



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)

## 截至二零零五年六月三十日止六個月之中期業績

### 業績

世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。本未經審核綜合業績已由本公司審核委員會審閱。

### 簡明綜合收入報表

截至二零零五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
營業額	3	26,531	68,127
銷售成本		(19,948)	(61,600)
毛利		6,583	6,527
其他收益		4,099	3,879
行政開支		(14,958)	(12,652)
其他經營開支		(47)	(2,216)
出售一間附屬公司之收益		-	20
經營虧損	4	(4,323)	(4,442)
財務費用	5	(48)	(620)
應佔一間聯營公司溢利		1,037	7,128
除稅前(虧損)/溢利		(3,334)	2,066
稅項	6	-	-
期內(虧損)/溢利		(3,334)	2,066

\* 僅供識別

下列人士應佔：		
本公司股本持有人	(3,334)	4,245
少數股東權益	-	(2,179)
	<u>(3,334)</u>	<u>2,066</u>
每股基本（虧損）／盈利	8	<u>(0.15) 港仙</u>
		<u>0.21 港仙</u>

**簡明綜合資產負債表**  
於二零零五年六月三十日

於二零零五年 於二零零四年  
六月三十日 十二月三十一日  
(未經審核) (經審核)  
港幣千元 港幣千元

<b>非流動資產</b>		
商譽	600	600
物業、廠房及設備	3,855	4,536
於聯營公司之權益	14,843	14,843
可供出售之財務資產	35,076	35,047
應收貸款	673	679
授予一間投資公司之墊款	4,000	4,000
	<u>59,047</u>	<u>59,705</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	3,756	446
按公平值列賬及於損益賬中處理之 財務資產	73	105
營業及其他應收賬款	46,639	12,423
應收貸款之即期部分	582	21,276
銀行及手頭現金	36,022	46,782
	<u>87,072</u>	<u>81,032</u>
<b>流動負債</b>		
營業應付賬款	30,852	7,940
其他應付賬款及應計款項	4,839	19,507
遞延收入	3,432	2,989
	<u>39,123</u>	<u>30,436</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>47,949</u>	<u>50,596</u>

總資產減流動負債	106,996	110,301
非流動負債		
可換股票據	—	42,000
	<u>106,996</u>	<u>68,301</u>
資本及儲備		
股本	22,050	20,650
儲備	84,946	47,651
	<u>106,996</u>	<u>68,301</u>
本公司股本持有人應佔股本總額		
	<u>106,996</u>	<u>68,301</u>

附註：

## 1. 編製基準

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

除預期將於二零零五年全年財務報表反映的會計政策變動外，本中期財務報告已按照二零零四年全年財務報表所採用的相同會計政策編製。有關此等會計政策的變動詳情載於附註2。

管理層在編製符合香港會計準則第34號規定的中期財務報告時所作的判斷、估計和假設，會影響會計政策的應用，以及按本歷年截至報告日期為止呈報的資產及負債、收入及支出的金額。實際結果可能與估計金額有異。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經篩選的說明附註。附註所載的解釋，有助於了解自二零零四年年度財務報表刊發以來，對本集團財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。此等簡明綜合中期財務報表及其中附註並未包括按照香港財務報告準則（香港財務報告準則，此統稱包括香港會計準則及詮釋）規定而編製全份財務報表的所有資料。

本中期財務報告為未經審計，惟已經本公司之審核委員會審閱。

中期財務報告所載有關截至二零零四年十二月三十一日止財政年度的財務資料（即先前已呈報之資料）並不構成本集團於該財政年度的法定財務報表，惟該等資料乃源自該等財務報表。截至二零零四年十二月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。

## 2. 主要會計政策

除若干以公平值計算之金融工具外，簡明財務報表乃按歷史成本法編製。

除以下所述者外，所採納之會計政策與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則，該等準則於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間生效或可被提早採用。董事會決定本集團根據已頒佈的香港財務報告準則，預期於編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的年度財務報表時採納該等會計政策。

將生效或可被自願提早採納的香港財務報告準則，對於截至二零零五年十二月三十一日止年度的全年財務報表而言，或會受香港會計師公會於本中期報告刊發日期後所發佈的附加詮釋或所宣佈的其他變動所影響。因此，於本中期財務報告刊發日期，本集團未能完全確定將於該期間的財務報表中採用該等會計政策。

下文載列與二零零五年一月一日開始的年度會計期間有關，並已在本中期財務報告中反映出會計政策變動的其他詳情。

(a) 正商譽及負商譽之攤銷（香港財務報告準則第3號「業務合併」及香港會計準則第36號「資產減值」）

由二零零五年一月一日起，為符合香港財務報告準則第3號和香港會計準則第36號，本集團已就商譽採用新會計政策。本集團不再對正商譽進行攤銷。該商譽會每年（包括初次確認當年），以及在出現減值跡象時接受減值測試。減值虧損會在與商譽相配的現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時確認。

由二零零五年一月一日起及根據香港財務報告準則第3號，倘於業務合併中收購的淨資產的公允價值高於已付代價（即按照以往會計政策原應列作負商譽的金額），則高出的部分會於產生時立即在綜合收入報表內確認。

本集團已按照香港財務報告準則第3號的過渡性安排，追溯應用有關正商譽的新會計政策。因此，並未重列比較數字，而截至二零零五年一月一日的累計攤銷款項已與商譽成本抵銷，而商譽的攤銷費用並無於截至二零零五年六月三十日止六個月之收入報表中確認。

此外，根據香港財務報告準則第3號的過渡性安排，當所收購企業出售或出現減值時，或在任何其他情況下，以往計入儲備的商譽（即在二零零一年一月一日前產生的商譽）將不會於綜合收入報表內確認。

由於截至二零零四年十二月三十一日並無任何遞延入賬的負商譽，故有關負商譽的政策變動對本中期財務報告並無構成任何影響。

(b) 金融工具（香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」）

自二零零五年一月一日起，根據香港會計準則第39號，所有非買賣投資乃分類為可供出售金融資產並按公平值列賬。除非有客觀證據顯示有個別投資出現減值，公平值變動會於股本中確認。倘有客觀證據顯示個別投資出現減值，則任何於公平值儲備中所持有關該項投資之任何金額則於識別減值之期間內轉撥至收入報表。凡可供出售之金融資產之公平值於日後增加或減少，則會於股本中直接確認。是項變動已透過調整累計虧損於二零零五年一月一日之期初結餘而採納。由於香港會計準則第39號之過渡安排禁止重列比較金額及公平值儲備之期初結餘，故並無重列上述兩項。

### 3. 分部資料

本集團主要從事旅遊及博彩相關業務、提供健康及美容服務、借貸業務、提供股票經紀服務及貿易業務。本集團按主要業務劃分之期內收益及業績分析如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月(未經審核)					
	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
營業額	<u>11,729</u>	<u>12,483</u>	<u>1,133</u>	<u>668</u>	<u>518</u>	<u>26,531</u>
分部業績(溢利/ (虧損))	<u>855</u>	<u>(2,023)</u>	<u>1,454</u>	<u>39</u>	<u>78</u>	<u>403</u>
未分配收益						420
未分配成本						(5,194)
應佔一間聯營公司溢利						<u>1,037</u>
股東應佔虧損						<u>(3,334)</u>

	截至二零零四年六月三十日止六個月(未經審核)					
	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
營業額	<u>55,392</u>	<u>10,093</u>	<u>1,770</u>	<u>466</u>	<u>406</u>	<u>68,127</u>
分部業績(溢利/ (虧損))	<u>545</u>	<u>(3,763)</u>	<u>1,359</u>	<u>(596)</u>	<u>(215)</u>	<u>(2,670)</u>
未分配收益						1,581
未分配成本						(3,993)
出售一間附屬公司之收益						20
應佔一間聯營公司溢利						7,128
少數股東權益						<u>2,179</u>
股東應佔溢利						<u>4,245</u>

由於香港以外市場之業務佔本集團綜合營業額及綜合經營業績各不足百分之十，故並無呈列地區分析。

#### 4. 經營虧損

經營虧損乃計入／扣除下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
已計入		
出售一間附屬公司之收益	-	20
重估按公平值列賬及於損益賬中處理之 其他財務資產之未變現溢利淨額	-	696
已扣除		
折舊	1,045	1,166
商譽攤銷	-	2,216
經營租約－土地及樓宇	3,360	2,949
重估按公平值列賬及於損益賬中處理之 其他財務資產之未變現虧損淨額	32	-

#### 5. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
可換股票據之利息	48	620

#### 6. 稅項

由於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月內並無估計應課稅溢利，故此並無就香港利得稅於賬目中提撥準備（二零零四年：無）。

本集團於二零零四年十二月三十一日有可動用稅項虧損作抵銷日後之溢利。鑑於董事未能確定遞延稅項資產會否在可見未來兌現，故並無於賬目中就遞延稅項資產提撥準備。

#### 7. 股息

董事會議決不宣派截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（二零零四年：無）。

#### 8. 每股基本（虧損）／盈利

期內每股基本（虧損）／盈利乃根據該六個月期內之股東應佔虧損港幣3,334,000元（二零零四年：溢利港幣4,245,000元）及已發行股份之加權平均數2,194,131,265股（二零零四年：2,064,960,000股）計算。

由於期內並無任何具潛在攤薄影響之已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 9. 結算日後事項

於二零零五年四月九日，LNX Limited（「LNX」，本集團擁有50%及本公司控股股東中天投資有限公司（「中天」）實益擁有50%之公司）與（其中包括）獨立第三方Keenfull Investments Limited（「Keenfull」）訂立一份具法律約束力之條款大綱，以於期權期內收購涉及保訊投資有限公司（「保訊」）（間接持有澳門假日酒店（「酒店」）全部股份之認購期權及酒店之管理權。條款大綱受限於所有訂約方進一步訂立載有交易條款及條件詳情之協議。根據條款大綱，本集團已於二零零五年五月三日與（其中包括）世紀建業地產有限公司（「世紀建業地產」，中天之全資附屬公司）訂立代理協議、期權協議及合營協議。交易詳情可參閱本公司於二零零五年五月六日、二零零五年五月三十日、二零零五年六月二十日及二零零五年七月十一日刊發之公佈。所有該等協議其後於二零零五年八月五日終止。

於二零零五年七月二十七日，世紀建業地產與（其中包括）Keenfull訂立放棄契據，藉以放棄涉及保訊全部已發行股本之認購期權。同日，由世紀建業地產全資及實益擁有之Investgiant Limited與Keenfull訂立買賣協議，藉以購入保訊50%權益，而保訊間接持有酒店之權益。

於二零零五年七月二十七日，本集團與世紀建業地產訂立協議，據此，本集團同意待達成若干條件後，按代價港幣55,707,358元購入酒店25%實際權益。擬進行之收購事項將由中天借出之循環貸款撥付。收購事項構成本公司根據上市規則之非常重大收購事項及關連交易，故須獲獨立股東於股東特別大會上以表決形式批准。

本公司建議按合資格股東於記錄日期每持有五股股份獲發一股供股股份之比例進行供股，以籌集約港幣48,500,000元（未計開支）。根據供股，440,991,998股供股股份將於接納時繳足認購價每股港幣0.11元予以發行。供股須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據其條款終止後方可作實。

供股所得款項淨額約港幣46,000,000元將主要用作償還提取自中天之循環貸款。

有關收購事項及供股之詳情，謹請參閱本公司於二零零五年八月十五日刊發之公佈。一份載有收購事項及供股其他詳細資料之通函預期將於二零零五年九月底寄發予股東。

## 業務回顧及展望

### 整體表現

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團之營業額較二零零四年同期下跌61%至約港幣27,000,000元。本集團之毛利增加約1%至港幣6,600,000元，而回顧期內之股東應佔虧損為港幣3,300,000元，去年同期則為股東應佔溢利港幣4,200,000元。

本集團營業額下跌乃由於澳門急速湧現新的娛樂場營辦商，以及旅遊及博彩相關業出現割喉式減價競爭所致。毛利率上升則由於旅遊及博彩相關分部成功開發高毛利之產品，配合低毛利產品之營業額大幅減少。去年期間之股東應佔溢利主要來自應佔一間聯營公司龐大之溢利及少數股東分擔健康及美容服務業務虧損所致。倘不計及上述因素，本集團於去年期間產生港幣4,400,000元之經營虧損，而回顧期間之經營虧損則為港幣4,300,000元。因此，雖然營業額大幅下滑，惟經營業績亦與去年期間相若。

## 旅遊及博彩相關業務

於回顧期間，旅遊及博彩相關業務之營業額顯著下跌78.8%至港幣11,729,000元，主要由於旅遊業務倒退所致。於二零零五年上半年，中國大陸於更多城市實施「自由行」計劃，使澳門整體經濟繼續受惠於國內訪澳旅客之快速增長。然而，近年有大量來自世界各地之娛樂場營辦商進駐澳門，使旅遊業之競爭越演越烈，於回顧期內嚴重打擊本集團之娛樂套餐銷售額。本集團並無加入割價戰，而是透過專注提供價格合理之優質娛樂套餐，以突顯本集團別樹一格之服務。本集團相信，旅遊業務發展將會隨著來年酒店業務之完整建立而更臻全面，以及擁有更龐大增長空間。

博彩中介人業務於回顧期內之股息收入較二零零四年同期上升33%至港幣2,000,000元。此外，本集團透過兩家與本集團控股股東組成之合營企業，就博彩中介人業務於二零零五年七月獲授出博彩中介人牌照。本集團於不久將來與娛樂場營辦商簽訂協議後，將更有效管理本集團之業務經營環境。

為鞏固本集團在澳門博彩及娛樂業務之地位，本集團已於二零零五年五月提出收購酒店之建議。酒店為一家四星級豪華酒店，設有廣受商務旅客歡迎之娛樂設施。有關建議近日已藉與世紀建業地產於二零零五年七月二十七日簽訂協議而進一步落實，本集團將收購酒店之25%實際權益。由於本集團已持有經營酒店內博彩設施之唯一博彩中介人之15%權益，故成功收購酒店將可發揮博彩中介人及酒店業務之協同效益，並於日後拓展本集團之旅遊業務。

## 健康及美容服務業務

於回顧期內，健康及美容服務業務之營業額為港幣12,483,000元，較去年同期明顯上升23.7%，而虧損淨額則收窄46.2%至港幣2,023,000元。香港旅遊業興旺，加上本土經濟復甦均為本集團健康及美容服務業務之增長締造樂觀之營商環境。於回顧期內，城中頂級髮廊Headquarters及個人美容及健康中心Spa D'or之營業額分別錄得22.5%及25.6%之理想升幅。其中Spa D'or之虧損淨額大幅減少27.6%，實有賴其成功推行成本控制策略。然而，Headquarters於二零零四年下半年喬遷新地點，導致租金及其他營運開支上升53%，成為回顧期內虧損淨額增加110%之主要因素。

## 其他業務分部

本集團在借貸分部方面之營業額及純利分別為港幣1,133,000元及港幣1,454,000元，分別較去年同期下跌36%及上升7%。於回顧期內作出之壞賬超額撥備撥回港幣540,000元，使該分部之純利較營業額為高。根據本集團之政策，借貸業務將一直縮減，但仍維持保守之借貸政策以減少可預見風險。

證券經紀業務之營業額急升43%至港幣668,000元，而分部業績亦成功轉虧為盈，由去年之虧損淨額港幣596,000元扭轉為純利港幣39,000元，主要原因為增加收入來源及收緊成本控制措施所致。

貿易業務營業額顯著增長28%至港幣518,000元，而分部業績亦由去年之虧損淨額港幣215,000元，轉虧為盈至純利港幣78,000元。



## 展望

展望將來，本集團管理層期望本集團於澳門之蓬勃博彩業務能作為發展泛亞市場博彩業務之後盾。

在世界博彩業務市場上，澳門已迅速發展成為世界第二大賭城，僅次於拉斯維加斯之後。博彩業之增長主要由中國內地旅客數字膨脹所帶動，刺激到訪旅客數字於二零零四年增加66%至95,297,000人次，並預期於來年再創歷史新高。根據澳門特區政府管理博彩業之策略，政府不僅增加博彩設施之地點，亦鼓勵營運商提升彼等之現有博彩設施。此舉將進一步提升現有業界之標準，繼而提高了加入此行業之門檻。

於播種階段，本集團已認定或設定多項發展目標，以迎合未來之旅遊及博彩業務，包括於二零零五年七月成功申請博彩中介人牌照及建議收購酒店25%實際權益。最近酒店擁有人與澳門博彩股份有限公司於二零零五年八月三十日簽訂有關擴充酒店博彩業務之協議，進一步確立酒店具備潛力，可成為招徠旅客之新娛樂熱點。

在健康及美容服務業務方面，本集團將貫徹推行有效成本控制措施，尤其增加Spa D'or所提供之服務種類，以緊貼纖體及美容服務瞬息萬變的潮流。作為城中高檔名人髮廊，Headquarters新店致力提供更豪華但充滿年輕氣息之環境，並聘請更多優秀髮型師，務求為每位客戶提供最佳之服務。

為持續本集團之發展，董事會將繼續致力物色不同投資機會以進一步加強本集團之競爭實力，並會努力提升本集團之營運效率。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零零五年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣36,000,000元，流動資產淨值為港幣48,000,000元。本集團於二零零五年六月三十日按流動資產與流動負債之比例而計算之流動比率約為2.2（二零零四年十二月三十一日：2.7）。於回顧期內本集團可維持穩健的營運資金狀況。

本集團於二零零五年六月三十日按長期借貸總額與股東資金總額之比率而計算之資產負債比率為零（二零零四年十二月三十一日：61%）。

於回顧期間，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。

本集團於回顧期間並無任何資產抵押。於二零零五年六月三十日，本公司及本集團概無任何重大或然負債（二零零四年十二月三十一日：無）。於二零零五年六月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零零四年十二月三十一日：無）。

## 本集團之資本架構

於回顧期內，可換股票據之未兌換結餘總額為港幣42,000,000元，已全數根據可換股票據之條款按每股港幣0.3元兌換為普通股。因此，每股面值港幣0.01元在各方面與本公司現有股份享有同等權益之新股份139,999,994股已獲配發及發行予票據持有人。

## 中期股息

由於本集團於期內出現經營虧損，故董事並不建議派付截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息。

## 僱員及酬金政策

於期末，本集團共聘有124名員工，員工成本（不包括董事酬金）為港幣6,200,000元。

目前提供之僱員薪酬組合（包括強積金及醫療福利）在市場上具有競爭力。僱員薪酬由高級管理層每年按僱員個別之表現及本集團之總體表現一併作檢討及釐定。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司於期內並無贖回本身任何股份。本公司及其各附屬公司於期內亦無購買或出售本公司任何股份。

## 遵守上市規則最佳應用守則

本公司董事並不知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零五年六月三十日止六個月內任何時間，除以下所述之偏離者外，未有遵守於二零零五年一月一日前生效之上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

隨著上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「企管守則」）於二零零五年一月一日起生效，以取代當時之上市規則附錄14，本公司已採取若干行動以繼續提高其企業管治標準。除下文所披露外，董事會認為本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月一直全面遵守企管守則之守則條文。

### 守則第A.2.1條

於二零零五年六月三十日，曾昭武先生為本公司行政主席，而並無委任行政總裁。行政總裁之職務由曾昭武先生履行。董事會相信，曾昭武先生熟識本集團業務及具備所需之領導才能，能有效領導董事會，而彼繼續履行行政總裁之職務可確保董事會決策之效率及效益，能符合本公司及股東之整體最佳利益。

### 守則第A.4.1條

於二零零五年六月三十日，本公司獨立非執行董事並非以特定任期委任，而須於本公司每屆股東週年大會上退任。於二零零五年九月十六日，本公司已與每名本公司獨立非執行董事簽訂服務合約，訂明（其中包括）彼等之任期初步為期一年，而彼等須於每屆本公司股東週年大會上退任。

### **守則第B.1.1條及守則第B.1.3條**

於二零零五年六月三十日，本公司並無成立薪酬委員會。於二零零五年九月十六日，本公司已成立薪酬委員會，其書面職權範圍不遜於守則第B.1.3條所載之條款。薪酬委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

### **守則第B.1.4條及守則第C.3.4條**

至今，本公司並無設立網站。本公司正採取適當行動設立網站，當中載有審核委員會及薪酬委員會之書面職權範圍將可供查閱。此等職權範圍亦可向公司秘書要求查閱。

### **守則第C.3.3條**

審核委員會之職權範圍已於二零零五年九月十六日作出修訂，以確保符合企管守則。

### **審核委員會**

審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討內部監控及財務申報事宜，包括與董事審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核簡明財務報表。

### **於聯交所網站披露資料**

上市規則附錄16第46(1)段至46(9)段規定之所有資料將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命  
執行董事  
朱明德

香港，二零零五年九月十六日

於本公佈刊發日期，董事會包括三名執行董事，即曾昭武先生、朱明德女士及曾昭政先生；以及三名獨立非執行董事，即余韜剛先生、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。