

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告的內容概不負責，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告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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

截至二零一五年十二月三十一日止年度末期業績

世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零一四年十二月三十一日止年度之比較數字，茲列如下：

綜合全面收入報表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	3	34,065	32,115
銷售成本		<u>(10,103)</u>	<u>(9,310)</u>
毛利		23,962	22,805
其他收入	4	9,890	7,509
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		(530)	834
投資物業之公平值收益		3,500	30,200
行政開支		(49,935)	(41,120)
融資成本	6	<u>(4,925)</u>	<u>(4,867)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利	7	(18,038)	15,361
所得稅開支	8	<u>(405)</u>	<u>(252)</u>
本年度(虧損)/溢利		<u>(18,443)</u>	<u>15,109</u>

* 僅供識別

	二零一五年 附註 港幣千元	二零一四年 港幣千元
其他全面收入		
期後將可能會重新分類至損益之項目		
重估可供出售財務資產	<u>(2,939)</u>	<u>350</u>
本年度其他全面收入	<u>(2,939)</u>	<u>350</u>
本年度全面收入總額	<u>(21,382)</u>	<u>15,459</u>
以下各項應佔本年度(虧損)/溢利：		
本公司擁有人	<u>(19,132)</u>	<u>14,489</u>
非控股權益	<u>689</u>	<u>620</u>
	<u>(18,443)</u>	<u>15,109</u>
以下各項應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	<u>(22,071)</u>	<u>14,839</u>
非控股權益	<u>689</u>	<u>620</u>
	<u>(21,382)</u>	<u>15,459</u>
	港仙	港仙
每股(虧損)/盈利	10	
—基本	<u>(6.23)</u>	<u>4.77</u>
—攤薄	<u>(6.23)</u>	<u>4.68</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,169	3,367
投資物業		313,400	309,900
預付土地租賃款項		3,700	3,823
可供出售之財務資產		18,129	20,924
應收貸款		36,987	29,800
		<u>375,385</u>	<u>367,814</u>
流動資產			
存貨		53	53
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		4,896	5,693
營業及其他應收賬款及預付款項	11	13,717	14,358
應收貸款		1,943	2,389
代客戶持有之信託銀行結餘		11,318	6,086
已抵押銀行存款		118,736	121,212
現金及銀行結餘		131,977	157,262
		<u>282,763</u>	<u>307,176</u>
流動負債			
營業應付賬款	12	14,025	8,986
其他應付賬款及應計款項		11,746	14,026
融資租約承擔		203	121
銀行借貸(有抵押)		247,351	249,481
應付稅項		103	–
		<u>273,428</u>	<u>272,614</u>
流動資產淨額		<u>9,335</u>	<u>34,562</u>
總資產減流動負債		<u>384,720</u>	<u>402,376</u>

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動負債		
融資租約承擔	338	90
遞延稅項負債	<u>3,303</u>	<u>3,001</u>
	<u>3,641</u>	<u>3,091</u>
資產淨額	<u>381,079</u>	<u>399,285</u>
權益		
股本	61,941	61,328
儲備	<u>315,325</u>	<u>334,833</u>
本公司擁有人應佔權益	377,266	396,161
非控股權益	<u>3,813</u>	<u>3,124</u>
權益總額	<u>381,079</u>	<u>399,285</u>

附註：

1. 編製綜合財務報表之基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製。該等綜合財務報表亦包括香港公司條例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。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣(「港幣」)呈列。除另有註明外，所有價值均四捨五入至千元(「港幣千元」)。

除投資物業及若干財務工具以公平值呈列外，綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

2. 採用新訂或經修訂香港財務報告準則

(a) 新訂或經修訂香港財務報告準則—二零一五年一月一日起生效

於本年度，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋，該等準則、修訂及詮釋與本集團由二零一五年一月一日開始之年度期間之財務報表有關並對其生效：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一至二零一三年週期之年度改進

採納該等修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效，並可能適用於本集團財務報表之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二至二零一四年週期之年度改進 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號之修訂—披露計劃

該修訂之設計旨在鼓勵實體於應用香港會計準則第1號，考慮其財務報表之佈局及內容時，使用判斷。

香港會計準則第27號之修訂—獨立財務報表之權益法

該修訂允許實體在其獨立財務報表中就其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬時採用權益法。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)—金融工具

香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具乃按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤回之選擇，按公平值計入其他全面收入計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具乃按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的財務負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非其會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號的規定，終止確認財務資產及財務負債。

香港財務報告準則第15號—客戶合約收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 第1步：識別與客戶所訂立之合約
- 第2步：識別合約之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：分配交易價格至各履約責任
- 第5步：於履行各履約責任時確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則採取之方式之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

香港財務報告準則第16號－租賃

新準則列明實體應如何確認、計量、呈報和披露租賃。香港財務報告準則第16號規定，除非租賃期為12個月或以下，或相關資產的價值甚低，否則承租人須就所有租賃確認資產和負債。出租人繼續將租賃分類為經營租賃或融資租賃，香港財務報告準則第16號有關出租人的會計入賬法與其前身的香港會計準則第17號比較大致不變。

本集團正在評估該等新訂或經修訂香港財務報告準則之潛在影響。本集團仍未能確定該等新訂公告是否會對本集團之財務報表產生重大影響。

(c) 新公司條例有關編製財務報表之規定

新公司條例(第622章)關於編製財務報表於本財政年度對本公司適用。

董事認為，香港法例第622章新公司條例對本集團之財務狀況或表現並無影響，惟對編製綜合財務報表及其中所作披露造成影響。

3. 收益

年內，來自本集團主營業務及已確認之收益如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
提供髮型設計服務	17,797	16,319
經紀佣金及佣金收入	2,761	2,647
借貸及股票經紀之利息收入	1,947	2,231
來自投資物業之租金總收入	11,560	10,918
	<u>34,065</u>	<u>32,115</u>

4. 其他收入

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行利息收入	7,600	6,376
來自上市投資之股息收入	1,054	1,040
雜項收入	1,236	93
	<u>9,890</u>	<u>7,509</u>

5. 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。

- 髮型設計 – 在香港提供髮型設計及相關服務
- 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

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		分部業績	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
髮型設計	17,797	16,319	1,787	1,537
借貸	1,551	1,728	39	1,213
股票經紀	3,157	3,150	209	247
物業投資	11,560	10,918	(4,705)	21,604
	34,065	32,115	(2,670)	24,601
未分配收入			5,260	3,554
匯兌虧損淨額			(10,673)	(5,119)
財務工具之公平值(虧損)/收益			(530)	834
公司員工成本			(4,822)	(4,366)
其他公司及未分配開支			(4,603)	(4,143)
除所得稅前(虧損)/溢利			(18,038)	15,361

上述已呈報之收益指來自於外部客戶之收益。

分部業績指各分部賺取之溢利/所產生之虧損，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、匯兌虧損及按組合基準管理之資產產生之金融工具公平值變動。分部業績亦不包括公司員工成本及其他公司開支。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。

分部資產及負債

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分部資產		
髮型設計	5,139	3,160
借貸	39,265	32,971
股票經紀	31,987	27,452
物業投資	<u>324,468</u>	<u>322,406</u>
分部資產總額	400,859	385,989
可供出售之財務資產	18,129	20,924
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產	4,896	5,693
已抵押銀行存款	118,736	121,212
短期銀行存款	107,621	133,991
其他公司及未分配資產	<u>7,907</u>	<u>7,181</u>
合併資產總額	<u>658,148</u>	<u>674,990</u>
分部負債		
髮型設計	1,813	1,461
借貸	82	82
股票經紀	14,299	9,279
物業投資	<u>58,086</u>	<u>62,426</u>
分部負債總額	74,280	73,248
遞延稅項負債	3,303	3,001
銀行借貸	198,000	198,000
其他公司及未分配負債	<u>1,486</u>	<u>1,456</u>
合併負債總額	<u>277,069</u>	<u>275,705</u>

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

其他分部資料

	投資物業之									
	利息收入		公平值收益		融資成本		指定非流動資產之添置		折舊及攤銷	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
港幣千元										
髮型設計	-	-	-	-	-	-	87	5	122	127
借貸	1,551	1,728	-	-	-	-	-	-	-	-
股票經紀	396	503	-	-	-	-	9	38	35	41
物業投資	<u>3,449</u>	<u>3,872</u>	<u>3,500</u>	<u>30,200</u>	<u>1,198</u>	<u>1,278</u>	<u>3</u>	<u>16</u>	<u>280</u>	<u>530</u>
	5,396	6,103	3,500	30,200	1,198	1,278	99	59	437	698
未分配	<u>4,151</u>	<u>2,504</u>	-	-	<u>3,727</u>	<u>3,589</u>	<u>540</u>	<u>117</u>	<u>523</u>	<u>399</u>
總計	<u>9,547</u>	<u>8,607</u>	<u>3,500</u>	<u>30,200</u>	<u>4,925</u>	<u>4,867</u>	<u>639</u>	<u>176</u>	<u>960</u>	<u>1,097</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益之分析(按地區位置分析)。

	來自外部客戶			
	指定非流動資產		之收益	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
港幣千元				
香港(所在地)	258,956	255,581	29,439	29,705
澳門	<u>61,313</u>	<u>61,509</u>	<u>4,626</u>	<u>2,410</u>
	<u>320,269</u>	<u>317,090</u>	<u>34,065</u>	<u>32,115</u>

有關一名主要客戶的資料

來自本集團物業投資分部之一名客戶之收益為港幣5,175,000元(二零一四年：6,900,000元)，相當於本集團收益逾10%。

6. 融資成本

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
融資租約利息開支	30	15
銀行貸款之利息開支	4,895	4,852
	<u>4,925</u>	<u>4,867</u>

7. 除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目後列賬：		
預付土地租賃款項攤銷	123	123
物業、廠房及設備折舊	837	974
核數師酬金	619	617
僱員福利開支	27,571	25,053
出售物業、廠房及設備之虧損	-	1
應收貸款之減值撥備	1,000	6
已收/應收投資物業租金減直接支出港幣646,000元 (二零一四年：港幣650,000元)	(10,914)	(10,268)
下列各項之經營租約開支：		
—樓宇	3,422	3,414
—汽車及設備	468	606
匯兌虧損淨額	<u>10,673</u>	<u>5,119</u>

8. 所得稅開支

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅支出包括：		
即期稅項—香港利得稅	103	-
遞延稅項	<u>302</u>	<u>252</u>
	<u>405</u>	<u>252</u>

本集團須繳交香港利得稅，就年度應課稅溢利按16.5%稅率計算(二零一四年：16.5%)。截至二零一四年十二月三十一日止年度，由於相關集團實體並無於香港產生任何應課稅溢利，或以未動用結轉稅項虧損抵銷去年之應課稅溢利，故並無於財務報表計提香港利得稅撥備。

根據澳門稅務規則及規例，於澳門註冊成立及經營之附屬公司須按12%(二零一四年：12%)之稅率繳納澳門利得稅。

9. 股息

董事並不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

10. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司之擁有人應佔虧損港幣19,132,000元(二零一四年：溢利港幣14,489,000元)及年內已發行之307,078,000股(二零一四年：303,626,000股)普通股之加權平均數計算。

概無對每股基本虧損作出調整，因為於截至二零一五年十二月三十一日止年度，未行使購股權有反攤薄影響。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司之擁有人應佔溢利港幣14,489,000元及就所有具攤薄潛在普通股之影響作出調整後之年內發行在外為數309,896,000股普通股之加權平均數計算。於計算每股攤薄盈利所採用之普通股加權平均數乃根據年內已發行之303,626,000股普通股之加權平均數加猶如本公司之所有尚未行使購股權已獲行使而視為將無償發行之6,270,000股普通股之加權平均數計算。

11. 營業及其他應收賬款及預付款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營業應收賬款	8,367	10,208
減：減值撥備	(281)	(281)
營業應收賬款淨值	8,086	9,927
其他應收賬款及按金	5,631	4,431
	13,717	14,358

於報告期末，本集團之營業應收賬款主要為本集團股票經紀業務之相關應收賬款餘額。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。

於報告期末，營業應收賬款(扣除減值撥備)之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
須應要求時償還—應收孖展款項*	6,942	7,254
0至30日	527	2,446
31至60日	22	42
61至90日	35	—
90日以上	560	185
	8,086	9,927

* 本集團持有客戶之若干上市股本證券以作為此等營業應收賬款之抵押品。

12. 營業應付賬款

於報告期末，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 港幣千元	二零一四年 港幣千元
按要求償還—由客戶存放之資金之信託銀行結餘	11,315	5,919
0至30日	2,678	3,026
31至60日	32	41
	14,025	8,986

13. 報告期後事項

於二零一五年十一月十六日，本集團與一名獨立第三方，寶利資本有限公司(「買方」)訂立有條件買賣協議(「該協議」)。根據該協議，本集團同意按其所列之條款及條件出售世紀建業證券有限公司(「世紀建業證券」)全部已發行股本(「出售事項」)。

於二零一五年十二月三十一日，出售事項尚未完成。該協議中所規定之主要條件其後於二零一六年三月九日達成，且管理層認為出售事項將預期於二零一六年三月二十三日完成。完成出售事項後，世紀建業證券將不再為本公司之附屬公司。出售事項之代價(可予調整)估計約為港幣24,000,000元，出售事項之估計收益約為港幣6,000,000元。

管理層討論及分析

營運回顧

整體表現

二零一五年，由於中國大陸增長大幅放緩(去年國內生產總值降至6.9%)，全球經濟因此困難重重。美國聯儲局加息，人民幣貶值，加上其他亞洲國家之貨幣兌美元貶值，而港元與美元掛鈎，令訪港旅客大幅減少，尤以中國大陸旅客為甚，從而使去年訪港旅客人數減少約10%，因而令零售受到不利影響，於去年首十一個月按年減少3.1%，而據研究顯示，位於香港傳統四大購物區(即中環、銅鑼灣、尖沙咀及旺角)的租金錄得全年下降23.7%。

於回顧年內，本集團達致純損約港幣18,443,000元，去年則為純利港幣15,109,000元。純損主要由於投資物業公平值收益由去年的港幣30,200,000元減少88.4%至回顧年度的港幣3,500,000元。人民幣銀行存款之未實現匯兌虧損約港幣10,673,000元為導致純損的另一原因。

本集團之收益由二零一四年港幣32,115,000增加約6.1%至二零一五年的約港幣34,065,000元，而毛利增加5.1%至港幣23,962,000元。高收益人民幣銀行存款的銀行存款利息收入增加及其中一名租戶提早終止租賃協議時沒收租賃按金港幣1,050,000元，令其他收入增加31.7%至港幣9,890,000元。行政開支增加21.4%至港幣49,935,000元，增加主要由於年內未實現匯兌虧損由港幣5,119,000元增加108.5%至港幣10,673,000元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產淨值約達港幣381,079,000元，每股資產淨值約為港幣1.23元。本集團總資產及總負債分別約為港幣65,148,000元及港幣277,069,000元。

物業投資業務

於二零一五年，本集團並無進行收購或出售。資產價值維持與二零一四年相若之水平，因為本集團投資物業之公平值於年內僅增加港幣3,500,000元，較去年之公平值增加1.1%。租金收入總額增加約5.9%至港幣11,560,000元。與投資之租金收入總額及成本相比，投資物業租賃所得回報約為6.5%。

澳門物業租金收入增加約91.9%至港幣4,626,000元，平均收益率約為10.9%。本集團之零售店出租予一位新租戶，其租金較二零一四年年底增加近三倍，惟遺憾的是該項租賃於二零一五年七月提早終止。之後本集團訂立新租賃，惟因澳門經濟衰退而錄得議定租金收入大幅減少。

本集團在香港的投資物業組合包括一座位於上環之精品酒店以及位於太古城之若干住宅單位。租金收入減少約18.5%至約港幣6,934,000元，投資收益率約5.1%。減幅乃由於精品酒店之租賃於二零一五年九月三十日屆滿，此後該酒店一直閒置，目前正進行翻新。閒置期間，本集團已計及出售或出租精品酒店之成本效益及經濟效益。然而，鑒於本土旅遊業明顯疲軟加上香港及中國大陸的經濟發展放緩，本集團決定繼續持有投資物業以獲取出租收入，目前與一位潛在租戶訂立之租賃協議目前已進入最後階段。

髮型設計業務

二零一五年，髮型設計分部繼續為本集團貢獻穩定而健康之回報。於回顧年內，該分部營業額達港幣17,797,000元，較二零一四年增長9.1%，分部溢利則由港幣1,537,000元增長16.3%至約港幣1,787,000元。分部溢利增加主要由於二零一四年新招聘帶來51.8%之收益升幅，與此同時致力控制固定成本維持低水平。

其他業務分部

於二零一五年十一月十六日，已與獨立第三方(為買方)訂立有條件買賣協議，以出售世紀建業證券有限公司之全部已發行股本，代價為約港幣24,000,000元。完成交易須待達成多項條件，其中包括，證券及期貨事務委員會批准買方成為目標公司之主要股東的申請。已收到證券及期貨監察事務委員會日期為二零一六年三月九日之交易批准通知，而完成預期於二零一六年三月二十三日實現。

由於證券市場於回顧年內仍然面對波動市況，證券經紀業務分部收益較去年增加0.2%至港幣3,157,000元。分部溢利下跌港幣38,000元約15.4%至二零一五年的港幣209,000元，乃因佣金開支及行政費用有所上升。

借貸業務繼續錄得正面的業績，營業額較去年減少10.2%至港幣1,551,000元。分部溢利由二零一四年的港幣1,213,000元減少96.8%至港幣39,000元，主要由於對其中一名借款人計提呆賬撥備。

財務回顧

I. 流動性及財務實力

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)合共港幣250,713,000元，及流動資產淨值為港幣9,335,000元。本集團於二零一五年十二月三十一日之流動比率(以流動資產對流動負債計算)約為1.03(二零一四年十二月三十一日：1.13)。

本集團之銷售及採購主要以港幣計值，外匯匯率風險來自本集團之手頭人民幣存款。本集團目前並無任何對沖其外匯風險之合約。

年內，本集團若干投資物業及銀行存款已抵押予兩家銀行以取得約港幣247,351,000元之銀行貸款，該貸款以港幣計值並須按浮動利率計息。於二零一五年十二月三十一日，本公司及本集團均無重大或然負債(二零一四年十二月三十一日：無)。於二零一五年十二月三十一日，本集團之資本承擔為港幣1,605,000元(二零一四年十二月三十一日：無)。

II. 本集團資本架構

於二零一五年十二月三十一日，本集團之總股本權益為港幣381,079,000元，定息債務為港幣541,000元，浮息債務及免息債務分別為港幣247,351,000元及港幣29,177,000元，佔本集團總股本權益分別為0.1%、64.9%以及7.7%。於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(以總長期貸款對總股東股本計算)約為0.09%(二零一四年十二月三十一日：0.02%)。

III. 僱傭資料

於二零一五年十二月三十一日，本集團聘有員工總數約為43名(二零一四年：39名)。本集團之薪酬政策乃根據個別員工之能力制訂，在市場上具有競爭力。截至二零一五年十二月三十一日止年度，總員工成本(未計算董事薪酬)約為港幣10,060,000元(二零一四年：港幣9,344,000元)。

IV. 末期股息

董事不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

前景

展望二零一六年，環球經濟仍然未許樂觀。世界各地的政府雖然已採取相應措施刺激經濟，但成效尚未可知。港澳兩地又需各自面對自身的問題：在香港，經濟除了受著外圍環境的影響，更為本地政治生態的改變所困擾。社會上出現了不同的政治主張，本土主義與激進派別崛起，令社會和諧頓失，內部矛盾及撕裂加劇，使政府的很多政策(尤其是基建投資和刺激經濟的政策)未能得到落實；社會動盪亦影響了投資者們對香港的信心，使投資氣氛變得觀望，同時也間接地打擊了市場的消費意欲；在澳門，經過了博彩業開放後所帶來十多年的經濟高速增長後，因受到中國大陸政府推出及持續執行嚴打貪腐政策及旅遊業不振的影響，經濟增長顯著放緩。刻下澳門的經濟正處於深度調整期，宏觀市場條件改變，使澳門經濟在可見的未來，不能像過往般飛快增長，澳門經濟將邁入新的常態。為此，澳門政府已作出了檢討並採取了一系列的措施，推動經濟適度多元化及產業結構改造等工作，以更好的迎接和適應新的經濟常態；然而，經濟轉型及產業調整，並非一朝一夕的事，新事業的發展亦須循序漸進，按步就班，故新推行的政策未必可於短時間內出現成效。

鑒於二零一六年的經濟情況灰暗不明，本集團將採取更為謹慎的投資策略，審慎從事，嚴謹地控制支出，以保持競爭力；我們同時亦會緊密注意經濟的變化，捉緊機遇，適時在市場上為集團尋找合適的投資機會。

企業管治常規

董事會致力維持高水準之企業管治常規及業務道德，並深信這是維持及提升投資者信心以及盡量提高股東回報之必要因素。董事會不時審核其企業管治常規，以符合利益相關者不斷提高的期望，遵守日益嚴格的監管要求，以及履行其對卓越企業管治之承諾。

於二零一五年內，除下文討論的若干偏離情況外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之「企業管治常規守則」（「企管守則」）內所有守則條文。

企業守則規定主席及行政總裁之職能須分開，且不能由同一人出任。曾昭武先生為本公司行政主席，而本公司並無委任行政總裁。行政總裁之職務由曾昭武先生履行。董事會相信，曾昭武先生熟悉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。

審核委員會之審閱

審核委員會與本公司管理層已討論本集團所採納之會計原則及慣例及有關本集團內部監控及財務報告事宜，以及審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之本集團經審核綜合業績。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之職務範圍

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之初步業績公佈內所載之數字，與載列於本集團本年度綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本初步公佈作出任何核證。

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。

承董事會命
世紀建業(集團)有限公司
執行董事
朱明德

香港，二零一六年三月二十二日

於本公告刊發日期，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，即黃德明先生、許人傑先生及區志偉先生。