

董事會謹向股東提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團之已審核賬目，以供省覽。

主要業務

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

上述之業務於年度內並無重大之改變。

以各主要業務及地域劃分之營業額及其對盈利之貢獻載於賬目附註四內。

業績

本集團截至二零零六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183至257頁之賬目內。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團於年度內之重要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權之富豪海灣發展項目之投資。本集團之酒店業務於年度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，分別載於本報告前之主席報告書內。

現金流量及股本結構

於年度內，從經營業務所得之現金流入淨額為港幣481,500,000元（二零零五年：港幣455,900,000元）。於年度內之利息支出淨額為港幣268,200,000元（二零零五年：港幣182,500,000元）。利息支出淨額之增加主要是由於利息上升所致。

於年度內，折舊及攤銷總額為港幣139,000,000元（二零零五年：港幣131,500,000元）。於年度內，酒店建築物折舊及預付土地租賃款攤銷合共為港幣99,500,000元（二零零五年：港幣99,200,000元）已計入收益表內，惟對經營業務現金流量並無實際影響。

於回顧年度內，本公司就其二零零七年認股權證之持有人行使附於若干二零零七年認股權證總額港幣117,000,000元之認購權，向該等持有人配發及發行合共468,100,000股本公司之新普通股，認購價為每股普通股港幣0.25元。截至本報告日期，因行使二零零七年認股權證而配發及發行合共587,000,000股本公司之新普通股，而尚未行使之二零零七年認股權證總額為港幣61,800,000元，可按現行之認購價每股普通股港幣0.25元（可予調整）認購合共247,000,000股本公司之新普通股。

於回顧年度內，由本公司之全資附屬公司置景有限公司發行於二零零七年到期2厘有擔保可換股債券(「債券」)中本金總額港幣75,000,000元之債券(「落實債券」)按現行換股價每股普通股港幣0.25元(可予調整)轉換為300,000,000股本公司之新普通股。可額外發行本金總額最高達港幣200,000,000元之選擇權債券(「選擇權債券」)並無獲認購及發行。倘尚未行使之港幣125,000,000元落實債券及選擇權債券獲悉數認購及發行，可按現行換股價每股普通股港幣0.25元(可予調整)轉換為合共1,300,000,000股本公司之新普通股。

債項

於二零零六年十二月三十一日，本集團之債項在扣除現金及銀行結存後為港幣4,375,000,000元(二零零五年：港幣4,367,500,000元)。按本報告書內之財政報表所呈列本集團之總資產港幣7,078,400,000元(二零零五年：港幣6,918,000,000元)計算之資產負債比率為61.8%(二零零五年：63.1%)。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於賬目附註卅六及卅七內。誠如附註卅六所披露，本集團大部份資產已予以抵押，以作為本集團獲批之一般性銀行貸款之抵押品。於二零零六年十二月三十一日，本公司就批予本集團之未償還銀團貸款融資港幣4,368,700,000元及落實債券作出個別公司擔保所承擔之或然負債總額為港幣4,493,700,000元。

本集團之債項償還期限之詳情載於賬目附註廿七內。

誠如本報告書前之主席報告書所載「展望」一節所詳述，在富豪產業信託於二零零七年三月三十日成功完成分拆上市後，本集團已償還所有銀行債務，並保留現金收益淨額約港幣2,160,000,000元。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於回顧年度內，並無進行任何重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。於結算日後，於二零零七年三月三十日，本集團完成分拆富豪產業信託上市，而富豪產業信託之基金單位已開始在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板獨立上市。交易之詳情於本報告前之主席報告書及賬目附註四十一內披露。

除於主席報告書所披露者外，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。於年度內，由於本集團大部分之債項以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，故並無安排外匯及利息之對沖工具。

薪酬制度

本集團在香港僱用約1,770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經考慮後，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。

作為長期鼓勵，本公司設立名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

股息

於年度內，有每股普通股港幣0.25仙(二零零五年：港幣0.25仙)之中期股息派發予普通股持有人，派息總額約為港幣21,100,000元(二零零五年：港幣21,100,000元)。

董事會現建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.6仙(二零零五年：港幣0.55仙)及特別現金股息每股普通股港幣1仙(二零零五年：無)，每股普通股合共港幣1.6仙(二零零五年：港幣0.55仙)，派息總額約為港幣146,500,000元(二零零五年：港幣46,100,000元)，予於二零零七年六月十二日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。此項建議已計入賬目之內。

於年度內，就截至二零零六年十二月十三日止十二個月期間之固定可累積優先股股息為數港幣6,800,000元，並已於二零零六年十二月派發予本公司5¼厘可換股可累積可贖回優先股持有人。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零零七年六月八日(星期五)至二零零七年六月十二日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理任何股份過戶手續。為確保享有建議派發之末期及特別現金股息，所有普通股股份過戶之文件連同有關股票，必須於二零零七年六月七日(星期四)下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股票登記過戶分處香港中央證券登記有限公司，而行使二零零七年認股權證之所有文件連同有關之認股權證書及有關認購代價，必須於二零零七年六月七日(星期四)下午四時正前遞交予本公司之股票登記過戶分處。有關之股息單預期將約於二零零七年六月二十九日或前後寄出。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
蔡志明博士，JP
楊碧瑤女士
范統先生
簡麗娟女士
羅俊圖先生
羅寶文小姐
吳季楷先生
伍兆燦先生
黃之強先生

於二零零六年十一月二十二日，Kai Ole Ringenson先生辭任非執行董事之職。

根據本公司之公司細則第109(A)條及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)企業管治常規守則之規定，蔡志明博士(副主席兼非執行董事)、簡麗娟女士(獨立非執行董事)及羅寶文小姐(執行董事)將於即將召開之股東週年大會(「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，乃載於連同二零零六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。

本公司已接獲三名現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所規定各自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

除於本報告內已披露者外，於結算日或年度內之任何時間，各董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何重要合約內，均無直接或間接之實際利益。

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

除根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)授予若干董事認購權外，本公司或其任何附屬公司於年度內，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，概無根據股份認購權計劃授予任何董事認購權，而該等董事概無根據股份認購權計劃行使認購權認購股份。

董事於股本中之權益

於二零零六年十二月三十一日，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 二零零六年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生 (「羅先生」)	普通股 (i)已發行	220,000	4,153,067,610 (附註a(i))	—	4,153,287,610
		(ii)未發行	200,022,000 (附註a(iii)及(v))	69,805,453 (附註a(ii)至(iv))	—	269,827,453
						總計(i)及(ii)：4,423,115,063 (48.40%)
		優先股 (已發行)	—	3,440 (附註a(iv))	—	3,440 (20.54%)
	蔡志明博士	普通股 (i)已發行	2,400,000	—	—	2,400,000
		(ii)未發行	—	800,000,000 (附註b)	—	800,000,000
						總計(i)及(ii)：802,400,000 (8.78%)
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	30,000,000 (附註f)	—	—	30,000,000 (0.33%)
	范統先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.22%)
	羅俊圖先生	普通股 (未發行)	15,000,000 (附註d)	—	—	15,000,000 (0.16%)
羅寶文小姐	普通股 (i)已發行	3,000,000	—	2,503,898 (附註e)	5,503,898	
	(ii)未發行	30,000,000 (附註f)	—	187,792 (附註e)	30,187,792	
					總計(i)及(ii)：35,691,690 (0.39%)	
吳季楷先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.22%)	

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零六年 十二月三十一日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 8D International (BVI) Limited	羅先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註g)	-	1,000 (100%)

附註：

- (a) (i) 本公司之已發行普通股為透過百利保控股有限公司(「百利保」)之全資附屬公司持有，世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)於百利保持有53.0%之股權。
- (ii) 於69,805,453股本公司未發行普通股之權益，為透過百利保之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有53.0%之股權。
- (iii) 於22,000股及54,197,026股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有附帶總額港幣13,554,756.50元認購權之本公司認股權證(「二零零七年認股權證」)之權益，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54,219,026股本公司新普通股。
- (iv) 於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股本公司優先股之權益，該等優先股附帶權利，可於由一九九三年十二月五日起至二零零八年十二月五日止期間行使，按每股普通股港幣1.7037元之換股價，以及按每股優先股之參考金額為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股本公司新普通股。
- (v) 於200,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過於根據本公司之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共200,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十一日生效，並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	80,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000

- (b) 於800,000,000股本公司未發行普通股之權益由Clovering Enterprise Limited (「Clovering Enterprise」, 其為蔡志明博士控制之公司) 持有, 為透過其於二零零七年到期之2厘有擔保可換股債券(「債券」)之權益及認購債券之權利(債券乃由本公司所擔保及可轉換為本公司之新普通股), 認購由本公司之全資附屬公司置景有限公司(「置景」)根據置景、本公司及Clovering Enterprise於二零零四年六月三日訂立之有條件認購協議(「認購協議」)而已發行及將可發行之本金總額達港幣200,000,000元之債券。該港幣200,000,000元之債券包括一本金總額達港幣100,000,000元之已發行落實債券(「落實債券」)及一本金總額最多達港幣100,000,000元之選擇權債券(Clovering Enterprise可根據認購協議認購)(「選擇權債券」)。落實債券及選擇權債券(倘發行)可按初步換股價每股港幣0.25元(可予調整)轉換為合共800,000,000股本公司新普通股。
- (c) 於20,000,000股本公司未發行普通股之權益, 為透過於根據本公司之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有, 該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共20,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效, 並將分階段可予行使, 由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%, 其後每年可再予行使20%, 行使期及股數如下:

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	8,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000

- (d) 於15,000,000股本公司未發行普通股之權益, 為透過於根據本公司之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有, 該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共15,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效, 並將分階段可予行使, 由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%, 其後每年可再予行使20%, 行使期及股數如下:

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000

- (e) 於2,503,898股本公司已發行普通股之權益及187,792股本公司未發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。於187,792股未發行普通股之權益，為透過持有附帶合共港幣46,948.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，認股權證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187,792股本公司新普通股。
- (f) 於30,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過於根據本公司之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共30,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效，並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	12,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000

- (g) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有69.49%股權；而600股則由羅先生控制之公司持有。

除本報告所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，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。

除賬目附註卅一所披露者外，於年度內，下列人士未有根據本公司之股份認購權計劃獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據本公司之股份認購權計劃已授予該等人士之股份認購權被註銷及失效：

- (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) 根據本公司之股份認購權計劃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) 根據本公司之股份認購權計劃之任何其他參與人。

主要股東股份權益

於二零零六年十二月三十一日，下列主要股東(定義見上市規則)(並非本公司董事或主要行政人員)擁有以下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：

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	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	估於二零零六年
				十二月三十一日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	4,153,067,610	69,805,453	4,222,873,063	46.21%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	4,153,067,610	69,805,453	4,222,873,063	46.21%
Almighty International Limited (附註ii)	4,153,067,610	69,805,453	4,222,873,063	46.21%
百利保(附註iii)	4,153,067,610	69,805,453	4,222,873,063	46.21%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	4,153,067,610	69,805,453	4,222,873,063	46.21%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	1,058,123,577	14,307,089	1,072,430,666	11.73%
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,591,590,810	37,841,291	2,629,432,101	28.77%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,591,590,810	37,841,291	2,629,432,101	28.77%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,504,510,765	37,812,292	1,542,323,057	16.88%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	586,828,314	—	586,828,314	6.42%
Clovering Enterprise Limited(「CEL」) (附註v)	—	800,000,000	800,000,000	8.75%

附註：

- (i) 此等世紀城市所持有普通股之權益已包括在上文「董事於股本中之權益」一節所披露羅先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(其持有百利保53.0%之控股權益)之一間上市附屬公司，其所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。
- (v) 此等CEL持有之未發行普通股權益與上文「董事於股本中之權益」一節內披露蔡志明博士於本公司之公司權益重複。

除於本報告所披露者外，並無任何人士於二零零六年十二月三十一日，擁有本公司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、范統先生及吳季楷先生均為世紀城市之董事及所有上述公司均由世紀城市控制。
- (2) 羅俊圖先生為世紀城市及百利保之董事。

關連交易

除文義另有所指外，本分節所指之詞彙與下文本分節所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14A.13(1)(a)條，有關富豪機場總合約及富豪東方總合約分別之交易以及該等委聘(統稱「相關交易」)各自構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.25條，該等交易將合計及被視為一項交易。根據上市規則第14A.32(1)條，相關交易之交易合計僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免取得獨立股東批准之規定。相關交易之詳情已於本公司在二零零七年二月八日刊發之公佈內披露。根據上市規則第14A.45條之規定須於本報告披露之若干相關資料載列如下。

富豪機場意向書

於二零零七年二月八日，紫荊(之前為本公司的全資附屬公司，作為僱主)與正宏(百利保(間接持有本公司普通股本約45.4%持股權)的全資附屬公司，作為總承建商)訂立富豪機場意向書。紫荊為盡量利用其酒店物業面積，已決定著手就富豪機場酒店進行資產增值計劃。富豪機場意向書主要涉及對富豪機場酒店二樓及九樓的若干空置地方進行改建，以增建合共64間額外客房及7間額外宴會廳。有關富豪機場總合約的富豪機場意向書乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪機場總合約進行的工程預定於二零零七年第三季完成。

根據富豪機場總合約進行的建築及改建工程的合約總額為港幣28,756,870元。合約總額乃由富豪機場意向書訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪機場總合約涉及之合約總額港幣28,756,870元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪機場總合約的建築及改建工程進度分期支付。本集團預期支付富豪機場總合約的合約總額款項，將由其內部資源撥付。

富豪東方意向書I

於二零零七年二月八日，凱麗(之前為本公司的全資附屬公司，作為僱主)與正宏(作為總承建商)訂立富豪東方意向書I。凱麗為盡量利用其酒店物業面積，已決定著手就富豪東方酒店進行資產增值計劃。富豪東方意向書I主要涉及對富豪東方酒店三樓的若干空置地方進行改建，以增建49間額外客房及一間酒廊。有關富豪東方總合約I的富豪東方意向書I乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪東方總合約I進行的工程預定於二零零七年第三季完成。

根據富豪東方總合約I進行的建築及改建工程的合約總額為港幣19,380,000元。合約總額乃由富豪東方意向書I訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪東方總合約I涉及之合約總額港幣19,380,000元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪東方總合約I的建築及改建工程進度分期支付。本集團預期支付富豪東方總合約I的合約總額款項，將由其內部資源撥付。

富豪東方意向書II

於二零零七年二月八日，凱麗(作為僱主)與正宏(作為總承建商)訂立富豪東方意向書II。作為富豪東方酒店進行資產增值計劃的一部分，富豪東方意向書II主要涉及對富豪東方酒店五樓及六樓的客房進行翻新工程。有關富豪東方總合約II的富豪東方意向書II乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪東方總合約II進行的工程預定於二零零七年第二季完成。

根據富豪東方總合約II進行的翻新工程的合約總額為港幣1,000,000元。合約總額乃由富豪東方意向書II訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪東方總合約II涉及之合約總額港幣1,000,000元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪東方總合約II的翻新工程進度分期支付。本集團預期支付富豪東方總合約II的合約總額款項，將由其內部資源撥付。

富豪機場委聘書

於二零零七年二月八日，紫荊(作為僱主)與百利保發展顧問(百利保全資附屬公司，作為發展顧問)訂立富豪機場委聘書。根據富豪機場委聘書，為進行資產增值計劃，紫荊已委任百利保發展顧問為發展顧問，就富豪機場總合約工程提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。富豪機場委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於富豪機場總合約工程最終完成前一直有效。委聘百利保發展顧問為富豪機場總合約工程之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與富豪機場酒店之發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

顧問費將為(i)富豪機場總合約工程的總建築成本(不包括專業費)的6%，或(ii)港幣1,680,000元，以較低者為準。根據富豪機場總合約工程的已訂約建築成本港幣28,756,870元，顧問費將為港幣1,725,412元。顧問費將按富豪機場總合約工程的進度分期支付。顧問費乃由富豪機場委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關資產增值計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。本集團預期支付富豪機場委聘書的顧問費，將由其內部資源撥付。

富豪東方委聘書

於二零零七年二月八日，凱麗(作為僱主)與百利保發展顧問(作為發展顧問)訂立富豪東方委聘書。根據富豪東方委聘書，為進行資產增值計劃，凱麗已委任百利保發展顧問為發展顧問，就富豪東方總合約工程I提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。富豪東方委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於富豪東方總合約工程I最終完成前一直有效。委聘百利保發展顧問為富豪東方總合約工程I之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與本集團之若干酒店發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

顧問費將為(i)富豪東方總合約工程I的總建築成本(不包括專業費)的8%，或(ii)港幣1,350,000元，以較低者為準。根據富豪東方總合約工程I的已訂約建築成本港幣19,380,000元，顧問費將為港幣1,550,400元。顧問費將按富豪東方總合約工程I的進度分期支付。顧問費乃由富豪東方委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關資產增值計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。本集團預期支付富豪東方委聘書的顧問費，將由其內部資源撥付。

麗豪委聘書

於二零零七年二月八日，沙田麗豪(作為僱主)與百利保發展顧問(作為發展顧問)訂立麗豪委聘書。根據麗豪委聘書，沙田麗豪已委任百利保發展顧問為發展顧問，就其涉及在麗豪酒店分階段增設合共302間客房的資產增值計劃提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。麗豪委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於資產增值計劃所有建築工程最終完成前一直有效。委聘百利保發展顧問為麗豪酒店有關資產增值計劃之建築工程之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與本集團之若干酒店發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

顧問費將為(i)麗豪酒店的資產增值計劃建築工程的總建築成本(不包括專業費)的5%，或(ii)港幣4,800,000元，以較低者為準。顧問費將按資產增值計劃的進度分期支付。顧問費乃由麗豪委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關資產增值計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。本集團預期支付麗豪委聘書的顧問費，將由其內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，相關交易均各自根據一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

釋義

「委聘」	指	分別根據富豪機場委聘書、富豪東方委聘書及麗豪委聘書委任百利保發展顧問為發展顧問
「紫荊」	指	紫荊酒店有限公司，之前為本公司全資附屬公司及富豪機場酒店的擁有人
「正宏」	指	正宏工程有限公司，為百利保全資附屬公司
「凱麗」	指	凱麗酒店有限公司，之前為本公司全資附屬公司及富豪東方酒店的擁有人
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所上市
「百利保發展顧問」	指	百利保發展顧問有限公司，為百利保全資附屬公司
「富豪機場委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向紫荊發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為富豪機場總合約發展顧問，並獲紫荊於二零零七年二月八日接納
「富豪機場意向書」	指	紫荊(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪機場總合約批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納
「富豪機場總合約」	指	富豪機場意向書，及紫荊與正宏將根據富豪機場意向書訂立的富豪機場總合約工程的總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪機場總合約工程」	指	根據富豪機場總合約有關就改建富豪機場酒店二樓及九樓的若干空置地方進行建築及改建工程，以增建合共64間額外客房及7間額外宴會廳的總合約工程
「富豪機場酒店」	指	富豪機場酒店，位於香港新界赤鱗角暢達道9號
「富豪香港酒店」	指	富豪香港酒店，位於香港銅鑼灣怡和街88號

「富豪東方酒店」	指	富豪東方酒店，位於香港九龍九龍城沙浦道30-38號
「麗豪酒店」	指	麗豪酒店，位於香港新界沙田大涌橋路34-36號
「富豪東方委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向凱麗發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為富豪東方總合約I發展顧問，並獲凱麗於二零零七年二月八日接納
「富豪東方意向書I」	指	凱麗(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪東方總合約I批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納
「富豪東方意向書II」	指	凱麗(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪東方總合約II批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納
「富豪東方總合約」	指	富豪東方總合約I及富豪東方總合約II
「富豪東方總合約I」	指	富豪東方意向書I，及凱麗與正宏將根據富豪東方意向書I訂立的富豪東方總合約工程I的總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪東方總合約II」	指	富豪東方意向書II，及凱麗與正宏將根據富豪東方意向書II訂立的富豪東方總合約工程II總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪東方總合約工程I」	指	根據富豪東方總合約I有關就改建富豪東方酒店三樓的若干空置地方進行建築及改建工程，以增建49間額外客房及一間酒廊的總合約工程
「富豪東方總合約工程II」	指	根據富豪東方總合約II有關對富豪東方酒店五樓及六樓客房進行翻新工程的總合約工程
「麗豪委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向沙田麗豪發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為麗豪酒店的資產增值計劃的發展顧問，並獲沙田麗豪於二零零七年二月八日接納
「沙田麗豪」	指	沙田麗豪酒店有限公司，之前為富豪全資附屬公司及麗豪酒店的擁有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

根據上市規則第十三章第13.13及第13.16條作出之披露

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

向一實體作出之墊款(第十三章第13.13條)

於二零零六年十二月三十一日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(一共同控權合資公司，其分別由本公司持有70%權益及中國海外發展有限公司(「中國海外」)持有其餘30%權益。中國海外為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之公司。)作出之貸款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	2,984.6
(B) 應收利息	379.2
合共：(A)+(B)	<u>3,363.8</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣3,363,800,000元，包括為數港幣1,701,100,000元之款項，此數額為於二零零二年因收購百利保於盈綽之額外40%權益(詳情載於截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表內)而應佔之墊款總額。該等對盈綽作出之資金乃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提供，為無抵押、按最優惠利率之年息計息(惟有關利息僅累計至一九九八年十二月三十一日止)及無確定還款期之墊款。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。

按上文所示計算基準，截至二零零六年十二月三十一日，本集團向盈綽提供之墊款之總金額為港幣3,363,800,000元；佔披露於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度最新經審核綜合財務報表內之本公司綜合總資產港幣7,078,400,000元(「富豪總資產」)之47.5%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保 (第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零六年十二月三十一日向聯屬公司 (包括盈綽) 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)
盈綽	2,984.6	379.2	3,363.8
8D International (BVI) Limited	29.0	—	29.0
8D Matrix Limited	1.3	—	1.3
建弘 (香港) 有限公司	5.6	—	5.6
Network Sky Limited	0.9	—	0.9
Hang Fok Properties Limited	215.4	—	215.4
	<u>3,236.8</u>	<u>379.2</u>	<u>3,616.0</u>

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

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

8D Matrix Limited (「8D Matrix」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司 (本公司亦透過其於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餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有10%及羅先生透過其聯繫人士 (定義見上市規則) (包括8D-BVI) 間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D Matrix提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

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

Network Sky Limited(「Network Sky」)為本公司擁有其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其餘之股權由百利保間接持有25%權益、羅李潔提女士(至二零零七年一月為百利保之董事)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(為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連)直接持有25%權益。本集團根據本公司於Network Sky之股權比例，以股東貸款形式向Network Sky提供墊款，旨在為Network Sky提供營運資金。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

本公司擁有50%之聯營公司Hang Fok Properties Limited(「Hang Fok」)持有兩間投資公司各自之59%股權，分別為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(該兩間公司均為在中國註冊成立之中外合資經營企業)(「該等投資公司」)。該等投資公司主要從事於中國北京中央商業區朝陽門外大街之一項物業發展項目，當中計劃包括辦公室、住宅、酒店、商場及停車場等設施，並擁有可建建築樓面總面積約4,630,000平方呎。該等投資公司其中之一間已獲中國有關當局授予原發展地塊若干部分之國有土地使用權出讓合約，當中包括辦公室、商業及住宅用途。Hang Fok餘下50%股權由百利保之間接全資附屬公司擁有。該等投資公司餘下41%股權由獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之第三者擁有。向Hang Fok作出之墊款乃由本集團按本公司於Hang Fok之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為Hang Fok之營運資金需要及其投資於該等投資公司提供資金。提供予Hang Fok之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

按上述基準計算，本集團於截至二零零六年十二月三十一日止向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣3,616,000,000元，佔富豪總資產之51.1%。

除上文所披露者外，本集團於二零零六年十二月三十一日並無向聯屬公司提供其他財務資助及擔保而須根據上市規則第十三章第13.16條作出披露。

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	454.7	219.8
流動資產	3,665.5	2,399.5
流動負債	(158.2)	(81.7)
非流動負債	(5,358.9)	(3,619.4)
負債淨額	<u>(1,396.9)</u>	<u>(1,081.8)</u>

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於年度內，本公司或其任何附屬公司於年度內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

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，於本報告之日期，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%。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年度內之變動情況載於賬目附註十四內。

預付土地租賃款

預付土地租賃款賬於年度內之變動情況載於賬目附註十五內。

債項

本集團於結算日之債項詳情載於賬目附註廿七內。

股本及股份認購權

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

股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅一內。

股份認購權儲備

股份認購權儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

兌匯平衡儲備

兌匯平衡儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於賬目附註卅三內。

共同控權合資公司及聯營公司

本集團於共同控權合資公司及聯營公司所持權益之資料分別載於賬目附註十六及十七內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅一(b)內。

可供分派儲備

於二零零六年十二月三十一日，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1,354,100,000元，其中港幣146,500,000元已建議作為本年度之末期及特別股息。

此外，本公司之股本溢價賬為港幣750,800,000元，可按繳足紅股形式分派。

結算日後事項

結算日後之重大事項之詳情載於賬目附註四十一內。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，惟願意膺聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零零七年四月十九日