

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)

**截至二零一八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」)截至二零一八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**

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
收益	5	13,787	15,012
銷售成本		<u>(4,505)</u>	<u>(4,702)</u>
毛利		9,282	10,310
其他收入		4,452	11,240
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		190	672
投資物業之公平值收益		7,163	-
出售可供出售之財務資產之收益		-	2,361
行政開支		(15,590)	(14,911)
融資成本		<u>(2,624)</u>	<u>(2,600)</u>
除所得稅前溢利	6	2,873	7,072
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>-</u>
期內溢利		<u>2,873</u>	<u>7,072</u>

\* 僅供識別

## 簡明綜合全面收入報表(續)

截至於二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
其他全面收入			
隨後可能重新分類至損益之項目			
出售可供出售之財務資產		610	-
以公平值計量之股本工具之 公平值變動計入全面收入		(897)	1,852
因出售可供出售之財務 資產之轉撥		(380)	(1,244)
期內其他全面收入		(667)	608
期內全面收入總額		2,206	7,680
以下各項應佔期內溢利：			
本公司擁有人		2,758	6,868
非控股權益		115	204
		2,873	7,072
以下各項應佔期內全面收入總額：			
本公司擁有人		2,091	7,476
非控股權益		115	204
		2,206	7,680
本公司擁有人應佔每股盈利	9		
—基本		0.89 港仙	2.22 港仙
—攤薄		0.81 港仙	2.05 港仙

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,644	2,949
投資物業		348,900	323,200
預付土地租賃款項		3,392	3,454
可供出售之財務資產		18,333	19,029
		<u>373,269</u>	<u>348,632</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		41	55
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		6,917	6,741
營業及其他應收賬款及 預付款項	10	3,161	4,689
稅項資產		61	–
已抵押銀行存款		81,688	128,811
現金及銀行結餘		131,609	150,065
		<u>223,600</u>	<u>290,484</u>
<b>流動負債</b>			
營業應付賬款	11	103	99
其他應付賬款及應計款項		5,374	13,623
融資租約承擔		288	288
銀行借貸(有抵押)		207,026	243,089
應付稅項		–	1
		<u>212,791</u>	<u>257,100</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>10,809</u>	<u>33,384</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
總資產減流動負債	<u>384,078</u>	<u>382,016</u>
非流動負債		
融資租約承擔	260	404
遞延稅項負債	<u>2,923</u>	<u>2,923</u>
	<u>3,183</u>	<u>3,327</u>
資產淨額	<u><b>380,895</b></u>	<u><b>378,689</b></u>
權益		
股本	61,941	61,941
儲備	<u>314,533</u>	<u>312,442</u>
本公司擁有人應佔權益	<b>376,474</b>	374,383
非控股權益	<u>4,421</u>	<u>4,306</u>
權益總額	<u><b>380,895</b></u>	<u><b>378,689</b></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 1. 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二零一八年八月三十日經董事批准及授權發佈。

### 2. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合中期財務資料包括闡釋說明(「中期財務資料」)乃根據香港會計師公會(「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。本中期財務資料並無包括全年財務報表應涵括之所有資料及披露事項，故應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年財務報告(「二零一七年年度財務報告」)一併閱讀。二零一七年年度財務報告乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務資料乃按歷史成本法編製。

中期財務資料以港幣(「港幣」)呈列，此乃與本公司之功能貨幣相同。

編製該等中期財務資料所用之會計政策與編製本集團二零一七年年度財務報表所採納者相同(與於二零一八年一月一日或之後開始的期間首次生效的新訂準則或詮釋相關者除外)。此乃本集團第一份採用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號編製的財務報表。會計政策變更的詳情載於附註3。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

### 3. 香港財務報告準則的變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前的會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第15號之修訂	客戶合約收入(香港財務報告準則第15號之澄清)
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之 年度改進，首次採納香港財務報告準則

採納香港財務報告準則第9號金融工具(見下文附註(a))及香港財務報告準則第15號客戶合約收益(見下文附註(b))的影響已於下文概述。其他自二零一八年一月一日起生效的新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)

##### (i) 金融工具的分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯集了金融工具會計處理的所有三個方面：(1)分類及計量；(2)減值及(3)對沖會計處理。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及於簡明綜合中期財務報表中確認之金額產生變動。

香港財務報告準則第9號基本上保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量的現有規定。然而，其取消先前香港會計準則第39號有關持有至到期金融資產、貸款及應收賬款及可供出售金融資產的金融資產分類類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

### 3. 香港財務報告準則的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)(續)

##### (i) 金融工具的分類及計量(續)

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收賬款(貿易應收賬款不包括根據香港財務報告準則第15號的重大融資部分)外，實體於初次確認時須按公平值加上(倘為並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產)交易成本計量金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本(「攤銷成本」)計量；(ii)按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)；或(iii)按公平值計入損益(定義見上文)。香港財務報告準則第9號項下的金融資產分類一般基於兩個標準：(i)管理金融資產的業務模式及(ii)其合約現金流量特徵(「純粹為本金及利息付款」標準，亦稱為「純粹本金及利息付款標準」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具不再須要與主體金融資產分拆。相反，混合式金融工具作為整體進行分類評估。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定為按公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 在目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有；及
- 該金融資產的合約條款規定於特定日期產生符合純粹本金及利息付款標準的現金流量。

倘債務投資同時符合以下條件，且並無指定為按公平值計入損益，則該債務投資按公平值計入其他全面收入：

- 在目的乃同時通過收取合約現金流量及出售金融資產達致的業務模式中持有；及
- 該金融資產的合約條款規定於特定日期產生符合純粹本金及利息付款標準的現金流量。

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收入中呈列投資公平值後續變動。該選擇乃按逐項投資作出。所有並非分類為上文所述按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入的其他金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地將原本符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入規定的金融資產指定為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少原本會產生的會計錯配。

### 3. 香港財務報告準則的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)(續)

##### (i) 金融工具的分類及計量(續)

以下會計政策將適用於本集團下列的金融資產：

按公平值計入 損益	按公平值計入損益乃其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入的變動均於損益中確認。
攤銷成本	按攤銷成本列賬的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌損益及減值均於損益中確認。終止確認的任何收入均於損益中確認。
按公平值計入 其他全面收入 (股本投資)	按公平值計入其他全面收入的股本投資乃按公平值計量。除非股息收入清楚表示為收回部分投資成本，否則於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入中確認，且不會重新分類至損益。

截至二零一八年一月一日，若干上市股本由可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他全面收入。本集團擬持有該等股本投資。本集團擬以長遠策略目的持有該等股本投資。根據香港財務報告準則第9號，本集團已於初次應用日期指定該等股本投資為按公平值計入其他全面收入計量。因此，公平值為港幣19,029,000元之金融資產由可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他全面收入，且公平值收益港幣7,860,000元於二零一八年一月一日由重估儲備(可供出售金融資產)重新分類至累計虧損。

下表概述本集團於二零一八年一月一日各類金融資產根據香港會計準則第39號原有計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別：

金融資產	根據香港會計 準則第39號 原有分類	根據香港財務 報告準則第9號 的新分類	根據香港會計 準則第39號於 二零一八年 一月一日的 賬面值 港幣千元	根據香港財務 報告準則第9號 於二零一八年 一月一日的 賬面值 港幣千元
上市股本投資	可供出售 (按公平值)	按公平值計入 其他全面收入	19,029	19,029
上市股本投資	持作買賣	按公平值計入 損益	6,741	6,741
營業及其他應收賬款	貸款及應收賬款	攤銷成本	4,044	4,044
已抵押銀行存款	貸款及應收賬款	攤銷成本	128,811	128,811
現金及銀行結餘	貸款及應收賬款	攤銷成本	150,065	150,065



### 3. 香港財務報告準則的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)(續)

##### (ii) 金融資產的減值

採用香港財務報告準則第9號使本集團的減值模式由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式」。根據香港財務報告準則第9號規定，本集團須就貿易應收賬款、按攤銷成本列賬的金融資產、合約資產及按公平值計入其他收入的債務投資較香港會計準則第39號提前確認預期信貸虧損。現金及現金等價物須遵守預期信貸虧損模式，惟即期減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月的預期信貸虧損：此乃於報告日期後12個月內的可能違約事件將產生的預期信貸虧損；及(2)年限內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年限內的所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損。

##### 預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額之後按資產原有實際利率相近值進行折現。

本集團已選擇香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收賬款及其他應收款項以及合約資產的虧損撥備，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立基於本集團過往信貸虧損經驗，並按與債務人及經濟條件相關的前瞻性因素調整的撥備矩陣。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損釐定。12個月預期信貸虧損為可能在報告日期後12個月內發生的金融工具違約事件所產生的年限內預期信貸虧損的一部分。然而，倘自設立後信貸風險有顯著增加，則撥備將基於年限內預期信貸虧損釐定。於釐定金融資產自初次確認後信貸風險是否有大幅增加時及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及在無需付出過多成本或努力情況下可獲得的合理及可靠資料。此包括根據本集團過往經驗及已知信貸評估並包括前瞻性資料而得出的定量及定性資料及分析。由於發行人之信貸評級為高，故本集團之按公平值計入其他收入的債務投資被視作信貸風險低。

本集團假設，金融資產倘逾期超過30天則信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)在本集團並無進行追索(例如變現抵押(如持有))的情況下借款人不大可能向本集團悉數支付其信貸責任；或(2)該金融資產逾期超過90天。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

### 3. 香港財務報告準則的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)(續)

##### (ii) 金融資產的減值(續)

預期信貸虧損的呈列

以攤銷成本計量的金融資產的虧損撥備從資產的賬面總額中扣除。就按公平價值計入其他全面收入之債務投資而言，虧損撥備乃於其他全面收益確認，而非扣減資產之賬面值。

預期信貸虧損模式的影響

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法將預期信貸虧損計量，應收租金採用年限內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收租金已根據攤佔信貸風險特點及逾期天數分類。於二零一八年一月一日及截至二零一八年六月三十日止六個月期間，並無確認該等應收款項之額外減值，原因為根據預期信貸虧損模式計量之額外減值金額不大。

本集團按攤銷成本列賬之其他金融資產包括其他應收款項、有抵押銀行存款及現金及銀行結餘。於二零一八年一月一日及截至二零一八年六月三十日止六個月期間，並無確認該等金融資產之額外減值，原因為根據預期信貸虧損模式計量之額外減值金額不大。

##### (iii) 對沖會計處理

根據香港財務報告準則第9號的對沖會計處理對本集團並無影響，此乃由於本集團並未在對沖關係中應用對沖會計處理。

##### (iv) 過渡安排

本集團已應用香港財務報告準則第9號的過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列可資比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生的重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。其指於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號確認保留溢利及儲備產生的金融資產與金融負債的賬面金額的差異。因此，二零一七年呈列的資料並不反映香港財務報告準則第9號的規定，惟反映香港會計準則第39號的規定。

### 3. 香港財務報告準則的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)(續)

##### (iv) 過渡安排(續)

以下評估乃根據香港財務報告準則第9號初次應用日期(「初次應用日期」)存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有的金融資產的業務模式；
- 指定及撤銷原來指定的若干金融資產及金融負債分類為按公平值計入損益計量；及
- 指定對按公平值計入其他全面收入且共非持有作買賣的股本投資的若干投資。

倘於債務投資的投資在初次應用日期具有較低的信貸風險，則本集團假設該資產的信貸風險自其初始確認起並無顯著增加。

#### (b) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建造合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一個入賬客戶合約所產生收入的五步模式。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的代價金額確認。

本集團已採用累計影響法採納香港財務報告準則第15號(無可行權宜方法)。本集團已將初次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為於初次應用日期(即二零一八年一月一日)對留存收益期初結餘的調整。因此，二零一七年呈列的財務資料並無重列。

概無對本集團截至二零一八年六月三十日止六個月期間的簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表產生重大影響。

新主要會計政策以及有關本集團各類商品及服務的過往會計政策之變動性質詳情載列如下：

產品／服務	商品或服務的性質，履行履約義務及付款條款	會計政策變動的性質及對二零一八年一月一日的影響
服務收入 — 髮型設計	客戶接受服務，當中包括提供服務時以相同轉移模式之履約責任(如保安服務及清潔服務)。收入按提供服務的時間點確認。	影響 由於香港會計準則第18號及香港財務報告準則第15號項下的確認方法相同，香港財務報告準則第15號並未對本集團的會計政策產生重大變動或影響。

#### 4. 使用判斷及估算

編制本簡明綜合中期財務報表時，除附註3有關應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號新重大判斷及估算不確定性因素之主要來源所述者外，管理層在應用本集團會計政策時作出之重大判斷及估算不確定性因素之主要來源與二零一七年年末財務報表所應用者相同。

#### 5. 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。本集團現時分為以下三個經營分部。

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
借貸	—	在香港提供商業及私人貸款

##### (a) 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			
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
物業投資	5,256	5,446	5,008	(1,759)
髮型設計	8,531	8,949	397	609
借貸	—	617	(20)	392
	<u>13,787</u>	<u>15,012</u>	<u>5,385</u>	<u>(758)</u>
未分配其他收入			2,406	2,017
匯兌(虧損)／收益淨額			(848)	6,813
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			190	672
出售可供出售之財務資產之 收益			—	2,361
公司員工成本			(2,212)	(2,008)
其他公司及未分配開支			(2,048)	(2,025)
除所得稅前溢利			<u>2,873</u>	<u>7,072</u>

## 5. 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

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、匯兌收益／虧損淨額、金融工具公平值變動及按組合基準管理之資產產生之出售可供出售之財務資產之收益。分部業績亦不包括公司員工成本及其他公司以及未分配開支。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。

### (b) 分部資產及負債

	於 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於 二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>分部資產</b>		
物業投資	359,352	334,965
髮型設計	3,324	3,329
借貸	81	35
分部資產總額	362,757	338,329
可供出售之財務資產	18,333	19,029
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產	6,917	6,741
已抵押銀行存款	81,688	128,811
短期銀行存款	118,927	141,848
其他公司及未分配資產	8,247	4,358
合併資產總額	596,869	639,116
<b>分部負債</b>		
物業投資	57,138	55,929
髮型設計	1,502	1,606
借貸	21	73
分部負債總額	58,661	57,608
遞延稅項負債	2,923	2,923
銀行借貸	153,548	198,692
其他公司及未分配負債	842	1,204
合併負債總額	215,974	260,427

## 5. 收益及分部資料(續)

### (b) 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、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及其他公司及未分配資產除外)；及
- 所有負債均分配至可呈報分部(稅項負債，按組合基準管理之若干銀行借貸及其他公司及未分配負債除外)。

### (c) 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					
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
物業投資	1,956	2,317	7,163	-	2,605	2,552	18,537	26	108	118
髮型設計	21	-	-	-	-	-	2	2	60	60
借貸	-	617	-	-	-	-	-	-	-	-
	1,977	2,934	7,163	-	2,605	2,552	18,539	28	168	178
未分配	1,901	1,881	-	-	19	48	1	8	202	234
總計	3,878	4,815	7,163	-	2,624	2,600	18,540	36	370	412

### (d) 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)。

## 5. 收益及分部資料(續)

### (d) 地區資料(續)

	指定非流動資產		來自外部客戶之收益	
	於 二零一八年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於 二零一七年 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	
			二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
香港(所在地)	291,356	265,938	11,740	13,140
澳門	63,580	63,665	2,047	1,872
	<b>354,936</b>	<b>329,603</b>	<b>13,787</b>	<b>15,012</b>

### (e) 分散收益

下表闡述了，香港財務報告準則第15號之收益按主要地區市場，經營分部及收入確認時間分列。

	髮型設計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
收入確認時間		
香港(所在地)		
在某個時間	8,531	8,949
隨著時間轉移	-	-
	<b>8,531</b>	<b>8,949</b>

## 6. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
(a) 融資成本		
借貸利息	2,605	2,581
其他融資成本	19	19
	<u>2,624</u>	<u>2,600</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溢利	(190)	(672)
折舊及攤銷	370	412
	<u>370</u>	<u>412</u>

## 7. 所得稅開支

由於本集團截至二零一八年及二零一七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。

本集團於二零一七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。截至二零一八年及二零一七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。

## 8. 股息

董事不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 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2,758,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣6,868,000元)及於六個月期內已發行股份309,705,597股(截至二零一七年六月三十日止六個月：309,705,597)之加權平均數計算。

期內本公司擁有人應佔每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣2,758,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣6,868,000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339,980,250股(截至二零一七年六月三十日止六個月：335,336,520股)之加權平均數計算。



## 10. 營業及其他應收賬款及預付款項

	二零一八年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	415	662
其他應收賬款及預付款項	<u>2,746</u>	<u>4,027</u>
	<b><u>3,161</u></b>	<b><u>4,689</u></b>

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。於二零一八年六月三十日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	413	662
31-60日	2	-
61-90日	-	-
90日以上	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>415</u></b>	<b><u>662</u></b>

## 11. 營業應付賬款

於二零一八年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零一八年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	48	72
31-60日	<u>55</u>	<u>27</u>
	<b><u>103</u></b>	<b><u>99</u></b>

## 業務回顧及前景

### 整體表現

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣13,787,000元，較去年同期減少8.2%(二零一七年上半年：港幣15,012,000元)。於回顧期內之毛利為港幣9,282,000元，較去年同期減少10.0%(二零一七年上半年：港幣10,310,000元)。

本集團錄得純利港幣2,873,000元，較去年同期減少59.4%。減幅主要由於二零一八年六月三十日之人民幣銀行存款之未實現匯兌虧損港幣848,000元，而去年同期則為匯兌收益港幣6,813,000元。於回顧期內投資物業估值收益港幣7,163,000元，而去年同期則無估值收益。於計入未實現匯兌收益／虧損、投資物業估值收益、銷售長期及短期證券之溢利以及投資之未實現虧損前，本集團錄得虧損港幣4,242,000元，而去年同期則為純損港幣2,102,000元。

### 物業投資業務

於二零一八年上半年，我們於澳門及香港之物業組合為本集團帶來租金收入港幣5,256,000元，由於部分非投資物業產生之租金收入重新分類至其他收入，故與去年同期相比減少3.5%。於本中期期間，分部業績由二零一七年中期的虧損扭轉至溢利港幣5,000,000元，原因為投資物業錄得港幣7,163,000元估值收益，而去年同期則無估值收益。於二零一八年四月，本集團與賣方訂立臨時協議，收購一間位於澳門之住宅物業，其位於澳門市中心的高檔海濱用地，鄰近豪華酒店及賭場。本集團擬持有該物業作投資用途。於六月收購完成後，該物業已經以市場租金租出。預計所有投資物業將為本集團提供穩定收入基礎。

本集團的核心業務為專注於香港及澳門的物業投資，而我們的物業組合由住宅及商業樓宇組成，商廈包括精品酒店、零售店舖及辦公室。於本中期期間，所有物業均表現穩定且全部租出。本集團產生及保留股東價值之策略為投資具有可觀回報之物業。儘管本集團一直保持審慎及保守的物業投資策略，管理層仍將繼續監察現行市場狀況並於機遇出現時對本集團之資產組合作出適當策略調整，以實現股東回報。

## 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。於二零一八年上半年，髮型設計業務分部錄得營業額港幣8,531,000元，較去年同期減少4.7%。期間分部純利與去年同期相比減少34.8%至港幣397,000元。此乃主要由於收益減少及員工成本增加。

為保持我們的競爭優勢，管理層將進一步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。

為遵循本集團致力於承擔每個業務環節中的社會責任的承諾，「Headquarters」繼續不懈努力，履行其作為企業公民之責任。其已連續五年獲得香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」。其亦獲得包括「ERB人才企業」、「積金好僱主」、「社會資本動力獎」及中小型企業組別及義工隊組別的「香港傑出企業公民嘉許標誌」在內的多項嘉許。

## 其他業務分部

於去年的未償還貸款到期或提前償還後，於回顧期內，借貸業務並無錄得任何收益，而去年同期則貢獻收入港幣617,000元。展望未來，本集團於為特選客戶發放新貸款時，將貫徹其謹慎監察信貸風險之做法。

## 前景

近年來，地緣衝突加劇、中美貿易戰開始、美朝關係事件持續緊張及因美國開始的新一輪加息導致外部經濟環境充滿不確定性因素。因此，全球金融市場有所波動，自六月下旬以來，中國內地及香港股市均遭到衝擊，人民幣亦出現貶值。預計業務環境將在餘下年度更具挑戰性。

儘管環球經濟及政治環境充滿不確定性因素，澳門及香港經濟於二零一八年上半年仍有良好表現。在博彩業好轉的支持下，澳門的國內生產總值取得溫和增長，而香港經濟有賴於訪港旅客人數回升，加上銷售持續出現雙位數增長及大型基建工程竣工(如於二零一八年九月開通的廣深港高鐵及即將落成的港珠澳大橋)。隨著連接日益緊密，大多數人相信，澳門及香港之經濟將受惠於其從融資、發展及營運範疇參與粵港澳大灣區項目開發此新興地區所須的運輸基建及社會基建，粵港澳大灣區正蓬勃發展，旨在成為堪比紐約、東京及三藩市的經濟樞紐。

旅遊業之復甦，尤其是內地訪港旅客人數增加及旅客消費改善亦令本地物業市場受惠，促進零售銷售增長以及增加投資者及零售商之信心。於二零一八年上半年，整體物業交易量及成交價有所上升。鑒於香港有限的土地供應問題仍未解決加上需求強勁，住宅交易按年增長5.6%而樓價達歷史新高。由於經濟指數健康，本集團對短期本地樓市於商業及住宅方面維持強勢保持樂觀，而強勁需求將令價格持續高企。

展望未來，本集團將密切監察目前貿易戰之發展及加息速度以及其對全球的影響，並評估影響我們業務所在的澳門及香港經濟之所有因素，以適時調整我們投資定位。未來，我們將一如以往繼續採取審慎方法，並為本集團及其股東的利益執行本集團業務策略。我們將一直致力推動增加租金收入，並物色高收益投資物業以提升我們的資產組合，同時憑藉澳門及香港各自之物業市場目前整體正面的氣氛，我們將保持警覺，在機會出現時擇機於出售部分物業投資中獲利。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，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213,297,000元及港幣10,809,000元。於二零一八年六月三十日，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1.05(二零一七年十二月三十一日：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。於回顧期內，部份到期的人民幣銀行存款已轉換成港幣以減少匯率風險。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207,026,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零一八年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零一七年十二月三十一日：無)。於二零一八年六月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一七年十二月三十一日：無)。除收購澳門住宅物業外，於回顧期間並無重大收購及出售。

## 本集團的資本結構

於回顧期間，本集團權益總額為港幣380,895,000元，固定利率負債為港幣548,000元，浮動利率負債為港幣207,026,000元，免息負債為港幣8,400,000元，分別佔本集團權益總額的0.1%、54.4%及2.2%。本集團於二零一八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%(二零一七年十二月三十一日：0.11%)。

## 中期股息

董事並不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息。

## 員工及薪酬政府

截至二零一八年六月三十日期末止，本集團共聘用38名員工(二零一七年六月三十日：32名)，不包括董事酬金之員工成本約港幣4,357,000元(二零一七年六月三十日：港幣4,343,000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」)。

於二零一八年六月三十日，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。

守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東周年大會。曾昭武先生因不可預見之個人事務須要處理而不能出席於二零一八年五月二十五日舉行之本公司股東周年大會。然而，本公司所有執行董事及所有獨立非執行董事已出席股東周年大會，並與本公司股東進行了有效的交流。

### 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，並商討風險管理、內部監控及財務申報事宜，包括與董事審閱本集團截至二零一八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，彼等於截至二零一八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  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零一八年八月三十日

於本公佈刊發日期，本公司董事會包括六名董事，其中三名為執行董事，即曾昭武先生、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、區志偉先生及劉沛榮先生。