

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

 **CENTURY LEGEND (HOLDINGS) LIMITED**
世紀建業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

截至二零一三年六月三十日止六個月之中期業績

中期業績

世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。本未經審核綜合業績已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合全面收入報表

截至二零一三年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 |
| 收益 | | 15,429 | 14,039 |
| 銷售成本 | | (4,263) | (4,335) |
| 毛利 | | 11,166 | 9,704 |
| 其他收入 | | 824 | 914 |
| 按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產之 公平值(虧損)/收益 | | (634) | 40 |
| 行政開支 | | (12,858) | (12,641) |
| 融資成本 | | (562) | (648) |
| 投資物業之公平值收益 | | 13,600 | 15,830 |
| 除所得稅前溢利 | 3 | 11,536 | 13,199 |
| 所得稅開支 | 4 | (564) | (156) |
| 期內溢利 | | 10,972 | 13,043 |

* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表(續)
截至二零一三年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | 二零一三年 (未經審核) | 二零一二年 (未經審核) |
| 附註 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 其他全面收入 | | |
| 隨後可能重新分類至損益之項目 | | |
| 重估可供出售之財務資產 | <u>(2,199)</u> | <u>210</u> |
| 期內其他全面收入 | <u>(2,199)</u> | <u>210</u> |
| 期內全面收入總額 | <u><u>8,773</u></u> | <u><u>13,253</u></u> |
| 以下各項應佔期內溢利： | | |
| 本公司擁有人 | 10,607 | 12,736 |
| 非控股權益 | <u>365</u> | <u>307</u> |
| | <u><u>10,972</u></u> | <u><u>13,043</u></u> |
| 以下各項應佔期內全面收入總額： | | |
| 本公司擁有人 | 8,408 | 12,946 |
| 非控股權益 | <u>365</u> | <u>307</u> |
| | <u><u>8,773</u></u> | <u><u>13,253</u></u> |
| 本公司擁有人應佔每股盈利 | 5 | |
| — 基本 | <u><u>3.56港仙</u></u> | <u><u>4.28港仙</u></u> |
| — 攤薄 | <u><u>3.51港仙</u></u> | <u><u>3.73港仙</u></u> |

簡明綜合財務狀況表
於二零一三年六月三十日

| | | 於二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 4,604 | 3,780 |
| 投資物業 | | 269,800 | 256,200 |
| 購置物業、廠房及設備之預付款項 | | – | 408 |
| 預付土地租賃款項 | | 4,008 | 4,067 |
| 可供出售之財務資產 | | 17,630 | 19,625 |
| 應收貸款 | | 11,678 | 589 |
| | | <u>307,720</u> | <u>284,669</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 81 | 136 |
| 預付土地租賃款項 | | 123 | 123 |
| 按公平值列賬及於損益賬中 處理之財務資產 | | 3,977 | 4,657 |
| 營業及其他應收賬款及預付款項 | 6 | 20,619 | 19,219 |
| 應收貸款 | | 31,686 | 41,157 |
| 代客戶持有之信託銀行結存 | | 2,603 | 2,953 |
| 現金及銀行結餘 | | 76,783 | 86,730 |
| | | <u>135,872</u> | <u>154,975</u> |
| 流動負債 | | | |
| 營業應付賬款 | 7 | 9,191 | 6,425 |
| 其他應付賬款及應計款項 | | 5,490 | 11,181 |
| 融資租約承擔 | | 121 | 121 |
| 銀行借貸(有抵押) | | 49,164 | 51,275 |
| | | <u>63,966</u> | <u>69,002</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>71,906</u> | <u>85,973</u> |

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年六月三十日

| | 於二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 總資產減流動負債 | 379,626 | 370,642 |
| 非流動負債 | | |
| 銀行借貸(有抵押) | 4,997 | 5,290 |
| 融資租約承擔 | 272 | 332 |
| 遞延稅項負債 | 2,641 | 2,077 |
| | <u>7,910</u> | <u>7,699</u> |
| 資產淨額 | <u>371,716</u> | <u>362,943</u> |
| 權益 | | |
| 股本 | 59,534 | 59,534 |
| 儲備 | 309,853 | 301,445 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 369,387 | 360,979 |
| 非控股權益 | 2,329 | 1,964 |
| 權益總額 | <u>371,716</u> | <u>362,943</u> |

中期財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

1. 主要會計政策編製基準

(a) 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港公認會計原則，並符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製。本未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括全年財務報表應涵括之所有資料及披露事項，故應與本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年財務報告一併閱讀。

(b) 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本法編製。

除下文所述者外，本簡明綜合中期財務報表乃已按照與截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採納之相同會計政策編製。

(c) 採納新訂或經修訂準則

於本中期期內，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈，與編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港會計準則第1號（經修訂）之修訂財務報表之呈列 — 其他全面收入項目呈列

香港會計準則第1號（經修訂）之修訂要求實體把若干條件得到滿足後，將被重新分類至損益的其他全面收入項目獨立呈列於永不會重新分類至損益的其他全面收入項目。本集團其他全面收入的呈列已作出相應修改。

1. 主要會計政策編製基準 (續)

(c) 採納新訂或經修訂準則 (續)

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號取代現有於個別香港財務報告準則的指引，成為單一公平值計量指引。香港財務報告準則第13號亦包含了有關金融工具及非金融工具公平值計量的廣泛披露要求。採納香港財務報告準則第13號對本集團的資產及負債的公平值計量並無重大影響。

(d) 本集團並無提早採納尚未生效之新訂或經修訂之準則

可能與本集團財務報表有關之新訂或經修訂之準則經已頒佈。本集團於二零一三年一月一日開始的財政年度並無提早採納尚未生效之準則。本集團正評估該等新訂或經修訂之準則之潛在影響。

2. 分部資料

根據定期呈報予本集團執行董事以供彼等決定本集團業務組成部份之資源分配以及檢討該等部分表現之內部財務資料，本集團已識別其經營分部並編製分部資料。內部呈報予執行董事，主要營運決策者之業務組成部分乃根據本集團主要產品及服務線釐定。本集團現時分為以下四個經營分部。

| | | |
|---------|---|---------------------------------|
| 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 | — | 在香港提供股票經紀服務 |
| 物業投資 | — | 投資位於澳門及香港之商業及住宅物業以獲取租金收入潛力及資本增值 |

2. 分部資料(續)

分部收益及業績

按可呈報分部劃分本集團之收益及業績之分析如下：

| | 分部收益 | | 分部溢利 | |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | | | |
| | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 |
| 健康及美容服務 | 7,311 | 7,344 | 925 | 826 |
| 借貸 | 884 | 905 | 655 | 738 |
| 股票經紀 | 1,880 | 1,917 | 437 | 473 |
| 投資物業 | 5,354 | 3,873 | 12,874 | 14,086 |
| | <u>15,429</u> | <u>14,039</u> | <u>14,891</u> | <u>16,123</u> |
| 未分配其他收入 | | | 664 | 840 |
| 按公平值列賬及於損益賬中 處理之財務資產之 公平值(虧損)/收益 | | | (634) | 40 |
| 公司員工成本 | | | (1,774) | (1,806) |
| 其他公司及未分配開支 | | | <u>(1,611)</u> | <u>(1,998)</u> |
| 除所得稅前溢利 | | | <u>11,536</u> | <u>13,199</u> |

上述已呈列報告收益均來自於外部客戶。

分部溢利指各分部賺取之溢利，並無計及中央行政成本、其他收入、按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產之公平值(虧損)/收益及公司員工成本之分配。此乃向主要經營決策者呈報之方法，旨在釐定資源分配以及評估分部表現。

2. 分部資料(續)

分部資產及負債

| | 於二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 分部資產 | | |
| 健康及美容服務 | 2,531 | 2,106 |
| 借貸 | 43,845 | 41,981 |
| 股票經紀 | 28,872 | 25,716 |
| 投資物業 | 294,651 | 281,394 |
| 分部資產總額 | 369,899 | 351,197 |
| 可供出售之財務資產 | 17,630 | 19,625 |
| 按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產 | 3,977 | 4,657 |
| 其他公司及未分配資產 | 52,086 | 64,165 |
| 合併資產總額 | 443,592 | 439,644 |
| 分部負債 | | |
| 健康及美容服務 | 1,193 | 1,346 |
| 借貸 | 50 | 82 |
| 股票經紀 | 9,251 | 6,565 |
| 投資物業 | 58,215 | 65,510 |
| 分部負債總額 | 68,709 | 73,503 |
| 遞延稅項負債 | 2,641 | 2,077 |
| 其他公司及未分配負債 | 526 | 1,121 |
| 合併負債總額 | 71,876 | 76,701 |

2. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

就監控分部表現及分配各分部間資源而言：

- 所有資產均分配至可呈報分部 (可供出售之財務資產、按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產及公司資產除外)；及
- 所有負債均分配至可呈報分部 (遞延稅項負債及公司負債除外)。

其他分部資料

| | 利息收入 | | 投資物業之公平值收益 | | 融資成本 | | 指定非流動資產之添置 | | 折舊及攤銷 | |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 |
| 健康及美容服務 | - | - | - | - | - | - | 205 | 1 | 74 | 63 |
| 借貸 | 884 | 905 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 股票經紀 | 422 | 268 | - | - | - | - | 49 | - | 25 | 29 |
| 投資物業 | 148 | - | 13,600 | 15,830 | 562 | 647 | 6 | 686 | 333 | 355 |
| | 1,454 | 1,173 | 13,600 | 15,830 | 562 | 647 | 260 | 687 | 432 | 447 |
| 未分配 | 469 | 665 | - | - | - | 1 | 1,105 | 2 | 153 | 8 |
| 總計 | 1,923 | 1,838 | 13,600 | 15,830 | 562 | 648 | 1,365 | 689 | 585 | 455 |

地區資料

指定非流動資產 (即不包括財務資產之非流動資產) 之地區位置乃根據資產實際所在位置劃分。客戶之地區位置乃根據獲提供服務或貨品付運之位置劃分。

以下為指定非流動資產之賬面值及來自外部客戶之收入之分析 (按地區位置分析)。

| | 指定非流動資產 | | 來自外部客戶之收益 | |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| | 於二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 | 截至六月三十日止六個月 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (經審核) 港幣千元 |
| 香港 (所在地) | 219,430 | 209,970 | 14,187 | 12,946 |
| 澳門 | 58,982 | 54,485 | 1,242 | 1,093 |
| | 278,412 | 264,455 | 15,429 | 14,039 |

3. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已(計入)/扣除下列項目後列賬:

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一三年 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 (未經審核) 港幣千元 |
| (a) 融資成本 | | |
| 借貸利息 | 555 | 636 |
| 其他融資成本 | 7 | 12 |
| | <u>562</u> | <u>648</u> |
| 於損益內確認之融資成本總額 | <u>562</u> | <u>648</u> |
| (b) 其他項目 | | |
| 按公平值列賬及於損益賬中 | | |
| 處理之財務資產之公平值虧損/(溢利) | 634 | (40) |
| 折舊及攤銷 | 585 | 455 |
| | <u>585</u> | <u>455</u> |

4. 所得稅開支

由於本集團截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月內並無估計應課稅溢利，故此並無就香港利得稅於賬目中提撥準備。

本集團於二零一二年十二月三十一日有可動用稅項虧損作抵銷日後之溢利。鑑於董事未能確定遞延稅項資產會否在可見未來兌現，故並無於賬目中就遞延稅項資產提撥準備。

5. 本公司擁有人應佔每股盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣10,607,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月:港幣12,736,000元)及於六個月期內已發行股份297,669,597股(截至二零一二年六月三十日止六個月:297,669,597股)之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣10,607,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月:港幣12,736,000元)及於六個月期內經調整本公司認股權計劃下所有可能攤薄普通股之影響後之已發行股份342,212,354股(截至二零一二年六月三十日止六個月:341,467,063股)之加權平均數計算。

6. 營業及其他應收賬款及預付款項

| | 二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 營業應收賬款(附註) | 18,623 | 16,265 |
| 減：減值撥備 | (281) | (281) |
| 營業應收賬款淨值 | 18,342 | 15,984 |
| 其他應收賬款及按金 | 2,277 | 3,235 |
| | 20,619 | 19,219 |

附註：

本集團於二零一三年六月三十日之營業應收賬款主要呈列有關本集團之股票經紀業務之應收結餘。本集團給予截至各相關交易結算日期為止之信貸期（通常為各交易日期後兩個營業日），惟應收孖展客戶款項須應要求時償還。

本集團收益大部份為現金。餘下之收益結餘可享三十日至六十日之信貸期。於二零一三年六月三十日，營業應收賬款（扣除減值撥備）之賬齡分析如下：

| | 二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 須應要求時償還－應收孖展款項 | 6,769 | 10,101 |
| 0-30日 | 10,860 | 5,418 |
| 31-60日 | 452 | 245 |
| 61-90日 | 82 | - |
| 90日以上 | 179 | 220 |
| | 18,342 | 15,984 |

7. 營業應付賬款

於二零一三年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析（按發票日期）如下：

| | 二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 按要求償還—由客戶存放之資金之信託銀行結餘 | 2,595 | 2,896 |
| 0-30日 | 6,553 | 3,485 |
| 31-60日 | 43 | 44 |
| | <u>9,191</u> | <u>6,425</u> |

業務回顧及前景

整體表現

憑藉二零一三年延續二零一二年第四季度之經濟增長走勢，今年第一季度的香港本地生產總值增長為2.8%，預計今年經濟增長為3.3%。然而，近期中國大陸經濟增長放緩及美國經濟增長較預期疲弱顯示出復甦仍有待時日。倘該等主要經濟區之生產力及經濟增長進一步惡化，則集團核心業務之經營所在地澳門及香港之經濟將會備受壓力，增長或會步履蹣跚。

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣15,429,000元，較去年同期增加9.9%（二零一二年上半年：港幣14,039,000元）。回顧期內之毛利為港幣11,166,000元，較去年同期上升15.1%（二零一二年上半年：港幣9,704,000元）。

本集團錄得純利港幣10,972,000元，而去年同期則錄得純利港幣13,043,000元。今年純利減少乃主要由於重估投資物業之收益減少港幣2,230,000元。於計入重估收益及其相關所得稅開支前，本集團錄得虧損港幣2,064,000元，而去年同期則為港幣2,631,000元。

物業投資業務

本年度第一季度推出之新一輪規管房地產市場之緊縮政府措施已成功抑制需求，尤其是投機者及僅追求資本升值之短期投資者之需求。該等措施，尤其是雙重印花稅已對作為持有現金之投資者並願意將資本配置於適當機會之本集團產生影響。本集團於澳門及香港之現有物業組合包括寫字樓、零售及住宅物業。就商業物業而言，交易成本增加及價格上升前景不甚樂觀、收益降低及租賃市場稍見疲弱均影響商業物業市場。就住宅物業而言，於二零一三年第二季度，香港市場經歷其過去十多年中最慘淡的三個月。於實施雙重印花稅及一手住宅物業銷售條例於四月生效後，交易量同比下降30%，且由於開發商須達至售樓說明書及價單規定，其導致延遲推出新項目。於回顧期間內，由於整體物業市場呆滯及樓價持續高企，故本集團並未購買或出售任何投資物業。

於二零一三上半年，我們於澳門及香港之物業組合為集團帶來港幣5,354,000元之租金收入（二零一二年上半年：港幣3,873,000元），截至二零一三年六月三十日，投資物業之公平值錄得港幣13,600,000元之升幅，其93.4%來自商業物業。該等物業預期於下半年提供穩定但緩慢資本升值並仍為集團之穩定收入基礎。

健康及美容服務業務

健康及美容服務業務持續為本集團帶來穩定之收入貢獻。於二零一三年上半年，健康及美容業務分部錄得營業額港幣7,311,000元，較去年同期減少0.4%。期內分部純利為港幣925,000元，較二零一二年同期增加12%。

於續訂租約後的免租期節省租金開支為分部純利增加的主要原因。為保持我們的競爭優勢，管理層將進一步努力提升營運效率及成本結構，以及探索新的服務及市場推廣策略。

於回顧期內，本集團欣然宣佈，除「商界展關懷」外，本集團的高級髮型屋Headquarters獲僱員再培訓局頒授「ERB人才企業－中小型企業獎」，嘉許本集團於進行其員工培訓計劃方面的艱苦努力及付出。

其他業務分部

二零一三年上半年，證券經紀業務分部錄得營業額及分部溢利港幣1,880,000元及港幣437,000元，較去年同期分別減少1.9%及7.6%。由於恒生指數於第二季度的五月中旬至六月期間從最高位下跌超過13%，整體市場成交量隨著股市劇烈波動而大幅萎縮，作為小型證券經紀公司，我們面臨收入因成交量減少而下跌及來自具有更多財務資源之銀行之激烈競爭，且經營成本因通脹而增加等挑戰。於本年度下半年，管理層將致力收緊客戶信貸控制以避免壞賬，並採納嚴謹的成本控制措施以改善業務表現。

借貸業務於二零一三年上半年錄得營業額港幣884,000元，較去年同期減少2.3%。該分部錄得溢利港幣655,000元，而去年同期則為溢利港幣738,000元。其於低息環境下提高對剩餘現金的回報。

前景

在二零一三的上半年，香港及澳門兩地政府均持續推行壓抑物業市場措施，各種不同的交易徵稅使得物業買賣成本增加；兩地政府又同時促使銀行進一步收緊對物業市場的信貸，投資者需投入更多的資本以應對銀行信貸的收縮。在這交易成本增加及資本投入擴大的情況下，物業投資者以至用家對入市的意欲偏低，整體物業市場的成交量大幅收縮。但另一方面，由於物業市場的總體基調良好，而物業持有者又大多抱審慎及觀望的態度，既不急於求售，又不願意在售價上作出調整，故物業價格並未因為有關措施的推行而顯著回落，仍然維持在偏高的水平。基於這些因素，本集團於上半年度未能在物業市場上尋找到合適的投資機會。展望下半年，物業市場的交投仍然未許樂觀。我們相信港澳兩地政府均不會於短期內撤銷前述的壓抑物業市場措施，故物業成交量萎縮而價格未能回落的情況將仍然持續，要在物業市場上尋找到投資契機將具有一定的難度，但本集團仍將秉持著穩健與審慎的態度，積極地留意物業市場上的各種投資機會，物色優質的物業，從而優化集團的物業投資組合。

本集團於二零一三年的另一項主要任務是重新檢視集團的財務狀況及融資安排。經過多個月來與不同的金融機構反覆研究及磋商，本集團已於最近與一銀行達成協議，為本集團旗下的一項重要物業，作出新的融資安排。在新的融資方案下，本集團將具備更充裕的資金，為未來的業務發展做好準備。

前景 (續)

Headquarters業務方面，其現址的租約於早前屆滿，並已與業主方面落實了續約的安排。為了應對新租約的租金升幅，以及自五月一日起最低工資上調至每小時三十元的影響，Headquarters於六月份對其提供的各項服務及產品作出了相應的價格調整，客戶對有關的調整未有過於負面的反應。我們將於下半年進一步檢視日常營運的各項支出，嚴格控制成本，希望能盡量減少成本增加對業務盈利所帶來的影響。

本集團旗下的其他各項業務，將會按照管理層於年初時所訂立的計劃及預算予以執行。綜觀上半年各項業務的表現，我們有信心各項業務均能於本年度完結時，達至年初所訂下之目標；惟管理層仍將審時度勢地於適當的時候，對各項業務的表現進行檢討，並作出所需的策略調整。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘和流動資產淨值分別約為港幣76,783,000元及港幣71,906,000元。於二零一三年六月三十日，本集團之流動比率（按流動資產與流動負債之比例計算）約為2.12（二零一二年十二月三十一日：2.25）。在回顧期內，本集團之營運資金維持穩健水平。

本集團之買賣主要以港幣為主，董事認為本集團面對之匯率波動風險甚微。

於本回顧期內，本集團之投資物業已按予銀行，作為於二零一三年六月三十日止港幣54,161,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零一三年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債（二零一二年十二月三十一日：無）。於二零一三年六月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零一二年十二月三十一日：港幣591,000元）。

本集團的資本結構

於回顧期間，本集團權益總額為港幣371,716,000元，固定利率負債為港幣393,000元，浮動利率負債為港幣54,161,000元，免息負債為港幣17,322,000元，分別佔本集團股本總額的0.1%、14.6%及4.7%。本集團於二零一三年六月三十日之資產負債比率（按長期貸款總額與股東權益總額之比例計算）為1.42%（二零一二年十二月三十一日：1.55%）。

中期股息

董事並不建議派付截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息。

員工及薪酬政策

於期末，本集團共聘用40名員工（二零一二年六月三十日：44名），不包括董事酬金之員工成本約港幣4,222,000元（二零一二年六月三十日：港幣4,062,000元）。

本集團之酬金政策乃按僱員個別工作表現而制訂，且具市場競爭力。僱員薪酬由高級管理層每年按僱員個別之表現及本集團之總體表現一併檢討及釐定。

購買、出售或贖回上市證券

本公司於期內並無贖回本身任何股份。本公司及其各附屬公司於期內亦無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

遵守上市規則最佳應用守則

除以下所述之偏離者外，本公司於回顧期內遵守上市規則附錄十四之《企業管治常規守則》（「守則」）。

守則A.2.1條

於二零一三年六月三十日，曾昭武先生為本公司行政主席，而並無委任行政總裁。行政總裁之職務由曾昭武先生履行。董事會相信，曾昭武先生熟識本集團業務及具備所需之領導才能，能有效領導董事會，而彼繼續履行行政總裁之職務可確保董事會決策之效率及效益，能符合本公司及股東之整體最佳利益。

審核委員會

審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討內部監控及財務申報事宜，包括與董事審閱截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明財務報表。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零一三年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
執行董事
朱明德

香港，二零一三年八月二十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括七名董事，其中四名為執行董事，即曾昭武先生、曾昭政先生、曾昭婉女士及朱明德女士；以及三名獨立非執行董事，即許人傑先生、黃德明先生及區志偉先生。