



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

股份代號：00079



# 2015 中期報告

\* 僅供識別



## A部份：公司資料

### 董事會

#### 執行董事

曾昭武先生(行政主席)

曾昭政先生(副主席)

曾昭婉女士

朱明德女士

#### 獨立非執行董事

許人傑先生

黃德明先生

區志偉先生

#### 審核委員會

黃德明先生(主席)

許人傑先生

區志偉先生

#### 薪酬委員會

許人傑先生(主席)

區志偉先生

朱明德女士

#### 提名委員會

區志偉先生(主席)

黃德明先生

朱明德女士

#### 公司秘書

施得安女士

#### 法律顧問

曹歐嚴楊律師行

#### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

#### 往來銀行

東亞銀行有限公司

恒生銀行有限公司

華僑永亨銀行有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

交通銀行股份有限公司

#### 股份過戶登記處

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM08

Bermuda

香港股份過戶登記處分處

寶德隆證券登記有限公司

香港

北角

電器道148號31樓

#### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

#### 總辦事處及香港主要營業地點

香港

灣仔

告士打道151號

安盛中心9樓906室

#### 公司網站

<http://www.clh.com.hk>

#### 股份代號

00079

## B部份：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」)截至二零一五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。

### I. 簡明綜合全面收入報表

截至二零一五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
	附註		
收益		18,903	15,841
銷售成本		(5,224)	(4,492)
毛利		13,679	11,349
其他收入		3,660	3,321
按公平值列賬及於損益賬中處理之			
財務資產之公平值收益/(虧損)		879	(48)
投資物業之公平值收益		3,500	3,800
行政開支		(15,169)	(20,337)
融資成本		(2,455)	(2,371)
除所得稅前溢利/(虧損)	3	4,094	(4,286)
所得稅開支	4	-	(216)
期內溢利/(虧損)		4,094	(4,502)
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		1,830	(1,449)
期內其他全面收入		1,830	(1,449)
期內全面收入總額		5,924	(5,951)

## I. 簡明綜合全面收入報表(續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
以下各項應佔期內溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		3,582	(4,839)
非控股權益		512	337
		<u>4,094</u>	<u>(4,502)</u>
以下各項應佔期內全面收入總額：			
本公司擁有人		5,412	(6,288)
非控股權益		512	337
		<u>5,924</u>	<u>(5,951)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利/(虧損)			
— 基本	6	<u>1.17港仙</u>	<u>(1.59)港仙</u>
— 攤薄		<u>1.09港仙</u>	<u>不適用</u>

第8頁至第18頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

## II. 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		於二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	3,510	3,367
投資物業	8	313,400	309,900
預付土地租賃款項	9	3,762	3,823
可供出售之財務資產	10	22,754	20,924
應收貸款	11	29,097	29,800
		<u>372,523</u>	<u>367,814</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		58	53
預付土地租賃款項	9	123	123
按公平值列賬及於損益賬中處理之 財務資產		6,424	5,693
營業及其他應收賬款及預付款項	12	19,847	14,358
應收貸款	11	1,400	2,389
代客戶持有之信託銀行結存		1,583	6,086
已抵押銀行存款		121,115	121,212
現金及銀行結餘	13	147,710	157,262
		<u>298,260</u>	<u>307,176</u>
<b>流動負債</b>			
營業應付賬款	14	6,341	8,986
其他應付賬款及應計款項		7,158	14,026
融資租約承擔		233	121
銀行借貸(有抵押)		248,416	249,481
		<u>262,148</u>	<u>272,614</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>36,112</u>	<u>34,562</u>

## II. 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
總資產減流動負債		<u>408,635</u>	<u>402,376</u>
非流動負債			
融資租約承擔		425	90
遞延稅項負債		<u>3,001</u>	<u>3,001</u>
		<u>3,426</u>	<u>3,091</u>
資產淨額		<u>405,209</u>	<u>399,285</u>
權益			
股本	15	61,328	61,328
儲備		<u>340,245</u>	<u>334,833</u>
本公司擁有人應佔權益		401,573	396,161
非控股權益		<u>3,636</u>	<u>3,124</u>
權益總額		<u>405,209</u>	<u>399,285</u>

第8頁至第18頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

### III. 簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益							非控股 權益	合計
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	未分配 溢利 港幣千元	合計 港幣千元		
於二零一五年一月一日	61,328	150,918	146,189	6,899	2,945	27,882	396,161	3,124	399,285
期內溢利	-	-	-	-	-	3,582	3,582	512	4,094
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重估可供出售之財務資產	-	-	-	1,830	-	-	1,830	-	1,830
期內全面收入總額	-	-	-	1,830	-	3,582	5,412	512	5,924
於二零一五年六月三十日	61,328	150,918	146,189	8,729	2,945	31,464	401,573	3,636	405,209

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益							非控股 權益	合計
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	未分配 溢利 港幣千元	合計 港幣千元		
於二零一四年一月一日	60,722	149,619	146,189	6,549	2,945	13,393	379,417	2,504	381,921
僱員購股權福利	-	-	-	-	550	-	550	-	550
與擁有人進行之交易	-	-	-	-	550	-	550	-	550
期內虧損	-	-	-	-	-	(4,839)	(4,839)	337	(4,502)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重估可供出售之財務資產	-	-	-	(1,449)	-	-	(1,449)	-	(1,449)
期內全面收入總額	-	-	-	(1,449)	-	(4,839)	(6,288)	337	(5,951)
於二零一四年六月三十日	60,722	149,619	146,189	5,100	3,495	8,554	373,679	2,841	376,520

第8頁至第18頁的附註屬本中期財務報告的一部份。



## IV. 簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所耗之現金淨額	(9,626)	(12,246)
投資業務(所耗)／所得之現金淨額	(1,343)	9,029
融資業務(所耗)／所得之現金淨額	(3,073)	25,750
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(14,042)	22,533
於一月一日之現金及現金等價物	52,478	46,146
於六月三十日之現金及現金等價物	38,436	68,679
現金及現金等價物之結餘分析		
於簡明綜合財務狀況表列賬之現金及銀行結餘	147,710	147,310
減：超過三個月惟一年內到期之短期存款	(109,274)	(78,631)
於六月三十日之現金及現金等價物	38,436	68,679

第8頁至第18頁的附註屬本中期財務報告的一部份。



## V. 中期財務報告附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

### 1. 主要會計政策及編製基準

#### (a) 編製基準

截至二零一五年六月三十日止六個月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，故應與本集團截至二零一四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，截至二零一五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二零一四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19號(修訂本)	退休福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年周期香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年周期香港財務報告準則之年度改進

採納上文新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團財務報表造成重大影響。

#### (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。本集團於二零一五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。

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
髮型設計	— 在香港提供髮型設計及相關服務
股票經紀	— 在香港提供股票經紀服務
借貸	— 在香港提供商業及私人貸款

### 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／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月			
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
物業投資	7,195	5,430	3,140	(1,559)
髮型設計	8,910	7,883	1,214	834
股票經紀	2,077	1,633	438	212
借貸	721	895	460	636
	<u>18,903</u>	<u>15,841</u>	<u>5,252</u>	<u>123</u>
未分配其他收入			2,003	1,172
按公平值列賬及於損益賬中 處理之財務資產之公平值 溢利／(虧損)			879	(48)
公司員工成本			(1,791)	(1,772)
其他公司及未分配開支			(2,249)	(3,761)
除所得稅前溢利／(虧損)			<u>4,094</u>	<u>(4,286)</u>

上述已呈列報告收益均來自於外部客戶。

分部溢利／(虧損)指各分部賺取／產生之溢利／(虧損)，並無計及中央行政成本。分部業績不包括若干利息收入、股息收入及按組合基準管理之資產產生之按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產之公平值溢利／(虧損)。分部業績亦不包括公司員工成本及公司開支。此乃向執行董事呈報之方法，旨在分配資源以及評估分部表現。

## 2. 分部資料(續)

## 分部資產及負債

	於二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
分部資產		
物業投資	328,138	322,406
髮型設計	4,044	3,160
股票經紀	25,238	27,452
借貸	30,716	32,971
分部資產總額	388,136	385,989
可供出售之財務資產	22,754	20,924
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產	6,424	5,693
已抵押銀行存款	121,115	121,212
短期銀行存款	119,274	133,991
其他公司及未分配資產	13,080	7,181
合併資產總額	670,783	674,990
分部負債		
物業投資	56,129	62,426
髮型設計	1,321	1,461
股票經紀	6,540	9,279
借貸	50	82
分部負債總額	64,040	73,248
遞延稅項負債	3,001	3,001
銀行借貸	198,000	198,000
其他公司及未分配負債	533	1,456
合併負債總額	265,574	275,705

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(公司資產及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、以及按組合基準管理之若干短期銀行存款及已抵押銀行存款除外)；及
- 所有負債均分配至可呈報分部(遞延稅項負債，按組合基準管理之若干銀行借貸及公司負債除外)。



## 2. 分部資料(續)

## 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	
	截至六月三十日止六個月									
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
物業投資	1,596	2,134	3,500	3,800	2,448	2,371	1	-	159	300
髮型設計	-	-	-	-	-	-	5	-	62	64
股票經紀	236	289	-	-	-	-	4	6	17	25
借貸	721	896	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>2,553</u>	<u>3,319</u>	<u>3,500</u>	<u>3,800</u>	<u>2,448</u>	<u>2,371</u>	<u>10</u>	<u>6</u>	<u>238</u>	<u>389</u>
未分配	1,814	1,016	-	-	7	-	534	1	225	193
	<u>4,367</u>	<u>4,335</u>	<u>3,500</u>	<u>3,800</u>	<u>2,455</u>	<u>2,371</u>	<u>544</u>	<u>7</u>	<u>463</u>	<u>582</u>

## 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益之分析(按地區位置分析)。

	指定非流動資產		來自外部客戶之收益	
	於二零一五年 六月 三十日 (未經審核)	於二零一四年 十二月 三十一日 (經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一五年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所在地)	259,263	255,581	16,032	14,599
澳門	61,409	61,509	2,871	1,242
	<u>320,672</u>	<u>317,090</u>	<u>18,903</u>	<u>15,841</u>

### 3. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
(a) 融資成本		
借貨利息	2,440	2,364
其他融資成本	15	7
於損益內確認之融資成本總額	<u>2,455</u>	<u>2,371</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(溢利)／虧損	(879)	48
折舊及攤銷	<u>463</u>	<u>582</u>

### 4. 所得稅開支

由於本集團截至二零一五年及二零一四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。

本集團於二零一四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是否在可見未來兌現，故並無於賬目中就遞延稅項資產提撥準備。

根據澳門稅務規則及規例，截至二零一四年止六個月，於澳門之附屬公司須按12%之稅率繳納澳門利得稅。截至二零一五年止六個月，並無就澳門利得稅於賬目中提撥準備。

### 5. 股息

董事會已決議，概不就截至二零一五年六月三十日止六個月宣派支付中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

### 6. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

期內本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣3,582,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：虧損港幣4,839,000元)及於六個月期內已發行股份306,641,597股(截至二零一四年六月三十日止六個月：303,609,597股)之加權平均數計算。

截至二零一五年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣3,582,000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329,824,946股之加權平均數計算。

截至二零一四年六月三十日止六個月，由於行使購股權之影響具反攤薄性，故並無呈列每股攤薄虧損金額。

## 7. 物業、廠房及設備

## (a) 增置物業、廠房及設備

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團增置物業、廠房及設備之資本開支為港幣544,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣7,000元)。

## (b) 註銷物業、廠房及設備

截至二零一五年六月三十日止六個月，並沒有註銷任何物業、廠房及設備(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 投資物業

截至二零一五年六月三十日止六個月，並沒有收購任何投資物業(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。重估本集團投資物業估值時所採用的評估技術乃與於二零一四年十二月三十一日所應用的方法相同。

## 9. 預付土地租賃款項

截至二零一五年六月三十日止六個月，並無預付土地租賃(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 可供出售之財務資產

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
於香港上市之股本投資，按公平值	22,754	20,924

## 11. 應收貸款

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款總額—無抵押	32,203	32,895
—有抵押	-	1,000
減：減值撥備	(1,706)	(1,706)
賬面淨值	30,497	32,189
減：一年內到期款額	(1,400)	(2,389)
一年後到期款額	29,097	29,800

## 11. 應收貸款(續)

應收貸款(扣除撥備後)之還款期按個別基準逐筆磋商。應收貸款乃按約定還款日期前之剩餘日子分析，到期還款資料分析如下：

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月或以內	248	247
三個月以上至一年內	1,152	2,142
一至兩年	20,022	2,413
兩年以上	9,075	27,387
	<u>30,497</u>	<u>32,189</u>

## 12. 營業及其他應收賬款及預付款項

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	13,517	10,208
減：減值撥備	(281)	(281)
營業應收賬款淨值	13,236	9,927
其他應收賬款及按金	6,611	4,431
	<u>19,847</u>	<u>14,358</u>

本集團於二零一五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。

## 12. 營業及其他應收賬款及預付款項(續)

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。於二零一五年六月三十日，營業應收賬款(扣除減值撥備)之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 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	6,973	7,254
0-30日	5,385	2,446
31-60日	591	42
61-90日	287	-
90日以上	-	185
	<u>13,236</u>	<u>9,927</u>

## 13. 現金及銀行結餘

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
銀行結餘及現金	23,404	23,271
短期銀行存款	124,306	133,991
現金及銀行結餘	<u>147,710</u>	<u>157,262</u>

## 14. 營業應付賬款

於二零一五年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 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	1,415	5,919
0-30日	4,872	3,026
31-60日	54	41
	<u>6,341</u>	<u>8,986</u>



## 15. 股本

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)及 二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千股	二零一五年 六月三十日 (未經審核)及 二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
--	--	--

## 法定：

每股面值港幣0.2元之普通股	2,000,000	400,000
----------------	-----------	---------

## 已發行及繳足：

每股面值港幣0.2元之普通股	306,642	61,328
----------------	---------	--------

## 16. 經營租約之承擔

於二零一五年六月三十日，根據不可撤銷經營租約，本集團須於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	樓宇		汽車	
	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一五年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	2,325	3,309	225	-
第二至第五年 (首尾兩年包括在內)	46	779	-	-
	<u>2,371</u>	<u>4,088</u>	<u>225</u>	<u>-</u>

本集團根據經營租約租賃其若干辦公室物業、設備及汽車。該等租約初步為期一至五年，並有權於屆滿日期或本集團與有關業主／出租人共同商定之日期另行續租。該等租約概無計入或然租金內。



## 17. 關連人士交易

除財務報表其他篇幅披露之交易及結餘外，本集團亦與關連人士進行下列重大交易：

### 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬已計入員工成本，其中包括以下類別：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	6,106	5,578
僱用後福利	119	114
	<u>6,225</u>	<u>5,692</u>

## 18. 公平值計量

下表根據公平值架構呈列於財務狀況表內按公平值計量之財務資產。此架構根據計量此等財務資產及負債之公平值所使用之主要輸入之相對可靠性，將財務資產及負債劃分為三層之組別。公平值架構分為以下各層：

- 第1層：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第2層：就資產或負債而直接(即價格)或間接(即從價格推衍)可觀察之輸入(不包括第1層所包含之報價)；及
- 第3層：並非根據可觀察之市場數據之有關資產或負債之輸入(無法觀察之輸入)。

財務資產整體所應歸入之公平值架構內之層次，應基於對公平值計量具有重大意義之最低層次資料釐定。

## 18. 公平值計量(續)

於財務狀況表內按公平值計量之財務資產乃劃分為以下之公平值架構：

	本集團			總計 港幣千元
	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	
於二零一五年六月三十日				
按公平值列賬及於損益賬中處理之				
財務資產	6,424	-	-	6,424
可供出售之財務資產	<u>22,754</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,754</u>
淨公平值	<u>29,178</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,178</u>
	本集團			總計 港幣千元
	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	
於二零一四年十二月三十一日				
按公平值列賬及於損益賬中處理之				
財務資產	5,693	-	-	5,693
可供出售之財務資產	<u>20,924</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,924</u>
淨公平值	<u>26,617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,617</u>

於報告期間，第1層與第2層之間並無轉移。

## C部份：業務回顧及前景

### I. 整體表現

迄今，儘管全球央行持續支援，本年度全球經濟表現仍遜於預期。面對世界各地(如中東)地緣政治局面不穩，美國、歐元區及日本等主要經濟體仍然低迷。香港為全球金融中心，其經濟表現也無法獨善其身。

希臘債務危機及中國經濟放緩令出口增長顯著放緩。於二零一五年第一季，香港本地生產總值錄得2.1%增幅，按季減少0.3%。零售銷售依然低迷，零售業短期內仍會受制於影響整體市場的外圍不利因素，包括中國內地消費者受到政府反貪倡廉影響而改變習慣並減少購買奢侈消費品，以及中國內地最近對若干快銷及低成本消費品實施削減關稅政策。因應受影響貨品需求減少，國際及本港零售商難免會受影響。香港下半年經濟增長將須以本地行業為主要動力。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣18,903,000元，較去年同期增加19.3%(二零一四年上半年：港幣15,841,000元)。回顧期內之毛利為港幣13,679,000元，較去年同期上升20.5%(二零一四年上半年：港幣11,349,000元)。投資物業及髮型設計業務所得收入增加，令本集團營業額及毛利顯著上升20%。

本集團錄得純利港幣4,094,000元，而去年同期則錄得虧損港幣4,502,000元。今年轉虧為盈主要由於二零一五年六月三十日人民幣銀行存款的非實現兌換虧損減少港幣5,164,000元、投資物業租金收入增加港幣1,765,000元，以及髮型設計業務服務收入增加港幣1,027,000元。於計入投資物業公平值收益及非實現兌換虧損前，本集團錄得虧損港幣105,000元，而去年同期則為港幣2,737,000元。

### II. 物業投資業務

於香港，零售銷售大幅減少，並因未來政治體制出現未能達成共識的意見分歧及連番社會運動。雖然如此，物業價格仍然高企，致使香港政府於二零一五年二月收緊物業按揭貸款規定，藉此壓抑物業價格。撇除任何不可預見情況，我們預期物業價格將會維持高企，直至土地供應足以應付需求為止，儘管在政府重視及努力下，土地供應可能仍然需要數年時間方能應付需求。本集團受惠於此等市場氣氛，在投資物業組合並無變動下，仍自新租約錄得租金升幅，亦錄得投資物業重估收益。

於二零一五年上半年，我們於澳門及香港之物業組合為本集團帶來港幣7,195,000元之可觀租金收入(二零一四年上半年：港幣5,430,000元)，截至二零一五年六月三十日，投資物業之公平值錄得港幣3,500,000元之升幅，升幅全部源自住宅物業。預期所有投資物業會提供穩定資本升值並仍為集團之穩定收入基礎。

本集團核心業務專注於香港及澳門從事物業投資及發展。我們的策略為投資回報可觀的物業，藉此創造及保持股東價值。本集團向來以審慎及保守態度處理物業投資，管理層將留意當前市場變化，並於機會來臨時對本集團資產組合作出適合策略調整，以為股東帶來回報。

### III. 髮型設計業務

髮型設計業務持續為本集團帶來穩定之收入貢獻。於二零一五年上半年，髮型設計業務分部錄得營業額港幣8,910,000元，較去年同期增加13%。期內分部純利為港幣1,214,000元，較二零一四年同期增加45.6%。

於二零一四年六月，此分部覓得新任髮型師及修甲師，帶動其於回顧期內的營業額及純利，高於去年同期增聘人手前。為保持我們的競爭優勢，管理層將加緊改善營運效率及成本架構，並探索新的服務及市場推廣策略及吸納業內人材的方法。

本集團一直致力成為負責任的企業公民及履行企業責任。我們的髮型屋「Headquarters」連續多年獲認為「商界展關懷」公司，並獲頒「ERB人才企業—中小型企業獎」及獲香港生產力促進局頒發「香港企業公民嘉許標誌」。

### IV. 其他業務分部

二零一五年上半年，證券經紀業務分部錄得營業額及分部溢利港幣2,077,000元及港幣438,000元，較去年同期分別增加27.2%及106.6%。管理層將繼續監察信貸控制，並採取嚴格成本控制措施以改善業務表現。於年內餘下期間，管理層認為全球證券市場將大幅波動及充斥不確定因素；本港方面，近期股市起伏對本地經濟氣候的潛在影響亦須注意。

借貸業務於二零一五年上半年錄得營業額港幣721,000元，較去年同期減少19.4%。該分部錄得溢利港幣460,000元，而去年同期則為溢利港幣636,000元。減幅乃主要由於一名長期客戶於貸款期到期時償還貸款。該業務分部繼續於低息環境下提高對剩餘現金的回報。

## V. 前景

2015的上半年，香港及澳門兩地受著不同因素的影響，經濟情況未如理想。首先，香港因在與內地融合過程中所產生的矛盾和不理智的所謂“本土主義”勢力抬頭，至使來自內地的旅客大幅減少。由於相當部份來港的旅客均是參與港澳遊的，故這亦令澳門受到影響；除訪客人數減少外，另一個影響著澳門經濟表現的因素乃為內地正在推行嚴打貪腐的政策，這使得過往訪澳的高消費旅客大幅減少，令整體旅客的消費能力亦隨之而下降。

展望下半年，因受到內地旅客減少及人民幣在八月份突然大幅貶值的影響，香港及澳門的各行各業勢必受到不同程度的打擊。目前，本集團旗下的物業，已有部份租戶提出了下調租金的要求。考慮到經濟情況的實際表現，以及多年來雙方合作的良好關係，我方將積極與相關租戶協商，以誠懇及實事求是的態度，盡力尋求出一個雙方都能接受的解決方案。按刻下的情況估計，本集團全年的表現將遜於預期，但由於本集團一向奉行嚴格管理成本的方針，並以穩健理財，審慎投資為原則，故集團的綜合財務狀況仍然表現健康。

本集團冀望香港在下半年，各界人士能夠團結一致，以務實及建設性的態度，處理好香港與內地融洽的工作，改善與內地的關係；另一方面，香港需要重新審視其在旅遊業的競爭能力，透過有效的對外宣傳，開拓不同旅客的來源地，增加旅遊景點，改善服務，從而拓闊其競爭優勢，使來港旅客的數量與質素能有所回復；在澳門，博彩業收入在一段時間內將不能回復到以往之頂峰，但這或許是個機遇，讓澳門能實實在在的將其經濟結構及產業組成作多元化發展，使其能更合理地改善過往一業獨大的狀況，產業結構能變得適度多元化，令澳門的整體抗逆及競爭能力可以得到提升。

## D部份：財務回顧

### I. 流動資金及財務資源

於二零一五年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)和流動資產淨值分別約為港幣268,825,000元及港幣36,112,000元。於二零一五年六月三十日，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1.14(二零一四年十二月三十一日：1.13)。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，鑑於近期人民幣匯率波動，本集團擁有的相當巨額人民幣銀行存款正面對人民幣匯率波動之影響，董事會認為從長遠而言人民幣匯率將保持穩定，除此以外本集團面對之匯率波動風險甚微。

於本回顧期內，本集團之若干投資物業及銀行存款已按予銀行作為港幣248,416,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零一五年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零一四年十二月三十一日：無)。於二零一五年六月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一四年十二月三十一日：無)。於回顧期間並無重大收購及出售。

### II. 本集團的資本結構

於回顧期間，本集團權益總額為港幣405,209,000元，固定利率負債為港幣658,000元，浮動利率負債為港幣248,416,000元，免息負債為港幣16,500,000元，分別佔本集團股本總額的0.02%、61.3%及4.1%。本集團於二零一五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0.10%(二零一四年十二月三十一日：0.02%)。

### III. 中期股息

董事並不建議派付截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息。

## E部份：員工及薪酬政策

於期末，本集團共聘用39名員工(二零一四年六月三十日：40名)，不包括董事酬金之員工成本約港幣4,835,000元(二零一四年六月三十日：港幣4,338,000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。根據購股權計劃，購股權可授予本集團之董事及僱員以認購本公司之股份。

### 購股權計劃

購股權計劃乃於二零零九年五月二十二日在本公司之二零零九年股東週年大會上獲採納。購股權計劃之目的，旨在獎勵參與人士對本集團作出貢獻，使本集團得以聘任及／或留用具才幹之僱員，以及吸納可效力本集團之寶貴人力資源。購股權計劃之有效期自採納日期(即二零零九年五月二十二日)起計，為期十年，並將於二零一九年五月二十一日屆滿。購股權計劃之主要條款詳情載於本公司日期為二零零九年四月二十日之通函。

下表披露若干董事及僱員所持本公司購股權之變動：

參與者姓名	授予日期 (附註1)	有效期	每股行使價 港幣	購股權數目					
				於 二零一四年 一月一日 尚未行使	於 二零一四年 十二月 三十一日 年內授予	於 二零一四年 十二月 三十一日 年內行使	於 二零一四年 十二月 三十一日 年內失效	於 二零一四年 十二月 三十一日 年內註銷	於 二零一四年 十二月 三十一日 及 二零一五年 六月三十日 尚未行使
<b>董事：</b>									
朱明德女士	二零零九年五月 二十二日	二零零九年五月 二十二日至 二零零九年 五月二十一日	0.310	8,930,087	-	-	-	-	8,930,087
曾昭婉女士	二零一四年四月 二十三日	二零一四年四月 二十三日至 二零一四年四月 二十二日	0.451	-	3,032,000	(3,032,000)	-	-	-
小計				8,930,087	3,032,000	(3,032,000)	-	-	8,930,087
<b>僱員：</b>									
施得安女士	二零零九年五月 二十二日	二零零九年五月 二十二日至 二零零九年 五月二十一日	0.310	7,441,739	-	-	-	-	7,441,739
小計				7,441,739	-	-	-	-	7,441,739
總計				16,371,826	3,032,000	(3,032,000)	-	-	16,371,826

附註1：緊接二零零九年五月二十二日及二零一四年四月二十三日(即購股權獲授出之日)前每股收市價分別為港幣0.35元及港幣0.44元。

附註2：該等股份緊接相關購股權獲行使當日前的加權平均收市價為0.52港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月內並沒有任何購股權發行、行使或失效。

全部購股權於二零一五年六月三十日可行使。



## F部份：企業管治

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

於二零一五年六月三十日，(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)；或(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」)附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「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在本公司及其任何相聯法團(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：

## 本公司股份及購股權之好倉

董事姓名	權益性質	持有下列公司			購股權數目
		普通股股份／證券	普通股份／證券數目	佔總持股量之概約百分比	
曾昭政先生	實益權益	本公司	749,250	0.24%	
	受控制法團權益	本公司	19,329,195 (附註1及3)	6.30%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	28.79%	
曾昭武先生	受控制法團權益	本公司	19,329,195 (附註1及3)	6.30%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	28.79%	
曾昭婉女士	受控制法團權益	本公司	19,329,195 (附註1及3)	6.30%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	28.79%	
朱明德女士	實益權益			2.91%	8,930,087 (附註4)

## 附註：

1. 此等股份由Barsmark Investments Limited實益擁有。
2. 此等股份由ST (79) Investment Limited實益擁有。
3. Barsmark Investments Limited 及 ST (79) Investment Limited 之已發行股本均由 ST Investments Holding Limited(「ST Investments」)全資實益擁有。Fortune Ocean Limited(一間由曾昭政先生全資實益擁有之公司)、磐基投資有限公司(一間由曾昭武先生全資實益擁有之公司)及Ssky Investments Limited(一間由曾昭婉女士全資實益擁有之公司)各自實益擁有ST Investments三分之一之已發行股本。曾昭政先生、曾昭武先生及曾昭婉女士為Barsmark Investments Limited、ST (79) Investment Limited及ST Investments之董事。曾昭政先生為Fortune Ocean Limited之董事。曾昭武先生為磐基投資有限公司之董事。曾昭婉女士則為Ssky Investments Limited之董事。

4. 本公司董事購股權之詳細權益於上文「購股權計劃」一節中單獨披露。

除上文披露者外，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(按證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

## II. 主要股東於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，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百分之五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主要行政人員之權益外。

### 股份之好倉

股東名稱	權益性質	所持股份數目	佔總持股量之 概約百分比
Barsmark Investments Limited (附註1)	實益權益	19,329,195	6.30%
ST (79) Investment Limited (附註1)	實益權益	88,275,577	28.79%
ST Investments Holding Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	35.09%
磐基投資有限公司(附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	35.09%

股東名稱	權益性質	所持股份數目	佔總持股量之 概約百分比
Ssky Investments Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	35.09%
Fortune Ocean Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	35.09%
Szeto Investments Holdings (Amusement) Limited (附註3)	實益權益	50,996,250	16.63%
Szeto Investments Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.63%
Szeto International Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.63%
司徒玉蓮女士(附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.63%

附註：

1. Barsmark Investments Limited及ST (79) Investment Limited均由ST Investments Holding Limited全資實益擁有，而其已發行股本分別由(i)磐基投資有限公司(一間由曾昭武先生全資實益擁有之公司)；(ii) Fortune Ocean Limited(一間由曾昭政先生全資實益擁有之公司)；及(iii) Ssky Investments Limited(一間由曾昭婉女士全資實益擁有之公司)實益擁有三分一權益。
2. 此等股份指Barsmark Investments Limited及ST (79) Investment Limited實益擁有之股份總額。
3. Szeto Investments Holdings (Amusement) Limited乃由Szeto Investments Holdings Limited全資擁有，其已發行股本由Szeto International Holdings Limited全資擁有。司徒玉蓮女士全資實益擁有Szeto International Holdings Limited之全部已發行股本。

除上文所披露者外，概無任何人士(本公司董事或行政總裁除外)向本公司通知其於二零一五年六月三十日持有根據證券及期貨條例第336條規定記錄於須置存之登記冊內或知會本公司之本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

### III. 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。

### IV. 遵守上市規則最佳應用守則

除下文所述之偏離者外，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」)。

於二零一五年六月三十日，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。

### V. 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二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明財務報表。

### VI. 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，彼等於截至二零一五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，二零一五年八月二十六日