



董事會報告書

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物業發展及投資、建築及與樓宇有關之業務、酒店擁有與管理及其他投資。

上述業務於年度內並無重大改變。

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該日之財政狀況載於第215頁至306頁之賬目內。

管理層之討論及分析

業務摘要

本集團之重大投資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業務表現之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景已載於本報告書前之主席報告書內。有關本集團之其他業務營運回顧及展望亦詳載於主席報告書內。

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為港幣247,000,000元（二零零二年：港幣263,300,000元）。而於年度內之利息支出淨額則為港幣136,300,000元（二零零二年：港幣305,000,000元）。

誠如賬目附註廿九所詳述，於年度內，富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」）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，作為有關富豪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。該等現金代價大多用於償還富豪集團之銀行借貸。



債項

於二零零三年十二月三十一日，本集團之總負債扣除現金及銀行結餘後為港幣5,431,600,000元，而於二零零二年者則為港幣6,149,200,000元。負債比率按資產總值港幣9,893,100,000元(二零零二年：港幣9,723,200,000元)計算為54.9%(二零零二年：63.2%)。本集團預期，鑑於酒店業前景大為改善，並預期將自富豪海灣發展項目銷售變現重大盈餘資金，本集團之借貸及負債水平將進一步顯著降低。誠如賬目附註三所披露，本公司現正與其財務債權人落實擬進行債務重組之有關文件。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於賬目附註五十一及五十二內。誠如賬目附註五十一所披露，本集團大部份資產已作抵押，以獲批予本集團及本集團擁有70%權益之共同控權合資公司之一般性銀行貸款。而該共同控權合資公司擁有位於香港赤柱黃麻角道之富豪海灣高尚住宅發展項目。鑑於上年度本集團正受當時環境影響，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，本集團根據富豪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(於二零零二年：港幣2,310,000,000元)。批予共同控權合資公司之該等銀行貸款僅用作撥資於富豪海灣發展項目。

本集團之債項償還期限之詳情載於賬目附註卅二及卅四內。誠如賬目附註三所披露，富豪集團已於二零零三年九月三十日，與其銀行貸款人達成富豪重組協議，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。

出售附屬公司之重大事宜

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富豪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，富豪集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。富豪集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。由於無權向富豪集團追索銀行貸款(原本以富豪星座酒店作抵押而取得)之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,800,000元，已從富豪集團於二零零三年六月三十日之綜合資產負債表撇除。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，富豪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」)，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，及恢復富豪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富豪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分別於本公司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佈內披露。

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。

資金及財政政策

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

由於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之幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，因此無須就滙率及利息波動運用對沖工具。

薪酬制度

本集團在香港僱用約1,800名員工及在中國僱用約800名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運而僱用之整體員工人數，以及產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，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。

本公司之直接上市附屬公司百利保控股有限公司(「百利保」)及百利保之上市附屬公司富豪各有採納一行政人員股份認購計劃，據此，按百利保及富豪之行政人員股份認購計劃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。

董事會議決不建議派發本年度之末期股息予股東。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
莊澤德先生
林智中先生
羅李潔提女士
羅俊圖先生
吳季楷先生
伍兆燦先生

依據本公司之公司細則第109(A)條之規定，莊澤德先生及伍兆燦先生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。



董事會報告書 (續)

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
莊澤德 (年齡：59歲)	(a) 於一九九三年八月 獲委任為本公司之 獨立非執行董事	無	(a) 畢業於美國印第安納州 Notre Dame大學 (b) 無	(a) 無 (b) 附註
	(b) 本公司之獨立 非執行董事			
伍兆燦 (年齡：73歲)	(a) 於一九九四年十二月 獲委任為本公司之 獨立非執行董事	無	(a) - (b) (1) 九龍建業有限公司 (於二零零二年 二月七日辭任) (2) 百利保 (3) 九龍巴士控股有限公司 (4) 永隆銀行有限公司	(a) 透過家族權益持有 15,453,000股股份 (b) 附註
	(b) 本公司及本公司之上市 附屬公司百利保控股 有限公司「百利保」之 獨立非執行董事			

附註： 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。



董事於合約上之利益

除另外披露者外，概無任何董事於本公司或其任何附屬公司在年結日或年內任何時間為訂約方之任何重大合約內直接或間接擁有任何實益權益。

概無任何董事於年內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之服務合約。

於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無成為任何安排之訂約方，而該等安排之目的乃為使本公司一名董事可透過收購本公司或任何其他公司之股份或債券之方式收購權益。

董事於股本之權益

於二零零三年十二月三十一日，本公司之董事及主要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					
		(i)已發行	543,344,843	-	2,185,994,246 (附註a(i))	-	2,729,339,089
	(ii)未發行	-	-	10,210,000,000 (附註a(ii))	-	10,210,000,000	
	(i)及(ii)總計：					12,939,339,089 (239.76%)	
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	-	-	-	2,510,000 (0.047%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	-	-	-	1,659,800 (0.031%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	15,453,000	-	-	15,453,000 (0.286%)



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.	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	4,562,500 (附註e)	—	1,990,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,994,562,500
							(i)及(ii)總計：	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%)
		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)	1,000,000 (附註e)	—	—	—	1,000,000 (0.025%)
		伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	—	536,500 (0.014%)
3.	富豪	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	220,000	—	4,682,520,933 (附註a(v)及d)	—	4,682,742,933 (62.27%)
			優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註a(v))	—	3,440 (20.54%)
		羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.032%)
4.	303科勁 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註i)	—	10,000 (100%)
5.	303科技 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註i)	—	2 (100%)



持有股份數目

	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	
6.	8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註f)	—	1,000 (100%)
7.	8D Matrix Limited (「8D Matrix」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2,000,000 (附註g)	—	2,000,000 (100%)
8.	八端國際有限公司 (「8D」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註h)	—	10,000 (100%)
9.	Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1 (附註j)	—	1 (100%)
10.	Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註k)	—	2 (100%)
11.	Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註l)	—	100 (100%)
12.	Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	3 (附註m)	—	3 (100%)
13.	Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	49,968 (附註n)	—	49,968 (99.94%)
14.	Century Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2,666,667 (附註o)	—	2,666,667 (100%)
15.	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註p)	—	100 (100%)



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	
16.	利明科技有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	2 (附註q)	-	2 (100%)
17.	Foremost Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註r)	-	1 (100%)
18.	Full Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註s)	-	1 (100%)
19.	Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註t)	-	10,000 (100%)
20.	Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	330 (附註u)	-	330 (100%)
21.	Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註v)	-	10,000 (100%)
22.	Leading Technology Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	100 (附註w)	-	100 (100%)
23.	美亞酒店科技有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	937,500 (附註x)	-	937,500 (100%)
24.	Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	97 (附註y)	-	97 (97%)
25.	Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	3 (附註z)	-	3 (100%)
26.	Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	-	-	50,000	-	50,000 (25%)



持有股份數目

聯營公司	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數(估已
							發行股份 百分比)
27. Regal International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註aa)	-	1 (100%)
28. Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	50,000 (附註ab)	-	50,000 (100%)
29. Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註ac)	-	1 (100%)
30. Top-Most Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註ad)	-	10,000 (100%)
31. Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註ae)	-	10,000 (100%)
32. World Momentum Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	130 (附註af)	-	130 (100%)

附註：

- (a) (i) 此等股份透過羅旭瑞先生全資擁有之公司及一間由羅旭瑞先生擁有99.90%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (ii) 於此等本公司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) 此等股份透過本公司全資擁有所控制之公司持有，羅旭瑞先生持有本公司50.57%股份權益。

(iv) 於此等百利保之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

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

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

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



- (b) 羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而本公司及百利保之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。
- (c) 合共1,990,000,000股百利保可換股優先股(「百利保可換股優先股」)可轉換為1,990,000,000股百利保之普通股，基準為一股百利保可換股優先股轉換為一股百利保普通股。
- (d) 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、十八個月及二十一日個月之日，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) 有關董事於百利保授予之股份認購權之權益詳情，已載於賬目附註八內。
- (f) 其中400股股份透過本公司所控制之公司持有，600股股份則透過羅旭瑞先生所控制之一家公司持有。
- (g) 其中800,000股股份由本公司所控制之公司持有，1,200,000股股份則由羅旭瑞先生所控制之公司持有(包括8D-BVI)。
- (h) 8D為8D Matrix之一全資附屬公司。
- (i) 於此等303科勁有限公司及303科技有限公司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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00
Century Matrix Limited	World Momentum 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00
Century Matrix Limited	World Momentum Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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



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

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93
Net Age Technology Limited	Century Digital Investments Limited	100.00



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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00



(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

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

(d) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Important Holdings Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Top Technologies Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Delightful Thought Limited	Century City BVI Holdings Limited	100.00
Ultimate Process Technology Limited	Century City BVI Holdings Limited	30.00

(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00



(q) 於此等利明科技有限公司股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.81
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Full Master Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Full Master Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.81
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00



(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00



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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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



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

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
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



(c) 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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	56.77
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00

(x) 於此等美亞酒店科技有限公司股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Foremost Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Foremost Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00



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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Century Digital Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	99.93

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	92.50



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

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00



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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

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

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	99.93
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00

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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00

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



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

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.57
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00

除本年報所披露者外，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、相關股份或債券證中，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)為根據上市規則內之《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。

除於賬目附註八所披露者外，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附屬公司之股份或債券；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、主要行政人員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。





- (iii) 8D BVI為Manyways持有60%權益之公司。
- (iv) Task Master為8D BVI全資擁有之公司。
- (v) Net Community為Task Master及Secure Way分別持有33.33%及66.67%權益之公司。
- (vi) Century Digital為Net Community全資擁有之公司。
- (vii) Grand Modern為Century Digital全資擁有之公司。
- (viii) 此等810,000,000股未發行股份由Select Wise直接持有。
- (ix) Wealth Master為羅寶文小姐全資擁有之公司。
- (x) Select Wise為Wealth Master全資擁有之公司。

除本年報所披露外，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。

本公司董事於該等在本公司之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3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生為YSL Int'l、Manyways及Secure Way之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及吳季楷先生為8D BVI、Task Master、Net Community、Century Digital及Grand Modern之董事。
- (3) 羅俊圖先生為Wealth Master及Select Wise之董事。

百利保控股有限公司授予之股份認購權中之董事權益及認購權之變動情況

於年度內，百利保根據於一九九三年十一月二十三日獲其股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲Paliburg International Holdings Limited (「百利保國際」) (前為百利保之上市直接控股公司) 之獨立股東批准之行政人員股份認購計劃 (「百利保股份認購計劃」) 所授予之股份認購權中之董事權益及該等認購權之變動情況詳情載於賬目附註八內。

富豪酒店國際控股有限公司授予之股份認購權中之董事權益及認購權之變動情況

於年度內，富豪根據於一九九零年六月二十八日獲其股東批准之行政人員股份認購計劃 (「富豪股份認購計劃」) 所授予之股份認購權中之董事權益及該等認購權之變動情況詳情載於賬目附註八內。



集團於二零零二年十二月三十一日之經審核有形資產虧絀約為港幣532,200,000元(經重列)。本集團之經審核有形資產淨值虧絀並非因現時及/或過往財政年度在日常及一般性業務過程中產生之營運虧損所致。

誠如上文所述，鑒於本集團錄得經審核有形資產淨值虧絀，當本公司須完全遵守上市規則中要求比較有形資產淨值或淨資產值之規定時，本公司會遇到困難，且導致本公司就任何收購及出售(不論涉及之交易金額或相對本集團資產總值而言是否微不足道)，均須遵守一切披露及股東批准之規定。於本公司作出申請後，於二零零三年六月十八日，聯交所批准本公司申請採用最低豁免規定、修訂計算方法及應用「經修訂資產測試」之權利(詳情載於聯交所於二零零一年五月三日、二零零一年八月二十四日及二零零一年十月九日刊發之公佈)。有關經批准之規定及方法之詳情已載於本公司日期為二零零三年六月十九日之公佈，並於下文載述。

本公司應用「經修訂資產測試」之基準

誠如上文所述，本公司申請根據修訂計算方法應用「經修訂資產測試」乃根據本集團於二零零二年十二月三十一日之最近期刊發之經審核財務報表為基準。本集團之「經修訂資產價值」約相等於港幣4,338,000,000元(「經修訂資產價值」，即本集團之資產總值(約港幣9,723,200,000元)減無形資產(約港幣10,700,000元)及流動負債(約港幣5,374,500,000元))。

申請採用最低豁免規定

聯交所已批准本公司就須予公佈交易(不包括關連交易)申請採用最低豁免規定。於本集團日常及一般性業務過程中進行，並按正常商業條款訂立，且交易之代價或價值不超過港幣1,000,000元之各項交易，將被視為符合最低豁免規定。在該等情況下，「資產測試」及「代價測試」將不適用，而該項交易將毋須遵守任何披露或股東批准之規定。

申請採用修訂計算方法

聯交所已批准本公司申請根據上述有關聯交所之公佈所載之指引，於計算「資產測試」及「代價測試」以將本公司之須予公佈交易(不包括關連交易)分類時，採用修訂計算方法。據此：

- (1) 「資產測試」之計算方法為將資產總值減將予收購或變現之資產之無形資產及流動負債所得數目除以經修訂資產價值；及
- (2) 「代價測試」之計算方法為將予收購或變現之資產之代價除以經修訂資產價值。

就將須予公佈交易(不包括關連交易)分類而言，「資產測試」及「代價測試」須根據下述之限額釐定。



須予公佈交易(不包括關連交易)之分類

倘本集團任何成員公司訂立之任何交易(不包括關連交易及符合最低豁免規定之交易)為：

- (1) 一項收購或變現，且價值不超過經修訂資產價值之5% (約港幣216,900,000元)，則本公司毋須就該項交易遵守任何披露或股東批准之規定；
- (2) 一項收購資產(包括證券，但不包括現金)，而代價包括發行本公司之證券(本公司將就此尋求證券上市批准)，且交易之價值低於經修訂資產價值之5% (約港幣216,900,000元)，則本公司須遵守股份交易之規定；
- (3) 一項收購或變現，且交易之價值為經修訂資產價值之5% (約港幣216,900,000元)或以上，但低於經修訂資產價值之15% (約港幣650,700,000元)，則本公司須遵守須予披露交易之規定；
- (4) 一項收購，且價值為經修訂資產價值之15% (約港幣650,700,000元)或以上，但低於經修訂資產價值之25% (約港幣1,084,500,000元)，則本公司須遵守主要交易之規定；
- (5) 一項變現，且價值為經修訂資產價值之15% (約港幣650,700,000元)或以上，則本公司須遵守主要交易之規定；及
- (6) 一項收購，且價值為經修訂資產價值之25% (約港幣1,084,500,000元)或以上，則本公司須遵守非常重大收購之規定。

上述該等比率將僅適用於「資產測試」及「代價測試」。「盈利測試」及「股本測試」將仍然適用於本公司。

根據修訂計算方法應用「經修訂資產測試」

聯交所已批准本公司就該等公佈所載下列各項，申請根據修訂計算方法應用「經修訂資產測試」之權利。

僅採用修訂計算方法，於上市規則之有關條文規定之百分比率則維持不變

關於下列上市規則之條文所述之(如適用)有形資產淨值或淨資產值之規定，將採用修訂計算方法中之「經修訂資產測試」所載基準作為比較基準，以釐定根據上市規則條文須遵守之有關披露規定：

- (A) 附錄7B第17(2)段；
- (B) 附錄16第36段；
- (C) 第13項應用指引第5.1段；



(D) 第15項應用指引第3(e)(ii)段；及

(E) 第19項應用指引第1.3段。

由於分子及分母均會按同一修訂基準釐定，上述規則現行規定之百分比率毋須修改。

應用修訂計算方法惟採用不同之百分比率

關於下文(a)欄所載上市規則之條文所述之(如適用)有形資產淨值或淨資產值之規定，本集團之資產將會根據修訂計算方法之「經修訂資產測試」計算，惟會採用與(a)欄所載上市規則分別於下文(b)欄相對並列之有關百分比率。而適用於下列各項上市規則之有關金額限額則載於下文(c)欄。

(a)	(b)	(c)
(A) 附錄16第15.2段	比率為1%	約港幣43,400,000元
(B) 附錄16第23段	比率為5%	約港幣216,900,000元
(C) 第19項應用指引第3.2.1段	比率為8%	約港幣347,000,000元
(D) 第19項應用指引第3.2.2段	比率為3%	約港幣130,100,000元
(E) 第19項應用指引第3.3段	比率為8%	約港幣347,000,000元

關連交易－第14.24(5)、第14.25(1)及第14.25(2)(b)(i)條

關於上市規則第14.24(5)、第14.25(1)及第14.25(2)(b)(i)條所載有關關連交易之(如適用)有形資產淨值或淨資產值之規定，本集團之資產須根據修訂計算方法之「經修訂資產測試」計算，而適用於該等上市規則之有關百分比率列於下文。

(A) 就上市規則第14.24(5)條而言，交易限額將為下列兩者之較高者：

- (1) 港幣1,000,000元；或
- (2) 經修訂資產價值之0.01%，即約港幣433,800元。

(B) 就上市規則第14.25(1)條而言，交易限額將為下列兩者之較高者：

- (1) 港幣10,000,000元；或
- (2) 經修訂資產價值之1.0%，即約港幣43,400,000元。

(C) 就上市規則第14.25(2)(b)(i)條而言，交易限額將為經修訂資產價值之5%，即約港幣216,900,000元。



可應用最低豁免規定、修訂計算方法及「經修訂資產測試」之期限

聯交所批准應用上述最低豁免規定、修訂計算方法及「經修訂資產測試」之有效期限，將由二零零三年六月十八日起至本公司本年報之刊發日期或須予刊發之最後日期(以較早者為準)為止。

於下列「關連交易」及「根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條作出之披露」兩部份所提及之「富豪集團」指富豪及其附屬公司；「百利保集團」指百利保及其附屬公司(富豪集團除外)；而「世紀城市集團」乃指本公司及其附屬公司(百利保集團及富豪集團除外)；「百利保/富豪集團」指百利保及其附屬公司(包括富豪集團)；及「本集團」指本公司及其附屬公司(包括百利保集團及富豪集團)。

關連交易

持續交易

本公司與世紀城市集團、百利保集團及富豪集團若干各自之附屬公司間不時進行若干持續交易(「持續交易」)及日後類似之交易(「日後關連交易」)(統稱「關連交易」)，所有該等交易均於有關公司之日常及一般業務中進行。根據上市規則，該等交易已構成並將會構成本公司之關連交易。

聯交所就本公司提出之申請，已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」)，該一九九八年豁免須(其中包括)待本公司之獨立股東批准，就有關該等交易之授權予董事後方告作實。有關關連交易及豁免之詳情已刊載於本公司之日期為一九九八年二月九日之通函內。於一九九八年二月二十六日本公司召開之股東特別大會上，獨立股東已批准日後關連交易。

企業服務交易及其他關連交易

誠如於本公司、百利保及富豪於二零零四年一月十二日刊發之聯合公告所述，有關企業服務交易所指共用企業管理服務及其他關連交易所指由八端國際有限公司(「8D」)提供廣告及宣傳服務之安排改動及新豁免詳情如下：



世紀城市集團與百利保集團及富豪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富豪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，經參考本公司、百利保及富豪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。由於本公司、百利保及富豪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重組，令百利保集團及富豪集團之業務及資產持有架構出現重大轉變，故本公司、百利保及富豪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、百利保集團及富豪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，本公司、百利保及富豪各自之審核委員會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、百利保集團及富豪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。本公司、百利保及富豪各自之董事會(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富豪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，百利保集團及富豪集團就共用企業管理服務而獲分配之服務費總額為共港幣13,200,000元。



八端國際有限公司提供廣告及宣傳服務

8D一直向該本集團提供廣告及宣傳服務，並就此收取定額服務費及按所涉及之成本總額收取標準費用。此外，所產生之實際成本及實付費用均獲償付。8D向本集團徵收之費用，乃根據8D所付之實際廣告費、製作成本及/或實付費用，另加相等於8D所付之實際廣告費或製作成本之提價百分比之經協定標準費用計算。本公司了解到，該協定之費率與市場費率相若，故本公司之董事(包括獨立非執行董事)認為，該等費率均屬公平合理。

本集團、富豪集團以及由一家公司分別擁有8D之10%、30%及60%權益，該公司乃間接由本集團擁有約3.3%、由富豪集團擁有10%、由本公司之主要股東、主席兼董事總經理羅旭瑞先生(「羅先生」)擁有約81.7%，以及由一名獨立第三方(與本公司、百利保及富豪或任何彼等各自之附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或任何彼等各自之聯繫人概無關連)擁有其餘5%。因此，8D為羅先生之聯繫人，故屬於本公司、百利保及富豪之關連人士。

本公司認為，8D向本集團所提供之廣告及宣傳服務，均屬於本集團之正常及日常業務範圍內，按正常商業條款進行。由於8D之管理層非常了解本集團各成員公司之業務需要，故自從本集團成立以來，與8D一直有悠久工作關係。本公司之董事認為，8D一直按合理費用，向本集團提供優質服務。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團應付予8D之服務費為港幣3,100,000元。

企業管理服務及廣告及宣傳服務之新豁免

誠如本公司於二零零二年五月三十日所刊發之公佈及其二零零二年年報所載，本公司早前已就世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之間共用企業管理服務及由8D向百利保集團及富豪集團提供廣告及宣傳服務，而向聯交所取得關於持續關連交易之一九九八年豁免。該公佈及其二零零二年年報亦載述，本公司自截至一九九九年十二月三十一日止年度以來，主要由於其資產淨值下降，故就共用企業管理服務(包括由二零零三年一月一日起計之財政年度內共用之企業管理服務)而言，未能符合該項豁免之條件及上市規則對關連交易之有關規定。另外就8D提供廣告及宣傳服務而言，由於8D於二零零零年成為本公司之關連人士，故亦未能符合上市規則有關關連交易之規定。

誠如上文「世紀城市集團與百利保集團及富豪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，由8D提供廣告及宣傳服務構成本公司之持續關連交易。本公司就(a)三間上市集團共用企業管理服務及(b)由8D提供廣告及宣傳服務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企業管理服務以及廣告及宣傳服務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) 對本公司之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；及
 - (iii) 按照規管該等交易之協議之條款 (如有) 訂立條款；
- (2) 於二零零三年財政年度內，世紀城市集團就共用企業管理服務向百利保集團及富豪集團分配之年度總額及本集團就廣告及宣傳服務等項下各類交易所支付費用，不得超過本公司刊發經修訂資產值之1%；
- (3) 本公司之獨立非執行董事已審閱二零零三年度之上述交易，並於本公司就二零零三年財政年度之本年報內確認，該等交易乃按上文第(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) 各類交易於二零零三年財政年度之年度總額，並無已超過上文第(2)段所述之上限；及
- (5) 於二零零三年之財政年度，企業管理服務以及廣告及宣傳服務項下之交易詳情，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。



根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13、13.16及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，富豪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富豪持有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及富豪、本公司及富豪及彼等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。)作出之墊款詳情載列如下：

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
	<hr/>
合共：(A)+(B)+(C)(a)	5,468.5
	<hr/> <hr/>
(A)+(B)+(C)(b)	5,364.9
	<hr/> <hr/>

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)。此數額包括於二零零二年向百利保集團收購盈綽額外40%權益(詳情載於上年度之經審核綜合賬目)而應佔為數港幣1,701,100,000元之墊款總額。該等對盈綽作出之資金乃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。富豪就發放予盈綽之港幣3,370,000,000元之銀行貸款，按其於盈綽之70%股權權益比例而個別作出上述擔保。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新籌資，及為於赤柱地皮發展高尚住宅項目所需之估計建築成本提供資金。此外，縱然於二零零二年出售盈綽之40%權益予富豪集團，百利保公司仍繼續就發放予盈綽之該等銀行貸款提供有限之擔保。



按經修訂資產價值為數約港幣4,338,000,000元(如本公司於日期為二零零二年六月十九日之公佈所述)之基準計算,於二零零三年十二月三十一日,百利保/富豪集團提供予盈綽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),佔經修訂資產價值之(a)126.1%及(b)123.7%。

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
達展發展有限公司	(D) 147.7	(E) 7.5	無	無
Talent Faith Investments Ltd.	(F) 78.6	—	無	無
8D International (BVI) Limited	(G) 38.4	—	無	無
8D Matrix Limited	(H) 0.7	—	無	無
建弘(香港)有限公司	(I) 5.6	—	無	無
Network Sky Limited	(J) 1.5	—	無	無
寰振有限公司	(K) 1.4	—	無	無
		合共:	(A)+(B)+(C)(i)+(D) 至 (K)	5,749.9
			(A)+(B)+(C)(ii)+(D) 至 (K)	5,646.3

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。



達展發展有限公司(「達展」)先前為百利保之一全資附屬公司，而於一九九九年成為百利保擁有其30%權益之聯營公司，達展擁有位於香港鴨脷洲東鴨脷洲內地段第129號之發展物業。達展其餘70%股權乃由一間與百利保、百利保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)概無關連之獨立第三者擁有。墊支款項乃由百利保集團以股東貸款形式作出，但根據就上述合資公司而訂立之股東協議之條款，該股東貸款並非按百利保於達展之股權比例作出，而墊支款項乃為於先前向達展提供所需營運資金，屬無抵押、於本年度免息(上年度貸款乃按最優惠利率計算利息)及無固定還款期。

Talent Faith Investments Ltd.(「Talent Faith」)先前為百利保擁有50%權益之聯營公司。Talent Faith擁有一合資公司之65%權益(該合資公司則持有一位於中國北京之另一合資合營企業之70%權益，其主要經營物業發展業務)。Talent Faith其餘50%實際權益過往由買方(「買方」)根據本集團於二零零零年簽訂之買賣協議(「前買賣協議」)出售Talent Faith之50%權益而持有。由於買方根據前買賣協議作出失責行為，百利保於年度內強制行使其權利，根據前買賣協議取回向買方出售之Talent Faith 50%權益。於二零零三年七月，百利保集團與買方簽訂一項新買賣協議，以總代價港幣181,900,000元出售百利保集團於Talent Faith之100%權益(「新買賣協議」)，該買賣協議原訂於二零零三年十一月完成。儘管百利保集團已自買方收取若干訂金及部份款項，惟買方未能根據新買賣協議，按原訂時間表悉數清償應付代價。百利保集團在法律上保留於Talent Faith之全部股權，同時正與買方磋商，就失責事宜進行補救。於該等情況下，百利保董事認為，儘管百利保集團於年結日持有Talent Faith之100%股權，惟視乎新買賣協議最終發展結果，因而百利保集團於Talent Faith之控制權可能只屬暫時性，故繼續將百利保集團於其內之權益計作一間聯營公司，乃為恰當。墊款乃由百利保集團根據前買賣協議內之條款，以股東之貸款形式作出，此股東貸款並非按百利保於Talent Faith之股權比例作出，乃旨在向Talent Faith提供所需營運資金。墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

8D International (BVI) Limited (「8D - BVI」)為富豪擁有其30%權益之聯營公司，現時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、以及推廣業務。8D - BVI餘下之權益，分別由本公司間接擁有10%以及羅旭瑞先生間接擁有60%。墊款乃由世紀城市集團及富豪集團根據本公司及富豪各自於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」)為富豪擁有其30%權益之聯營公司(富豪亦透過其於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，分別由本公司間接擁有10%(本公司亦透過其於8D - BVI之控股權持有額外2%之應佔權益)及由羅旭瑞先生透過聯繫人士(定義見上市規則)(包括8D - BVI)間接擁有60%。墊款乃由世紀城市集團及富豪集團根據本公司及富豪各自於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式而提供，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」)為富豪擁有其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%股權乃分別由與富豪、富豪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。墊款乃由富豪集團按富豪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」)為百利保及富豪各自擁有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及富豪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(為獨立於及與百利保及富豪、百利保及富豪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。百利保集團及富豪集團根據彼等於Network Sky之相關股權比例，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。

寰振有限公司(「寰振」)為百利保擁有其30%權益之一聯營公司，其主要於中華人民共和國從事採購、買賣及分銷生物測定保安產品之業務。寰振其餘70%股權由與百利保、百利保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)概無關連之一名獨立第三者擁有。墊款乃由百利保集團按百利保於寰振之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向寰振提供其所需營運資金。提供予寰振之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

按經修訂資產價值基準計算，本集團於二零零三年十二月三十一日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5,749,900,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣5,646,300,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，佔經修訂資產價值之(a)132.5%及(b)130.2%。

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	1,069.8	242.8
流動資產	5,501.1	706.4
流動負債	(3,618.8)	(485.7)
非流動負債	(6,731.7)	(948.4)
負債淨額	<u>(3,779.6)</u>	<u>(484.9)</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)

於富豪集團下述貸款之有關協議，本公司、百利保及富豪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 最後到期日	特定 履行責任
富豪集團	(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：		4,428.0		

附註：

- (i) 本公司之主席兼控權股東羅旭瑞先生(本公司擁有百利保67.5%控股權益，百利保則擁有富豪59.7%控股權益)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」)不得終止維持其於富豪(直接或間接)之控股權(定義見上市規則)及管控權。
- (ii) 羅先生不得終止於富豪(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，成員包括本公司獨立非執行董事伍兆燦先生(委員會主席)及莊澤德先生。該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

固定資產於年度內之變動情況載於賬目附註十七內。

發展中物業

發展中物業於年度內之變動情況載於賬目附註十九內。

待發展物業

待發展物業於年度內之變動情況載於賬目附註二十內。

債項

本公司及本集團於年結日之債項詳情載於賬目附註卅二及卅四內。

股本

本公司之股本於年度內之變動情況載於賬目附註卅八內。

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四十內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十一內。

資本儲備

資本儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十二內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十三內。



兌滙平衡儲備

兌滙平衡儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十四內。

附屬公司

本公司主要附屬公司資料載於賬目附註四十五內。

共同控權合資公司及聯營公司

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廿一及廿二內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註四十六內。

可供分派儲備

於二零零三年十二月三十一日，本公司賬目內並無按照百慕達一九八一年公司法例計算可供分派儲備。

本公司之股本溢賬可按繳足紅股形式分派。

計入成本賬項內之利息

於年度內，已納入集團物業發展項目之成本內之利息支出數額為港幣700,000元。

年結日後事項

於年結日後發生之重要事項詳情載於賬目附註五十五內。

核數師

安永會計師事務所即將任滿告退，惟願意受聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零零四年四月十五日