



董事會報告書

董事會謹向股東提呈截至二零零零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

之主要業務為酒店東主與管理、物業投資及其他投資(包括金融票據及有價證券之投資及買賣)。

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列載如下：

	營業額		盈利貢獻	
	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
以業務劃分：				
酒店東主與管理	1,000.2	2,966.3	178.3	461.9
物業投資	1.0	33.5	—	7.5
其他業務及投資	64.7	73.8	35.5	(767.6)
	<u>1,065.9</u>	<u>3,073.6</u>	<u>213.8</u>	<u>(298.2)</u>
以地域劃分：				
香港	909.6	807.5	143.8	(20.9)
美國	—	2,098.4	68.3	(287.7)
加拿大	127.3	134.8	10.0	14.2
其他	29.0	32.9	(8.3)	(3.8)
	<u>1,065.9</u>	<u>3,073.6</u>	<u>213.8</u>	<u>(298.2)</u>

業績

本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零零零年十二月三十一日之財政狀況載於第100至149頁之賬目內。

管理層之討論及分析

現金流量及股本結構

由於本集團已於一九九九年十二月出售大部份於美國之酒店權益，致使本年度酒店業務之營業額及毛利貢獻較於一九九九年者大幅下降。本集團之主要業務現專注於香港之酒店業務，而憑藉抵港旅客人數增加及管理層致力加強銷售及市場推廣工作，本集團從在香港之酒店及其他業務經營所得之貢獻轉虧為盈，由於一九九九年虧損港幣20,900,000元轉為於二零零零年獲利港幣143,800,000元。

於年度內，本集團從經營業務所得之現金流入淨額共港幣141,100,000元（一九九九年：港幣632,000,000元），此外，亦已收取因出售於美國之酒店權益而獲得之其他款項總數為港幣287,700,000元。本年度之利息支出淨額為港幣442,100,000元（一九九九年：657,800,000元）。本集團擬藉出售其非核心資產而進一步減低利息支出。

於二零零零年十二月三十一日，本集團之總負債為港幣5,110,900,000元（一九九九年：港幣5,220,700,000元）。扣除定期存款及現金結餘港幣227,700,000元（一九九九年：港幣549,500,000元）後，債項淨額為4,883,200,000元（一九九九年：港幣

4,671,200,000元）。本集團之負債比率按資產總值港幣11,932,700,000元（一九九九年：港幣12,323,400,000元）計算為約41%（一九九九年：38%）。

本集團之資產抵押及或然債項詳情分別載於賬目附註卅七及卅八內。

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。於適當時，本集團將安排外匯期貨及利息掉期合約，用以對沖外匯及息率波動之風險。

薪酬制度

本集團在香港僱用約2,200名員工，在加拿大僱用約400名員工，及在中國僱用約900名員工。

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

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

本集團之業務回顧及展望詳情，見於主席報告書內。

股息

於本年度，並無派發中期股息。

董事會議決不建議派發本年度之末期股息。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
龐述賢先生
黎慶超先生
羅李潔提女士
羅俊圖先生
吳季楷先生
吳偉文先生

於年度內，本公司之董事並無任何變更。

依據本公司之公司細則第109(A)條規定，龐述賢先生及黎慶超先生於即將召開之股東週年大會上依章告退，惟彼等均願意應選連任。

董事於合約上之利益

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服務合約。

除本公司及其兩間上市控股公司(即世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)及百利保控股有限公司(「百利保」))有成立行政人員股份認購計劃(「股份認購計劃」)，並已分別根據本公司及百利保之股份認購計劃授予本公司若干董事股份認購權外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或控股公司之附屬公司於年度內，並無參與任何旨在致令本公司董事藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

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

董事股份權益

根據證券(公開權益)條例第二十九條規則而設置之名冊所載，本公司董事於二零零零年十二月三十一日持有本公司及其聯營公司之股份權益如下：

(甲) 股份權益

		股份數目				
	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	總數
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股	220,000	—	2,907,644,944	2,907,864,944
					(附註a及c)	
		優先股	—	—	3,440	3,440
					(附註a)	
	龐述賢先生	普通股	1,440,000	—	—	1,440,000
	羅李潔提女士	普通股	2,370,000	—	—	2,370,000
	吳偉文先生	普通股	1,753	—	—	1,753

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	總數
2. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股	543,344,843	—	1,395,994,246	1,939,339,089
	羅李潔提女士	普通股	2,510,000	—	—	2,510,000
	羅俊圖先生	普通股	1,659,800	—	—	1,659,800
3. 百利保	羅旭瑞先生	普通股	222,765	—	1,401,024,977 (附註a及b)	1,401,247,742
	龐述賢先生	普通股	1,025,390	—	—	1,025,390
	羅李潔提女士	普通股	100,000	—	—	100,000
	羅俊圖先生	普通股	284,000	—	—	284,000
4. Argosy Capital Corporation	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1,130,349 (附註a)	1,130,349
5. 耀京投資有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	5,000 (附註a)	5,000
6. 紀榮投資有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	9,000 (附註a)	9,000
7. 達展投資有限公司 (「達展」)	羅旭瑞先生	普通股	—	—	(附註d)	(附註d)
8. 盈綽發展有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	7,000 (附註a)	7,000
9. 中團(集團)有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	7,500 (附註a)	7,500
10. 中團(南開)有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	85 (附註a)	85
11. Hanoi President Hotel Company Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	75 (附註a)	75
12. Polarfine Inc	羅旭瑞先生	普通股	—	—	3,000,000 (附註a及c)	3,000,000

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
13.	Rapid Growth Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	25,000 (附註a)
14.	頌影企業有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	125 (附註a)
15.	Villawood Developments Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	65 (附註a)
16.	Wealth Link Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1 (附註a)
總數						

附註：

- 此等股份由世紀城市所控制之公司持有，羅旭瑞先生為世紀城市之主席及持有控制性權益之股東。
- 包括保留餘下代價股份6,444,444股（「保留股份」），該等股份乃為根據一項日期為一九九八年九月七日之有條件協議，按每股作價港幣4.50元出售作為代價股份，用以支付世紀城市之一全資附屬公司從新中港集團有限公司之一全資附屬公司（「新中港附屬公司」）購入The New China Hong Kong Financial Services Limited（現易名為Century City Financial Services Limited）餘下51%之股份權益之代價。該項收購已於一九九八年九月十七日完成（「完成日期」）。為保證新中港附屬公司根據該協議給予之補償承擔，該等保留股份由世紀城市集團保留直至完成日期之第一個週年為止。
- 總數共536,755,200股股份（「可換權益」）經由百利保之一全資附屬公司抵押予一信託人，以保證由百利保之另一全資附屬公司發行之可換現股債券持有人之換股權。可換現股債券持有人可於一九九六年四月六日起至二零零一年一月二十三日止期間內（該期限已根據一份日期為二零零一年一月二十三日之第二補充信託契據延期九十日至二零零一年四月二十三日），按經調整後之實際換股價每股港幣2.0144元換購該等現有之本公司普通股股份（包括根據有關信託契據所賦予之享有權）。於二零零零年年結日後，一筆本金額10,950,000美元之可換現股債券轉換為42,048,000股股份。故其後組成可換權益之股份數目減少至494,707,200股。
- 百利保之一全資附屬公司透過其擁有30%權益之聯營公司Point Perfect Investments Limited（「Point Perfect」）持有達展之30%應佔股權權益。Point Perfect持有達展全部已發行股份，即2股股份。
- 包括由世紀城市之一附屬公司持有之600,000股股份抵押權益。

(乙) 於本公司授予之股份認購權之權益

認購權內之普通股股數

	於二零零零年一月一日	於二零零零年十二月三十一日	
		尚未行使之 認購權	尚未行使之 認購權
董事	授予日期 (每股普通股 認購價)	(I) 可予行使 (附註1) (II) 未可予行使	(I) 可予行使 (附註1) (II) 未可予行使
羅旭瑞先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 16,800,000 (II) 10,080,000 (附註2)	(I) 20,160,000 (II) 6,720,000 (附註3)
龐述賢先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 2,880,000 (II) 4,320,000 (附註2)	(I) 4,320,000 (II) 2,880,000 (附註3)
吳季楷先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 5,520,000 (II) 2,880,000 (附註2)	(I) 6,480,000 (II) 1,920,000 (附註3)

附註：

- (1) 認購權可於任何時間行使。
- (2) 認購權可於其授予日期起八年後按階段行使。
- (3) 認購權可於其授予日期起九年後按階段行使。

除上文所述外，於年度內，本公司任何董事或其配偶及其未滿十八歲之子女，均未獲授予權利或行使權利以認購本公司股份或債券。

主要股東股份權益

根據證券(公開權益)條例第十六條規則而設置之名冊所載，有關人士(本公司董事除外)於二零零零年十二月三十一日持有本公司股份權益如下：

股東	普通股股數
世紀城市(附註i及iii)	2,907,644,944
Century City BVI Holdings Limited(附註ii及iii)	2,907,644,944
世紀城市集團有限公司(附註ii及iii)	2,907,644,944
百利保(附註ii及iii)	2,907,644,944
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註ii及iii)	2,907,644,944
Paliburg International Holdings Limited(附註ii及iii)	2,504,300,820
Paliburg BVI Holdings Limited(附註ii及iii)	2,504,300,820
Taylor Investments Ltd.(附註ii)	1,462,111,870
Glaser Holdings Limited(「Glaser」)(附註ii及iii)	575,528,286

附註：

- 此等股份已披露於董事股份權益之股份權益一欄，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- 此等公司為世紀城市之附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- 如於董事股份權益之股份權益一欄所披露，536,755,200股股份(「可換權益」)經由百利保之一全資附屬公司Glaser抵押予一信託人，以保證可換現股債券持有人之換股權。於二零零零年年結日後，一筆本金額10,950,000美元之可換現股債券轉換為42,048,000股股份。故其後組成可換權益之股份數目減少至494,707,200股。

羅旭瑞先生及吳季楷先生均為所有上述公司之董事。羅李潔提女士及羅俊圖先生均為世紀城市及百利保之董事。

關連交易

給予一共同控權合資公司之財務資助

於一九九七年六月成立之盈緯發展有限公司(「盈緯」)，乃為參與競投香港政府在一九九七年六月三日所舉行之土地拍賣中推出拍賣之一幅位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號之地皮(「赤柱地皮」)。本公司持有盈緯30%股份權益，而本公司之直接上市控股公司百利保及一獨立第三方中國海外發展有限公司(「中國海外」)，則分別持有其中40%及30%股份權益。盈緯成功以港幣5,500,000,000元之代價(「代價」)投得該幅赤柱地皮。本公司給予盈緯之股東貸款，及為盈緯向外借貸所提供之擔保等交易，均按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)，對本公司構成關連交易，而根據上市規則第14.25(2)(b)(ii)條須披露之有關資料如下：

- (1) 有總數港幣3,780,700,000元之股東貸款，作為盈緯之營運資金及用以支付銀行貸款不包括之部份代價及於該赤柱地皮興建之發展項目之部份建築成本費用所需資金。該等貸款均按股東於盈緯之股份權益比例而提供，並且是按一般商業條款進行，屬無抵押及無固定還款期，而有關利息已按香港最優惠利率計算至一九九八年十二月三十一日。
- (2) 於一九九七年十月二十八日，本公司、百利保及中國海外已按其於盈緯之股份比例個別授出擔保，作為盈緯之港幣3,300,000,000元銀行貸款之擔保，該項貸款乃為位於赤柱地皮之發展項目之部份代價及建築成本費用之融資。

關於共同控權合資公司及上述擔保之資料亦分別載於賬目附註十七及卅八內。

持續交易及酒店承包合約

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

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

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

發展顧問服務

- (1) 於一九九七年八月十三日，本公司之一全資附屬公司，紫荊酒店有限公司(「紫荊」)正式委聘百利保之一全資附屬公司，百利保發展顧問有限公司(「百利保發展顧問」)為發展顧問，統籌及監督毗鄰於新富豪機場酒店之停車場與行人通道發展項目(「停車場與行人通道發展項目」)之建築工程。顧問費用為該發展項目總建築成本(不包

括專業費用)之5%。根據合約建築成本計算，顧問費用約為港幣9,400,000元並按發展項目之進度分階段支付。此委聘書之期限迄至該發展項目完成，包括修好損壞(如有)為止。該發展項目已於一九九八年六月完成，截至一九九九年已支付之顧問費用總數為港幣8,900,000元。於年度內，並無顧問費用支出。

- (2) 於一九九七年八月十三日，紫荊正式委聘百利保發展顧問為發展顧問，設計建築圖則與及統籌及監督新富豪機場酒店發展(「酒店發展」)之建築工程。顧問費用為該發展項目總建築成本(不包括專業費用)之5%。按發展項目之約定建築成本計算，顧問費用約為港幣86,300,000元並按發展項目之進度分階段支付。發展項目委聘書之期限乃迄至發展項目完成，包括修好損壞(如有)為止。已支付之顧問費用為港幣85,200,000元，其中於二零零零年支付之港幣15,000,000元，乃就由於更改設計及延遲完工時間而需提供額外顧問服務及耗費額外成本支出，經協商釐定之額外費用。
- (3) 年度內，本集團之全資附屬公司，Cityability Limited、凱麗酒店有限公司、利高賓有限公司及沙田麗豪酒店有限公司均委聘百利保發展顧問為發展顧問，為其各自旗下酒店，即富豪香港酒店、富豪啟德酒店、富豪九龍酒店及沙田麗豪酒店之若干翻新工程提供建築設計及工程統籌與監督服務。顧問費用乃視乎所需提供服務及工程規模大小而按總建築成本(不包括專業費用)之8%至12.5%計算。根據

合約建築成本計算，顧問費用共約港幣3,800,000元，需於工程完成時或按工程進度分階段支付。該等工程委聘書之期限乃直至工程完成，包括修好損壞(如有)為止。於二零零零年度，並無顧問費用支出。

建築工程

- (1) 於一九九七年三月三日，紫荊向百利保擁有其80%權益之附屬公司正宏工程有限公司(「正宏」)發出意向書，而正宏則於一九九七年三月五日接納有關委聘其為停車場與行人通道發展項目之上蓋工程之主要合約承建商。合約總額為港幣187,800,000元，並按工程進度分階段支付。此發展項目已於一九九八年六月完成。至一九九九年所支付之工程進度費用共為港幣172,100,000元。於年度內，並無工程進度費用支出。
- (2) 於一九九七年四月三日，紫荊向正宏發出意向書，而正宏則於一九九七年四月十日接納有關委聘正宏為酒店發展之地基建築(「酒店地基建築」)之承建商。合約總額為港幣82,400,000元，並根據酒店地基建築項目之進度分階段支付。該項工程已於一九九八年二月份完成。截至一九九九年已支付之工程進度費用總數為港幣81,800,000元。於二零零零年所支付之工程進度費用為港幣3,000,000元。

用地租賃

本集團現正租用分別由 Treasure Spot Investments Limited (「Treasure Spot」)及

Good Focus Holdings Limited (兩者均為百利保之全資附屬公司) 所擁有之百利保廣場及九龍城廣場內多個寫字樓單位及商舖(「現有租約」)。於二零零零年九月, Treasure Spot由百利保之一全資附屬公司亞隆有限公司購入百利保廣場。現有租約合共有十二份, 當中包括總樓面面積共約4,700平方呎之寫字樓單位及可出租面積合共約34,400平方呎之商舖, 該等租約之年期由半年至十八年不等, 而百利保廣場內約60個車位則按月出租。該等面積乃本公司之附屬公司租用或持許可證使用該等面積在日常業務中作不同用途。根據現有租約, 於二零零零年已支付之租金總額約為港幣20,800,000元。

於年度內, 本集團所租用之百利保廣場及百利保之一全資附屬公司顯澤投資有限公司所擁有之紅山廣場內之若干商舖之租約已終止(「已終止租約」)。已終止租約共有兩份, 當中包括可出租面積合共約5,400平方呎之商舖。根據已終止租約, 於二零零零年已支付之租金總額約為港幣500,000元。

企業服務交易

世紀城市集團現時位於百利保廣場18至22樓之總辦事處(如上文所述, 乃由百利保集團擁有) 為百利保集團與本集團及世紀城市集團共同佔用。租金是根據世紀城市董事(如需要, 經由百利保董事及本公司之董事同意), 不時對本集團、世紀城市集團及百利保集團之間按實際佔用面積, 利用公平使用比例作出估計。而餘下之共用面積之租金以及企業管理費用之分攤則參照本公司、世紀城市及百利保於每個財政年度各自之綜合營業額、盈利及資產值而作出分配, 由世紀城市、百利保及本公司分擔。

於二零零零年本公司佔該租金及企業管理費用總額約為港幣26,700,000元, 當中包括租金港幣7,100,000元及企業管理費用港幣19,600,000元。上述租金乃由本公司直接支付予業主。

其他關連交易

- (1) 世紀城市集團之一聯營公司(原為世紀城市集團之一全資附屬公司直至二零零零年一月) 已按二零零零年約港幣2,300,000元之聘請費及以費用總額為基準之標準費用向本集團提供廣告及推廣服務。而所涉及之實際費用及實付費用則予償付。該聯營公司之權益由世紀城市集團持有10%, 本集團持有30%, 世紀城市之主席兼控權股東羅旭瑞先生間接持有30%, 而世紀城市、百利保及本公司之一董事羅俊圖先生之一聯營公司(定義見上市規則)(羅俊圖先生之胞妹共同擁有該聯營公司) 則持有30%。
- (2) 世紀城市集團向本集團租用富豪香港酒店之房間作為員工宿舍。根據該租約, 世紀城市集團於二零零零年支付之租金約為港幣2,100,000元。

符合豁免條件

持續交易均於有關公司之一般業務及以公平原則而進行, 而於二零零零年度所需支付之有關款額均符合豁免內所列定之上限, 略述如下:

- (a) 於二零零零年度就酒店發展所提供之顧問服務, 支付予百利保發展顧問之總款額港幣15,000,000元, 不超過本集團最近期已公佈之於一九九九年十

二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值(經就截至二零零零年六月三十日止六個月之業績作調整)(「綜合有形資產淨值」)之1.5%；

- (b) 於二零零零年度就酒店地基建工程，支付予正宏之總款額港幣3,000,000元，不超過綜合有形資產淨值之5%；
- (c) 於二零零零年度支付予百利保集團有關本集團與百利保集團用地租賃之年租港幣21,300,000元，不超過綜合有形資產淨值之0.5%；
- (d) 於二零零零年度支付予世紀城市集團有關企業服務交易之企業管理費用總款額港幣19,600,000元，不超過綜合有形資產淨值之0.5%；及
- (e) 其他關連交易於二零零零年度應付之總款額港幣4,400,000元，不超過綜合有形資產淨值之0.25%。

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

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

酒店總承包合約

有關酒店總承包合約(「酒店總承包合約」)之意向書乃於一九九七年十二月三十日由紫荊向正宏授出並已獲正宏接納。酒店總承包合約之合約總額為港幣1,180,000,000元，並必須獲得本公司獨立股東批准。於股東特別大會上，獨立股東已批准批出酒店總承包合約及授權董事執行有關之酒店總承包合約。合約價款按酒店總承包合約之工程進度分階段支付。於二零零零年支付之工程進度費用為港幣17,000,000元。最終合約總額需經最後會計調整，截至二零零零年十二月三十一日止已支付之工程進度費用合共港幣943,500,000元。

持續交易及酒店總承包合約之資料亦載於賬目附註卅六內。

根據第19項應用指引作出之披露

根據上市規則第19項應用指引(「第19項應用指引」)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19項應用指引第3.2.1段)

於二零零零年十二月三十一日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽作出之貸款詳情載列如下：

貸款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	1,134.2
(B) 應收利息	162.5
(C) 為以下金額所作出之個別擔保：	
(a) 銀行貸款本金額	990.0
(b) 已支取銀行貸款之金額	753.3
合共：(A)+(B)+(C)(a)	2,286.7
(A)+(B)+(C)(b)	2,050.0

上述對盈綽作出之墊款總數港幣1,296,700,000元(未扣除港幣700,000,000元撥備，即本集團應佔盈綽就赤柱地皮之物業發展之預期虧損作出之撥備)乃由本集團提供。有關向盈綽作出之墊款及擔保之進一步詳情，已列載於上文「關連交易」一欄「給予一共同控權合資公司之財務資助」內。

按上文所示計算基準，截至二零零零年十二月三十一日，本集團向盈綽提供之貸款及其他財務資助之總金額分別為(a)港幣2,286,700,000元(按銀行貸款備用總金額計算)及(b)港幣2,050,000,000元(按已支取之銀行貸款金額計算)；參照披露於本公司截至二零零零年十二月三十一日止年度最新經審核財務報表內之本公司綜合有形資產淨值港幣6,456,800,000元(「富豪有形資產淨值」)之(a)35.4%及(b)31.7%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第19項應用指引第3.3段)

有關本集團於二零零零年十二月三十一日向聯屬公司(包括盈綽)所提供財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱		墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	為銀行貸款而提供之擔保	
				(i) 銀行貸款 本金額 (港幣百萬元)	(ii) 已支取之 銀行貸款 (港幣百萬元)
盈綽	(A)	1,134.2	(B) 162.5	(C)(i) 990.0	(C)(ii) 753.3
耀京投資有限公司	(D)	2.9	(E) 0.6	無	無
(息率：每年10厘)					
8D International (BVI) Limited	(F)	18.1	—	無	無
8D Matrix Limited	(G)	0.8	—	無	無
合共：			(A)+(B)+(C)(i)+(D)至(G)		2,309.1
			(A)+(B)+(C)(ii)+(D)至(G)		2,072.4

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19項應用指引第3.2.1段之規定於上文作出披露。

耀京投資有限公司(「耀京」)為本公司擁有其50%權益之聯營公司，主要業務為經營一日本餐廳。耀京其餘50%股權乃由一名與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。墊款乃由本集團按本公司於耀京之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向耀京提供其所需資金。墊款為無抵押及無固定還款期。

8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)為本公司擁有其30%權益之聯營公司，其主要業務為投資於在中國從事與全國性鐵路光纖寬頻網絡有關之資訊科技業務。8D-BVI餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅旭瑞先生間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D-BVI提供所需資金。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，主要從事傳播、推廣及資訊科技業務。8D Matrix餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%、羅旭瑞先生間接擁有30%及世紀城市、百利保及本公司之一董事羅俊圖先生之一聯營公司(定義見上市規則)(羅俊圖先生之胞妹共同擁有該聯營公司)擁有30%。墊款乃由本集團根據本公司於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D Matrix提供所需資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

按上述基準計算，本集團於截至二零零零年十二月三十一日止向聯屬公司提供之財務資助及擔保之總金額分別為(a)港幣2,309,100,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣2,072,400,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，佔富豪有形資產淨值之(a)35.8%及(b)32.1%。

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	4,173.0	1,252.1
流動資產	10.0	3.3
流動負債	(81.8)	(25.2)
非流動負債	(7,508.3)	(2,253.5)
負債淨額	(3,407.1)	(1,023.3)

於貸款協議中，控權股東須特定履行責任之契諾(第19項應用指引第3.7.1.及3.7.2段)

第19項應用指引第3.7.1段

根據本集團下述貸款之協議，本公司之控權股東須特定履行責任如下：

	於二零零零年 十二月三十一日 未償還銀行 貸款餘額 (港幣百萬元)	銀行貸款 最後悉數 償還日期	特定 履行責任
本集團	(a) 1,072.0	二零零七年七月	附註(i)
	(b) 3,822.1	二零零四年九月	附註(ii)
合共：	4,894.1		

附註：

- (i) 世紀城市(其持有百利保59.2%股份權益，而百利保則持有本公司72.8%股份權益)之主席兼控股股東羅旭瑞先生及/或其直屬家族成員或信託，或彼等擁有實益權益之信託(統稱「羅先生」)不得終止維持其在本公司(直接或間接)之控股權(定義見上市規則)及管轄權。
- (ii) 羅先生不得終止在本公司(不論直接或間接)之控股權益。

違反上述特定履行責任將構成銀行貸款之違反事宜，藉此，根據銀行貸款之有關條款及條件，銀行貸款可能即時到期，而有關貸款人亦可能要求即時償還貸款。

第19項應用指引第3.7.2段

違反以上貸款協議條款之詳情載於賬目附註二內。

公司管理

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

為應上市規則最佳應用守則有關成立審核委員會之規定，本公司已成立一審核委員會，成員包括本公司獨立非執行董事吳偉文先生(委員會主席)及黎慶超先生，以及非執行董事龐述賢先生。該委員會乃參照香港會計師公會頒佈之「成立審核委員會指引」而成立。

購回、出售或贖回上市證券

於年度內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

優先認股權

在本公司註冊成立所在之司法權區百慕達並無任何優先認股權之規定。

主要客戶及供應商

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

固定資產

本集團之固定資產於年度內之變動情況載於賬目附註十五內。

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十六內。

債項

本集團於結算日之債項詳情載於賬目附註廿五內。

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載於賬目附註廿六內。

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廿八內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內變動情況載於賬目附註廿九內。

資本儲備

資本儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註三十內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅一內。

兌滙平衡儲備

兌滙平衡儲備賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅二內。

可供分派儲備

於二零零零年十二月三十一日，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4,424,400,000元。

此外，本公司之股本溢價賬可按繳足紅股形式分派。

附屬公司

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

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十七及十八內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅四內。

計入成本賬項內之利息

於年度內，已納入集團發展中物業之成本內之利息支出數額為港幣32,400,000元。

結算日後事項

結算日後發生之重大事項詳情載於賬目附註四十內。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，惟願意應聘連任。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港
二零零一年四月十七日