



董事會謹向股東提呈截至二零零三年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團之已審核賬目，以供省覽。

主要業務

本公司之主要業務為一控股公司，附屬公司之主要業務為酒店擁有與管理、物業投資及其他投資。

上述之業務於年度內並無重大之改變。

以各主要業務及地域劃分之營業額及其對盈利之貢獻載於賬目附註五內。

業績

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零零三年十二月三十一日之財政狀況載於第153至219頁之賬目內。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資項目乃主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店，及投資於共同控制之富豪海灣發展項目。於年度內，該等酒店之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等酒店之營運業績之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景，分別載於本報告前之主席報告書內。

現金流量及股本結構

於年度內，從經營業務所得之現金流入淨額共港幣148,300,000元（二零零二年：港幣203,300,000元），而於年度內之利息支出淨額為港幣135,600,000元（二零零二年：港幣203,700,000元）。

誠如賬目附註廿五所詳述，於年度內，本集團已收取一筆為數48,800,000美元（約港幣380,600,000元）之現金所得收益，作為有關本集團在一九九九年出售其於美國之酒店權益之若干遞延代價之和解金額。該等現金代價大部分用於償還本集團之銀行借貸。

於二零零三年六月，隨著Guo Yui Investments Limited（「Guo Yui」）（其為百利保控股有限公司之一全資附屬公司）按每股普通股港幣0.048元之價格出售本公司股本中150,000,000股已發行普通股後，本公司按每股普通股港幣0.048元之價格發行210,000,000股新普通股股份予Guo Yui。



於二零零三年七月，本公司透過配售方式，按每股普通股港幣0.048元之價格，向若干獨立投資者發行合共180,000,000股新普通股。

上述發行新股所得之新現金流入淨額約共港幣18,400,000元，已用作本公司一般營運資金。有關上述發行新股份之進一步詳情乃載於下文標題為「根據20%一般性授權發行新股份」一節內。

根據於二零零二年九月十二日，由(其中包括)富展集團有限公司(「富展」，為本公司之一全資附屬公司，亦為於二零零四年到期之5厘有擔保可換股債券(「可換股債券」)之發行人)及一名獨立第三者買家(「債券買家」)就發行可換股債券而訂立之認購協議，債券買家於二零零二年十月初步認購本金額港幣50,000,000元之可換股債券(「確定債券」)，並有權額外認購本金總額最多達港幣50,000,000元之可換股債券(「選擇性債券」)。於二零零三年一月，本集團購回及註銷本金額港幣30,000,000元之尚未行使可換股債券，現金代價為港幣30,500,000元，並以變現就可換股債券而提供之若干抵押所得之若干款項，用作支付該代價。於二零零三年七月，債券買家行使部分選擇權，以認購選擇性債券。因此，富展額外發行本金總額港幣20,000,000元之選擇性債券。發行港幣20,000,000元之選擇性債券所得之現金款項，用作一般營運資金。

年度內，於已發行可換股債券(包括港幣20,000,000元之確定債券及港幣20,000,000元選擇性債券)按每股普通股港幣0.048元之經調整換股價被轉換後，本公司配發及發行合共833,333,327股新普通股。於年結日，並無已發行但尚未行使之可換股債券，但債券買家有權按經調整換股價每股普通股港幣0.048元，認購其餘本金總額港幣30,000,000元之選擇性債券。

繼年結日後，於二零零四年一月，在債券買家認購餘下港幣30,000,000元之選擇性債券後，本集團向債券買家發行該等債券。於二零零四年一月及二月期間，Guo Yui向債券買家收購本金總額為港幣28,000,000元之選擇性債券。於二零零四年三月，由Guo Yui收購之該等價值港幣28,000,000元之選擇性債券及餘下由債券買家持有價值港幣2,000,000元之選擇性債券被全數轉換，並因而按每股普通股港幣0.048元之經調整轉換價，發行合共624,999,999股新普通股。

可換股債券之詳情載於賬目附註廿八內。

債項

於二零零三年十二月三十一日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,401,500,000元(二零零二年：港幣4,993,000,000元)。本集團之負債比率按資產總值港幣8,793,300,000元(二零零二年：港幣8,529,900,000元)計算為約50.1%(二零零二年：58.5%)。本集團預期，鑑於本集團酒店業前景大為改善，並預期將自富豪海灣發展項目銷售變現重大資金盈餘，本集團之借貸及負債水平將進一步顯著改善。



本集團之資產抵押及或然債項詳情分別載於賬目附註四十三及四十四內。誠如附註四十三所披露，本集團大部份資產已予以抵押，以取得本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款。本集團擁有該共同控權合資公司之70%權益，而該公司從事位於香港赤柱黃麻角道之富豪海灣高尚住宅發展項目。鑑於上年度本集團正受當時情況影響，本集團並不認為該等抵押安排屬非一般性。於二零零三年十二月三十一日，本集團根據本公司提供之一項非共同承擔公司擔保就批予共同控權合資公司之一般性銀行貸款之或然負債達港幣2,359,000,000元(二零零二年：港幣2,310,000,000元)。批予共同控權合資公司之該等銀行貸款僅用作撥資於進行富豪海灣發展項目。

有關本集團之債項償還期限之詳情載於賬目附註廿七內。誠如賬目附註三所披露，本集團已於二零零三年九月三十日與本集團之銀行借款人達成重組協議，據此，為數合共港幣4,428,000,000元之有關銀行貸款債項償還期限乃根據重組協議所載條款呈列。

重大之出售附屬公司事宜

誠如早前於本公司截至二零零三年六月三十日止六個月之二零零三年中期報告內所載述，於二零零三年六月，繼因一名第三者買家失責而未能完成一項日期為二零零二年九月三日有關出售本集團於一間持有位於加拿大富豪星座酒店之附屬公司之全部100%權益之買賣協議後，本集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。由於無權向本集團追索銀行貸款(原本以富豪星座酒店作抵押而取得)之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,800,000元，已從本集團於二零零三年六月三十日之綜合資產負債表撤除。有關該項交易之詳情已於本公司在二零零三年七月七日刊發之公佈內披露。

誠如引致重組協議之財務重組方案所預計，本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議(「買賣協議」)，以出售一間接持有富豪東方酒店之附屬公司之全部100%權益。其後，於二零零四年三月三十日，買賣協議之訂約方訂立一項買賣協議之補充協議，將買賣協議之完成日期押後至二零零四年六月三十日，及恢復本集團終止買賣協議之終止權利(以經修訂形式)。補充協議下之安排旨在協助本集團訂立其他業務計劃，務求重組協議所規定有關減少債務之目標可達成而毋須出售其酒店物業。買賣協議及補充協議之詳情於本公司分別在二零零三年九月四日及二零零四年三月三十一日刊發之兩份公告內披露。

除本年報所披露者外，本集團並未就重要投資或資本資產作即時之計劃。

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。由於本集團大部份之債項以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息釐定，因此無須就匯率及利息波動運用對沖工具。



薪酬制度

本集團在香港僱用約1,500名員工，及在中國僱用約800名員工。本集團之管理層認為，有關本集團營運所僱用之職員整體水平及所涉及之酬金開支與市場一般情況相符。

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

本公司於一九九零年成立一行政人員股份認購計劃，並據此已授予獲選之合資格行政人員股份認購權。

股息

於年度內，並無派發中期股息予普通股股東。

董事會議決不建議派發本年度之末期股息予普通股股東。

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，並無派發股息予優先股股東。於二零零三年十二月三十一日，累積已到期而未派發之優先股股息之資料載於賬目附註十六內。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生

范統先生

黎慶超先生

林智中先生

羅李潔提女士

羅俊圖先生

吳季楷先生

吳偉雄先生

Kai Ole Ringenson先生

吳樹熾博士

楊碧瑤女士



於二零零四年一月一日，Kai Ole Ringenson先生辭任其於本集團之行政職務，並繼而獲委任為非執行董事。

於二零零四年一月六日，龐述賢先生辭任非執行董事之職，而吳樹熾博士則獲委任為獨立非執行董事。

依據本公司之公司細則第100及109(A)條規定，黎慶超先生、林智中先生、羅李潔提女士及吳樹熾博士於即將召開之股東週年大會上依章告退，惟彼等均願意應選連任。

須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條及13.74條之規定披露該等建議於即將舉行之股東週年大會上應選連任之董事之詳情如下：

董事姓名	(a) 於本公司之服務年期 或建議服務年期	與本公司任何董事、 高級管理層或 主要或控股 股東之關係	(a) 主要職務及資歷	(a) 根據證券及期貨條例 第XV部所指須披露 於本公司股份 中所持有之權益
				(b) 於服務合約訂明之 董事酬金金額及釐定 董事酬金之基準
黎慶超 (年齡：57歲)	(a) 於一九九九年 四月獲委任為 本公司之獨立 非執行董事	無	(a) (1) 香港執業律師 及姚黎李律師行 高級合夥人 (2) 英格蘭及威爾斯、 新加坡共和國及 澳洲新南威爾斯 與維多利亞洲之 認可律師	(a) 無 (b) 附註(1)
	(b) 本公司之獨立非執行 董事		(b)(1) 恒發世紀控股有限公司 (於二零零四年三月三十一日辭任) (2) 德祥企業集團有限公司 (3) 勤達集團國際有限公司 (4) 美聯物業(集團)有限公司 (5) 新世界信息科技有限公司 (6) 新創建集團有限公司 (7) 東方報業集團有限公司 (8) 榮豐國際有限公司 (9) 永安旅遊(控股)有限公司	



董事會報告書 (續)

董事姓名	(a) 於本公司之服務年期 或建議服務年期	與本公司任何董事、 高級管理層或 主要或控股 股東之關係	(a) 主要職務及資歷	(a) 根據證券及期貨條例 第XV部所指須披露 於本公司股份 中所持有之權益
	(b) 於本集團之成員 公司擔任之職位		(b) 過往三年於上市 公司擔任之 其他董事職位	(b) 於服務合約訂明之 董事酬金額及釐定 董事酬金之基準
林智中 (年齡：49歲)	(a) 於一九九九年加入 本集團擔任首席 財務總監一職， 並於二零零二年 二月獲委任為 本公司執行董事	除擔任世紀城市集團之 首席財務總監， 及世紀城市國際控股 有限公司(「世紀城市」) 之執行董事外，並無 其他關係	(a)(1) 獲授電腦科學及 數學理學士學位 (2) 獲授會計及管理 之工商管理 碩士學位 (b) 世紀城市	(a) 無 (b) 附註(1)及(2)
羅李潔提 (年齡：53歲)	(a) 於一九九九年 十月獲委任為 本公司之非執行董事	本公司之主席及間接 控股股東羅旭瑞先生 之配偶，及世紀城市 與百利保控股有限公司 (「百利保」)(彼皆為 本公司之控股股東) 之非執行董事	(a) 無 (b)(1) 世紀城市 (2) 百利保	(a) 實益持有本公司普通股 2,370,000股 (b) 附註(1)
	(b) 本公司之執行董事 、本集團若干附屬 公司之董事及本集團 之首席財務總監			
	(b) 本公司之非執行董事			



董事姓名	(a) 於本公司之服務年期 或建議服務年期	與本公司任何董事、 高級管理層或 主要或控股 股東之關係	(a) 主要職務及資歷	(a) 根據證券及期貨條例 第XV部所指須披露 於本公司股份 中所持有之權益
	(b) 於本集團之成員 公司擔任之職位		(b) 過往三年於上市 公司擔任之 其他董事職位	(b) 於服務合約訂明之 董事酬金額及釐定 董事酬金之基準
吳樹熾 (年齡：83歲)	(a) 於二零零四年 一月獲委任為 本公司之獨立 非執行董事	除擔任百利保之獨立 非執行董事外， 並無其他關係	(a) (1) 前任立法局議員 (2) 香港聯合交易所 有限公司 前副主席 (3) 證券及期貨事務 監察委員會之顧問 委員會前任委員 (4) 香港印刷業商會 永遠名譽會長 (5) 於一九九五年 四月獲委任為 港事顧問 (6) 於一九九六年 十一月獲委任為 香港特別行政區 第一屆政府推選 委員會委員 (7) C.B.E, LL. D., F.B.I.M. F.I.O.P., F.Inst.D, J.P.	(a) 無 (b) 附註(1)



董事姓名	(a) 於本公司之服務年期 或建議服務年期	與本公司任何董事、 高級管理層或 主要或控股 股東之關係	(a) 主要職務及資歷	(a) 根據證券及期貨條例 第XV部所指須披露 於本公司股份 中所持有之權益
	(b) 於本集團之成員 公司擔任之職位		(b) 過往三年於上市 公司擔任之 其他董事職位	(b) 於服務合約訂明之 董事酬金額及釐定 董事酬金之基準
			(b)(1) 第一珍寶(集團) 有限公司	
			(2) 香港飛機工程 有限公司	
			(3) 香港小輪(集團) 有限公司	
			(4) 鴻興印刷集團 有限公司	
			(5) 嘉華國際集團 有限公司	
			(6) 樂聲電子有限公司	
			(7) 百利保	

附註：

- (1) 概無任何建議於將舉行之股東週年大會上應選連任之董事與本集團訂立任何服務合約，而該等合約為若本集團不作出賠償(法定賠償除外)，則不能於一年內終止。
- (2) 董事酬金經參考行業準則及市場狀況而釐定，而非固定花紅則根據業績表現而釐定。

董事於合約上之利益

除於本報告內已披露者外，於年結日或年度內之任何時間，各董事於本公司或其任何控股公司、附屬公司或控股公司之附屬公司所訂立之任何重要合約內，均無直接或間接之實際利益。

於年度內，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱主若不作出賠償(法定賠償除外)，則不能於一年內終止的服務合約。

除本公司及其上市控股公司(即百利保控股有限公司(「百利保」))有成立行政人員股份認購計劃(「股份認購計劃」)，並已分別根據本公司及百利保之股份認購計劃授予本公司若干董事股份認購權外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或控股公司之附屬公司於年度內，並無參與任何旨在致令本公司董事藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

於年度內，本公司董事並無根據本公司及百利保之股份認購計劃行使股份認購權認購股份。



董事於股本中的權益

於二零零三年十二月三十一日，本公司之董事及行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據記錄於證券及期貨條例第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」)所規定之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》，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」)：

		持有股份數目					總數 (佔已發行 股份百分比)
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	220,000	-	4,682,520,933 (附註a(v)及d)	-	4,682,740,933 (62.27%)
		優先股 (已發行)	-	-	3,440 (附註a(v))	-	3,440 (20.54%)
	龐述賢先生 (附註j)	普通股 (已發行)	1,440,000	-	-	-	1,440,000 (0.019%)
		羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	-	-	-
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	1,080,000 (附註g)	-	-	-	1,080,000 (0.014%)
聯營公司							
2. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	543,344,843	-	2,185,994,246 (附註a(i))	-	2,729,339,089
		(ii)未發行	-	-	10,210,000,000 (附註a(ii))	-	10,210,000,000
							合共(i)及(ii)：12,939,339,089 (239.76%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	-	-	-	2,510,000 (0.047%)



董事會報告書 (續)

聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數 (佔已發行 股份百分比)	
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
2. 世紀城市	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	—	1,659,800 (0.031%)	
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	2,000	—	—	—	2,000 (0.00004%)	
3. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	442,765	—	2,526,817,477 (附註a(iii))	200,000,000 (附註b)	2,727,260,242	
		(ii)未發行 (附註f)	4,562,500	—	1,990,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,994,562,500	
	合共(i)及(ii) : 4,721,822,742 (120.19%)							
		優先股 (已發行)	—	—	1,990,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,990,000,000 (100%)	
	龐述賢先生 (附註j)	普通股 (已發行)	1,025,390	—	—	—	1,025,390 (0.026%)	
	范統先生	普通股 (i)已發行	2,718	—	—	—	2,718	
		(ii)未發行 (附註f)	5,000,000	—	—	—	5,000,000	
	合共(i)及(ii) : 5,002,718 (0.127%)							
		羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	—	100,000 (0.003%)
		羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	—	284,000 (0.007%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行) (附註f)	1,000,000	—	—	—	1,000,000 (0.025%)	



持有股份數目

聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
4. 8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1,000 (附註h)	-	1,000 (100%)
5. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	-	-	50,000 (附註i)	-	50,000 (25%)

附註：

(a) (i) 此等股份透過由羅旭瑞先生全資擁有之公司及一間由羅旭瑞先生擁有99.90%股份權益之公司置邦有限公司持有。

(ii) 此等世紀城市之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(iii) 此等股份透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅旭瑞先生持有世紀城市50.57%股份權益。



(iv) 於此等百利保之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(v) 此等股份透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市持有百利保64.32%股份權益。

- (b) 羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而世紀城市及本公司之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。
- (c) 合共1,990,000,000股百利保可換股優先股（「百利保優先股」）可轉換為1,990,000,000股百利保之普通股，基準為一股百利保優先股轉換為一股百利保普通股。
- (d) 於二零零三年十二月三十一日，百利保之一全資附屬公司為系列B債券（作為百利保集團當時現有於二零零二年十月三十一日（「完成日期」）完成之債券之重組及償還建議之一部分而發行，構成系列B債券之初期可轉換資產）之持有人之利益所抵押予一項信託之股份，有餘下1,611,950,656股股份（「可轉換資產」）。可轉換資產將於完成日期後滿十二個月、十五個月、十八個月及二十一個月之日，分四部份發放予系列B債券之持有人（第一部份包括於二零零三年十二月三十一日餘下之189,575,656股股份，另外三部份各包括474,125,000股股份），惟須受若干提早發放條文規限。
- (e) 有關董事於本公司授予之股份認購權之權益詳情，已載於賬目附註卅一內。



(f) 百利保根據其行政人員股份認購計劃(「百利保股份認購計劃」)授予之股份認購權權益：

認購權條款	承授人	認購權內之普通股股數	
		尚未行使之認購權	
		(I) 可予行使	(II) 未可予行使
授予日期：一九九四年 二月二十二日 每股行使價：港幣10.40元 生效期限：(附註1) 行使期限：(附註1)	羅旭瑞先生	(I) 4,562,500 (附註1(c)) (II) —	
	范統先生	(I) 1,875,000 (附註1(c)) (II) —	
	吳季楷先生	(I) 1,000,000 (附註1(c)) (II) —	
授予日期：一九九五年 九月十五日 (原授予日期：一九九四年 二月二十二日(附註2)) 每股行使價：港幣3.5392元 生效日期：(附註3) 行使期限：(附註3)	范統先生	(I) 3,125,000 (附註3(d)) (II) —	

附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續 服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 授予日期之 2年後	首20%之認購權	首20%之認購權 於生效可予行使時 即可隨時行使 (行使期限直至授予 日期後之10年內)



- | | | | |
|-----|----------------|---|--|
| (b) | 授予日期之
3至9年後 | 由30%累積增至90%
(生效可予行使認購權
之百分率於首部份
生效後(即自授予日期
起之3年後始) 每年累積
增加10%) | 由30%累積增至90%
(可隨時行使認購權之
百分率於首部份生效後
(即自授予日期起之3年後始)
每年累積增加10%經生效
可予行使之部份認購權
(行使期限直至授予
日期後之10年內)) |
| (c) | 授予日期之
9½年後 | 100% | 100% (行使期限直至授予
日期後之10年內) |
2. 因一項涉及百利保國際控股有限公司(「百利保國際」)與百利保合併並於一九九五年八月十七日完成之集團重組,並根據百利保國際之行政人員股份認購計劃(「百利保國際股份認購計劃」)之條款,按百利保國際股份認購計劃授予而尚未行使之認購權(「百利保國際認購權」)於一九九五年八月十七日已失效,就此百利保已按百利保股份認購計劃,以與其時尚未行使之百利保國際認購權持有人所持認購權之相同認購價及條款,授予該等認購權持有人相同數量之認購權以認購百利保每股面值港幣1.00元之新合併股份(「百利保認購權」)。上述之原授予日期乃指百利保國際認購權之授予日期,並用以釐定百利保認購權持有人可予行使其認購權之時間。
3. 認購權之生效期限及行使期限:

完成持續服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 可隨時行使	原已按百利保國際股份認購計劃生效成為可予行使之百利保國際認購權獲授予為根據百利保股份認購計劃已生效之可予行使百利保認購權 (參看附註1)	可隨時行使(行使期限直至原授予日期後之10年內)



(b)	原授予日期之 3年後	1/8 x 100%	1/8 x 100%之認購權於生效可予 行使時即可隨時行使(行使期限 直至原授予日期後之10年內)
(c)	原授予日期之 4至9年後	由2/8 x 100%累積 增至7/8 x 100% (生效可予行使認購 權之百分率於上述 1/8 x 100%全部份生 效後(即自原授予日 期起之4年後始)每年 累積增加1/8 x 100%)	由2/8 x 100%累積增至 7/8 x 100%(可隨時行使認購權 之百分率於上述1/8 x 100% 全部份生效後(即自原授予 日期起之4年後始)每年累積 增加1/8 x 100%經生效可予 行使之部份認購權(行使期限 直至原授予日期後之10年內))
(d)	原授予日期之 9½年後	100%	100%(行使期限直至原授予日期 後之10年內)

- (g) 有關董事於本公司授予之股份認購權之權益詳情，已載於賬目附註卅一內。
- (h) 其中400股股份透過世紀城市所控制之公司持有，600股股份則透過羅旭瑞先生所控制之一家公司持有。
- (i) 該等股份透過由羅李潔提女士全資擁有之一間公司持有。
- (j) 龐述賢先生已於二零零四年一月六日辭任本公司非執行董事一職。

除本報告所披露者外，截至二零零三年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(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《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於賬目附註卅一所披露者外，於年度內，下列人士未有獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無已授予該等人士之股份認購權於期間內被註銷及/或失效：

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

**主要股東股份權益**

於二〇一三年十二月三十一日，下列主要股東(定義見上市規則)(並非本公司董事或主要行政人員)擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

(I) 好倉

主要股東名稱	所持已發行 普通股股數數目	佔已發行普通股 之概約百分比
世紀城市(附註i及v)	4,683,736,841	62.28
Century City BVI Holdings Limited(附註ii及v)	4,683,736,841	62.28
百利保(附註iii及v)	4,683,736,841	62.28
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv及v)	4,683,736,841	62.28
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	31.79
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	31.79
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,402,111,870	18.64
Smart Emerald Limited(「Smart Emerald」) (附註iv及v)	1,613,166,564	21.45
Tower Bright Limited(「Tower Bright」) (附註iv及v)	1,613,166,564	21.45
AB(Ultimate Holdings) Limited(「ABUH」)	1,613,166,564	21.45
AB Issuer(No.1) Limited(「ABI No.1」)(附註vi及vii)	1,613,166,564	21.45
AB Issuer(No.2) Limited(「ABI No.2」)(附註vi及vii)	1,613,166,564	21.45

(II) 淡倉

主要股東名稱	所持已發行 普通股股數數目	佔已發行普通股 之概約百分比
ABUH	1,613,166,564	21.45
ABI No.1(附註vi及vii)	1,613,166,564	21.45
ABI No.2(附註vi及vii)	1,613,166,564	21.45

**附註：**

- (i) 此等股份與上文「董事股份權益」一節所披露，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益重複。
- (ii) 此公司為世紀城市之全資附屬公司，彼所持本公司之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(於二零零三年十二月三十一日，其擁有百利保64.32%之控股權益)之一間上市附屬公司，其擁有本公司之股份權益乃包括於世紀城市持有之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在百利保所持之權益內。
- (v) 根據世紀城市及百利保於二零零三年十二月三十一日前所作的最後報告，1,613,166,564股股份經由Tower Bright抵押予系列B債券(誠如「董事股份權益」一節附註(d)所述)持有人之一信託人。
- (vi) 該等公司為ABUH之全資附屬公司，彼等於本公司股份之權益包括在ABUH所持有之權益內。
- (vii) 根據ABI No.1及ABI No.2於二零零三年十二月三十一日前所作之最後報告，1,613,166,564股股份被視為由該等公司所持有之權益，ABI No.1及ABI No.2為系列B債券(誠如「董事股份權益」一節附註(d)所述)之發行人。

除本報告所披露外，並無任何人士於二零零三年十二月三十一日，擁有本公司之權益或淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。

有關本公司董事同為該等根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定披露持有本公司股份及相關股份權益之公司之董事詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生及吳季楷先生均為世紀城市之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生及吳季楷先生均為所有上述由世紀城市控制之公司之董事。
- (3) 林智中先生為世紀城市、Smart Emerald及Tower Bright之董事。
- (4) 羅李潔提女士及羅俊圖先生均為世紀城市及百利保之董事。
- (5) 吳樹熾博士為百利保之董事。



根據20%一般性授權發行新股份

- (1) 根據本公司與Guo Yui Investments Limited (「Guo Yui」) (其為百利保之一全資附屬公司) 於二零零三年六月三日訂立之認購協議，Guo Yui以現金認購本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股股份(「股份」) 合共210,000,000股新普通股股份(「210M認購股份」)，每股認購價為港幣0.048元(「認購210M新股份」)。該港幣0.048元之認購價較(i) 於二零零三年六月三日(即於二零零三年六月五日暫停股份買賣前之股份最後交易日) 聯交所所報每股股份之收市價港幣0.051元折讓約5.88%；及(ii) 聯交所於截至及包括二零零三年六月三日止之最後十個交易日，所報每股股份約港幣0.0518元之平均收市價折讓約7.34%。

認購210M新股份須待(其中包括) Guo Yui將其於本公司所持有之現有股份150,000,000股經配售代理裕豐證券有限公司(「裕豐」) 配售予獨立投資者，配售股份已於二零零三年六月十日完成。於二零零三年六月十六日，發行210M認購股份予Guo Yui。210M認購股份乃根據於二零零三年二月十五日舉行之本公司股東特別大會授予董事會之一般性授權發行，以及在各方面均與當時本公司已發行之股份享有同等權益。

認購210M新股份乃為本公司提供集資之良機，並可擴闊本公司之股東基礎及資本基礎。由此籌得之所得款項淨額約港幣10,000,000元，本公司已用作一般營運資金。

有關配售150,000,000股現有股份及認購210M新股份之詳情已披露於本公司於二零零三年六月五日之公佈內。

- (2) 根據本公司與裕豐(作為本公司之配售代理) 於二零零三年七月八日訂立之配售協議，已向若干獨立投資者配售180,000,000股新股份(「180M配售股份」)，每股股份之配售價為現金港幣0.048元(「配售180M新股份」)。該港幣0.048元之配售價較(i) 於二零零三年七月八日，聯交所所報每股股份之收市價港幣0.054元折讓約11.11%；及(ii) 聯交所於截至及包括二零零三年七月八日止之最後十個交易日，所報每股股份約港幣0.0502元之平均收市價折讓約4.38%。

於二零零三年七月二十四日，180M配售股份乃根據於二零零三年六月十二日舉行之本公司股東週年大會授予董事之一般性授權發行，以及在各方面均與當時本公司已發行股份享有同等權益。

配售180M新股份乃為本公司提供集資之良機，並可擴闊本公司之股東基礎及資本基礎。180M配售股份所得款項淨額約港幣8,400,000元，本公司已用作一般營運資金。

有關配售180M新股份之詳情已披露於本公司於二零零三年七月八日之公佈內。

本公司之股本於年度內之變動情況載於賬目附註卅一內。



關連交易

持續交易及酒店承包合約

於本部份所提及之「百利保集團」指百利保及其附屬公司(本集團之附屬公司除外)；「世紀城市集團」指世紀城市及其附屬公司(百利保集團及本集團之附屬公司除外)。

於一九九八年二月九日，本公司刊發一本有關世紀城市集團、百利保集團與本集團若干各自之附屬公司間進行之持續交易(「持續交易」)及日後類似之交易(「日後關連交易」)及本集團批予百利保集團酒店總承包合約(見下文)(統稱「關連交易」)之通函，所有上述交易均於有關公司之一般業務中進行。

根據上市規則，該等關連交易已構成或將會構成本公司之關連交易。聯交所就本公司提出之申請發出通函授予本公司當日後關連交易發生時，豁免需要嚴格遵守按上市規則之公佈規定(「一九九八年豁免」)，該豁免須(其中包括)待本公司之獨立股東批准，就有關該等交易授權予董事進行，方告作實。於一九九八年二月二十六日召開之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)，獨立股東已批准日後關連交易及酒店總承包合約之批出。

發展顧問服務

- (1) 於一九九七年，本公司之全資附屬公司紫荊酒店有限公司(「紫荊」)正式委聘百利保之全資附屬公司百利保發展顧問有限公司(「百利保發展顧問」)為發展顧問，設計建築圖則與及統籌及監督新富豪機場酒店發展(「酒店發展」)之建築工程。顧問費用為該發展項目總建築成本(不包括專業費用)之5%。按發展項目之合約建築成本計算，顧問費用約為港幣86,300,000元，並按發展項目之進度分階段支付。發展項目委聘書之期限直至發展項目完成，包括修好損壞(如有)為止。截至二零零二年，已支付之顧問費用為港幣98,200,000元。於年度內，並無進一步支付任何顧問費用。
- (2) 於二零零零年，本集團之全資附屬公司，Cityability Limited、凱麗酒店有限公司、利高賓有限公司及沙田麗豪酒店有限公司，均委聘百利保發展顧問為發展顧問，為其各自旗下酒店，即富豪香港酒店、富豪啟德酒店(現稱「富豪東方酒店」)、富豪九龍酒店及沙田麗豪酒店之若干翻新工程(「翻新工程」)提供建築設計及工程統籌與監督服務。顧問費用乃視乎所需提供服務及翻新工程規模大小而按總翻新成本(不包括專業費用)之8%至12.5%計算。根據工程之合約成本計算，顧問費用共約港幣3,800,000元，需於工程完成時或按工程進度分階段支付。該等工程委聘書之期限乃直至工程完成，包括修好損壞(如有)為止。於二零零一年內，該等翻新工程大部份已經完成，而為數港幣3,800,000元之顧問費用已支付予百利保發展顧問。於年度內，並無進一步支付任何顧問費用。



- (3) 於二零零二年，紫荊委聘百利保發展顧問擔任顧問，統籌及監督就有關富豪機場酒店之建築工程當中涉及與若干分判商之法律訴訟及仲裁。總費用包括基本費用及成功解決索償之賞金，按所減免需付索償款額之15% (惟受一上限額限制) 計算。於二零零二年，已支付之總費用為用港幣2,800,000元。於年度內，並無進一步支付任何顧問費用。

其他關連交易

世紀城市集團之一聯營公司已按二零零三年約港幣2,100,000元之聘請費及以費用總額為基準之標準費用約港幣1,000,000元向本集團提供廣告及推廣服務。而所涉及之實際費用及實付費用則予償付。該聯營公司之權益由世紀城市集團持有10%，本集團持有30% (本集團亦透過其於8D-BVI之控股權持有額外6%之應佔權益)，羅旭瑞先生則透過其聯繫人士 (定義見上市規則) (包括8D-BVI) 間接持有60%。

符合一九九八年豁免條件

與上文所披露之發展顧問服務及其他關連交易項下之交易有關之持續交易均按一般商業條款及按公平基準而進行，而於二零零三年度，就該等持續交易所需支付之有關款額均符合一九九八年豁免內所列定之上限，略述如下：

- (a) 於二零零三年度，支付予百利保發展顧問之總款額 (即：零)，不超過本集團最近期已公佈之於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值 (經就截至二零零三年六月三十日止六個月之業績作調整) (「綜合有形資產淨值」) 之1.5%；及
- (b) 其他關連交易於二零零三年度應付之總款額港幣3,100,000元，不超過綜合有形資產淨值之0.25%。

董事與及獨立非執行董事已分別審核上述交易，而獨立非執行董事亦已確認表示彼等認為上述交易乃在日常及一般業務中，按一般商業條款及對股東而言乃按公平合理之基準進行。

本公司核數師已就持續交易以書面形式向董事確認，表示彼等認為有關交易乃按一般商業條款及根據有關交易之協議條款進行；或倘並無該項協議，則已按並不遜於獨立第三者可得或可給予之條款進行。



企業服務交易

誠如於世紀城市、百利保及本公司於二零零四年一月十二日刊發之聯合公告所述，安排之變動，及適用於之前由一九九八年豁免所涵蓋之有關世紀城市集團、百利保集團及本集團之間共用企業管理服務，以及彼等間之租賃安排之持續關連交易新豁免詳情如下：

世紀城市集團與百利保集團及本集團共用之企業管理服務

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

世紀城市集團與百利保集團及本集團共用企業管理服務，過往及將繼續於所有有關公司之正常及日常業務範圍內，按正常商業條款進行。

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

根據該三間上市集團之新攤分基準，截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團就共用企業管理服務而攤分之服務費為港幣8,700,000元。



世紀城市集團、百利保集團及本集團之間之租金安排

世紀城市集團、百利保集團及本集團一直使用位於百利保廣場十八至二十二樓之辦事處(「辦事處」)作為其管理及行政辦事處。百利保集團於二零零二年十月三十一日完成償還債券(「償還債券」)前,該等辦事處由百利保集團一間成員公司所擁有。該等辦事處之有關租金直接由世紀城市集團、百利保集團及本集團各自承擔。作為債券償還之一部份,百利保廣場(該等辦事處所在地)於二零零二年十月由百利保集團一間成員公司轉讓予一名與世紀城市、百利保或本公司及/或該三間公司或彼等各自之附屬公司或任何彼等各自之聯繫人之任何董事、主要行政人員及主要股東概無關連之獨立第三方。為簡化行政手續及給予該等辦事處之新業主方便,世紀城市集團擔任該等辦事處之具名承租人,然後把租金分配予世紀城市集團及百利保集團及本集團。世紀城市不會就代收收取及支付租金所涉及之租金安排而向百利保及本公司收取任何代價。

於二零零三年一月一日前,三個集團之間之租金按以下基準分配:

- (1) 根據世紀城市集團、百利保集團及本集團各自個別佔據及使用該等辦公室之樓面面積(「個別面積」);及
- (2) 根據世紀城市、百利保及本公司董事會參考世紀城市、百利保及本公司於每個財政年度之個別綜合營業額、未計利息及稅項前之盈利(如適用)及總資產值(不包括上市附屬公司(如適用)),就世紀城市集團、百利保集團及本集團按共用基準所佔據及使用該等辦公室之樓面面積(「共同面積」)不時協定有關世紀城市集團、百利保集團及本集團各自按比例使用之公平估計。

世紀城市、百利保及本公司於上述債券償還完成後已審核租金分配基準,由二零零三年一月一日起,個別面積繼續按該等上市集團各自實際佔用之樓面面積分配租金,而共用面積之租金則參考該三個集團管理層,按工作責任分配及該等營運部門服務該三個上市集團估計所耗用之時間而評估之預定比率計算,由世紀城市、百利保及本公司分攤及由世紀城市、百利保及本公司各自之審核委員會所通過批准。有關分配比率,將每年由該三個上市集團各自之董事(包括獨立非執行董事)及審核委員會作出檢討及重新評估(如需要)。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為,上述租金分配基準,對其股東而言,乃公平合理。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為,該等交易乃在所有有關公司之日常及一般業務範圍及按一般商業條款進行。

截至二零零三年十二月三十一日止年度,世紀城市分配予本集團有關該等辦事處之實際租金為港幣1,800,000元(未計入上一年度為數港幣800,000元之租金調整)。



企業管理服務及租金安排之新豁免

誠如上文所述，於一九九八年，本公司就(其中包括)有關企業服務交易而進行之持續關連交易向聯交所取得一九九八年豁免。該項一九九八年豁免須受到一項條件所規限，即本公司就企業服務交易所應付之企業管理成本之年度總額，不會超逾本公司不時最近期刊發經審核綜合有形資產淨值之0.50%，直至二零零二年十二月三十一日為止，本公司一直符合該項豁免之分別上限金額。

誠如上文「世紀城市集團與百利保集團及本集團共用之企業管理服務」一段所載，該等企業管理服務之成本攤分基準由二零零三年一月一日起已有所更改。此外，世紀城市集團、百利保集團及本集團之間之上述租金安排構成本公司之一項持續關連交易。本公司就(a)三間上市集團共用企業管理服務及(b)世紀城市集團、百利保集團及本集團之間之租金安排進行之持續關連交易，向聯交所尋求一項新豁免，豁免嚴格遵守與該等須符合下文「遵守新豁免條件」一段所述條件之交易有關之上市規則披露規定，並已獲授有關豁免。

遵守新豁免條件

於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司已就下文所載之共用企業管理服務及租金安排下之該等交易遵守上述新豁免之條件：

- 1) 該等交易須：
 - (i) 由本集團於日常及一般業務範圍內訂立；
 - (ii) 對本公司股東而言屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予本集團之條款進行；
- 2) 於二零零三年財政年度內，各類交易(即共用二零零三年度之企業管理服務及租金安排)之年度總額，不得超過本公司最近刊發綜合有形資產淨值之3%；
- 3) 本公司之獨立非執行董事已審閱二零零三年度之共用企業管理服務及租金安排，並於本公司就二零零三年財政年度之本年報內確認，共用企業管理服務及租金安排乃按上文第(1)及(2)段所述之方式進行。



- 4) 本公司之核數師已審閱二零零三年度之有關交易，並於致本公司董事會之函件(副本須交聯交所上市科)中表明：
- (i) 交易已取得本公司之董事會之批准；
 - (ii) 交易已按照規管該等交易之協議之條款(如有)進行；及
 - (iii) 在共用企業管理服務及租金安排項下之各類交易於二零零三年財政年度之年度總額，並無超過上文第2段所述之上限；及
- 5) 於二零零三年之財政年度在共用企業管理服務及租金安排項下之交易詳情，已根據上市規則之有關披露規定，於本公司就二零零三年財政年度之年報中披露，連同上文第(3)段所述其獨立非執行董事之意見陳述。

酒店總承包合約

有關酒店總承包合約(「酒店總承包合約」)之意向書乃於一九九七年十二月三十日由紫荊向正宏工程有限公司(「正宏」)授出並已獲正宏接納。酒店總承包合約之合約總額為港幣1,180,000,000元，並必須獲得本公司獨立股東批准。於股東特別大會上，獨立股東已批准批出酒店總承包合約及授權董事執行有關之酒店總承包合約。合約價款按酒店總承包合約之工程進度分階段支付。於年度內，概無進一步支付工程進度費用。最終合約總額需經最後會計調整，截至二零零三年十二月三十一日止已支付之工程進度費用合共港幣978,200,000元。

持續交易及酒店總承包合約之資料亦載於賬目附註四十二內。



根據上市規則第十三章第13.13、第13.16及第13.18條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13、第13.16及第13.18條之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向一實體作出之貸款(第十三章第13.13條)

於二零零三年十二月三十一日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(一共同控權合資公司分別由本公司持有70%權益及中國海外發展有限公司(「中國海外」)持有其餘30%權益。中國海外為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之公司。)作出之貸款詳情載列如下：

貸款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	2,730.3
(B) 應收利息	379.2
(C) 為以下金額所作出之個別擔保：	
(a) 銀行貸款本金額	2,359.0
(b) 已支取銀行貸款之金額	2,255.4
合共：(A)+(B)+(C)(a)	5,468.5
(A)+(B)+(C)(b)	5,364.9

上述對盈綽作出之墊款總數港幣3,109,500,000元(未扣除港幣1,407,600,000元之撥備)，包括為數港幣1,701,000,000元之款項，此數額為於二零零二年因收購百利保於盈綽之額外40%權益(詳情載於去年之經審核綜合賬目內)，而應佔之墊款總額。該等對盈綽作出之資金須按照盈綽之股東各自於盈綽之股份權益比例以股東貸款形式發放，為無抵押及無確定還款期之墊款，有關利息按優惠利率累計至一九九八年十二月三十一日止。向盈綽提供該項財務資助，旨在為盈綽發展位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號(「赤柱地皮」)之物業發展項目提供資金。赤柱地皮乃由盈綽於一九九七年六月三日舉行之政府土地拍賣會上購入。上述擔保由本公司就發放予盈綽之港幣3,370,000,000元之銀行貸款，按本公司於盈綽之股權權益比例而作出。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新融資，及為於赤柱地皮之高尚住宅發展項目所需之估計建築成本提供資金。

按上文所示計算基準，截至二零零三年十二月三十一日，本集團向盈綽提供之貸款及其他財務資助之總金額分別為(a)港幣5,468,500,000元(按銀行貸款備用總金額計算)及(b)港幣5,364,900,000元(按已支取之銀行貸款金額計算)；佔披露於本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度最新經審核財務報表內之本公司綜合總資產港幣8,793,300,000元(「富豪總資產」)之(a)62.2%及(b)61.0%。



向聯屬公司提供財務資助及擔保 (第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零三年十二月三十一日向聯屬公司 (包括盈綽) 所提供財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱		墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	為銀行貸款而提供之擔保	
				(i) 銀行貸款 本金額 (港幣百萬元)	(ii) 已支取之 銀行貸款 (港幣百萬元)
盈綽	(A)	2,730.3	(B) 379.2	(C)(i) 2,359.0	(C)(ii) 2,255.4
8D International (BVI) Limited	(D)	28.8	—	無	無
8D Matrix Limited	(E)	0.5	—	無	無
建弘 (香港) 有限公司	(F)	5.6	—	無	無
Network Sky Limited	(G)	0.9	—	無	無
				合共：(A)+(B)+(C)(i)+(D)+(G)	5,504.3
				(A)+(B)+(C)(ii)+(D)+(G)	5,400.7

有關向盈綽提供之財務資助及擔保之詳情已根據上市規則第十三章第13.13條之規定於上文作出披露。

8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司，目前主要參與發展及分銷與先進科技保安及與建築有關之系統及發展軟件等業務，以及推廣業務。8D-BVI餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅旭瑞先生間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D-BVI提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

8D Matrix Limited (「8D Matrix」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司 (本集團亦透過其於8D-BVI之控股權持有額外6%之應佔權益)，主要從事推廣業務。8D Matrix餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及羅旭瑞先生透過其聯繫人士 (定義見上市規則) (包括8D-BVI) 間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D Matrix提供所需資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。



建弘(香港)有限公司(「建弘」)為本公司擁有其50%權益之一聯營公司，並持有一間於中國青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘其餘50%股權及上述外資企業其餘10%股權乃分別由與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。墊款乃由本集團按本公司於建弘之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向建弘提供其所需營運資金。提供予建弘之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Network Sky Limited(「Network Sky」)為本公司擁有25%權益之聯營公司，透過其全資附屬公司而從事小食餐飲業務。Network Sky其餘之股權由百利保間接持有25%權益、本公司及百利保之董事羅李潔提女士透過其聯繫人(定義見上市規則)間接持有25%權益，以及由一第三者(為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連)直接持有25%權益。本集團根據本公司於Network Sky之股權比例，以股東貸款形式向Network Sky提供墊款，旨在為Network Sky提供營運資金。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

按上述基準計算，本集團於截至二零零三年十二月三十一日止向聯屬公司提供之財務資助及擔保之總金額分別為(a)港幣5,504,300,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣5,400,700,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，佔富豪總資產之(a)62.6%及(b)61.4%。

以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	60.9	21.4
流動資產	5,496.3	3,843.6
流動負債	(3,550.1)	(2,483.8)
非流動負債	(5,947.7)	(4,120.6)
負債淨額	<u>(3,940.6)</u>	<u>(2,739.4)</u>

**於貸款協議中，控權股東須特定履行責任之契諾(第十三章第13.18條)**

根據本集團下述貸款之協議，本公司之控權股東須特定履行責任如下：

		於二零零三年 十二月三十一日 未償還銀行 貸款餘額 (港幣百萬元)	銀行貸款 最後悉數 償還日期	特定 履行責任
本集團	(a)	1,054.2	二零一二年十二月	附註(i)
	(b)	3,373.8	二零零六年十二月	附註(ii)
合共：		<u>4,428.0</u>		

附註：

- (i) 世紀城市(其持有百利保67.5%股份權益，而百利保則持有本公司59.7%股份權益)之主席兼控權股東羅旭瑞先生及/或其直屬家族成員或信託，或彼等擁有實益權益之信託(統稱「羅先生」)不得終止維持其在本公司(直接或間接)之控股權(定義見上市規則)及管轄權。
- (ii) 羅先生不得終止在本公司(不論直接或間接)之控股權益。

公司管理

除本公司之獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司於年度內已遵守上市規則附錄十四所載之「最佳應用守則」。惟彼等任期乃根據本公司細則條文規定並須依照有關細則告退。

為應上市規則最佳應用守則有關成立審核委員會之規定，本公司已成立一審核委員會，成員現包括本公司所有獨立非執行董事黎慶超先生(委員會主席)、吳偉雄先生及吳樹熾博士。龐述賢先生於二零零四年一月六日辭任本公司非執行董事及審核委員會成員之職。吳樹熾博士於二零零四年三月二十六日獲委任為審核委員會成員。審核委員會乃參照香港會計師公會頒佈之「成立審核委員會指引」而成立。

購回、出售或贖回上市證券

於年度內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

優先認股權

在本公司註冊成立所在之司法權區百慕達並無任何優先認股權之規定。

主要客戶及供應商

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



固定資產

本集團之固定資產於年度內之變動情況載於賬目附註十八內。

債項

本集團於年結日之債項詳情載於賬目附註廿七內。

股本及股份認購權

本公司之股本及股份認購權於年度內之變動情況連同其有關之變動原因載於賬目附註卅一內。

股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅一內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內變動情況載於賬目附註卅三內。

資本儲備

資本儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅四內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅五內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅六內。

兌匯平衡儲備

兌匯平衡儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅七內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於賬目附註卅八內。



共同控權合資公司及聯營公司

本集團於共同控權合資公司及聯營公司所持權益之資料分別載於賬目附註十九及二十內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅九內。

可供分派儲備

於二零零三年十二月三十一日，按照百慕達一九八一年公司法例計算，本公司之可供分派儲備為港幣3,450,800,000元。

此外，本公司之股本溢價賬為港幣513,200,000元，可按繳足紅股形式分派。

年結日後事項

年結日後發生之重大事項詳情載於賬目附註四十七內。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，惟願意應聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零零四年四月十五日