

The image features a dark blue vertical bar on the left side. The background is a bright blue sky with scattered white clouds. Overlaid on the sky is a large, stylized, light-colored graphic that resembles a large 'C' or a similar symbol, composed of thick, rounded lines. The text 'Century Legend (Holdings) Limited' and its Chinese equivalent '世紀建業(集團)有限公司' is positioned in the upper left, with the 'C' logo to its left.

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

年 2 0 0 報 2

目錄

2	公司資料
3	股東週年大會通告
7	致股東函件
11	管理層討論及分析
14	董事會報告
21	核數師報告
22	綜合損益賬
23	綜合資產負債表
24	資產負債表
25	綜合權益變動表
26	綜合現金流量表
27	賬目附註
54	財務概要

董事會	曾昭政先生 曾昭武先生 朱明德女士 司徒焯培先生 余韜剛先生 張家偉先生	執行董事 執行董事 執行董事 獨立非執行董事 獨立非執行董事 獨立非執行董事
公司秘書	司徒焯培先生	
註冊辦事處	Clarendon House, Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda	
香港註冊辦事處	香港 干諾道中168-200號 信德中心西翼 27樓2708-11室	
主要往來銀行	中國銀行 東亞銀行有限公司 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 香港 中環 太子大廈22樓	
主要股份登記處	Butterfield Corporate Services Limited Rosebank Centre, 14 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda	
香港股份過戶登記處分處	香港中央證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心 17樓	

茲通告世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零三年五月二十二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. 省覽截至二零零二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

「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其他安排）。

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項決議案所述給予本公司董事之授權而購回本公司股本中之股份面值總額，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面值總額。」

承董事會命
公司秘書
司徒焯培

香港，二零零三年四月二十三日

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19樓1901-5室香港中央證券登記有限公司，方為有效。
- (三) 本公司將於二零零三年五月十五日至二零零三年五月二十二日(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之股東。確保符合資格，所有過戶文件須不遲於二零零三年五月十四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。



 港澳旅遊有限公司



*HONG KONG
MACAU
TRAVEL*

致世紀建業(集團)有限公司列位股東

現任管理層自一九九九年年底接管本公司至二零零二年以來，已踏進第三個年頭。三年以來，管理層為本公司帶來多項重大改變。本人謹藉此機會回顧及向閣下交代此等重大改變：一

- (1) 本公司前稱「安權控股有限公司」，於一九九三年在香港上市，初期從事設計、推廣及分銷「FORTEI」品牌之運動鞋、皮鞋、運動服及便服。管理層於一九九八年六月首次換班，現任管理層最終於一九九九年十月接管本公司。
- (2) 在現任管理層接管本公司時，由於市況不明朗，在前任管理層經營之下，「FORTEI」品牌之營運縮減到相當低之水平。加上本公司擁有短期貸款及其他應收款項超過港幣34,000,000元，而銀行結餘及現金卻不足港幣6,000,000元(根據截至一九九九年十二月三十一日止年度之年報所述)，對本公司造成財務負擔。現任管理層認為，當時之流動資金十分短缺，對本公司之增長或生存造成極大限制。故此，本公司於二零零零年四月進行了新股配售，籌集額外資金應付日常運作。此外，管理層非常盡力收回尚未償還貸款及本公司之應收款項，結果可收回約72%該等貸款及應收款項。採取了此等措施以後，本公司之流動資金大大改善，於二零零零年年底，銀行結餘及現金約有港幣20,000,000元。
- (3) 二零零零年，管理層之主要重點在於提高本集團之財務能力，故鞏固現存業務及物色新投資機會成為二零零一年之主要任務。誠如本公司預期，分銷「FORTEI」產品所面對之困難不斷惡化，本公司因此決定改變過去經營「FORTEI」產品之模式。本集團之全資附屬公司富迪版權有限公司與獨立第三者(「持牌人」)於二零零一年一月訂立了一份許可協議。該協議授予持牌人獨家專利在香港、澳門、台灣及中國大陸使用「FORTEI」商標，而本集團則於往後八年內以分期付款方式收取一筆為數人民幣24,500,000元之許可費。訂立了該協議後，本公司減低了與「FORTEI」相關之業務風險，將之轉換為穩定之現金流量。本公司於二零零一年採取之另一主要措施為將其業務重新釐定為旅遊、娛樂及消閒相關業務。於二零零零年十二月本公司成功將其收購之旅行社一港澳旅遊有限公司(「港澳旅遊」)重新包裝，成為專門之旅遊服務供應者，專注提供港澳輪船及直升機票務、酒店訂房及假期旅行套票銷售業務。港澳旅遊為本公司旅遊部之主要經營部門。本公司亦於二零零一年十月收購了SVC Investments Limited(「SVC」)，該公司擁有多家附屬公司，該等附屬公司為在香港以馳名品牌「Headquarters」經營髮型屋，並以「Spa D'or」品牌經營健康美容中心。收購為本公司進軍美容業務奠下穩固基礎。健康及美容業務被分類為本公司消閒相關業務之一，而SVC預期成為本公司於消閒業務之旗艦。

- (4) 本集團業務於二零零二年進一步鞏固。本集團大部份之資源投放至其核心業務—港澳旅遊及SVC。兩間公司之營業額均見大幅增長，共錄得約港幣50,000,000元，佔本集團二零零二年營業額88%（詳細數據請參閱財務報表及管理層討論及分析）。本公司亦已訂定港澳旅遊及SVC之發展及擴充大計。然而，由於二零零二年市況起伏不定，本公司採取謹慎之擴充模式，因而暫緩了部份擴充大計。同時，本公司一直物色與旅遊、娛樂及消閒相關業務有關之其他投資良機，尤其是娛樂部分。然而，於本函件發表日期止均尚未見落實。
- (5) 本公司嘗試於二零零二年收緊非核心業務之規模。本公司包括借貸及策略性投資之財務投資活動均告減少。借貸業務之利息收入減少24%，於二零零二年差不多並無進行任何策略性投資活動（詳細數據請參閱財務報表及管理層討論及分析）。預期本公司財務投資部日後會進一步縮窄規模，僅擔當本公司之「內部基金經理」。此外，作為二零零二年底之結算日後事項，本集團已於二零零三年四月以人民幣10,000,000元出售其擁有全部「FORTEI」商標之富迪版權有限公司之全部權益予獨立第三方。藉此加強本公司之財務能力，並讓本公司更有效地專注發展其核心業務。

上述皆為本人希望藉此向閣下交代本集團過去三年之各項主要變動及所發生之重大事件。誠如閣下所知，本公司已改變其核心業務，由設計及分銷「FORTEI」產品至旅遊、娛樂及消閒相關業務，而本公司之業務性質亦由以製造為主轉變成為以服務為主。此等轉變正是港澳兩地現正面臨之轉變。旅行及旅遊、娛樂（如主題公園及博彩活動）、消閒相關業務（如飲食及健康及美容服務等）預期為未來帶動區內經濟之主要命脈。香港及澳門已為其日後發展未雨綢繆，迪士尼主題公園預期於二零零五年落成，澳門博彩股份有限公司、銀河娛樂場股份有限公司及永利渡假村（澳門）股份有限公司等三個博彩牌照持有人亦快將在澳門動工興建其娛樂及相關配套設施。此等發展項目均有助香港及澳門成為旅遊熱點。本公司將集中其所有資源於其核心業務，管理層亦會作好準備，應付該等轉變，抓緊來臨之良機。

本人亦藉此機會，代表董事會向全體股東、業務夥伴及集團全體全工，感謝各位過去數年來一直真誠衷心支持本公司。如非得到 閣下體諒及忍耐，吾等根本無法完成任務。

至今，非典型肺炎仍肆虐本港。本人謹此感謝全港所有努力不懈地照顧病人及有需要人士之醫護人員。

彼等之仁愛與勇氣永受欣賞，終生不忘。本人謹祝患上非典型肺炎之病人能早日康復，疫情能早日受到控制。

代表董事會
執行董事
曾昭武

香港，二零零三年四月二十三日



整體表現

不論對香港或世紀建業集團而言，二零零二年都是極具挑戰的一年。儘管息口下降至歷史新低，整體經濟環境仍未見顯著改善，失業率持續高企、通縮情況延續不斷、地產市道一落千丈及個人破產個案飆升等，均對服務業構成種種不利因素。在此情況下，本集團之旅行社、健康及美容服務、借貸等核心業務之營業額及邊際溢利亦難免受到負面影響。

業務分部回顧

旅行社

在本年度內，本集團之旅遊公司繼續專注在香港及澳門經營港澳票務、酒店訂房及假期旅行套票銷售等業務。二零零二年之營業額飆升港幣16,000,000元，達港幣25,000,000元。儘管二零零二年之收益增長令人鼓舞，惟預期在二零零三年上半年，旅遊業之營商環境將甚為艱難。事實上，香港爆發非典型肺炎疫症，對旅遊業造成了嚴重打擊。展望未來，本集團將會加倍努力，維持卓越之服務質素及品質保證，以超越客戶之期望。本集團深信，我們定能克服逆境，安然度過難關。

健康及美容服務

對比二零零一年之營業額港幣6,500,000元，本集團自二零零一年第四季完成收購後，健康及美容服務在二零零二年全年營業額達港幣25,300,000元。由於本地經濟低迷，消費意欲薄弱，市場對消費行業之需求不振。此業務範疇錄得虧損合共港幣5,200,000元，其中約有75%來自剛於二零零二年三月開設之女士美容中心(Spa D'or)。目前，Spa D'or正處於市場拓展及品牌建立之階段，需要一段時間擴大客戶基礎，爭取業界認同。與此同時，本集團之高檔髮型屋總部亦須面對激烈競爭及巨大之減價壓力。為提升銷售額及邊際溢利，本集團已著手發掘新客戶，並以年輕人及追求時尚之客戶為主要服務對象。此外，中國正式入世，憑藉其十三億消費人口，以及當地經濟及生活水平不斷提升，國內市場對總部而言亦極具龐大之未來發展潛力。

借貸業務

於二零零二年，貸款利息收入由二零零一年之港幣5,800,000元下跌24%至港幣4,400,000元。由於個人破產及拖欠貸款數目急劇上升，加上各銀行紛紛爭相調低貸款利率，因此預期二零零三年之貸款利息收入將進一步減少。但無論如何，管理層仍會努力不懈，繼續發掘新商機，在開闢其他收入來源之餘，亦同時維持其審慎之借貸政策。

資金流動性及財務資源

於年度內，本集團透過私人配售344,160,000股普通股籌措港幣4,900,000元，所得款項淨額將用作一般營運資金。截至年度結束時，本集團已全數償還餘下之股東貸款，於還款後仍然持有現金及銀行存款約港幣42,800,000元（二零零一年：港幣141,900,000元），其中約67%現金及銀行存款乃按美元結算，其餘則按港幣結算。

由於大部份交易乃按美元或港幣結算，而匯率亦較為穩定，故本集團並無任何重大之匯率風險。

於年內任何時間，本集團之財務狀況一直非常穩健，並無銀行借款、或然負債及資產抵押。

僱員及薪酬政策

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額（不包括董事酬金）為港幣12,500,000元（二零零一年：港幣7,200,000元）。於二零零二年十二月三十一日，本集團僱用之長期僱員數目為132名（二零零一年：140名）。

本集團現時之人力資源政策及方法乃按工作表現及工作性質制訂。本集團確保旗下僱員之薪酬水平具有市場競爭力，且在本集團之薪酬制度下獲得與工作表現掛鈎之報酬。酌情花紅則與本集團之業績及員工個人表現掛鈎。

根據本集團之購股權計劃，董事可向本公司及其附屬公司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。

Spa Dén



全體董事謹將截至二零零二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，本集團按業務分析之業績表現載於賬目附註2。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第22頁之綜合損益賬內。

董事會建議不派發股息。

儲備

本集團及本公司本年度之儲備變動載於賬目附註23。

捐款

本集團在本年度作出之慈善及其他捐款達港幣5,000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

本公司之股本變動詳情載於賬目附註22。

可供分派儲備

於二零零二年十二月三十一日，本公司可作股息分派之儲備達港幣83,032,000元，即為實繳盈餘港幣213,978,000元抵償累計虧損港幣130,946,000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，則實繳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。

優先權

本公司組織章程細則並無關於優先權之規定，而百慕達法例亦無對優先權實施任何限制。

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54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：

方若愚先生	(於二零零二年七月一日辭任)
陳玉生先生	(於二零零二年八月一日辭任)
曾昭政先生	
曾昭武先生	
朱明德女士	

獨立非執行董事：

司徒焯培先生
余韜剛先生
張家偉先生

(於二零零二年十一月一日獲委任)

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。

董事之合約權益

本集團之獨立非執行董事司徒焯培先生為趙、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，並就該等服務按市價收取專業費用。

除上文所披露者外，年結時或年內任何時間，本公司、各附屬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。

董事之個人簡歷

董事之個人簡歷載列如下：

執行董事：

曾昭政先生，現年二十七歲，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。彼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，現年三十歲，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。彼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，彼已具備在多間國際公司工作之經驗，包括樓宇建築、酒店管理、財務及策略投資。

朱明德女士，現年四十五歲，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，並擁有逾十一年經驗。

獨立非執行董事：

司徒焯培先生，現年四十八歲，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，並為香港趙、司徒、鄭律師事務所之合夥人。

余韜剛先生，現年三十六歲，於二零零一年一月獲委任為獨立非執行董事。

余先生為執業會計師，擁有逾十四年執業會計經驗。彼亦為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。

張家偉先生，現年三十三歲，於二零零二年十一月獲委任為獨立非執行董事，目前於一間提供金融管理服務之國際公司出任財務經理。

董事於股本或債券之權益

於二零零二年十二月三十一日，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、認股權證及期權中之權益如下：

董事姓名	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(a))	—	—
曾昭武先生	—	(附註(a)及(b))	—	—

附註：

- (a) 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。
- (b) 於二零零一年十月十八日，吳群先生(「吳先生」)、富靜偉女士(「富女士」)與曾昭武先生(「曾先生」)訂立期權協議(「期權協議」)，據此，吳先生及富女士均同意授予曾先生若干認購期權(「認購期權」)，而曾先生同意授予吳先生及富女士若干認沽期權(「認沽期權」)。

原先，期權可於簽署期權協議之日起至二零零二年四月十七日前之期間隨時行使。透過於二零零二年四月十六日簽署補充協議(「補充協議」)，屆滿日期已延長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向其本身(或其代名人)出售本公司390,775,455股股份(「公司期權股份」)，總代價港幣10,160,161.83元，相等於每股公司期權股份港幣0.026元。

曾先生亦有權要求吳先生及富女士向其本身(或其代名人)出售其各自於世紀建業已發行股本中22,500股股份(「世紀建業期權股份」)之權益，須支付予吳先生及富女士各自之代價為港幣10,160,161.83元。

吳先生及富女士均有權要求曾先生向彼等購買公司期權股份，總代價為港幣10,160,161.83元，相等於每股公司期權股份港幣0.026元。

吳先生及富女士亦有權要求曾先生向彼等購買世紀建業期權股份，須支付予吳先生及富女士各自之代價為港幣10,160,161.83元。

認購期權及認沽期權必須二零零三年四月十七日或簽訂期權協議及補充協議之各方可能議定之其他日期前行使，其後，認沽期權及認購期權已失效。概無任何認購期權或認沽期權獲行使，而經補充協議修訂之期權協議已於二零零三年四月十七日屆滿。

除以上披露者外，於年內任何時間，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）概無於本公司及其任何相聯法團（按披露權益條例定義）之任何股份中擁有權益，亦無獲授或行使可認購上述股份之任何權利。

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

於二零零二年十二月三十一日，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董事及行政總裁之權益。

管理合約

年內，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及一般商品買賣業務。本集團五大供應商則分屬旅行社、一般商品買賣業務與健康及美容服務。本集團之主要客戶及供應商應佔本集團本年度之銷售額及採購額百分比如下：

銷售額		
— 最大客戶		4%
— 五位最大客戶合計		10%
採購額		
— 最大供應商		85%
— 五位最大供應商合計		94%

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或供應商中擁有權益。

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本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。審核委員會於本財政年度曾舉行一次會議。

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：—

曾昭政先生及曾昭武先生均為中天融資服務有限公司（「中天」）之董事。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。

結算日後事項

重大結算日後事項之詳情載於賬目附註27。

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。

代表董事會
執行董事
曾昭武

香港，二零零三年四月二十三日



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

核數師報告

致世紀建業(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第22頁至第53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。

意見之基礎

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二零零二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，二零零三年四月二十三日

綜合損益賬

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	2	57,156	21,330
銷售成本		(27,756)	(8,313)
毛利		29,400	13,017
其他收益	2	3,271	2,065
行政開支		(43,719)	(22,721)
其他經營開支		(8,238)	(9,650)
收回已撇銷之按金		498	—
收回已撇銷之壞賬		—	100
經營虧損	3	(18,788)	(17,189)
應佔聯營公司虧損		(2,394)	(7,621)
除稅前虧損		(21,182)	(24,810)
稅項	4	—	60
除稅後虧損		(21,182)	(24,750)
少數股東權益		420	239
股東應佔虧損	5	(20,762)	(24,511)
每股基本虧損	6	1.18仙	2.06仙

綜合資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非流動資產			
商譽	10	1,927	4,187
固定資產	11	7,402	13,248
於聯營公司之權益	13	—	8,051
投資證券	14	36	669
應收貸款	15	329	406
		9,694	26,561
流動資產			
存貨	16	314	283
交易證券	17	4,156	6,611
營業及其他應收賬款	18	12,109	29,788
應收貸款之即期部分	15	17,097	24,412
可收回稅項		7	38
銀行結餘及現金		42,840	141,937
		76,523	203,069
流動負債			
營業應付賬款	19	2,709	2,135
其他應付賬款及應計款項		2,832	5,683
應付聯營公司款項	20	7,127	—
應付最終控股公司款項	21	—	132,655
遞延收入		683	—
		13,351	140,473
流動資產淨額		63,172	62,596
總資產減流動負債		72,866	89,157
資金來源：			
股本	22	20,650	17,208
儲備	23	50,560	69,873
股東資金		71,210	87,081
少數股東權益		1,656	2,076
		72,866	89,157

董事會代表

曾昭武
董事

朱明德
董事

資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資	12	113,026	116,471
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款	18	419	25,269
銀行結餘及現金		30,902	131,308
		31,321	156,577
流動負債			
其他應付賬款及應計款項		567	780
應付最終控股公司款項	21	—	132,655
		567	133,435
流動資產淨額		30,754	23,142
總資產減流動負債		143,780	139,613
資金來源：			
股本	22	20,650	17,208
儲備	23	123,130	122,405
股東資金		143,780	139,613

董事會代表

曾昭武
董事

朱明德
董事

綜合權益變動表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於一月一日之股東資金總額		87,081	56,806
兌換可換股票據	22(f)	—	8,604
發行普通股	22(g)	4,991	47,800
股份發行費用	22(g)	(100)	(1,618)
本年度虧損	23	(20,762)	(24,511)
於十二月三十一日之股東資金總額		71,210	87,081

綜合現金流量表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營產生之現金流入／(流出)淨額	25(a)	13,393	(34,588)
已收銀行利息收入		1,205	825
已收股息收入		111	177
退回稅項		82	—
已付稅項		(51)	—
經營業務之現金流入／(流出)淨額		14,740	(33,586)
投資業務			
購買固定資產		(1,687)	(7,124)
出售固定資產		2,842	—
收購附屬公司	25(c)	—	4,080
收購附屬公司餘下權益 於聯營公司之額外權益		(11)	—
墊款予聯營公司		—	(12,783)
償還墊款予聯營公司		12,783	—
出售投資證券		—	43
購買交易證券		—	(19,601)
出售交易證券		—	13,915
投資業務之現金流入／(流出)淨額		13,927	(23,183)
融資前之現金流入／(流出)淨額		28,667	(56,769)
融資業務	25(b)		
發行普通股		4,991	47,800
股份發行費用		(100)	(1,618)
最終控股公司墊款		—	132,655
償還最終控股公司墊款		(132,655)	—
一間附屬公司之少數股東出資		—	3
融資之現金(流出)／流入淨額		(127,764)	178,840
現金及現金等價物之(減少)／增加		(99,097)	122,071
於一月一日之現金及現金等價物		141,937	19,866
於十二月三十一日之現金及現金等價物		42,840	141,937
現金及現金等價物結餘分析：			
銀行結餘及現金		42,840	141,937

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

本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，惟若干租約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」）（於二零零二年一月一日起或之後之會計期間生效）：

會計準則1（經修訂）	:	財務報表之呈報
會計準則11（經修訂）	:	外幣換算
會計準則15（經修訂）	:	現金流量表
會計準則34（經修訂）	:	僱員福利

採用此等新政策對本年度及上年度之賬目均無任何重大財務影響。

(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。附屬公司乃本公司直接或間接控制一半以上投票權、有權監管其財務及經營政策、委任或罷免董事會大多數成員或於董事會會議上投多數票之公司。

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。

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。

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。

1. 主要會計政策 (續)

(b) 集團會計 (續)

(ii) 聯營公司

聯營公司為附屬公司或合營公司以外，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。

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撥備入賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

當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) 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之資產淨值之公平價值。

(d) 無形資產減值

如有跡象顯示出現耗蝕，則無形資產之賬面值，包括之前已在儲備記賬之商譽，均需評估及即時撇減至可收回價值。

(e) 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，董事會審核有關租約物業之賬面值，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。

1. 主要會計政策 (續)

(e) 固定資產 (續)

(ii) 其他固定資產

其他固定資產包括租約物業裝修、汽車及傢俬、裝置及辦公室設備，按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

(iii) 折舊

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%
租約物業裝修	25-33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20-33 $\frac{1}{3}$ %

裝修支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

(iv) 減值與出售盈虧

在每年結算日，租約物業及其他固定資產項內之資產皆透過集團內部及外界所獲得之資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等減值虧損在損益賬內入賬，但假若某資產乃按估值列賬，而減值虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作重估減值。

出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並將列算於損益賬內。任何屬於被出售的資產之重估儲備結餘均轉撥至保留盈餘，並列作儲備變動。

(f) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報絕大部份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。

1. 主要會計政策 (續)

(g) 證券投資

(i) 投資證券

投資證券乃按成本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。減值虧損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而引致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。

(h) 存貨

存貨包括可用存貨，乃按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本(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。

(i) 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。

(j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本記入資產負債表。就綜合現金流量表而言，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。

(k) 撥備

當集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性之責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能夠可靠地作出估算之情況下，需確立撥備。當集團預計撥備款可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

1. 主要會計政策 (續)

(l) 僱員福利

(i) 僱員享有之假期

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休金責任

本集團營運多項界定供款退休計劃，計劃之資產一般由獨立管理之基金持有。退休金計劃一般會考慮獨立精算師之建議，由集團相關公司與員工供款。

本集團向該退休計劃作出之供款在發生時作為費用支銷，而員工在全數取得既得之利益前退出計劃而被沒收之僱主供款將會用作扣減此供款。倘供款無需在僱員提供有關服務期末後十二個月內全數支付，則供款採用折讓率折讓，該折讓率參考高質投資項目於結算日之市場收益率釐定。

(m) 遞延稅項

遞延稅項乃就課稅而計算之溢利與賬目所示溢利兩者間之時差按現行稅率入賬，惟以預期於可預見將來應付或可收回負債或資產為限。

(n) 收益確認

銷貨收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨品付運予客戶及所有權轉讓時。

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。

特許權協議之收益按照(i)協議條款或(ii)有關各方具體同意之其他特定條款確認。

經營租約之租金收入乃按直線基準確認。

1. 主要會計政策 (續)

(o) 外幣換算

以外幣結算之交易均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣列值之貨幣資產與負債則按結算日之普遍匯率折算。由此產生之匯兌差額均計入損益賬。

(p) 分部申報

根據本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部作為主要分部報告。由於本集團於香港以外地區之業務所產生之營業額及經營業績佔本集團營業額及經營業績不足10%，故並無呈列地區分部。

未分配成本指集團開支。分部資產主要包括固定資產、應收貸款、存貨、營業及其他應收賬款及經營現金，惟主要不包括投資證券及交易證券。分部負債包括經營負債，但不包括應付最終控股公司款項等項目。資本開支包括固定資產之增加。

2. 營業額、收益及分部資料

本集團主要從事旅行社、提供健康及美容服務及借貸。年內，各項業務確認之收益如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額		
旅行社服務	24,960	9,030
健康及美容服務	25,255	6,532
借貸利息收入	4,376	5,768
銷售貨品	2,565	—
	57,156	21,330
其他收益		
銀行利息收入	1,205	825
管理費收入	156	192
特許經營費收入	707	456
來自上市投資之股息收入	111	177
銷售交易證券之溢利	—	415
經營租賃之租金收入	890	—
其他收入	202	—
	3,271	2,065
總收益	60,427	23,395

2. 營業額、收益及分部資料 (續)

主要分部報告 — 業務分部

本集團分為三個主要業務分部：

旅行社—在香港提供旅行社服務

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

業務分部之間概無進行任何銷售或其他交易。

	旅行社 二零零二年 港幣千元	健康及 美容服務 二零零二年 港幣千元	借貸 二零零二年 港幣千元	其他業務 二零零二年 港幣千元	本集團 二零零二年 港幣千元
營業額	24,960	25,255	4,376	2,565	57,156
分部業績	190	(5,179)	700	(922)	(5,211)
未分配收益					3,478
未分配成本					(17,055)
經營虧損					(18,788)
應佔聯營公司虧損					(2,394)
除稅前虧損					(21,182)
稅項					—
除稅後虧損					(21,182)
少數股東權益					420
股東應佔虧損					(20,762)
分部資產	2,704	7,946	22,736	697	34,083
於聯營公司之權益					—
未分配資產					52,134
總資產					86,217
分部負債	(2,250)	(2,501)	(131)	(266)	(5,148)
未分配負債					(9,859)
總負債					(15,007)
分部資本開支	21	1,570	—	—	1,591
未分配資本開支					96
總資本開支					1,687
每分部折舊	31	1,311	—	—	1,342
未分配折舊					2,104
總折舊					3,446
商譽攤銷	—	2,263	—	—	2,263

2. 營業額、收益及分部資料 (續)

主要分部報告 — 業務分部 (續)

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

由於香港以外市場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均不足10%，故並無呈列地區分部分析。

3. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列項目後列賬：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
計入		
視為出售聯營公司之收益	—	222
出售投資證券之已變現收益	—	2
扣除		
員工成本(包括董事酬金，見附註8)	14,880	10,213
商譽攤銷(附註10)	2,263	2,094
商譽減損(附註10)	8	—
固定資產折舊	3,446	1,871
撤銷固定資產	—	25
出售固定資產之虧損	1,245	—
投資證券減值虧損	633	6,141
交易證券之未變現虧損	2,455	1,510
呆賬貸款之撥備	1,600	100
已撤銷壞賬	34	—
經營租賃—土地及樓宇	7,660	3,556
核數師酬金	500	460

4. 稅項

由於本集團於二零零二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。

5. 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724,000元(二零零一年：港幣2,399,000元)。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本集團之股東應佔虧損港幣20,762,000元計算(二零零一年：港幣24,511,000元)。

每股基本虧損乃根據年內已發行普通股之加權平均數1,758,516,164股(二零零一年：1,191,202,192股)計算。

由於年內並不存在潛在攤薄普通股，故並未呈報每股攤薄虧損。

7. 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」)。若干僱員之供款包括上述強積金供款每位僱員港幣1,000元，另加有關僱員自願性供款之相應款額(「自願供款」)，每位僱員最多港幣4,000元。倘僱員之有關收入每月多於港幣4,000元，則亦須就強積金供款作出相應供款。本集團之自願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80,963元(二零零一年：港幣27,116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40,526元(二零零一年：港幣18,803元)。

強積金供款一經支付，便立即作為應計福利悉數撥歸僱員所有。

年結時應付予強積金計劃之供款合共港幣31,000元(二零零一年：港幣20,000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。

8. 員工成本(包括董事酬金)

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
工資及薪金	13,426	9,936
未用年假	372	—
解僱補償	371	—
退休金成本—界定供款計劃	711	277
	14,880	10,213

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：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
執行董事		
袍金	100	—
基本薪金、房屋津貼及其他津貼	2,096	2,649
酌情發放之花紅	53	221
退休金計劃供款	92	113
	2,341	2,983

支付予董事之酬金組別如下：

酬金組別	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
港幣0元至港幣1,000,000元	8	6
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	1

截至二零零二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。

二零零二年之董事酬金包括兩位(二零零一年：無)於年內辭任之董事之酬金港幣946,000元(二零零一年：無)。

截至二零零二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。

於截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止年度，本集團並未支付任何酬金予董事，作為加入本集團之獎勵，或作為離職之補償。

9. 董事及高級管理人員酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士

於本年度內，本集團五名最高薪酬人士包括四名董事(二零零一年：四名)，其酬金已載於上文之分析內。年內其餘一名(二零零一年：一名)最高薪酬人士之酬金分析如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
基本薪金、房屋津貼及其他津貼	293	293
酌情發放之花紅	—	24
退休金計劃供款	15	16
	308	333

酬金組別如下：

酬金組別	人數	
	二零零二年	二零零一年
港幣0元至港幣1,000,000元	1	1

10. 商譽

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於一月一日	4,187	—
收購附屬公司	—	6,281
收購附屬公司餘下權益	11	—
攤銷費用 (附註3)	(2,263)	(2,094)
商譽減損 (附註3)	(8)	—
於十二月三十一日	1,927	4,187

11. 固定資產－本集團

	在香港之 租約物業 港幣千元	租約物業 裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 港幣千元	合計 港幣千元
成本或估值：					
於二零零二年一月一日	6,300	8,608	251	4,482	19,641
添置	—	426	—	1,261	1,687
出售	(4,200)	—	(251)	(35)	(4,486)
於二零零二年十二月三十一日	2,100	9,034	—	5,708	16,842
累計折舊：					
於二零零二年一月一日	317	4,563	79	1,434	6,393
本年度折舊	178	1,982	34	1,252	3,446
出售	(278)	—	(113)	(8)	(399)
於二零零二年十二月三十一日	217	6,545	—	2,678	9,440
賬面淨值：					
於二零零二年十二月三十一日	1,883	2,489	—	3,030	7,402
於二零零一年十二月三十一日	5,983	4,045	172	3,048	13,248
上述資產於二零零二年十二月三十一日按成本或估值之分析如下：					
按成本	—	9,034	—	5,708	14,742
按二零零零年度估值	2,100	—	—	—	2,100
	2,100	9,034	—	5,708	16,842

11. 固定資產－本集團 (續)

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 租約物業 港幣千元	租約物業 裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 港幣千元	合計 港幣千元
按成本	—	8,608	251	4,482	13,341
按二零零零年度估值	6,300	—	—	—	6,300
	6,300	8,608	251	4,482	19,641

- (a) 於二零零二年十二月三十一日，租約物業為自用物業。該物業位於香港，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。
- (c) 假若租約物業以成本減累計折舊列賬，則其賬面值應為港幣2,676,000元（二零零一年：港幣2,805,000元）。

12. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非上市股份，按成本 (附註(a))	86,218	86,218
減：減值虧損撥備	(30,000)	(30,000)
	56,218	56,218
應收附屬公司之款項 (附註(b))	146,476	150,324
減：呆賬撥備	(88,907)	(88,907)
	57,569	61,417
應付附屬公司之款項 (附註(b))	(761)	(1,164)
	113,026	116,471

12. 於附屬公司之投資 (續)

(a) 於二零零二年十二月三十一日之附屬公司如下：

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
直接持有：				
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%
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%
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%
世紀建業代理有限公司	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%
間接持有：				
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%
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%
世紀建業策略投資有限公司	香港	於香港從事投資控股	每股面值港幣1元之10,000,000股普通股； 每股面值港幣1元之5,000,000股無投票權遞延股份*	100%
富迪版權有限公司	英屬處女群島	於香港、澳門、台灣及中國大陸授出特許商標	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)

(a) 於二零零二年十二月三十一日之附屬公司如下：

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
間接持有：				
港澳旅遊有限公司	香港	於香港提供旅行社服務	每股面值港幣1元之500,000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	100%
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	100%
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	於香港以品牌「Headquarters」經營髮型屋	每股面值港幣1元之500,000股普通股	55%

* 無投票權遞延股份實際上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。

(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。

13. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應佔負債淨額(商譽除外)	—	(4,732)
墊付聯營公司款項(附註(a))	—	12,783
	—	8,051

於二零零二年十二月三十一日之主要聯營公司載列如下：

名稱	註冊成立 地點	主要業務	已發行 股本詳情	間接持有 之權益
集信軟件科技(控股) 有限公司*	開曼群島	投資控股	每股面值 港幣0.10元 之100股 普通股	40%
集信科技有限公司*	英屬處女群島	投資控股	每股面值1美元 之25,600股 普通股	32.8%
集信軟件科技 有限公司*	香港	軟件開發、硬件 貿易及提供 維修服務	每股面值 港幣10元之 27,750股 普通股	32.8%
新澳門國際發展 有限公司	英屬處女群島	投資控股	每股面值1美元 之2股普通股	50%

* 該等聯營公司之財務會計期間為截至三月三十一日止，與本集團並不一致。

附註：

(a) 墊付聯營公司款項乃屬無抵押、免息及無固定還款期。

14. 投資證券

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於香港上市之股本證券，按成本	6,810	6,810
減值虧損撥備	(6,774)	(6,141)
總額	36	669
於十二月三十一日之上市股本證券之市值	98	836

15. 應收貸款

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
關於應收私人及商業貸款		
— 有抵押 (附註(a))	15,559	9,446
— 無抵押	3,967	15,872
應收貸款總額 (附註(b))	19,526	25,318
呆賬貸款之撥備	(2,100)	(500)
	17,426	24,818
減：一年內到期款額	(17,097)	(24,412)
一年後到期款額	329	406

附註：

- (a) 有關款額包括一筆授予本集團一位獨立人士(「借款人」)之短期有抵押貸款港幣15,000,000元(「該筆貸款」)。該筆貸款中，港幣5,000,000元原定於二零零二年二月到期償還，餘額則應於二零零二年七月償還。該筆貸款之還款日期已根據於二零零三年四月三日訂立之貸款協議，延展至二零零三年九月，而該筆貸款之其他條款則維持不變。於二零零一年，最終控股公司就該筆貸款發出以本集團為受益人之保證契據。根據該保證契據，如因拖欠還款導致抵押品未能足額變現，最終控股公司須負責償還該筆貸款未能收回之部份。
- (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日期前之剩餘日子分析，到期還款資料列載如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
即時償還	13	102
三個月或以內	3,797	18,224
三個月以上至一年	15,379	6,578
一至三年	337	414
	19,526	25,318

16. 存貨

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
可用存貨	314	283

於二零零二年及二零零一年十二月三十一日，所有存貨均按成本列賬。

17. 交易證券

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於香港上市之股本證券，按公平值	4,156	6,611

18. 營業及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業應收賬款 (附註(a))	914	766	—	—
年結日後收購一間附屬公司 之按金 (附註27(b))	7,800	—	—	—
收購一項物業發展項目權益之按金 (附註(b))	—	25,000	—	25,000
其他應收賬款及按金	3,395	4,022	419	269
	12,109	29,788	419	25,269

附註：

- (a) 本集團營業額大部份以現金進行。餘下之營業額可享三十日至六十日之信貸期。於二零零二年十二月三十一日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
即時	587	424
31-60日	154	115
61-90日	61	119
91日以上	112	108
	914	766

18. 營業及其他應收賬款 (續)

- (b) 根據本集團與一獨立第三者(「賣方」)於二零零一年七月二十八日訂立之意向書，本集團支付按金港幣25,000,000元，藉此獲賣方授出一份期權(「期權」)，以收購一間公司之控股權益。該公司乃於香港以外地區註冊成立，從事物業發展項目。期權可於二零零二年六月三十日或之前行使或撤回。倘若撤回，賣方會將按金全數退還予本集團。期權已於本年度撤回，按金亦已於年終前全數退回。

19. 營業應付賬款

本集團營業應付賬款之賬齡在三個月以內。

20. 應付聯營公司款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

21. 應付最終控股公司款項

該筆款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。該筆款項已於年內全數清償。

22. 股本

法定：	每股面值 港幣0.01元之普通股 (於二零零一年一月一日： 每股面值港幣0.10元)	
	股數	港幣千元
於二零零一年一月一日	600,000,000	60,000
法定股本增加 (附註(a))	1,200,000,000	120,000
將每股面值港幣0.10元之股份拆細為十股 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
於二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日	40,000,000,000	400,000
已發行及繳足：	每股面值 港幣0.01元之普通股 (於二零零一年一月一日： 每股面值港幣0.10元)	
	股數	港幣千元
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
削減股本 (附註(d))	—	(129,060)
兌換可換股票據 (附註(f))	286,800,000	2,868
於二零零一年十二月三十一日	1,720,800,000	17,208
於二零零二年一月一日	1,720,800,000	17,208
於配售時發行 (附註(g))	344,160,000	3,442
於二零零二年十二月三十一日	2,064,960,000	20,650

22. 股本 (續)

附註：

- (a) 於二零零一年五月十日，本公司透過增設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(詳情見上文附註(c))，透過增設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) 根據於二零零二年十一月七日舉行之股份配售，本公司於二零零二年十一月二十二日按每股港幣0.0145元之價格以配售方式發行344,160,000股每股面值港幣0.01元之普通股，現金代價總額為港幣4,990,320元。因此，股份溢價賬錄得進賬約港幣1,549,000元(扣除發行股份開支約港幣100,000元)(見附註23)。所得收益淨額將用作本集團之一般營運資金。該等已發行股份與本公司之現有已發行股份於各方面均擁有同等權益。
- (h) 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。於截至二零零二年十二月三十一日止年度內任何時間，並無尚未行使及授出之購股權(二零零一年：情況相同)。

23. 儲備

	本集團			合計 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	
於二零零二年一月一日	38,649	146,189	(114,965)	69,873
本年度虧損	—	—	(20,762)	(20,762)
發行股份	1,549	—	—	1,549
配售股份費用	(100)	—	—	(100)
於二零零二年十二月三十一日	40,098	146,189	(135,727)	50,560
本公司及附屬公司	40,098	146,189	(125,350)	60,937
聯營公司	—	—	(10,377)	(10,377)
於二零零二年十二月三十一日	40,098	146,189	(135,727)	50,560
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)
發行供股股份及紅股股份開支	(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	38,649	146,189	(114,965)	69,873
本公司及附屬公司	38,649	146,189	(106,982)	77,856
聯營公司	—	—	(7,983)	(7,983)
於二零零一年十二月三十一日	38,649	146,189	(114,965)	69,873
	本公司			合計 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	累積虧損 港幣千元	
於二零零二年一月一日	38,649	213,978	(130,222)	122,405
本年度虧損	—	—	(724)	(724)
發行股份	1,549	—	—	1,549
配售股份費用	(100)	—	—	(100)
於二零零二年十二月三十一日	40,098	213,978	(130,946)	123,130
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)
發行供股股份及紅股股份開支	(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	38,649	213,978	(130,222)	122,405

24. 遞延稅項

於年結日並未確認之本年度遞延稅項資產與下列各項相關：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
未撥備之遞延稅項資產：		
— 加速折舊免稅額	393	121
— 稅項虧損	25,029	26,327
— 其他	336	—
	25,758	26,448

結轉之稅項虧損約港幣25,029,000元(二零零一年：港幣26,327,000元)須取得香港稅務局之批准，方可作實。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。

25. 綜合現金流量表

(a) 經營虧損與經營業務之現金流入／(流出)淨額對賬表

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營虧損	(18,788)	(17,189)
折舊費用	3,446	1,871
商譽攤銷	2,263	2,094
商譽減損	8	—
出售固定資產之虧損	1,245	—
固定資產撇銷	—	25
呆壞賬撥備	1,600	100
已撇銷壞賬	34	—
收回已撇銷之壞賬	—	(100)
出售投資證券之已變現收益	—	(2)
投資證券減值虧損	633	6,141
銷售交易證券之已變現溢利	—	(415)
交易證券之未變現虧損	2,455	1,510
視為出售聯營公司之收益	—	(222)
存貨增加	(31)	(11)
應收貸款減少／(增加)	5,758	(3,668)
營業及其他應收賬款減少／(增加)	17,680	(25,799)
營業、其他應付賬款及應計款項(減少)／增加	(1,594)	2,079
銀行利息收入	(1,205)	(825)
股息收入	(111)	(177)
經營業務產生之現金流入／(流出)淨額	13,393	(34,588)

25. 綜合現金流量表 (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	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於一月一日	55,857	130,131	2,076	—	132,655	—
兌換可換股票據 (附註22(f))	—	8,604	—	—	—	—
發行股份以獲取現金	4,991	46,182	—	—	—	—
股份發行費用	(100)	—	—	—	—	—
融資所產生之現金流入	—	—	—	—	—	132,655
償還最終控股公司墊款	—	—	—	—	(132,655)	—
收購附屬公司	—	—	—	2,312	—	—
應佔少數股東權益虧損	—	—	(420)	(239)	—	—
削減股本 (附註22(d))	—	(129,060)	—	—	—	—
一間附屬公司之少數股東出資	—	—	—	3	—	—
於十二月三十一日	60,748	55,857	1,656	2,076	—	132,655

25. 綜合現金流量表 (續)

(c) 收購附屬公司

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
所收購資產淨值		
商譽	—	500
固定資產	—	1,238
存貨	—	272
營業及其他應收賬款	—	2,367
銀行結餘及現金	—	4,080
營業、其他應付賬款及應計款項	—	(3,300)
應付稅項	—	(22)
少數股東權益	—	(2,312)
	—	2,823
商譽	—	5,781
	—	8,604
支付方式		
發行可換股票據	—	8,604

收購附屬公司之現金流入淨額分析：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
購入之銀行結餘及手頭現金	—	4,080

26. 承擔

(a) 收購固定資產之資本承擔

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
已訂約但未撥備	—	312

(b) 經營租賃之承擔

於二零零二年十二月三十一日，根據土地及樓宇之不可撤銷之經營租賃，本集團須於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內	6,912	7,517
一年至五年內	802	7,750
	7,714	15,267

27. 結算日後事項

結算日後已發生下列事項：

- (a) 二零零三年一月二十八日，本集團附屬公司世紀建業策略投資有限公司（「世紀建業策略投資」）與獨立第三者（「買方」）訂立了買賣協議（「協議」），藉以向買方出售全資附屬公司富迪版權有限公司之全部已發行股本（「出售事項」）。富迪版權有限公司乃於香港、澳門、台灣及中國大陸從事「FORTEI」商標發牌業務。

出售事項於二零零三年四月四日完成。故此，世紀建業策略投資持有之全部富迪版權之已發行股本及富迪版權有限公司註冊之所有「FORTEI」商標已轉讓予買方。出售事項之代價人民幣10,000,000元已由買方於出售事項完成時悉數支付。

- (b) 於二零零二年九月二十五日，本公司之全資附屬公司世紀建業投資有限公司（「世紀建業投資」）與湧金有限公司之現有股東（「賣方」）訂立一項買賣協議，據此，世紀建業投資同意以現金代價總額港幣7,800,000元向賣方收購湧金有限公司之全部已發行股本（「收購事項」）。該筆款項已於年內付予賣方，並列入本集團於二零零二年十二月三十一日之賬目中營業及其他應收賬款結餘一項。

收購事項已於二零零三年一月七日完成，湧金有限公司自此成為本集團之全資附屬公司。

28. 最終控股公司

董事將世紀建業有限公司(一家於英屬處女群島註冊成立之公司)視為最終控股公司。

29. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

30. 批准賬目

賬目乃於二零零三年四月二十三日由董事會批准。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	138,271	51,704	3,362	21,330	57,156
股東應佔虧損	(63,590)	(55,771)	(8,234)	(24,511)	(20,762)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
資產總值	129,387	48,947	59,245	229,630	86,217
負債總額，包括 少數股東權益	(24,084)	(1,722)	(2,439)	(142,549)	(15,007)
股東資金	105,303	47,225	56,806	87,081	71,210