



2016

中 期 報 告



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

股份代號：00079

* 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

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」)截至二零一六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

截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
持續經營業務			
收益	2	13,237	16,826
銷售成本		(4,516)	(4,678)
毛利		8,721	12,148
其他收入		4,562	3,651
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		(215)	879
投資物業之公平值收益		-	3,500
出售一間附屬公司之收益	5	5,854	-
行政開支		(19,807)	(14,067)
融資成本		(2,427)	(2,455)
除所得稅前(虧損)/溢利	3	(3,312)	3,656
所得稅開支	4	-	-
期內來自持續經營業務(虧損)/溢利		(3,312)	3,656
非持續經營業務			
期內來自非持續經營業務溢利	5	116	438
期內(虧損)/溢利		(3,196)	4,094
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		(1,685)	1,830
期內其他全面收入		(1,685)	1,830
期內全面收入總額		(4,881)	5,924

I. 簡明綜合全面收入報表(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
附註	港幣千元	港幣千元
本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利：		
— 來自持續經營業務	(3,592)	3,144
— 來自非持續經營業務	116	438
	<u>(3,476)</u>	<u>3,582</u>
非控股權益應佔期內溢利	<u>280</u>	<u>512</u>
期內(虧損)/溢利	<u>(3,196)</u>	<u>4,094</u>
以下各項應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	(5,161)	5,412
非控股權益	280	512
	<u>(4,881)</u>	<u>5,924</u>
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	7	
來自持續經營業務及非持續經營業務		
— 基本	<u>(1.12)港仙</u>	<u>1.17港仙</u>
來自持續經營業務		
— 基本	<u>(1.16)港仙</u>	<u>1.03港仙</u>
來自持續經營業務及非持續經營業務		
— 攤薄	<u>(1.12)港仙</u>	<u>1.09港仙</u>
來自持續經營業務		
— 攤薄	<u>(1.16)港仙</u>	<u>0.95港仙</u>

第8頁至第21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

於二零一六年六月三十日

		於二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 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	8	3,143	3,169
投資物業	9	313,400	313,400
預付土地租賃款項	10	3,638	3,700
可供出售之財務資產	11	16,444	18,129
應收貸款	12	18,431	36,987
		<u>355,056</u>	<u>375,385</u>
流動資產			
存貨		50	53
預付土地租賃款項	10	123	123
按公平值列賬及於損益賬中處理之 財務資產		4,608	4,896
營業及其他應收賬款及預付款項	13	9,756	13,717
應收貸款	12	19,543	1,943
代客戶持有之信託銀行結存		-	11,318
已抵押銀行存款		117,629	118,736
現金及銀行結餘	14	125,262	131,977
		<u>276,971</u>	<u>282,763</u>
流動負債			
營業應付賬款	15	85	14,025
其他應付賬款及應計款項		5,708	11,746
融資租約承擔		152	203
銀行借貸(有抵押)		246,285	247,351
應付稅項		103	103
		<u>252,333</u>	<u>273,428</u>
流動資產淨額		<u>24,638</u>	<u>9,335</u>

II. 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一六年六月三十日

	於二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註	
總資產減流動負債	<u>379,694</u>	<u>384,720</u>
非流動負債		
融資租約承擔	273	338
遞延稅項負債	<u>3,303</u>	<u>3,303</u>
	<u>3,576</u>	<u>3,641</u>
資產淨額	<u>376,118</u>	<u>381,079</u>
權益		
股本	16 61,941	61,941
儲備	<u>310,176</u>	<u>315,325</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>372,117</u>	377,266
非控股權益	<u>4,001</u>	<u>3,813</u>
權益總額	<u>376,118</u>	<u>381,079</u>

第8頁至第21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

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益						合計	非控股 權益	合計
	股本	股份溢價	資本儲備	重估儲備	購股權 儲備	未分配 溢利			
	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
於二零一六年一月一日	61,941	153,481	146,189	3,960	2,945	8,750	377,266	3,813	381,079
期內虧損	-	-	-	-	-	(3,476)	(3,476)	280	(3,196)
其他全面收入									
重估可供出售之財務資產	-	-	-	(1,685)	-	-	(1,685)	-	(1,685)
期內全面收入總額	-	-	-	(1,685)	-	(3,476)	(5,161)	280	(4,881)
於一間附屬公司之非控股 權益之變更	-	-	-	-	-	12	12	(92)	(80)
於二零一六年六月三十日	61,941	153,481	146,189	2,275	2,945	5,286	372,117	4,001	376,118

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						合計	非控股 權益	合計
	股本	股份溢價	資本儲備	重估儲備	購股權 儲備	未分配 溢利			
	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
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

第8頁至第21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

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所耗之現金淨額	(14,266)	(9,626)
投資業務所得／(所耗)之現金淨額	13,373	(1,343)
融資業務(所耗)之現金淨額	<u>(3,610)</u>	<u>(3,073)</u>
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	(4,503)	(14,042)
於一月一日之現金及現金等價物	<u>33,328</u>	<u>52,478</u>
於六月三十日之現金及現金等價物	<u>28,825</u>	<u>38,436</u>
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	125,262	147,710
減：超過三個月惟一年內到期之短期存款	<u>(96,437)</u>	<u>(109,274)</u>
於六月三十日之現金及現金等價物	<u>28,825</u>	<u>38,436</u>

第8頁至第21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

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 主要會計政策及編製基準

(a) 一般資料

世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司主要從事投資控股業務，其附屬公司之主要業務為物業投資，以品牌「Headquarters」經營髮型屋，提供商業及私人貸款。

本簡明綜合財務報表乃未經審核但已由本公司審核委員會審閱，本未經審核簡明綜合財務報表已於二零一六年八月二十五日經董事批准及授權發布。

(b) 編製基準

截至二零一六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，故應與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年財務報告一併閱讀。

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本公司出售其於世紀建業證券有限公司之所有權益，世紀建業證券有限公司為本公司之全資附屬公司，其主要業務於香港從事股票經紀服務並包括在股票經紀經營分部，此分部乃根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」呈列為非持續經營業務。因此，於簡明綜合全面收入報表內若干比較數字及有關附註已重新分類以反映持續經營業務及非持續經營業務之業績，非持續經營業務之詳情載列於附註5。

(c) 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，截至二零一六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二零一五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。

1. 主要會計政策及編製基準(續)

(d) 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號之修訂	披露計劃
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四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會計準則及香港財務報告準則並無對本集團財務報表造成重大影響。

(e) 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。本集團於二零一六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. 收益及分部資料

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。本集團經營分部可識別為以下呈報分部。

持續經營業務

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
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

非持續經營業務

股票經紀	— 在香港提供股票經紀服務
------	---------------

於回顧期間，本集團出售其全資附屬公司世紀建業證券有限公司，其主要於香港從事股票經紀服務，並且包括在股票經紀分部。股票經紀分部已重新分類至非持續經營業務項下。

2. 收益及分部資料(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(虧損)/溢利	
	截至六月三十日止六個月			
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
持續經營業務				
物業投資	3,900	7,195	(3,523)	3,237
髮型設計	8,519	8,910	790	1,214
借貸	818	721	624	460
	<u>13,237</u>	<u>16,826</u>	<u>(2,109)</u>	<u>4,911</u>
未分配其他收入			2,015	2,003
匯兌虧損淨額			(4,993)	(185)
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			(215)	879
出售一間附屬公司之收益			5,854	-
公司員工成本			(1,981)	(1,791)
其他公司及未分配開支			<u>(1,883)</u>	<u>(2,161)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利			<u>(3,312)</u>	<u>3,656</u>

上述已呈列報告收益均來自於外部客戶。

分部業績指各分部所產生之虧損/賺取之溢利，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及出售一間附屬公司之收益。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。

2. 收益及分部資料(續)

分部資產及負債

	於二零一六年 六月 三十日 (未經審核)	於二零一五年 十二月 三十一日 (未經審核) (經重列)
	港幣千元	港幣千元
分部資產		
持續經營業務		
物業投資	326,275	324,468
髮型設計	5,247	5,139
借貸	38,401	39,265
	<u>369,923</u>	<u>368,872</u>
非持續經營業務		
股票經紀	-	31,987
分部資產總額	<u>369,923</u>	<u>400,859</u>
可供出售之財務資產	16,444	18,129
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產	4,608	4,896
已抵押銀行存款	117,629	118,736
短期銀行存款	111,137	107,621
其他公司及未分配資產	12,286	7,907
合併資產總額	<u>632,027</u>	<u>658,148</u>
分部負債		
持續經營業務		
物業投資	51,638	58,086
髮型設計	1,432	1,813
借貸	48	82
	<u>53,118</u>	<u>59,981</u>
非持續經營業務		
股票經紀	-	14,299
分部負債總額	<u>53,118</u>	<u>74,280</u>
遞延稅項負債	3,303	3,303
銀行借貸	198,000	198,000
其他公司及未分配負債	1,488	1,486
合併負債總額	<u>255,909</u>	<u>277,069</u>

2. 收益及分部資料(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(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)。

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					
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (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
持續經營業務										
物業投資	2,505	1,596	-	3,500	2,419	2,448	1	1	120	159
製型設計	-	-	-	-	-	-	268	5	42	62
借貸	817	721	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>3,322</u>	<u>2,317</u>	<u>-</u>	<u>3,500</u>	<u>2,419</u>	<u>2,448</u>	<u>269</u>	<u>6</u>	<u>162</u>	<u>221</u>
非持續經營業務										
股票經紀	74	236	-	-	-	-	-	4	7	17
未分配	1,084	1,814	-	-	8	7	-	534	151	225
	<u>5,280</u>	<u>4,367</u>	<u>-</u>	<u>3,500</u>	<u>2,427</u>	<u>2,455</u>	<u>269</u>	<u>544</u>	<u>320</u>	<u>463</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)。

2. 收益及分部資料(續)
地區資料(續)

	指定非流動資產		來自外部客戶之收益	
	於二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月 三十一日 (未經審核) (經重列) 港幣千元	截至六月三十日止 六個月 二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 港幣千元
持續經營業務				
香港(所在地)	258,964	258,913	11,386	13,955
澳門	61,217	61,313	1,851	2,871
	<u>320,181</u>	<u>320,226</u>	<u>13,237</u>	<u>16,826</u>
非持續經營業務				
香港(所在地)	-	43	378	2,077
	<u>320,181</u>	<u>320,269</u>	<u>13,615</u>	<u>18,903</u>

3. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 港幣千元
持續經營業務		
(a) 融資成本		
借貸利息	2,412	2,440
其他融資成本	15	15
	<u>2,427</u>	<u>2,455</u>
於損益內確認之融資成本總額		
(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)	215	(879)
折舊及攤銷	313	446
	<u>528</u>	<u>(433)</u>

4. 所得稅開支

由於本集團截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月內於香港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。

本集團於二零一五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。

根據澳門稅務規則及規例，於澳門之附屬公司須按12%之稅率繳納澳門利得稅。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月內，並無就澳門利得稅於賬目中提撥準備。

5. 非持續經營業務

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訂立一份有條件出售及購買之協議，有關出售世紀建業證券有限公司(「出售事項」)之100%權益於寶利資本有限公司，截至二零一五年十二月三十一日該協議之主要約定條件尚未達成。

出售事項於二零一六年三月二十三日完成交易，出售事項之現金代價為港幣23,598,000元。世紀建業證券有限公司主要於香港從事股票經紀服務。

計入本期間溢利的非持續經營業務業績載於下文。

非持續經營業務的期內溢利

	二零一六年 一月一日至 二零一六年 三月二十三日 止期間 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
收益	378	2,077
銷售成本	(54)	(546)
毛利	324	1,531
其他收入	281	9
行政開支	(489)	(1,102)
除所得稅前溢利	116	438
所得稅開支	-	-
期內溢利	116	438

5. 非持續經營業務(續)

非持續經營業務的現金流量

	二零一六年 一月一日至 二零一六年 三月二十三日 止期間 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
經營業務(所耗)／所得之現金淨額	(1,262)	426
投資業務所耗之現金淨額	<u>-</u>	<u>(4)</u>
現金(流出)／流入淨額	<u>(1,262)</u>	<u>422</u>

於出售日期終止確認的世紀建業證券有限公司資產及負債如下：

	港幣千元
非流動資產	
物業、廠房及設備	<u>36</u>
流動資產	
營業及其他應收賬款及預付款項	6,784
代客戶持有之信託銀行結存	4,664
現金及銀行結餘	<u>11,326</u>
	<u>22,774</u>
流動負債	
營業應付賬款	4,987
其他應付賬款及應計款項	180
應付一間附屬公司之款項	<u>45</u>
	<u>5,212</u>
終止確認的淨資產	<u>17,598</u>

5. 非持續經營業務(續)
出售一間附屬公司之收益

	港幣千元
已收代價	23,598
已出售資產淨值	(17,598)
出售的交易成本	(146)
	<hr/>
除所得稅前出售收益	5,854
	<hr/>

出售一間附屬公司的現金流入淨額

	港幣千元
已收代價	23,598
減：已出售現金及現金等價物結餘	(11,326)
	<hr/>
	12,272
	<hr/>

6. 股息

董事不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

7. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

期內本公司擁有人來自持續經營業務及非持續經營業務應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣3,476,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：溢利港幣3,582,000元)及於六個月期內已發行股份309,705,597股(截至二零一五年六月三十日止六個月：306,641,597股)之加權平均數計算。

期內本公司擁有人來自持續經營業務應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣3,592,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：溢利港幣3,144,000元)及於六個月期內已發行股份309,705,597股(截至二零一五年六月三十日止六個月：306,641,597股)之加權平均數計算。

截至二零一六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，故每股攤薄虧損金額乃與每股基本虧損金額相同。

截至二零一五年六月三十日止六個月，來自持續經營業務及非持續經營業務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。

截至二零一五年六月三十日止六個月，來自持續經營業務每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣3,144,000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。

8. 物業、廠房及設備

(a) 增置物業、廠房及設備

截至二零一六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269,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣544,000元)。

(b) 註銷物業、廠房及設備

截至二零一六年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備註銷之賬面淨值為港幣300元(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

9. 投資物業

截至二零一六年六月三十日止六個月，並沒有收購任何投資物業(截至二零一五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二零一五年十二月三十一日所應用的方法相同。

10. 預付土地租賃款項

截至二零一六年六月三十日止六個月，並無預付土地租賃(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

11. 可供出售之財務資產

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 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	<u>16,444</u>	<u>18,129</u>

12. 應收貸款

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款總額—無抵押(附註)	38,974	39,930
減：減值撥備	<u>(1,000)</u>	<u>(1,000)</u>
賬面淨值	37,974	38,930
減：一年內到期款額	<u>(19,543)</u>	<u>(1,943)</u>
一年後到期款額	<u>18,431</u>	<u>36,987</u>

12. 應收貸款(續)

附註：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：

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月或以內	617	581
三個月以上至一年內	18,926	1,362
一至兩年	9,431	27,787
兩年以上	9,000	9,200
	<u>37,974</u>	<u>38,930</u>

13. 營業及其他應收賬款及預付款項

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	457	8,367
減：減值撥備	-	(281)
營業應收賬款淨值	457	8,086
其他應收賬款及按金	9,299	5,631
	<u>9,756</u>	<u>13,717</u>

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。於二零一六年六月三十日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 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	-	6,942
0-30日	80	527
31-60日	2	22
61-90日	-	35
90日以上	375	560
	<u>457</u>	<u>8,086</u>

14. 現金及銀行結餘

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
銀行結餘及現金	14,125	24,356
短期銀行存款	<u>111,137</u>	<u>107,621</u>
現金及銀行結餘	<u>125,262</u>	<u>131,977</u>

15. 營業應付賬款

於二零一六年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 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	—	11,315
0-30日	42	2,678
31-60日	<u>43</u>	<u>32</u>
	<u>85</u>	<u>14,025</u>

16. 股本

	股份數目 二零一六年 六月三十日 (未經審核)及 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 千股	股本 二零一六年 六月三十日 (未經審核)及 二零一五年 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	<u>2,000,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.2元之普通股	<u>309,706</u>	<u>61,941</u>

17. 經營租約之承擔

於二零一六年六月三十日，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	
	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一六年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	3,718	2,310	225	-
第二至第五年 (首尾兩年包括在內)	<u>4,219</u>	<u>3,047</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>7,937</u>	<u>5,357</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，該等租約概無計入或然租金內。

18. 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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 六月三十日 (未經審核) (經重列) 港幣千元
持續經營業務		
短期僱員福利	5,978	5,711
僱用後福利	<u>100</u>	<u>98</u>
	<u>6,078</u>	<u>5,809</u>
非持續經營業務		
短期僱員福利	145	395
僱用後福利	<u>9</u>	<u>21</u>
	<u>154</u>	<u>416</u>
	<u>6,232</u>	<u>6,225</u>

19. 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。

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	
於二零一六年六月三十日				
按公平值列賬及於損益賬中處理之				
財務資產	4,608	—	—	4,608
可供出售之財務資產	<u>16,444</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,444</u>
淨公平值	<u>21,052</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,052</u>
於二零一五年十二月三十一日				
按公平值列賬及於損益賬中處理之				
財務資產	4,896	—	—	4,896
可供出售之財務資產	<u>18,129</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,129</u>
淨公平值	<u>23,025</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,025</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

持續經營業務

I. 整體表現

於二零一六年上半年，世界經濟充滿挑戰及不確定性。儘管世界各國央行持續提供支持，全球主要經濟體仍然舉步維艱。今年六月，英國脫歐事件進一步增加脆弱的歐元區經濟體的不確定性。儘管美國維持小幅增長勢頭，中國僅可實現穩定的經濟增長。所有這些複雜多變的經濟狀況對香港及澳門的影響至深，零售方面尤甚。本地零售市場低迷對本集團的表現產生不利影響，期間因人民幣匯率的下行趨勢再加物業投資的回報不盡人意，均導致中期業績錄得整體純損。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣13,237,000元，較去年同期減少21.3%(二零一五年上半年(經重列)：港幣16,826,000元)。於回顧期內之毛利為港幣8,721,000元，較去年同期減少28.2%(二零一五年上半年(經重列)：港幣12,148,000元)。

本集團錄得純損港幣3,312,000元，而去年同期則為純利港幣3,656,000元。虧損主要由於二零一六年六月三十日之人民幣銀行存款之未實現匯兌虧損增加港幣4,808,000元及投資物業租金收入減少港幣3,295,000元。此外，於回顧期內並無投資物業估值收益，而去年同期則錄得估值收益港幣3,500,000元。然而，本集團於回顧期內出售其於一間附屬公司之全部權益而獲得收益為港幣5,854,000元。於計入未實現匯兌虧損、投資物業估值收益及出售一間附屬公司之收益前，本集團錄得純損港幣4,173,000元，而去年同期則為純利港幣341,000元。

II. 物業投資業務

今年上半年，香港及澳門物業市場仍然蕭條。由於預期加息，物業價格整體有所下降，惟因供應仍舊不足，買賣雙方均持觀望態度。

於二零一六年上半年，我們於香港及澳門之物業組合為本集團帶來租金收入港幣3,900,000元(二零一五年上半年：港幣7,195,000元)。於回顧期內並無投資物業估值收益，而去年同期則錄得估值收益港幣3,500,000元。租金收入大幅減少乃由於精品酒店於二零一五年九月租賃屆滿後進行翻新工程而產生閒置期。於翻新完成後，新租賃協議於四月中生效，由於市場低迷，在現行市場租金率不斷下滑而按相同或高於以往的租金率尋求租賃續期或租戶更換困難重重的情況下，該分部的財務表現受到重大不利影響，導致虧損港幣3,523,000元，而去年同期則為溢利港幣3,237,000元。然而，預期所有投資物業將為本集團之穩定收入基礎。

本集團的核心業務仍然為專注於香港及澳門從事物業投資及發展。儘管留意到充滿挑戰的經營環境，管理層將繼續監察物業市場，進行出售及收購，以確保本集團將繼續發揮現有投資組合潛力，同時亦致力降低潛在投資風險。環觀目前香港利率及失業率仍處在低水平，故我們深信香港經濟根基仍然穩健，並且有信心龐大需求長遠將會繼續支持主要地段商業單元及優質住宅的價格。

III. 髮型設計業務

髮型設計業務繼續為本集團帶來穩定之收入貢獻。於二零一六年上半年，髮型設計業務分部錄得營業額港幣8,519,000元，較去年同期減少4.4%。分部純利由去年同期減少34.9%至今年的港幣790,000元。除失去的營業額外，員工成本增加及自二零一六年五月中重續租賃協議後租金的升幅全部都導致此分部溢利減退。

於今年餘下幾個月內，預計外圍經濟不會有所起色，惟隨著國內積極擴大內需，繼續推行改革措施及開展新的基建工程，將為其經濟平穩增長提供新動力，並有望刺激香港零售銷售及服務市場(似乎近期已自萎縮趨向穩定)。同時，為保持我們的競爭優勢，管理層將繼續加緊提高營運效率及改善成本架構，並探索新的服務及市場推廣策略。

於回顧期內，「Headquarters」繼續承擔社會責任及獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」榮譽，同時亦獲頒發ERB人才企業—中小型企業獎、香港企業公民嘉許標誌以及首次獲頒發積金好僱主獎。

IV. 其他業務分部

借貸業務於二零一六年上半年錄得營業額港幣818,000元，較去年同期增加13.5%。該分部錄得溢利港幣624,000元，而去年同期則為溢利港幣460,000元。增幅乃主要由於二零一五年八月新增個人借款所致。該業務繼續旨在於低息環境下提高對剩餘現金的回報，同時亦會採取審慎方法管理信貸風險。

非持續經營業務

於二零一六年三月二十三日，本集團出售其全資附屬公司世紀建業證券有限公司，代價為港幣23,598,000元，導致出售收益港幣5,854,000元。於附註5非持續經營業務項下披露之自二零一六年一月一日起至出售日期止期間之溢利為港幣116,000元。於出售後，本集團將不再從事證券經紀業務，並將集中資源專注於其核心業務物業投資。

前景

二零一六年首六個月，承接著去年的經濟持續放緩，香港和澳門的經濟未見起色。雖然內地來訪旅客人數有所回升，但其消費能力未有顯著改善。經濟前景不明朗，使得本地的消費意欲亦持續低迷。消費市道不景氣令集團於港澳兩地的業務不能幸免地受到影響，當中尤以物業投資業務為甚。我們部份的租戶因經營困難，結束營業，我們需重覓租客；而另一部份的租戶則因市場萎縮，要求調整租金。重覓租客衍生的收入真空期和租金下調使集團在期內的租金收入大幅減少，惟經過了我們的不懈努力，這些問題於二零一六年的第二季已基本上得到解決，集團旗下的物業現時已全數租出。雖然租金的平均收入較過往為低，但新的租務安排，將為集團在未來的一段時間帶來穩定的現金收入；再者，我們希望能透過這次租戶的重新組合和租金調整，優化集團的租戶基礎及與租戶們的關係，以利集團的長遠發展。

展望未來，香港和澳門的經濟仍然灰暗未明。世界(尤其是亞太地區)政治和經濟的不明朗，英國公投脫歐後對環球經濟的影響，乃至中國內地因處於經濟轉型時期所帶來的波動等因素，將持續地影響著港澳兩地的經濟情況。在香港，社會的泛政治化使政府施政舉步為艱。面對疲弱的經濟，政府未能推出有效的措施予以應對。在澳門，作為龍頭行業的博彩業仍然往邁向新常態的方向調整，收入持續下滑，而經濟和產業的適度多元化尚在深化中，成效未彰。面對著這種種的挑戰下，我們將秉持一貫審慎投資，穩健理財的原則，在逆景中尋求機遇，務實地推動集團業務的發展。

D部份：財務回顧

I. 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，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242,891,000元及港幣24,638,000元。於二零一六年六月三十日，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1.10(二零一五年十二月三十一日：1.03)。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貨幣風險之影響，董事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246,710,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零一六年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。於二零一六年六月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一五年十二月三十一日：港幣1,605,000)。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376,118,000元，固定利率負債為港幣425,000元，浮動利率負債為港幣246,285,000元，免息負債為港幣9,199,000元，分別佔本集團股本總額的0.1%、65.5%及2.4%。本集團於二零一六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0.07%(二零一五年十二月三十一日：0.09%)。

III. 中期股息

董事並不建議派付截至二零一六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，本集團於持續經營業務共聘用34名員工(二零一五年六月三十日(經重列)：34名)，不包括董事酬金之員工成本約港幣3,973,000元(二零一五年六月三十日(經重列)：港幣3,683,000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/或留用具有才幹之僱員，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。於本公司二零一五年度股東週年大會上，獲股東批准根據購股權計劃下更新授出購股權上限至已發行股份之10%。

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)	有效期	每股行使價 港幣	購股權數目					於 二零一六年 六月三十日 尚未行使
				於 二零一六年 一月一日 尚未行使	於 回顧期間 內授予	於 回顧期間 內行使	於 回顧期間 內失效	於 回顧期間 內註銷	
董事：									
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 二零一九年 五月二十一日	0.31	8,930,087	-	-	-	-	8,930,087
小計				8,930,087	-	-	-	-	8,930,087
僱員：									
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 二零一九年 五月二十一日	0.31	7,441,739	-	-	-	-	7,441,739
小計				7,441,739	-	-	-	-	7,441,739
總計				16,371,826	-	-	-	-	16,371,826

附註：緊接二零零九年五月二十二日(即購股權獲授出之日)前每股收市價為港幣0.35元。

截至二零一六年六月三十日止六個月內並沒有任何購股權授予、行使或失效。

全部購股權於二零一六年六月三十日可行使。

F部份：企業管治

I. 董事及主要行政人員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

於二零一六年六月三十日，(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，本公司各董事及主要行政人員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／ 主要行政人員	權益性質	持有下列公司 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	購股權數目
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	6.24%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577	28.50%	
曾昭武先生	受控制法團權益	本公司	19,329,195	6.24%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577	28.50%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577	28.50%	
曾昭婉女士	實益權益	本公司	3,064,000	0.99%	
	受控制法團權益	本公司	19,329,195	6.24%	
	受控制法團權益	本公司	88,275,577	28.50%	
朱明德女士	實益權益			2.88%	8,930,087 (附註4)
施得安女士	實益權益			2.40%	7,441,739 (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／主要行政人員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，本公司各董事及主要行政人員(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

於二零一六年六月三十日，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	6.24%
ST (79) Investment Limited (附註1)	實益權益	88,275,577	28.50%
ST Investments Holding Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	34.74%
磐基投資有限公司(附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	34.74%
Ssky Investments Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	34.74%

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
Fortune Ocean Limited (附註1)	受控制法團權益	107,604,772 (附註2)	34.74%
Szeto Investments Holdings (Amusement) Limited (附註3)	實益權益	50,996,250	16.47%
Szeto Investments Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.47%
Szeto International Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.47%
司徒玉蓮女士(附註3)	受控制法團權益	50,996,250	16.47%

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(本公司董事或主要行政人員除外)向本公司通知其於二零一六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」)。

於二零一六年六月三十日，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

審核委員會與本公司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二零一六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，彼等於截至二零一六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，二零一六年八月二十五日