

## 截至二零零七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(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績, 連同截至二零零六年十二月三十一日止年度之比較數字, 茲列如下:

### 綜合收入報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益及營業額	3	69,703	535,419
銷售成本		<u>(57,151)</u>	<u>(519,585)</u>
毛利		12,552	15,834
其他收入	5	4,700	6,125
按公平值列賬及於損益賬中			
處理之財務資產收益		350	47
行政開支		(27,173)	(28,762)
其他開支		(187)	(557)
融資成本	6	(6)	-
應佔聯營公司溢利		11,544	14,224
出售一間附屬公司之收益		-	2,284
處置可供出售之財務資產之盈利/(虧損)		4,218	(5,045)
可供出售之財務資產之減值虧損		-	(5,000)
除所得稅前盈利/(虧損)	7	5,998	(850)
所得稅開支	8	-	-
公司股本持有人應佔本年度盈利/(虧損)		<u>5,998</u>	<u>(850)</u>
本公司股本持有人應佔本年度			
盈利/(虧損)之每股溢利/(虧損)			
(二零零六年:經重列)	10		
— 基本		2.4港仙	(0.5港仙)
— 攤薄		不適用	不適用

\* 僅供識別

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,876	2,661
於聯營公司之權益		-	69,734
可供出售之財務資產		15,771	29,026
應收貸款		225	365
		<u>18,872</u>	<u>101,786</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		9,658	2,862
按公平值列賬及於損益賬中 處理之財務資產		125	129
營業及其他應收賬款	11	13,068	12,553
應收貸款之即期部分		5,187	10,288
應收一間聯營公司款項		-	5
應收一間關連公司款項		2,667	3,676
應收一間投資公司款項		-	875
現金及現金等價物		72,413	46,161
		<u>103,118</u>	<u>76,549</u>
分類為持作出售之資產		96,082	-
		<u>199,200</u>	<u>76,549</u>
<b>流動負債</b>			
營業應付賬款	12	5,992	4,795
其他應付賬款及應計款項		4,680	5,002
應付投資公司款項		-	229
融資租約承擔		79	-
		<u>10,751</u>	<u>10,026</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>188,449</u>	<u>66,523</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>207,321</u>	<u>168,309</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租約承擔		338	-
<b>資產淨額</b>		<u>206,983</u>	<u>168,309</u>
<b>股本</b>			
本公司股本持有人應佔股本			
股本		59,534	39,690
儲備		147,449	128,619
<b>股本總額</b>		<u>206,983</u>	<u>168,309</u>

附註：

## 1. 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之一切適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣（「港幣」）呈列。除另有註明外，所有價值均四捨五入至千元（「港幣千元」）。

除若干以公平值列賬之財務資產及負債外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。持作出售之非流動資產按其較低面值及公平值減出售成本列。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度，本集團已首次應用下述由香港會計師公會頒佈，與本集團相關且自二零零七年一月一日起之本集團會計期間開始生效之新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

年內呈列之該等綜合財務報表之會計政策未有因採納新香港財務報告準則而出現重大變化，惟須作出額外披露：

### *已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則*

本集團於編制該等財務報表時並無提早採納下述已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司董事（「董事」）目前正評估該等香港財務報告準則之影響，惟尚未能釐定該等準則對本集團之業績及財務狀況是否有重大財務影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（修訂本）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份之交易 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第12號	服務特許安排 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定利益資產、最低資金要求 之限制及彼等間之互動關係 <sup>3</sup>

附註：

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

### 3. 收益及營業額

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銷售旅遊及娛樂套票	48,518	512,801
健康及美容服務	17,399	20,393
借貸利息收入	464	913
經紀佣金及佣金收入	3,299	1,183
銷售貨品	23	129
	<u>69,703</u>	<u>535,419</u>

### 4. 分部資料

#### 業務分部

本集團分為五個主要業務分部：

旅遊及博彩相關業務	—	在香港提供旅遊代理服務及於澳門從事博彩公關服務
健康及美容服務	—	在香港提供健康及美容服務
借貸	—	在香港提供商業及私人貸款
股票經紀業務	—	在香港提供股票經紀服務
貿易	—	在香港買賣一般商品

業務部門之間並無進行重大銷售或其他交易。

	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
二零零七年						
分部收益						
— 收益及營業額	48,518	17,399	464	3,299	23	69,703
— 其他收入	585	23	13	636	6	1,263
未分配收益／收入						3,437
						<u>74,403</u>
分部業績	(1,751)	(924)	1	1,161	(9)	(1,522)
未分配收益／收入						3,437
未分配成本						(12,023)
按公平值列賬及於損益賬中						
處理之財務資產收益						350
處置可供出售之財務資產之收益	4,218	-	-	-	-	4,218
融資成本						(6)
應佔一間聯營公司溢利	11,544	-	-	-	-	11,544
除利得稅前溢利						5,998
所得稅支出						-
本公司股本持有人 應佔本年度溢利						<u>5,998</u>
分部資產	31,311	3,943	5,661	18,370	267	59,552
分類為持作出售之聯營公司權益	81,278	-	-	-	-	81,278
未分配資產						77,242
總資產						<u>218,072</u>
分部負債	(953)	(1,784)	(140)	(5,755)	(14)	(8,646)
未分配負債						(2,443)
總負債						<u>(11,089)</u>
分部資本開支	86	1,362	-	17	-	1,465
未分配資本開支						501
總資本支出						<u>1,966</u>
分部折舊	21	921	-	25	-	967
未分配折舊						599
總折舊						<u>1,566</u>

	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
<b>二零零六年</b>						
<b>分部收益</b>						
— 收益及營業額	512,801	20,393	913	1,183	129	535,419
— 其他收入	4,266	152	14	716	7	5,155
未分配收益／收入						970
						<u>541,544</u>
<b>分部業績</b>						
	4,192	(2,958)	476	281	(29)	1,962
未分配收益／收入						970
未分配成本						(10,292)
按公平值列賬及於損益賬中						
處理之財務資產之收益						47
應佔聯營公司溢利	14,224	—	—	—	—	14,224
出售一間附屬公司之收益						2,284
處置可供出售之財務資產之虧損						(5,045)
可供出售之財務資產之減值虧損	(5,000)	—	—	—	—	(5,000)
除所得稅前虧損						(850)
所得稅開支						—
本公司股本持有人 應佔本年度虧損						<u>(850)</u>
<b>分部資產</b>						
	44,370	3,936	11,023	12,636	296	72,261
聯營公司之權益	69,734	—	—	—	—	69,734
未分配資產						36,340
總資產						<u>178,335</u>
<b>分部負債</b>						
	(711)	(2,064)	(156)	(4,671)	(39)	(7,641)
未分配負債						(2,385)
總負債						<u>(10,026)</u>
<b>分部資本開支</b>						
	45	3	—	48	—	96
未分配資本開支						1,606
總資本開支						<u>1,702</u>
<b>分部折舊</b>						
	18	1,565	—	14	—	1,597
未分配折舊						302
總折舊						<u>1,899</u>

## 地區分部

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，本集團收益之90%以上均來自香港市場，因此並無呈列與本集團收益有關之地區分部資料。

以下為按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及資本開支分析。

	分部資產		資本開支	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	119,999	71,996	1,879	1,702
澳門	98,073	102,339	87	-
其他地區	-	4,000	-	-
	<u>218,072</u>	<u>178,335</u>	<u>1,966</u>	<u>1,702</u>

## 5. 其他收入

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銀行利息收入	2,229	548
來自上市投資之股息收入	1	1
來自未上市投資公司所得之股息收入	-	1,500
未註冊成立銀團之投資回報	-	950
管理費收入	300	1,660
貸款利息收入	920	-
經營租賃之租金收入	564	617
雜項收入	686	849
	<u>4,700</u>	<u>6,125</u>

## 6. 融資成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
融資租賃利息開支	<u>6</u>	<u>-</u>

## 7. 除利得稅前溢利／（虧損）

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除所得稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列項目後列賬：		
壞賬開支*	-	120
僱員福利開支	14,319	13,296
物業、廠房及設備折舊	1,566	1,899
出售物業、廠房及設備之虧損*	185	27
其他應付賬款撥回*	-	(96)
其他應收賬款註銷*	-	500
下列各項之經營租約開支：		
— 樓宇	5,567	6,415
— 汽車	361	222
	<u>5,928</u>	<u>6,637</u>
核數師酬金	<u>662</u>	<u>648</u>

\* 計入其他開支

## 8. 所得稅開支

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，由於本集團動用過往年度結轉之稅項虧損以抵銷本年度之應課稅溢利，故此並無就香港利得稅於綜合財務報表中提撥準備。

於二零零七年十二月三十一日，本集團來自稅項虧損之遞延稅項資產港幣33,364,000元（二零零六年：港幣32,074,000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。

於結算日，本集團及本公司並無任何重大遞延稅項負債。



## 9. 股息

董事並不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之股息(二零零六年:無)。

## 10. 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據本公司之股本持有人應佔溢利港幣5,998,000元(二零零六年:虧損港幣850,000元)及年內已發行普通股249,764,000股(二零零六年(重列):173,733,000股)之加權平均數計算,調整乃反映年內之供股及合併股份及猶如該事項已發生於早前報告之期初時間。

由於並無潛在攤薄股份,故並未呈報截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄溢利/虧損。

## 11. 營業及其他應收賬款

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業應收賬款(附註(a)及(b))	10,075	9,465
其他應收賬款及按金	2,993	3,088
	<u>13,068</u>	<u>12,553</u>

附註:

- (a) 於二零零七年十二月三十一日,應收董事曾昭政先生之款項約為港幣391,000元(二零零六年:無),已就證券交易計入本集團之營業應收賬款。本年度最高未償還款項大約為港幣391,000元(二零零六年:無),及應收款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

- (b) 本集團收益及營業額大部份為現金。餘下之收益及營業額結餘通常可享三十日至六十日之信貸期。於結算日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0至30日	8,856	8,950
31-60日	1,106	60
61-90日 <sup>#</sup>	21	119
90日以上 <sup>#</sup>	92	336
	<hr/>	<hr/>
總營業應收賬款	<b>10,075</b>	<b>9,465</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

<sup>#</sup> 逾期但未減值

於結算日，營業及其他應收賬款之公平值與其賬面值相若。

## 12. 營業應付賬款

於結算日，營業應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0-30日	5,930	4,652
31至60日	62	136
61至90日	-	7
	<hr/>	<hr/>
	<b>5,992</b>	<b>4,795</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零七年十二月三十一日，應付董事曾昭政先生之款項約為港幣109,000元（二零零六年：無），已就證券交易計入本集團之營業應付賬款。

於結算日，本集團營業應付賬款之公平值與其賬面值相若。

## 管理層的討論及分析

### 業務回顧

#### 博彩及休閒相關業務

二零零七年，本集團核心業務之營業額較去年下跌約91%至約港幣49,000,000元，主要由於本集團之聯營公司港澳長盈有限公司（「港澳長盈」）之市場營銷策略有所改變。該公司乃澳門鑽石娛樂場（「澳門鑽石娛樂場」）所在之澳門假日酒店（「酒店」）之持有人。面對澳門博彩行業之激烈競爭，港澳長盈停止銷售低邊際利潤之娛樂套票，以節省資源並投放於其他推廣活動。此舉說明本集團銷售該等娛樂套票之旅遊代理營業額大幅下降之原因。另一方面，為補貼營業額之虧損，本集團致力增加其高邊際利潤產品之銷售（例如船票及酒店房間）。

與去年港幣4,200,000元之溢利比較，此業務產生虧損約港幣1,800,000元，主要由於營業額大幅下跌，以及來自兩家博彩中介人公司的溢利貢獻於二零零七年四月結束時停止。

於二零零七年十二月三十一日，本集團與港澳長盈現有之股東訂立協議，以出售其於酒店及澳門鑽石娛樂場之25%實際權益，代價淨額約為港幣239,000,000元。有關出售事項已於二零零八年三月初完成，而本集團錄得之溢利約為港幣143,000,000元。已實現之所得款項淨額將為本集團提供大量現金資源，令日後之發展更有彈性。

#### 健康及美容服務業務

回顧年內，健康及美容服務業務之營業額約港幣17,000,000元，較去年減少15%。業務虧損則較去年同期進大幅收窄約69%至港幣900,000元。財務表現大幅改善，主要由於節省巨額成本，尤其是租金方面，髮廊於二零零七年六月遷往同一幢大廈之較高樓層。新髮廊面積縮小，惟對營業額並無重大負面影響，且營運效率有所提高。本集團目前在健康及美容服務方面只經營「Headquarters」品牌之髮廊。

#### 其他業務

二零零七年，借貸業務之營業額進一步下降49%至港幣464,000元，業務溢利為港幣1,000元，較去年減少99%。從二零零四年起，本集團一直貫徹逐步縮減此業務規模之策略，並預料此策略於日後將繼續執行。

憑藉二零零七年金融及股票市場暢旺之勢頭，證券經紀業務之營業額較去年上升179%至約港幣3,000,000元，加上管理層持續致力執行嚴格控制成本之措施，業務溢利較二零零六年增加313%至約港幣1,000,000元。

貿易業務方面，隨著商業活動減少，營業額進一步下降82%至約港幣23,000元。相對去年同期，該業務虧損下降69%至約港幣9,000元。

## 展望

根據二零零八年一月二十一日公佈之澳門官方統計，澳門二零零七年的訪客人數達27,000,000人次，較去年同期增長22.8%。當中來自中國大陸的訪客佔多數，超過14,000,000人次，其次是來自香港、台灣和世界其他地區的訪客。澳門政府預期二零一零年訪客人數將達到42,000,000人次，繼續以中國大陸訪客佔多數。

為支援及進一步強化這方面的增長，基建設施等已優先放在政府的會議議程中。其中包括輕鐵系統及港珠澳大橋。港珠澳大橋的興建為另一大型跨境基建項目，對珠三角洲，尤其是澳門及香港，影響深遠。該計劃正在熱烈討論及研究中。希望在不久的將來落實該計劃。興建大橋後，澳門和香港之聯繫將因此越趨緊密。兩地以各具獨特的競爭優勢互補不足，並以此吸引遊客。而港澳兩地有共同的歷史文化背景，因此可在各方面帶來協同效應。將來兩地更應緊密連結，成為策略性夥伴，積極彼此合作溝通。本集團將積極而審慎地物色香港和澳門具潛力之投資機遇。

澳門異常激烈之市場競爭會逼使中小型酒店或娛樂場重新整合，以應付澳門不斷變化的競爭環境。考慮到本集團所擁有的資源，管理層將積極尋求此等潛在併購機會。評估該等機會時，以下幾項因素將列入考慮之列：

- 1) 本集團必須取得該項投資的主要控股權及絕對控制權，所投資業務之財務表現能鞏固本集團之財務狀況，以促進集資活動作進一步擴充和增長。並有助本公司透過股價反映其真實價值；
- 2) 投資機會的所在位置必須獲考慮納入未來的城市規劃，以及澳門的土地用途規劃，尤其是與博彩業發展相關的。輕軌系統和港珠澳大橋等發展計劃亦是重要的考慮因素；
- 3) 除了傳統的博彩相關活動外，本集團亦將探討其他博彩相關附屬業務。這樣不但能配合澳門政府未來將推行的宏觀經濟政策，更可避免當前博彩市場在賭桌遊戲和角子老虎機方面的敵意競爭。

## 財務回顧

### 財務表現

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團總營業額約為港幣70,000,000元，較去年下跌約87%（二零零六年：約港幣535,000,000元）。儘管營業額大幅下跌，惟毛利較去年僅下跌21%至約港幣13,000,000元。這結果主要由於市場營銷方法改變，由銷售邊際利潤低之產品轉移至邊際利潤高之產品。

股東應佔溢利約為港幣6,000,000元，較二零零六年虧損約港幣850,000元。這轉折之結果主要由於分佔聯營公司之溢利及解散可供出售財務資產之收益。

其他收益減少23%至約港幣5,000,000元，主要原因是管理費收入及來自非上市投資公司及未註冊成立之銀團之股息收入減少。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為港幣207,000,000元，每股資產淨值約為港幣0.7元。本集團總資產及負債分別為港幣218,000,000元及港幣11,000,000元。

### 流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘和流動資產淨值分別約為港幣72,000,000元及港幣188,000,000元。於二零零七年十二月三十一日，本集團按流動資產與流動負債之比例計算之流動比率約為18.5（二零零六年：7.6）。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之營運資金水平穩健。

於二零零七年十二月三十一日，本集團按長期貸款總額與股東權益之比例計算之資產負債比率為零（二零零六年：零）。

本集團之買賣主要以回顧年度內匯率相對較穩定之港幣、澳門幣及美元列值，董事認為本集團面對之匯率波動風險甚微。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無任何資產抵押。於二零零七年十二月三十一日，本公司與本集團概無任何重大或然負債（二零零六年：無）。於二零零七年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔（二零零六年：無）。

## 資本結構

截至二零零七年十二月三十一日止年度，按於二零零七年八月十三日名列股東名冊之股東每持有兩股股份獲發一股供股股份之比例進行供股，以每股港幣0.35元發行99,223,199股供股股份。

## 解散及出售可供出售財務資產

於二零零七年四月，本集團及其合營企業夥伴終止其兩家於假日鑽石貴賓會 (Diamond Holiday Inn VIP Club) 及葡京鑽石貴賓會 (Diamond Lisboa VIP Club) 經營之博彩中介人活動。終止有關業務及其後解散兩家博彩中介人公司帶來收益約港幣4,200,000元。

於二零零七年五月，本集團出售其於菲律賓蘇碧灣之蘇碧鑽石娛樂場之少量投資，代價為港幣7.8元，出售事項並無收益或虧損。

## 結算日後事項

於二零零八年三月五日，本集團完成出售其於一家聯營公司Investgiant Limited之50%權益，而該公司間接持有港澳長盈（澳門假日酒店持有人）25%權益，代價淨額約為港幣239,000,000元，導致出售事項之收益為港幣143,000,000元。

## 僱員及酬金政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團合共僱用約86名僱員（二零零六年：79名）。本集團之酬金政策乃按僱員個別工作表現而制訂，且具市場競爭力。截至二零零七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11,000,000元（二零零六年：港幣12,000,000元）。

## 企業管治常規

董事會致力維持高水準之企業管治常規及業務道德，並深信這是維持及提升投資者信心以及最大限度提高股東回報之必要因素。董事會不時審核其企業管治常規，以符合股東不斷提高的期望，遵守日益嚴格的監管要求，以及履行其對卓越企業管治之承諾。

於二零零七年間，除下文討論的若干方面外，本公司已遵守香港聯合交易所證券上市規則附錄十四（「上市規則」）所載之「企業管治常規守則」（「企管守則」）內所有守則條文。

企業守則規定主席及行政總裁之職能須分開，且不能由同一人出任。曾昭武先生為本公司行政主席，而本公司並無委任行政總裁。行政總裁之職務由曾昭武先生履行。董事會相信，曾昭武先生熟悉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。

## 審核委員會之審閱

審核委員會與本公司管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，以及截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回本身任何股份。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。

承董事會命  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零零八年三月十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括七名董事，其中四名為執行董事，即曾昭武先生（曾昭婉女士為其替任董事）、朱明德女士、曾昭政先生及吳斌全先生；以及三名獨立非執行董事，即許人傑先生、黃德明先生及鄧文政先生。