



## CONTENTS

2	Review and Outlook
7	Interim Dividend
7	Management Discussion and Analysis
10	Half Year Results
10	Condensed Consolidated Profit and Loss Account
11	Condensed Consolidated Balance Sheet
13	Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
14	Condensed Consolidated Cash Flow Statement
15	Notes to Condensed Consolidated Financial Statements
31	Directors' Interests in Share Capital
45	Substantial Shareholders' Interests in Share Capital
47	Disclosure pursuant to Rules 13.13, 13.16 and 13.18 of Chapter 13 of the Listing Rules
52	Corporate Governance
52	Purchase, Sale or Redemption of Listed Securities
53	Independent Auditors' Review Report

## 目錄

55	回顧及展望
60	中期股息
60	管理層之討論及分析
63	半年業績
63	簡明綜合損益表
64	簡明綜合資產負債表
66	簡明綜合資本變動表
67	簡明綜合現金流量表
68	簡明綜合賬目附註
84	董事股份權益
99	主要股東股份權益
101	根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條作出之披露
106	公司管理
106	購回、出售或贖回上市證券
107	獨立核數師審閱報告



## 回顧及展望

於截至二零零四年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔綜合純利港幣36,700,000元，而於二零零三年同期則錄得純利港幣283,100,000元。誠如早前之報告內所闡述，去年同期錄得之純利乃主要包括從視作出售於百利保控股有限公司所持股份權益而確認之會計盈利。

於期間內，本公司繼續致力與其財務債權人進行磋商，務求落實共識性債務重組。誠如早前所報告，本公司提呈予財務債權人之財務重組建議，主要包括擬透過將世紀城市集團之絕大部份未償還債項，轉換為擬由世紀城市集團發行之金融工具及可換股證券之方式，償還該等債項，而餘下之少部份未償還債項則由新貸款取代。於本年一月，本公司已取得其所有財務債權人書面原則上批准該債務重組建議。該等書面批准並無法律約束力，仍然有待有關訂約方落實及簽訂正式法定協議，始可作實。

由於債務重組內容繁複，且牽涉之財務債權人數目眾多，以致完成制定債務重組建議之進程較原來預期需時更長。誠如本公司於二零零四年六月二十九日所公佈，股份互換協議之訂約方已訂立第三份補充協議，將股份互換協議之轉換期限由二零零四年六月三十日延至二零零四年九月三十日。此進一步延期旨在讓本公司可藉股份互換協議所提供之機制，以能維持其於百利保之大部份股權，從而有助於其與世紀城市集團之財務債權人繼續進行磋商，使最終落實債務重組。

由於與財務債權人在大部分事宜上已得到共識，故在並無不可預見之情況下，預期債務重組之詳細條款將可於較短期間內落實。然而，共識性債務重組須待與所有參與之財務債權人訂立正式協議，並須在取得全部所需批准後，方能實行。本公司將就此向股東公佈有關之任何重大發展。

於截至二零零四年六月三十日止六個月，百利保達致未經審核股東應佔綜合純利港幣127,500,000元，較諸二零零三年同期錄得之純利港幣15,800,000元，增長約7倍。

自年始至今，為增強資本基礎，百利保已經進行數項股份配售。從該等股份配售百利保共獲得股本資金淨額約港幣106,400,000元，其中部份資金乃用作增持於富豪酒店國際控股有限公司之股份權益。

隨著最後一批根據債券償還須交付予百利保前債券持有人之富豪普通股於二零零四年七月發放後，百利保現時仍繼續持有富豪現有已發行普通股約45.0%之權益。此外，百利保現時持有富豪於二零零四年八月以紅利方式所發行而尚未行使之認股權證約43.1%之權益，並持有富豪若干尚未轉換之可換股優先股。於富豪之投資現為百利保最重大之資產，百利保會繼續維持於富豪所持實益控股股權。



誠如早前所報告，重新規劃位於鴨脷洲內地段129號發展地盤之用途已獲正式批准，百利保集團於該合資項目擁有30%權益。該發展項目擬主要包括擁有總樓面面積約900,000平方呎之住宅發展，並附設商場、娛樂及泊車位設施。預期修改土地租約之基本條款將於今年年底前獲發出。

位於元朗屏山里9號之彩虹軒住宅發展之滿意紙已於本年一月獲發出。該項發展包括16個複式單位，擁有總樓面面積約為30,800平方呎。銷售計劃進展令人滿意，而從售出單位所得盈利已反映於期間內之業績。

百利保集團已聘用專業顧問，就以於西貢橋咀島所擁有之多個地段為核心之一項整體綜合發展計劃制定修訂方案提供意見，該方案包括渡假酒店、水上活動、娛樂、水療及其他相關住宿及設施。就此，現時正進行正式諮詢有關之政府部門。

百利保集團於灣仔莊士敦道211號之商業大廈，仍持有總樓面面積約60,900平方呎之全部寫字樓樓層，以及總樓面面積約2,200平方呎之若干地面商舖單位，作租賃用途。鑑於本地商業物業市場正逐漸復甦，故原先擬定之出售計劃已暫緩進行。

在中國方面，百利保集團繼續與於二零零三年七月訂立有關出售於北京市朝陽區工人體育場東路合營項目所持股權之協議之第三方買家，進行商討該買家失責履行該協議條款應作出之彌償。至於本集團位於北京市朝陽區朝陽門外大街之另一項合營發展項目，一方面百利保集團繼續與準投資者就以大幅高於該項投資之賬面值（於二零零四年六月三十日為港幣56,900,000元）之指定價格出售百利保集團所持權益進行磋商，另一方面，涉及之合營企業夥伴亦積極與有關之當地政府機關商議撥回當中地塊之所需業權予合營企業公司。

於截至二零零四年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核綜合股東應佔純利港幣285,100,000元，而於二零零三年同期則錄得虧損淨額港幣69,100,000元。

受惠於中國分階段放寬個人遊計劃，香港旅遊業持續迅速復甦。於二零零四年首六個月，訪港旅客總數超逾一千萬人，較二零零三年同期錄得者（此比較數字乃受非典型肺炎爆發之不利影響）增加超逾68%。中國內地旅客繼續佔來港旅客總數50%以上，而來自其他主要市場之旅客人數亦已逐漸回升至非典型肺炎爆發前之水平。於期間內，由於大量旅客到訪，香港酒店業之平均入住率及平均房租金分別較截至二零零三年六月止六個月內取得者升幅達約54.5%及16.4%。



於期間內，香港五間富豪酒店之總平均入住率同樣地較去年同期錄得者達約67.7%之可觀增幅，總平均房間租金則同時上升約11.1%。在過去數年，富豪集團管理層致力建立精簡而緊密之營運架構，以達致控制成本並提高效率。此等努力已成功令富豪酒店業務之邊際營業利潤顯著增加。

儘管最近有業界關注香港未來酒店供應量可能會增多，但從過往經驗所知，富豪相信由於酒店投資涉及龐大資本及屬長期投資，某些已公佈之酒店項目最終或不會落實。然而，若酒店房間供應量能藉市場需求帶動而逐步增加，則實有利於本地酒店業之長遠健康發展，尤其於新加入酒店同業進行額外推廣活動時，可能會吸引更多旅客來港。

為進一步增強已建立之品牌及面對市場新挑戰，富豪正積極籌劃分階段為旗下在香港之酒店物業進行翻新或提升裝修工程。與此同時，富豪亦正研究多項建議以更有效利用酒店物業內未充分利用之空間，以及利用若干酒店現有可建面積發展新增部份之可行性。鑑於富豪旨在維持作為在香港最大酒店擁有及經營者之一之地位，倘若時機合適，富豪或會考慮在香港收購或發展新酒店物業。

為使在業務發展計劃上更備靈活性，富豪正為其集團現時之銀行貸款再融資積極考慮一項長期融資建議。

誠如於二零零四年六月八日所公佈，富豪已於二零零四年六月三日終止出售富豪東方酒店之協議，而協定之終止費港幣39,000,000元，已於二零零四年七月透過發行富豪新普通股195,000,000股支付。於二零零三年結算日，富豪東方酒店之賬面值，乃以約相等於富豪根據原有買賣協議條款可變現款項淨額呈列。由於取消該協議，所支付之終止費港幣39,000,000元，以及參考對該酒店物業於最近期結算日，按現有用途及公開市值基準之獨立專業估值港幣450,000,000元，而釐定之撥回減值港幣165,800,000元，均已計入上半年度之業績內。

經過過去數個月之市場整固期，預料豪宅市場之市況即將再度活躍。因此，富豪正為位於赤柱之富豪海灣重新推出大型銷售計劃。先前售出之大部份洋房之買賣合約經已完成，繼而該項發展之大部份項目貸款亦已償還。從於二零零四年首六個月售出該項共同發展之洋房可獲得盈利之一部份已於本中期業績內確認。目前尚有50間洋房待出售，當中多間擁有較大面積及座落於該項發展中較理想位置。故預期在該等餘下洋房陸續售出後，將進一步為富豪集團帶來大量盈利及現金流入。



於期間內，位於中國河南之開封啤酒業務取得穩步發展。啤酒業務之整體業績已接近收支平衡，啤酒業務之管理層有信心啤酒業務將於不久將來取得盈利。富豪現時擁有開封啤酒業務90%之權益，現正採取步驟將該啤酒廠轉變為富豪全資擁有之實體。同時，為擴展富豪之啤酒業務據點，現正在河南另一處鄰近地點建立一家新啤酒廠，預計初步年產量為50,000噸，將由開封啤酒業務擁有該新啤酒廠90%之權益。

於本公司在二零零四年六月八日發表之聯合公佈內，富豪宣佈，根據兩份日期同為二零零四年六月三日之認購協議，建議發行二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券。該建議於獲得(其中包括)本公司股東於二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上批准實行後，本金總額港幣200,000,000元之確定債券已獲正式認購及發行，根據該等認購協議之條款，認購人有權額外認購本金總額共港幣200,000,000元之選擇性債券。該等債券可於由二零零五年一月二十一日起至二零零七年七月十四日止期間內任何時間，按每股股份港幣0.25元之初步換股價(可予調整)，轉換為富豪之新普通股。發行確定債券所得之款項淨額，已絕大部份用於減低富豪集團之銀行債務。

於同一聯合公佈中，富豪亦宣佈，建議向其股東發行紅利認股權證，基準為每持有10股富豪普通股，可獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。該以紅利方式發行認股權證建議，已於二零零四年八月初正式發行共附帶約港幣208,500,000元(其中包括本公司應獲享之相關部份)認購權之認股權證予股東。該等認股權證持有人，可於由二零零五年二月二日起至二零零七年七月二十六日止期間內任何時間，按每股股份港幣0.25元之初步認購價行使認購富豪之新普通股，該認購價與債券之初步換股價相同，並可按適用於調整債券換股價之相若條款予以調整。倘該等認股權證所附認購權獲悉數行使，富豪將取得額外之股本資金約港幣208,500,000元。

隨著於本年五月放寬個人遊計劃措施擴展至整個廣東省，並於七月進一步擴展至中國其他省份之九個城市，預期將會持續有大量中國旅客抵港。在香港迪士尼樂園及位於香港國際機場之新國際展覽中心如期開幕時，將為香港旅遊業帶來理想發展新商機。擁有約1,100間房間之富豪機場酒店，憑藉其策略地利，於將湧現之新商機中，勢可特別受惠。在致力維持現有酒店業務優質水平之同時，富豪將憑藉其在酒店發展、投資及營運方面之豐富專業知識，更進一步尋求適當之擴展業務良機。

由於每年最後數個月為本地酒店業之傳統旺季，預期富豪在香港之五間酒店於隨後下半年之業績表現，將可取得較期間內更理想之成績。因此，在無不可預見情況下，富豪於二零零四年全年之整體業績，將會遠較於二零零三年財政年度錄得者為佳。



百利保之整體財政狀況現已完全穩定，百利保將擬進一步擴大股本基礎，以提供額外資金進行業務擴展計劃。憑藉於物業及與其有關業務方面擁有豐富經驗及專業知識，百利保集團擬在香港及中國內地若干選定城市尋求合適之發展及投資機會，以增強及重新擴展物業組合。

倘若本公司之共識性債務重組能成功落實執行，管理層相信，世紀城市集團定能如富豪及百利保一樣，重建財政強勢，業務持續向前邁進發展。

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零零四年九月十六日



## 中期股息

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

## 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，及於共同控制之富豪海灣發展項目之投資。該等酒店於期間內之業績及未來前景，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上文標題為「回顧及展望」一節內。有關本集團之其他業務營運回顧及展望亦詳載於上文標題為「回顧及展望」一節內。

### 現金流量及股本結構

於期間內，本集團從經營業務所得現金流入淨額為港幣133,900,000元(二零零三年：港幣54,300,000元)。而於期間內利息支出淨額為港幣52,200,000元(二零零三年：港幣53,700,000元)。

於回顧期間內，本公司之股本結架並無改變。

### 債項

於二零零四年六月三十日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣5,388,200,000元(於二零零三年十二月三十一日：港幣5,431,600,000元)。負債比率按資產總值港幣10,107,000,000元(於二零零三年十二月三十一日：港幣9,893,100,000元)計算為53.3%(於二零零三年十二月三十一日：54.9%)。誠如簡明綜合賬目附註二所披露，本公司現正與其財務債權人落實有關債務重組建議之詳細條款。



本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於簡明綜合賬目附註十六及十七內。誠如附註十六所披露，本集團大部份資產已作抵押，以獲批予本集團及富豪集團（包括富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）以及其附屬公司）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。鑑於本集團於過往數年正受當時環境影響，本集團並不認為該等抵押安排屬非一般性。於二零零四年六月三十日，本集團根據就批予共同控權合資公司之一般性銀行貸款提供一項非共同承擔公司擔保之或然負債為港幣720,800,000元（於二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元）。批予共同控權合資公司之銀行貸款僅用作撥資於進行富豪海灣發展項目。

有關本集團於二零零四年六月三十日之債項償還期限之資料與本公司最近期公佈截至二零零三年十二月三十一日止年度之年報所披露者並無重大差異。誠如截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合賬目所披露，富豪集團已於二零零三年九月三十日，就富豪集團之兩項銀行貸款（於二零零三年十二月三十一日合共為數港幣4,428,000,000元）達成貸款重組協議（「重組協議」），據此，銀行貸款之債項償還期限乃根據重組協議所載條款呈列。

為使在業務發展計劃上更備靈活性，富豪集團正為其現時之銀行貸款再融資積極考慮一項長期融資建議。

### 出售附屬公司之重大事宜

如本公司二零零三年年報所披露，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」），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，及恢復富豪集團終止買賣協議之終止權利（以經修訂形式）（「富豪東方酒店權利」）。補充協議下之安排旨在協助富豪集團訂立其他業務計劃，藉而可達成貸款重組協議所規定有關減少債務之目標，但毋須出售其酒店物業。

於二零零四年六月三日，富豪集團行使富豪東方權利，向有關買方發出終止買賣協議之終止通知。是項終止已於二零零四年六月二十四日生效，而富豪集團已根據買賣協議之條款，退回港幣30,000,000元之訂金及就此賺取之所有利息予買家。本集團亦已根據買賣協議之條款，支付一項終止費港幣39,000,000元，支付方式為富豪於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.2元（經買賣協議之訂約方協定），向買方發行富豪新普通股195,000,000股。



買賣協議、補充協議及終止買賣協議之詳情於本公司分別在二零零三年九月四日、二零零四年三月三十一日及二零零四年六月八日刊發之公佈內披露。

除於本中期報告書所披露者外，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1,800名員工，及在中國內地僱用約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。



## 半年業績

### 簡明綜合損益表

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



## 簡明綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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			
固定資產		7,339.8	7,186.6
商譽		254.5	260.5
負商譽		(57.9)	(15.1)
發展中物業		7.2	7.2
一待發展物業		26.7	26.7
一共同控權合資公司權益		1,391.4	1,298.6
聯營公司權益		240.5	250.2
長期投資	十一	171.3	163.5
應收貸款及其他長期賬項		106.0	109.1
遞延稅項資產		10.8	10.4
遞延支出		33.6	38.7
其他資產		0.3	0.3
		<u>9,524.2</u>	<u>9,336.7</u>
流動資產			
短期投資		18.1	18.1
待售物業		203.4	215.1
酒店及其他存貨		22.7	23.0
應收賬項、按金及預付款項	十二	134.8	131.8
抵押定期存款		5.1	25.9
定期存款		168.8	112.4
現金及銀行結餘		29.9	30.1
		<u>582.8</u>	<u>556.4</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十三	723.0	725.3
應付稅項		19.1	16.0
付息之銀行及其他債項		2,135.4	2,053.3
已收訂金		99.5	81.6
撥備		371.2	355.4
		<u>3,348.2</u>	<u>3,231.6</u>
流動負債淨額		(2,765.4)	(2,675.2)
扣除流動負債後總資產		<u>6,758.8</u>	<u>6,661.5</u>



## 簡明綜合資產負債表(續)

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

**簡明綜合資本變動表**

截至二零零四年六月三十日止六個月

	股本					兌匯		總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (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	
於二零零四年一月一日	539.7	888.4	4.4	2,191.6	(5.9)	0.9	(4,352.0)	(732.9)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	1.3	—	—	1.3
因出售本集團於上市附屬公司 之權益而釋出	—	—	—	(215.9)	1.2	(0.2)	—	(214.9)
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	36.7	36.7
<b>於二零零四年六月三十日</b>	<b>539.7</b>	<b>888.4</b>	<b>4.4</b>	<b>1,975.7</b>	<b>(3.4)</b>	<b>0.7</b>	<b>(4,315.3)</b>	<b>(909.8)</b>
	股本					兌匯		總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (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	
於二零零三年一月一日	381.7	888.4	4.4	2,980.3	(7.9)	(2.2)	(4,766.2)	(521.5)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	2.1	—	—	2.1
因出售本集團於上市附屬公司 之權益而釋出	—	—	—	(684.5)	2.2	0.5	—	(681.8)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	—	(12.3)	—	—	—	(12.3)
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	3.0	—	3.0
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	283.1	283.1
<b>於二零零三年六月三十日</b>	<b>381.7</b>	<b>888.4</b>	<b>4.4</b>	<b>2,283.5</b>	<b>(3.6)</b>	<b>1.3</b>	<b>(4,483.1)</b>	<b>(927.4)</b>



## 簡明綜合現金流量表

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



## 簡明綜合賬目附註

### 一、 會計政策

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

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

### 二、 列述基準

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

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

### 三、 分類資料

分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地域分類為次要申報基準。

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

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

於確立本集團之地域分類時，收入乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

各分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

## (a) 業務分類

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

## 集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 有關之業務		酒店擁有及管理		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)												
分類收入：														
銷售予外界客戶	32.6	6.0	55.5	47.3	454.3	17.6	26.1	17.6	1.9	2.2	—	570.4	396.1	
分類間之銷售	0.5	0.5	21.2	9.8	1.2	—	0.1	—	4.9	4.1	(27.8)	—	—	
<b>合計</b>	<b>33.1</b>	<b>6.5</b>	<b>76.7</b>	<b>57.1</b>	<b>455.5</b>	<b>17.6</b>	<b>26.1</b>	<b>17.6</b>	<b>6.8</b>	<b>6.3</b>	<b>(27.8)</b>	<b>570.4</b>	<b>396.1</b>	
分類業績	12.5	39.2	(0.9)	16.1	289.2	(3.9)	(0.1)	(3.9)	(2.1)	2.8	—	298.6	62.2	
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利												59.3	343.1	
未能劃分之非業務及 企業支出(淨額)												(25.3)	(45.6)	
經營業務盈利												332.6	359.7	
財務成本												(105.1)	(149.8)	
應佔除虧損後盈利：												59.3	(0.1)	
共同控股合資公司	59.3	(0.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(9.2)	(2.0)	
聯營公司	—	—	—	—	(0.2)	—	(0.5)	—	(9.0)	(1.5)	—	277.6	207.8	
除稅前盈利												(2.8)	48.9	
稅項												274.8	256.7	
未計少數股東權益前盈利												(238.1)	26.4	
少數股東權益												36.7	283.1	
股東應佔經營業務純利												—	—	







(c) 出售本集團之投資或物業所得盈利分析列載如下：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資所得盈利	0.1	—
出售物業所得盈利	8.8	—
	<u>8.9</u>	<u>—</u>

#### 四、 終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」，本公司之上市附屬公司）及其附屬公司（「富豪集團」）與一名買家（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間於加拿大酒店物業之100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。由於星座酒店買家之失責，於二零零三年六月二十五日，富豪集團向一名獨立第三方出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有酒店物業）之100%股權，收取象徵式代價2.00加拿大元。富豪集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所收回之任何款項。因此須於過往期間之綜合損益賬內計入為數港幣9,700,000元之出售虧損。富豪集團不會被追討承擔以該酒店物業作抵押，本金約33,850,000加拿大元（約港幣195,800,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

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

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元
營業額	32.2
銷售成本	(37.3)
虧損	(5.1)
行政費用	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)
經營業務虧損	(8.1)
財務成本	(4.2)
股東應佔經營業務虧損淨額	<u>(12.3)</u>
已終止營運業務應佔之現金流量淨額列載如下：	
營運業務	0.1
投資業務	(0.3)
融資活動	(5.4)
現金流出淨額	<u>(5.6)</u>



## 五、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

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

## 六、 其他經營業務支出(淨額)

其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

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



## 七、 財務成本

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支、 可換股債券、承兌票據及其他貸款之利息	99.9	146.7
已納入物業發展項目及建築工程合約 成本內之利息支出	—	(0.4)
	<u>99.9</u>	<u>146.3</u>
遞延支出之攤銷	5.1	3.5
其他貸款成本	0.1	—
財務成本總額	<u>105.1</u>	<u>149.8</u>

## 八、 稅項

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

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

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

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

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



## 九、 每股盈利/(虧損)

### (a) 每股基本盈利

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

### (b) 每股攤薄盈利/(虧損)

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

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

## 十、 股息

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

## 十一、長期投資

已包括於長期投資之港幣56,900,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣56,900,000元)包括百利保集團分別於兩間在中華人民共和國(「中國」)北京成立之中外合資合營企業，即北京世紀城市房地產開發有限公司及北京建業房地產開發有限公司(統稱「該等投資公司」)，所持其中各23%之權益之非上市投資。儘管百利保集團於該等投資公司各持23%權益，惟百利保董事會確定由於百利保集團先前與獨立第三者訂定一項協議安排，據此，百利保集團未能於該等投資公司之財務及業務政策方面行使顯注影響力，則百利保集團可以其全部於該等投資公司所持之權益換取由該等投資公司共同及實益持有該地塊內已劃定為酒店部份全部權益。故此，百利保董事會認為將該投資列作長期投資乃屬恰當。

誠如本集團過往年度之經審核綜合賬目所闡述，由該等投資公司共同及實益持有之一地塊，因長期閉置而遭北京市國土局於二零零零年收回。百利保集團及其他受影響各方已與中國有關政府機關進行協商，冀能維護該等投資公司於該地塊之權益。於二零零二年間，經參考就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資產生港幣62,000,000元之減值虧損，而於二零零一年則產生減值虧損達港幣180,000,000元。該估值乃根據百利保集團就該地塊擁有強制執行所有權之假設而進行。

於二零零三年十二月，有關政府機關已批准該地塊之整體發展計劃。然而，百利保之董事認為不能確定就授予土地使用權及就解決與該等投資公司之其他方之若干其他未處理事宜而進行磋商之最終結果。

與此同時，百利保集團繼續與準投資者進行磋商，討論能否按大幅高於其經減值賬面值之指示性價格，出售其於該等投資公司之投資。就發展至迄今為止之狀況而言，百利保董事認為，無須就百利保集團於該等投資公司之投資作進一步撥備。

## 十二、應收賬項、按金及預付款項

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

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	61.9	44.0
四至六個月	2.8	3.0
七至十二個月	4.3	3.2
超過一年	18.9	18.6
	<hr/>	<hr/>
	87.9	68.8
撥備	(18.3)	(19.5)
	<hr/>	<hr/>
	69.6	49.3
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 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。應收賬項乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取賬款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。



### 十三、應付賬項及費用

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

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	43.4	47.6
四至六個月	5.3	6.0
七至十二個月	2.5	0.7
超過一年	4.2	5.7
	55.4	60.0
	55.4	60.0

### 十四、少數股東權益

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

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

### 十五、關連人士交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

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

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

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

## 十六、資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,816,500,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣7,732,400,000元)之若干定期存款、持有作銷售物業、上市投資、聯營公司權益、固定資產(包括物業及設備)、存貨及應收賬項，連同於若干附屬公司之股份(包括上市附屬公司之若干普通股)及於一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款。

## 十七、或然負債

- (a) 於二零零四年六月三十日，本集團已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,359,000,000元)之擔保予銀行，以擔保共同控權合資公司之銀行貸款。於期末時，本集團就該筆貸款應承擔之擔保數額為港幣720,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元)。
- (b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零四年六月三十日，該筆款項最高款額可能為港幣10,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣13,100,000元)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。

## 十八、經營租賃安排

- (a) 作為出租人

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

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

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



## (b) 作為承租人

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

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

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

## 十九、承擔

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

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



## 二十、結算日後事項

於結算日後，除簡明綜合賬目詳述之事項外，本集團進行以下重大交易：

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

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

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

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

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

- (iii) 於結算日，百利保擁有富豪之53.7%投票權及44.9%經濟利益。根據兩份日期同為二零零二年八月二十六日分別致本公司及百利保之股東之通函所述而於二零零二年十月完成之若干償還建議（「債券償還」），有為數1,896,500,000股富豪普通股（「有關富豪股份」）轉讓予由百利保全資擁有之一特別用途公司（「特別用途公司」）持有，以備分階段發給予債券持有人。債券持有人可享有有關該等股份之股息權利。有關富豪股份由債券償還完成後之十二個月期間（即二零零二年十一月一日至二零零三年十月三十一日止）由特別用途公司持有，惟須受若干提早發放條款所限制。有關富豪股份其後將會按債券持有人之選擇分階段發給予債券持有人，惟須受若干條件所限制。截至結算日止，合共有1,179,900,000股有關富豪股份已交付予債券持有人，而餘下716,600,000股有關富豪股份（包括債券持有人有權獲得惟仍未發放之該等股份），佔富豪全部已發行普通股之8.8%，於結算日繼續由特別用途公司所持有。

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



## 廿一、股份認購權

於期間內，本公司並無執行任何股份認購權計劃。

### 百利保控股有限公司授出之股份認購權

百利保執行一行政人員股份認購計劃（「百利保股份認購計劃」）。百利保股份認購計劃於一九九三年十一月二十三日獲百利保股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲Paliburg International Holdings Limited（「百利保國際」）（前為百利保之上市直接控股公司）之獨立股東批准。百利保股份認購權並未有授予持有人享有股息或於股東大會中投票之權利。

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

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**			股份認購權之 生效期限*/ 行使期限	**股份認購權 之行使價 港幣
		於二零零四年 一月一日	期間內失效	於二零零四年 六月三十日		
一九九四年 二月二十二日	<b>董事</b>					
	羅旭瑞先生 (附註2)					
	可予行使：	4,562,500	(4,562,500)	—	附註3及4	10.40元
	吳季楷先生					
	可予行使：	1,000,000	(1,000,000)	—	附註3及4	10.40元
	<b>其他僱員</b>					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	3,375,000	(3,375,000)	—	附註3及4	10.40元
		<u>8,937,500</u>	<u>(8,937,500)</u>	<u>—</u>		



股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	認購權內之普通股數目**			股份認購權之生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價 港幣
		於二零零三年一月一日	期間內失效	於二零零三年六月三十日		
一九九五年九月十五日 (原授予日期(附註1): 一九九四年二月二十二日)	其他僱員					
	僱員合計之數目 可予行使:	3,125,000	(3,125,000)	—	附註4及5	3.5392元
一九九七年二月二十二日	其他僱員					
	僱員合計之數目 可予行使:	1,500,000	—	1,750,000	附註3	6.672元
	未可予行使:	1,000,000	—	750,000	附註3	
		2,500,000	—	2,500,000		
	<b>總數</b>	<b>14,562,500</b>	<b>(12,062,500)</b>	<b>2,500,000</b>		

\* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

\*\* 受供股或紅股派送，又或其他有關百利保股本改變而予以調整。

**附註：**

1. 因一項涉及百利保及百利保國際合併之集團重組已於一九九五年八月十七日完成，並根據百利保國際之行政人員股份認購計劃（「百利保國際股份認購計劃」）之條款，按百利保國際股份認購計劃授予而尚未行使之認購權（「百利保國際認購權」）於一九九五年八月十七日已失效，就此百利保已按百利保股份認購計劃，以與其時尚未行使之百利保國際認購權持有人所持認購權之相同認購價及條款，授予該等認購權持有人相同數量之認購權以認購百利保每股面值港幣1.00元之新合併股份（「百利保認購權」）。上述之原授予日期乃指百利保國際認購權之授予日期，並用以釐定百利保認購權持有人可予行使其認購權之時間。
2. 於最近期授出認購權日期前之十二個月內，先前授出之認購權內股份總數目佔發行股份超逾1%之個人上限。



3. 認購權之生效期限及行使期限：

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

4. 已於有關行使期限在二零零四年二月二十二日屆滿後失效。

5. 認購權之生效期限及行使期限：

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

6. 鑑於股份認購權並無現存市值，故百利保董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於結算日後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照百利保現時之股本結構，百利保將須增發額外1,700,000股普通股，產生股本溢價港幣11,700,000元(未扣除發行支出)。

### 富豪酒店國際控股有限公司授予之認購權

富豪執行一行政人員股份認購計劃(「富豪股份認購計劃」)。富豪股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲富豪之股東批准。富豪股份認購權並未有授予持有人享有股息或於股東大會投票之權利。

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

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	認購權內之普通股股數**		於二零零四年六月三十日	股份認購權之生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價 港幣
		於二零零四年一月一日	期內變動			
一九九七年 二月二十二日	其他僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	648,000	-	756,000	附註1	2,1083元
	未可予行使：	432,000	-	324,000	附註1	
	<b>總數：</b>	<b>1,080,000</b>	<b>-</b>	<b>1,080,000</b>		

\* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

\*\* 受供股或紅股派送，又或其他有關富豪股本變更而予以調整。

#### 附註：

##### 1. 認購權之生效期限及行使期限：

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

##### 2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故富豪董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於結算日後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照富豪現時之股本結構，富豪將須增發額外800,000股普通股股份，產生股本溢價港幣1,600,000元(未扣除發行支出)。



## 董事股份權益

於二零零四年六月三十日，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》，須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

	董事	股份類別	持有股份數目				總數(佔 於二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)
			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)合共：	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%)



聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數(佔 於二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)
			個人權益	家族權益	公司權益	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	442,765	—	3,276,817,477 (附註a(iii))	200,000,000 (附註b)	3,477,260,242
		(ii)未發行	—	—	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,240,000,000
						(i)及(ii)合共	4,717,260,242 (93.25%)
		優先股	—	—	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	—	1,240,000,000 (100%)
		(已發行)					
3. 富豪酒店國際 控股有限公司 (「富豪」)	羅李潔媿女士	普通股	100,000	—	—	—	100,000 (0.002%)
		(已發行)					
	羅俊圖先生	普通股	284,000	—	—	—	284,000 (0.006%)
		(已發行)					
4. 8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股	—	536,500	—	—	536,500 (0.011%)
		(已發行)					
	羅旭瑞先生	普通股	220,000	—	4,370,380,259 (附註a(v)及d)	—	4,370,600,259 (53.66%)
5. 8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	優先股	—	—	3,440 (附註a(v))	—	3,440 (20.54%)
		(已發行)					
5. 8D Matrix Limited	羅李潔媿女士	普通股	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.032%)
		(已發行)					
5. 8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1,000 (附註e)	—	1,000 (100%)
		(已發行)					
5. 8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	2,000,000 (附註f)	—	2,000,000 (100%)
		(已發行)					



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(佔 於二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)
6.	八端國際 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	500,000 (附註g)	-	500,000 (100%)
7.	Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註h)	-	1 (100%)
8.	Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	2 (附註i)	-	2 (100%)
9.	Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	100 (附註j)	-	100 (100%)
10.	Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	3 (附註k)	-	3 (100%)
11.	Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	49,968 (附註l)	-	49,968 (99.94%)
12.	Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註m)	-	10,000 (100%)
13.	Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註n)	-	1 (100%)
14.	Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	330 (附註o)	-	330 (100%)
15.	Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註p)	-	10,000 (100%)
16.	Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	97 (附註q)	-	97 (97%)



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
							於二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)
17. Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	3 (附註r)	-	3 (100%)
18. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	-	-	50,000 (附註s)	-	50,000 (25%)
19. Regal International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註t)	-	1 (100%)
20. Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	50,000 (附註u)	-	50,000 (100%)
21. Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註v)	-	1 (100%)
22. Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註w)	-	10,000 (100%)
23. 百寶通國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	2 (附註x)	-	2 (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99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (ii) 於此等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之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，本公司於二零零四年六月三十日持有百利保64.78%股份權益。

(b) 於二零零四年六月三十日，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1,240,000,000股百利保可換股優先股（「百利保可換股優先股」）可轉換為1,240,000,000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) 包括百利保之一全資附屬公司(「SPV」)為系列B債券(為於二零二零年十月三十一日(「償還完成日期」)發行之債券為百利保集團就有關當時存在之債券而執行重組及償還建議之一部份而發行)之持有人之利益而抵押予一項信託之股份,及構成可轉換資產(「可轉換資產」),所餘下之716,576,649股股份。可轉換資產已於償還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(惟受提早發放之條文所規限),分四部份發給予系列B債券持有人(「系列B債券持有人」)。可轉換資產內首三部份餘下242,451,649股股份(「已發放部份」),可應要求隨時交付予系列B債券持有人。可轉換資產(包括已發放部份餘下股份及第四部份包含之474,125,000股股份)已於二零二零年七月三十一日發放及不再由SPV持有。
- (e) 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間公司持有。
- (f) 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)。
- (g) 於此等八端國際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
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



(h) 於此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

(i) 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



(j) 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

(k) 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



- (1) 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



(m) 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

(n) 於此Giant Forward 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
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

(o) 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



(p) 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

(q) 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



(r) 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

(s) 此等股份為透過羅李潔提女士全資擁有之公司持有。

(t) 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



(u) 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

(v) 於此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

(w) 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



(x) 於此等百寶通國際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
8D Matrix Limited	Century Digital Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

  

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	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
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

除本中期報告書所披露者外，於二零零四年六月三十日，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。

除於簡明綜合賬目附註廿一所披露者外，於期間內，下列人士未有根據股份認購計劃（誠如簡明綜合賬目附註廿一所述）獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據股份認購計劃已授予該等人士之股份認購權於期間內被註銷或失效：

- (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股份認購計劃參與人；
- (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) 股份認購計劃之任何其他參與人。



## 主要股東股份權益

於二零零四年六月三十日，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)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益及淡倉。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：

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	估於二零零四年 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 之概約百分比
YSL International Holdings Limited (「YSL Int'l」) (附註i)	931,998,340	—	931,998,340	17.27
Manyways Technology Limited (「Manyways」) (附註i及ii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
8D International (BVI) Limited (「8D BVI」) (附註i、ii及iii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
Task Master Technology Limited (「Task Master」) (附註i、ii及iv)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」) (附註i及ii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
Net Community Limited (「Net Community」) (附註i、ii及v)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」) (附註i、ii及vi)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」) (附註i、ii及vii)	790,000,000	10,210,000,000	11,000,000,000	203.83



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	佔於二零零四年 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 之概約百分比
羅寶文小姐 (附註viii)	—	810,000,000	810,000,000	15.01
Wealth Master International Limited (「Wealth Master」) (附註viii及ix)	—	810,000,000	810,000,000	15.01
Select Wise Holdings Limited (「Select Wise」) (附註viii及x)	—	810,000,000	810,000,000	15.01

**附註：**

- (i) 此等公司均為羅旭瑞先生控制之公司，而上述股份已包括在上文所披露有關羅旭瑞先生透過公司權益於本公司所持有之股份權益內。
- (ii) 此等相關股份之權益由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) 此等於810,000,000股未發行股份之權益由Select Wise直接持有。
- (ix) 於二零零四年六月三十日，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。

除本中期報告書所披露外，並無任何人士於二零零四年六月三十日，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。



## 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)

於二零零四年六月三十日，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	2,763.8
(B) 應收利息	379.2
(C) 為尚未償還銀行貸款所作之個別擔保	720.8
合共：(A)+(B)+(C)	<u>3,863.8</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣3,143,000,000元(未扣除港幣1,407,600,000元撥備)。此數額包括於二零零二年向百利保集團(包括百利保及其附屬公司(不包括富豪及其附屬公司))收購盈綽額外40%權益(詳情載於截至二零零二年十二月三十一日止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直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郊建屋地段第1138號之「富豪海灣」高尚住宅發展項目(「富豪海灣發展項目」)提供資金。富豪海灣發展項目所在之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銀行貸款總額港幣3,370,000,000元，按其於盈綽之70%股權權益比例而個別作出上述擔保。該銀行貸款為收購該地皮之部份代價重新融資，及為於富豪海灣發展項目所需之建築成本提供資金。此外，縱然於二零零二年出售盈綽之40%權益予富豪集團，百利保仍繼續就發放予盈綽之該等銀行貸款提供有限之擔保。



富豪海灣發展項目之銷售計劃於二零零三年九月首次展開，而整個發展項目已於二零零四年三月完成。富豪海灣發展項目銷售之洋房所得收益淨額繼續用作償還已支取及尚未償還之銀行貸款金額。由於該銀行貸款經償還之任何金額不能再支取，故上述本集團提供之擔保金額乃按於二零零四年六月三十日該銀行貸款之尚未償還貸款金額而計算。

按上文所示基準計算，於二零零四年六月三十日，本集團提供予盈綽之貸款及其他財務資助之總金額為港幣3,863,800,000元（按尚未償還之銀行貸款金額計算），佔本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之最新未經審核簡明綜合賬目內之本公司綜合總資產港幣10,107,000,000元（「世紀總資產」）之38.2%。

### 向聯屬公司提供財務資助及擔保（第十三章第13.16條）

有關本集團於二零零四年六月三十日向聯屬公司（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)	按尚未償還 銀行貸款 之金額而 為銀行貸款 提供之擔保 (港幣百萬元)
盈綽	(A) 2,763.8	(B) 379.2	(C) 720.8
達展發展有限公司	(D) 155.2	—	無
Talent Faith Investments Ltd.	(E) 78.6	—	無
8D International (BVI) Limited	(F) 38.5	—	無
8D Matrix Limited	(G) 0.7	—	無
建弘(香港)有限公司	(H) 5.6	—	無
Network Sky Limited	(I) 1.9	—	無
寰振有限公司	(J) 0.4	—	無
合共：	(A)+(B)+(C)+(D) 至 (J)		<u>4,144.7</u>

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、免息及無固定還款期。

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於中國之合資企業之70%權益，而該中國合資企業乃於北京投資物業發展項目。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，百利保於過往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」)，該新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，儘管百利保集團於結算日持有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，故仍繼續將百利保集團於當中之權益計作一間聯營公司，乃為恰當。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，目前主要參與發展及分銷與先進科技保安及與樓宇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其餘之股權由羅李潔提女士 (為百利保及富豪 (於二零零四年八月十八日止) 之董事) 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。

按上述基準計算，本集團於二零零四年六月三十日向聯屬公司提供之財務資助及擔保之總金額為港幣4,144,700,000元 (按盈綽尚未償還之銀行貸款金額計算)，佔世紀總資產之41.0%。



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	1,049.9	186.8
流動資產	3,667.4	402.1
流動負債	(1,428.7)	(172.5)
非流動負債	(7,097.2)	(836.5)
負債淨額	<u>(3,808.6)</u>	<u>(420.1)</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：

	於二零零四年 六月三十日 未償還銀行 貸款餘額 (港幣百萬元)	銀行貸款 最後悉數 償還期日	特定 履行責任
富豪集團	(a) 1,034.2	二零一二年十二月	附註(i)
	(b) 3,323.8	二零零六年十二月	附註(ii)
合共：	<u>4,358.0</u>		

**附註：**

- (i) 本公司(其持有百利保63.21%控股權益，百利保則持有富豪45.0%控股權益)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

### 最佳應用守則

除獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司所有董事並無獲悉任何資料，可合理地顯示本公司現時或曾在本中期報告書所涵蓋之會計期間內任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之「最佳應用守則」。然而彼等之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。於批准通過本中期報告書之日，審核委員會之成員包括伍兆燦先生（委員會主席）及莊澤德先生（彼等均為本公司獨立非執行董事）。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。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計政策及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目。

### 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之操守準則」（「世紀守則」）（其標準不低於與上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「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，彼等已於截至二零零四年六月三十日止六個月遵守標準守則及世紀守則之標準需求。

## 購回、出售或贖回上市證券

於截至二零零四年六月三十日止六個月，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。



## 獨立核數師審閱報告

致Century City International Holdings Limited董事會

### 引言

本核數師受 貴公司委託而審閱 貴公司列載於第63頁至第83頁之中期財務報告。

### 董事及核數師各自之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務報告之編制必須符合香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」及其相關之規定。中期財務報告乃董事會之責任，並已由董事會核准通過。吾等之責任為根據吾等對中期財務報告之審閱達致獨立結論，並根據協定之聘用條款，僅向閣下作為一個實體報告吾等之結論而並非其他目的。吾等不會就本報告之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

### 審閱工作

本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「中期財務報告之審閱」進行審閱工作，審閱範圍主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，並據此評估財務報告中所依據之會計政策是否貫徹應用及賬項列述是否一致，賬目附註中另有闡明者除外。審閱工作並不包括控制測試及資產、負債與交易驗證等審核程序。由於審閱之範圍較審核為小，所給予之保證程度也較審核為低，因此，本核數師不會對中期財務報告發表審核意見。

### 基本不明朗因素 – 於兩間投資公司之投資

本核數師於確立審閱結論時，已考慮於 貴集團之中期財務報告附註十一內，所披露之資料是否足夠，該賬目附註乃披露關於就兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年被中國政府當局收回而與其有關政府機關進行之協商之結果。該投資已列賬於 貴集團之一主要上市附屬公司百利保控股有限公司（「百利保」）及其附屬公司（「百利保集團」）之非流動資產之長期投資內。於二零零四年六月三十日，百利保集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣56,900,000元）。誠如中期財務報告附註十一內進一步之闡述，百利保董事會未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就授予土地使用權及解決與其他涉及該等投資公司之人士間若干其他尚未處理之事宜之成果。倘若該等投資公司最終不能取回該地塊之擁有權，或百利保集團擬出售其於該等投資公司之投資不能落實，則須就百利保集團於該等投資公司之投資之賬面值作出適當調整。有關此項基本不明朗因素之詳情載於中期財務報告附註十一內。



### 關於持續經營基準之基本不明朗因素

本核數師於確立審閱結論時，亦已考慮於 貴集團之中期財務報告附註二內所披露有關闡述引致基本不明朗因素之情況之資料是否足夠，不明朗因素乃取決於債務重組建議（「債務重組」）能否成功實行，以取代 貴集團現時之非正式暫緩還款安排之結果。

此中期財務報告乃按持續經營基準而編製，而此基準之肯定性，實取決於債務重組能否成功實行。此中期財務報告並無包括若因未能實行債務重組而須作出之調整。有關該等基本不明朗因素之詳情已載於中期財務報告附註二內。

### 審閱結論

基於審閱工作不構成審核，本核數師並不察覺截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報告書須作出任何重大修改。

### 安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年九月十六日