

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CENTURY LEGEND (HOLDINGS) LIMITED
世紀建業（集團）有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0079)

須予披露交易

董事會宣佈，於二零零五年十月十九日，本公司全資附屬公司港澳博彩中介人投資有限公司與富靜偉女士（買方）訂立該協議，據此，港澳博彩中介人投資有限公司已同意出售出售股份（佔Prime Glory已發行股本43%），總現金代價為13,605,000港元。出售事項之詳情及有關Prime Glory之資料載於下文。

董事會同時提述本公司就（其中包括）收購事項及清洗豁免而於二零零五年十月十日寄發予本公司股東之通函。獨立董事委員會之獨立財務顧問凱利融資有限公司已確認，經考慮出售事項之條款，其致獨立董事委員會之意見，為推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈藉以批准收購事項及清洗豁免之決議案，將不受出售事項影響。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。一份載有出售事項詳情之通函將於切實可行之情況下儘快寄發予本公司股東。

謹提述本公司於二零零五年九月二十九日就其於澳瑪III郵輪上博彩中介人業務之2.8%間接業務權益而刊發之公佈（「該公佈」）。經考慮下文「進行出售事項之理由」一段所詳述之事宜，本公司決定向買方出售出售股份。出售事項之詳情及Prime Glory（持有博彩中介人業務權益之公司）之資料載於本公佈下文。

該協議

日期：二零零五年十月十九日

訂約方：

賣方：港澳博彩中介人投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司全資擁有。

買方：富靜偉女士，Prime Glory另一名股東，持有其已發行股本餘下之57%權益，並為獨立於本公司及其關連人士之人士。

出售股份

43股Prime Glory已發行股本中每股面值1.00美元之已繳足普通股，佔Prime Glory已發行股本43%。根據該協議，賣方同意出售而買方同意購買出售股份，並不帶任何申索、留置權、抵押、產權負擔、第三方權利、選擇權、優先購買權、欠妥、不利權益及任何類別之衡平權益。該協議於賣方及買方簽署該協議之時即時完成。

代價

出售股份之總代價為13,605,000港元。出售股份由本集團於二零零四年九月十五日從買方購入。出售事項之代價相等於本公司於二零零四年九月就該投資支付之價格15,000,000港元扣除本集團於二零零四年九月至二零零五年九月澳瑪III郵輪上之娛樂場終止經營期間向Prime Glory收取之股息約1,400,000港元。買方已於簽署該協議時以現金向賣方全數支付代價。本公司估計出售事項所得款項淨額約為13,300,000港元，董事會擬於日後將有關所得款項用於與本集團主要業務一致之投資，然而，本公司於本公佈刊發日期尚未物色任何投資目標。因此，董事會可能於本公司物色任何合適之投資機遇前將出售事項所得款項淨額用作本集團借貸業務之一般營運資金。

代價由賣方及買方經公平磋商後釐定。經考慮下文「進行出售事項之理由」一段所詳述之事宜，董事會認為代價屬公平合理。

有關Prime Glory之資料

Prime Glory於二零零三年十月二十二日於英屬處女群島註冊成立，其唯一投資為擁有澳瑪III權益。澳瑪III權益佔博彩中介人之6.5%業務權益，博彩中介人為向客戶推介由娛樂場經營商管理之博彩業務之獨家代理。根據Prime Glory與博彩中介人訂立之協議，Prime Glory有權收取由娛樂場經營商於澳瑪III郵輪上提供之博彩活動所得收益（經扣除主要包括娛樂場經營商因於澳瑪III郵輪上提供博彩活動而招致及承擔之成本之若干項目調整）之若干百分比。

澳瑪III郵輪由獨立第三方擁有，該獨立第三方將澳瑪III郵輪上之娛樂場出租予娛樂場經營商。澳瑪III郵輪提供各式船上活動、服務及設施，包括餐廳、酒吧、的士高、麻雀耍樂、美容院、按摩設施、零售商店、健身室及娛樂場。

根據其未經審核管理賬目，Prime Glory於截至二零零四年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後純利約為1,800,000港元，而截至二零零五年六月三十日止六個月則約為2,400,000港元。Prime Glory於上述年度／期間並無任何稅務負債。根據Prime Glory截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核管理賬目，Prime Glory於二零零五年六月三十日之資產淨值約為13,000,000港元。

進行出售事項之理由

本集團主要從事旅遊及博彩相關業務，包括投資於博彩中介人業務、健康及美容中心業務以及在香港提供商業及個人貸款之借貸業務。

本公司於二零零四年九月以總代價15,000,000港元購入Prime Glory43%間接股本權益。誠如該公佈所披露，本公司獲告知，由於澳瑪III郵輪擁有權變更，故澳瑪III郵輪上之博彩業務已臨時關閉，而博彩中介人業務自二零零五年九月二十八日起暫停。

因此，董事會認為，本公司以成本值即時退出該投資，再尋求其他投資，乃符合本公司之利益。除代價約13,600,000港元外，本集團於二零零四年九月至二零零五年九月澳瑪III郵輪上之娛樂場終止經營期間向Prime Glory收取股息合共約1,400,000港元。總括而言，本集團於出售事項中並無盈虧。然而，本集團於截至二零零五年十二月三十一日止財政年度將錄得因出售事項而產生之會計虧損約1,200,000港元以及同一財政年度之分佔聯營公司溢利約1,100,000港元，相等於本集團於二零零四年九月至二零零五年九月澳瑪III郵輪上之娛樂場終止經營期間向Prime Glory收取股息數額。

收購事項及清洗豁免

董事會同時提述本公司就(其中包括)收購事項及清洗豁免而於二零零五年十月十日寄發予本公司股東之通函(「該通函」)。(其中包括)收購事項及清洗豁免之詳情載於該通函。除非另有表明，否則本段所用之詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

凱利融資有限公司(「凱利」)為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。凱利之意見載於其函件內，該函件為該通函之組成部份。凱利已確認，經考慮出售事項之條款，其致獨立董事委員會之意見，為推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈藉以批准收購事項及清洗豁免之決議案，將不受出售事項影響。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。一份載有出售事項詳情之通函將於切實可行之情況下儘快寄發予本公司股東。

本公佈所用詞彙

「該協議」	指 買方與賣方就買賣出售股份而於二零零五年十月十九日訂立之協議
「董事會」	指 本公司董事會
「娛樂場經營商」	指 澳瑪III郵輪上之娛樂場之經營商
「本公司」	指 世紀建業(集團)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指 本公司就出售事項所收取之代價
「出售事項」	指 根據該協議之條款出售出售股份
「出售股份」	指 43股Prime Glory已發行股本中每股面值1.00美元之股份，合共佔Prime Glory已發行股本之43%
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「該投資」	指 本集團於二零零四年九月投資於Prime Glory之43%權益，即出售事項之標的
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「澳瑪III權益」	指 Prime Glory於博彩中介人投資中擁有6.5%業務權益，博彩中介人為澳瑪III郵輪上娛樂場經營商之獨家代理
「博彩中介人業務」	指 澳瑪III郵輪於公海時船上娛樂場內之博彩中介人活動
「買方」	指 富靜偉女士，Prime Glory另一名股東，持有其已發行股本餘下之57%權益

「Prime Glory」	指	Prime Glory Treasure Limited，於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	港澳博彩中介人投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
世紀建業(集團)有限公司
執行董事
朱明德

香港，二零零五年十月十九日

於本公佈刊發日期，本公司董事會由六名董事組成，其中三名為執行董事，分別為曾昭武先生、朱明德女士及曾昭政先生；另三名為獨立非執行董事，分別為余韌剛先生、許人傑先生及洪瑞坤先生。

本公司董事願就本公司所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳之考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏任何其他事實致使其所載任何聲明有所誤導。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。