



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)

2009年 中期報告



目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 5 財務業績、業務回顧及展望
- 13 中期股息
- 13 管理層之討論及分析
- 17 簡明綜合財務報表
 - 17 簡明綜合收益表
 - 18 簡明綜合全面收益表
 - 19 簡明綜合財務狀況表
 - 21 簡明綜合資本變動表
 - 23 簡明綜合現金流量表
 - 24 簡明綜合財務報表附註
- 37 其他資料
- 60 中期財務資料審閱報告

公司資料

董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

吳季楷(首席營運總監)

莊澤德[#]

范統

羅俊圖

羅寶文

伍兆燦[#]

黃之強[#]

[#] 獨立非執行董事

審核委員會

伍兆燦(主席)

莊澤德

黃之強

薪酬委員會

羅旭瑞(主席)

莊澤德

伍兆燦

黃之強

秘書

林秀芬

核數師

安永會計師事務所

股份登記過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份登記過戶分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,
Pembroke, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓
電話：2894 7888
圖文傳真：2890 1697
網址：www.centurycity.com.hk

董事簡介

羅旭瑞先生，65歲；主席兼行政總裁 — 自一九八九年本公司於百慕達註冊成立成為本集團之最終控股公司起，一直擔任主席兼董事總經理，並於二零零七年獲委任為行政總裁。羅先生分別自一九八五年及一九八六年起，擔任本集團前身上市公司之主席及董事總經理。彼亦為本公司之上市附屬公司百利保控股有限公司（「百利保」）及本公司之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）之主席兼行政總裁，以及富豪資產管理有限公司（「富豪資產管理」，為富豪之上市聯營公司富豪產業信託之管理人）之非執行主席。羅先生為一具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅俊圖先生及羅寶文小姐之父親。

吳季楷先生，55歲；執行董事兼首席營運總監 — 於一九八九年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運總監。吳先生於一九八五年加入本集團，負責本集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生為一特許秘書。彼亦為百利保及富豪之執行董事，以及為於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司四海國際集團有限公司之非執行董事。

莊澤德先生，64歲；獨立非執行董事 — 於一九九三年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。莊先生畢業於美國印第安納州Notre Dame大學，並擁有廣泛之商業經驗。

范統先生，52歲；執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。范先生為一具專業資格之建築師，並自一九八七年一直在本集團工作。彼亦為百利保之執行董事兼首席營運總監、富豪之執行董事及富豪資產管理之非執行董事。范先生主要負責本集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理工作，以及監管本集團之建築業務。

羅俊圖先生，35歲；執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。彼亦為百利保及富豪之執行董事及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼除參與本集團之物業項目及富豪集團之酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

羅寶文小姐，30歲；執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼亦為百利保及富豪之執行董事。羅小姐於二零零零年加入富豪集團，參與富豪集團之業務推廣及銷售工作。羅小姐為富豪集團轄下物業代理業務之執行董事，積極參與策劃有關位於香港赤柱之豪華住宅發展項目富豪海灣之推售計劃。彼亦負責富豪集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

伍兆燦先生，79歲；獨立非執行董事 — 於一九九四年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。伍先生亦為百利保及富豪之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於香港上市。

黃之強先生，54歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為百利保及富豪之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為里俊投資有限公司於證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為聯交所上市公司越秀投資有限公司之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、第一天然食品有限公司(已委任臨時清盤人)、福記食品服務控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、弘茂科技控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

董事資料變更

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條之規定，本公司須予披露自本公司二零零八年年報刊發以來之董事資料之變更載列如下：

獨立非執行董事黃之強先生於二零零九年六月五日辭任聯交所上市公司長城汽車股份有限公司之獨立非執行董事職務。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於上文本節「董事簡介」。

財務業績

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核綜合股東應佔盈利港幣123,300,000元，較去年同期錄得之盈利港幣210,300,000元為低，此乃主要由於本集團之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司之盈利貢獻減少所致，有關原因於下文富豪之財務業績一節內闡述。

作為參考及便於比較對照，於下文標題為「管理層之討論及分析」一節載述按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料，以更公平地反映富豪所持富豪產業信託權益應佔之資產淨值。

業務回顧

雖然全球經濟何時整體復甦尚未明朗，惟香港之股票市場及物業市道已大幅反彈，主要原因為市場流動資金大量增加及低息之市場環境。受惠於此市場回升，本集團持有之投資組合於期間內取得滿意回報。

目前，本集團實益擁有百利保控股有限公司約57.7%權益。百利保則擁有富豪約47.2%實益控股權益，而富豪擁有富豪產業信託約74.0%已發行基金單位。

百利保、富豪及富豪產業信託於期間內之財務業績及業務表現載於下文。

百利保控股有限公司

於截至二零零九年六月三十日止六個月，百利保達致未經審核綜合股東應佔盈利港幣162,300,000元，而於二零零八年同期則達致盈利港幣305,100,000元。

物業

香港

鴨脷洲東鴨脷洲內地段129號

百利保集團於此發展項目擁有30%合營權益。此發展項目之總樓面面積合共約913,000平方呎，包括9幢住宅大廈共提供715個豪華住宅單位及若干地面商舖面積，並附設會所及停車場設施。項目之上蓋工程正在進行中，預期預售市場推廣計劃將於明年初展開。

灣仔莊士敦道211號

百利保集團擁有此商業大廈若干地面商舖及平台以上之全部寫字樓樓層。為提升物業價值，百利保集團正進行改裝工程，將此物業9層寫字樓樓層改裝成為擁有50間客房之酒店。工程亦包括將在地面擁有之另外兩個商舖改裝成餐廳用途，並計劃與酒店一同營運。目前預計酒店部分之改裝工程將會約於今年底前完成並可投入營運。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

此發展項目透過百利保集團及富豪集團各自持有50%權益之聯營公司Hang Fok Properties Limited(恒豐房地產有限公司)擁有59%權益之中外合作公司持有。該合作公司現正與北京市國土資源局落實獲授第二期地塊之一級開發權之合約條款。同時，恒豐正涉及賣方根據訂約雙方於二零零五年就恒豐購買合作公司額外36%權益訂立之合約而提出若干索償之仲裁糾紛，恒豐及其法律顧問均認為有關索償並無理據。待恒豐圓滿解決仲裁糾紛並與中方合營單位合夥人就合作公司合作細節之歧異達成共識後，現擬於不久將來繼續進行此合作項目之發展工作。

建築及與樓宇相關業務

百利保集團全資擁有之建築業務公司正宏工程有限公司於期間內之業務表現持續穩定並為百利保集團帶來滿意之盈利。正宏為沙田麗豪酒店頂層上加建三層額外樓層之合約工程最近已於六月完成，而為房屋委員會重建秀茂坪邨第13及16期之合約工程亦已大部分完成。同時，正宏已取得多個新項目，包括灣仔一間學校之重新裝設工程合約及港鐵站之維修工程合約。儘管香港之建築業面對困境，正宏將致力憑藉其較精簡且具成本效益之營運架構而處於富競爭力之優勢，以向不同界別取得其他新合約。

同時，與樓宇相關業務包括物業發展顧問、項目管理、樓宇設備、物業管理以及高科技樓宇管理與保安系統及服務。此等業務之營運表現令人滿意，並逐漸將服務開拓至對外客戶。

其他投資

誠如本公司於本年度四月刊發之二零零八年年報所述，百利保集團於二零零九年二月轉換其持有由四海國際集團有限公司之附屬公司發行於二零零九年到期之部分本金額港幣14,000,000元之可換股債券為200,000,000股四海新普通股，而百利保集團持有本金額港幣31,000,000元之餘下於二零零九年到期之可換股債券已於二零零九年三月該等可換股債券到期時被四海集團以現金贖回。

四海為於香港上市公司，主要在中國內地及香港從事物業發展及投資業務。為維持百利保集團於四海之策略性投資，百利保集團早前已於二零零九年一月認購四海集團發行本金額港幣28,000,000元於二零一一年到期之若干零息有擔保可換股債券，該等可換股債券可按現行換股價每股港幣0.3元轉換為四海之新普通股。

目前，百利保集團持有四海之已發行普通股約16.9%以及由四海集團發行之可換股債券之重大權益。百利保集團持有四海集團之股份及可換股債券之公平值收益於扣除贖回於二零零九年到期之可換股債券之虧損後已反映於期間內之業績。

假設所有尚未轉換之可換股債券及四海集團授出可認購可換股債券之認購權（均包括百利保集團所持有之部分）獲悉數轉換及/或行使及轉換，百利保集團最多可持有四海之全面攤薄股權約25.9%。同時，富豪集團亦於四海集團之證券持有重大權益，而按同一全面攤薄基準計算，其亦最多可擁有四海之經擴大股本約32.8%。

富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零零九年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核綜合股東應佔盈利港幣147,200,000元，較二零零八年同期之盈利港幣600,100,000元為低。然而，富豪於去年同期達致之盈利乃包括因重新分類赤柱富豪海灣之保留洋房為投資物業而產生之公平值收益約港幣358,500,000元。

由於全球金融危機爆發導致環球經濟放緩，加上近期H1N1流感對旅遊構成遏制影響，尤其於今年第二季，令香港整體酒店業的經營陷入困境。富豪集團作為香港五間富豪酒店之承租人，於期間內之整體業務營運亦遭受到重大不利影響。

酒店

香港

於首數個月，香港的酒店之表現相比世界各地其他主要城市的酒店仍然較佳，此主要受惠於中國內地訪港旅客持續強勁增長所致。自五月初以來，H1N1流感已嚴重影響所有主要客源市場之旅客到訪香港，包括來自美國、歐洲、日本及中國內地之旅客。於整段期間內，訪港旅客總人數為13,700,000人次，以按年比較錄得約3.4%負增長，然而中國內地卻是唯一仍然錄得整體增長之市場。

於二零零九年上半年，根據香港旅遊發展局所公佈，全部不同類別酒店之平均客房入住率為74%，錄得約10.8%負增長，而達致之平均房間租金則下跌約17.1%，導致平均可出租客房收入(RevPAR)較二零零八年同期整體下跌約26.2%。香港五間富豪酒店在競爭非常劇烈的市場所造成之壓力下，業績表現備受影響，而在營運層面上，五間酒店錄得平均可出租客房收入(RevPAR)較去年同期錄得者跌幅約22.9%。

為維持富豪酒店之競爭力以及增強其整體網絡以備未來發展，作為酒店業務營運者及富豪品牌擁有人，富豪集團繼續支持進行廣泛之市場推廣活動，以提高市場知名度、確認品牌地位及加強維繫客源。

麗豪酒店之第二階段酒店擴充計劃已於二零零九年六月正式完成。因此，富豪集團所持有之先前受分派豁免規限須待此最後階段之酒店擴充計劃完成之餘下約155,700,000個富豪產業信託基金單位，現已有權收取富豪產業信託之所有日後分派。

中國

富豪集團整體之目標確定為透過酒店擁有及/或酒店管理擴充其在中國內地之酒店組合。

於二零零九年一月，富豪集團宣佈已取得管理四川省成都市一間擁有350間客房之新五星級豪華酒店之管理合約。該酒店現命名為富豪首座酒店，並預期於今年第四季開業。

近期於二零零九年八月，富豪集團與波司登控股集團有限公司訂立酒店管理協議，富豪集團將管理山東省德州市一間由波司登發展之五星級豪華酒店。該酒店將命名為富豪康博酒店，擁有215間客房，樓高100米，將成為德州最高建築物及首間五星級國際酒店。現時預期該酒店將於二零一零年第三季開業。

位於上海浦東之富豪金豐酒店，為擁有380間客房之四星級商務酒店，乃富豪集團旗下在中國內地所管理酒店網絡之另一新成員，現正為於本月較後時間試業進行最後階段之籌備工作。

連同現時在上海管理之兩間酒店，富豪集團於本年底前在內地將合共管理四間已投入營運之酒店。為實現既定目標，富豪集團目前正就中國不同城市之多個新酒店項目積極進行磋商。

富豪產業信託

富豪集團持有富豪產業信託(其擁有香港五間富豪酒店)約74.0%已發行基金單位。富豪產業信託乃入賬列作富豪集團之聯營公司，而富豪集團應佔其盈利則按有關期間內自富豪產業信託收取之現金分派計算。

截至二零零九年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核綜合盈利約為港幣187,500,000元。於期間內達致之盈利較二零零八年同期錄得之盈利港幣278,300,000元為低，主要原因為期間內產生遞延稅項支出約港幣51,900,000元，而去年同期則錄得遞延稅項抵免淨額約港幣53,900,000元。

經就非現金項目作調整後，期間內可供分派予基金單位持有人之可供分派收入約為港幣280,500,000元，相等於每個有權收取分派之基金單位約港幣0.092元(截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣247,400,000元，相等於每個基金單位約港幣0.083元)。富豪產業信託已於最近宣派截至二零零九年六月三十日止六個月之分派每基金單位港幣0.085元，即分派可供分派收入約92.4%，較二零零八年同期之分派每個基金單位港幣0.083元增加約2.4%。

隨著麗豪酒店於二零零九年六月完成第二階段酒店擴充計劃，其酒店之房間供應已新增280間富豪薈客房，而可供出租客房合共為1,138間。於今年七月初，於富豪九龍酒店加建一層共51間客房的行政樓層之翻新及提升工程亦已竣工。而其他顯著的資本性增值項目，包括全面翻新富豪九龍酒店之全新中菜廳富豪軒及富豪東方酒店之麗廊咖啡室，均已於期間內完成並已開業。

富豪資產管理有限公司

富豪資產管理有限公司為富豪集團之全資附屬公司，並擔任產業信託管理人為富豪產業信託提供資產管理服務。於期間內收取之產業信託管理人費用約為港幣32,400,000元，當中主要部分乃以富豪產業信託發行新基金單位之形式支付。

物業

香港

赤柱富豪海灣

儘管整體經濟放緩，香港之物業市場於上半年仍顯著反彈，尤其是豪宅市場，主要原因為市場流動資金大量增加及低息之市場環境所致。富豪集團於期間內以理想價格出售其獲分配之3間洋房，所得盈利已於中期財務業績內反映。

自上半年度結算日後，富豪集團以逐漸增加之價格售出多4間額外洋房，所得盈利將於下半年入賬。目前，富豪集團仍然擁有合共24間獲分配之洋房，當中10間洋房正出租賺取租金收入。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

誠如上文所述，富豪集團為百利保集團於透過在中國之中外合作公司持有之發展項目進行合營投資之聯營公司佔50%權益之共同股東。

位於四川省成都市新都區之發展項目

此發展項目由富豪集團及四海集團各自實益擁有50%權益。項目地盤由兩幅獨立地塊組成。其中一幅地塊計劃發展成為酒店及商業綜合大樓，地上最高樓面面積約180,000平方米，連同地下最高樓面面積約50,000平方米之商業及相關配套設施及停車場之地庫。另一幅地塊則指定為住宅發展項目，許可最高樓面面積約315,000平方米。富豪集團已取得建議發展項目之建設土地規劃許可證，並正進行詳細規劃工作。預計項目將於未來數年內分階段落成。


其他投資

除於四海持有相當數目之證券外，為增加其投資及收入基礎之多元性，作為日常業務之一部分，富豪集團進行有關證券及金融工具之其他投資。富豪集團進行該等投資活動時均採取審慎及保守之策略，並無涉及任何有關高槓桿或投機性之投資產品。受惠於證券市場於上半年之急劇反彈，該等投資業務於期間內為富豪集團帶來龐大盈利，當中包括所持有四海集團之可換股債券之公平值收益。

於富豪集團認為市場情況有利及適當時，可能不時進一步擴充其其他投資之組合。

展望

由於整體經濟何時全面復甦尚未明朗及對H1N1流感之影響存在持續顧慮，香港旅遊業於二零零九年餘下時間之營商環境將繼續充滿挑戰。然而，最近美國經濟有趨向穩定之跡象，加上中國內地逐漸放寬對抗H1N1流感之措施，商務及消閒訪港旅客存在之積壓需求均可能被釋放，屆時香港之酒店市場應可與全球經濟整體復甦同步穩定復原。



富豪集團之物業業務方面，由於未來香港之豪宅物業供應量將相對緊絀，故預期有關需求將仍然強勁。倘所提出之售價富豪集團認為滿意，或會進一步出售富豪海灣餘下部分洋房，此將可為富豪集團帶來龐大盈利及現金流，為日後之業務發展提供資金。

富豪集團正致力拓展在中國內地之酒店網絡，並計劃於未來數年透過擁有及/或管理形式在中國一、二線城市增加其酒店組合之數目至逾20間。

儘管全球經濟環境可能仍會波動，富豪集團正維持穩健之財務狀況並對市場變化作好準備。整體而言，富豪董事會對富豪集團能夠維持持續增長充滿信心。

預期鴨脷洲之合營發展項目之預售計劃將於明年初推出。經考慮物業市場之利好氣氛及香港島南區之豪宅公寓供應量有限，預計此住宅發展項目之單位將大受歡迎，於日後應可為百利保集團帶來龐大盈利及現金流。

同時，百利保集團正積極計劃擴充其業務組合，以擴闊其收入來源。

本集團正繼續致力擴闊其業務及資產基礎之計劃，為達成此目標，正密切留意合適可行之投資商機。然而，鑑於全球整體經濟復甦前景未明朗，故將繼續審慎進行擴展計劃。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零零九年九月八日

中期股息

董事會宣佈派發截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣0.3仙(二零零八年：港幣0.5仙，經就於二零零八年十月進行之十合一股份合併(「股份合併」)作調整)，派息額約為港幣6,900,000元(二零零八年：港幣11,100,000元)，予於二零零九年十月十五日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

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

普通股股東名冊將由二零零九年十月十三日(星期二)至二零零九年十月十五日(星期四)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶及/或行使本公司二零一一年認股權證(「二零一一年認股權證」)之文件連同有關股票或證書及(如適用)有關認購代價，必須於二零零九年十月十二日(星期一)下午四時正前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司。有關之股息單預期將於二零零九年十月二十八日或前後寄予各股東。

管理層之討論及分析

業務摘要

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築相關業務及其他投資，當中主要為透過百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之上市附屬公司)持有富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)(其為本集團之上市聯營公司)之權益。百利保於期間內之業績表現及其業務前景，載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。富豪之重要投資包括香港五間富豪酒店之經營及管理權益、於富豪產業信託(「富豪產業信託」)(其擁有香港五間富豪酒店)之投資、為富豪產業信託作資產管理、於赤柱富豪海灣餘下洋房之權益，以及其他投資業務。富豪之酒店營運、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，亦載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。

現金流量及股本結構

於期間內，從經營業務之現金流入淨額為港幣20,000,000元(二零零八年：現金流出淨額港幣40,900,000元)，而於期間內之利息收入淨額為港幣700,000元(二零零八年：港幣7,000,000元)。

於期間內，並無二零一一年認股權證按經調整認購價每股普通股港幣1.00元獲行使以認購本公司普通股。於期間結束日期後，本公司就二零一一年認股權證之持有人行使附於二零一一年認股權證總額港幣262.30元之認購權，向該等持有人配發及發行合共262股本公司之新普通股。截至本報告日期，因行使二零一一年認股權證而配發及發行合共25,100,000股本公司之新普通股(經就股份合併作調整)。於本報告日期，尚未行使之二零一一年認股權證總額為港幣303,200,000元，而該等尚未行使之二零一一年認股權證可按現行之經調整認購價每股普通股港幣1.00元(可予調整)認購合共303,200,000股本公司之新普通股。

此外，於期間內，並無本公司每股面值港幣0.10元之系列丙可換股無投票權優先股(「系列丙股份」)獲轉換為本公司普通股。截至本報告日期，就系列丙股份獲轉換，本公司配發及發行合共243,708,992股新普通股(經就股份合併作調整)。於本報告日期，有812,363,325股已發行系列丙股份尚未轉換，可於二零零九年十二月十五日轉換為合共81,236,332股新普通股。

資產價值

根據於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表，本公司普通股之未經審核賬面資產淨值為每股港幣1.36元。該賬面資產淨值乃受到在富豪賬目中就富豪於富豪產業信託所持權益對銷其於二零零七年向富豪產業信託出售擁有酒店物業之附屬公司之未變現盈利，以及因富豪應佔富豪產業信託於截至二零零八年十二月三十一日止年度內錄得之酒店物業公平值虧損等之影響。因此，雖然富豪於富豪產業信託所持權益乃其最重要投資之一，但於二零零九年六月三十日該等權益祇以港幣118,600,000元列賬。

為更公平地反映本集團之相關資產淨值，本集團管理層認為，亦適當同時呈列按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料以供參考及作對照比較，當中本集團於富豪之權益乃根據其經調整資產淨值予以重列，以反映富豪應佔富豪產業信託之相關經調整資產淨值。因此，按富豪於富豪產業信託之權益乃根據已公佈之於二零零九年六月三十日富豪產業信託每基金單位之未經審核經調整資產淨值港幣2.849元(按撥回富豪產業信託就其酒店物業重估盈餘而作之遞延稅項負債撥備之基準計算)呈列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將為每股港幣1.66元。

二零零九年六月三十日
港幣百萬元 每股普通股
港元

未經審核減除少數股東權益及 可換股優先股後賬面資產淨值	3,139.5	1.36
按上述基準就本集團於富豪所持 權益作調整	<u>702.7</u>	
未經審核經調整減除少數股東權益及 可換股優先股後資產淨值	<u>3,842.2</u>	1.66

債項

於二零零九年六月三十日，本集團扣除債項後之現金及銀行結存連同定期存款共港幣132,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣102,700,000元)。

有關本集團於二零零九年六月三十日之債項償還期限概略及或然負債之情況，較於本公司最近刊發截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報(「二零零八年年報」)內所披露之資料並無重大變動。本集團之資產抵押詳情載於簡明綜合財務報表附註十三內，較於二零零八年年報內所披露者，並無重大變動。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

資金及財務政策

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

由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故於期間內毋須安排外匯及利息之對沖工具。



薪酬制度

本集團連同富豪集團，在香港僱用約2,060名員工。本集團之管理層認為，有關本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。本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司及百利保現各自分別設立名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」及「百利保控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

簡明綜合財務報表

簡明綜合收益表

		截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二	115.1	133.3
銷售成本		(85.9)	(116.9)
毛利		29.2	16.4
其他收入及收益	三	8.4	78.5
投資物業之公平值收益		46.0	-
按公平值計入損益之金融資產 之公平值收益(淨額)		117.3	5.6
行政費用		(19.3)	(22.4)
其他經營業務支出(淨額)	四	(50.7)	(1.0)
經營業務盈利	二	130.9	77.1
融資成本	六	(0.9)	(2.8)
應佔聯營公司之盈利及虧損		71.2	274.2
除稅前盈利		201.2	348.5
稅項	七	(9.2)	(0.5)
予母公司股份持有人及 少數股東權益分佔前期內盈利		192.0	348.0
應佔：			
母公司股份持有人		123.3	210.3
少數股東權益		68.7	137.7
		192.0	348.0
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八		(重列)
基本		港幣5.34仙	港幣9.44仙
攤薄		港幣5.16仙	港幣8.41仙
每股普通股股息	九	港幣0.3仙	(重列) 港幣0.5仙

簡明綜合全面收益表

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及 少數股東權益分佔前期內盈利	192.0	348.0
其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
期內公平值變動	5.0	(5.5)
計入收益表之公平值虧損之重新分類調整	1.4	-
	6.4	(5.5)
換算海外業務之滙兌差額	-	3.7
應佔聯營公司之其他全面收益	0.5	44.1
期內其他全面收益	6.9	42.3
期內全面收益總額	198.9	390.3
應佔：		
母公司股份持有人	129.8	233.5
少數股東權益	69.1	156.8
	198.9	390.3

簡明綜合財務狀況表

		二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7.8	3.3
投資物業		404.3	358.3
商譽		202.0	202.0
聯營公司權益		4,187.6	4,136.8
可供出售投資		7.7	14.0
按公平值計入損益之金融資產		373.1	211.3
應收貸款		6.0	6.5
其他資產		0.2	0.2
非流動總資產		<u>5,188.7</u>	<u>4,932.4</u>
流動資產			
按公平值計入損益之金融資產		79.4	192.9
待售物業		6.0	6.0
存貨		14.1	10.0
應收賬項、按金及預付款項	十	53.4	93.5
定期存款		182.4	206.8
現金及銀行結存		161.4	110.5
		<u>496.7</u>	<u>619.7</u>
列為待售之一出售集團之資產		249.4	249.4
流動總資產		<u>746.1</u>	<u>869.1</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十一	(63.6)	(105.9)
應付稅項		(5.1)	(3.7)
已收訂金		(220.1)	(221.3)
		<u>(288.8)</u>	<u>(330.9)</u>
與列為待售之一出售集團 之資產直接關連之負債		(98.9)	(98.9)
流動總負債		<u>(387.7)</u>	<u>(429.8)</u>
流動資產淨值		<u>358.4</u>	<u>439.3</u>
扣除流動負債後總資產		<u>5,547.1</u>	<u>5,371.7</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	5,547.1	5,371.7
非流動負債		
付息之銀行債項	(211.2)	(214.6)
遞延稅項負債	(14.7)	(6.9)
非流動總負債	(225.9)	(221.5)
資產淨值	5,321.2	5,150.2
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	312.2	312.2
儲備	2,901.6	2,777.4
股息	6.9	11.6
	3,220.7	3,101.2
少數股東權益	2,100.5	2,049.0
股本總值	5,321.2	5,150.2

簡明綜合資本變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	母公司股份持有人應佔											
	已發行股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	股份 認購權儲備 (未經審核)	資產 重估儲備 (未經審核)	可供 出售投資 重估儲備 (未經審核)	對沖儲備 (未經審核)	兌換 平攤儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	少數股東 權益 (未經審核)	股本總值 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零九年一月一日	312.2	1,183.1	20.3	220.4	(12.4)	(32.3)	67.3	1,331.0	11.6	3,101.2	2,049.0	5,150.2
收購上市附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.7)	(9.7)
宣派二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.6)	(11.6)	(8.6)	(20.2)
以股份結算股份認購權之安排	-	-	0.6	-	-	-	-	-	-	0.6	0.2	0.8
應佔上市聯營公司	-	-	0.7	-	-	-	-	-	-	0.7	0.5	1.2
二零零九年中中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(6.9)	6.9	-	-	-
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	6.4	(0.1)	0.2	123.3	-	129.8	69.1	198.9
於二零零九年六月三十日	312.2	1,183.1	21.6	220.4	(6.0)	(32.4)	67.5	1,447.4	6.9	3,220.7	2,100.5	5,321.2

簡明綜合資本變動表(續)

		母公司股份持有人應佔											
		可供					少數股東						
		已發行股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	股份 認購權儲備 (未經審核)	資產 重估儲備 (未經審核)	出售投資 重估儲備 (未經審核)	對沖儲備 (未經審核)	平攤儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	權益 (未經審核)	股本總值 (未經審核)
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零八年一月一日		391.7	1,103.6	16.3	220.4	(15.5)	(4.1)	35.5	1,480.2	22.3	3,250.4	2,541.2	5,791.6
因轉換可換股優先股而發行新股		0.7	6.3	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	7.0
轉換可換股優先股		(7.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.0)	-	(7.0)
收購上市附屬公司額外權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(114.6)	(114.6)
少數股東出資		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3	1.3
宣派二零零七年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	(22.3)	(22.3)	(22.3)	(18.8)	(41.1)
以股份結算股份認購權之安排		-	-	1.1	-	-	-	-	-	-	1.1	0.4	1.5
應佔上市聯營公司		-	-	0.9	-	-	-	-	-	-	0.9	0.9	1.8
二零零八年中股息		-	-	-	-	-	-	-	(11.1)	11.1	-	-	-
期內全面收益/(虧損)總額		-	-	-	-	(3.6)	(4.4)	31.2	210.3	-	233.5	156.8	390.3
於二零零八年六月三十日		385.4	1,109.9	18.3	220.4	(19.1)	(8.5)	66.7	1,679.4	11.1	3,463.6	2,567.2	6,030.8

簡明綜合現金流量表

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務之現金流入/(流出)淨額	20.0	(40.9)
投資業務之現金流入/(流出)淨額	31.0	(100.5)
融資活動之現金流出淨額	(24.5)	(71.9)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	26.5	(213.3)
於期初之現金及現金等值項目	317.3	514.0
外匯兌換率變動之影響(淨額)	-	3.7
於期末之現金及現金等值項目	<u>343.8</u>	<u>304.4</u>
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	161.4	78.0
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	182.4	226.4
	<u>343.8</u>	<u>304.4</u>

簡明綜合財務報表附註

一、 會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列本集團於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納 香港財務報告準則 及香港會計準則第27號 綜合及獨立財務報表—於一間附屬公司、共同控權 實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號 以股份支付 —生效條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號 金融工具：披露 —改進有關金融工具披露之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂）	業務分類 財務報表之呈列 債項成本 香港會計準則第32號 金融工具：呈列 及 香港會計準則第1號 財務報表呈列 —可認沽金融工具及清盤時產生的責任之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第9號 重新評估連結衍生工具 及香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量—連結衍生工具之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第13號 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第15號 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第16號 香港財務報告準則的改進（二零零八年）	客戶忠誠計劃 房地產建造協議 於海外業務的投資淨額對沖

除香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號（經修訂）外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況產生影響。採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號（經修訂）之主要影響如下：

香港財務報告準則第8號 業務分類

此準則取代了香港會計準則第14號 分類報告，說明實體應如何根據首席營運決策者就分配資源至分類及評估其表現所獲得有關實體組成部分之資料而呈報其業務分類之資料。準則亦規定須披露有關分類所提供產品及服務之資料、本集團經營業務所在之地域位置及來自本集團主要客戶之收入。採納此準則對本集團之財務狀況或業績表現並無任何影響。本集團釐定業務分類與先前根據香港會計準則第14號 分類報告識別之業務分類並無分別。

香港會計準則第1號(經修訂) 財務報表之呈列

此經修訂準則引入財務報表呈列及披露之變動。此項經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。權益變動表將僅對擁有人進行之交易詳細呈列，而權益內所有非擁有人之變動則以單項形式呈列。此外，該準則引入全面收益表：將所有於收益表內確認的收入及開支項目，連同所有其他在權益項下直接確認收入及開支項目，以單一報表或兩份關聯報表呈列。本集團已選擇提呈兩份報表。

二、 分類資料

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，業務業績由本集團之主要營運決策者定期審閱，以決定如何分配資源予各分類及評估其表現。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 物業發展及投資分類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) 建築及與樓宇相關之業務分類指參與建築工程及樓宇相關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品與其他軟件開發與分銷；
- (c) 酒店經營及管理分類指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括提供財務服務。

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。

業務分類

以下列表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		建築及裝修 相關之業務		酒店經營及管理		證券投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	7.8	8.1	98.2	124.7	-	-	9.1	0.3*	0.2	-	-	-	115.1	133.3
分類間之銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	<u>7.8</u>	<u>8.1</u>	<u>98.2</u>	<u>124.7</u>	-	-	<u>9.1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.2</u>	-	-	-	<u>115.1</u>	<u>133.3</u>
分類業績	<u>51.7</u>	<u>5.7</u>	<u>12.9</u>	<u>8.7</u>	-	-	<u>75.5</u>	<u>12.2</u>	<u>1.6</u>	-	-	-	<u>141.3</u>	<u>28.2</u>
利息收入及未能劃分 之非業務及企業盈利													7.7	71.7
未能劃分之非業務及企業支出													(18.1)	(22.8)
經營業務盈利													130.9	77.1
融資成本													(0.9)	(2.8)
應佔聯營公司之盈利及虧損	(1.5)	(3.1)	-	-	72.7	277.3	-	-	-	-	-	-	71.2	274.2
除稅前盈利													201.2	348.5
稅項													(9.2)	(0.5)
予母公司股份持有人及 少數股東權益佔前期內盈利													192.0	348.0
應佔：														
母公司股份持有人													123.3	210.3
少數股東權益													68.7	137.7
													<u>192.0</u>	<u>348.0</u>

* 於過往年度，本集團出售按公平值計入損益之上市投資之收益乃納入「收入」內，而相關之銷售成本則計入「銷售成本」內。於二零零八年中期業績公佈後，依照董事會之意見，本集團改為採納更適當的地產出售按公平值計入損益之上市投資所得盈利虧損納入「收入」內之呈列方式。因此，於去年同期內之收入及銷售成本同時減少相等數額港幣16,900,000元，而毛利則維持不變。

三、 其他收入及收益

其他收入及收益乃指下列項目：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息收入	1.0	9.4
上市投資之股息收入	-	0.8
超逾於上市附屬公司額外權益 之成本之數額	7.4	68.2
其他	-	0.1
	<u>8.4</u>	<u>78.5</u>

四、 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 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	0.6	1.2
贖回按公平值計入損益之金融資產之虧損	49.1	-
	<u>49.7</u>	<u>1.2</u>

五、 出售本集團之投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資之盈利	6.2	0.3
出售可供出售投資之虧損	(1.6)	-
	<u>4.6</u>	<u>0.3</u>

六、 融資成本

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	0.7	2.8
其他貸款成本	0.2	-
融資成本總額	<u>0.9</u>	<u>2.8</u>

七、 稅項

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
即期－香港		
期內稅項支出	1.4	0.5
遞延稅項支出	7.8	-
期內稅項總支出	<u>9.2</u>	<u>0.5</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16.5%（二零零八年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

應佔聯營公司之稅項支出為港幣1,700,000元（二零零八年：港幣300,000元）已計入列於簡明綜合收益表上之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

遞延稅項支出已按預期於變現資產或償還負債時之有關期間所適用之稅率計算。

八、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利，乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣123,300,000元(二零零八年：港幣210,300,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數2,310,500,000股(二零零八年：2,227,300,000股，經就於二零零八年十月二十三日生效之合併本公司普通股(基準為每10股每股面值港幣0.01元之當時已發行及未發行普通股合併為1股面值港幣0.10元之普通股(「股份合併」))之影響作調整)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

截至二零零九年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據母公司股份持有人應佔期間內盈利計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之期間內已發行普通股之加權平均數，加上假設於期初，全部812,400,000股本公司可換股優先股獲轉換為81,200,000股本公司普通股，而予以發行之普通股之加權平均數81,200,000股之總和。由於期間內尚未行使之本公司、本公司之上市附屬公司百利保控股有限公司(「百利保」)及本公司之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)股份認購權之行使價，以及尚未行使之本公司及百利保認股權證所附帶之認購權之認購價，分別較本公司、百利保及富豪之普通股之平均市價為高，故該等股份認購權及認股權證均不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

截至二零零八年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之母公司股份持有人應佔該期內盈利(經就假設於該期初，所有尚未轉換之富豪可換股優先股已悉數被轉換為富豪普通股，以及假設於該期初，所有尚未行使之百利保股份認購權及所有尚未行使之百利保認股權證所附帶之認購權均獲悉數行使以認購百利保之普通股，以致本集團於百利保及其附屬公司之盈利所應佔權益按比例減少港幣6,300,000元而作出調整)計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之該期間內已發行普通股之加權平均數(經就股份合併作調整)，加上假設(i)於該期初，全部1,695,400,000股本公司可換股優先股獲轉換為169,500,000股本公司普通股(經就股份合併作調整)；及(ii)於該期初，所有尚未行使之本公司認股權證隨附之認購權被悉數行使以認購本公司之普通股，而予以發行之普通股之加權平均數199,400,000股(經就股份合併作調整)之總和。由於該期間內尚未行使之本公司及富豪股份認購權個別之行使價，均較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，因此，該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

九、 股息

董事會宣佈派發截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣0.3仙(二零零八年：港幣0.5仙，經就股份合併作調整)，派息額約為港幣6,900,000元(二零零八年：港幣11,100,000元)。

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

十、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣11,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣46,100,000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，根據發票日期分析列載如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	12.9	47.5
四至六個月內	0.3	0.6
七至十二個月內	0.1	0.1
超過一年	0.1	0.1
	<u>13.4</u>	<u>48.3</u>
減值	(2.2)	(2.2)
	<u>11.2</u>	<u>46.1</u>

除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日。本集團採取嚴謹監控其未收回債項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故本集團除賬風險並無過分集中。

該結存包括本集團之上市聯營公司、該上市聯營公司之一共同控權合資公司及關連公司之應付款項分別為港幣3,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣10,700,000元)、港幣800,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣700,000元)及港幣2,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣2,600,000元)，均為無抵押及不付息，並須按提供予本集團主要客戶類似之除賬期限或應要求時償還。

十一、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣3,500,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣25,600,000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，根據發票日期分析列載如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	3.3	25.6
四至六個月內	0.2	-
	<u>3.5</u>	<u>25.6</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為90日。

該結存包括應付本集團之上市聯營公司款項港幣1,800,000元(二零零八年十二月三十一日：無)，為無抵押、不付息，且無固定還款期。

十二、關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
上市聯營公司：		
管理費收入	6.4	6.3
建築費總收入	26.7	38.2
發展顧問費總收入	1.1	3.4
有關保安系統與產品 及其他軟件之總收入	1.3	3.8
上市聯營公司之一共同控權合資公司：		
建築費總收入	-	0.1

上述該等關連人士交易之性質及條款已於本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

(b) 與關連人士之往來賬項：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收聯營公司款項	245.1	250.2
應收上市聯營公司之 共同控權合資公司款項	0.8	0.7
應收關連公司款項	2.6	2.6
應付上市聯營公司款項	(1.9)	(0.1)
予聯營公司貸款	156.0	156.0

(c) 本集團主要管理層要員之補償：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	4.6	4.6
以股份結算股份認購權之支出	0.9	1.4
支付予主要管理層要員之補償總額	5.5	6.0

十三、資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團若干投資物業合共賬面值港幣404,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣358,000,000元)，以及市值為港幣194,700,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣115,700,000元)於上市聯營公司之若干普通股，已抵押予銀行以擔保本集團之一般性銀行貸款。

十四、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投資物業，經營租賃經商議達成之租期介乎3個月至3年。租賃條款一般亦要求租客須支付抵押按金，而當中若干租賃可根據租賃條款而定期調整租金。

於二零零九年六月三十日，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：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	5.7	9.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.9	2.0
	<u>6.6</u>	<u>11.2</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物業及地方，經營租賃經商議達成之租期介乎1至3年。

於二零零九年六月三十日，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：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	0.8	0.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1.1	-
	<u>1.9</u>	<u>0.2</u>

十五、承擔

除於上文附註十四(b)所詳述之經營租賃承擔外，於二零零九年六月三十日，本集團有以下尚未清結之承擔：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關翻新及改善一投資物業之資本承擔：		
已批准但尚未訂約	11.0	-
已訂約但尚未撥備	17.2	-
	<u>28.2</u>	<u>-</u>

十六、 股份認購權

世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃

本公司執行一項股份認購權計劃，名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」（「世紀股份認購權計劃」）。世紀股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲本公司股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。根據世紀股份認購權計劃授出之股份認購權並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。

本公司根據世紀股份認購權計劃所授予之股份認購權於期間內之變動情況詳情如下：

要約日期**	參與人 之姓名或類別	股份認購權內之普通股股數*			股份認購權	
		於二零零九年 一月一日	期間內生效 可予行使	於二零零九年 六月三十日	之生效/ 行使期限	股份認購權之 經調整行使價* 港元
董事						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生					
	可予行使：	21,000,000	7,000,000	28,000,000	附註	1.20
未可予行使：	14,000,000***	(7,000,000)	7,000,000			
總計：						
可予行使：		21,000,000	7,000,000	28,000,000		
未可予行使：		14,000,000	(7,000,000)	7,000,000		

* 因供股或紅股派送、又或其他有關本公司股本變動而予以調整。

** 要約日期為本公司提出要約授予股份認購權之日期，而除非授予股份認購權遭拒絕或失效，乃被視為股份認購權之授予日期。

*** 超逾於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。

附註：

股份認購權之生效/行使期限：

完成持續服務於	生效可予行使 認購權之百分率	累積可予行使認購權之百分率
要約日期後兩年	授予認購權之40%	40% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後三年	授予認購權之進一步20%	60% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後四年	授予認購權之進一步20%	80% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後五年	授予認購權之最後20%	100% (可行使直至要約日期後六年止)

百利保控股有限公司股份認購權計劃

百利保執行一項股份認購權計劃，名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」（「百利保股份認購權計劃」）。百利保股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲百利保股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。根據百利保股份認購權計劃授出之股份認購權並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。

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

要約日期**	參與人之姓名或類別	股份認購權內之普通股股數*			股份認購權之生效/行使期限	股份認購權之經調整行使價* 港元
		於二零零九年一月一日	期間內生效可予行使	於二零零九年六月三十日		
董事						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生					
	可予行使：	12,052,800	4,017,600	16,070,400	附註	1.97
	未可予行使：	8,035,200***	(4,017,600)	4,017,600		
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生					
	可予行使：	1,283,400	-	1,283,400	附註	1.97
	未可予行使：	892,800	-	892,800		
二零零五年 七月二十五日	范統先生					
	可予行使：	1,339,200	-	1,339,200	附註	1.97
	未可予行使：	892,800	-	892,800		
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生					
	可予行使：	1,339,200	-	1,339,200	附註	1.97
	未可予行使：	892,800	-	892,800		
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐					
	可予行使：	669,600	-	669,600	附註	1.97
	未可予行使：	446,400	-	446,400		
其他僱員						
二零零五年 七月二十五日	僱員合計之數目					
	可予行使：	1,807,920	-	1,807,920	附註	1.97
	未可予行使：	1,205,280	-	1,205,280		
	總計：					
	可予行使：	18,492,120	4,017,600	22,509,720		
	未可予行使：	12,365,280	(4,017,600)	8,347,680		

* 因供股或紅股派送、又或其他有關百利保股本變動而予以調整。

** 要約日期為百利保提出要約授予股份認購權之日期，而除非授予股份認購權遭拒絕或失效，乃被視為股份認購權之授予日期。

*** 超逾於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。

附註：

股份認購權之生效/行使期限：

完成持續服務於	生效可予行使 認購權之百分率	累積可予行使認購權之百分率
要約日期後兩年	授予認購權之40%	40% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後三年	授予認購權之進一步20%	60% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後四年	授予認購權之進一步20%	80% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後五年	授予認購權之最後20%	100% (可行使直至要約日期後六年止)

十七、比較數字

就財務報表附註二所詳述，若干比較數字已修訂以符合本期間之呈列方式。

其他資料

董事於股本中之權益

於二零零九年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零九年 六月三十日 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				
		(i) 已發行	31,801,690	1,166,482,217 (附註a(i))	251,000	1,198,534,907
		(ii) 未發行	40,890,338 (附註a(ii) 及(iii))	233,296,441 (附註a(iv))	50,200 (附註a(v))	274,236,979
					(i)及(ii)總計：	1,472,771,886 (63.74%)
	羅俊圖先生	普通股				
		(i) 已發行	165,980	-	-	165,980
		(ii) 未發行	33,196 (附註b(i))	-	-	33,196
					(i)及(ii)總計：	199,176 (0.009%)
	羅寶文小姐	普通股				
		(i) 已發行	74,043	-	-	74,043
		(ii) 未發行	14,808 (附註b(ii))	-	-	14,808
					(i)及(ii)總計：	88,851 (0.004%)
伍兆燦先生	普通股					
	(i) 已發行	-	-	2,322,180	2,322,180	
	(ii) 未發行	-	-	464,436 (附註b(iii))	464,436	
				(i)及(ii)總計：	2,786,616 (0.12%)	

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數 (佔於 二零零九年 六月三十日 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. 百利保控股有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股 (i) 已發行	60,062,373	629,648,684 (附註c(i))	13,500	689,724,557
		(ii) 未發行	21,951,641 (附註c(ii) 及(iii))	64,284,117 (附註c(iv) 及(v))	1,500 (附註c(vii))	86,237,258
					(i)及(ii)總計 :	775,961,815 (76.12%)
	吳季楷先生	普通股 (i) 已發行	67,500	-	-	67,500
		(ii) 未發行	2,183,700 (附註d)	-	-	2,183,700
					(i)及(ii)總計 :	2,251,200 (0.22%)
	范統先生	普通股 (i) 已發行	471	-	-	471
		(ii) 未發行	2,232,085 (附註e)	-	-	2,232,085
					(i)及(ii)總計 :	2,232,556 (0.22%)
	羅俊圖先生	普通股 (i) 已發行	38,340	-	-	38,340
(ii) 未發行		2,236,260 (附註f)	-	-	2,236,260	
				(i)及(ii)總計 :	2,274,600 (0.22%)	
羅寶文小姐	普通股 (未發行)	1,116,000 (附註g)	-	-	1,116,000 (0.11%)	
伍兆燦先生	普通股 (i) 已發行	-	-	72,427	72,427	
	(ii) 未發行	-	-	8,047 (附註h)	8,047	
				(i)及(ii)總計 :	80,474 (0.008%)	

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零九年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
3. 富豪酒店國際 控股有限公司 (「富豪」)	羅旭瑞先生	普通股 (i) 已發行	24,200	477,507,262 (附註i(i))	260,700	477,792,162
		(ii) 未發行	20,000,000 (附註i(ii))	-	-	20,000,000
					(i)及(ii)總計：	497,792,162 (49.25%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註j)	-	-	2,000,000 (0.20%)
	范統先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註j)	-	-	2,000,000 (0.20%)
	羅俊圖先生	普通股 (未發行)	1,500,000 (附註k)	-	-	1,500,000 (0.15%)
	羅寶文小姐	普通股 (i) 已發行	300,000	-	269,169 (附註l(i))	569,169
		(ii) 未發行	3,000,000 (附註l(ii))	-	-	3,000,000
					(i)及(ii)總計：	3,569,169 (0.35%)
	4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註m)	-
5. 8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2,000,000 (附註n)	-	2,000,000 (100%)
6. 八端國際 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	500,000 (附註o)	-	500,000 (100%)
7. 8D International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註p)	-	1 (100%)

	聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零九年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
				個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
8.	Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註q)	-	1 (100%)
9.	Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2 (附註r)	-	2 (100%)
10.	Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	100 (附註s)	-	100 (100%)
11.	Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	3 (附註t)	-	3 (100%)
12.	Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	49,968 (附註u)	-	49,968 (99.94%)
13.	China Noble Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註v)	-	1 (100%)
14.	Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註w)	-	10,000 (100%)
15.	Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註x)	-	1 (100%)
16.	Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	330 (附註y)	-	330 (100%)
17.	Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註z)	-	10,000 (100%)
18.	Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	97 (附註aa)	-	97 (100%)
19.	Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	3 (附註ab)	-	3 (100%)
20.	Pilot Pro Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註ac)	-	1 (100%)
21.	Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	50,000 (附註ad)	-	50,000 (100%)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零九年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
22. Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註ae)	-	1 (100%)
23. Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註af)	-	10,000 (100%)
24. 百寶通國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2 (附註ag)	-	2 (100%)

附註：

- (a) (i) 於91,482,217股本公司已發行普通股之權益，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。

於1,075,000,000股本公司已發行普通股之權益，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
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」)	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00

- (ii) 於35,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據本公司名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」（「世紀股份認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.20元（可予調整）認購合共35,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	14,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000

- (iii) 於5,890,338股本公司未發行普通股之權益，乃關於本公司認股權證（「二零一一年認股權證」）內附帶合共港幣5,890,338.00元認購權之權益，可於由二零零六年四月十八日至二零一一年一月十一日止期間內行使，按經調整認購價每股普通股港幣1.00元（可予調整）認購合共5,890,338股本公司新普通股。

- (iv) 於233,296,441股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣233,296,443.60元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購合共233,296,441股本公司新普通股。

於18,296,441股本公司未發行普通股之權益，乃透過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。

於215,000,000股本公司未發行普通股之權益，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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00

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

(v) 於50,200股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣50,200.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購合共50,200股本公司新普通股。

(b) (i) 於33,196股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣33,196.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購合共33,196股本公司新普通股。

(ii) 於14,808股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣14,808.70元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購合共14,808股本公司新普通股。

(iii) 於464,436股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣464,436.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購合共464,436股本公司新普通股。

(c) (i) 於587,730,624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，羅先生持有本公司51.86%之股權。

於14,592,860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27,325,200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

- (ii) 於20,088,000股百利保未發行普通股之權益，乃透過於根據百利保名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」（「百利保股份認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.97元（可予調整）認購合共20,088,000股百利保新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 百利保普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	8,035,200
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600

- (iii) 於1,863,641股百利保未發行普通股之權益，乃關於百利保認股權證（「二零一零年認股權證」）內附帶合共港幣3,913,646.94元認購權之權益，可於由二零零七年十一月二十日至二零一零年十一月八日止期間內行使，按經調整認購價每股普通股港幣2.10元（可予調整）認購合共1,863,641股百利保新普通股。
- (iv) 於59,465,921股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣124,878,444.39元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共59,465,921股百利保新普通股，並透過本公司全資擁有之公司持有，羅先生持有本公司51.86%股權。
- (v) 於4,818,196股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣10,118,213.28元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共4,818,196股百利保新普通股。

於1,678,825股百利保未發行普通股之權益，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3,139,371股百利保未發行普通股之權益，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

- (vi) 於1,500股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣3,150.00元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共1,500股百利保新普通股。

- (d) (i) 於2,176,200股百利保未發行普通股之權益，乃透過於根據百利保股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,176,200股百利保新普通股之權利。該等餘下尚未行使之認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 百利保普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	837,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

- (ii) 於7,500股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣15,750.00元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共7,500股百利保新普通股。

- (e) (i) 於2,232,000股百利保未發行普通股之權益，乃透過於根據百利保股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,232,000股百利保新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 百利保普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	892,800
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

- (ii) 於85股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣179.55元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共85股百利保新普通股。

- (f) (i) 於2,232,000股百利保未發行普通股之權益，乃透過於根據百利保股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,232,000股百利保新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 百利保普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	892,800
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

- (ii) 於4,260股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣8,946.00元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共4,260股百利保新普通股。

- (g) 於1,116,000股百利保未發行普通股之權益，乃透過於根據百利保股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共1,116,000股百利保新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 百利保普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200

- (h) 於8,047股百利保未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣16,899.75元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共8,047股百利保新普通股。

- (i) (i) 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，羅先生於本公司持有51.86%之股權，而另外於477,085,862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，本公司於百利保持有57.66%股權。

- (ii) 於20,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」（「富豪股份認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共20,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 富豪普通股股數</u>
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	8,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000

- (j) 於2,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共2,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 富豪普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	800,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000

- (k) 於1,500,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共1,500,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 富豪普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000

- (l) (i) 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。
- (ii) 於3,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共3,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 富豪普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	1,200,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000

- (m) 400股由本公司控制之公司持有，羅先生於本公司持有51.86%股份權益；而600股則透過一間由羅先生控制之公司持有。
- (n) 800,000股由本公司控制之公司持有，羅先生於本公司持有51.86%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。
- (o) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

(p) 於此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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

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

(q) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(r) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Communications (BVI) Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

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

(s) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

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

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

(t) 於此等Century Digital 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(u) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(c) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
(d) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(v) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
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
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
Pilot Pro Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(w) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(x) 於此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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

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

(y) 於此等Grand Modern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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

(z) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	100.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(aa) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

(ab) 於此等Net Community 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50

(ac) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00

(ad) 於此等Speedway 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(ae) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00

(af) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

(ag) 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
世紀城市	羅先生	51.86
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

除本報告所披露者外，於二零零九年六月三十日，本公司各董事及最高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)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(b)為根據上市規則標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於期間內，下列人士未有根據世紀股份認購權計劃獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據世紀股份認購權計劃已授予該等人士之認購權被註銷及失效：

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

主要股東於股本中之權益

於二零零九年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東（並非本公司董事或最高行政人員）擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內或已根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持 相關普通股 (未發行)數目	佔於二零零九年 六月三十日	
			所持普通股 總數(已發行 及未發行)	已發行普通股 之概約百分率
Manyways Technology Limited (「Manyways」)(附註i及ii)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
8D International (BVI) Limited (「8D BVI」)(附註i、ii及iii)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
Task Master Technology Limited (「Task Master」)(附註i、ii及iv)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註i及ii)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
Net Community Limited (「Net Community」)(附註i、ii及v)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」)(附註i、ii及vi)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
Grand Modern (附註i、ii及vii)	1,075,000,000	215,000,000	1,290,000,000	55.83%
申銀萬國(香港)有限公司 (「申銀萬國」)(附註viii)	99,386,818	66,286,806	165,673,624	7.17%

附註：

- (i) 此等公司均為羅先生控制之公司，而彼該等於普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節，羅先生經由公司權益所持有之本公司股份權益內。
- (ii) 於此等普通股之權益乃由Grand Modern直接持有。
- (iii) 8D BVI為Manyways持有60%權益之公司。
- (iv) Task Master為8D BVI全資擁有之公司。
- (v) Net Community為Task Master及Secure Way分別持有33.33%及66.67%權益之公司。
- (vi) Century Digital為Net Community全資擁有之公司。
- (vii) Grand Modern為Century Digital全資擁有之公司。
- (viii) 於此等未發行普通股之權益，乃由申銀萬國策略投資(香港)有限公司(由申銀萬國全資擁有)透過其持有662,868,061股本公司系列丙可換股無投票權優先股(「系列丙股份」)而直接持有。662,868,061股系列丙股份可於到期日(即二零零九年十二月十五日)轉換為66,286,806股新普通股。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士（並非本公司董事或最高行政人員）於二零零九年六月三十日，擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內或已根據證券及期貨條例知會本公司。

企業管治

企業管治常規守則

本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟已訂立安排獨立非執行董事須根據本公司之公司細則條文規定輪值或按自願性質最少每三年告退一次及可重選連任。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「世紀城市國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」（「世紀守則」）（其標準不低於標準守則所訂之標準需求），作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等已於截至二零零九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及世紀守則之標準需求。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

業績審閱

本公司之審核委員會現時由本公司之獨立非執行董事伍兆燦先生（委員會主席）、莊澤德先生及黃之強先生組成。

審核委員會已與本公司管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團所採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第60頁。

中期財務資料審閱報告



致Century City International Holdings Limited董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第17頁至第36頁之中期財務資料，中期財務資料包括Century City International Holdings Limited於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本核數師須負責根據吾等之審閱對本中期財務資料發表結論。吾等之報告乃根據協定之委聘條款，僅向閣下作為一個實體作出，而非為其他目的。本核數師不會就中期財務資料之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱工作。中期財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現之所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事宜，使本核數師相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第34號之規定編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
二零零九年九月八日

