



Century Legend (Holdings) Limited  
世紀建業(集團)有限公司

年報 2001

# 目 錄

|           | 頁次 |
|-----------|----|
| 公司資料      | 2  |
| 重大事項及財務摘要 | 3  |
| 股東週年大會通告  | 4  |
| 主席報告      | 7  |
| 管理層討論及分析  | 9  |
| 董事會報告     | 12 |
| 核數師報告     | 18 |
| 綜合損益賬     | 19 |
| 綜合資產負債表   | 20 |
| 資產負債表     | 21 |
| 綜合現金流量表   | 22 |
| 綜合已確認損益報表 | 23 |
| 賬目附註      | 24 |
| 財務概要      | 52 |

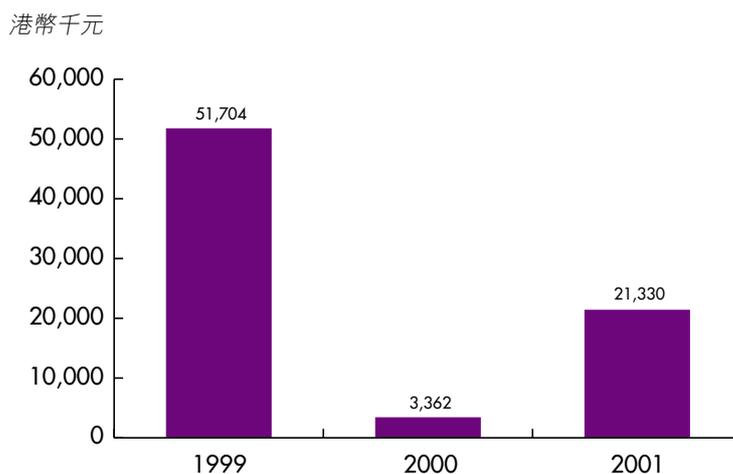
# 公司資料

|             |   |
|-------------|---|
| 董事會         | 陳玉生先生 (主席)<br>朱明德女士 (執行董事)<br>方若愚先生 (執行董事)<br>曾昭政先生 (執行董事)<br>曾昭武先生 (執行董事)<br>司徒焯培先生 (獨立非執行董事)<br>余韜剛先生 (獨立非執行董事) |
| 公司秘書        | 司徒焯培先生  |
| 註冊辦事處       | Clarendon House,<br>Church Street, Hamilton,<br>HM 11, Bermuda  |
| 香港註冊辦事處     | 香港<br>干諾道中168-200號<br>信德中心西翼<br>27樓2708-11室   |
| 主要往來銀行      | 中國銀行<br>東亞銀行有限公司<br>香港上海滙豐銀行有限公司  |
| 律師          | 趙·司徒·鄭律師事務所   |
| 核數師         | 羅兵咸永道會計師事務所   |
| 主要股份登記處     | Butterfield Corporate Services Limited<br>Rosebank Centre,<br>14 Bermudiana Road,<br>Pembroke,<br>Bermuda         |
| 香港股份過戶登記處分處 | 香港中央證券登記有限公司<br>香港<br>皇后大道東183號<br>合和中心<br>17樓  |

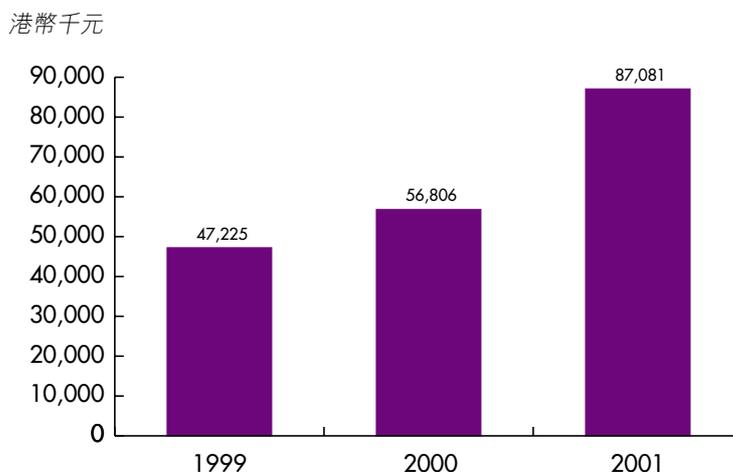
## 重大事項及財務摘要

- 二零零一年一月 本公司全資附屬公司富迪版權有限公司與利得豐(集團)有限公司訂立一份許可協議,將「FORTEI」商標在香港、澳門、台灣及中國大陸之特許使用權授出,總代價為人民幣24,500,000元(港幣23,113,208元),以許可費形式,分八年支付。
- 二零零一年六月 本公司已透過供股,成功集資港幣47,800,000元。
- 二零零一年十月 已發行股份面值由每股港幣0.10元削減至港幣0.01元,而每股面值港幣0.10元之未發行股份拆細為10股每股面值港幣0.01元之新股。削減股本所產生之進賬計入本公司之實繳盈餘賬。
- 二零零一年十月 本集團已完成收購一間公司全部股本權益,該公司實益擁有兩家附屬公司,分別為於香港以知名品牌「Headquarters」經營髮型屋之公司和健康及美容中心「Spa D'or」,代價為港幣8,600,000元。代價最終以發行本公司股份形式付清。

### 營業額



### 資產淨值



# 股東週年大會通告

茲通告世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年五月二十四日下午四時三十分正假座香港干諾道中168-200號信德中心西翼27樓2708-11室召開股東週年大會,藉以處理下列事項:—

1. 省覽截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表,以及董事會報告及核數師報告。
2. 選舉董事並授權董事會釐定彼等之酬金。
3. 委聘核數師並授權董事會釐定彼等之酬金。
4. 考慮並酌情通過下列普通決議案之特別事項:—

A. 「動議:—

- (a) 在下文(c)段所限制下,全面及無條件批准本公司董事在有關期間內行使本公司所有權力以配發、發行並處置本公司股本中之額外股份,並在需要行使此等權力下作出或授予售股建議、協議及認股期權;
- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事在有關期間內作出或授予需於有關期間結束後行使此等權力之售股建議、協議及認股期權;
- (c) 本公司董事依據上文(a)段批准配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據認股期權或其他方式而配發者)之股本面值總額(根據配售新股或行使本公司認股期權計劃之認購權而配發者除外)不得超過本公司在本決議案之日已發行股本面值總額百分之二十。本公司董事在上文所獲賦予之批准亦須受此限制;及
- (d) 就本決議案而言:—

「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三項較早之期間:—

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束;
- (ii) 依照本公司公司組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日;及
- (iii) 本決議案於股東大會經本公司股東以普通決議案撤銷或修改之日;及

## 股東週年大會通告（續）

「配售新股」乃指本公司董事於指定期間向本公司股東名冊內於指定記錄日期所登記之股份持有人按其當時持股比例建議發售股份（惟本公司董事有權就零碎配額，經考慮任何在香港以外地域之法律限制或責任，或任何認可管制機構或證券交易所之規定後認為必須或權宜取消在此方面之權利或作出任何安排）。

### B. 「動議：—

- (a) 全面及無條件批准本公司董事在有關期間內依照一切適用法例行使本公司所有權力以購回本公司本身股份；
- (b) 本公司依據上文(a)段批准在有關期間購回之本公司股份面值總額，不得超過本公司在本決議案日已發行股本面值總額百分之十。而上文(a)段所獲賦予之批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：—

「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三項較早之期間：—

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照本公司組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案於股東大會經本公司股東以普通決議案撤銷或修改之日。」

### C. 「動議如上文第4B項決議案獲通過，則本公司根據上文第4B項決議案所述給予董事會之授權而購回本公司股份之總面值，將加入本公司董事根據上文第4A項決議案可予配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值。」

承董事會命  
公司秘書  
司徒焯培

香港，二零零二年四月二十五日

## 股東週年大會通告（續）

主要辦事處：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西翼

27樓2708-11室

附註：—

- （一） 凡有權出席上述通告召開之大會及於會上投票之股東均有權委任代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- （二） 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（倘有）或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於大會或其續會舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓香港中央證券登記有限公司，方為有效。
- （三） 本公司將於二零零二年五月十七日至二零零二年五月二十四日（包括首尾兩天）期間暫停辦理本公司股東登記及股份過戶登記，以確定有權在股東週年大會上投票的股東。確保符合資格，所有過戶文件須不遲於二零零二年五月十六日下午四時前送抵本公司於香港之股份登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓香港中央證券登記有限公司。

# 主席報告

本人欣然向各股東提呈世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報。

## 集團業績

本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核綜合營業額達港幣21,330,000元(二零零零年:港幣3,362,000元),股東應佔虧損為港幣24,511,000元(二零零零年:重列為港幣8,234,000元)。

業績虧損乃因本集團採取審慎會計政策所致及由於以下三大主要原因:第一因商譽分三(3)年期攤銷及員工相關成本於二零零一年收購總部有限公司及Spa D'or Limited後增加;第二因就證券投資所提撥準備;及第三因寫字樓擴充產生之經營開支及因實現辦公室現代化及商鋪裝修產生之資本開支。

## 回顧及展望

過去一年本集團進一步進行整固及多元化發展。正如區內其他所有公司般,本集團亦難免受去年經濟普遍低迷影響,尤其是深受二零零一年九月十一日在紐約發生之慘劇影響。儘管整體經濟氣候如是,本集團仍在以下方面取得進展:

本集團與利得豐(集團)有限公司就「FORTEI」商標達成之許可安排開始顯現成效。本集團的商標在中國大陸之銷售渠道數目日漸增加,而營業額亦隨之上升。除每年有權收取之許可費外,若營業額一旦達到某一指定水平,本集團更可就此獲得更多收入。

本集團去年收購之旅遊公司之業務突飛猛進,使本集團進一步於因為中國大陸及海外遊客數目不斷增加而日見興旺之旅遊業中站穩陣腳。

隨著中國大陸人士前往香港旅遊之限制於二零零二年一月放寬,可以預見,來港旅遊之中國大陸遊客數目將大幅度上升,而此一情況對旅遊公司之業務將大有裨益。另外,本集團亦正積極在中國大陸各地尋求發展旅遊相關業務之商機。

此外,繼澳門賭權開放及賭權新持牌人推出發展澳門之娛樂及旅遊事業之計劃,可以進一步憧憬本集團之旅遊業務亦將因越來越多來自世界各地之遊客到澳門及香港觀光而大大受惠。

於過去之財務年度內,本集團先後收購了知名品牌「Headquarters」經營之髮型屋及一間健康及美容中心(Spa D'or)。此等收購將加強本集團於娛樂及休閒界別之發展,亦將提高本集團之盈利能力。

## 主席報告（續）

另一方面，本集團已取得一系列由一中國大陸製造商生產之食品及零食於東南亞之獨家分銷權。為儘量擴大於香港之銷售，本集團已委聘某大本地食品分銷商作為於香港之總分銷商。董事相信於此一領域進一步發展之潛力甚為可觀。

本集團將繼續發掘新的發展及投資機會，在提昇現有業務盈利能力之餘，謀求從新湧現的商機中開闢收入來源。

## 鳴謝

本人藉此機會向本公司全體股東及業務夥伴致以衷心謝意，感謝他們的大力支持。本人並一併感謝各董事及集團全體員工於過去一年來的寶貴貢獻。本人冀望他們於往後日子繼續支持本集團，共同化挑戰為商機，以維持本集團的盈利增長。

承董事會命

主席

陳玉生

香港，二零零二年四月二十五日

# 管理層討論及分析

## 整體表現

二零零一年，本集團之整體營業額飆升港幣18,000,000元，達港幣21,000,000元，亦為上一年度營業額之六倍。收益顯著上升，部份歸功於本集團之多元化發展，將業務擴展至美容、健身及身體護理相關業務，自二零零一年第四季之收購以來已取得營業額港幣6,000,000元。本集團現有之核心借貸業務之貸款利息收入年度增長亦甚為可觀，升幅達91%。旅行社自其於二零零零年十二月開業至二零零一年全面運作以來，取得營業額港幣9,000,000元（二零零零年：港幣300,000元）。儘管收益之增長令人大為鼓舞，本年度，本集團仍錄得港幣25,000,000元之股東應佔虧損。撇除應佔聯營公司之虧損後，本集團仍錄得港幣17,000,000元之虧損。大部份虧損乃由於以下原因而引致：(a)員工成本及相關費用增至港幣10,000,000元（二零零零年：港幣5,000,000元），增幅達100%。繼其業務多元化後，本集團擴展並將其員工組合由低成本經營轉為技術性及以業務／市場推廣為主之員工組合。(b)土地及樓宇之經營租賃及折舊達港幣5,000,000元（二零零零年：港幣1,000,000元），升幅為400%，主要由於為本集團未來於各現有／潛在業務領域之增長及發展鋪路而擴大寫字樓規模及實現寫字樓現代化及商舖翻新之資本開支。(c)切合本集團採納之審慎會計政策，就投資證券減值提撥港幣6,000,000元之準備（二零零零年：港幣1,000,000元）。此外，就年內收購事項所攤銷商譽港幣2,000,000元於損益賬內作為開支撇銷。

## 資金流動性及財務資源

為鞏固本集團之資本基礎以開拓其業務，進一步擴展及增加靈活性以便把握隨經濟復甦而出現之商機，年內，本集團分別透過供股集得港幣47,800,000元及向控股股東借得港幣191,000,000元之免息貸款。截至年結日，本集團已償還股東貸款港幣58,000,000元，另持有現金存款港幣142,000,000元（二零零零年：港幣20,000,000元）。股東資金亦增至港幣87,000,000元（二零零零年：港幣57,000,000元）。截至年結日，本集團財務狀況非常穩健，且並無銀行借款、或然負債及資產抵押，而其經營及資本開支全部由內部產生之資金撥付。

管理層對潛在風險一貫採取保守政策。就其所作投資證券定期檢討個別投資之賬面值，任何減值虧損則於損益賬中列作支出。由於本集團業務主要集中於香港、中國大陸及澳門，而本集團之現金存款及銀行結餘主要為港元或美元，故所承受之匯兌風險亦得以大大減低。

### 持有之重大投資、重大收購事項及出售附屬公司

二零零一年九月，本集團因成功招攬 FlexSystem Holdings Limited（「Flex」）作為策略夥伴，從而將其於集信軟件科技有限公司（「集信」）（自一九八五年以來製造軟件應用程式之開發商）之持股量由 40% 攤薄至 32.8%。Flex 乃一間於香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）上市之公司，為一間處於領先地位以大中華為基地之企業軟件開發商，在軟件行業具 10 年以上經驗。預期此一新策略夥伴關係對推廣集信之產品、提供服務及拓闊此等產品於香港及中國大陸之市場佔有率亦將產生協同作用。

二零零一年十月，本集團收購總部有限公司（「總部」）及 Spa D'or Limited（「SDL」）之大部份股本權益。總部以知名品牌「Headquarters」在香港經營髮型屋業務已逾十年歷史，已建立穩固之顧客基礎，顧客為高收入而極注重個人形象之階層，譬如演藝界或潮流圈內之藝人。SDL 則為一間新近成立之美容中心，提供各式各樣之健康及美容服務，主要在香港經營業務。於回顧年內，該美容中心正進行裝修工程。

### 僱員

繼收購髮型屋及美容中心之業務後，本集團（包括其附屬公司但不包其聯營公司）截至年結日僱用之僱員數目增至約 140 名，而二零零零年僅為 30 名。

本集團已按工作表現及工作性質制訂其人力資源政策及方法。本集團確保旗下僱員在集團的薪酬及獎勵制度下獲得與工作表現掛鈎之報酬。根據本公司之購股權計劃之條件及條款，可向本集團之執行董事及全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。於年內任何時間並無未行使之購股權。

### 業務回顧及展望

回顧過去兩年（即自現時之管理層於一九九九年九月接管本集團以來），管理層重點著力於以下方面：

1. 收回債項－自從現時之管理層接管本集團以來，收回約港幣 53,000,000 元，亦為一九九九年更換管理層前，長期未收回債項港幣 73,400,000 元之 72%。
2. 開拓投資機會－管理層不時開拓及檢討具潛質之投資機會。為使業務多元化及加強本集團之盈利能力，以及產生經常現金流量之穩定收入，故而於資訊科技業務、旅行社及髮型及美容中心相繼作出投資。

## 管理層討論及分析（續）

3. 為「FORTEI」商標增值—二零零一年一月，本集團與一獨立第三方訂立一項許可協議以授出於香港、澳門、台灣及中國大陸使用「FORTEI」商標之獨家許可權（而非所有權），總代價為人民幣24,500,000元，分八年支付。

展望財政年度，管理層預期，全球營商環境持續惡劣，香港失業率持續高企及通縮壓力將影響消費信心及投資情緒。儘管經濟狀況頗為不利，管理層將堅持不懈努力，以改善本集團之業績表現，並將積極審視其長期策略，競先發展策略性業務，以給股東帶來最大回報。

本集團將繼續於香港從事借貸業務，提供商業及個人貸款。管理層對信貸風險一貫採取保守態度，嚴格管制貸款評核及批准，在維持良好貸款組合之同時，對授出貸款提供靈活性及效率，以維持對銀行或其他金融機構之競爭力。

隨著中國於二零零一年十一月加入世界貿易組織（「世貿」），北京奪得二零零八年奧運會之主辦權，放寬中國大陸居民之簽證限制及簡化過境手續，中國經濟較若干年前大有進步，以及未來香港迪士尼樂園之開放，此等種種因素將共同對香港、澳門及中國大陸之旅遊業創造正面影響。此外，澳門賭權於二零零二年開放及自從主權回歸中國大陸後澳門社會秩序改善，澳門之旅遊業及經濟預期將百尺竿頭，更進一步。作為一間在香港、澳門及華南地區專門從事香港—澳門票務、酒店訂房及顧客包團旅遊之旅遊公司，本集團將加倍努力開拓及把握時機。

至於新近收購之髮型及美容中心業務，管理層相信，就整體需求、市場滲透率及顧客多元化而言，以後十年內，美容、健身及個人裝扮服務之整體市場將持續增長。管理層亦相信，由於生活壓力增加及消費能力提高，現今女性須更多美容、減壓、鬆馳身心及預防衰老的良方，而男士於此方面之需求相對地較少。本集團亦正是因為此一理念而於二零零二年推出女士專門美容中心，為較高收入之顧客提供高科技及優質之美容服務。從事提倡「顧客至上」之服務業，本集團最為重視透過示範、講授及充份實習經驗及訓練，向其員工提供專業及充份培訓。

由於本集團之所有重大投資在相對短期內方由現時之管理層掌控，故投資業務之整固、發展及成熟仍然須時，方可獲得回報。本集團將一如既往地嚴格控制經營成本，致力於最大程度上提高經營效率。管理層相信，作為一間中型企業，本集團有靈活性、能力及決心在本集團現有任何業務及未來可能推行之任何其他業務目標中創出佳績。

# 董事會報告

董事會同寅謹將截至二零零一年十二月三十一日止年度報告連同經審核賬目呈覽。

## 主要業務及地區經營分析

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務則載於賬目附註12。本年度，本集團按業務分部分析之業績表現載於賬目附註2。由於本集團於香港以外地區之經營產生之營業額及經營業績不足10%，故並無呈列本集團業績表現之地區分部。

## 業績及分派

本集團本年度之業績載於第19頁之綜合損益賬內。

董事建議不派發股息。

## 儲備

本集團及本公司本年度之儲備變動載於賬目附註22。

## 捐款

本集團在本年度作出之慈善及其他捐款達港幣20,000元。

## 固定資產

本集團之固定資產變動詳情載於賬目附註11。

## 股本及可換股票據

本公司之股本及可換股票據變動詳情載於賬目附註21。

## 可供分派儲備

於二零零一年十二月三十一日，本公司可作股息分派之儲備達港幣83,756,000元，即為實繳盈餘港幣213,978,000元抵償累計虧損港幣130,222,000元後所得。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），倘存在合理基礎相信以下情況，則繳入盈餘不得分派予股東：

- (i) 本公司於付款後會或將會無力償還其到期債務；或
- (ii) 本公司資產之可變現價值將少於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總和。

## 五年財務摘要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產負債摘要載於第52頁。

## 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。

## 董事

本年度在任之董事如下：

### 執行董事：

陳玉生先生  
朱明德女士 (於二零零一年一月二日獲委任)  
方若愚先生  
曾昭政先生  
曾昭武先生

### 獨立非執行董事：

司徒焯培先生  
余韜剛先生 (於二零零一年一月二日獲委任)

按照公司組織章程細則第87條之規定，所有董事均於應屆股東週年大會上輪值告退，但合資格膺選連任。

## 董事服務合約

有意於應屆股東週年大會上膺選連任之董事均無與本公司訂立不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

## 董事之個人簡歷

董事之個人簡歷載列如下：

### 執行董事：

陳玉生先生，現年五十七歲，自一九九九年九月起任本集團主席兼董事總經理，陳先生擁有逾三十年銀行與金融業經驗，負責本集團政策制訂、公司發展及投資相關業務。陳先生現時為四洲集團有限公司(於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事及中天融資服務有限公司之董事。

加入本集團前，陳先生於本地一間銀行擔任高級總經理至一九九八年十一月，及於一九九三年至一九九五年期間為香港一間上市公司之董事，及至一九九五年為深圳一間中外合資銀行之執行董事。

## 董事會報告 (續)

### 董事之個人簡歷 (續)

#### 執行董事: (續)

朱明德女士，現年四十四歲，於一九九九年加入本集團，並於二零零一年一月獲委任為執行董事。彼負責監管本集團之財務及投資相關業務。

朱女士在加拿大接受專上教育。加入本集團前，彼在香港及加拿大兩地多家不同商業機構從事財務工作，並擁有逾十年經驗。

方若愚先生，現年七十五歲，自一九九九年九月起獲委任為執行董事，方先生於香港及中華人民共和國（「中國」）兩地紡織業擁有逾四十年經驗，現負責為本集團提供有關成衣業務之意見。方先生亦是兩間紡織製衣公司之董事，香港荃灣工商業聯合會榮譽會長，香港觀塘工商業聯合會會董，以及中國中山市名譽市民。彼亦是仁濟醫院前任主席及現任顧問局副主席。

曾昭政先生，現年二十六歲，為本公司執行董事曾昭武先生之胞弟，於一九九九年九月獲委任為執行董事。彼負責評估及推行業務發展策略，兼及投資項目。曾先生亦為本公司主要股東世紀建業有限公司之董事，亦為中天融資服務有限公司之董事。

加入本集團前，曾先生曾任職一間財務公司，負責企業融資、直接投資及項目融資。

曾昭武先生，現年二十九歲，為本公司執行董事曾昭政先生之胞兄，於一九九九年九月獲委任為執行董事。彼負責本集團之策略計劃、業務發展及企業融資組合。曾先生為本公司主要股東世紀建業有限公司之董事，亦為中天融資服務有限公司之董事。

曾先生在加拿大接受專上教育，加入本集團前，彼已具備在多家國際性公司工作之經驗，包括樓宇建築、酒店管理、財務及策略投資。

#### 獨立非執行董事

司徒焯培先生，現年四十七歲，於二零零零年一月獲委任為獨立非執行董事。彼亦為公司秘書。

司徒先生擁有英格蘭、威爾斯及香港律師資格。彼乃香港趙、司徒、鄭律師事務所之合夥人。

余韜剛先生，現年三十五歲，於二零零一年一月獲委任為獨立非執行董事。

彼為執業會計師梁卓偉會計師行之合夥人，擁有逾十二年執業會計經驗。余先生亦為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之會員。

## 董事之合約權益

司徒焯培先生為趙·司徒·鄭律師事務所之合夥人，該香港律師行向本集團提供法律及專業服務，並就該等服務收取一般專業費用。

除上文所披露者外，年結時或本年度內任何時間，本公司、各公司或控股公司概無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

## 董事於股本或債券之權益

於二零零一年十二月三十一日，根據本公司依照證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第二十九條而設置之登記冊所記錄或據本公司所知，各董事及行政總裁在本公司及其相聯法團(按披露權益條例定義)之股份、認股權證及購股權中之權益如下：

| 姓名    | 實益持有本公司之股份數目 |           |      |      |
|-------|--------------|-----------|------|------|
|       | 個人權益         | 公司權益      | 家屬權益 | 其他權益 |
| 曾昭政先生 | 960,000      | (附註1及2)   | —    | —    |
| 曾昭武先生 | —            | (附註1、2及3) | —    | —    |

附註：

- 868,389,900股股份由世紀建業有限公司(「世紀建業」)持有，曾昭政先生及曾昭武先生各自擁有該公司之5%權益。
- 鑑於中天融資服務有限公司(「中天」)(作為承押人)與世紀建業(作為押記人)於一九九九年十二月六日訂立一項股份抵押，而根據該項抵押，世紀建業以第一固定押記之方式向中天抵押其於本公司204,114,700股股份之現有及日後權利、所有權及權益，故該204,114,700股股份被視為由中天持有。中天乃由曾昭武先生及曾昭政先生均等全資實益擁有。陳玉生先生、曾昭武先生及曾昭政先生均為中天之董事。
- 吳群先生(「吳先生」)及富靜偉女士(「富女士」)與曾昭武先生(「曾先生」)於二零零一年十月十八日訂立期權協議(「期權協議」)。據此，吳先生及富女士已各自同意向曾先生授出若干認購期權(「認購期權」)，而曾先生則已同意個別向吳先生及富女士授出若干認沽期權(「認沽期權」)。

原定期權可於期權協議日期起至二零零二年四月十七日之前任何時間予以行使。根據於二零零二年四月十六日訂立之補充協議(「補充協議」)，期權協議之屆滿日已順延至二零零三年四月十七日。

根據期權協議及補充協議曾先生有權要求吳先生及富女士各以總代價港幣10,160,161.83元向彼(或其指定人士)出售本公司390,775,455股股份(「公司期權股份」)。代價相等於每股公司期權股份港幣0.026元。

曾先生有權個別要求吳先生及富女士以代價港幣10,160,161.83元向彼(或其指定人士)出售彼等各自於世紀建業已發行股本22,500股(「世紀建業期權股份」)之權益，而代價須個別付予吳先生及富女士。

吳先生及富女士有權要求曾先生以相等於每股公司期權股份港幣0.026元之總代價港幣10,160,161.83元向吳先生及富女士購買公司期權股份。

吳先生及富女士各自有權要求曾先生以向吳先生及富女士分別支付代價港幣10,160,161.83元，購買其持有之世紀建業期權股份。

## 董事會報告 (續)

### 董事之合約權益 (續)

認購期權及認沽期權均須於二零零三年四月十七日或所有訂約方按照期權協議可能同意之任何其他日期之前行使，否則有關認沽期權及認購期權將告失效。

待曾先生行使認購期權所附權利或吳先生及富女士行使認沽期權所附權利和公司期權股份或世紀建業期權股份(視情況而定)之買賣完成後，曾先生及與其一致行動人士將直接或間接於本公司約50.5%已發行股本中擁有權益，並將或須根據收購守則，就並非由彼或與彼一致行動人士擁有的本公司所有已發行股份作出全面現金收購。認沽期權及認購期權可能或可能不獲行使。

除以上披露者外，本年度內任何時間，本公司各董事及行政總裁(包括彼等之配偶及18歲以下之子女)概無擁有本公司及其任何相聯法團(按披露權益條例定義)之任何股本權益。

本公司、其附屬公司或其控股公司於年內任何時間均無訂立任何安排可讓本公司董事以收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券之方式收取利益。

### 主要股東

於二零零一年十二月三十一日，根據披露權益條例第十六(一)條而設置之主要股東登記冊，顯示本公司並未接獲任何持有本公司已發行股本百分之十或以上之重大股東權益之通知，此等權益並不包括以上披露之世紀建業有限公司及中天融資服務有限公司之權益。

### 優先權

雖然百慕達法例並無對優先權實施任何限制，本公司組織章程細則並無關於此項優先權之規定。

### 管理合約

本年度內，本公司並無就整體業務或任何重要業務之管理及行政工作簽訂或存有任何合約。

### 主要客戶及供應商

本集團五大客戶屬借貸業務。本集團五大供應商則分屬旅行社及健康與美容服務業務。本集團之主要客戶及供應商應佔本集團該年度之營業額及購買百分比如下：

|             |     |
|-------------|-----|
| 營業額         |     |
| — 最大客戶      | 8%  |
| — 五位最大客戶合計  | 23% |
| 購買          |     |
| — 最大供應商     | 91% |
| — 五位最大供應商合計 | 95% |

## 董事會報告(續)

### 主要客戶及供應商(續)

各董事、彼等之聯繫人士或任何股東(指據董事所知擁有本公司股本百分之五以上之股東)概無於上述之主要客戶及供應商中擁有權益。

### 符合上市規則之最佳應用守則

除按本公司之公司組織章程細則之規定,獨立非執行董事非按特定任期委任,惟須於本公司股東週年大會上輪值退任外,本公司在年內一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14內所載之最佳應用守則。

### 審核委員會

本公司已參照由香港會計師公會頒發之「成立審核委員會指引」編製及採納列明審核委員會之職權及責任之職權範圍書。

就集團審計範圍內之各事項而言,審核委員會乃董事會與公司核數師之間之重要橋樑。審核委員會亦負責檢討外部審核工作、內部監控及風險評估之有效性。委員會由兩位獨立非執行董事司徒焯培先生及余韜剛先生組成。

### 董事於競爭性業務之權益

下列為根據上市規則第8.10(2)段作出披露之資料。

陳玉生先生、曾昭武先生及曾昭政先生均為中天融資服務有限公司(「中天」)之董事。中天乃由曾昭武先生及曾昭政先生均等全資實益擁有。中天所提供之私人及商業貸款服務構成本集團之競爭業務。

### 核數師

賬目已經由羅兵咸永道會計師事務所審核,該事務所任滿告退,但表示願意應聘連任。

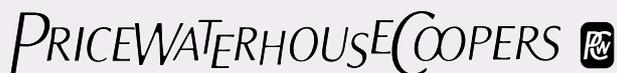
承董事會命

主席

陳玉生

香港,二零零二年四月二十五日

# 核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港  
中環  
太子大廈22樓

致世紀建業(集團)有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第19頁至第51頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍接納之會計原則編製。

## 董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

## 意見基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

## 意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零一年十二月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

香港，二零零二年四月二十五日

# 綜合損益賬

截至二零零一年十二月三十一日止年度

|           |   | 二零零一年<br>港幣千元 | 重列<br>(附註1(e))<br>二零零零年<br>港幣千元 |
|-----------|---|---------------|---------------------------------|
| 營業額       | 2 | 21,330        | 3,362                           |
| 銷售成本      |   | (8,313)       | (275)                           |
| 其他收益      | 2 | 2,065         | 1,627                           |
| 收回已撇銷之壞賬  |   | 100           | 9,649                           |
| 行政開支      |   | (22,721)      | (9,827)                         |
| 其他經營開支    |   | (9,650)       | (3,587)                         |
| 經營(虧損)/溢利 | 3 | (17,189)      | 949                             |
| 商譽減值撥備    | 4 | —             | (8,821)                         |
| 應佔聯營公司虧損  |   | (7,621)       | (362)                           |
| 除稅前虧損     |   | (24,810)      | (8,234)                         |
| 稅項抵免      | 5 | 60            | —                               |
| 除稅後虧損     |   | (24,750)      | (8,234)                         |
| 少數股東權益    |   | 239           | —                               |
| 股東應佔虧損    | 6 | (24,511)      | (8,234)                         |
| 每股虧損      | 7 | 2.06仙         | 1.21仙                           |

# 綜合資產負債表

於二零零一年十二月三十一日

|             | 附註 | 二零零一年<br>港幣千元  | 二零零零年<br>港幣千元 |
|-------------|----|----------------|---------------|
| 商譽          | 10 | 4,187          | —             |
| 固定資產        | 11 | 13,248         | 6,782         |
| 於聯營公司之投資    | 13 | 8,051          | 954           |
| 投資證券        | 14 | 669            | 6,851         |
| 應收貸款        | 15 | 406            | 166           |
| 流動資產        |    |                |               |
| 存貨          | 16 | 283            | —             |
| 交易證券        | 17 | 6,611          | 2,020         |
| 營業及其他應收賬款   | 18 | 29,788         | 1,622         |
| 應收貸款之即期部分   | 15 | 24,412         | 20,984        |
| 可收回稅項       |    | 38             | —             |
| 銀行結餘及現金     |    | 141,937        | 19,866        |
|             |    | <u>203,069</u> | <u>44,492</u> |
| 流動負債        |    |                |               |
| 營業應付賬款      | 19 | 2,135          | 265           |
| 應付最終控股公司款項  | 20 | 132,655        | —             |
| 其他應付賬款及應計款項 |    | 5,683          | 2,174         |
|             |    | <u>140,473</u> | <u>2,439</u>  |
| 流動資產淨額      |    | <u>62,596</u>  | <u>42,053</u> |
|             |    | <u>89,157</u>  | <u>56,806</u> |
| 資金來源：       |    |                |               |
| 股本          | 21 | 17,208         | 47,800        |
| 儲備          | 22 | 69,873         | 9,006         |
| 股東資金        |    | 87,081         | 56,806        |
| 少數股東權益      |    | 2,076          | —             |
|             |    | <u>89,157</u>  | <u>56,806</u> |

董事會代表

陳玉生  
董事

朱明德  
董事

# 資產負債表

於二零零一年十二月三十一日

|                | 附註 | 二零零一年<br>港幣千元  | 二零零零年<br>港幣千元 |
|----------------|----|----------------|---------------|
| 於附屬公司之投資       | 12 | <b>116,471</b> | 74,940        |
| 流動資產           |    |                |               |
| 其他應收賬款、預付款項及按金 | 18 | <b>25,269</b>  | 149           |
| 銀行結餘及現金        |    | <b>131,308</b> | 12,754        |
|                |    | <b>156,577</b> | 12,903        |
| 流動負債           |    |                |               |
| 其他應付賬款及應計款項    |    | <b>780</b>     | 617           |
| 應付最終控股公司款項     | 20 | <b>132,655</b> | —             |
|                |    | <b>133,435</b> | 617           |
| 流動資產淨額         |    | <b>23,142</b>  | 12,286        |
|                |    | <b>139,613</b> | 87,226        |
| 資金來源：          |    |                |               |
| 股本             | 21 | <b>17,208</b>  | 47,800        |
| 儲備             | 22 | <b>122,405</b> | 39,426        |
| 股東資金           |    | <b>139,613</b> | 87,226        |
| 董事會代表          |    |                |               |

陳玉生  
董事

朱明德  
董事

# 綜合現金流量表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

|                      | 附註    | 二零零一年<br>港幣千元   | 二零零零年<br>港幣千元  |
|----------------------|-------|-----------------|----------------|
| 經營業務之現金流出淨額          | 24(a) | <u>(34,588)</u> | <u>(8,720)</u> |
| 投資回報及融資成本            |       |                 |                |
| 收取銀行利息               |       | 825             | 1,198          |
| 收取股息                 |       | 177             | —              |
| 投資回報及融資成本之<br>現金流入淨額 |       | <u>1,002</u>    | <u>1,198</u>   |
| 投資業務                 |       |                 |                |
| 購買固定資產               |       | (7,124)         | (366)          |
| 出售固定資產               |       | —               | 20             |
| 收購附屬公司               | 24(e) | 4,080           | (187)          |
| 購買聯營公司               |       | —               | (4,000)        |
| 於聯營公司之額外權益           |       | (1,713)         | —              |
| 墊款予聯營公司              |       | (12,783)        | (2,137)        |
| 購買投資證券               |       | —               | (11,567)       |
| 出售投資證券               |       | 43              | 3,468          |
| 購買交易證券               |       | (19,601)        | (8,796)        |
| 出售交易證券               |       | 13,915          | 6,906          |
| 償還短期貸款               |       | —               | 24,050         |
| 投資業務之現金(流出)／流入淨額     |       | <u>(23,183)</u> | <u>7,391</u>   |
| 融資前之現金流出淨額           |       | <u>(56,769)</u> | <u>(131)</u>   |
| 融資                   | 24(b) |                 |                |
| 發行普通股                |       | 47,800          | 14,000         |
| 發行股份開支               |       | (1,618)         | —              |
| 最終控股公司墊款             |       | 132,655         | —              |
| 附屬公司之少數股東出資          |       | 3               | —              |
|                      |       | <u>178,840</u>  | <u>14,000</u>  |
| 現金及現金等價物之增加          |       | 122,071         | 13,869         |
| 於一月一日之現金及現金等價物       |       | 19,866          | 5,997          |
| 於十二月三十一日之現金及現金等價物    |       | <u>141,937</u>  | <u>19,866</u>  |
| 現金及現金等價物結餘分析：        |       |                 |                |
| 銀行結餘及現金              |       | <u>141,937</u>  | <u>19,866</u>  |

# 綜合已確認損益報表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

|             | 附註 | 二零零一年<br>港幣千元          | 重列<br>(附註1(e))<br>二零零零年<br>港幣千元 |
|-------------|----|------------------------|---------------------------------|
| 本年度虧損       | 22 | <u>(24,511)</u>        | <u>(8,234)</u>                  |
| 已確認損益總額     |    | <b>(24,511)</b>        | <b>(8,234)</b>                  |
| 從儲備中直接撇銷之商譽 |    | <u>—</u>               | <u>(185)</u>                    |
|             |    | <b><u>(24,511)</u></b> | <b><u>(8,419)</u></b>           |

# 賬目附註

## 1. 主要會計政策

此等賬目乃按照下列主要會計政策編製：

### (a) 編製基準

賬目已根據香港普遍採納之會計原則而編製，並符合香港會計師公會（「會計師公會」）所頒佈之會計準則。賬目乃根據歷史成本常規法編製，惟若干租賃物業及交易證券乃以公平值列賬（如下文之會計政策所披露）。

本年度，本集團採用下列由會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」）（於二零零一年一月一日起或之後之會計期間生效）：

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 會計準則14（經修訂） | ： 租賃（自二零零零年七月一日或之後之期間生效） |
| 會計準則26      | ： 分部申報                   |
| 會計準則29      | ： 無形資產                   |
| 會計準則30      | ： 業務合併                   |
| 會計準則32      | ： 綜合財務報表及為於附屬公司之投資計賬     |

有關採用此等新準則之影響載於下文之會計政策內。

### (b) 集團會計

#### (i) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。附屬公司乃本集團控制其董事會之組成、控制一半以上投票權或控制一半以上已發行股本之公司。

在年內購入或售出之附屬公司之業績由收購生效日起計或計至出售生效日（如適用）止列入綜合損益賬內，惟根據一九九三年集團重組以合併會計法入賬者除外。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售一間附屬公司之盈虧指出售所得款項與本集團應佔資產淨值之差額連同任何未攤銷商譽或負商譽或商譽、已撥入儲備而之前並無於綜合損益賬內支銷或入賬之負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

1. 主要會計政策(續)

(b) 集團會計(續)

(i) 綜合賬目(續)

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資以成本值減去減值虧損撥備入賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外，集團持有股權作長期投資，並對其管理具有重大影響之公司。

綜合損益賬包括本年度本集團應佔聯營公司業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司資產淨值以及收購所產生之商譽／負商譽(減累計攤銷)。

在本公司之資產負債表中，於聯營公司之投資以成本值減去減值虧損準備入賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

在於聯營公司之投資之賬面值達到零時終止使用權益法，惟本集團已產生有關聯營公司之負債或有擔保負債者除外。

(c) 固定資產

(i) 租約物業

租約物業指於土地及樓宇所佔之權益，並以由董事按每三年進行之獨立估值而釐定之公平值列值。估值乃按個別物業之公開市場基準為依歸，且土地及樓宇並不分別估值。在相隔年間，董事會審核有關物業之賬面值，並就彼等認為出現重大變動之項目作出調整。估值增加計入物業重估儲備內。估值之減幅應先抵銷有關同一物業先前估值之增加，然後自經營溢利中扣除。其後如有任何增值則計入經營溢利，惟以先前扣除之款額為限。

## 賬目附註(續)

### 1. 主要會計政策(續)

#### (c) 固定資產(續)

##### (ii) 其他固定資產

其他固定資產按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

租賃土地按租約年期折舊，而其他固定資產按其估計可使用年期使用直線基準以足以撇銷其成本減累計減值虧損之折舊率予以折舊。主要年折舊率如下：

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| 土地     | 2%                                  |
| 樓宇     | 5%                                  |
| 租賃物業裝修 | 25-33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> % |
| 汽車     | 20%                                 |
| 傢俬及裝置  | 20-33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> % |

裝修改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

#### (d) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報基本上全部仍由出租公司保留之租約。根據經營租賃作出之付款在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租約期內以直線基準在損益賬中支銷。

根據經修訂會計準則14(規定須披露未來最低租金總額)，本集團已於賬目附註25(b)披露經營租賃承擔，有別於以往之會計準則14只規定須披露未來十二個月應付之最低租金。

#### (e) 商譽

商譽指於收購當日收購成本超出本集團應佔被收購附屬公司及聯營公司之資產淨值的公平價值。

按照會計準則30，於二零零一年一月一日或之後進行之收購所產生之商譽計入無形資產及按其估計可使用年期用直線法攤銷。年內，本集團進行之主要策略性收購以擴大其業務分部所產生之商譽於三年期間內攤銷。

1. 主要會計政策(續)

(e) 商譽(續)

二零零一年一月一日前因收購而產生之商譽自儲備撇銷。本集團已藉著會計準則30之過渡性條文1(a)之規定，以往自儲備撇銷之商譽並無重列。然而，該等商譽所產生之任何減值按照會計準則31之規定入賬。根據會計準則30及會計準則31之過渡性條文，倘以往自儲備撇銷之商譽之減值虧損自收購當日已產生，而以往並無確認有關減值虧損之政策，則根據會計準則2，會計政策之此一改變已追溯性應用，而減值虧損已作為期初累計虧損之以前年度調整入賬。截至二零零零年十二月三十一日止年度之比較賬目已予以重列以符合已變更之政策。如賬目附註4所詳述，於二零零一年一月一日之期初累計虧損已上升港幣8,821,000元(即就截至二零零零年十二月三十一日止年度之有關減值虧損所作之調整款額)。

(f) 證券投資

(i) 投資證券

投資證券乃按成本值減任何減值虧損撥備列賬。

個別投資之賬面值在每年結算日均作檢討，以評估其公平價值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌並非短期性，則有關證券之賬面值須削減至其公平值。削減之款額在損益賬中列作開支。倘導致削減或撇銷之情況及事件不再存在，並有可信證據證明新情況及事件在可見未來將繼續存在，則將減值虧損撤回損益賬內。

(ii) 交易證券

交易證券按公平價值入賬。在每年結算日，交易證券之公平價值變動引至之未變現盈虧淨額均在損益賬內入賬。出售交易證券之盈利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並於產生時於損益賬內入賬。

(g) 存貨

存貨包括可用存貨，乃按成本值或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本值(包括貨物之發票面額及適當運輸成本)以先入先出法作為計算基礎。可變現淨值按估計售價減估計銷售費用計算。

1. 主要會計政策(續)

(h) 應收賬款

凡被視為屬呆賬之應收賬款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之應收賬款已扣除有關之準備金。

(i) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本值記入資產負債表。就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、持有於銀行之活期存款及銀行透支。

(j) 遞延稅項

遞延稅項乃就為課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利二者間之時差按現行稅率入賬，惟以預期將於可預見將來支付或收回負債或資產為限。

(k) 收益確認

利息收入以未償還本金額及適用利率按時間比例確認。

服務收益在服務提供後確認。

特許權協議之收入按照協議條款確認。

(l) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣標示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之滙兌差額均計入損益賬。

(m) 退休金成本

集團供款予一項界定供款退休計劃，該計劃適用於全體僱員。本集團及僱員對該計劃之供款按僱員基本薪金之百分比計算。退休金福利計劃成本（即本集團對該基金之供款）於損益賬內扣除。

本集團供款予該界定供款退休計劃，供款額作為費用支銷，而員工在取得全數供款利益前退出計劃所被沒收之供款額可以用作減少集團之供款。

該項退休計劃之資產與本集團之資產分開持有，由獨立管理之基金保管。

## 賬目附註(續)

### 1. 主要會計政策(續)

#### (n) 分部申報

根據本集團之中期財務申報，本集團已決定以業務分部作為主要分部呈列。由於本集團於香港以外地區之業務佔集團綜合營業額及綜合經營業績不足10%，故並無呈列地區分部。

未分配成本即公司開支。分部資產主要包括應收貸款、營業應收款項及應收利息。分部負債包括經營負債而不包括稅務、最終控股公司墊款等之項目。資本開支包括商譽(附註10)及固定資產(附註11)之增加，包括收購附屬公司而增加之數額(附註24(d))。

### 2. 營業額、收益及分部資料

本集團主要從事借貸、旅行社服務及提供健康及美容服務。健康及美容服務業務乃於年內獲收購。年內，確認之收益如下：

|             | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 營業額         |               |               |
| 借貸利息收入      | 5,768         | 3,025         |
| 旅行社服務       | 9,030         | 337           |
| 健康及美容服務     | 6,532         | —             |
|             | <u>21,330</u> | <u>3,362</u>  |
| 其他收益        |               |               |
| 銀行利息收入      | 825           | 1,198         |
| 銷售交易證券之溢利   | 415           | 429           |
| 管理費收入       | 192           | —             |
| 特許經營費收入     | 456           | —             |
| 來自上市投資之股息收入 | 177           | —             |
|             | <u>2,065</u>  | <u>1,627</u>  |
| 總收益         | <u>23,395</u> | <u>4,989</u>  |

## 賬目附註(續)

### 2. 營業額、收益及分部資料(續)

#### 業務分部

|          | 借貸<br>二零零一年<br>港幣千元 | 旅行社服務<br>二零零一年<br>港幣千元 | 健康及<br>美容服務<br>二零零一年<br>港幣千元 | 本集團<br>二零零一年<br>港幣千元 |
|----------|---------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| 營業額      | <u>5,768</u>        | <u>9,030</u>           | <u>6,532</u>                 | <u>21,330</u>        |
| 分部業績     | <u>1,432</u>        | <u>166</u>             | <u>(903)</u>                 | 695                  |
| 未分配收益    |                     |                        |                              | 2,120                |
| 未分配成本    |                     |                        |                              | <u>(20,004)</u>      |
| 經營虧損     |                     |                        |                              | (17,189)             |
| 應佔聯營公司虧損 |                     |                        |                              | <u>(7,621)</u>       |
| 除稅前虧損    |                     |                        |                              | (24,810)             |
| 稅項抵免     |                     |                        |                              | <u>60</u>            |
| 除稅後虧損    |                     |                        |                              | (24,750)             |
| 少數股東權益   |                     |                        |                              | <u>239</u>           |
| 股東應佔虧損   |                     |                        |                              | <u>(24,511)</u>      |
| 分部資產     | <u>31,096</u>       | <u>1,117</u>           | <u>9,260</u>                 | 41,473               |
| 於聯營公司之投資 |                     |                        |                              | 8,051                |
| 未分配資產    |                     |                        |                              | <u>180,106</u>       |
| 總資產      |                     |                        |                              | <u>229,630</u>       |
| 分部負債     | <u>(1,129)</u>      | <u>(1,890)</u>         | <u>(3,308)</u>               | (6,327)              |
| 未分配負債    |                     |                        |                              | <u>(136,222)</u>     |
| 總負債      |                     |                        |                              | <u>(142,549)</u>     |
| 資本開支     | <u>—</u>            | <u>61</u>              | <u>11,955</u>                | 12,016               |
| 未分配資本開支  |                     |                        |                              | <u>2,627</u>         |
|          |                     |                        |                              | <u>14,643</u>        |
| 折舊       | <u>50</u>           | <u>24</u>              | <u>187</u>                   | 261                  |
| 未分配折舊    |                     |                        |                              | <u>1,610</u>         |
|          |                     |                        |                              | <u>1,871</u>         |
| 商譽攤銷     | <u>—</u>            | <u>—</u>               | <u>2,094</u>                 | <u>2,094</u>         |
| 未分配減值費用  |                     |                        |                              | <u>6,141</u>         |

賬目附註(續)

2. 營業額、收益及分部資料(續)

|          | 借貸<br>二零零零年<br>港幣千元 | 旅行社服務<br>二零零零年<br>港幣千元 | 本集團<br>二零零零年<br>港幣千元 |
|----------|---------------------|------------------------|----------------------|
| 營業額      | <u>3,025</u>        | <u>337</u>             | <u>3,362</u>         |
| 分部業績     | <u>(2,335)</u>      | <u>(23)</u>            | <u>(2,358)</u>       |
| 未分配收益    |                     |                        | 850                  |
| 未分配成本    |                     |                        | (7,192)              |
| 收回已撇銷之壞賬 |                     |                        | <u>9,649</u>         |
| 經營溢利     |                     |                        | 949                  |
| 商譽減值之撥備  |                     |                        | (8,821)              |
| 應佔聯營公司虧損 |                     |                        | <u>(362)</u>         |
| 股東應佔虧損   |                     |                        | <u>(8,234)</u>       |
| 分部資產     | <u>29,855</u>       | <u>361</u>             | 30,216               |
| 於聯營公司之投資 |                     |                        | 954                  |
| 未分配資產    |                     |                        | <u>28,075</u>        |
| 總資產      |                     |                        | <u>59,245</u>        |
| 分部負債     | <u>(1,416)</u>      | <u>(300)</u>           | (1,716)              |
| 未分配負債    |                     |                        | <u>(723)</u>         |
| 總負債      |                     |                        | <u>(2,439)</u>       |
| 資本開支     | <u>338</u>          | <u>213</u>             | <u>551</u>           |
| 折舊       | <u>78</u>           | <u>1</u>               | 79                   |
| 未分配折舊    |                     |                        | <u>385</u>           |
|          |                     |                        | <u>464</u>           |
| 未分配減值費用  |                     |                        | <u>9,915</u>         |

## 賬目附註(續)

### 3. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已計入/扣除下列項目後列賬:

|                   | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|-------------------|---------------|---------------|
| <b>計入</b>         |               |               |
| 視為出售聯營公司之收益       | 222           | —             |
| 出售投資證券之已變現收益/(虧損) | <u>2</u>      | <u>(154)</u>  |
| <b>扣除</b>         |               |               |
| 以往盈餘未能填補之租約物業重估虧絀 | —             | 1,524         |
| 員工成本(包括董事酬金)      | 9,936         | 4,582         |
| 退休金成本             | 277           | 296           |
| 折舊                | 1,871         | 464           |
| 出售固定資產之虧損         | —             | 5             |
| 註銷固定資產            | 25            | 12            |
| 投資證券減值虧損          | 6,141         | 1,094         |
| 交易證券之未變現虧損        | 1,510         | 299           |
| 經營租賃—土地及樓宇        | 3,556         | 772           |
| 核數師酬金             |               |               |
| 本年度               | 460           | 500           |
| 以往年度之不足撥備         | —             | 50            |
| 商譽攤銷              | 2,094         | —             |
| 呆壞賬撥備             | <u>100</u>    | <u>500</u>    |

### 4. 商譽減值撥備

於二零零一年十二月三十一日,本集團已就以往自儲備撇銷之商譽之公平值進行評估。該項評估乃以現金獲利單位之資產使用價值為基準,而該資產使用價值乃按估計現金流量現值計算。

此項評估之結果為,以往自儲備撇銷之收購聯營公司而產生之商譽出現減值得以確定。根據會計準則30及會計準則31之過渡性條文,本集團已追溯重列及減少截至二零零零年十二月三十一日止年度所申報之溢利,而本集團於二零零一年一月一日之期初累計虧損則增加港幣8,821,000元(附註1(e)及22)。

## 5. 稅項抵免

由於本集團於二零零一年十二月三十一日具備可動用之稅項虧損，故並無在賬目中就香港利得稅提撥準備。截至二零零一年十二月三十一日止年度之稅項抵免乃指於過往年度香港利得稅超額撥備之款項。

本集團年內並無計入綜合損益賬之遞延稅項如下：

|         | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|---------|---------------|---------------|
| 加速折舊免稅額 | 106           | 15            |
| 稅項虧損    | 3,464         | 291           |
|         | <u>3,570</u>  | <u>306</u>    |

## 6. 股東應佔虧損

股東應佔虧損在本公司賬目中處理之款額為港幣2,399,000元(二零零零年：港幣1,171,000元)。

## 7. 每股虧損

每股虧損乃根據截至二零零一年十二月三十一日止年度本集團之股東應佔虧損港幣24,511,000元計算(二零零零年：重列為港幣8,234,000元)。

每股基本虧損乃根據年內已發行普通股之加權平均數1,191,202,192股(二零零零年：680,524,590股)計算。年內，比較數字已經重列，以反映供股帶來之變動。

## 8. 退休金成本

本集團之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款乃根據香港強制性公積金計劃條例所界定以僱員有關收入之5%計算，每位僱員每月最高供款為港幣1,000元(「強積金供款」)，及有關僱員自願性供款之相應總額(「自願供款」)最高為每位僱員港幣4,000元。倘僱員之有關收入每月多於港幣4,000元，則亦須就強積金計劃作出相應供款。僱員一經支付有關強積金供款所產生之利益便可悉數並即時屬於僱員所擁有。本集團之供款可能因某些僱員於完成全部供款前脫離該計劃而被沒收之供款而減低。年內已動用之沒收供款合共港幣27,116元(二零零零年：港幣48,000元)，而於結算日，未用之沒收供款可用來減少未來供款為港幣18,803元(二零零零年：無)。

年結時應付予強積金計劃之供款合共港幣20,000元(二零零零年：港幣22,000元)列於應付賬款內。計劃之資產與本集團之資產分開持有，由獨立管理之基金保管。

## 賬目附註(續)

### 9. 董事及高級管理人員酬金

#### (a) 董事酬金

年內應向本公司董事支付之酬金總額如下：

|             | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 袍金          | —             | —             |
| 其他酬金－執行董事   |               |               |
| 基本薪金、房屋津貼、  |               |               |
| 其他津貼及實物利益   | 2,870         | 1,965         |
| 退休計劃供款－作為董事 | 113           | 89            |
|             | <u>2,983</u>  | <u>2,054</u>  |

支付予董事之酬金組別如下：

| 酬金組別                      | 董事人數     |          |
|---------------------------|----------|----------|
|                           | 二零零一年    | 二零零零年    |
| 港幣0元至港幣1,000,000元         | 6        | 5        |
| 港幣1,000,001元至港幣1,500,000元 | <u>1</u> | <u>1</u> |

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度並無向獨立非執行董事支付酬金。

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度內並無董事放棄其酬金。

賬目附註(續)

9. 董事及高級管理人員酬金(續)

(b) 於本年度內,本集團五名最高薪酬人士包括四名董事(二零零零年:兩名),其酬金已載於上文之分析內。年內其餘一名(二零零零年:三名)最高薪人士之酬金分析如下:

|                     | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益 | 293           | 840           |
| 花紅                  | 24            | 75            |
| 退休金                 | 16            | 41            |
|                     | <u>333</u>    | <u>956</u>    |

酬金組別如下:

| 酬金組別              | 人數       |          |
|-------------------|----------|----------|
|                   | 二零零一年    | 二零零零年    |
| 港幣0元至港幣1,000,000元 | <u>1</u> | <u>3</u> |

10. 商譽

|                 | 本集團            |               |
|-----------------|----------------|---------------|
|                 | 二零零一年<br>港幣千元  | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 收購附屬公司(附註24(d)) | 6,281          | —             |
| 攤銷費用            | <u>(2,094)</u> | <u>—</u>      |
| 於二零零一年十二月三十一日   | <u>4,187</u>   | <u>—</u>      |

賬目附註(續)

11. 固定資產－本集團

|               | 在香港之<br>租約物業<br>港幣千元 | 租賃物業<br>裝修<br>港幣千元 | 汽車<br>港幣千元 | 傢俬及<br>裝置<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元    |
|---------------|----------------------|--------------------|------------|-------------------|---------------|
| 成本或估值         |                      |                    |            |                   |               |
| 於二零零一年一月一日    | 6,300                | 29                 | 251        | 293               | 6,873         |
| 添置            | —                    | 4,396              | —          | 2,728             | 7,124         |
| 收購附屬公司        | —                    | 4,192              | —          | 1,482             | 5,674         |
| 註銷            | —                    | (9)                | —          | (21)              | (30)          |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <b>6,300</b>         | <b>8,608</b>       | <b>251</b> | <b>4,482</b>      | <b>19,641</b> |
| 累計折舊          |                      |                    |            |                   |               |
| 於二零零一年一月一日    | —                    | 1                  | 29         | 61                | 91            |
| 本年度折舊         | 317                  | 1,007              | 50         | 497               | 1,871         |
| 收購附屬公司        | —                    | 3,556              | —          | 880               | 4,436         |
| 註銷            | —                    | (1)                | —          | (4)               | (5)           |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <b>317</b>           | <b>4,563</b>       | <b>79</b>  | <b>1,434</b>      | <b>6,393</b>  |
| 賬面淨值          |                      |                    |            |                   |               |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <b>5,983</b>         | <b>4,045</b>       | <b>172</b> | <b>3,048</b>      | <b>13,248</b> |
| 於二零零零年十二月三十一日 | 6,300                | 28                 | 222        | 232               | 6,782         |

上述資產於二零零一年十二月三十一日按成本或估值之分析如下：

|           | 在香港之<br>租約物業<br>港幣千元 | 租賃物業<br>裝修<br>港幣千元 | 汽車<br>港幣千元 | 傢俬及<br>裝置<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元    |
|-----------|----------------------|--------------------|------------|-------------------|---------------|
| 成本        | —                    | 8,608              | 251        | 4,482             | 13,341        |
| 按二零零零年度估值 | 6,300                | —                  | —          | —                 | 6,300         |
|           | <b>6,300</b>         | <b>8,608</b>       | <b>251</b> | <b>4,482</b>      | <b>19,641</b> |

## 賬目附註(續)

### 11. 固定資產—本集團(續)

上述資產於二零零零年十二月三十一日按成本或估值之分析如下:

|           | 在香港之<br>租約物業<br>港幣千元 | 租賃物業<br>裝修<br>港幣千元 | 汽車<br>港幣千元 | 傢俬及<br>裝置<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元   |
|-----------|----------------------|--------------------|------------|-------------------|--------------|
| 成本        | —                    | 29                 | 251        | 293               | 573          |
| 按二零零零年度估值 | 6,300                | —                  | —          | —                 | 6,300        |
|           | <u>6,300</u>         | <u>29</u>          | <u>251</u> | <u>293</u>        | <u>6,873</u> |

- (a) 於二零零一年十二月三十一日,租約物業為自用物業。該等物業位於香港,租約之餘下年期介乎十年至五十年之間。
- (b) 於香港之租約物業於二零零零年十二月三十一日由獨立特許測量師行戴德梁行有限公司按公開市值基準重估。假若租約物業以成本值減累積折舊列賬,則其賬面值應為港幣9,840,000元(二零零零年:港幣10,286,000元)。

### 12. 於附屬公司之投資

|            | 本公司             |               |
|------------|-----------------|---------------|
|            | 二零零一年<br>港幣千元   | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 非上市股份,按成本值 | <b>86,218</b>   | 86,218        |
| 減:減值虧損撥備   | <b>(30,000)</b> | (30,000)      |
|            | <u>56,218</u>   | <u>56,218</u> |
| 應收附屬公司之款項  | <b>150,324</b>  | 107,633       |
| 減:呆賬撥備     | <b>(88,907)</b> | (88,907)      |
|            | <u>61,417</u>   | <u>18,726</u> |
| 應付附屬公司之款項  | <u>(1,164)</u>  | <u>(4)</u>    |
|            | <b>116,471</b>  | <b>74,940</b> |

應收/(應付)附屬公司之款項屬無抵押、免息及無固定還款期。

## 賬目附註(續)

### 12. 於附屬公司之投資(續)

於二零零一年十二月三十一日之附屬公司如下:

| 公司名稱         | 註冊成立地點 | 主要業務及經營地點           | 已發行股本詳情                    | 所持有之權益 |
|--------------|--------|---------------------|----------------------------|--------|
| 安祿有限公司       | 香港     | 暫無業務                | 每股面值港幣1元之100股普通股           | 60%    |
| 世紀建業融資有限公司   | 香港     | 於香港提供商業及私人貸款        | 每股面值港幣1元之10,000,000股普通股    | 100%   |
| 世紀建業投資有限公司   | 英屬處女群島 | 於香港從事投資控股           | 每股面值0.01美元之63,000股普通股      | *100%  |
| 世紀建業策略投資有限公司 | 香港     | 於香港從事投資控股及提供商業及私人貸款 | 每股面值港幣1元之10,000,000股普通股    | 100%   |
|              |        |                     | 每股面值港幣1元之5,000,000股無投票權遞延股 |        |
| 港澳貿易有限公司     | 香港     | 於香港從事一般商品買賣         | 每股面值港幣1元之100股普通股           | 100%   |
| 福特爾國際有限公司    | 香港     | 於香港提供物業管理服務         | 每股面值港幣1元之1,000,000股普通股     | *100%  |
| 富迪版權有限公司     | 英屬處女群島 | 於大中華地區及台灣授出特許商標     | 每股面值0.01美元之1股普通股           | 100%   |
| 滙發實業有限公司     | 香港     | 於香港持有物業             | 每股面值港幣1元之10,000股普通股        | 100%   |

## 12. 於附屬公司之投資(續)

| 公司名稱                    | 註冊成立地點 | 主要業務及經營地點                        | 已發行股本詳情              | 所持有之權益 |
|-------------------------|--------|----------------------------------|----------------------|--------|
| 港澳旅遊娛樂有限公司              | 英屬處女群島 | 於香港從事投資控股                        | 每股面值1美元之1股普通股        | *100%  |
| 港澳旅遊有限公司                | 香港     | 於香港從事旅遊社服務                       | 每股面值港幣1元之500,000股普通股 | 100%   |
| 世紀建業代理人有限公司             | 英屬處女群島 | 於香港為本集團持有名義股份                    | 每股面值1美元之1股普通股        | *100%  |
| 世紀娛樂投資有限公司              | 英屬處女群島 | 於香港從事投資控股                        | 每股面值1美元之1股普通股        | 100%   |
| 世紀娛樂創作有限公司              | 香港     | 暫無營業                             | 每股面值港幣1元之10,000股普通股  | 70%    |
| SVC Investments Limited | 英屬處女群島 | 於香港從事投資控股                        | 每股面值1美元之100股普通股      | 100%   |
| Spa D'or Limited #      | 香港     | 於香港提供健康及美容服務                     | 每股面值港幣1元之10,000股普通股  | 80%    |
| 總部有限公司#                 | 香港     | 於香港從事投資控股及以品牌「Headquarters」經營髮型屋 | 每股面值港幣1元之150,000股普通股 | 55%    |
| 利眾投資有限公司#               | 香港     | 於香港經營髮型屋                         | 每股面值港幣1元之500,000股普通股 | 55%    |

\* 由本公司直接持有

# 並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之公司。並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之附屬公司之總資產淨值達本集團總資產之約2%。

無投票權遞延股份無權收取股息或於清盤時參與任何分派，亦無權收取任何股東大會通告或出席大會或於會上投票。

## 賬目附註(續)

### 13. 於聯營公司之投資

|              | 本集團           |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 應佔負債淨額(商譽除外) | (4,732)       | (1,183)       |
| 墊付聯營公司款項     | 12,783        | 2,137         |
|              | <b>8,051</b>  | <b>954</b>    |

墊付聯營公司款項乃屬無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零一年十二月三十一日之主要聯營公司載列如下：

| 公司名稱               | 註冊成立<br>地點 | 主要業務<br>及經營地點                             | 已發行<br>股本詳情                      | 間接持有<br>之權益 |
|--------------------|------------|---|----------------------------------|-------------|
| 集信軟件科技(控股)<br>有限公司 | 開曼群島       | 於香港從事<br>投資控股                             | 每股面值<br>港幣0.10元<br>之100股<br>普通股  | 40%         |
| 集信軟件科技有限<br>公司     | 香港         | 於香港及中華人民<br>共和國從事軟件<br>開發、硬件貿易<br>及提供維修服務 | 每股面值<br>港幣10元之<br>27,750股<br>普通股 | 32.8%       |
| 集信科技有限公司           | 英屬處女群島     | 於香港從事<br>投資控股                             | 每股面值<br>1美元之<br>25,600股<br>普通股   | 32.8%       |
| 新澳門國際發展<br>有限公司    | 英屬處女群島     | 於香港及澳門<br>從事投資<br>控股                      | 每股面值<br>1美元之<br>2股普通股            | 50%         |

所有聯營公司(除新澳門國際發展有限公司外)之財務會計期間為三月三十一日,與本集團並不一致。

## 賬目附註(續)

### 14. 投資證券

|                 | 本集團           |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 於香港上市之股本證券，按成本值 | 6,810         | 7,945         |
| 減值虧損撥備          | (6,141)       | (1,094)       |
| 總額              | <u>669</u>    | <u>6,851</u>  |
| 於十二月三十一日上市證券之市值 | <u>836</u>    | <u>7,513</u>  |

### 15. 應收貸款

|               | 本集團                |                    |
|---------------|--------------------|--------------------|
|               | 二零零一年<br>港幣千元      | 二零零零年<br>港幣千元      |
| 提供私人及商業貸款     |                    |                    |
| 應收貸款－有抵押      | 9,446              | 20,000             |
| 應收貸款－無抵押(附註a) | 15,872             | 1,650              |
| 應收貸款總額(附註b)   | 25,318             | 21,650             |
| 呆賬貸款之撥備       | (500)              | (500)              |
| 減：一年內到期款額     | 24,818<br>(24,412) | 21,150<br>(20,984) |
| 一年後到期款額       | <u>406</u>         | <u>166</u>         |

附註：

- (a) 計入無抵押短期貸款包括一筆港幣15,000,000元貸款(「該貸款」)授予一位獨立人士(「借款人」)。該筆貸款中，港幣5,000,000元於二零零二年二月到期償還，餘額則應於二零零二年七月支付。於通過此等賬目當日，該貸款之第一期還款港幣5,000,000元已逾期。年結日後，最終控股公司以本集團為受益人就該貸款發出擔保契據。根據擔保契據，倘借款人不履行償還該貸款，最終控股公司須負責償還該筆貸款。

## 賬目附註(續)

### 15. 應收貸款(續)

- (b) 貸款之還款期按個別基準逐筆磋商。結算日之應收貸款乃按約定還款期前之剩餘日子分析，到期還款資料列載如下：

|          | 本集團           |               |
|----------|---------------|---------------|
|          | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 即時償還     | 102           | 14            |
| 三個月或以內   | 18,224        | 21,015        |
| 三個月以上至一年 | 6,578         | 455           |
| 一至三年     | 414           | 166           |
|          | <u>25,318</u> | <u>21,650</u> |

### 16. 存貨

|      | 本集團           |               |
|------|---------------|---------------|
|      | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 可用存貨 | <u>283</u>    | <u>—</u>      |

於二零零一年十二月三十一日，所有存貨均按成本值列賬。

### 17. 交易證券

|               | 本集團           |               |
|---------------|---------------|---------------|
|               | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 於香港上市之證券，按公平值 | <u>6,611</u>  | <u>2,020</u>  |

## 賬目附註(續)

### 18. 營業及其他應收賬款

|                          | 本集團           |               | 本公司           |               |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                          | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 營業應收賬款(附註a)              | 766           | —             | —             | —             |
| 收購一項物業發展項目權益<br>之按金(附註b) | 25,000        | —             | 25,000        | —             |
| 其他應收賬款及按金                | 4,022         | 1,622         | 269           | 149           |
|                          | <b>29,788</b> | <b>1,622</b>  | <b>25,269</b> | <b>149</b>    |

- (a) 本集團營業額大部份以現金進行。餘下來的營業額可享三十日至六十日之信貸期。於二零零一年十二月三十一日，營業應收賬款之賬齡如下：

|        | 本集團           |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 即時     | 424           | —             |
| 31—60日 | 115           | —             |
| 61—90日 | 119           | —             |
| 91日以上  | 108           | —             |
|        | <b>766</b>    | <b>—</b>      |

- (b) 根據本集團與一獨立第三方(「賣方」)訂立之意向書，本集團支付按金港幣25,000,000元作為向賣方收購一間公司之控股權之權利(「權利」)，該公司乃於香港以外地區註冊成立及從事物業發展項目。收購代價有待進一步磋商。

收購之權利可於二零零二年六月三十日或之前行使或撤回。倘撤回，則賣方將按金全額退還予本集團。截至批准此等賬目當日，該項交易尚有待磋商。

### 19. 營業應付賬款

營業應付賬款之賬齡在三個月以內。

### 20. 應付最終控股公司款項

餘額為無抵押、免息及於要求時償還。

## 賬目附註(續)

### 21. 股本

|   | 每股面值港幣0.01元之普通股<br>(於二零零零年十二月三十一日<br>:每股面值港幣0.10元) |                |
|---|--|----------------|
|   | 股數   | 港幣千元           |
| 法定:   |  |                |
| 於二零零零年一月一日及<br>十二月三十一日                        | 600,000,000  | 60,000         |
| 法定股本增加(附註a)                                   | 1,200,000,000                                      | 120,000        |
|   | <u>1,800,000,000</u>                               | <u>180,000</u> |
| 將每股面值港幣0.10元之法定股份拆細為十股<br>每股面值港幣0.01元之股份(附註c) | 16,200,000,000                                     | —              |
| 法定股本增加(附註e)                                   | 22,000,000,000                                     | 220,000        |
|   | <u>40,000,000,000</u>                              | <u>400,000</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日                                 |  |                |
|   | 每股面值港幣0.01元之普通股<br>(於二零零零年十二月三十一日<br>:每股面值港幣0.10元) |                |
|   | 股數   | 港幣千元           |
| 已發行及繳足:                                       |  |                |
| 於二零零零年一月一日                                    | 400,000,000  | 40,000         |
| 配售發行  | 70,000,000   | 7,000          |
| 為購買聯營公司而發行                                    | 8,000,000  | 800            |
|   | <u>478,000,000</u>                                 | <u>47,800</u>  |
| 於二零零零年十二月三十一日                                 |  |                |
| 於二零零一年一月一日                                    | 478,000,000  | 47,800         |
| 發行供股股份及紅利股份(附註b)                              | 956,000,000  | 95,600         |
|   | <u>1,434,000,000</u>                               | <u>143,400</u> |
| 削減股本(附註d)                                     | —  | (129,060)      |
|   | <u>1,434,000,000</u>                               | <u>14,340</u>  |
| 兌換可換股票據(附註f)                                  | 286,800,000  | 2,868          |
|   | <u>1,720,800,000</u>                               | <u>17,208</u>  |
| 於二零零一年十二月三十一日                                 |  |                |

21. 股本(續)

附註:

- (a) 於二零零一年五月十日,本公司透過增加1,200,000,000股每股面值港幣0.10元之股份,將其法定股本由港幣60,000,000元增加至港幣180,000,000元。
- (b) 於二零零一年六月六日,根據供股,按於二零零一年五月十日每持有一股現有股份獲配發一股供股股份,發行478,000,000股每股面值港幣0.10元之股份。此外,以紅股發行形式,發行478,000,000股新股,按面值將全數款額港幣47,800,000元於股份溢價賬內扣除,基準為每接納一股供股股份獲配發一股紅股。
- (c) 根據於二零零一年十月十一日舉行之股東特別大會,本公司每股面值港幣0.10元之一股法定股份拆細為十股每股面值港幣0.01元之股份。
- (d) 根據於二零零一年十月十一日舉行之股東特別大會,以註銷已發行之繳清股本每股面值港幣0.10元中之最多港幣0.09元形式,削減本公司之已發行股本。故此,本公司之已發行股本港幣143,400,000元削減至港幣14,340,000元。削減港幣129,060,000元之已發行股本產生之進賬轉撥入本公司之實繳盈餘賬。
- (e) 股份拆細生效後(詳情見附註(d)),透過增加22,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份,本公司之法定股本進一步增至港幣400,000,000元。
- (f) 於二零零一年十月十一日,本公司發行可換股票據港幣8,604,000元(「該票據」),作為收購附屬公司之代價。該票據乃屬免息,及於削減股本(詳情見上文附註(d))生效時,強制性按每股港幣0.03元兌換成286,800,000股每股面值港幣0.01元之股份。所有票據於二零零一年十月十一日轉換成本公司股本。
- (g) 根據本公司之購股權計劃,董事可酌情向本公司及其附屬公司之執行董事及全職僱員授出購股權,以認購本公司股份。購股權之認購價設為本公司股份面值或緊接於提呈購股權日期前五個交易日,本公司股份於香港聯合交易所有限公司所報之平均收市價之80%(以較高者為準)。所授出之購股權可於授出日期後三年內行使。於截至二零零一年十二月三十一日止年度內任何時間,並無尚未行使之購股權。

## 賬目附註(續)

### 22. 儲備

|                   | 本集團           |                |                  |               |
|-------------------|---------------|----------------|------------------|---------------|
|                   | 股份溢價<br>港幣千元  | 資本儲備<br>港幣千元   | 累積虧損<br>港幣千元     | 合計<br>港幣千元    |
| 於二零零零年一月一日        | 72,131        | 17,314         | (82,220)         | 7,225         |
| 經重列年度虧損(附註a)      | —             | —              | (8,234)          | (8,234)       |
| 發行股份之溢價           | 10,200        | —              | —                | 10,200        |
| 收購附屬公司所產生之商譽      | —             | (185)          | —                | (185)         |
|                   | <u>82,331</u> | <u>17,129</u>  | <u>(90,454)</u>  | <u>9,006</u>  |
| 於二零零零年<br>十二月三十一日 | <b>82,331</b> | <b>17,129</b>  | <b>(90,454)</b>  | <b>9,006</b>  |
| 於二零零一年一月一日        | 82,331        | 17,129         | (90,454)         | 9,006         |
| 本年度虧損             | —             | —              | (24,511)         | (24,511)      |
| 發行紅股              | (47,800)      | —              | —                | (47,800)      |
| 發行供股及紅股開支         | (1,618)       | —              | —                | (1,618)       |
| 削減股本              | —             | 129,060        | —                | 129,060       |
| 兌換可換股票據           | 5,736         | —              | —                | 5,736         |
|                   | <u>38,649</u> | <u>146,189</u> | <u>(114,965)</u> | <u>69,873</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日     | <b>38,649</b> | <b>146,189</b> | <b>(114,965)</b> | <b>69,873</b> |
| 本公司及附屬公司          | 38,649        | 146,189        | (106,982)        | 77,856        |
| 聯營公司              | —             | —              | (7,983)          | (7,983)       |
|                   | <u>38,649</u> | <u>146,189</u> | <u>(114,965)</u> | <u>69,873</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日     | <b>38,649</b> | <b>146,189</b> | <b>(114,965)</b> | <b>69,873</b> |
| 本公司及附屬公司          | 82,331        | 17,129         | (90,092)         | 9,368         |
| 聯營公司              | —             | —              | (362)            | (362)         |
|                   | <u>82,331</u> | <u>17,129</u>  | <u>(90,454)</u>  | <u>9,006</u>  |
| 於二零零零年十二月三十一日     | <b>82,331</b> | <b>17,129</b>  | <b>(90,454)</b>  | <b>9,006</b>  |

## 賬目附註(續)

### 22. 儲備(續)

- (a) 本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之虧損及於二零零一年一月一日之期初累計虧損已予以重列，並增加港幣8,821,000元(購入聯營公司而產生之商譽減值撥備)，以反映集團層次上就商譽減值所作之撥備之上年調整(附註1(e)及4)。

|               | 本公司           |                |                  | 合計<br>港幣千元     |
|---------------|---------------|----------------|------------------|----------------|
|               | 股份溢價<br>港幣千元  | 實繳盈餘<br>港幣千元   | 累積虧損<br>港幣千元     |                |
| 於二零零零年一月一日    | 72,131        | 84,918         | (126,652)        | 30,397         |
| 年度虧損          | —             | —              | (1,171)          | (1,171)        |
| 發行股份之溢價       | 10,200        | —              | —                | 10,200         |
| 於二零零零年十二月三十一日 | <u>82,331</u> | <u>84,918</u>  | <u>(127,823)</u> | <u>39,426</u>  |
| 於二零零一年一月一日    | 82,331        | 84,918         | (127,823)        | 39,426         |
| 本年度虧損         | —             | —              | (2,399)          | (2,399)        |
| 發行紅股          | (47,800)      | —              | —                | (47,800)       |
| 發行供股及紅股開支     | (1,618)       | —              | —                | (1,618)        |
| 削減股本          | —             | 129,060        | —                | 129,060        |
| 兌換可換股票據       | 5,736         | —              | —                | 5,736          |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>38,649</u> | <u>213,978</u> | <u>(130,222)</u> | <u>122,405</u> |

### 23. 遞延稅項

|                   | 本集團           |               |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 賬目中未撥備之潛在遞延稅項資產為： |               |               |
| 加速折舊免稅額           | 121           | 15            |
| 稅項虧損              | <u>26,327</u> | <u>22,863</u> |
|                   | <u>26,448</u> | <u>22,878</u> |

由於出售物業之任何溢利毋須繳納任何稅項，故此重估租約物業之虧絀就遞延稅項而言並不構成時差。

## 24. 綜合現金流量表附註

## (a) 經營(虧損)/溢利與經營業務之現金流出淨額對賬表

|                   | 本集團             |                |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | 二零零一年<br>港幣千元   | 二零零零年<br>港幣千元  |
| 經營(虧損)/溢利         | (17,189)        | 949            |
| 折舊費用              | 1,871           | 464            |
| 商譽攤銷              | 2,094           | —              |
| 撤銷固定資產            | 25              | 12             |
| 以往盈餘未能填補之租約物業重估虧絀 | —               | 1,524          |
| 呆壞賬撥備             | 100             | 500            |
| 收回已撤銷之壞賬          | (100)           | (9,649)        |
| 出售固定資產之虧損         | —               | 5              |
| 出售投資證券之已變現(收益)/虧損 | (2)             | 154            |
| 投資證券減值虧損          | 6,141           | 1,094          |
| 銷售交易證券之已變現溢利      | (415)           | (429)          |
| 交易證券之未變現虧損        | 1,510           | 299            |
| 視為出售聯營公司之收益       | (222)           | —              |
| 存貨增加              | (11)            | —              |
| 應收貸款增加            | (3,668)         | (21,650)       |
| 營業及其他應收賬款(增加)/減少  | (25,799)        | 18,488         |
| 營業、其他應付賬款及應計款項增加  | 2,079           | 717            |
| 銀行利息收入            | (825)           | (1,198)        |
| 股息收入              | (177)           | —              |
| 經營業務之現金流出淨額       | <b>(34,588)</b> | <b>(8,720)</b> |

## 24. 綜合現金流量表附註(續)

## (b) 年內融資變動之分析

|                        | 股本包括溢價        |               | 少數股東權益        |               | 最終控股公司墊款      |               |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                        | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 於一月一日                  | 130,131       | 112,131       | -             | -             | -             | -             |
| 兌換可換股票據<br>(附註21(f))   | 8,604         | -             | -             | -             | -             | -             |
| 發行股份作非<br>現金代價         | -             | 4,000         | -             | -             | -             | -             |
| 發行股份以<br>獲取現金          | 46,182        | 14,000        | -             | -             | -             | -             |
| 融資所產生之<br>流入現金         | -             | -             | -             | -             | 132,655       | -             |
| 收購附屬公司<br>應佔少數股東<br>虧損 | -             | -             | 2,312         | -             | -             | -             |
| 削減股本<br>(附註21(d))      | (129,060)     | -             | (239)         | -             | -             | -             |
| 附屬公司之<br>少數股東出資        | -             | -             | 3             | -             | -             | -             |
| 於十二月三十一日               | 55,857        | 130,131       | 2,076         | -             | 132,655       | -             |

## (c) 主要非現金交易

年內，本集團收購附屬公司之代價以發行港幣8,604,000元之可換股票據方式支付。收購所產生之商譽約港幣5,781,000元已資本化，並按三年期間攤銷。

賬目附註(續)

24. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 收購附屬公司

|                              | 二零零一年<br>港幣千元   | 二零零零年<br>港幣千元 |
|------------------------------|-----------------|---------------|
| 所收購資產淨值                      |                 |               |
| 商譽                           | 500             | —             |
| 固定資產                         | 1,238           | —             |
| 存貨                           | 272             | —             |
| 董事欠款                         | —               | 299           |
| 股東欠款                         | —               | 200           |
| 營業及其他應收賬款                    | 2,367           | 2             |
| 銀行結餘及現金                      | 4,080           | —             |
| 營業、其他應收賬款及應計款項<br>(應付)／可收回稅項 | (3,300)<br>(22) | (22)<br>8     |
| 少數股東權益                       | (2,312)         | —             |
|                              | <u>2,823</u>    | <u>487</u>    |
| 商譽                           | 5,781           | 185           |
|                              | <u>8,604</u>    | <u>672</u>    |
| 支付方式                         |                 |               |
| 發行可換股票據                      | 8,604           | —             |
| 承擔前股東結欠之金額                   | —               | 485           |
| 現金                           | —               | 187           |
|                              | <u>8,604</u>    | <u>672</u>    |

年內，所收購之附屬公司為集團提供經營現金流量淨額為港幣3,167,000元(二零零零年：港幣754,000元)，無須支付稅務(二零零零年：港幣9,000元)及於投資項目動用港幣1,245,000元(二零零零年：港幣29,000元)。

(e) 收購附屬公司之現金流入／(流出)淨額分析

|            | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
|------------|---------------|---------------|
| 現金代價       | —             | (187)         |
| 銀行結餘及現金等價物 | 4,080         | —             |
|            | <u>4,080</u>  | <u>(187)</u>  |

## 賬目附註(續)

### 25. 承擔

#### (a) 收購固定資產之資本承擔

|         | 本集團           |               |
|---------|---------------|---------------|
|         | 二零零一年<br>港幣千元 | 二零零零年<br>港幣千元 |
| 已訂約但未撥備 | <b>312</b>    | —             |

#### (b) 經營租賃之承擔

於二零零一年十二月三十一日，根據土地及樓宇之不可撤回經營租賃，本集團有未來最低租金，該等租約將於下列期間屆滿：

|        | 本集團           |                                 |
|--------|---------------|---------------------------------|
|        | 二零零一年<br>港幣千元 | 重列<br>(附註1(d))<br>二零零零年<br>港幣千元 |
| 一年內    | <b>7,517</b>  | 7,243                           |
| 一年至五年內 | <b>7,750</b>  | 15,087                          |
|        | <b>15,267</b> | 22,330                          |

### 26. 最終控股公司

董事認為世紀建業有限公司(於英屬處女群島註冊成立之公司)為本公司之最終控股公司。

### 27. 批准賬目

賬目乃於二零零二年四月二十五日由董事會批准。

## 財務概要

### 業績

|        | 截至十二月三十一日止年度    |                 |                 |                     | 二零零一年<br>港幣千元   |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|        | 一九九七年<br>港幣千元   | 一九九八年<br>港幣千元   | 一九九九年<br>港幣千元   | 二零零零年<br>港幣千元<br>重列 |                 |
| 營業額    | <u>145,669</u>  | <u>138,271</u>  | <u>51,704</u>   | <u>3,362</u>        | <u>21,330</u>   |
| 股東應佔虧損 | <u>(59,779)</u> | <u>(63,590)</u> | <u>(55,771)</u> | <u>(8,234)</u>      | <u>(24,511)</u> |

### 資產及負債

|               | 於十二月三十一日        |                 |                |                | 二零零一年<br>港幣千元    |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|
|               | 一九九七年<br>港幣千元   | 一九九八年<br>港幣千元   | 一九九九年<br>港幣千元  | 二零零零年<br>港幣千元  |                  |
| 資產總值          | <u>192,742</u>  | <u>129,387</u>  | <u>48,947</u>  | <u>59,245</u>  | <u>229,630</u>   |
| 負債總額，包括少數股東權益 | <u>(23,849)</u> | <u>(24,084)</u> | <u>(1,722)</u> | <u>(2,439)</u> | <u>(142,549)</u> |
| 股東資金          | <u>168,893</u>  | <u>105,303</u>  | <u>47,225</u>  | <u>56,806</u>  | <u>87,081</u>    |