







# 目錄

	<b>英</b> //
公司資料	2
重大事項	3
財務摘要	4
致股東函件	5
管理層討論及分析	9
董事會報告	14
核數師報告	22
綜合:	
收入報表	24
資產負債表	25
權益變動表	28
現金流量表	29
本公司:	
資產負債表	27
財務報表附註	31
財務概要	62

# 公司資料

#### 執行董事

曾昭武先生(行政主席) 朱明德女士 曾昭政先生

#### 獨立非執行董事

余韌剛先生 許人傑先生 洪瑞坤先生

#### 公司秘書

施得安女士

#### 核數師

均富會計師行 執業會計師 香港 中環 畢打街11號 置地廣場 告羅士打大廈13樓

#### 往來銀行

東亞銀行有限公司 廖創興銀行有限公司 查打銀行 香港上海滙豐銀行有限公司 中國(香港)銀行有限公司

#### 律師

趙、司徒、鄭律師事務所 曹漢璽律師行

#### 主要股份過戶登記處

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 46樓

#### 註冊辦事處

Clarendon House Church Street Hamilton, HM 11 Bermuda

#### 總辦事處及香港主要營業地點

香港 干諾道中168-200號 信德中心西翼 27樓2708-11室

#### 股份代號

0079

#### 二零零三年十一月十九日

本集團收購澳門兩家博彩中介人的5%權益,此為首次將博彩中介人概念引入香港。

#### 二零零四年二月四日

本集團於進一步收購兩家澳門博彩中介人10%的權益後·本集團持有該兩家博彩中介人合共15%權益·此為本集團於娛樂分部的另一主要分支。

#### 二零零四年九月十四日

本集團收購一項博彩中介人投資約2.8%業務權益,該博彩中介人乃澳瑪Ⅲ郵輪上之娛樂場經營者之獨家代理, 此舉擴大了本集團現有業務分部的業務陣容。

#### 二零零四年十月八日

港澳市場推廣有限公司於澳門成立,為本集團於澳門的博彩中介人提供市場推廣及公關服務。

#### 二零零四年一月十一日

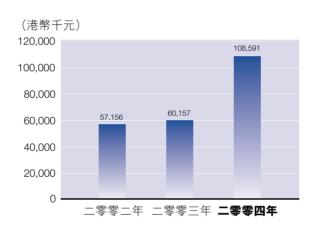
本公司一家間接全資擁有附屬公司與本公司主要股東中天投資有限公司訂立合營企業協議,組成兩家合營企業 以申請並將取得澳門博彩中介人行政法規規定的「博彩中介人准照」,務求於澳門葡京鑽石會及假日鑽石娛樂場 從事博彩中介人業務及其他合法博彩相關業務。

#### 二零零五年三月十三日

於二零零四年四月·本集團間接收購一家主要從事博彩中介人業務及蘇碧鑽石娛樂場的管理及日常運作的菲律賓公司的11%權益·該娛樂場位於菲律賓蘇碧灣特區·於二零零五年三月十三日試業。該項投資與本集團現有業務組合產生協同效應·標誌著本集團策略上邁步至澳門以外東南亞地區的博彩業務。

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	差異 <b>%</b>
營業額	108,591	60,157	+ 81%
股東應佔溢利/(虧損)	2,520	(5,429)	-
股東資金	68,301	65,781	+4%
每股基本盈利/(虧損)(港仙)	0.12	(0.26)	-
每股資產淨值(港仙)	3.31	3.19	+4%

#### 營業額



#### 股東應佔溢利/(虧損)



#### 每股基本盈利/(虧損)

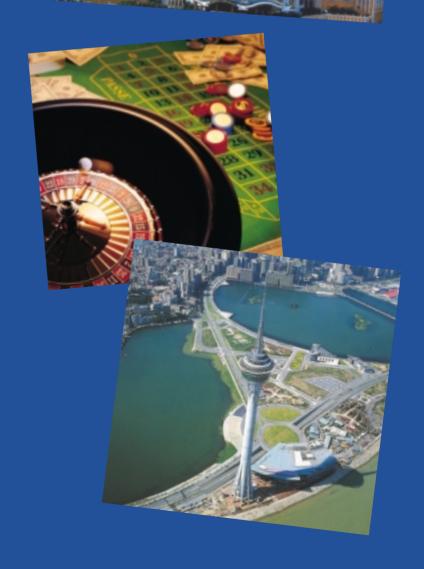




在二零零四年·我們見證了香港及澳門經濟發展蓬勃·中國政府採取針對性措施·促使大量的中國大陸遊客到港澳兩地旅遊·香港及澳門的利率及通脹率低企·進一步提高消費者信心及消費開支。

期內整體經濟氣候良好·可是·由於本集團的投資仍處於起步階段·本集團的盈利能力尚未可以充份反映出來。儘管如此·受惠於本集團的有效成本控制措施及本集團的新投資帶來實質貢獻·本集團於二零零四年之除稅後虧損顯著下降·由二零零三年的港幣6,200,000元減至二零零四年的港幣256,000元。

除虧損顯著減少外·本集團亦憑藉其管理層對澳門經濟主要行業的專門知識及經驗·逐步成功落實投資於有關行業的長遠計劃。

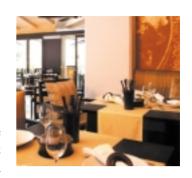


### 致股東函件

#### 回顧

#### 旅遊及博彩相關業務

澳門開放博彩業,帶動更多資金投資於旅遊及博彩相關業務。開設多所世界級娛樂中心及其他配套設施使澳門逐漸成為首選旅遊地點之一。由於澳門市場相當可為,本集團在澳門的兩項博彩中介人投資項目(葡京鑽石會和假日鑽石娛樂場)於二零零四年內為本集團貢獻港幣5,500,000元投資回報,投資回報約16%。於二零零五年一月十



一日·本集團與本公司主要股東中天投資有限公司就於澳門組成兩間有限公司訂立一項協議·兩家公司乃為申請博彩中介人牌照而成立。根據澳門的博彩中介人規例·於日後在澳門經營博彩中介人業務·必須取得博彩中介人牌照。該申請已向澳門政府提交·現時正在處理中。

為加強本集團於現有旅遊及博彩相關業務之優勢,以及擴大其業務範疇,於二零零四年九月,本集團投資於澳瑪III郵輪上之博彩中介人業務約2.8%業務權益。該項投資走勢尚佳,特別使管理層欣慰的是,於本集團投資首三個月內已經錄得 淨收益。

於二零零四年十月·本集團在澳門成立一間全資附屬公司港澳市場推廣有限公司(「HKMML」)·為本集團的博彩中介人活動提供市場推廣及公共關係服務。HKMML為本集團的主要平台·使其能尋求更多機會·以拓展博彩中介人合作者業務。

除於澳門的業務經營外·本集團亦致力於區內作進一步發展·務求為其尊貴客戶提供嶄新及增值服務。故此·本集團通過Diamond (Subic) Entertainment Limited投資於Subic Diamond Entertainment Corporation (「SDEC」)約11%權益。SDEC為一家在菲律賓註冊成立的有限公司·主要為在菲律賓蘇碧灣特區開業的蘇碧鑽石娛樂場經營博彩中介人業務,其亦參與娛樂場的管理及日常運作。該娛樂場於二零零五年三月試業·盛大的開幕禮將於二零零五年五月舉行。預期該投資將為本集團的現有業務帶來協同效益·並標誌著本集團將其博彩業務擴展至澳門以外的東南亞的策略性部署。此亦協助我們建立及維持與海外網絡的密切關係·有助我們未來擴展。



# 致股東函件



#### 其他業務分部

本集團於健康及美容服務分部的業務乃主要為時尚一族提供全面的頭髮護理、美容、健康服務及相關產品。

我們的高級髮廊「Headquarters」乃城中最具影響力且領先的髮廊之一。其專業的髮型師團隊於年輕及時髦一族間越來越受歡迎。「Headquarters」去年開張的旗艦店獲得2004 Asia Pacific Interior Design Awards商業組別的獎項。集才華洋溢的髮型師、獨有的店舖設計及顯眼的位置,「Headquarters」的領導地位進一步鞏固並獲確認。

在積極的推廣策略及建立品牌活動配合下,「Spa D'or」營業額於二零零四年倍升。此外,「Spa D'or」的現金流量狀況獲得持續改善,同時亦擴闊及鞏固其客戶基礎。為確保「Spa D'or」能夠在美容行業保持強勢地位,本集團積極於城中物色適合地點以在未來擴充業務。

本集團於二零零五年四月在銅鑼灣Beaute@Sogo開設其首個修甲服務專櫃Nailquarters。對於大部份客戶的熱烈反應,我們感到十分高興。有關投資亦為本集團的現有健康及美容服務帶來協同效益。

雖然本集團之健康及美容服務分部在去年有很多的正面行動·該分部在二零零四年卻錄得虧損並抵銷本集團其他業務的盈利。為改善該情況及避免將來出現同樣情況·該分部或有需要進行合併收購及/或重組。然而現階段並未有確實的具體計劃。



#### 未來前景

在中國內地政府推行之措施支持下·港澳兩地預期將受惠於「個人遊」湧現之大量旅客潮。為把握旅遊業之良好勢頭·港 澳兩地一直致力提升及進一步發展不同旅遊景點·如香港廸士尼樂園及澳門漁人碼頭·以滿足日益增長之需求。旅客人 流勢將不斷冒升·因而加強本集團之業務增長動力。

# 致股東函件



由於亞洲各國意識到旅遊及博彩業務的發展前景無限·澳門憑藉其於博彩業的悠久歷史及專業知識·將擁有獨特優勢·成為區內的市場領導。大型娛樂場俱樂部特許經營商及其聯盟於澳門的大量投資將持續促進澳門繁榮的局面。因此·我們相信·博彩中介人業務及博彩中介人合作者業務於未來多年增長勢頭可以延綿不絕·並可望錄得強勁業績。本集團的策略是,專注發展管理層熟悉且有能力可以良好營運及改善回報的業務·從而為股東增值·一直是管理層的最終目標。董事會將繼續物色投資機會,特別是與本集團現有業務及客務基礎具備協同效益的業務·以確保為股東帶來至優厚的回報。

於二零零五年四月十一日,本公司股份已經暫停買賣以待發佈一項關於 非常重大收購交易的公佈(詳情請參看本公司就上文述及的交易作出的 進一步公佈)。該交易將對本集團意義重大,並對「整個」集團的整體業務 有著極大影響。

本人謹代表所有董事向本集團全體員工致謝,感謝彼等於過去一年竭誠工作,並希望我們來年可繼續共同努力及保持高昂的士氣。

本人在此以個人名義謹此向李先生就其全力支持致以衷心謝意。

謹致以本人衷心謝意。

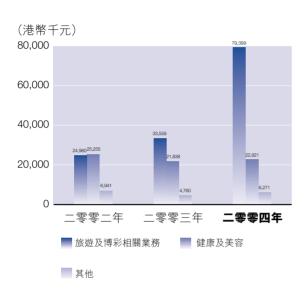
行政主席

#### 曾昭武

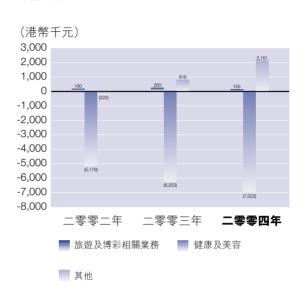
香港,二零零五年四月十六日

#### 業務回顧

#### 分部營業額



#### 分部業績



世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)之主要業務為提供旅遊代理服務及於澳門從事博彩相關業務。於二零零四年,香港經濟反彈刺激客戶消費,因而帶動旅遊、娛樂、零售及博彩相關行業得以長足發展。

#### 旅遊及博彩相關業務

得力于中國有關當局採取措施·准許提高內地往訪香港及澳門的個人自由行數目·本集團來自銷售旅遊代理服務的收益有大幅增長·在旅遊此環節的營業額鋭升137%,達到港幣79,000,000元。由於市場競爭劇烈及毛利率微薄·此項業務溢利為港幣155,000元·不及二零零三年港幣260,000元。本集團相信·澳門經濟蒸蒸日上·加上中國個人自由行計劃·將持續推動本集團的旅遊及博彩相關業務。

#### 健康及美容業務

本集團於健康及美容服務業務持續有穩定表現。此項業務營業額為港幣23,000,000元·較去年增長5%。此業務虧損達港幣7,000,000元·較去年上升12%。雖然「Headquarters」由於新髮廊的資本投資及高昂營運開支暫時削弱盈利能力,但「Headquarters」營業額於年內有顯著增長,藉著追求卓越的服務及產品素質,於建立品牌及凝聚客戶方面已證明非常成功。

儘管「Spa D'or」業務進展有限,但仍能維持穩建的現金流量及已提昇品牌認受性。而事實上,以會員數目及售出美容套餐的成功率衡量,「Spa D'or」於年內已有很大進步。美容套餐的銷售所得現金較去年數字增加3倍。

管理層致力把業務發展為[服務帶動及產品主導業務]。

#### 其他業務類別

年內·貸款利息收入及借貸業務的純利分別約為港幣4,500,000元及港幣4,000,000元·分別較去年增加59%及58%,原因在於本集團有效的運用盈餘資金·因此產生較高的利息收入。

儘管證券經紀業務之營業額於二零零四年倍增,為港幣751,000元,此項業務虧損較去年僅減少13%。

貿易業務於二零零四年之營業額進一步削減至港幣1,000,000元,而二零零三年則為港幣1,600,000元。至於此業務的分部虧損為港幣548,000元,而於二零零三年之分部虧損額則為港幣232,000元,原因是縮減此項業務分部規模所致。

#### 財務回顧

#### 財務表現

本年度本集團之綜合營業額約港幣109,000,000元·與去年相比上升81%。與去年虧損淨額約港幣5,400,000元比較·本集團本年度之股東應佔溢利約港幣2,500,000元·主要來自於二零零四年應佔聯營公司港幣7,400,000元溢利。未計應佔聯營公司之溢利及出售一間附屬公司之收益·本集團之虧損淨額約港幣4,900,000元·較二零零三年下降67%,此有賴本集團投資於博彩中介人業務的回報收益所致。

其他收益增加294%至港幣10,000,000元·其主要原因為博彩中介人之投資回報、管理費收入及出售上市證券所得溢利增加所致。

於二零零四年十二月三十一日·本集團的資產淨值為港幣68,000,000元及每股資產淨值為港幣0.03元。本集團的總資產及總負債分別為港幣141,000,000元及港幣73,000,000元。





#### 流動資金及財務資源

截至二零零四年十二月三十一日止年度·本集團以其內部資源及於二零零四年一月發行港幣45,000,000元之可換股債券以應付其業務及投資活動之開支。本集團經營業務所產生之現金流入淨額約港幣8,000,000元(二零零三年:現金流出淨額港幣16,100,000元)。於二零零四年十二月三十一日·本集團之現金及現金等價物約港幣47,000,000元(二零零三年十二月三十一日:港幣44,000,000元)。

本集團之流動資產淨值約港幣51,000,000元(二零零三年:港幣49,000,000元)。本集團於二零零四年十二月三十一日按流動資產與流動負債之比例而計算之流動比率約為2.7(二零零三年:1.9)。本集團於二零零四年十二月三十一日按長期借貸總額與股東資金總額之比例而計算之資產負債比率為0.6(二零零三年:零)。

於回顧年度內·本集團之買賣主要是以匯率相對較穩定之美元或港幣列值·董事認為本集團所面對之匯率波動風險甚 微。

本集團於回顧年度並無任何資產抵押。於二零零四年十二月三十一日,本公司及本集團概無任何重大或然負債或資本 承擔(二零零三年:無)。

# 11 資本架構

於回顧年內,一家本公司全資擁有之附屬公司發行本金總額為港幣45,000,000元之可換股票據,到期日為二零零七年一月十四日。可換股票據可於二零零五年一月十五日至二零零七年一月十四日期間按兑換價每股股份港幣0.3元(可根









據認購合同內之條文不時予以調整) 兑換為普通股。年內,總值港幣3,000,000元之一份可換股票據已根據本公司與票據持有人雙方之協議於到期日前贖回。餘下總值港幣42,000,000元可換股票據已於二零零五年一月以兑換價每股港幣0.3元兑換為139,999,994股普通股。

# 管理層討論及分析



#### 主要收購及出售事項

於二零零四年二月·本集團繼於二零零三年十一月收購澳門博彩中介人5%權益後·進一步以代價港幣23,400,000元收購同樣博彩中介人10%權益。

於二零零四年九月·本集團以代價港幣15,000,000元收購澳瑪III郵輪上一項博彩中介人業務約2.8%業務權益。

於二零零五年四月十一日,本公司股份已經暫停買賣,以待發表關於一項非常重大交易公佈。詳情請參閱本公司就上述交易將作出的進一步公佈。

#### 僱員資料

於二零零四年十二月三十一日,本集團合共僱用約129名僱員(二零零三年:105名)。本集團之酬金政策乃按僱員之個別工作表現而制定,且具市場競爭力。截至二零零四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14,500,000元(二零零三年:港幣14,200,000元)。



全體董事謹提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

#### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股·而其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務則載於財務報表附註14。本年度·本集團按業務分析之業績表現載於財務報表附註3。

#### 業績及分派

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績及於該日本集團及本公司之財務狀況載於財務報表第24至第61 頁。

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財務報表附註24。

#### 捐款

本集團在本年度作出之慈善及其他捐款達港幣200,000元。

#### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註13。

#### 股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註23。

#### 可供分派儲備

於二零零四年十二月三十一日,本公司可作股息分派之儲備達港幣80,220,000元,即為實繳盈餘港幣213,978,000元抵 償累計虧損港幣133,758,000元後所得。根據百慕達公司法,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62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

本年度及截至本年報日期在任之董事如下:

#### 執行董事:

曾昭武先生 (於二零零四年四月七日獲委任為行政主席)

朱明德女士

曾昭政先生

#### 獨立非執行董事:

余韌剛先生

 司徒烱培先生
 (於二零零四年七月十九日退任)

 張家偉先生
 (於二零零五年一月三日退任)

 許人傑先生
 (於二零零四年七月十九日獲委任)

 洪瑞坤先生
 (於二零零五年一月三日獲委任)

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

本集團本年度之獨立非執行董事司徒烱培先生為趙、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、其任何附屬公司、聯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

#### 執行董事:

**曾昭武先生**,現年三十二歲,為本公司執行董事曾昭政先生之胞兄,於二零零四年四月獲委任為行政主席。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Barsmark Investments Limited (本公司之主要股東),中天投資有限公司及中天融資服務有限公司之董事。

曾先生持有企業融資碩士學位·加入本集團前·彼已具備在多間國際公司工作之經驗·包括樓宇及建築、酒店管理、財務及策略投資。

**朱明德女士**·現年四十七歲·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,並擁有逾十二年經驗。

**曾昭政先生**·現年二十九歲·為本公司行政主席曾昭武先生之胞弟·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。曾先生為Barsmark Investments Limited (本公司之主要股東)·中天投資有限公司及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。

#### 獨立非執行董事:

**余韌剛先生**,現年三十八歲,於二零零一年一月獲委任為獨立非執行董事。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執業會員。

**司徒烱培先生**,現年五十歲,於二零零零年一月獲委任為獨立非執行董事。司徒先生為英格蘭、威爾斯及香港之合資格律師,並為香港趙、司徒、鄭律師事務所之合夥人。

**張家偉先生**,現年三十五歲,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。

**許人傑先生**,現年三十二歲,於二零零四年七月獲委任為獨立非執行董事。加入本集團前,許先生擁有逾八年於香港及中國從事銷售及市場推廣之經驗。目前,彼於一家製造及買賣塑膠材料之國際公司任職銷售及市場推廣經理。

**洪瑞坤先生**,現年三十六歲,於二零零五年一月獲委任為獨立非執行董事。洪先生為英國特許會計師公會之資深會員及香港會計師公會之執業會員。加入本集團前,洪先生曾於一家國際會計師事務所任職三年,並且自一九九七年起為一家本地執業會計師事務所之獨資經營者。彼目前為香港上市公司結好控股有限公司之公司秘書。

#### 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零零四年十二月三十一日·(i) 根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉):(ii) 根據證券及期貨條例第352條而須予存備之登記冊所記錄:或(iii) 根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)所載之標準守則須知會本公司及聯交所·各董事及行政總裁在本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉如下:

#### 股份之好倉

			總持股量
董事姓名	權益性質	持有股份數目	概約百分比
曾昭政先生	實益	2,260,000	0.1%
	公司	1,078,383,900 (附註)	52.2%
曾昭武先生	公司	1,078,383,900 (附註)	52.2%

附註: 此等股份由Barsmark Investments Limited實益擁有·該公司已發行股本分別由曾昭武先生、曾昭政先生及曾昭婉女士分別各實益擁有三分之一。曾昭婉女士為曾昭武先生及曾昭政先生之姊妹。

除以上披露者外·根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被視作或當作擁有之權益或淡倉):或根據證券及期貨條例第352條而須記錄於登記冊:或根據上市規則所載之標準守則須知會本公司及聯交所·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)概無於本公司或其相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

#### 主要股東於本公司股份或相關股份中擁有之權益及淡倉

於二零零四年十二月三十一日,根據證券及期貨條例第336條而設置之主要股東登記冊,顯示本公司已接獲持有本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益及淡倉之通知如下,此等權益除以上披露之董事及行政總裁之權益外。

#### 股份之好倉

			總持股量概約
股東名稱	權益性質	持股數目	百分比
Barsmark Investments Limited	實益	1,078,383,900	52.2%
中天投資有限公司(附註)	公司	1,078,383,900	52.2%
磐基投資有限公司(附註)	公司	1,078,383,900	52.2%
Sky Shore Limited (附註)	公司	1,078,383,900	52.2%
Fortune Ocean Limited (附註)	公司	1,078,383,900	52.2%
曾昭婉女士(附註)	公司	1,078,383,900	52.2%

附註: Barsmark Investments Limited為一家由中天投資有限公司全資實益擁有之公司。Barsmark Investments Limited之已發行股本由(i) 磐基投資有限公司 (一家由曾昭武先生全資實益擁有之公司): (ii) Sky Shore Limited (一家由曾昭婉女士全資實益擁有之公司)及(iii) Fortune Ocean Limited (一家由曾昭政先生全資實益擁有之公司)各實益擁有三分之一權益。

除以上所披露外·概無其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存備之登記 冊內所記錄之股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

#### 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	2%
- 五位最大客戶合計	4%

#### 採購額

 一最大供應商
 93%

 一五位最大供應商合計
 96%

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5%以上之股東)概無於上述之主要客戶或供應商中擁有權益。

#### 關連交易

於二零零四年十二月·最終控股公司中天投資有限公司(「中天」)向本公司當時之銀團合夥人分別收購兩間未註冊成立銀團之85%權益。於二零零四年十二月三十一日·中天實益持有本公司52.2%已發行股本。

#### 遵守上市規則之最佳應用守則

本公司董事未有知悉任何資料合理顯示本公司本年度任何時間並無遵守上市規則附錄14內所載之最佳應用守則之規定,惟董事並無特定任期,而須按本公司之公司組織章程細則於本公司股東通年大會上輪值退任除外。

#### 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。

審核委員會就本集團審計範圍內之事項擔任董事會與本公司核數師之間的重要橋樑。審核委員會亦負責檢討公司外部審核工作,以及內部監控與風險評估等方面的效能。審核委員會由三位獨立非執行董事余韌剛先生、許人傑先生及洪瑞坤先生組成。本委員會於本財政年度已舉行兩次大會。審核委員會與本公司管理層及核數師已審閱末期業績及考慮重大會計政策,並與管理層商討本集團之內部監控系統。審核委員會已審閱及批准本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

#### 充足之公眾持股量

根據本公司公開取得之資料及就其董事深知·於本報告日期·公眾人士持有之股份百份比乃根據上市規則不少於本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量。

#### 董事於競爭性業務之權益

曾昭武先生及曾昭政先生為中天融資服務有限公司(「中天融資」)之董事。中天融資提供個人及商業借貸服務,對本集團業務構成競爭。除上述者外,於年內,本公司之管理層股東或主要股東或任何彼等各自聯繫人士概無從事對本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務,又或者與本集團有任何其他利害關係。

#### 結算日後事項

重大結算日後事項之詳情載於財務報表附註27。

#### 核數師

21

本公司核數師均富會計師行任滿告退,但表示願意應聘連任。

羅兵咸永道會計師事務所為本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度核數。除此之外,核數師於過去三年概無其他變動。

代表董事會

執行董事

#### 朱明德

香港,二零零五年四月十六日

Certified Public Accountants Hong Kong Member Firm of Grant Thornton International

### Grant Thornton る 均富會計師行

#### 致世紀建業(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司) 列位股東

本核數師行已完成審核載於第24至第61頁按照香港普遍接納之會計原則編製財務報表。

#### 董事及核數師各自之責任

貴公司董事之責任為編製真實兼公平之財務報表。在編製該等真實兼公平之財務報表時,董事必須選擇及貫徹採用合 適之會計政策。

吾等之責任是根據吾等審核工作的結果,對該等財務報表作出獨立意見,並根據百慕達公司法第九十條之規定僅向整體股東報告,除此之外,本報告別無其他目的。吾等其不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

#### 意見之基礎

吾等是按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作,惟吾等之工作範圍受下文所述之限制。

審核範圍包括以抽查方式,查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證,亦包括評審董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷,所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體狀況,及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃審核工作時,均以取得一切吾等認為必須之資料及解釋為目標,使吾等能獲得充份之憑證,就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述,作合理的確定。然而,吾等取得之證明受下述之解釋所限制:

(1) 如財務報表附註16所載之詳情, 貴集團於二零零三年十一月十九日及二零零四年二月四日收購兩個未註冊成立銀團各合共15%(二零零三年:5%)權益,該兩個銀團均主要從事博彩相關業務(「投資」)。收購投資之成本約港幣35,000,000元(二零零三年:港幣11,600,000元),並已計入綜合資產負債表中「投資」一項。吾等因未能獲取充分文件證明,以確定投資是否存在、 貴集團是否擁有投資之權益以及評估投資之賬面值是否出現任何減值。吾等並無其他可採用之方法,使吾等肯定投資之存在、 貴集團於其中之擁有權以及其於二零零四年十二月三十

### 核數師報告

- 一日及於二零零三年十二月三十一日之價值。故此·吾等亦未能確定投資所產生之投資回報港幣5,500,000元·載入截至二零零四年十二月三十一日止年度「其他收益」項內·如財務報表附註3所載是否恰當。倘因審核範圍之限制而須作出任何調整·將會對 貴集團年內溢利及其於二零零四年十二月三十一日及於二零零三年十二月三十一日之資產淨值造成影響。
- (2) 如財務報表附註15(3)所載之詳情,貴集團於二零零四年九月十四日以代價港幣15,000,000元收購一間於英屬處女群島註冊成立之聯營公司(「聯營公司」)之43%已發行股本。於二零零四年十二月三十一日,貴集團按權益法計算於該聯營公司之權益為港幣14,843,000元(「於聯營公司之權益」)。吾等未能獲取聯營公司之經審核財務報表,且並無其他可採用之方法致使吾等可確定截至結算日為止於聯營公司之權益有否出現任何減值。任何因審核範圍限制而必須作出之調整將影響貴集團之本年度溢利及其於二零零四年十二月三十一日之資產淨值。

在作出意見時·吾等亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。吾等相信·吾等之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

#### 核數師因審核範圍之限制產生有所保留之意見

除吾等倘能取得有關上述投資之存在、 貴集團於投資之擁有權、投資之賬面值、 貴集團有權於年內獲得投資之投資 回報及於聯營公司權益之估值之充份證明後而需要作出之調整外,吾等認為,財務報表真實與公平地反映 貴公司與 貴集團於二零零四年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利與現金流量,並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

僅就有關投資及於聯營公司之權益之審核工作限制而言,吾等並未取得一切吾等認為審核必需之資料及解釋。

#### 均富會計師行

執業會計師

香港,二零零五年四月十六日

### 24

# 綜合收入報表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	7/1 >>	二零零四年	二零零三年
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	3	108,591	60,157
銷售成本		(89,614)	(43,217)
毛利		18,977	16,940
其他收益	3	10,042	2,551
行政開支		(32,846)	(31,955)
其他經營開支		(2,604)	(3,284)
出售一間附屬公司之收益		20	9,583
經營虧損	4	(6,411)	(6,165)
融資成本	5	(1,275)	-
應佔聯營公司溢利/(虧損)		7,430	(60)
除稅前虧損		(256)	(6,225)
税項	6	_	
除少數股東權益前虧損		(256)	(6,225)
少數股東權益		2,776	796
股東應佔湓利/(虧損)	7	2,520	(5,429)
每股盈利/(虧損)	8		(0.00)**/
一基本		0.12港仙	(0.26)港仙

# 綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
商譽	12	600	1,200
物業、廠房及設備	13	4,536	3,611
於聯營公司之權益	15	14,843	_
投資	16	35,047	11,681
應收貸款	17	679	1,599
授予一間投資公司之墊款	16(2)	4,000	_
		59,705	18,091
流動資產			
存貨	18	446	314
交易證券	19	105	4,154
營業及其他應收賬款	20	12,423	30,350
應收貸款之即期部分	17	21,276	25,855
銀行結存及現金		46,782	43,584
		81,032	104,257
流動負債			
營業應付賬款	21	7,940	6,573
其他應付賬款及應計款項		19,507	41,069
應付聯營公司款項		_	7,120
遞延收入		2,989	945
		30,436	55,707
流動資產淨額		50,596	48,550
總資產減流動負債		110,301	66,641

# 綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>非流動負債</b> 可換股票據	22	42,000	_
少數股東權益		_	860
資產淨額		68,301	65,781
股本及儲備			
股 <b>本</b> 儲 <b>備</b>	23 24	20,650 47,651	20,650 45,131
股東資金		68,301	65,781

代表董事會

曾昭武

董事

朱明德

董事

### 28

# 綜合權益變動表

截二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一月一日之總權益 本年度溢利/(虧損)	24	65,781 2,520	71,210 (5,429)
於十二月三十一日之總權益		68,301	65,781

# 綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年港幣千元	二零零三年 港幣千元
	尼带丁儿	他而一儿
經營業務產生之現金流量		
除税前虧損	(256)	(6,225)
就以下各項作出調整:	` '	
物業、廠房及設備折舊	2,435	3,197
商譽攤銷	757	2,527
商譽減損	1,916	_
出售物業、廠房及設備之虧損	40	57
重估租約物業而產生之虧損	_	925
出售上市證券之溢利	(1,550)	(823)
交易證券之未變現收益	(69)	(225)
出售一間附屬公司之收益	(20)	(9,583)
銀行利息收入	(52)	(251)
來自上市證券之股息收入	(140)	(182)
未註冊成立銀團之投資回報	(5,494)	_
利息費用	1,275	_
應佔聯營公司(溢利)/虧損	(7,430)	60
扣除營運資金變動前之經營虧損	(8,588)	(10,523)
應收貸款減少/(增加)	5,499	(10,028)
存貨増加	(132)	(10,020)
營業及其他應收賬款增加	(1,403)	(5,513)
營業應付賬款、其他應付賬款及應計款項增加	10,532	9,660
遞延收入增加	2,044	262
經營產生之現金流入/(流出)淨額	7.050	(16.140)
經宮座生之現立派八/(派山)/净額 退回税項	7,952	(16,142) 7
經營業務所得/(所耗)之現金淨額	7,952	(16,135)

#### 30

# 綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年港幣千元
投資業務產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(4,236)	(278)
出售物業、廠房及設備所得款項		4	10
收購一間附屬公司,扣除所收購現金		_	(2,395)
出售一間附屬公司	25(a)	850	9,615
收購投資項目退回/(支付)之按金		20,000	(12,200)
收購於未註冊成立銀團之權益		(23,400)	(11,645)
收購一間聯營公司		(15,000)	_
授予投資公司之墊款		(4,000)	_
購買交易證券		(3,087)	(4,770)
出售上市證券所得款項		8,789	5,820
已收利息		52	251
未註冊成立銀團之投資回報		4,833	_
來自上市證券之股息		140	182
來自一間聯營公司之股息		301	
投資業務所耗現金淨額		(14,754)	(15,410)
融資業務產生之現金流量			
發行可換股票據所得款項	25(b)	13,000	32,000
提早贖回可換股票據		(3,000)	
融資業務所得現金淨額		10,000	32,000
現金及現金等價物之增加淨額		3,198	455
於一月一日之現金及現金等價物		43,584	43,129
於十二月三十一日之現金及現金等價物(包括銀行結存及現金	)	46,782	43,584

# 資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
資產及負債			
<b>非流動資產</b> 於附屬公司之權益	14	118,117	120,753
<b>流動資產</b> 其他應收賬款及按金 銀行結存及現金		366 23,195	555 22,095
		23,561	22,650
<b>流動負債</b> 其他應付賬款及應計款項		710	1,159
流動資產淨額		22,851	21,491
總資產減流動負債/資產淨額		140,968	142,244
股本及儲備			
股本 儲備	23 24	20,650 120,318	20,650 121,594
股東資金		140,968	142,244

代表董事會

27

世紀建業(集團)有限公司 二零零四年年報

#### 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立·其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之主要業務為投資控股。 其附屬公司主要從事提供旅遊代理服務及博彩相關服務、健康及美容服務、借貸業務、提供經紀服務、貿易業務及 投資博彩相關業務。本公司附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註14。董事認為,中天投資有限公司(一間於 英屬處女群島註冊成立之公司)為本公司之最終控股公司。

#### 2. 主要會計政策

編製該等財務報表時所採納之主要會計政策如下:

#### (a) 編製基準

第24至61頁之財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則編製。財務報表乃根據歷史成本慣例編製,並經買賣證券及租約物業之重估作出修訂。

#### (b) 綜合基準

綜合財務報表載有本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日之財務報表。所有集團內各公司間之重大交易及結餘乃於綜合時撤銷。

綜合財務報表並列入本集團分佔其聯營公司之收購後業績及儲備。

年內收購或出售之附屬公司·其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止(如適用)列入綜合收入報表內。

出售一間附屬公司之收益或虧損指出售所得款項與本集團分佔其資產淨值(連同任何未攤銷商譽以及任何相關累計外幣兑換儲備)之差額。

少數股東權益指外界股東於附屬公司應佔之經營業績及資產淨值之權益。

#### 2. 主要會計政策(續)

#### (c) 附屬公司

附屬公司乃該等由本公司控制之企業。

倘本公司有權管轄一間企業之財政及營運政策以從其業務中獲益,則已屬控制該企業。

於本公司之資產負債表中,附屬公司按成本值減去減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於結算日已收及可收之股息基準列賬。

#### (d) 聯營公司

聯營公司乃本集團可對其發揮重大影響之企業(非附屬公司或合營企業)。

聯營公司業績按權益會計法計入本集團賬目。本集團於聯營公司之權益按其所佔聯營公司之資產淨值列賬。

當資產出現減值或於過往年度之減值虧損不再存在,方予對於一家聯營公司之投資進行評估。

本集團與聯營公司進行交易之未變現收益及虧損以本集團於有關聯營公司之權益為限進行撇銷,惟因所轉讓資產減值而導致未變現虧損之情況則除外。

倘於聯營公司之投資之賬面達至零·則不會再使用權益會計法;除非本集團已就該聯營公司承擔負債或擔保負債。

#### (e) 商譽

因收購而產生之商譽指於收購日期收購成本超出本集團分佔可識別之已收購資產及負債之公平值之差額。 附屬公司之商譽於綜合收入報表中按其估計可使用年期以直線法攤銷。商譽於綜合資產負債表中按成本值 減累計攤銷及減值虧損列賬。

#### 2. 主要會計政策(續)

#### (e) 商譽(續)

因收購聯營公司而產生之商譽於綜合收入報表中按其估計可使用年期以直線法攤銷。商譽成本值減累計攤銷及減值虧損乃列入於聯營公司之權益賬面值中。

#### (f) 物業、廠房及設備

#### (i) 計算基準

物業、廠房及設備(租約物業除外)按成本值減累計折舊及減值虧損入賬。資產成本值包括購買價及將該資產達至其預期用途之操作情況及位置之任何直接費用。如能顯示其後開支預期將增加日後使用物業、廠房及設備之經濟效益,則該等資產之開支將計入該等資產之賬面值。

租約物業乃在土地及樓宇中所佔之權益,並按董事根據每隔三年進行一次之獨立估值而釐定之公平值列賬。估值是以個別物業之公開市值為計算基準,而土地及樓宇並不分開估值。在估值間之年度,董事負責檢討租約物業之賬面值,在董事認為已出現大幅度變動之情況下會對有關賬面值作出調整。估值所得款額增加之部份均撥入物業重估儲備內。估值所得款額減少之部份首先與同一物業以往之估值所得款額增加之部份互相對銷,然後在經營溢利內扣除,其後出現之估值所得款項增加均以過往扣除之有關款額為限撥入經營溢利。

#### (ii) 折舊

折舊乃以下列年利率,按物業、廠房及設備之成本或估值於其估計可使用年期以直線法撇銷:

租約土地2%樓宇8%租約物業裝修25-331/3%傢俬、裝置及辦公室設備20-331/3%

#### 2. 主要會計政策(續)

#### (f) 物業、廠房及設備(續)

#### (iii) 出售盈虧

當資產已變賣或已廢置·任何因此而產生之收益或虧損(即出售所得款項淨額與資產賬面值之差額) 乃計入收入報表。有關出售資產之重估盈餘乃撥往保留溢利。

#### (g) 經營租賃

若資產之重大風險及回報均為出租人所有,有關租約即作為經營租約記賬,此等租約之年租支出在收入報表中扣除,並按租約期以直線法計算。

#### (h) 證券投資

#### (i) 投資證券

投資證券乃指已確認長期持續持有之證券·投資證券按成本值減去減值虧損撥備列賬。撥備於該等證券之公平值下跌至低於賬面值時作出,除非有證據證時下跌僅屬暫時性質,減少金額於收入報表中確認為開支。

#### (ii) 交易證券

交易證券乃持有作買賣用途之證券·並按公平價值入賬。交易證券之公平價值變動於產生時在收入報表中確認。

#### (iii) 出售盈虧

出售投資證券之任何盈虧(即出售所得款項淨額與證券賬面值之差額)於出售產生時在收入報表中確認。

#### (i) 於未註冊成立銀團之權益

予未註冊成立銀團之權益乃擬就已確認之長期目的而以持續基準持有,並按成本值減去任何減值虧損撥備 列賬。

#### 2. 主要會計政策(續)

#### (i) 存貨

存貨包括製成品及可用存貨,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。可變現淨值乃以實際或估計售價,扣除額外生產成本及達成銷售所需之估計成本計算。

#### (k) 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。

#### (1) 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。

#### (m) 減值

本集團資產之賬面值於各結算日審閱,以釐定是否有任何減值跡象。倘存在上述任何跡象,須估計資產之可收回價值。按成本值計算之投資證券之賬面值乃於結算日進行覆核,以評估該等證券之公平價值是否已下跌至低於其賬面值。倘出現該等下跌,投資證券之賬面值將減至公平值,惟有證據顯示跌價僅屬暫時性則例外。

凡資產之賬面值或其現金衍生單位超出其可收回價值,減值虧損須予以確認。減值虧損概於收入報表中確認,除非有關資產根據另一項會計實務準則以重估值列賬,在此情況下減值虧損根據該會計準則視作重估減少處理。

#### (i) 計算可收回金額

資產之可收回金額為其淨賣價及使用中之價值之較高者。在評估使用中之價值時,估計將來現金流量 乃利用反映現金時間值及有關資產之特定風險之目前市場評估之稅前貼現率折現為其現有價值。就不 能產生大量獨立現金流入之資產而言,可收回金額乃就資產所屬之現金衍生單位釐定。

### 2. 主要會計政策(續)

#### (m) 減值(續)

### (ii) 撥回減值

除非減值虧損乃由於屬於特別性質之特定外在事件所致,而該事件預期不會再次發生,且可收回金額之增加明顯與該項特定事件之影響之逆轉有關,則有關商譽之減值虧損並不予以撥回。至於其他資產,倘用作釐定可收回金額之估計有所改變,減值虧損予以撥回。

減值虧損僅在資產之賬面值不超過在並無已確認之減值虧損之情況下,經扣除折舊或攤銷後可能釐定 之賬面值時予以撥回。

#### (n) 撥備

當本集團因已發生之事件須承擔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,須於資產負債表中確認撥備。如有重大影响,撥備之釐定按稅前折讓率折讓至其現值,稅前折讓率反映市場現時貨幣時值及負債特定風險之評估。當本集團預計撥備款可獲償付,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。

### (o) 僱員福利

### (i) 僱員享有之假期

當僱員的年假和長期服務休假累積時,他們便獲確認可享有有關假期。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。

非累計有薪工假如病假於支取時方予確認。

### (ii) 退休福利

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。退休金計劃一般由集團 相關公司與員工供款。

### 2. 主要會計政策(續)

#### (o) 僱員福利(續)

### (ii) 退休福利(續)

本集團向該界定供款退休計劃作出之供款在發生時作為費用支銷,而員工在全數取得供款前退出計劃 而被沒收之僱主供款將會用作扣減此供款。

### (p) 外幣

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。由此產生之匯兑盈虧均計入收入報表。

### (q) 利得稅

利得税是包括當期應付税項及遞延税項之總額。

當期應付税項是根據本年度之應課税收入,按結算日所通行或大致通行之税率計算之預期應付税項,並就過往年度欠應付税項作出調整。

遞延税項是指根據財務報表資產及負債之賬面值及其用於計算應課稅溢利的相應稅基之間的差額所產生之預期應付及可收回稅項。並以資產負債表負債法計算。一般情況之下,所有因應課稅臨時差額而產生之遞延稅項負債均予確認,而遞延稅項資產則按將來應課稅溢利可用作抵銷可扣稅之臨時差額之限額內計算。如暫時性差異是由商譽(或負商譽)或因某交易初次確認(業務合併除外)其他資產或負債而產生,又不影響應課稅溢利及會計溢利,則不予以確認此等遞延資產及負債。

除非本集團可控制有關暫時性差異之回撥或暫時性差異在可見將來都不能回撥的情況下,由投資附屬公司、聯營公司及共同控制個體產生之暫時性差異,其遞延稅項負債均需予以確認。

遞延税項資產之賬面值需於各結算日作檢討,預期沒有足夠將來應課税溢利作抵銷之暫時性差異,相關遞延稅項資產需作扣減。

### 2. 主要會計政策(續)

#### (q) 利得稅(續)

遞延税項資產及負債並非以貼現法計算。遞延税項是根據預期債務償還或資產變現時之期間適用之稅率計算,並於收入報表中列入或回撥。若有關項目直接於股東資金中列入或回撥,其遞延税項則於股東資金中列入。

### (r) 借貸成本

所有借貸成本均於年內產生時計入收入報表中。

### (s) 關聯人士

關連人士指可直接或間接控制另一方,或在作出財務及營運決策時對另一方行使重大影響力之人士。共同受他人控制或受他人重大影響之人士亦視為關連人士。

#### (t) 收益確認

銷貨收益在貨品付運予客戶時確認。

服務收益在服務提供後確認。有關未履行服務之已收客戶款項將不獲確認為收入,但將於資產負債表中列為遞延收入。

利息收入以尚餘本金及適用利率為參考按時間比例確認。

佣金收入在協定之服務提供後確認。

經營租約之租金收入乃按租期以直線基準確認。

當本集團(作為股東)可收取股息之權利獲確立後,來自投資之股息收入可予以確認。

未註冊成立銀團之投資回報於本集團作為合夥人收取款項之權利確立時確認。

### 2. 主要會計政策(續)

#### (u) 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及將地區分部作為次要分部報告。

未分配成本指集團開支。分部資產主要包括商譽、物業、廠房及設備、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、於聯營公司之投資、授予投資公司之墊款、交易證券及非經營現金。分部負債包括經營負債,但不包括可換股票據。資本開支包括物業、廠房及設備(包括收購附屬公司之增加)之增加。

就地區分部報告而言,銷售額乃根據客戶所在之國家及資產所在地之總資產及資本開支。

### (v) 新近頒佈之會計準則

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計實務準則(「新香港財務報告準則」),該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。

本集團並無於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則,本集團已開始評估此等新香港財務報告準則之影響,但目前仍未能適當説明此等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 3. 營業額、收益及分部資料

	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
營業額		
銷售旅遊套票	79,399	33,559
健康及美容服務	22,921	21,838
借貸利息收入	4,493	2,820
經紀佣金及佣金收入	751	368
銷售貨品	1,027	1,572
	108,591	60,157
其他收益		
銀行利息收入	52	251
管理費收入	1,541	78
來自上市證券之股息收入	140	182
未註冊成立銀團之投資回報	5,494	-
出售上市證券之溢利	1,550	823
經營租賃之租金收入	655	856
其他收入	610	361
	10,042	2,551
總收益	118,633	62,708

### 主要分部報告-業務分部

### 本集團分為五個主要業務分部:

旅遊及博彩相關業務 - 在香港提供旅遊代理服務及於澳門從事博彩相關服務

 健康及美容服務
 在香港提供健康及美容服務

 借貸
 在香港提供商業及私人貸款

 股票經紀業務
 在香港提供股票經紀服務

 貿易
 在香港買賣一般商品

業務分部之間概無進行任何重大銷售或其他交易。

## 3. 營業額、收益及分部資料(續)

主要分部報告-業務分部(續)

二零零四年	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 港幣千元	貿易 港幣千元	本集團 港幣千元
<b>分部收益</b> 一營業額	79,399	22,921	4,493	751	1,027	108,591
-其他收益	1,611	412	2	119	1,027	2,145
未分配收益/盈餘					_	7,897
					_	118,633
分部業績	155	(7,023)	3,999	(1,290)	(548)	(4,707)
未分配收益/盈餘 未分配成本					_	7,917 (9,621)
經營虧損 融資成本 應佔聯營公司溢利					_	(6,411) (1,275) 7,430
除税前虧損 税項					_	(256)
除少數股東權益前虧損 少數股東權益					_	(256) 2,776
股東應佔溢利					_	2,520
分部資產	6,342	9,685	25,189	16,415	743	58,374
未分配資產					_	82,363
總資產					_	140,737
分部負債	(381)	(6,560)	(107)	(7,519)	(90)	(14,657)
未分配負債					_	(57,779)
總負債					_	(72,436)
分部資本開支	47	4,122	-	-		4,169
未分配資本開支					_	67
總資本開支					_	4,236
折舊	18	1,493	-	70		1,581
未分配折舊					_	854
總折舊					_	2,435
商譽攤銷		-	-	600		600
未分配商譽攤銷					_	157
總商譽攤銷					_	757
商譽減損	_	1,916	-	-	-	1,916

## 3. 營業額、收益及分部資料(續)

主要分部報告-業務分部(續)

二零零三年	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 港幣千元	貿易 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收益 一營業額 一其他收益	33,559 106	21,838 207	2,820 3	368 3	1,572 26	60,157 345
未分配收益/盈餘					_	2,206
					_	62,708
分部業績	260	(6,253)	2,539	(1,491)	(232)	(5,177)
未分配收益/盈餘 未分配成本					_	11,788 (12,776)
經營虧損 應佔聯營公司虧損					_	(6,165) (60)
除税前虧損 税項					_	(6,225)
除少數股東權益前虧損 少數股東權益					_	(6,225) 796
股東應佔虧損					_	(5,429)
分部資產	2,984	6,615	33,425	10,356	740	54,120
未分配資產					_	68,228
總資產					_	122,348
分部負債	(2,439)	(3,605)	(4,113)	(4,158)	(18)	(14,333)
未分配負債					_	(41,374)
總負債					_	(55,707)
分部資本開支		106	_	2,024	_	2,130
未分配資本開支					_	68
總資本開支					_	2,198
折舊	34	1,080	_	70	_	1,184
未分配折舊					_	2,013
總折舊					_	3,197
商譽攤銷		1,927		600	_	2,527

上述未分配收益乃包括來自於未註冊成立之銀團 (附註16(1)) 之投資回報·為數港幣5,494,000元 (二零零三年:零)。

### 次要分部報告-地區分部

由於本集團於香港以外地區之業務所產生之綜合營業額及綜合經營業績佔綜合營業額及綜合經營業績不足10%, 而其總資產亦佔本集團總資產不足10%,故並無呈列地區分部。

## 4. 經營虧損

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營虧損已計入下列項目後列賬: 交易證券之未變現收益*	69	225
及經扣除:		
員工成本(附註9)	15,414	15,204
商譽攤銷*	757	2,527
商譽減損*	1,916	_
已售存貨成本	79,856	34,501
物業、廠房及設備折舊	2,435	3,197
重估租約物業而產生之虧損	-	925
出售物業、廠房及設備之虧損	40	57
經營租約開支-土地及樓宇	6,162	7,630
核數師酬金	563	540
匯 兑 虧損 淨 額	19	137

\* 計入其他經營開支

## 5. 融資成本

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
就以下各項支付之利息: 銀行貸款	6	_
可換股票據(附註22)	1,269	_
	1,275	_

## 6. 税項

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利,故此並無就香港利得稅提撥準備(二零零三年:無)。

税項支出與會計虧損乘以適用稅率之對賬如下:

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
除税前虧損	256	6,225
以適用税率17.5%計算之税項 不可扣減費用之税務影響	45 (1,808)	1,089 (984)
非應課税收入之稅務影響 使用先前未確認之稅務虧損	3,128 682	1,763 338
未確認為遞延税項資產之稅務虧損 其他未確認暫時性差額	(2,335)	(1,746)
實際税項支出	200	(460)
具际优次义山		_

於二零零四年十二月三十一日,本集團來自稅項虧損之遞延稅項資產港幣30,165,000元(二零零三年:港幣28,512,000元)。由於未能確定未來可有應課稅溢利而使用累積稅項虧損,故現時並未確認遞延稅項資產。根據目前之稅項法例,稅項虧損可無限期結轉。

### 7. 股東應佔溢利/(虧損)

於港幣2,520,000元 (二零零三年:港幣5,429,000元虧損) 之股東應佔綜合溢利中,於本公司財務報表中處理之股東應佔虧損為港幣1,276,000元 (二零零三年:港幣1,536,000元)。

### 8. 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利港幣2,520,000元 (二零零三年:虧損港幣5,429,000元)及年內已發行普通股2,064,960,000股 (二零零三年:2,064,960,000股)計算。

由於行使可換股票據構成反攤薄作用·故並未呈報截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

### 9. 員工成本

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
董事酬金 (附註11(a)) 其他員工	942	1,010
工資及薪金 佣金	11,836 2,045	10,351 3,189
退休福利成本 其他	590	606 48
	15,414	15,204

### 10. 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5,000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脱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34,802元(二零零三年:港幣63,198元),而於結算日,並無未用之沒收供款可用來減少未來供款(二零零三年:港幣10,951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。

本集團之強積金計劃供款總額(包括支付董事之供款)約港幣616,000元(二零零三年:港幣645,000元)已計入本年度綜合收入報表。

年結時應付予強積金計劃之供款合共港幣50,939元(二零零三年:港幣57,575元)列於其他應付賬款及應計款項內。

## 11. 董事及高級管理人員酬金

#### (a) 董事酬金

年內已向及應向本公司董事支付之酬金總額如下:

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	378	557
基本薪金、津貼及實物利益 酌情發放之花紅	516 22	414
退休金計劃供款	942	1,010

支付予董事之酬金組別如下:

		里尹入奴
酬金組別	二零零四年	二零零三年
零至港幣1,000,000元	7	6

截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度,並無向獨立非執行董事支付任何酬金。

截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度,並無董事放棄或同意放棄其酬金。

截至二零零四年及二零零三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,作為加入本集團或加入本集團後之獎勵,或作為離職之補償。

## 11. 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一名董事(二零零三年:一名)·其酬金已載於上文之分析內。年內已付及應付其餘四名(二零零三年:四名)最高薪酬人士之酬金分析如下:

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
基本薪金、津貼及實物利益 退休金計劃供款	1,630 75	1,581 55
	1,705	1,636

其餘四名(二零零三年:四名)最高薪酬人士各自之酬金介乎零元至港幣1,000,000元。

## 12. 商譽

		本集團		
	二零零四年	二零零三年		
	港幣千元	港幣千元		
於一月一日	1,200	1,927		
收購一間附屬公司	1,916	1,800		
攤銷費用	(600	(2,527)		
商譽減損	(1,916	<b>-</b>		
於十二月三十一日	600	1,200		

於本年度內·本集團進一步收購於利眾投資有限公司之45%股權·收購帶來之商譽達港幣1,916,000元。然而·由於附屬公司之業務性質於本年度內有所改變·董事認為·商譽已減值並於年終作出商譽全數之減值支出。

## 13. 物業、廠房及設備

## 本集團

	在香港之 租約物業	租約物業裝修	傢俬、裝置及 辦公室設備	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本或估值:				
於二零零四年一月一日	850	7,565	5,590	14,005
添置	_	3,250	986	4,236
出售一間附屬公司	(850)	_	_	(850)
其他出售		(2,671)	(1,104)	(3,775)
於二零零四年十二月三十一日		8,144	5,472	13,616
累計折舊:				
於二零零四年一月一日	_	6,719	3,675	10,394
本年度折舊	18	1,316	1,101	2,435
出售一間附屬公司	(18)	_	_	(18)
其他出售		(2,661)	(1,070)	(3,731)
於二零零四年十二月三十一日	<u></u>	5,374	3,706	9,080
賬面淨值:				
於二零零四年十二月三十一日	_	2,770	1,766	4,536
於二零零三年十二月三十一日	850	846	1,915	3,611

## 14. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
非上市股份,按成本	86,218	86,218
減:減值撥備	(30,000)	(30,000)
	56,218	56,218
應收附屬公司之款項	150,806	153,442
減:減值撥備	(88,907)	(88,907)
	61,899	64,535
	118,117	120,753

應收附屬公司之款項乃無抵押、免息及毋須於結算日起計12個月內還款。

於二零零四年十二月三十一日之附屬公司詳情如下:

			業務及經營地點已發行股本詳情	本公司所持有 已發行股本	
名稱 註冊成立地點	主要業務及經營地點	之百分比			
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%	
世紀建業管理有限公司	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%	

## 14. 於附屬公司之權益(續)

		* *		本公司所持有 已發行股本
名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本詳情 ————————————————————————————————————	之百分比
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%
世紀建業證券有限公司	香港	於香港從事 股票經紀業務	每股面值港幣1元 之10,000,000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	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(附註1)	100%
港澳貿易有限公司	香港	於香港從事 一般商品貿易	每股面值港幣1元 之100股普通股	100%
港澳旅遊有限公司	香港	於香港提供旅遊代理 服務	每股面值港幣1元 之500,000股普通股	100%
港澳博彩中介人投資 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%
施韻芝投資有限公司	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%

### 14. 於附屬公司之權益(續)

名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本詳情	本公司所持有 已發行股本 之百分比
間接持有				
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	於香港為本集團 提供管理服務	每股面值港幣1元 之500,000股 普通股	100%
港澳旅遊服務有限公司 (前稱「新澳門國際發展 有限公司」)(附註2)	英屬處女群島	於香港從事投資控股	每股面值1美元之 2股普通股	100%
港澳市場推廣有限公司 (附註3)	澳門	於澳門提供市場推廣 及公關服務	葡幣100,000元	100%

### 附註:

- (1) 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。
- (2) 本集團於二零零三年十二月三十一日持有新澳門國際發展有限公司(「新澳門國際」)之50%權益。於截至二零零四年十二月三十一日止年度·本集團以代價港幣7.8元向其他股東(「夥伴」)收購新澳門國際之50%權益(「收購」)。新澳門國際於收購前之本年度溢利為約港幣14,258,000元·乃自向一名夥伴貸款之撥回。故此·本集團於收購前為約港幣7,129,000元之本年度溢利已載入綜合收益表內之應佔聯營公司溢利。
- (3) 該公司於年內新註冊成立。

均富會計師行未有審核之附屬公司之資產淨值總額約佔本集團總資產6%。

## 15. 於聯營公司之權益

	Z	<b>本集團</b>
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
應佔資產淨額	5,590	-
商譽	9,253	-
	14,843	_
以上商譽合共包括:		
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
來自本年度收購一間聯營公司	9,410	_
本年度自收購起之攤銷支出	(157)	_
於十二月三十一日	9,253	_

於二零零四年十二月三十一日之聯營公司詳情如下:

名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本詳情	本集團持有 權益之百分比
集信科技有限公司 (附註1、2)	英屬處女群島	於英屬處女群島 從事投資控股	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* (附註1、2)	香港	於香港從事軟件開發、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%
Prime Glory Treasure Limited (「Prime Glory」) (附註3)	英屬處女群島	於英屬處女群島 從事投資控股	每股面值1美元 之43股普通股	43%

#### 附註:

- (1) 該聯營公司之財務會計期間為截至三月三十一日止,與本集團之財務會計期間有別。
- (2) 該聯營公司遭受重大虧損·而本集團已分擔不多於其於該等聯營公司投資之賬面值·本集團並無責任承擔超出其於該聯營公司投資賬面值之進一步虧損。因此·本集團於二零零四年十二月三十一日於該聯營公司之權益列作零價值。
- (3) 於二零零四年九月十四日·本集團與一名獨立第三者訂立一項協議·以代價港幣15,000,000元向該名第三者收購Prime Glory的43%已發行股本。Prime Glory之唯一資產為其於一間博彩中介人投入之資本·以獲取該博彩中介人向一家郵輪上之娛樂場經營者介紹顧客所得純利之若干部份。該博彩中介人乃該娛樂場經營者之唯一顧客介紹人。

### 16. 投資

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
於香港上市之股本證券,按成本	469	6,810
減值撥備	(467)	(6,774)
	2	36
於未註冊成立銀團之權益・按成本(附註1)	35,045	11,645
非上市投資,按成本(附註2)	-	_
	35,047	11,681
1 → 101 + 178 14 → → /+		100
上市股本證券之市值	39	196

附註:

- (1) 本集團於未註冊成立銀團之權益是指分別於該兩個銀團之15%(二零零三年:5%)權益·該兩個銀團在澳門若干娛樂場設施中從事博彩中介業務。於二零零三年十一月十九日·本公司向一名前任股東以代價1,500,000美元(相等於港幣11,645,000元)收購分別於該兩個未註冊成立銀團之5%權益·而分別於該兩個未註冊成立銀團之其餘10%權益則於二零零四年二月四日以代價港幣23,400,000元向一名獨立第三方收購。相關娛樂場設施乃由一名獨立第三者(「娛樂場營運商」)所持有及經營。彼與該兩個銀團按現行市場慣例以口頭協議以下事項:
  - (i) 該兩個銀團負責推廣及籌辦推介客戶參與娛樂場營運商所提供博彩活動之旅行團以及提供其他適合的相關服務:
  - (ii) 娛樂場營運商負責提供娛樂場設施及所有相關費用;及
  - (iii) 該兩個銀團須按協議之比率負責有關娛樂場設施之博彩活動所產生之經營盈虧。

於二零零四年十二月·最終控股公司中天投資有限公司(「中天」)向本公司當時之銀團合夥人收購分別於該兩間未註用成立銀團之85%權益·中天實益擁有本公司於二零零四年十二月三十一日已發行股本之52.2%權益。

(2) 該項於二零零四年十二月三十一日之結餘為投資於Diamond (Subic) Entertainment Limited (「DSE」)之成本1美元(相等於港幣7.8元)。 DSE為於英屬處女群島註冊成立之公司。根據本集團與DSE簽訂之協議,本集團已於本年度內向DSE作出港幣4,000,000元之墊款。該墊款為無抵押、免息且毋須於結算日起計12個月內償付。

## 17. 應收貸款

		本集團	
	二零零	二零零四年	
	港幣	千元	港幣千元
關於私人及商業貸款			
一有抵押(附註(a))	11	1,278	27,684
一無抵押	12	2,777	1,870
應收貸款總額(附註(b))	24	1,055	29,554
呆賬貸款之撥備	(2	2,100)	(2,100)
	21	1,955	27,454
減:一年內到期款額	(21	1,276)	(25,855)
一年後到期款額		679	1,599

#### 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10,357,000元(「該筆貸款」)。根據於二零零三年四月三日訂立之貸款協議,該筆貸款須於二零零三年九月償還。於二零零一年,前最終控股公司世紀建業有限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,借款人無法償還款項,世紀建業有限公司須負責償還該筆貸款。
- (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	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
即時償還	22,039	16,994
三個月或以內	254	9,073
三個月以上至一年內	1,068	1,858
一至四年	694	1,629
	24,055	29,554

## 18. 存貨

本集團二零零四年<br/>港幣千元二零零三年<br/>港幣千元港幣千元港幣千元製成品·按成本145-可用存貨·按成本301314446314

### 19. 交易證券

 本集團

 二零零四年
 二零零三年

 港幣千元
 港幣千元

 於香港上市之股本證券,按公平值
 105
 4,154

### 20. 營業及其他應收賬款

	本集團	
	<b>二零零四年</b>	
	港幣千元	港幣千元
營業應收賬款(附註)	8,892	7,023
收購若干業務發展項目權益之按金	-	20,000
其他應收賬款及按金	3,531	3,327
	12,423	30,350

附註:

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。於二零零四年十二月三十一日·營業應收賬款之賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
0-30日	7,653	4,834
31-60日	488	425
61-90日	123	285
91日以上	628	1,479
	8,892	7,023

56

## 財務報表附註

### 21. 營業應付賬款

於二零零四年十二月三十一日,營業應付賬款之賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
0-30日	7,768	6,573
31-60日	137	_
61-90日	1	_
91日以上	34	_
	7,940	6,573

### 22. 可換股票據

於二零零四年一月十五日,本集團發行本金金額合共港幣45,000,000元之可換股票據,到期日為二零零七年一月十四日,按年利率3%計息,該等可換股票據可於二零零五年一月十五日至二零零七年一月十四日期間以換股價每股港幣0.3元兑換成本公司之普通股(須根據認購協議所載條文不時作出調整)。可換股票據之股份總數將每年隨著可換股票據之換股價之變動而有所轉變。發行所得款項淨額用於本集團之一般營運資金及本集團不時物色之博彩及娛樂事業投資商機。

於二零零四年九月二日,一名票據持有人與本集團訂立一項協議,以提早贖回本金金額為港幣3,000,000元之可換股票據。贖回對可換股票據之條款及條件作出修訂,然而,由於董事認為所贖回金額不會對本集團之財務狀況及現金流量構成重大影響,故本集團已同意提早贖回該等可換股票據。

### 23. 股本

	每股面值港幣0.01元之普通股		
	股數	港幣千元	
法定:			
於二零零三年十二月三十一日及			
二零零四年十二月三十一日	40,000,000,000	400,000	
已發行及繳足:			
於二零零三年十二月三十一日及 <b>二零零四年十二月三十一日</b>	2,064,960,000	20,650	
	2,001,000,000	20,000	

## 24. 儲備

		本集團	1	
	股份溢價	資本儲備	累積虧損	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零四年一月一日	40,098	146,189	(141,156)	45,131
本年度溢利		_	2,520	2,520
於二零零四年十二月三十一日	40,098	146,189	(138,636)	47,651
本公司及附屬公司	40,098	146,189	(135,629)	50,658
聯營公司		_	(3,007)	(3,007)
於二零零四年十二月三十一日	40,098	146,189	(138,636)	47,651
於二零零三年一月一日	40,098	146,189	(135,727)	50,560
本年度虧損			(5,429)	(5,429)
於二零零三年十二月三十一日	40,098	146,189	(141,156)	45,131
本公司及附屬公司	40,098	146,189	(130,719)	55,568
聯營公司			(10,437)	(10,437)
於二零零三年十二月三十一日	40,098	146,189	(141,156)	45,131
		本公司	7	
	股份溢價 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年一月一日	40,098	213,978	(132,482)	121,594
本年度虧損	40,090	210,970	(1,276)	(1,276)
於二零零四年十二月三十一日	40,098	213,978	(133,758)	120,318
<b>怂-零零</b> 二年— 日— □	40.000	012 079	(120.046)	100 100
於二零零三年一月一日 本年度虧損	40,098 -	213,978 -	(130,946) (1,536)	123,130 (1,536)
於二零零三年十二月三十一日	40,098	213,978	(132,482)	121,594

## 24. 儲備(續)

#### 本集團之資本儲備指:

- (i) 本公司已發行股本面值與組成本集團之該等公司根據一九九三年集團重組之股本面值及股份溢價賬之差額:及
- (ii) 註銷繳足股本導致已發行股本減少,令二零零一年已發行股份之面值由港幣0.1元削減至港幣0.09元。 本公司之實繳盈餘指:
- (i) 本公司所收購附屬公司之相關有形資產淨額與本公司於上述集團重組時之已發行股份面值之差額;及
- (ii) 註銷繳足股本導致已發行股本減少·令二零零一年已發行股份之面值由港幣0.1元削減至港幣0.09元。 根據百慕達公司法·實繳盈餘於若干情況下可供分配予股東。

## 25. 綜合現金流量表附註

#### (a) 出售一間附屬公司

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
所出售資產/(負債)淨額		
物業、廠房及設備	832	_
營業、其他應付賬款及應計款項	(2)	(23)
	830	(23)
出售收益	20	9,638
代價	850	9,615
支付方式		
現金	850	9,615
現金流入淨額	850	9,615

於本年度出售附屬公司對本集團本年度或前年度之現金流量並無任何重大影響。

### (b) 主要非現金交易

於二零零三年十二月三十一日就收發行可換股票收取一項為數港幣32,000,000元之款項·並計入「其他應付賬款及應計款項」。發行可換股票據於二零零四年一月十五日完成·而本集團於結算日後已收取其餘本金金額港幣13,000,000元。

### 26. 經營租約之承擔

於二零零四年十二月三十一日,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		
	二零零四年	二零零三年		
	港幣千元	港幣千元		
一年內	6,238	2,642		
第二至第五年	7,580	2,747		
	13,818	5,389		

本公司於二零零四年十二月三十一日概無經營租約之承擔(二零零三年:無)。

### 27. 結算日後事項

結算日後已發生下列事項:

(i) 於二零零五年一月十一日·本集團與中天訂立協議組成兩家公司(「兩家公司」)·以申請根據澳門博彩中介 人行政法規·於澳門進行博彩中介業務所須之博彩中介牌照。兩家公司已分別以註冊已繳足資本葡幣 100,000元成立·本集團及中天分別擁有兩家公司各自己繳足資本之15%及85%。

取得博彩中介牌照及有關協議所載條件達成後,本集團及中天須按本集團及中天於兩家公司之股權比例, 提供一項或多項金額或總額不超過港幣99,900,000元之貸款予兩家公司。按此基準,本集團須分別向兩家 公司提供一項或多項金額或總額不超過港幣14,985,000元之貸款。

(ii) 於二零零五年一月二十四日·本公司全資附屬公司以可按換股價每股港幣0.3元向所有尚未行使可換股票據 之獨立持有人進行兑換·本公司因此發行139,999,994股普通股。

### 27. 結算日後事項(續)

(iii) 於二零零五年四月九日·一家由本集團擁有50%權益及由中天實益擁有50%權益之公司(「合營企業」)與一名獨立第三方(「賣方」)訂立一項具法律約束力之備忘錄(「備忘錄」)·根據備忘錄·合營企業及賣方須訂立一項購股權協議(「購股權協議」)·據此·合營企業將獲授一項認購期權(「認購期權」)·以收購一家實益擁有一家酒店的投資控股公司(「目標公司」)之100%股權·以及管理目標公司酒店業務之權利(「酒店管理權利」)。

根據備忘錄之條款·合營企業行使認購期權後·賣方須以代價港幣540,000,000元加根據備忘錄所規定之公式計算之金額出售其於目標公司之所有實益權益。完成購股權協議後·合營企業須向賣方支付港幣4,000,000元·此後·合營企業須由備忘錄日期起至認購期權屆滿日或完成或撤回或放棄(如適用)認購期權時之期間每月支付港幣5,400,000元。除非認購期權遭撤回或放棄·否則認購期權將於備忘錄日期起計一年內有效。

待購股權協議完成後,就酒店管理權利而言,於購股權期間,合營企業獲准管理目標公司之酒店業務,合營企業因此獲取及承擔管理酒店業務所產生之費用,有關合營企業管理酒店業務之安排將於認購期權屆滿或完成時自動終止。

備忘錄及購股權協議須待達成多項條件後方告作實·其中包括有關各方信納就目標公司進行之盡職審查之 結果及獲得本公司獨立股東之批准·倘未能達成任何上述條件·則中天一家附屬公司將獲得合營企業之所 有權利及履行其責任。

### 28. 比較數字

若干收入報表及現金流量表及分部資料之比較數字已經重新分類,以分別符合本年度之呈報方式,及本年度會計實務準第26號「分部呈報」之規定。

#### 29. 批准財務報表

載於第24至第61頁之財務報表乃於二零零五年四月十六日由董事會批准。

# 財務概要

## 業績

## 截至十二月三十一日止年度

	数主!————————————————————————————————————				
	二零零零年	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	3,362	21,330	57,156	60,157	108,591
股東應佔溢利/(虧損)	(8,234)	(24,511)	(20,762)	(5,429)	2,520

## 資產及負債

## 於十二月三十一日

	W   -7 -				
	二零零零年	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
總資產	59,245	229,630	86,506	122,348	140,737
總負債,包括少數股東權益	(2,439)	(142,549)	(15,296)	(56,567)	(72,436)
股東資金	56,806	87,081	71,210	65,781	68,301