

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

 **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：00079)

截至二零零八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」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零七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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益及營業額	3	23,532	69,703
銷售成本		(13,736)	(57,151)
毛利		9,796	12,552
其他收入	5	6,658	4,700
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產之 公平值(虧損)/收益		(1,645)	350
行政開支		(50,971)	(27,173)
其他開支		(748)	(187)
融資成本	6	(68)	(6)
可供出售之財務資產之減值虧損		(12,845)	-
應佔聯營公司溢利		-	11,544
出售聯營公司之收益		141,216	-
出售可供出售之財務資產之收益		344	-
解散可供出售之財務資產之收益		-	4,218
除所得稅前溢利	7	91,737	5,998
所得稅開支	8	-	-
本公司股本持有人應佔本年度溢利		<u>91,737</u>	<u>5,998</u>
本公司股本持有人應佔本年度溢利之每股盈利	10		
— 基本		30.8港仙	2.4港仙
— 攤薄		不適用	不適用

* 僅供識別

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,432	2,876
投資物業		11,923	–
預付土地租賃款項		36,186	–
可供出售之財務資產		12,652	15,771
應收貸款		70	225
		63,263	18,872
流動資產			
存貨		143	9,658
預付土地租賃款項		982	–
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產		3,441	125
營業及其他應收賬款	11	15,811	13,068
應收貸款之即期部份		20,243	5,187
應收一間關連公司款項		–	2,667
代客戶持有之信託銀行結存		18,435	–
現金及現金等價物		228,094	72,413
		287,149	103,118
分類為持作出售之資產		–	96,082
		287,149	199,200
流動負債			
營業應付賬款	12	21,075	5,992
其他應付賬款及應計款項		22,180	4,680
融資租約承擔		178	79
銀行借貸(有抵押)		499	–
		43,932	10,751
流動資產淨額		243,217	188,449
總資產減流動負債		306,480	207,321
非流動負債			
銀行借貸(有抵押)		7,462	–
融資租約承擔		258	338
		7,720	338
資產淨額		298,760	206,983
股本			
本公司股本持有人應佔股本			
股本		59,534	59,534
儲備		239,226	147,449
股本總額		298,760	206,983

附註：

1. 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」））編製。該等綜合財務報表也包括香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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金融工具外，綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。持作出售之非流動資產按賬面值及公平值減出售成本兩者中之較低者列賬。

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，適用於本集團自二零零八年一月一日起之年度期間之財務報表或與之相關之新訂詮釋及修訂（「新香港財務報告準則」）：

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
香港會計準則第39號及香港財務報告 準則第7號（修訂本）	重新分類財務資產

採納該等新香港財務報告準則對本集團現時或過往期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響，因此無須作出過往期間調整。

於批准該等綜合財務報表當日，本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號、 香港會計準則第39號及香港 財務報告準則第7號（修訂本）	可沽售財務工具及清盤時產生之責任 ¹
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ²
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本 ¹

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款—歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善財務工具之披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第2號(修訂本)	於合作實體之股東股份及相類工具 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂本)	重新評估嵌入衍生工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第15號	房地產興建協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第16號	外國業務投資淨額之對沖 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第18號	從客戶轉移資產 ⁶
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改進項目 ⁷

附註：

- ¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效
- ⁶ 對於二零零九年七月一日或之後收取之從客戶轉移資產生效
- ⁷ 普遍適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間，惟在特定香港財務報告準則中另有指明則除外

本公司董事(「董事」)預期，本集團將於所有有關規定生效後之首個期間將該等規定納入本集團之會計政策中。

於上述新訂準則或經修訂準則、修訂及詮釋中，預計香港會計準則第1號（經修訂）－「財務報表之呈列」會對本集團財務報表之呈列造成重大影響。該等經修訂準則影響擁有人之權益變動之呈列方式，並引入綜合收入報表。本集團將可選擇在單一附有小計之綜合收入報表內或兩個單獨報表（單獨收入報表後接綜合收入報表）呈列收支項目及其他綜合收入之組成部份。該等經修訂準則不會影響本集團之財務狀況或業績，但會引起額外披露。

此外，香港財務報告準則第8號－「經營分部」或會導致新訂或經修訂披露事宜。董事正在識別香港財務報告準則第8號所界定之可申報經營分部。

董事現正評估初次應用其他新訂或經修訂準則、修訂及詮釋之影響。截至目前為止，董事初步總結，認為初次應用有關香港財務報告準則不大可能對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收益及營業額

年內，來自本集團主營業務之收益（即本集團之營業額）確認如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銷售旅遊及娛樂套票	5,304	48,518
健康及美容服務	16,115	17,399
借貸利息收入	642	464
經紀佣金及佣金收入	1,302	3,299
銷售貨品	18	23
來自投資物業之租金總收入	151	-
	<u>23,532</u>	<u>69,703</u>

4. 分部資料

業務分部

本集團分為六個主要業務分部：

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
投資物業	—	投資位於澳門之商業物業以獲取租金收入及資本增值

業務部門之間並無進行重大銷售或其他交易。

二零零八年

	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 業務 港幣千元	貿易 港幣千元	投資物業 港幣千元	本集團 港幣千元
二零零八年							
分部收益							
—收益及營業額	5,304	16,115	642	1,302	18	151	23,532
—其他收入	153	11	6	653	—	—	823
未分配收益／收入							5,835
							<u>30,190</u>
分部業績	(24,332)	1,517	391	(965)	(14)	(117)	(23,520)
未分配收益／收入							5,835
未分配成本							(17,605)
按公平值列賬及於損益賬 中處理之財務資產虧損							(1,645)
融資成本							(43)
可供出售之財務資產之 減值虧損							(12,845)
出售可供出售之財務資產 之收益							344
出售聯營公司之收益	141,216	—	—	—	—	—	141,216
除所得稅前溢利							91,737
所得稅支出							—
本公司股本持有人應佔 本年度溢利							<u>91,737</u>
分部資產	9,950	2,887	20,426	30,146	3,462	49,679	116,550
未分配資產							233,862
總資產							<u>350,412</u>
分部負債	(18,438)	(1,670)	(140)	(21,126)	(11)	(8,418)	(49,803)
未分配負債							(1,849)
總負債							<u>(51,652)</u>
分部資本開支	1,001	8	—	8	—	49,235	50,252
未分配資本開支							12
總資本支出							<u>50,264</u>
分部折舊	168	547	—	21	—	27	763
未分配折舊							708
總折舊							<u>1,471</u>
預付土地租賃款項之攤銷	—	—	—	—	—	117	117
應收營業應收賬款之 減值虧損	—	—	—	719	—	—	<u>719</u>

二零零七年

	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 業務 港幣千元	貿易 港幣千元	投資物業 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	<u>(1,751)</u>	<u>(924)</u>	<u>1</u>	<u>1,161</u>	<u>(9)</u>	<u>—</u>	<u>(1,522)</u>
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)
應佔聯營公司溢利	11,544	—	—	—	—	—	11,544
除所得稅前溢利							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	<u>31,311</u>	<u>3,943</u>	<u>5,661</u>	<u>18,370</u>	<u>267</u>	<u>—</u>	<u>59,552</u>
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	<u>(953)</u>	<u>(1,784)</u>	<u>(140)</u>	<u>(5,755)</u>	<u>(14)</u>	<u>—</u>	<u>(8,646)</u>
未分配負債							(2,443)
總負債							<u>(11,089)</u>
分部資本開支	<u>86</u>	<u>1,362</u>	<u>—</u>	<u>17</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,465</u>
未分配資本開支							501
總資本支出							<u>1,966</u>
分部折舊	<u>21</u>	<u>921</u>	<u>—</u>	<u>25</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>967</u>
未分配折舊							599
總折舊							<u>1,566</u>

地區分部

截至二零零八年及二零零七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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	298,938	119,999	49	1,879
澳門	51,474	98,073	50,215	87
	<u>350,412</u>	<u>218,072</u>	<u>50,264</u>	<u>1,966</u>

5. 其他收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行利息收入	4,705	2,229
來自上市投資之股息收入	591	1
管理費收入	-	300
貸款利息收入	130	920
經營租賃之租金收入	564	564
雜項收入	668	686
	<u>6,658</u>	<u>4,700</u>

6. 融資成本

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
融資租約利息開支	43	6
無須於五年內全部償還之銀行貸款之利息開支	25	-
	<u>68</u>	<u>6</u>

7. 除所得稅前溢利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列項目後列賬：		
預付土地租賃款項之攤銷	117	—
核數師酬金	672	662
投資物業折舊	27	—
物業、廠房及設備折舊	1,444	1,566
僱員福利開支	40,470	14,319
已收／應收投資物業租金收入減直接支出港幣21,000元 (二零零七年：零)	(130)	—
出售物業、廠房及設備之虧損*	29	185
營業應收賬款之減值虧損*	719	—
下列各項之經營租約開支：		
—樓宇	4,221	5,567
—汽車	511	361
	<u>511</u>	<u>361</u>

* 計入其他開支

8. 所得稅開支

截至二零零八年及二零零七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。截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，於澳門註冊成立及營運之附屬公司錄得稅項虧損，故此本集團並無就該等附屬公司提撥澳門補充稅準備。

於二零零八年十二月三十一日，本集團來自稅項虧損之遞延稅項資產約為港幣33,603,000元(二零零七年：港幣33,364,000元)。由於未能確定未來可有應課稅溢利而使用稅項虧損，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

董事並不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零七年：零)。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司之股本持有人應佔溢利港幣91,737,000元(二零零七年:港幣5,998,000元)及年內已發行普通股297,670,000股(二零零七年:249,764,000股)之加權平均數計算。

由於並無潛在攤薄股份,故並未呈報截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之每股攤薄溢利。

11. 營業及其他應收賬款

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業應收賬款(附註(a)及(b))	6,222	10,075
減:減值撥備	(719)	—
營業應收賬款賬面淨值	5,503	10,075
其他應收賬款及按金	10,308	2,993
	15,811	13,068

附註:

- (a) 於二零零八年十二月三十一日,應收董事曾昭政先生之款項約為港幣零元(二零零七年:港幣391,000元),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(二零零七年:港幣391,000元),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。於結算日,本集團之營業應收賬款主要為本集團股票經紀業務之相關應收賬款餘額。本集團授予截至各交易結算日期為止之信貸期(通常為各交易日期後兩個營業日),惟應收孖展客戶款項須即時償還,故並無披露其賬齡分析。

於結算日，營業應收賬款（扣除減值撥備）之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
即時償還－應收孖展款項	905	—
0至30日	3,197	8,856
31-60日	753	1,106
61-90日	24	21
90日以上	624	92
	<u>5,503</u>	<u>10,075</u>

12. 營業應付賬款

於結算日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0至30日	21,031	5,930
31至60日	44	62
	<u>21,075</u>	<u>5,992</u>

於二零零八年十二月三十一日，應付董事曾昭政先生之款項約為港幣692,000元（二零零七年：港幣109,000元），已就證券交易計入本集團之營業應付賬款。

管理層討論與分析

業務回顧

整體表現

於回顧期內，本集團錄得純利港幣91,700,000元，與去年同期相比增長15倍，主要是由於及時出售澳門假日酒店（「澳門假日酒店」）及澳門鑽石娛樂場（「澳門鑽石娛樂場」）帶來出售收益港幣141,200,000元所致。

儘管本集團營業額較去年減少約66%至約港幣23,500,000元，毛利率由去年的18.0%增至41.6%，主要原因是年初出售澳門假日酒店及澳門鑽石娛樂場後，減少了低邊際利潤之娛樂套票的銷售。

年內，本集團大量現金儲備產生的銀行利息收入及上市投資的股息收入，使其他收入較上年增長41.7%至約港幣6,700,000元。

二零零七年爆發的信貸危機及美國次貸危機在下半年重創香港股市，恆生指數劇跌，一度引發恐慌，經濟環境混亂不堪。由於在金融海嘯前購入作長期投資的主要藍籌股市值重挫，集團已對該等金融資產之減值虧損撥備港幣12,800,000元。儘管如此，管理層對經濟復甦後減值復原持樂觀態度。

博彩及休閒相關業務

在過去的一年中，澳門的博彩及旅遊業務經歷了從繁榮到蕭條的劇變。由於中國政府於二零零八年第三季度對自由行實施一系列新限制，以及美國爆發的次貸危機於二零零八年年底引發全球性金融危機，本集團面臨充滿嚴峻挑戰的營商環境。

本集團於二零零八年初成功地抓住博彩業的旺勢，於二零零八年三月及時完成了澳門假日酒店及澳門鑽石娛樂場的出售。博彩及休閒相關業務的純利約為港幣116,900,000元，較去年港幣14,000,000元增加743%，其中港幣141,200,000元的溢利源自出售澳門假日酒店及澳門鑽石娛樂場。

物業投資業務

待跨境基建項目港珠澳大橋落成後，澳門與香港的聯繫將更見緊密。兩地將透過各具特色的優勢互補，吸引更多遊客，攜手拓展房地產市場。

有鑒於此，於回顧期內，本集團已在澳門收購兩處商業物業。第一處物業為一間位於傳統黃金地段酒店及娛樂場附近的零售店舖。該物業乃與租賃協議項下利益一同出售。本集團擬將該物業持作為投資，為本集團帶來租金收入。此項投資乃本集團將業務拓展至澳門物業投資市場的戰略性舉措。

二零零八年十二月，本集團進一步收購了「澳門置地」的一層商業樓宇與上述零售店舖相似，該物業出售時附租賃協議權益，故具租金收入將為本集團提供穩定的收入現金流。

健康及美容服務業務

二零零八年，本集團施行嚴格的成本控制戰略，將店舖遷往同一幢大廈之較高樓層以降低租金，並不斷努力提高經營效率，使健康及美容服務業務致力獲取穩定良好的回報。

該項業務錄得營業額港幣16,100,000元，較去年減少7.3%，但由去年的虧損港幣924,000元扭虧為盈，錄得溢利港幣1,500,000元。

其他業務

香港股市仍然低迷，二零零八年下半年尤為動盪。證券經紀業務日益縮減，二零零八年營業額較去年下降60.5%至港幣1,300,000元。該等業務錄得虧損約港幣1,000,000元，去年則錄得純利約港幣1,200,000元。

資金借貸業務維持穩定。該業務錄得營業額港幣642,000元，較去年增加38%，錄得溢利港幣391,000元，去年則為港幣1,000元。

貿易業務方面，隨著商業活動減少，營業額進一步下降22%至約港幣18,000元。該業務之虧損較去年增加55.6%至港幣14,000元。

展望未來

展望未來，本集團的業務仍將以澳門為核心。預計澳門地產業二零零九年仍將清淡，但我們對未來復甦充滿信心。

作為澳門經濟的核心支柱，旅遊業二零零九年一月仍錄得增長。遊客總數達1,913,344人次，相比去年同期1,898,709人次，小幅上升0.8%。據統計，來自中國內地的遊客佔近50%，來自泰國及印尼的遊客增長超過10%。

受澳門旅遊業興盛，低利率環境及興建跨境基建項目—港珠澳大橋等及中國政府支持珠三角的政策，我們對澳門地產業，尤其是商業地產市場的長期穩定增長深信不疑。本人在此強調，我們未來投資於澳門地產時，必然會考慮澳門政府的城市規劃及區域策略，如現已啟動的公交系統建設等。

在集團核心業務博彩相關業務方面，儘管我們出於短線回避而果斷出售澳門假日酒店及澳門鑽石娛樂場的權益，但鑒於澳門擁有的獨特戰略定位、毗鄰中國的地理優勢及本地最優秀的博彩及旅遊設施，我們仍看好澳門博彩業的長期前景。一旦出現有價值的投資機會，本集團將重新執掌該產業。本集團將一如既往地密切關注傳統的賭桌遊戲和角子老虎機方面的動向，同時還將拓展博彩周邊業務。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘和流動資產淨值分別約為港幣228,100,000元及港幣243,200,000元。於二零零八年十二月三十一日，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6.5（二零零七年：18.5）。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之營運資金水平穩健。

本集團之買賣主要以港幣列值，董事認為本集團面對之匯率波動風險甚微。

於本年度，本集團將一處投資物業按予銀行，作為港幣8,000,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，年利率為浮動最優惠利率減去1.75%。於二零零八年十二月三十一日，本公司與本集團概無任何重大或然負債（二零零七年：無）。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔（二零零七年：無）。

出售聯營公司

二零零八年三月五日，本集團出售Investgiant Limited的50%權益。Investgiant Limited乃本公司一家聯營公司，間接持有澳門假日酒店之持有人港澳長盈有限公司的25%權益。淨代價港幣239,256,000元已於成交時以現金悉數支付。本項出售錄得溢利港幣141,200,000元。

本集團的資本結構

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團股本總額為港幣298,760,000元，固定利率負債為港幣436,000元，浮動利率負債為港幣8,000,000元，免息負債為港幣43,300,000元，分別佔本集團股本總額的0.1%、2.7%及14.5%。本集團於二零零八年十二月三十一日之資產負債比率（按長期貸款總額與股東權益總額之比計算）為2.6%（二零零七年十二月三十一日：零）。

結算日後事項

於二零零九年二月十日，本公司間接全資附屬公司世建MLO12物業投資有限公司與澳門一間銀行（「銀行」）訂立貸款協議。根據貸款協議，銀行授予法定按揭港幣10,000,000元，而本集團之投資物業及於二零零八年十二月三十一日賬面值分別約為港幣11,641,000元及港幣20,960,000元之預付土地租賃款項作為擔保。

於二零零九年二月十六日，本公司間接全資附屬公司世紀建業地產有限公司（「世紀建業地產」）與Hung Pa International Development Company Limited（「賣方」）訂立買賣協議。根據該買賣協議，賣方將出售而世紀建業地產將向賣方購買位於香港之物業，總代價為港幣1,350,000元。

僱員酬金政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團合共僱用約64名（二零零七年：86名）僱員。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。截至二零零八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11,700,000元（二零零七年：港幣11,000,000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。

於二零零八年間，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，以及截至二零零八年十二月三十一日止年度之本集團經審核綜合業績。

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，二零零九年四月九日

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（行政主席）（曾昭婉女士 其替任董事）、曾昭政先生（副主席）、朱明德女士及吳斌全先生；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。