業信託擁有之六間經營中酒店之客房總數增加至合共3,984間客房及套房。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪產業信託從百富控股收購上環酒店，代價為港幣1,580,000,000元。該物業之入伙紙已於二零一四年一月獲發出。收購上環酒店為富豪產業信託之酒店組合增加另外248間客房及套房。該酒店命名為「富薈上環酒店」，以「iclub by Regal (富薈酒店)」為品牌，並仿效富薈灣仔酒店之成功經營，以高級選擇式服務酒店模式經營。

於訂立購股協議以收購富薈上環酒店之同時，富豪產業信託亦於二零一三年六月與百富控股訂立期權協議，富豪產業信託據此獲授期權，可收購發展中之北角酒店。北角酒店之建築工程已完成。於財政年度結束後已獲發入伙紙，富豪產業信託已有條件行使該期權。

由富豪產業信託擁有之香港五間富豪酒店由富豪集團之一全資附屬公司承租及經營。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，該五間酒店之合併平均入住率為90.2%，略高於二零一二年之水平，而平均房租則按年下跌1.0%，惟表現較業界平均水平出色。該五間酒店於二零一三年所產生之物業收入淨額總額達港幣881,000,000元。

除於香港全部富豪酒店外，富豪集團在中國管理五間經營中酒店，其中四間位於上海。

物業發展及投資

受香港政府對香港之物業交易徵收重稅之影響，香港房地產市場於截至二零一三年十二月三十一日止年度持續呆滯，尤其是二手市場，物業價格普遍下調。

百富集團於年內進行之物業項目(包括由四海集團持有之項目)載於下文：

香港

除了位於九龍深水埗順寧道之項目合約(詳情見下文)外，百富集團現正於香港進行之所有其他發展項目均為百富集團全資擁有。

北角麥連街14至20號

此發展項目之地盤總面積約457平方米(4,915平方呎)，發展為包括約338間客房及總樓面面積約6,849平方米(73,721平方呎)及有蓋樓面面積約9,393平方米(101,105平方呎)之北角酒店。該新酒店的建築工程經已完成，且於財政年度結束後已獲發入伙紙，富豪產業信託已有條件行使期權以收購此酒店。

新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

此發展項目之地盤面積約11,192平方米(120,470平方呎)，計劃發展為一擁有合共170個單位(包括36間花園洋房及一座擁有134個單位之低密度公寓)並擁有總樓面面積約11,192平方米(120,470平方呎)之住宅發展項目。此項目之上蓋建築工程經已展開。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號

此等物業之地盤總面積約345平方米(3,710平方呎)，計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米(56,360平方呎)之酒店。此項目之地基工程已經完成。

九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

已於二零一三年四月完成收購此等物業。此等物業之地盤總面積約700平方米(7,535平方呎)。此物業擬發展為一間擁有340間客房及總樓面面積約6,298平方米(67,790平方呎)之酒店之計劃，已獲得香港城市規劃委員會正式批准。此發展項目之建築圖則亦已獲批，地基工程目前正在進行。

新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號

此發展地皮於二零一三年六月舉行之政府招標售地中成功投得所購入，地盤面積為5,090平方米(54,788平方呎)及最高總樓面面積為15,270平方米(164,364平方呎)。此項目規劃發展為購物商場，已進行發展規劃工作。

新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號

此發展地皮於二零一三年九月舉行之政府招標售地中成功投得所購入。該地皮之地盤面積為17,476平方米(188,100平方呎)。計劃此項目將發展為一擁有7幢中層住宅公寓(合共約136個單位)及21間豪華洋房之住宅發展項目，總樓面面積約32,470平方米(349,500平方呎)。此發展項目之建築圖則已提交予政府部門審批。

九龍深水埗順寧道之項目

於二零一三年十二月三十一日其後，百富控股之一全資附屬公司於香港市區重建局(「市區重建局」)之招標中成功投得位於九龍深水埗順寧道之住宅連同商業發展項目。該項目之地盤面積約825平方米，該項目預計擁有住宅總樓面面積約5,960平方米及商業總樓面面積約1,200平方米。此項與市區重建局之合作計劃已為百富控股於香港進行物業發展開拓新途徑。

中國內地

富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)

百富集團亦於名為富豪(重慶)股權投資基金(有限合伙)之跨境人民幣基金中繼續持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元，成立該基金主要為支持百富集團於中國進行之業務。本公司之一全資附屬公司擔任該基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

四海

於二零一三年九月，先前由百富集團於成都項目持有之70%權益以及由Faith Crown(由富豪集團及四海集團各自持有50%權益之合營公司)於該項目持有餘下之30%權益，已出售予四海集團。此外，以往由富豪集團所持有之天津地塊亦已於二零一三年九月售予四海集團。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，百富集團向百利保集團及富豪集團收購由百利保集團及富豪集團持有之四海已發行普通股及四海集團之可換股債券。百富集團進一步向第三方收購四海之額外普通股，轉換其所持有之四海集團可換股債券為四海普通股，並根據收購及合併守則規則26.1對四海已發行普通股提出以現金無條件強制性全面收購要約。因此，百富控股於四海之股權增至50%以上，而四海集團成為百富控股之上市附屬集團。四海集團進行之物業發展項目(其中包括成都項目及天津地塊之項目)如下：

成都項目

成都項目由四海集團全資擁有。此項目為位於四川省成都市新都區之綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。此項目進行分期發展。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個公寓單位之三幢住宅大樓，連同停車場及商業配套單位。

天津項目

天津項目為位於天津市黃金地段之發展地盤，地盤總面積約31,700平方米。此發展項目現計劃包括商業、寫字樓、酒店及住宅部分，總樓面面積約145,000平方米。此項目之地盤平整及地基工程經已展開。

新疆項目

四海透過其全資附屬公司根據中國新疆維吾爾族自治區烏魯木齊市之相關法律及政策從事造林及土地出讓發展項目(「新疆項目」)，地盤面積約7,600畝(相等於約5,067,000平方米)。四海集團已根據烏魯木齊市之相關政府政策在項目地盤內總面積約4,300畝(相等於約2,867,000平方米)的土地上重新造林，待完成所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量正在進行中，期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於二零一四年內完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。四海最近已申請將從事新疆項目之全資附屬公司之註冊資本增加10,000,000美元，並已獲得相關政府部門批准。

無錫項目

四海集團於二零一三年十月與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會訂立招商引資合作協議書，內容有關可能收購及開發位於中國江蘇省無錫市惠山區一幅面積約937畝(相等於約624,270平方米)之地塊。就無錫項目訂立之合作協議須受訂約方於協議訂立日期起六個月內議定之若干條款規限。於最後實際可行日期，四海集團並未與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站管理委員會就若干條款達成協議。四海集團擬尋求延長該期限，以落實並同意合作協議下之有關條款。

北京通州項目

於二零一四年二月二十六日，四海集團通過其於中國北京註冊成立之全資附屬公司(「北京外商獨資企業」)與一獨立第三方訂立合作協議，有關投資於一間涉及投資中國北京通州區安置房開發項目之投資公司(「通州項目」)。根據就通州項目訂立之合作協議，投資公司將由四海集團持有82.5%，餘下17.5%將由該第三方持有，四海集團之出資總額將為人民幣297,000,000元。四海集團之出資受限於合作協議項下若干已訂明條件獲得達成，方能落實。

投資公司為於中國註冊成立之有限責任公司，投資於中國政府確定並通過北京土地儲備中心委託給投資公司進行之二級土地開發項目。項目之主要目標為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。此項目將予開發之地盤總面積約181,000平方米，計劃地面上可建總樓面面積約412,000平方米。

由於獲得中國政府支持，預期四海集團於通州項目之投資將會帶來理想之回報。此外，預期承接此項目亦將會增強四海集團於管理一級土地開發項目方面之經驗，並加強其與中國政府機關之關係，促進其於中國之未來策略性業務發展。

四海集團最近已申請將北京外商獨資企業之註冊資本增加約人民幣200,000,000元，以加強及利用北京外商獨資企業於中國其他物業發展及投資項目中之潛在投資。與此同時，北京外商獨資企業正與上述獨立第三方商討一份補充協議，以進一步協定北京外商獨資企業根據上述合作協議完成上述股權認購之時間及條件。

富豪集團仍保留赤柱富豪海灣19幢洋房，其中4幢出租予獨立第三方。

其他投資

富豪集團仍持有包括上市金融資產及其他投資之龐大投資組合，當中包括投資基金、債券，以及以人民幣為單位之財資及提升收益之投資產品。

富豪集團於其飛機擁有及租賃業務下現擁有兩架飛機，旨在為富豪集團增添另一穩定經常性收入來源。第一架飛機為於二零一二年十二月購入並全資擁有之A321-211型號空中巴士，第二架飛機為透過富豪集團擁有85%權益之附屬公司於二零一三年七月購入之A321-200型號空中巴士。兩架飛機同樣由專業資產管理人管理並已於滿意之租金水平出租予兩間獨立航空公司，分別為期72個月及60個月。

富豪集團於8D Matrix Limited (富豪集團之聯營公司，其全資擁有世紀創意科技有限公司及深圳市世紀創意科技有限公司(統稱世紀創意科技))之36%實益權益。8D Matrix Limited之其他股權權益之52%則由羅旭瑞先生(本公司之主席兼控權股東)實益持有而餘下之12%則由本公司持有。世紀創意科技主要從事以「Bodhi and Friends (寶狄與好友)」系列之角色為基調之網上教學、娛樂及科技業務，而業務營運主要設於中國深圳。世紀創意科技製作之3D動畫電視劇現正在中國中央電視台(中國之領先國家電視網絡)黃金時段、所有

重要衛星電視台之主要兒童頻道，以及在中國的七個主要視頻門戶廣播，並將於中國其他70個頻道廣播。其初期產品組合包括網上學習平台(包括3D英語學習課程軟件及教學應用程式(APPS))、手機遊戲及社群遊戲以及教育玩具。世紀創意科技已定位成為於中國可融合娛樂、教育、評估、電子商貿及通訊各方面之領先網上社群之一。

資本資源及資金

資金及財務政策

富豪集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於財資及提升收益之投資產品。

富豪集團之融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。富豪集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，富豪集團認為滙率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪集團運用衍生金融工具作對沖用途，該等工具之公平值約為港幣4,100,000元(二零一二年：港幣2,800,000元)。

現金流量

截至二零一三年十二月三十一日止年度，經營業務所用之現金流量淨額為港幣1,647,000,000元(二零一二年：經營業務所得之現金流量淨額為港幣423,300,000元)。而於年度內之利息支出淨額為港幣204,100,000元(二零一二年：港幣126,300,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團之未償還銀行貸款約港幣5,505,400,000元詳情如下：

- 有期貸款港幣4,442,800,000元及循環貸款港幣150,000,000元按香港銀行同業拆息另加1.62%之浮動年利率計息，於二零一四年至二零一八年到期；
- 銀行貸款港幣324,600,000元按香港銀行同業拆息另加2.6%之年利率計息，於二零一四年至二零一五年到期；及

- 除一筆銀行貸款港幣170,800,000元按銀行之資金成本另加0.75%之年利率計息外，銀行貸款港幣588,000,000元按香港銀行同業拆息另加1.5%之年利率計息，於二零一四年至二零一六年到期。

此外，富豪集團於二零一二年十月設立1,000,000,000美元之中期票據計劃，並發行一系列名義本金總額為300,000,000美元之優先無抵押五年期票據，息票年利率為4.25%，於二零一三年十二月三十一日，該等票據仍未贖回。於二零一三年，富豪集團設立另一項1,000,000,000美元之中期票據計劃，並於(i)二零一三年三月發行一系列名義本金總額為港幣775,000,000元以港元計值之優先無抵押五年期票據，息票年利率為4.125%；及(ii)於二零一三年五月發行一系列名義本金總額為150,000,000美元以美元計值之優先無抵押五年期票據，息票年利率為4.10%。

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣7,942,400,000元(二零一二年：港幣4,420,500,000元)。

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團之資產負債比率為32.6%(二零一二年：20.3%)，即富豪集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣7,942,400,000元(二零一二年：港幣4,420,500,000元)與富豪集團之總資產港幣24,333,800,000元(二零一二年：港幣21,795,900,000元)之相對比率。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團部分之銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資為港幣428,500,000元(二零一二年：港幣380,000,000元)已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由富豪集團安排之有關銀行擔保作抵押，而富豪集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、按公平值計入損益之金融資產、定期存款及銀行結存合共港幣9,500,600,000元(二零一二年：港幣14,444,900,000元)亦已作抵押以擔保授予富豪集團之其他銀行貸款。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日：

- 富豪集團應佔百富控股有關其物業發展項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元(二零一二年：港幣1,900,000,000元)(「P&R資本承擔」)。於二零一三年十二月三十一日，已出資合共港幣751,600,000元(二零一二年：港幣961,300,000元)作為股東貸款，其中港幣315,900,000元(二零一二年：港幣961,300,000元)已根據P&R資本承擔計提撥備，及已各按個別比例基準提供港幣1,224,000,000元(二零一二年：港幣577,300,000元)作為就百富控股若干附屬公司於年度內獲授之銀行融資之擔保，其中港幣942,300,000元(二零一二年：港幣577,300,000元)已根據P&R資本承擔計提撥備；

- (ii) 富豪集團就物業發展項目應佔百富集團之本身資本承擔額為港幣650,600,000元(二零一二年：港幣470,800,000元)(已訂約但尚未計提撥備)及港幣1,189,600,000元(二零一二年：港幣294,600,000元)(已批准但尚未訂約)；
- (iii) 根據於一年內約滿、於第二至第五年(包括首尾兩年)約滿及於五年後約滿之不可撤銷經營租賃，富豪集團日後須支付之最低租金總額分別為港幣12,700,000元(二零一二年：港幣10,600,000元)、港幣32,700,000元(二零一二年：港幣27,200,000元)及港幣23,100,000元(二零一二年：港幣25,600,000元)；及
- (iv) 除上述者外，富豪集團就其酒店建築物(已批准但尚未訂約)之資本承擔為港幣37,600,000元(二零一二年：港幣40,000,000元)。於二零一二年十二月三十一日，富豪集團就其土地(已訂約但尚未計提撥備)之資本承擔為港幣674,900,000元，而於二零一三年十二月三十一日則為零。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，富豪集團就應佔一合營公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債(並無於財務報表內撥備)金額為港幣1,224,000,000元(二零一二年：港幣577,300,000元)，該等銀行貸款已動用港幣807,000,000元(二零一二年：港幣317,300,000元)。

除上文所披露者外，富豪集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無擁有任何或然負債。

股本

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，富豪酒店以代價總額港幣94,492,720元於聯交所購回合共20,096,000股富豪酒店股份。除已於二零一三年十二月三十一日後註銷之12,986,000股購回普通股外，所有其他購回普通股已於截至二零一三年十二月三十一日止年度註銷。

於二零一三年十二月三十一日後及直至最後實際可行日期，富豪酒店進一步以代價總額港幣87,372,280元於聯交所購回合共18,196,000股富豪酒店股份。除2,758,000股購回普通股尚未註銷外，所有其他購回普通股連同上述於截至二零一三年十二月三十一日止年度內購回但並未註銷之12,986,000股普通股於最後實際可行日期已被註銷。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

除上文所披露者外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

員工及薪酬制度

富豪集團在香港僱用約2,050名(二零一二年：1,870名)員工。富豪集團之管理層認為，就富豪集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

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

作為長期鼓勵，富豪酒店設立股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

有關富豪集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之業務表現及財務業績之進一步詳情，載於富豪酒店之二零一一年、二零一二年及二零一三年年報內。

1. 計及收購事項及購回事項後本集團之未經審核備考綜合財務狀況表

緒言

以下本集團之未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)乃按下文所載附註編製，旨在說明對本集團財務狀況之影響，猶如收購事項及購回事項已於二零一三年十二月三十一日完成。

本集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考財務資料乃根據下列各項基準編製：(i)本公司於其已刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載之經審核綜合財務報表；及(ii)為反映收購事項及回購事項之影響而編製之備考調整，並與日後事項或決定無關且具事實證明。

本集團之未經審核備考財務資料應與本公司於其已刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載之財務資料及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。

未經審核備考財務資料已由董事編製，僅供說明之用，並以多項假設、估計、不確定因素及目前獲取之資料為基準。由於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必能夠真實反映倘收購事項及回購事項已於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期完成時本集團之財務狀況。

本集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一三年 十二月三十一日 (附註1) 港幣百萬元	(附註2) 港幣百萬元	備考調整 (附註3) 港幣百萬元	(附註4) 港幣百萬元	備考 集團 港幣百萬元
非流動資產					
物業、廠房及設備	19,459.0	—	—	—	19,459.0
投資物業	1,715.4	—	—	—	1,715.4
發展中物業	1,308.6	—	—	—	1,308.6
於聯營公司之投資	32.8	—	—	—	32.8
富豪酒店股份	—	—	56.7	(56.7) (a)	—
可供出售投資	38.1	—	—	—	38.1
按公平值計入損益之金融資產	10.2	—	—	—	10.2
應收貸款	8.4	—	—	—	8.4
按金及預付款項	64.8	—	—	—	64.8
商標	610.2	—	—	—	610.2
商譽	261.0	—	—	—	261.0
其他資產	0.2	—	—	—	0.2
非流動總資產	23,508.7	—	56.7	(56.7)	23,508.7
流動資產					
發展中物業	5,750.4	—	—	—	5,750.4
待售物業	1,513.3	—	—	—	1,513.3
存貨	56.5	—	—	—	56.5
應收賬項、按金及預付款項	438.3	—	—	—	438.3
應收貸款	6.7	—	—	—	6.7
持有至到期日投資	235.7	—	—	—	235.7
按公平值計入損益之金融資產	861.7	—	—	—	861.7
衍生金融工具	22.0	—	—	—	22.0
可收回稅項	2.2	—	—	—	2.2
受限制之現金	51.9	—	—	—	51.9
已抵押定期存款及銀行結存	433.2	—	—	—	433.2
定期存款	1,213.6	—	—	—	1,213.6
現金及銀行結存	1,322.2	(43.0) (a)	(56.7)	—	1,222.5
流動總資產	11,907.7	(43.0)	(56.7)	—	11,808.0

	本集團於 二零一三年 十二月三十一日 (附註1) 港幣百萬元	(附註2) 港幣百萬元	備考調整 (附註3) 港幣百萬元	(附註4) 港幣百萬元	備考 集團 港幣百萬元
流動負債					
應付賬項及費用	(523.8)	—	—	—	(523.8)
已收按金	(27.0)	—	—	—	(27.0)
附息之銀行債項	(1,624.0)	—	—	—	(1,624.0)
應付稅項	(108.7)	—	—	—	(108.7)
流動總負債	(2,283.5)	—	—	—	(2,283.5)
流動資產淨值	9,624.2	(43.0)	(56.7)	—	9,524.5
扣除流動負債後總資產	33,132.9	(43.0)	—	(56.7)	33,032.2
非流動負債					
應付賬項及已收按金	(45.0)	—	—	—	(45.0)
附息之銀行債項	(5,599.8)	—	—	—	(5,599.8)
其他債項	(4,200.5)	—	—	—	(4,200.5)
衍生金融工具	(4.1)	—	—	—	(4.1)
遞延稅項負債	(2,322.4)	—	—	—	(2,322.4)
非流動總負債	(12,171.8)	—	—	—	(12,171.8)
資產淨值	20,961.1	(43.0)	—	(56.7)	20,861.4
股本					
母公司股份持有人應佔股本					
已發行股本	321.0	—	—	—	321.0
儲備	7,539.2	39.1 (b)	—	98.6 (b)	7,676.9
擬派末期股息	64.2	—	—	—	64.2
	7,924.4	39.1	—	98.6	8,062.1
非控權權益	13,036.7	(82.1) (c)	—	(155.3) (c)	12,799.3
股本總值	20,961.1	(43.0)	—	(56.7)	20,861.4

附註：

- (1) 該等結存摘錄自本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
- (2) 以下調整指：
 - (a) 富豪集團就購回事項支付之現金代價總額約港幣43,000,000元。

(b) 因購回事項導致之本公司儲備增加說明如下：

	港幣百萬元
百利保集團於富豪酒店應佔之權益增加 (於下文附註2(c)說明)	62.9
本公司應佔之62.2%	39.1

(c) 因收購事項導致非控股股東應佔百利保集團之儲備增加港幣23,800,000元(即上文附註2(b)所示,港幣62,900,000元減港幣39,100,000元)及非控股股東應佔富豪酒店權益減少港幣105,900,000元之淨影響說明如下：

	富豪酒店 權益港幣 11,774,900,000元 (經港幣)	富豪酒店 4,287,700,000元 權益變動 港幣百萬元	百利保集團 於富豪酒店之股權 之合併調整後) 港幣百萬元	百利保集團應佔 富豪酒店權益 港幣百萬元	百利保集團應佔 富豪酒店權益增加 港幣百萬元	非控股股東應佔 富豪酒店權益 港幣百萬元	非控股股東應佔 富豪酒店權益減少 港幣百萬元
於二零一三年 十二月三十一日		16,062.6	58.163%	9,342.5		6,720.1	
購回事項後		(43.0)	58.712%	9,405.4	62.9	6,614.2	(105.9)

(3) 該等調整指百利保集團就收購事項支付之現金代價總額約港幣56,700,000元及百利保集團確認富豪酒店股份為等額非流動資產(假設現金代價為於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日富豪酒店股份之公平值)。

(4) 以下調整指：

- (a) 集團內公司間對銷百利保集團於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間所購買之富豪酒店股份。
- (b) 應佔富豪酒店之權益及本公司因收購事項而應佔富豪酒店股份之公平值增額之超出部分說明如下：

	港幣百萬元
百利保集團應佔富豪酒店權益增加(如下文附註4(c)所說明)	215.3
減：富豪酒店股份之公平值	(56.7)
	158.6
本公司應佔之62.2%	98.6

- (c) 因收購事項導致非控股股東應佔百利保集團之儲備增加港幣60,000,000元(即上文附註4(b)所示,港幣158,600,000元減港幣98,600,000元)及非控股股東應佔富豪酒店權益減少港幣215,300,000元之淨影響說明如下:

	富豪酒店權益 港幣百萬元	百利保集團 於富豪酒店 之股權	百利保集團 應佔富豪 酒店權益 港幣百萬元	百利保集團 應佔富豪酒店 權益增加 港幣百萬元	非控股股東 應佔富豪 酒店權益 港幣百萬元	非控股股東 應佔富豪酒店 權益減少 港幣百萬元
購回事項後	16,019.6	58.712%	9,405.4		6,614.2	
收購事項後	16,019.6	60.056%	9,620.7	<u>215.3</u>	6,398.9	<u>(215.3)</u>

2. 有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司獨立申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料發出以僅供載入本通函而編製之報告全文。



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作以就由 Century City International Holdings Limited (「貴公司」) 董事(「董事」)編製之 貴公司及其附屬公司(「貴集團」)之備考財務資料提交報告，僅供說明之用。備考財務資料包括 貴集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及其相關附註(載於 貴公司發出日期為二零一四年七月二十一日之通函(「通函」)第31至35頁內)(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所依據之適用準則於通函第31頁內載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明(i)於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購入 Regal Hotels International Holdings Limited 股本中合共12,736,000股每股面值港幣0.10元之普通股(「富豪酒店股份」)(「收購事項」)，及(ii)於二零一四年一月四日至二零一四年五月十六日期間在聯交所購回合共

8,948,000股富豪酒店股份(「購回事項」)對 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況之影響，猶如收購事項及購回事項(統稱「該等交易」)已於二零一三年十二月三十一日已發生。作為此核證工作過程之一部分，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表(有關該等財務報表之年報已刊發)。

董事對備考財務資料之責任

董事負責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段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號(「會計指引第7號」)編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定就備考財務資料發表意見並向 閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號就編製招股章程所載之備考財務資料發出核證委聘報告進行工作。此項準則要求申報會計師遵守道德規定，並計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦並無對編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之備考財務資料僅為說明該等交易對 貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如該等交易於就說明用途而選擇之較早日期進行。因此，吾等概不保證該等交易之實際結果將與所呈列者相同。

就備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製備考財務資料時所用之適用準則有否為呈列該等交易直接產生之重大影響提供合理依據以及就下列事項取得充分恰當憑據之程序：

- 相關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及

- 備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製備考財務資料有關之該等交易及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等所取得之憑據屬充分恰當，以為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所呈列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29 (1)段披露之備考財務資料而言屬恰當。

此致

Century City International Holdings Limited

香港

銅鑼灣

怡和街68號

11樓

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一四年七月二十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明有誤導成分。

2. 權益披露

董事、最高行政人員及高級管理層

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例之有關條文董事及本公司之最高行政人員被認為或視為擁有之權益及淡倉)，或須予記錄及已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之權益及淡倉(如有)，或根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須以其他方式知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

於本公司及其聯營公司之股份及相關股份之好倉

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持股份類別	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 百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	100,587,396	1,769,164,691 (附註a)	380,683	1,870,132,770 (58.29%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	—	—	112,298 (0.004%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	4,000	—	—	4,000 (0.000%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	—	3,521,973	3,521,973 (0.11%)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持股份類別	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 百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	740,376,803 (附註b)	15,000	830,469,817 (74.51%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	—	—	2,274,600 (0.20%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	—	—	1,116,000 (0.10%)
	吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	—	—	176,200 (0.02%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	—	—	556 (0.000%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	304,185	—	—	304,185 (0.03%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	—	80,474	80,474 (0.007%)
3. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	575,449,261 (附註c)	260,700	575,734,161 (62.00%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	—	269,169 (附註d)	569,169 (0.06%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)
4. 四海	羅旭瑞先生	普通股 (i) (已發行) (ii) (未發行)	—	1,484,516,716 (附註e(i)及f) 7,076,180,950 (附註e(ii)及f)	—	1,484,516,716 7,076,180,950
	總計：					8,560,697,666 (389.33%)
5. 富豪產業信託	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	750,000 (附註f)	—	—	750,000 (0.03%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	460,000 (附註f)	—	—	460,000 (0.02%)
	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	—	2,443,033,102 (附註g)	—	2,443,033,102 (75.00%)
6. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1,000 (附註h)	—	1,000 (100%)

	本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持股份類別	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 百分率)
				個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
7.	8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	2,000,000 (附註i)	—	2,000,000 (100%)
8.	八端國際 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	500,000 (附註j)	—	500,000 (100%)
9.	8D International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註k)	—	1 (100%)
10.	Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註l)	—	1 (100%)
11.	Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	2 (附註m)	—	2 (100%)
12.	Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	100 (附註n)	—	100 (100%)
13.	Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	3 (附註o)	—	3 (100%)
14.	Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	49,968 (附註p)	—	49,968 (99.94%)
15.	China Noble Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註q)	—	1 (100%)
16.	Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	10,000 (附註r)	—	10,000 (100%)
17.	Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註s)	—	1 (100%)
18.	Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	330 (附註t)	—	330 (100%)
19.	Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	10,000 (附註u)	—	10,000 (100%)
20.	Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	97 (附註v)	—	97 (100%)

	本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持股份類別	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 百分率)
				個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
21.	Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	3 (附註w)	—	3 (100%)
22.	Pilot Pro Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註x)	—	1 (100%)
23.	Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	50,000 (附註y)	—	50,000 (100%)
24.	Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1 (附註z)	—	1 (100%)
25.	Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	10,000 (附註aa)	—	10,000 (100%)
26.	百寶通國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	2 (附註ab)	—	2 (100%)

附註：

- (a) 於1,769,164,691股已發行股份之權益，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (b) 於693,618,547股百利保已發行普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益。

於16,271,685股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

於30,464,571股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

- (c) 於421,400股富豪已發行普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益，而於另外575,027,861股富豪已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，本公司於最後實際可行日期於百利保持有約62.23%股份權益。
- (d) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人而持有。
- (e) 附註(e)及(f)所用詞彙與本公司日期為二零一四年六月二十五日有關(i)建議認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股及(ii)建議認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券的非常重大收購事項通函所界定者具有相同涵義。
- (i) 於1,484,516,716股已發行四海合併股份之權益，乃透過百富控股(百利保及富豪透過彼等各自的全資附屬公司各自擁有50%權益)之全資附屬公司持有。百利保(於最後實際可行日期由本公司持有約62.23%股份權益)於最後實際可行日期於富豪持有約61.93%股份權益。羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益。
- (ii) 於4,397,609,522股四海合併股份之衍生權益乃透過百富控股提供之不可撤回承諾及由P&R Strategic Limited(作為四海公開發售的包銷商)訂立之包銷協議於二零一四年四月三十日而持有。
- 於2,678,571,428股四海合併股份之衍生權益乃透過百富控股就四海全資附屬公司發行四海可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)及四海選擇權可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)訂立之四海可換股債券認購協議於二零一四年四月三十日而持有。四海可換股債券按四海可換股債券換股價(每股四海換股股份港幣0.35元)(可予調整)轉換為四海換股股份。四海選擇權可換股債券按四海選擇權可換股債券換股價(每股四海選擇權換股股份港幣0.40元)(可予調整)轉換為四海選擇權換股股份。
- (f) 於四海合併股份之權益乃經計及於二零一四年七月十五日生效之四海股份合併後披露。
- (g) 於10,219,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過四海之一全資附屬公司持有。於2,429,394,739個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於732,363個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於2,687,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有。於最後實際可行日期，四海由百富控股持有約67.51%股份權益，而百富控股則由百利保及富豪透過彼等各自的全資附屬公司各自擁有50%權益。百利保(於最後實際可行日期由本公司持有約62.23%股份權益)於最後實際可行日期於富豪持有約61.93%股份權益。羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益。
- (h) 400股由本公司控制之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (i) 800,000股由本公司控制之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於本公司持有約58.28%股份權益，而1,200,000股乃由羅先生控制之公司(包括8D International (BVI) Limited)持有。

(j) 於此等八端國際有限公司股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Communications (BVI) Limited	Important Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Communications (BVI) Limited	Important Holdings Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93

(o) 於此等 Century Digital Holdings Limited 股份權益，乃透過羅先生全資擁有之公司持有。

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

(q) 於此China Noble Investments Limited股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Pilot Pro Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

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

(t) 於此等 Grand Modern Investments Limited 股份權益，乃透過羅先生全資擁有之公司持有。

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93

(w) 於此等Net Community Limited股份權益，乃透過羅先生一間全資擁有之公司持有。

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

(y) 於此等Speedway Technology Limited 股份權益，乃透過由羅先生控制之公司持有。

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
本公司	羅先生	58.28
Century City BVI Holdings Limited	本公司	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

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

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會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有關條文彼等被認為或視為擁有之權益或淡倉)，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益。

主要股東名稱	所持已發行 股份數目	所持相關 股份數目	所持股份總數 (已發行及相關)	佔於最後實際 可行日期已發行 股份之概約 百分率
Secure Way Technology Limited (附註 i 及 ii)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.82%
Net Community Limited (附註 i、ii 及 iii)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.82%
Century Digital Holdings Limited (附註 i、ii 及 iv)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.82%
Grand Modern Investments Limited (附註 i、ii 及 v)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.82%
Dalton Investments LLC	385,084,296	—	385,084,296	12.00%

附註：

- (i) 此等公司均為羅旭瑞先生全資擁有之公司，而該等公司於股份之權益已包括在上文本節下「權益披露」所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持有本公司之公司股份權益內。
- (ii) 於此等股份之權益，乃由 Grand Modern Investments Limited 直接持有。
- (iii) Net Community Limited 為 Secure Way Technology Limited 全資擁有之公司。
- (iv) Century Digital Holdings Limited 為 Net Community Limited 全資擁有之公司。
- (v) Grand Modern Investments Limited 為 Century Digital Holdings Limited 全資擁有之公司。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員概不知悉有任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於最後實際可行日期於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益。

除下文所披露者外，概無董事為於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而作出披露之權益之公司之董事或僱員：

- (1) 羅旭瑞先生為 Secure Way Technology Limited 之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及羅寶文小姐為 Net Community Limited、Century Digital Holdings Limited 及 Grand Modern Investments Limited 之董事。

3. 董事之其他權益

除本通函所披露者外及於最後實際可行日期，

(a) 於服務合約中之權益

概無任何董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或本集團可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止之合約外。

(b) 於資產中之權益

自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核財務報表日期)以來，董事概無於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

(c) 於合約或安排中之權益

董事概無於與本集團任何成員公司達成之任何合約或安排(該等合約或安排於最後實際可行日期持續生效且就本集團整體業務而言屬重大)中擁有重大權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能競爭之任何業務中擁有權益(董事及彼等之聯繫人獲委任代表本公司及/或本集團權益之業務則除外)。

5. 訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨提出之重大訴訟或申索。

6. 專家及同意書

以下為於本通函發表意見或建議或同意載入其意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師

安永會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所載形式及內容載入其函件於本通函內(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，安永會計師事務所概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法行使)。

於最後實際可行日期，安永會計師事務所概無自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最近期已刊發經審核綜合賬目日期)以來於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有或已擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年期間內訂立並屬或可能屬重大之合約(並非於本公司或其任何附屬公司經營或擬經營之日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 深圳創先智能科技有限公司(作為貸款人)、深圳竹園企業有限公司(作為借款人)及中國銀行深圳支行(作為貸款代理)於二零一三年十月十一日訂立之委託貸款協議，內容有關本金額最高達人民幣200,000,000元之委託貸款。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為 26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港銅鑼灣怡和街 68 號 11 樓。
- (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特許秘書公會之會員。
- (d) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函刊發日期起 14 日期間之正常辦公時間內，於上述本公司總辦事處及於香港之主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (c) 安永會計師事務所就未經審核備考財務資料編製之函件，全文載於本通函附錄三；
- (d) 本附錄四「專家及同意書」一段所指之安永會計師事務所之同意書；
- (e) 本附錄四「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 本通函；及
- (g) 本公司日期為二零一四年六月二十五日有關(i)建議認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股及(ii)建議認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券的非常重大收購事項通函。