

董事會謹提呈截至二零零四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。於年度內，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、酒店擁有及管理，及其他投資。自二零零四年七月三十一日起，當時之上市附屬公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）成為本公司之上市聯營公司。富豪及其附屬公司（「富豪集團」）從事酒店擁有及管理、物業投資及其他投資之業務。

上述之業務於年度內並無重大之改變。

以各主要業務及地域劃分之營業額及其對業績之貢獻載於賬目附註四內。

業績

本集團截至二零零四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170至250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其於富豪之股份權益，富豪擁有及經營於香港之五間富豪酒店，及於共同控權之富豪海灣發展項目之投資。富豪及其營運業務於年度內之業績表現，其未來發展前景，本地酒店業現況與一般市場境況轉變及其對富豪之營運業績之潛在影響，以及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163,200,000元（二零零三年：港幣247,800,000元）。而於年度內之利息支出淨額則為港幣59,700,000元（二零零三年：港幣136,300,000元）。

在二零零四年一月，隨著Almighty International Limited（「Almighty」，為本公司最終上市控股公司世紀城市國際控股有限公司之全資附屬公司）按每股普通股港幣0.128元之價格，配售本公司之已發行普通股180,000,000股後，本公司按每股普通股港幣0.128元之價格發行180,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股予Almighty。



於二零零四年五月，隨著Almighty按每股普通股港幣0.21元之價格，配售本公司之已發行普通股200,000,000股後，本公司按每股普通股港幣0.21元之價格，發行200,000,000股新普通股予Almighty。

於二零零四年七月，隨著Almighty按每股普通股港幣0.146元之價格，配售本公司之已發行普通股300,000,000股後，本公司按每股普通股港幣0.146元之價格，發行300,000,000股新普通股予Almighty。

在二零零四年十月，隨著Almighty按每股普通股港幣0.162元之價格，配售本公司之已發行普通股310,000,000股後，本公司按每股普通股港幣0.162元之價格，發行310,000,000股新普通股予Almighty。

於二零零四年十二月，隨著Almighty按每股普通股港幣0.183元之價格，配售本公司之已發行普通股300,000,000股後，本公司按每股普通股港幣0.183元之價格，發行300,000,000股新普通股予Almighty。

本公司從上述發行新股份所得之現金流入淨額約合共港幣209,400,000元。該現金流入主要用作一般營運資金及撥支收購額外富豪普通股。有關該等新股份發行之進一步詳情載於下文「根據20%一般性授權發行新股」一節內。

於二零零四年三月，Almighty行使其持有之750,000,000股本公司每股面值港幣0.10元可換股優先股所附帶之換股權，按每股可換股優先股可轉換為一股新普通股之基準，轉換該等優先股為本公司之新普通股，繼而本公司向Almighty發行750,000,000股新普通股。

於二零零四年七月，Almighty進一步行使其持有之300,000,000股本公司可換股優先股所附帶之換股權，繼而本公司向Almighty發行300,000,000股新普通股。

於二零零四年十月，Almighty進一步行使其持有之940,000,000股本公司可換股優先股所附帶之換股權，繼而本公司向Almighty發行940,000,000股新普通股。隨著上述可換股優先股獲轉換後，本公司已無已發行而未被轉換之可換股優先股。

債項

於二零零四年十二月三十一日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣10,300,000元，而於二零零三年者則為港幣4,459,700,000元。負債比率按資產總值港幣4,137,900,000元（二零零三年：港幣9,825,600,000元）計算為0.2%（二零零三年：45.4%）。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於賬目附註四十四及四十五內。

本集團之債項償還期限之詳情載於賬目附註三十內。



重大之出售附屬公司事宜

如先前於本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之二零零四年中期報告書所披露，誠如引致富豪集團與其當時之銀行貸款人於二零零三年九月三十日達成之貸款重組協議（「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酒店權利，向有關買家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。富豪集團亦已根據買賣協議之條款，支付予買家一項終止費港幣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。

有關買賣協議、買賣協議之補充協議及終止買賣協議之詳情，已分別於本公司日期為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。

除主席報告書所披露者外，本集團並未就重要投資或資本資產作即時之計劃。

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。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。

由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入之幣值相同，及貸款利息主要參考銀行同業拆息計算，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。



薪酬制度

本集團連同富豪集團在香港僱用共約1,700名員工，及在中國內地則僱用約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，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

本公司採納一行政人員股份認購權計劃，並據此已授予獲選之合資格行政人員股份認購權。

股息

於年度內，本公司並無派發中期股息予普通股股東。

董事會議決不建議派發年度之末期股息予普通股股東。

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

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
范統先生
羅李潔提女士
羅俊圖先生
吳季楷先生
伍兆燦先生
石禮謙先生，JP
黃之強先生

於二零零四年九月二十一日，黃之強先生獲委任為本公司之獨立非執行董事。

於二零零五年一月十日，獨立非執行董事吳樹熾博士不幸辭世。



根據本公司之公司細則第102條規定，黃之強先生將擔任職務至即將召開之股東週年大會（「股東週年大會」）為止，並將於股東週年大會上依章告退。

根據本公司之公司細則第99條及遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）企業管治常規守則之規定，羅旭瑞先生（主席兼董事總經理）、羅李潔提女士（非執行董事）及伍兆燦先生（獨立非執行董事）將於股東週年大會上輪席告退。

上述全部依章告退之董事，均符合資格並願意於股東週年大會上應選連任。須根據上市規則第13.51(2)條及13.74條之規定披露該等董事之詳情，乃載於連同二零零四年年報一併寄發予股東有關（其中包括）重選董事之本公司通函內。

本公司已接獲各三名現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所規定之獨立性年度確認書。本公司認為該等獨立非執行董事均為獨立人士。

董事於合約上之利益

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

於年度內，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱主如不作出賠償（法定賠償除外），則不可於一年內終止之服務合約。

除本公司所成立之行政人員股份認購計劃（「股份認購計劃」），並已根據本公司之股份認購計劃授予本公司若干董事股份認購權外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或控股公司之附屬公司於年度內，並無參與任何旨在致令本公司董事藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

於年度內，本公司董事並無根據股份認購計劃行使股份認購權認購股份，此外根據股份認購計劃授予董事的所有尚未行使認購權已失效。



董事於股本中之權益

於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事及行政人員於本公司或本公司任何聯營公司（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按上市規則所規定之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》（「標準守則」），須以其他方式知會本公司及聯交所：

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數 (佔於二零零四年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	家族權益	公司權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	442,765	—	4,250,774,001 (附註b)	4,251,216,766 (58.98%)
	范統先生	普通股 (已發行)	2,718	—	—	2,718 (0.00004%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	100,000 (0.0014%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	284,000 (0.0039%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	536,500 (0.0074%)
聯營公司名稱						
2. 世紀城市 國際控股 有限公司 (「世紀城市」)	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	543,344,843	—	9,785,994,246 (附註a(i))	10,329,339,089
		(ii)未發行	—	—	2,610,000,000 (附註a(ii))	2,610,000,000
					(i)及(ii)總計：	12,939,339,089 (93.72%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	2,510,000 (0.018%)



聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數 (佔於二零零四年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	家族權益	公司權益	
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	1,659,800 (0.012%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	15,453,000 (0.112%)
3. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	220,000	—	3,753,511,610 (附註c(i))	3,753,731,610
		(ii)未發行 (附註c(iii))	22,000	—	374,805,453 (附註c(ii)至(iv))	374,827,453
					(i)及(ii)總計：	4,128,559,063 (49.50%)
		優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註c(ii)及(iv))	3,440 (20.54%)
	羅李潔提女士	普通股 (i)已發行	2,370,000	—	—	2,370,000
		(ii)未發行 (附註d)	237,000	—	—	237,000
					(i)及(ii)總計：	2,607,000 (0.031%)
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註e)	1,000 (100%)
5. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註f)	50,000 (25%)



附註：

- (a) (i) 此等世紀城市已發行普通股透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (ii) 於2,610,000,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶於由Grand Modern Investments Limited(「Grand Modern」)持有之世紀城市全資附屬公司Almighty International Limited(「Almighty」)之2,610,000,000股系列甲可轉換優先股(「Almighty系列甲股份」)之認沽權。Grand Modern可於二零零二年十二月三十一日至二零零九年十二月十五日止期間內(經延長)行使該等認沽權，要求世紀城市購入2,610,000,000股Almighty系列甲股份，代價為按就一股Almighty系列甲股份可轉換一股新普通股之基準，由世紀城市向Grand Modern發行2,610,000,000股世紀城市新普通股。

於2,610,000,000股世紀城市未發行普通股之權益為透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	74.81
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern	Century Digital Holdings Limited	100.00



- (b) (i) 於3,944,018,001股本公司已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司(包括Almighty)持有，羅先生持有世紀城市74.81%之股權。

於306,756,000股本公司已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

於200,000,000股本公司已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

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

- (ii) 根據於二零零四年十二月十五日完成世紀城市及其附屬公司(不包括本公司及富豪及其各自之附屬公司) (「世紀城市集團」) 與世紀城市集團之財務債權人(「債權人」) 之債務重組(「重組」)，部分債務已由若干債權人所授予為期兩年本金總額港幣13,780,000元之有抵押雙邊貸款(「港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款」) 進行再融資。港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款以由(其中包括) 世紀城市集團所持有合共137,800,000股已發行本公司普通股(「137,800,000股已抵押百利保股份」) 作抵押。根據港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之條款，授予該等貸款之有關債權人有權選擇按每股港幣0.10元之價格，收取137,800,000股已抵押百利保股份，以代替現金償還世紀城市集團建議預付償還港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之有關金額。該等債權人亦擁有類似權利，於港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款到最終還款期時，可選擇收取137,800,000股已抵押百利保股份用作還款。



於重組完成時，世紀城市之一全資附屬公司按本金價值發行本金總額約港幣13,780,000元之可轉換票據（「可轉換票據」）予若干債權人。可轉換票據為期兩年及不附帶利息，可按每股普通股港幣0.25元之價格（可予以調整）轉換為合共55,120,000股世紀城市集團持有之已發行本公司普通股。可轉換票據之持有人無權要求收取可轉換票據之現金還款。除發生失責事件（定義見可轉換票據之條款）外，可轉換票據僅可於到期時強制性轉換為本公司普通股。然而，於到期前，世紀城市集團有權按本金額贖回任何可轉換票據。

於完成重組時，羅先生已向其中一名債權人（「有關債權人」）就其將根據重組給予世紀城市集團之港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款（「港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款」）而提供個人擔保，而就此有關債權人已賦予羅先生權利，可於重組完成起計兩年內隨時購買或促使買家購買港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款。根據港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之條款，有關債權人有權選擇收取123,800,000股已發行本公司普通股（「123,800,000股已抵押百利保股份」）（為構成港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之抵押品之一部分），按每股港幣0.10元之價格，償還建議由世紀城市集團預付港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之有關金額，從而代替現金償還。有關債權人亦擁有類似權利，於港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款到最終還款期時，可選擇收取123,800,000股之抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款，彼將有權購買123,800,000股已抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款或須履行擔保項下之責任，根據重組發行予有關債權人之可轉換票據之50%（為數港幣6,190,000元，及附帶權利可按每股普通股港幣0.25元之價格，轉換為24,760,000股本公司普通股（可予調整）），將轉讓予羅先生。

- (c) (i) 富豪之已發行普通股，乃透過本公司之全資附屬公司持有，世紀城市於本公司持有54.71%之股權。
- (ii) 於374,805,453股富豪未發行普通股之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有，世紀城市於本公司持有54.71%之股權。
- (iii) 於22,000股及359,197,026股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有總額港幣89,804,756.50元附帶認購權之富豪認股權證（「二零零七年認股權證」）之權益，可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按每股普通股港幣0.25元之初步認購價（可予調整）認購合共359,219,026股富豪新普通股。



- (iv) 於15,608,427股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股富豪可轉換可累積優先股之權益，該等優先股附帶權利，可於行使期間由一九九三年十二月五日至二零零八年十二月五日止，按每股普通股港幣1.7037元之轉換價，以及按每股優先股之參考金額1,000美元以指定兌換率每1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為15,608,427股富豪新普通股。
- (d) 此等富豪未發行普通股之衍生工具權益，乃關於附帶合共港幣948,000.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，認購權可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)認購合共237,000股富豪新普通股。
- (e) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有74.81%股權；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (f) 於Network Sky Limited股份之權益，乃透過羅李潔提女士全資擁有之公司持有。

除本報告所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(b)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於賬目附註三所披露者外，於年度內，下列人士未有根據股份認購權計劃(見賬目附註三)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權計劃已授予該等人士之股份認購權於年度內被註銷及/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) 任何根據股份認購權計劃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) 根據股份認購權計劃之任何其他參與人。



主要股東股份權益

於二零零四年十二月三十一日，下列人士(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。該等權益及淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內：

主要股東名稱	估於二零零四年 十二月三十一日	
	持有已發行 普通股數目	已發行普通股 百分率
世紀城市(附註i及ii)	3,944,018,001	54.71%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註ii)	3,944,018,001	54.71%
Almighty International Limited (「Almighty」)(附註ii)	1,909,853,045	26.49%
Cleverview Investments Limited (「Cleverview」)(附註ii)	1,185,026,955	16.44%
港基國際銀行有限公司 (「港基」)(附註iii)	370,100,000	5.13%

附註：

- (i) 羅旭瑞先生直接及間接持有世紀城市74.81%股權，而此等由世紀城市透過其全資附屬公司持有本公司股份之權益，已列入上文「董事於股本中之權益」一節下羅旭瑞先生於本公司股份之公司權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市全資擁有之公司，而彼等於本公司之權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 港基為債務重組項下之財務債權人。

除本報告所披露者外，並無任何人士於二零零四年十二月三十一日，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、羅李潔提女士、羅俊圖先生及吳季楷先生為世紀城市之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生及吳季楷先生為CCBVI、Almighty及Cleverview之董事。

富豪酒店國際控股有限公司授予之股份認購權之變動情況

於年度內，富豪(前為本公司之上市附屬公司及於二零零四年七月三十一日起成為上市聯營公司)根據其股東於一九九零年六月二十八日批准之富豪行政人員股份認購計劃(「富豪股份認購計劃」)所授予之富豪股份認購權之變動情況詳情載於賬目附註卅三內。

除上文所述外，於年度內，下列人士未有根據富豪股份認購權計劃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；且已授予該等人士之股份認購權並無於年度內根據富豪股份認購權計劃被註銷及/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) 任何根據富豪股份認購權計劃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) 根據富豪股份認購權計劃之任何其他參與人。



富豪酒店國際控股有限公司之5¼%可換股可累積可贖回優先股股份之變動情況

富豪(前為本公司之上市附屬公司及於二零零四年七月三十一日成為上市聯營公司)每股面值10美元之年息5¼%可換股可累積可贖回優先股股份(「優先股」)於年度內之變動情況如下:

	優先股數目
年始及年終之結存	16,748

附註: 該等優先股可於二零零八年十二月五日該日或之前任何時間,以每股普通股港幣1.7037元之已調整換股價(可予調整)按每股優先股之參考金額1,000美元以指定兌換率為1.00美元兌港幣7.730255元計算,轉換為已繳足每股面值港幣0.01元之富豪普通股。

富豪集團之可換股債券之變動情況

如早前所披露,於二零零四年一月富豪之全資附屬公司富展集團有限公司,額外發行本金總額達港幣30,000,000元於二零零四年到期年息5厘有擔保可換股債券(「5厘可換股債券」)(「5厘選擇權債券」)予一名第三方買家。部分本金額港幣28,000,000元之5厘選擇權債券,其後被本公司一間全資附屬公司收購。於年度內,所有該等本金額港幣30,000,000元之5厘選擇權債券按每股港幣0.048元之價格轉換為625,000,000股富豪新普通股。

於二零零四年六月三日,富豪之另一間全資附屬公司置景有限公司(「置景」)與若干獨立第三方買家訂立兩份有條件認購協議(「認購協議」),就有關置景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」),該等債券本金總額合共最多為港幣400,000,000元(包括本金總額合共港幣200,000,000元之落實債券(「2厘落實債券」)以及本金總額合共最多為港幣200,000,000元之選擇權債券,乃由富豪擔保並可轉換為富豪普通股。

倘2厘可換股債券獲全數認購及發行,則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1,600,000,000股富豪新普通股。

於二零零四年七月二十一日,2厘落實債券根據認購協議獲認購及發行。2厘落實債券為無抵押、按年息率2厘計息及於二零零七年到期償還。



根據20%一般性授權發行新股份

- (1) 根據本公司與Almighty International Limited (「Almighty」，世紀城市之全資附屬公司) 於二零零四年七月七日訂立之認購協議，Almighty以現金認購本公司股本中每股面值港幣0.01元之新普通股 (「股份」) 300,000,000股 (「300M認購股份」)，每股認購價為港幣0.146元 (「認購300M新股份」)。該每股股份港幣0.146元之認購價較(i)於二零零四年七月七日，聯交所報每股股份之收市價港幣0.157元折讓約7.01%；及(ii)聯交所於截至及包括二零零四年七月七日止之最後五個交易日，所報每股股份港幣0.1554元之平均收市價折讓約6.05%。

認購300M新股份須待 (其中包括) Almighty將其所持有之現有股份300,000,000股經配售代理裕豐證券有限公司 (「裕豐」) 配售予獨立投資者 (配售股份已於二零零四年七月十二日完成) 後方可作實。於二零零四年七月十六日，發行300M認購股份予Almighty。300M認購股份乃根據於二零零四年六月十八日舉行之本公司股東週年大會授予董事會之一般性授權發行，其在各方面均與當時本公司已發行之股份享有同等權益。

認購300M新股份乃為本公司提供一般營運資金及投資之集資良機，並可擴闊本公司之股東及資本基礎。由此籌得之部分所得款項淨額，已用作撥支收購本公司當時上市附屬公司富豪之額外普通股、用作維持於富豪之實際控股權益，而所得款項淨額之餘下款額則由本公司用作一般營運資金。

有關配售300,000,000股現有股份及認購300M新股份之詳情已披露於本公司於二零零四年七月七日之公佈內。

- (2) 根據本公司與Almighty於二零零四年十月十八日訂立之認購協議，Almighty以現金認購本公司之310,000,000股新股份 (「310M認購股份」)，每股認購價為港幣0.162元 (「認購310M新股份」)。該每股股份港幣0.162元之認購價較(i)於二零零四年十月十八日，聯交所報每股股份之收市價港幣0.174元折讓約6.90%；及(ii)聯交所於截至及包括二零零四年十月十八日止之最後五個交易日，所報每股股份港幣0.186元之平均收市價折讓約12.90%。

認購310M新股份須待 (其中包括) Almighty將其所持有之現有股份310,000,000股經配售代理裕豐配售予獨立投資者 (配售股份已於二零零四年十月二十一日完成) 後方可作實。於二零零四年十月二十八日，310M認購股份已發行予Almighty。310M認購股份乃根據於二零零四年六月十八日舉行之本公司股東週年大會授予董事會之一般性授權發行，其在各方面均與當時本公司已發行之股份享有同等權益。

認購310M新股份乃為本公司提供集資之良機，並可擴闊其股東及資本基礎。由此所得款項淨額約港幣49,100,000元，已用作一般營運資金。

有關配售310,000,000股現有股份及認購310M新股份之詳情已披露於本公司於二零零四年十月十八日之公佈內。



- (3) 根據本公司與Almighty於二零零四年十二月十六日訂立之認購協議，Almighty以現金認購本公司300,000,000股新股份（「300M股份」），每股認購價為港幣0.183元（「認購新股份」）。該每股股份港幣0.183元之認購價較(i)於二零零四年十二月十六日，聯交所所報每股股份之收市價港幣0.196元折讓約6.63%；及(ii)聯交所於截至及包括二零零四年十二月十六日止之最後五個交易日，所報每股股份港幣0.1958元之平均收市價折讓約6.54%。

認購新股份須待（其中包括）Almighty將其所持有之現有股份300,000,000股經配售代理裕豐配售予獨立投資者（配售股份已於二零零四年十二月二十一日完成）後方可作實。於二零零四年十二月二十九日，300M股份已發行予Almighty。300M股份乃根據於二零零四年六月十八日舉行之本公司股東週年大會授予董事會之一般性授權發行，其在各方面均與當時本公司已發行之股份享有同等權益。

認購新股份乃為本公司提供一般營運資金及投資之集資良機，並可擴闊本公司之股東及資本基礎。由此籌得之所得款項淨額約港幣53,700,000元，於並非用特定投資之資金，乃用作一般營運資金。

有關配售300,000,000股現有股份及認購新股份之詳情已披露於本公司於二零零四年十二月十六日之公佈內。

本公司之股本於年度內之變動情況載於賬目附註卅三內。

於以下「關連交易」及「根據上市規則第十三章第13.16條作出之披露」等部份所提及之「富豪集團」指富豪及其附屬公司；「百利保集團」指本公司及其附屬公司（富豪集團之附屬公司除外）；及「世紀城市集團」指世紀城市及其附屬公司（百利保集團之附屬公司除外）。

關連交易

持續交易

於一九九八年二月九日，本公司發出一份通函（「通函」）予股東，當中載有（其中包括）有關世紀城市集團、百利保集團及富豪集團若干各自之附屬公司間進行之若干持續交易（「持續交易」）及日後類似之交易（「日後關連交易」），所有該等交易均於有關公司之一般業務中進行。根據當時有效之有關上市規則，該等關連交易已構成或將會構成本公司之關連交易。聯交所就本公司提出之申請，亦授予豁免（「一九九八年豁免」）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。一九九八年豁免之詳情已載於通函內。



其他關連交易

世紀城市集團之一聯營公司已按聘請費及以費用總額(包括償付所涉及之實際費用及實付費用)為基準之標準費用向百利保集團提供廣告及推廣服務。該聯營公司之權益由世紀城市集團(世紀集團亦透過其於8D BVI持有之股權而持有額外2%應佔權益)擁有10%、富豪集團擁有30%(富豪集團亦透過其於8D BVI之控股權持有額外6%之應佔權益)及羅旭瑞先生(其為世紀城市之主席兼控股股東)透過其聯繫人士(定義見上市規則)(包括8D BVI)間接擁有60%。於截至二零零四年十二月三十一日止年度,百利保集團支付世紀城市集團之該聯營公司有關於此等交易之聘請費及標準費總額約為港幣30,000元。

符合一九九八年豁免之條件

於一九九八年豁免仍然維持有效時,由二零零四年一月一日至二零零四年三月三十日止期間(即緊接上市規則新第十四A章生效之日前)(「豁免期間」),根據其他關連交易,百利保集團支付予世紀城市集團之聘請費及標準費之總額,均符合一九九八年豁免內所列定之上限,為本集團之最近期已公佈之於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值(經就截至二零零四年六月三十日止六個月之業績作出調整)0.25%。

本公司之董事(包括獨立非執行董事),已審核其他關連交易,而本公司之獨立非執行董事已確認上述交易乃按下列條款進行:

- (a) 為本公司之日常及一般業務;
- (b) 按一般商業條款或不遜於獨立第三方可得或可給予之條款;及
- (c) 就本公司之股東而言,乃屬公平合理之條款。

本公司核數師已就其他關連交易以書面形式向董事確認,表示有關交易已得到董事會之批准,而彼等認為有關交易乃按一般商業條款進行或根據有關交易之協議之條款;或倘並無該項協議,則按並不遜於獨立第三方可得或可給予之條款進行。

根據上市規則新第十四A章第14A.31(2)(a)條(於二零零四年三月三十一日生效),於二零零四年財政年度之其他關連交易於最低豁免水平之下,故毋須遵守公佈及獨立股東批准之規定。

企業服務交易

誠如於世紀城市、本公司及富豪於二零零四年一月十二日刊發之聯合公佈所述,適用於之前由一九九八年豁免所涵蓋之有關世紀城市集團、百利保集團及富豪集團間之共用企業管理服務及租賃安排等持續關連交易之安排變動及新豁免(「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，經參考世紀城市、本公司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。由於世紀城市、本公司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該等交易，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，故世紀城市、本公司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，世紀城市、本公司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。世紀城市、本公司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日常及一般業務範圍內，按一般商業條款進行。

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，截至二零零四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合共港幣11,900,000元。

世紀城市集團，百利保集團及富豪集團之間之租金安排

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

於二零零三年一月一日前，三個集團之間之租金按以下基準分配：

- (1) 根據世紀城市集團、百利保集團及富豪集團各自個別佔據及使用該等辦公室之樓面面積（「個別面積」）；及



- (2) 根據世紀城市、本公司及富豪董事會參考世紀城市、本公司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)),就世紀城市集團、百利保集團及富豪集團按共用基準所佔據及使用該等辦公室之樓面面積(「共用面積」)不時協定有關世紀城市集團、百利保集團及富豪集團各自按比例使用之公平估計。

世紀城市、本公司及富豪於債券償還完成後審核過租金分配基準。由二零零三年一月一日起,個別面積將繼續按該等上市集團各自實際佔用之樓面面積分配租金,而共用面積之租金則參考該三個集團管理層,按工作責任分配及該等營運部門服務該三個上市集團估計所耗用之時間而評估之預定比率計算,由世紀城市、本公司及富豪分攤,及由世紀城市、本公司及富豪各自之審核委員會所通過批准。有關分配比率,每年由該三間上市集團各自之董事(包括獨立非執行董事)及審核委員會作出檢討及重新評估(如需要)。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為,上述租金分配基準,對其股東而言,乃公平合理。

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

截至二零零四年十二月三十一日止年度,世紀城市分配予百利保集團及富豪集團有關該等辦事處之實際租金合共港幣2,200,000元。

企業管理服務及租金安排之新豁免

誠如上文所述,於一九九八年,本公司就(其中包括)有關企業服務交易之持續關連交易,向聯交所取得一九九八年豁免。誠如本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報所載,於截至二零零二年十二月三十一日止年度百利保集團根據企業管理服務獲分配之費用約為港幣19,200,000元,相當於百利保截至二零零一年十二月三十一日止年度所公佈之經審核綜合有形資產淨值(已根據百利保集團截至二零零二年六月三十日止六個月之中期業績作出調整)之1.01%,且超過0.50%之有關上限。此乃主要是由於百利保集團之有形資產淨值下降,以致分配予百利保集團之企業管理服務實際數額超出上限。由於一時疏忽,本公司並無在二零零二年之年度就分配所得之企業管理服務數額超出上限時,另行向聯交所尋求豁免。本公司且已採取行動加強其內部監察程序,以確保及時作出披露及遵守上市規則之規定。

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,上述有關世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之間之租金安排,構成本公司之一項持續關連交易。本公司就(a)三間上市集團共用企業管理服務及(b)世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之間之租金安排進行之持續關連交易,向聯交所尋求一項新豁免,豁免嚴格遵守與該等須符合下文「遵守新豁免條件」一段所述條件之交易有關之上市規則披露規定,並已獲授有關豁免。



遵守新豁免條件

直至二零零四年三月三十日(即緊接上市規則新第十四章生效之日前)為止之有關期間(「有關期間」)，本公司已就下文所載之共用企業管理服務及租金安排下之該等交易遵守新豁免之條件：

- (1) 該等交易須：
 - (i) 由本集團於日常及一般業務範圍內訂立；及
 - (ii) 對有關本公司股東而言屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予本集團之條款進行；
- (2) 各類交易即共用企業管理服務及租金安排於有關期間之總額，不得超過本公司最近刊發於二零零四年財政年度綜合有形資產淨值之3%；
- (3) 本公司之獨立非執行董事已審閱有關期間之共用企業管理服務及租金安排，並於本公司就二零零四年財政年度之本年報內確認，共用企業管理服務及租金安排乃按上文第(1)及(2)段所述之方式進行。
- (4) 本公司之核數師已審有關期間之有關交易，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) 在共用企業管理服務及租金安排項下之各類交易於有關期間之總額，並無超過上文第2段所述之上限；及
- (5) 於有關期間，共同企業管理服務及租金安排項下之交易詳情，已根據上市規則之有關披露規定，於本公司就二零零四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。

根據上市規則新第十四A章第14A.31(8)條，共用企業管理服務獲豁免公佈及獨立股東批准之規定。

根據上市規則新第十四A章第14A.31(2)(a)條，於二零零四年財政年度內之租金安排乃於最低豁免水平之下，故毋須遵守公佈及獨立股東批准之規定。

有關持續交易之資料，亦載於賬目附註四十三內。



根據上市規則第十三章第13.16條作出之披露

本公司根據上市規則第十三章第13.16條之持續披露規定，作出下列披露。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於截至二零零四年十二月三十一日向聯屬公司所提供財務資助之詳情如下：

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)	總計 (港幣百萬元)
達展發展有限公司	155.2	—	155.2
Talent Faith Investments Ltd.	78.6	—	78.6
Network Sky Limited	0.8	—	0.8
寰振有限公司	0.4	—	0.4
合共：	<u>235.0</u>	<u>—</u>	<u>235.0</u>

達展發展有限公司(「達展」)先前為本公司之一全資附屬公司，而於一九九九年成為本公司擁有其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%股權乃由一間與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。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，該股東貸款並非按本公司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」) 先前為本公司擁有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，本集團於上年度強制行使其權利，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，本集團與買方簽訂一項新買賣協議，以總代價港幣181,900,000元出售本集團於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。儘管本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。本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，董事認為，儘管本集團於結算日持有Talent Faith之100%股權，惟須視乎新買賣協議最終發展結果，因而本集團於Talent Faith之控制權可能只屬暫時性，故仍繼續將本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，此股東貸款並非按本公司於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。

Network Sky Limited (「Network Sky」) 為本公司擁有其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其餘之股權由富豪間接持有25%權益、羅李潔提女士 (為本公司及富豪 (於二零零四年八月十七日止) 之董事) 透過其聯繫人士 (定義見上市規則) 間接持有25%權益，以及一獨立及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士 (定義見上市規則) 概無關連之第三者直接持有25%權益。墊款乃由本集團按本公司於Network Sky之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向Network Sky提供所需營運資金。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」) 為本公司擁有其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%股權由與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士 (定義見上市規則) 概無關連之一名獨立第三者擁有。墊款乃由本集團按本公司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十二月三十一日向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣235,000,000元，佔本公司綜合總資產港幣4,137,900,000元 (「百利保總資產」) 之5.7%，乃經參考其截至二零零四年十二月三十一日止年度之最新經審核財務報表。



以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	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	1,012.4	523.7
流動資產	6.4	4.2
流動負債	(68.6)	(68.2)
非流動負債	(791.6)	(411.8)
	<hr/>	<hr/>
負債淨額	158.6	47.9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

公司管理

最佳應用守則

除本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司於本年度整年間已遵守當時有效之上市規則附錄十四所載之「最佳應用守則」。惟彼等之任期乃根據本公司之公司細則條文規定，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。審核委員會之成員現時包括黃之強先生(委員會主席)、伍兆燦先生及石禮謙先生，JP(彼等均為本公司之獨立非執行董事)。吳樹熾博士原為前任審核委員會主席，惟於二零零五年一月九日不幸辭世。於二零零五年一月十三日，黃之強先生獲選為審核委員會主席。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。

審核委員會已與本公司管理層檢討及商討本集團所採用之會計政策及慣例，以及審計、內部監控及財務呈報事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。



董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「百利保控股有限公司之董事進行證券交易之操守準則」(「百利保守則」)(其標準不低於標準守則所訂之標準需求)，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等已於截至二零零四年十二月三十一日止年度遵守標準守則及百利保守則之標準需求。

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。

足夠公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就董事所知悉，於本報告日期，本公司已按上市規則之規定維持足夠公眾持股量。

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十六內。

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十八內。

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十九內。



債項

本集團於年結日之債項詳情載於賬目附註三十內。

股本及股份認購權

本公司之股本及股份認購權於年度內之變動情況連同其有關之變動原因載於賬目附註卅三內。

股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅三內。

資本儲備

資本儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅五內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅六內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅七內。

兌匯平衡儲備

兌匯平衡儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅八內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於賬目附註卅九內。

共同控權合資公司及聯營公司

本集團於其共同控權合資公司及聯營公司所擁有之權益詳情分別載於賬目附註二十及廿一內。



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內。

可供分派儲備

於二零零四年十二月三十一日，按照百慕達一九八一年公司法例計算，本公司之可供分派儲備為港幣2,419,300,000元。

本公司之股份溢價可按繳足紅股形式分派。

計入成本賬項內之利息

於年度內，概無納入集團物業發展項目之成本內之利息支出。

核數師

安永會計師事務所即將任滿告退，惟願意應聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零零五年四月十一日

