



CENTURY LEGEND (HOLDINGS) LIMITED

世紀建業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0079)

截至二零零四年十二月三十一日止年度末期業績

世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績,連同截至二零零三年十二月三十一日止年度之比較數字茲列如下:

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	(1)	108,591	60,157
銷售成本		(89,614)	(43,217)
毛利		18,977	16,940
其他收益		10,042	2,551
行政開支		(32,846)	(31,955)
其他經營開支		(2,604)	(3,284)
出售一間附屬公司之收益		20	9,583
經營虧損	(2)	(6,411)	(6,165)
融資成本		(1,275)	-
應佔聯營公司溢利/(虧損)		7,430	(60)
除稅前虧損		(256)	(6,225)
稅項	(3)	-	-
除少數股東權益前虧損		(256)	(6,225)
少數股東權益		2,776	796
股東應佔溢利/(虧損)		2,520	(5,429)
每股盈利/(虧損) - 基本	(4)	0.12港仙	(0.26)港仙

* 僅供識別

附註：

(1) 營業額及分部資料

業務分部

本集團主要從事旅遊、澳門博彩相關業務投資、提供健康及美容服務、借貸、股票經紀服務及貿易。本集團按有關主要業務呈報其主要分部資料：—

二零零四年	旅遊及 博彩相關業務 港幣千元	健康及 美容服務 港幣千元	借貸 港幣千元	股票經紀 港幣千元	貿易 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收益						
—營業額	79,399	22,921	4,493	751	1,027	108,591
—其他收益	1,611	412	2	119	1	2,145
						<u>7,897</u>
未分配收益／盈餘						<u>118,633</u>
分部業績	155	(7,023)	3,999	(1,290)	(548)	(4,707)
未分配收益／盈餘						7,917
未分配成本						(9,621)
經營虧損						(6,411)
融資成本						(1,275)
應佔聯營公司溢利						7,430
除稅前虧損						(256)
稅項						-
除少數股東權益前虧損						(256)
少數股東權益						2,776
股東應佔溢利						<u>2,520</u>
分部資產	6,342	9,685	25,189	16,415	743	58,374
未分配資產						82,363
總資產						<u>140,737</u>
分部負債	(381)	(6,560)	(107)	(7,519)	(90)	(14,657)
未分配負債						(57,779)
總負債						<u>(72,436)</u>

分部資本開支	47	4,122	-	-	-	4,169
未分配資本開支						67
總資本開支						4,236
折舊	18	1,493	-	70	-	1,581
未分配折舊						854
總折舊						2,435
商譽攤銷	-	-	-	600	-	600
未分配商譽攤銷						157
總商譽攤銷						757
商譽減損	-	1,916	-	-	-	1,916
二零零三年	旅遊及 博彩相關業務 港幣千元	健康及 美容服務 港幣千元	借貸 港幣千元	股票經紀 港幣千元	貿易 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收益						
—營業額	33,559	21,838	2,820	368	1,572	60,157
—其他收益	106	207	3	3	26	345
未分配收益／盈餘						2,206
分部業績	260	(6,253)	2,539	(1,491)	(232)	(5,177)
未分配收益／盈餘						11,788
未分配成本						(12,776)
經營虧損						(6,165)
應佔聯營公司虧損						(60)
除稅前虧損						(6,225)
稅項						-
除少數股東權益前虧損						(6,225)
少數股東權益						796
股東應佔虧損						(5,429)
分部資產	2,984	6,615	33,425	10,356	740	54,120
未分配資產						68,228
總資產						122,348

分部負債	(2,439)	(3,605)	(4,113)	(4,158)	(18)	(14,333)
未分配負債						(41,374)
總負債						<u>(55,707)</u>
分部資本開支	-	106	-	2,024	-	2,130
未分配資本開支						68
總資本開支						<u>2,198</u>
折舊	34	1,080	-	70	-	1,184
未分配折舊						2,013
總折舊						<u>3,197</u>
商譽攤銷	-	1,927	-	600	-	<u>2,527</u>

地區分部

由於本集團於香港以外地區之業務所產生之綜合營業額及綜合經營業績佔本集團綜合營業額及綜合經營業績不足10%，而其總資產亦佔本集團總資產不足10%，故並無呈列地區分部。

(2) 經營虧損

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營虧損已計入下列項目後列賬：		
交易證券之未變現收益*	69	225
及經扣除：		
員工成本(包括董事酬金)	15,414	15,204
商譽攤銷*	757	2,527
商譽減損*	1,916	-
已售存貨成本	79,856	34,501
物業、廠房及設備折舊	2,435	3,197
重估租約物業而產生之虧絀	-	925
出售物業、廠房及設備之虧損	40	57
經營租約開支—土地及樓宇	6,162	7,630
核數師酬金	563	540
匯兌虧損淨額	19	137

* 計入其他經營開支

(3) 稅項

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故此並無就香港利得稅提撥準備（二零零三年：無）。

稅項支出與會計虧損乘以適用稅率之對賬如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
除稅前虧損	256	6,225
以適用稅率17.5%計算之稅項	45	1,089
不可扣減費用之稅務影響	(1,808)	(984)
非應課稅收入之稅務影響	3,128	1,763
使用先前未確認之稅務虧損	682	338
未確認為遞延稅項資產之稅務虧損	(2,335)	(1,746)
其他未確認暫時性差額	288	(460)
實際稅項支出	-	-

於二零零四年十二月三十一日，本集團來自稅項虧損之遞延稅項資產港幣30,166,000元（二零零三年：港幣28,512,000元）。由於未能確定未來可有應課稅溢利而使用累積稅項虧損，故現時並未確認遞延稅項資產。根據目前之稅項法例，稅項虧損可無限期結轉。

(4) 每股盈利／（虧損）－基本

每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利港幣2,520,000元（二零零三年：虧損港幣5,429,000元）及年內2,064,960,000股（二零零三年：2,064,960,000股）已發行普通股計算。

由於行使可換股票據構成反攤薄作用，故並未呈報截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

摘錄自核數師之意見

本集團之核數師（「核數師」）敬希各方關注其報告內有關下述內容：(1)本集團於兩間未註冊成立之銀團之15%權益之存在性，本集團於其中之擁有權以及其價值，該兩間銀團主要從事博彩中介人業務（「投資」）。因此，核數師並未能夠確定，將金額為港幣5,500,000元之投資而產生之投資回報，確認計入於截至二零零四年十二月三十一日止年度之「其他收益」內是否恰當；(2)於結算日，本集團於一家聯營公司已發行股本43%之權益（「於聯營公司之權益」）之減值。

核數師因審核範圍之限制產生有所保留之意見

除核數師於取得有關上述投資之存在、本集團於投資之擁有權、投資之賬面值及本集團有權於年內獲得投資之投資回報，以及於聯營公司之權益之估值之充份證明後而需要作出之調整外，彼等認為，財務報表真實與公平地反映本公司與本集團於二零零四年十二月三十一日之財務狀況及本集團截至該日止年度之溢利與現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

僅就有關投資之審核工作限制而言，核數師並未取得一切彼等認為審核必需之資料及解釋。

股息

董事不建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零三年：無）。

業績

本集團於二零零四年錄得純利港幣2,500,000元（二零零三年：虧損淨額港幣5,400,000元），並且營業額於年內增加至港幣109,000,000元（二零零三年：港幣60,000,000元）。

本集團不僅在二零零四年轉虧為盈，獲得純利，而且以過人優勢於擴充本集團在澳門持續擴大的經濟主要行業的投資取得進步。

業務回顧

旅遊及博彩相關業務

澳門開放博彩業帶動旅遊及博彩相關業務有較大額資金湧入投資，特別是來自國際性博彩俱樂部特許經營商之投資。開設多所世界級娛樂中心及其他配套設施使澳門一躍成為再次旅遊地點首選之一。由於澳門市場相當可為，本集團在澳門的兩項博彩中介人投資項目（葡京鑽石會和假日鑽石娛樂場）於年內為本集團貢獻港幣5,500,000元，相當本集團首年投資約16%回報率。於二零零五年一月十一日，本集團與本公司控股股東中天投資有限公司訂立一項協議，組成兩家公司申請博彩中介人行政法規規定的博彩中介人牌照，以展開博彩中介人業務。該申請已於二零零五年一月向有關政府部門提出申領牌照。

為加強本集團於現有旅遊及博彩相關業務，以及促使本集團在上述業務發展趨於多姿多彩，擴闊服務範圍，二零零四年九月，本集團以代價港幣15,000,000元購入澳瑪III郵輪上之博彩中介人投資約2.8%業務權益。該項投資走勢尚佳，特別使人欣慰的是，於本集團投資首三個月內已經有淨收益。

得力於中國有關當局採取措施，准許提高內地往訪香港及澳門的個人自由行數目，本集團來自銷售旅遊代理服務的收益有大幅增長，在旅遊此環節的營業額銳升137%，達到港幣79,000,000元。由於市場競爭劇烈及毛利率微薄，此項業務溢利為港幣155,000元，不及二零零三年港幣260,000元。本集團相信，澳門經濟蒸蒸日上，加上中國個人自由行計劃，將持續推動本集團的旅遊及博彩相關業務。

健康及美容服務業務

本集團於健康及美容服務業務持續有穩定表現。此項業務營業額為港幣23,000,000元，較去年增長5%。此業務虧損達港幣7,000,000元，較去年上升12%。在中環的「Headquarters」新店的室內設計奪得獎項，加上其提供服務全面，獲得市場很大讚許。雖然「Headquarters」由於新髮廊的資本投資及高昂營運開支暫時削弱盈利能力，「Headquarters」營業額於年內顯著增長，藉著追求卓越的服務及產品素質，於建立品牌及凝聚客戶方面已證明非常成功。

儘管「Spa D'or」業務進展有限，但仍能維持穩健的現金流量及已提昇品牌認受性。其服務之獨一無二及質素取得客戶的良好反應。而事實上，以會員數目及售出美容套餐的成功率衡量，「Spa D'or」於年內已有很大進步。美容套餐的銷售收益較去年數字增加3倍。

本集團於二零零五年四月在Beaute@Sogo開設其首個修甲服務專櫃Nailquarters。對於客戶的初步正面反應，我們感到十分高興。有關投資與本集團致力增加健康及美容服務類別的目標配合。

管理層致力開發一項「服務帶動及產品主導業務」。

其他業務類別

年內，貸款利息收入及借貸業務的純利分別約為港幣4,500,000元及港幣4,000,000元，較去年增加59%及58%，原因在於本集團有效的運用盈餘資金，因此產生較高的利息收入。

儘管證券經紀業務之營業額於二零零四年倍增，為港幣751,000元，此項業務虧損較去年僅減少13%。

貿易業務於二零零四年之營業額進一步削減至港幣1,000,000元，而二零零三年則為港幣1,600,000元。至於此業務的分類虧損為港幣550,000元，而於二零零三年之分類虧損淨額則為港幣232,000元，原因是縮減此項業務分類規模所致。

未來前景

香港的經濟復甦刺激消費開支，不論於旅遊、娛樂、零售及博彩相關行業均有長足的進展。受到中國政府採取的措施支持，本集團預見香港、澳門以至中國將持續受惠於中國旅遊業日益發達。面對旅遊業欣欣向榮，香港及澳門已不斷努力提昇及發展旅遊賣點，以滿足增加的需求。我們預計旅客數字繼續澎脹，所以，會促進本集團業務強勁增長。

由於亞洲國家認識到旅遊及博彩業務的增長前景，澳門以其於相關行業的豐厚經驗及有關專業知識，已經崛起成為區內的市場領導者。來自巨型賭場俱樂部特許經營商及其聯盟於澳門的大量投資將持續促進澳門繁榮的局面。因此我們相信，本集團的博彩中介人業務於未來多年增長勢頭可以延綿不絕。本公司的策略是，發展熟悉的業務，以良好的經營獲取回報，從而為股東增值是我們的最終目標。董事會將繼續物色具備協同效益的投資項目，以擴闊業務及客戶基礎，為股東帶來至優厚的回報。

財務回顧

財務表現

本年度本集團之綜合營業額約港幣109,000,000元，與去年相比上升81%。與去年虧損淨額約港幣5,400,000元比較，本集團本年度之股東應佔溢利約港幣2,500,000元，主要來自於二零零四年分佔一家聯營公司港幣7,400,000元溢利。未計分佔一家聯營公司之溢利及出售一間附屬公司之收益，本集團之虧損淨額約港幣4,900,000元，較二零零三年下降67%，此有賴本集團投資於博彩中介人業務的回報收益所致。

其他收益增加294%至港幣10,000,000元，其主要原因為博彩中介人之投資回報、管理費收入及出售上市證券所得溢利增加所致。

於二零零四年十二月三十一日，本集團的資產淨值為港幣68,000,000元及每股資產淨值為港幣0.03元。本集團的總資產及總負債分別為港幣141,000,000元及港幣73,000,000元。

流動資金及財務資源

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團以其內部資源及於二零零四年一月發行港幣45,000,000元之可換股債券以應付其業務及投資活動之開支。本集團經營業務所產生之現金流入淨額約港幣8,000,000元（二零零三年：現金流出淨額港幣16,300,000元）。於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約港幣47,000,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣44,000,000元）。

本集團之流動資產淨值約港幣51,000,000元(二零零三年:港幣49,000,000元)。本集團於二零零四年十二月三十一日按流動資產與流動負債之比例而計算之流動比率約為2.7(二零零三年:1.9)。本集團於二零零四年十二月三十一日按長期借貸總額與股東資金總額之比例而計算之資產負債比率為0.6(二零零三年:零)。

於回顧年度內,本集團之買賣主要是以匯率相對較穩定之美元或港幣列值,董事認為本集團所面對之匯率波動風險甚微。

本集團於回顧年度並無任何資產抵押。於二零零四年十二月三十一日,本公司及本集團概無任何重大或然負債或資本承擔(二零零三年:無)。

資本架構

於回顧年內,一家本公司全資擁有之附屬公司發行本金總額為港幣45,000,000元之可換股票據,到期日為二零零七年一月十四日。可換股票據可於二零零五年一月十五日至二零零七年一月十四日期間按兌換價每股股份港幣0.3元(可根據認購合同內之條文不時予以調整)兌換為普通股。年內,總值港幣3,000,000元之一份可換股票據已根據本公司與票據持有人雙方之協議於到期日前贖回。餘下總值港幣42,000,000元可換股票據已於二零零五年一月以兌換價每股港幣0.3元兌換為139,999,994股普通股。

主要收購及出售事項

於二零零四年二月,本集團繼於二零零三年十一月收購二家澳門博彩中介人5%權益後,進一步以代價港幣23,400,000元收購同樣博彩中介人10%權益。

於二零零四年三月二十五日,本公司向磐基投資有限公司(本公司一名董事於彼持有重大股權)以代價幣850,000元出售世紀建業國際有限公司(一間持有香港物業之全資擁有附屬公司)全部已發行股本。

於二零零四年九月,本集團以代價港幣15,000,000元收購澳瑪III郵輪上博彩中介業務投資約2.8%業務權益。

於二零零五年四月十一日,本公司股份已經暫停買賣,以待發表關於一項非常重大交易公佈。

僱員資料

於二零零四年十二月三十一日,本集團合共僱用約129名僱員(二零零三年:105名)。本集團之酬金政策乃按僱員之個別工作表現而制定,且具市場競爭力。截至二零零四年十二月三十一日止年度,員工總成本(董事酬金除外)約港幣14,500,000元(二零零三年:港幣14,200,000元)。

購買、出售或贖回本公司股份

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司及其各附屬公司於年內亦無購買或出售本公司任何股份。

公司管治

審核委員會就本集團審計範圍內之事項擔任董事會與本公司核數師之間的重要橋樑。審核委員會亦負責檢討公司外部審核工作，以及內部監控與風險評估等方面的效能。審核委員會由三位獨立非執行董事余韜剛先生、許人傑先生及洪瑞坤先生組成。本委員會於本財政年度已舉行兩次大會。審核委員會與本公司管理層及核數師已審閱末期業績及考慮重大會計政策，並與管理層商討本集團之內部監控事宜。審核委員會已審閱及批准本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司董事未有知悉任何資料合理顯示本公司於年內任何時間並無遵守上市規則附錄14內所載之最佳應用守則之規定，惟董事並無特定任期，而須按本公司之公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任除外。

於聯交所網站刊登詳盡年度業績

於二零零四年三月三十一日前生效之上市規則附錄16第45(1)段至45(3)段規定（根據過渡協議，有關規定對二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈仍然生效）之所有資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命
世紀建業（集團）有限公司
行政主席
曾昭武

香港，二零零五年四月十六日

於本公佈日期，本公司董事會包括六名董事，其中三名為執行董事，分別為曾昭武先生、朱明德女士與曾昭政先生以及三名獨立非執行董事，分別為余韜剛先生、許人傑先生及洪瑞坤先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。