

## 董事股份權益

於二零零三年六月三十日，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（「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」）所規定之上市公司董事進行證券交易之標準守則，須以其他方式知會本公司及聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

		持有股份數目					總數	
		董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
1.	本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	220,000	—	4,777,070,277 (附註a(iv)及e)	—	4,777,290,277 (73.18%)
			優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註a(iv))	—	3,440 (20.54%)
		龐述賢先生	普通股 (已發行)	1,440,000	—	—	—	1,440,000 (0.022%)
		范統先生	普通股 (未發行)	1,200,000 (附註f)	—	—	—	1,200,000 (0.018%)
		羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.036%)
		楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	1,080,000 (附註f)	—	—	—	1,080,000 (0.017%)
		<b>聯營公司</b>						
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	—	1,395,994,246	—	1,939,339,089
			(ii)未發行	—	—	11,000,000,000 (附註a(i))	400,000,000 (附註c)	11,400,000,000
							合共(i)及(ii)：	13,339,339,089 (349.49%)



聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
2. 世紀城市	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	—	2,510,000 (0.066%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	—	1,659,800 (0.043%)
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	2,000	—	—	—	2,000 (0.0001%)
3. 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	—	2,733,024,977 (附註a(ii)及b)	—	2,733,467,742
		(ii)未發行 (附註g)	4,562,500 (附註g)	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	100,000,000 (附註c)	2,094,562,500
							合共(i)及(ii) : 4,828,030,242 (127.78%)
		優先股 (已發行)	—	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	—	1,990,000,000 (100%)
	龐述賢先生	普通股 (已發行)	1,025,390	—	—	—	1,025,390 (0.027%)
	范統先生	普通股 (i)已發行	2,718	—	—	—	2,718
		(ii)未發行 (附註g)	5,000,000 (附註g)	—	—	—	5,000,000
							合共(i)及(ii) : 5,002,718 (0.13%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	—	100,000 (0.0026%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	—	284,000 (0.0075%)
吳季楷先生	普通股 (未發行)	1,000,000 (附註g)	—	—	—	1,000,000 (0.026%)	



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 (佔已發行 股份百分比)
4.	8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1,000 (附註h)	-	1,000 (100%)

附註：

(a) (i) 於此等世紀城市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	50.81
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(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

(ii) 此等股份透過世紀城市全資擁有所控制之公司持有，羅旭瑞先生持有世紀城市50.81%股份權益。



(iii) 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	50.81
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(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

(iv) 此等股份透過本公司全資擁有之公司持有，於二零零三年六月三十日，世紀城市持有本公司73.18%股份權益。

- (b) 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家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」）收購The New China Hong Kong Financial Services Limited（現時稱為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（「完成日期」）完成。新中港附屬公司根據該協議給予之彌償保證有關之該等保留股份，乃由世紀城市集團保留直至完成日期之第一個週年為止。



- (c) 羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而世紀城市及本公司之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。
- (d) 合共1,990,000,000股本公司可換股優先股（「百利保可換股優先股」）可轉換為為1,990,000,000股百利保之普通股，基準為一股百利保可換股優先股轉換為一股本公司普通股。
- (e) 百利保之一全資附屬公司為系列乙債券（作為百利保集團當時現有於二零零二年十月三十一日（「到期日」）到期之債券之重組及償還方案之一部分而發行，構成系列乙債券之初步交換財務）之持有人之利益，將合共1,706,500,000股股份（「交換財產」）抵押予一項信託，交換財產將於到期日後滿十二個月、十五個月、十八個月及二十一個月之日，分四批發放予系列乙債券之持有人（第一批包括284,125,000股股份，另外三批各包括474,125,000股股份），惟須受若干提早發放條文規限。
- (f) 有關董事於本公司授予之股份認購權之權益詳情，已載於簡明綜合賬目附註十九內。
- (g) 百利保授予之股份認購權權益：

認購權條款	承授人	認購權內之普通股股數	
		(I) 可予行使	(II) 未可予行使
授予日期：一九九四年 二月二十二日	羅旭瑞先生	(I) 4,562,500 (附註1(c))	(II) —
每股行使價：港幣10.40元		(I) —	(II) —
生效期限：(附註1)		(I) —	(II) —
行使期限：(附註1)	范統先生	(I) 1,875,000 (附註1(c))	(II) —
	吳季楷先生	(I) 1,000,000 (附註1(c))	(II) —



授予日期：一九九五年 范統先生 (I) 3,125,000 (附註3(c))  
 九月十五日  
 (原授予日期：一九九四年 (II) —  
 二月二十二日 (附註2))  
 每股行使價：港幣3.5392元  
 生效日期：(附註3)  
 行使期限：(附註3)

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 生效可予行使 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)
(h) 其中400股股份透過世紀城市所控制之公司持有，600股股份則透過羅旭瑞先生所控制之一家公司持有。		



除本中期報告所披露者外，截至二零零三年六月三十日，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《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於賬目附註十九所披露者外，於期間內，下列人士未有獲授予權利或行使權利以認購本公司之附屬公司之股份或債券；且並無已授予該等人士之股份認購權於期間內被註銷或失效：

- (i) 本公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 任何獲授超逾個人限額認購權之參與人；
- (iii) 任何按《僱傭條例》所指之「連續合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 任何其他參與人。



## 主要股東股份權益

於二零零三年六月三十日，下列人士（並非本公司董事或主要行政人員）擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

股東	所持已發行 普通股股數數目	佔已發行普通股 之概約百分比
世紀城市 (附註i及v)	4,777,070,277	73.18
Century City BVI Holdings Limited (附註ii及v)	4,777,070,277	73.18
Almighty International Limited (附註ii及v)	4,777,070,277	73.18
百利保 (附註iii及v)	4,777,070,277	73.18
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註iv及v)	4,777,070,277	73.18
Paliburg International Holdings Limited (附註iv)	2,390,392,820	36.62
Paliburg BVI Holdings Limited (附註iv)	2,390,392,820	36.62
Taylor Investments Ltd. (附註iv)	1,402,111,870	21.48
Glaser Holdings Limited (附註iv)	533,480,286	8.17
Smart Emenald Limited (附註iv及v)	1,706,500,000	26.14
Tower Bright Limited (「Tower Bright」) (附註iv及v)	1,706,500,000	26.14

### 附註：

- (i) 此等股份已披露於董事股份權益一欄，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之股份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（於二零零三年六月三十日，其擁有百利保72.33%之控股權益）之一附屬公司，其擁有本公司之股份權益乃包括於世紀城市持有之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在百利保所持之權益內。
- (v) 如於董事股份權益一欄所披露，1,706,500,000股股份經由Tower Bright抵押予系列B債券持有人之一信託人。

除本中期報告所披露外，並無任何人士於二零零三年六月三十日，擁有本公司之權益或淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。



## 根據第19項應用指引作出之披露

根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「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)

於二零零三年六月三十日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)作出之墊款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	2,705.0
(B) 應收利息	379.2
(C) 為以下金額所作出之個別擔保：	
(a) 銀行貸款本金額	2,359.0
(b) 已支取銀行貸款之金額	2,114.9
	<hr/>
合共：(A)+(B)+(C)(a)	5,443.2
	<hr/>
(A)+(B)+(C)(b)	5,199.1
	<hr/>

上述對盈綽作出之墊款總額港幣3,084,200,000元(未扣除港幣1,633,300,000元之撥備)，包括為數港幣1,701,100,000元之款項(未扣除港幣933,300,000元撥備)。該款項乃為於去年之經審核綜合賬目所載，在二零零二年向百利保額外收購盈綽40%權益所涉及之墊款總額。該等對盈綽作出之資金須按照盈綽之股東各自於盈綽之股份權益比例以股東貸款形式發放，為無抵押及無確定還款期之墊款，有關利息按優惠利率累計至一九九八年十二月三十一日止。向盈綽提供該項財務資助，旨在為盈綽發展位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號(「赤柱地皮」)之物業發展項目提供資金。赤柱地皮乃由盈綽於一九九七年六月三日舉行之政府土地拍賣會上購入。上述擔保由本公司就發放予盈綽之港幣3,370,000,000元之銀行貸款，按本公司於盈綽之股權權益比例而作出。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新融資，及為於赤柱地皮之高尚住宅發展項目所需之估計建築成本提供資金。



按上述基準計算，截至二零零三年六月三十日，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5,443,200,000元(按銀行貸款備用總金額計算)及(b)港幣5,199,100,000元(按已支取之銀行貸款金額計算)；參照披露於本公司截至二零零三年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合賬目內之本公司綜合有形資產淨值港幣3,045,300,000元(「富豪有形資產淨值」)，即富豪有形資產淨值之(a)178.7%及(b)170.7%。

### 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)

有關本集團於二零零三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)	為銀行貸款而提供之擔保	
			(i) 銀行貸款本金額 (港幣百萬元)	(ii) 已支取之銀行貸款 (港幣百萬元)
盈綽	(A) 2,705.0	(B) 379.2	(C)(i) 2,359.0	(C)(ii) 2,114.9
8D International (BVI) Limited	(D) 28.7	—	無	無
8D Matrix Limited	(E) 0.5	—	無	無
建弘(香港)有限公司	(F) 5.6	—	無	無
Network Sky Limited	(G) 0.4	—	無	無
		合共：(A)+(B)+(C)(i)+(D) 至 (G)		<u>5,478.4</u>
		(A)+(B)+(C)(ii)+(D) 至 (G)		<u>5,234.3</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19項應用指引第3.2.1段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，其主要業務為投資於在中國從事與光纖寬頻網絡有關之資訊科技業務、發展及分銷與先進科技保安及與建築有關之系統及發展軟件等業務，以及推廣業務。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(本公司亦透過於8D-BVI之股權持有其額外6%之應佔權益)，主要從事推廣業務。8D Matrix餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及羅旭瑞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。墊款乃由本集團按本公司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」) 為本公司擁有25%權益之聯營公司，透過其全資附屬公司而從事小食餐飲業務。Network Sky其餘之股權由百利保間接持有25%權益、本公司及百利保之董事羅李潔提女士透過其聯繫人(定義見上市規則)間接持有25%權益，以及由一第三者(為獨立於及與本公司、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。

按上述基準計算，本集團於截至二零零三年六月三十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5,478,400,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣5,234,300,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，即富豪有形資產淨值之(a)179.9%及(b)171.9%。

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)	集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	63.1	21.9
流動資產	4,972.2	3477.4
流動負債	(3,314.4)	(2,319.3)
非流動負債	(5,797.9)	(4,016.1)
負債淨額	<u>(4,077.0)</u>	<u>(2,836.1)</u>

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強制履行之責任如下：

	於二零零三年 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 償還日期	特定 履行責任
本集團	(a) 1,054.2	二零零七年七月	附註(i)
	(b) 3,732.5	二零零四年九月	附註(ii)
合共：	<u>4,786.7</u>		



**附註：**

- (i) 世紀城市 (其持有百利保66.9%股份權益，而百利保則持有本公司63.5%股份權益) 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。

違反上述強制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係款及條件，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**

有關以上貸款協議之財務重組方案詳情，載於簡明綜合賬目附註二內。



## 公司管理

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包括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，現時成員包括本公司獨立非執行董事黎慶超先生（委員會主席）及吳偉雄先生，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發出之「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，其中包括審閱截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目。

## 購回、出售或贖回上市證券

於期間內，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。

