

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之內容概不負責，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)

截至二零二二年六月三十日止六個月之  
中期業績公佈

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」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
收益	5	16,737	18,293
銷售成本		<u>(9,048)</u>	<u>(11,950)</u>
毛利		7,689	6,343
其他收入		3,002	3,184
按公平值計入損益之財務資產之公平值 (虧損)/收益		(6,028)	5,198
行政開支		(17,900)	(14,265)
融資成本		<u>(1,633)</u>	<u>(1,750)</u>
除所得稅前虧損	6	(14,870)	(1,290)
所得稅開支	7	<u>—</u>	<u>—</u>
期內虧損		<u>(14,870)</u>	<u>(1,290)</u>

\* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表(續)  
截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
其他全面收入		
隨後將不會重新分類至損益之項目		
按公平值計入全面收入之股本工具之 公平值變動	<u>618</u>	<u>745</u>
期內其他全面收入	<u>618</u>	<u>745</u>
期內全面收入總額	<u>(14,252)</u>	<u>(545)</u>
以下各項應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(14,848)	(337)
非控股權益	<u>(22)</u>	<u>(953)</u>
	<u>(14,870)</u>	<u>(1,290)</u>
以下各項應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	(14,230)	408
非控股權益	<u>(22)</u>	<u>(953)</u>
	<u>(14,252)</u>	<u>(545)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損	9	
—基本	<u>(4.55) 港仙</u>	<u>(0.10) 港仙</u>
—攤薄	<u>(4.55) 港仙</u>	<u>(0.10) 港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		於二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二一年 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		222,888	226,446
投資物業		131,000	131,000
按公平值計入其他全面收入之財務資產		5,644	5,026
遞延稅項資產		558	558
		<u>360,090</u>	<u>363,030</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		96	139
按公平值計入損益之財務資產		64,417	70,445
營業及其他應收賬款、按金及預付款項	10	6,160	4,989
應收非控股權益款項		10	10
已抵押銀行存款		82,053	80,989
現金及銀行結餘		15,556	27,596
		<u>168,292</u>	<u>184,168</u>
<b>流動負債</b>			
營業應付賬款	11	193	259
其他應付賬款及應計款項		5,696	5,263
應付一名股東款項		15,000	15,000
合約負債		120	86
租賃負債		6,148	8,024
銀行借貸(有抵押)		192,576	193,653
		<u>219,733</u>	<u>222,285</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

	於二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動負債淨額	<u>(51,441)</u>	<u>(38,117)</u>
總資產減流動負債	<u>308,649</u>	<u>324,913</u>
非流動負債		
租賃負債	—	1,791
銀行借貸(有抵押)	7,909	8,130
遞延稅項負債	<u>6,712</u>	<u>6,712</u>
	<u>14,621</u>	<u>16,633</u>
資產淨值	<u>294,028</u>	<u>308,280</u>
權益		
股本	65,215	65,215
儲備	<u>228,488</u>	<u>242,718</u>
本公司擁有人應佔權益	293,703	307,933
非控股權益	<u>325</u>	<u>347</u>
權益總額	<u>294,028</u>	<u>308,280</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二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，其附屬公司之主要業務為物業投資、以品牌「Headquarters」經營髮型屋、在香港提供旅店及款待服務、提供物業相關項目管理服務、提供商業及私人貸款以及證券投資。

簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。未經審核簡明綜合財務報表已於二零二二年八月三十日經董事批准及授權刊發。

### 2. 編製基準

截至二零二二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包括解釋附註(「中期財務資料」)乃根據香港公認會計原則編製，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第34號(「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。中期財務資料並無包括年度財務報表應涵括之所有資料及披露，故應與本集團根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表(「二零二一年年度財務報表」)一併閱讀。

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，截至二零二二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。

### 3. 香港財務報告準則的變動

除下文所述者外，截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本中期期間，本集團於編製本集團簡明綜合財務報表時首次應用下列香港財務報告準則之修訂。

香港會計準則第37號之修訂	繁苛合約—履約成本
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港財務報告準則 二零一八年至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務 報告準則第16號租賃之修訂
香港財務報告準則第3號之修訂	提述概念框架

於本期間採納上述香港財務報告準則之修訂對該等未經審核簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或所載列的披露並無重大影響。

除上述修訂外，本集團於本會計期間並未應用尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

### 4. 使用判斷及估算

編製本簡明綜合中期財務報表時，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二零二一年年度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組成部份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)之業務組成部份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六個經營分部。

髮型設計	—	在香港提供髮型設計及相關服務以及產品銷售
旅店及款待服務	—	在香港提供旅店及款待服務
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及潛在資本增值
證券投資	—	投資香港上市股本證券及香港股票掛鈎投資
物業項目管理	—	提供物業相關項目管理服務
借貸	—	在香港提供商業及私人貸款

## 5. 收益及分部資料(續)

### (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		分部業績	
	截至六月三十日止六個月			
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
髮型設計	6,650	8,264	72	51
旅店及款待服務	6,562	5,921	1,815	(1,317)
物業投資	1,983	2,141	(2,292)	(2,156)
證券投資	1,540	1,535	(4,488)	6,733
物業項目管理	—	428	(54)	(35)
借貸	2	4	(13)	(11)
	<u>16,737</u>	<u>18,293</u>	<u>(4,960)</u>	<u>3,265</u>
未分配其他收入			1,830	1,775
匯兌(虧損)/收益淨額			(3,883)	1,409
公司員工成本			(4,333)	(4,339)
其他公司及未分配開支			(3,524)	(3,400)
除所得稅前虧損			<u>(14,870)</u>	<u>(1,290)</u>

上文呈報之收益指來自外部客戶之收益。

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銀行利息收入、來自按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)之財務資產之股息收入及匯兌虧損/收益淨額(產生自按組合基準管理之資產)。分部業績亦不包括公司員工成本以及其他公司及未分配開支。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。

## 5. 收益及分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債

	於二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>分部資產</b>		
髮型設計	3,676	5,918
旅店及款待服務	221,198	220,768
物業投資	136,250	137,025
證券投資	65,622	70,473
物業項目管理	32	71
借貸	151	114
<b>分部資產總值</b>	<b>426,929</b>	<b>434,369</b>
遞延稅項資產	558	558
按公平值計入其他全面收入之財務資產	5,644	5,026
已抵押銀行存款	82,053	80,989
短期銀行存款	—	20,598
其他公司及未分配資產	13,198	5,658
<b>合併資產總值</b>	<b>528,382</b>	<b>547,198</b>
<b>分部負債</b>		
髮型設計	1,808	3,108
旅店及款待服務	37,898	40,580
物業投資	14,741	15,168
物業項目管理	20	40
借貸	5	10
<b>分部負債總額</b>	<b>54,472</b>	<b>58,906</b>
遞延稅項負債	6,712	6,712
銀行借貸	155,120	155,120
其他公司及未分配負債	18,050	18,180
<b>合併負債總額</b>	<b>234,354</b>	<b>238,918</b>

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(遞延稅項資產、按公平值計入其他全面收入之財務資產、按組合基準管理之已抵押銀行存款及短期銀行存款以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(遞延稅項負債、按組合基準管理之若干銀行借貸以及其他公司及未分配負債除外)。



## 5. 收益及分部資料(續)

### (c) 其他分部資料

	利息收入		融資成本		指定非流動資產之添置		折舊	
	截至六月三十日止六個月							
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
髮型設計	-	-	23	79	42	17	1,335	1,566
旅店及款待服務	-	-	374	484	-	-	1,342	2,759
物業投資	-	-	132	137	-	-	85	85
	-	-	529	700	42	17	2,762	4,410
未分配	1,001	1,123	1,104	1,050	3	1	841	842
總計	1,001	1,123	1,633	1,750	45	18	3,603	5,252

### (d) 地區資料

指定非流動資產(即不包括財務資產及遞延稅項資產之非流動資產)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服務提供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	
	於二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二一年 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 二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
	香港(所在地)	270,182	273,655	15,427
澳門	83,706	83,791	1,310	1,414
	353,888	357,446	16,737	18,293

## 5. 收益及分部資料(續)

### (e) 劃分收益

於下表，客戶合約收益按經營分部及收益確認時間劃分。來自其他來源之收益於下表分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
<b>客戶合約收益</b>		
收益確認時間—隨時間		
髮型設計服務	6,331	7,820
旅店及款待服務	6,562	5,921
物業項目管理服務	—	428
收益確認時間—於某一時點		
髮型設計服務項下產品銷售	319	444
<b>來自其他來源之收益</b>		
租金收入	1,983	2,141
借貸利息收入	2	4
證券投資	1,540	1,535
	<u>16,737</u>	<u>18,293</u>

## 6. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損於扣除／(計入)下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息開支	1,474	1,389
租賃負債利息開支	159	361
	<hr/>	<hr/>
於損益內確認之融資成本總額	<b>1,633</b>	<b>1,750</b>
(b) 其他項目		
按公平值計入損益之財務資產之公平值虧損／(收益)	6,028	(5,198)
折舊	3,603	5,252
	<hr/>	<hr/>

## 7. 所得稅開支

由於本集團截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月內並無應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

本集團於二零二一年十二月三十一日有可動用稅項虧損作抵銷日後之溢利。鑒於董事未能確定遞延稅項資產會否在可見未來兌現，故並無確認遞延稅項資產。

## 8. 股息

董事不建議派付截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 本公司擁有人應佔每股虧損

期內本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣14,848,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣337,000元)及於六個月期內已發行股份326,077,423股(截至二零二一年六月三十日止六個月：326,077,423股)之加權平均數計算。

截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止期間，概無對每股基本虧損作出調整，原因是未行使購股權對每股基本虧損構成反攤薄影響。

## 10. 營業及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	64	158
其他應收賬款、按金及預付款項	6,096	4,831
	<b>6,160</b>	<b>4,989</b>

一般而言，由於本集團業務性質使然，並無向客戶授予信貸期。

於報告期末，扣除虧損撥備後之營業應收賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	64	86
31-60日	—	—
61-90日	—	—
多於90日	—	72
	<b>64</b>	<b>158</b>

## 11. 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：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	123	187
31-60日	56	72
61-90日	14	—
	<b>193</b>	<b>259</b>

## 業務回顧

### 整體表現

二零二二年上半年，全球經濟出現放緩，原因是國際環境比二零二一年更複雜，俄烏衝突的地緣政治影響、供應鏈中斷、新一輪疫情爆發和通脹壓力對全球政策、經貿、能源和金融造成巨大影響。為遏制持續不減的通脹率(其於二零二二年六月達到同比9.1%)，美國聯邦儲備委員會退出其資產購買計劃，並將其利率提高到2.25%至2.50%的範圍，預計在本年度下半年將進一步加息。於回顧期內，隨著Omicron變異毒株出現和中國內地COVID-19病例增加，再加上中國實施動態清零COVID政策，城市／地區層面實施封鎖措施和覆蓋全市的冠狀病毒定期強制檢驗落實執行，以打擊病毒社區傳播。該等措施無可避免地影響其製造業、供應鏈和正常經濟活動。作為世界第二大經濟體，該影響擾亂全球供應。所有該等因素導致全球範圍內難以預料的高通脹壓力和金融市場動盪。在香港方面，由於當地第五波COVID-19大流行以及因此產生的最嚴格的限制社交距離措施對經濟活動造成嚴重影響，二零二二年第一季度和第二季度的生產總值分別收縮3.9%和1.3%。自二零二二年六月中起，澳門面臨最嚴重的社區COVID-19爆發，當時澳門特別行政區政府實施最嚴格的防疫措施，直到八月初疫情受控才放寬。由於受本集團的本土市場香港及澳門的COVID-19災難性感染的影響，二零二二年上半年對本集團業務而言毫不容易。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣16,737,000元，較去年同期減少9%(二零二一年上半年：港幣18,293,000元)。營業額減少主要由於香港特別行政區政府於二零二二年二月因應疫情動盪而收緊社交距離措施，首次將髮型屋納入勒令停業之表列處所名單，導致髮型設計業務損失收入。於報告期內之毛利為港幣7,689,000元，較去年同期增加21%(二零二一年上半年：港幣6,343,000元)。毛利增加主要由於使用權資產折舊大幅減少，使旅店及款待業務分部毛利增加。

本集團錄得純損港幣14,870,000元，較去年同期增加約十倍(二零二一年上半年：純損港幣1,290,000元)。純損增加主要由於按公平值計入損益之財務資產之公平值虧損港幣6,028,000元，而去年同期則錄得按公平值計入損益之財務資產之公平值收益港幣5,198,000元。此外，於中期期間，我們於報告期末手頭持有以人民幣計值的未實現匯兌虧損港幣3,883,000元，而去年同期則錄得未實現匯兌收益港幣1,409,000元。於計入按公平值計入損益之財務資產之公平值收益／虧損及未實現匯兌收益／虧損前，業務運營與去年中期期間相比有所改善，本集團錄得中期虧損港幣4,959,000元(二零二一年上半年：純損港幣7,897,000元)。

## 物業投資業務

於二零二二年上半年，我們之物業組合為本集團帶來租金收入港幣1,983,000元，與去年同期相比減少7%，主要由於(i)舊租約到期和新租約開始之間的空置期；及(ii)回顧期內業務受COVID-19疫情不利影響的租戶獲減免租金。於回顧期內並無任何投資物業估值收益或虧損。預計所有投資物業將為本集團穩定收入之基礎。

自二零二二年年初以來，市場的不確定因素包括Omicron爆發，地緣政治緊張和股市波動，擾亂香港和澳門的房地產投資交易量。於回顧期內，並無添置或出售投資物業。在COVID-19的持續影響下，大部分業務分部仍面臨經營困難或業務萎縮的壓力，為租賃市場的租金調整和續租帶來下行壓力。於中期期末，本集團續簽若干商鋪和辦公室的租約，實際租金下降約16%至20%，以保留現有的租戶。截至目前，澳門投資物業中的一個住宅單位和一個辦公室單位在租約到期後空置逾一年。倘一年內餘下時間並無更多嚴重的COVID-19爆發，我們預期二零二二年下半年零售市場情緒將轉樂觀，但住宅及辦公室的租賃需求仍然維持放緩。

## 髮型設計業務

由於政府因應香港疫情嚴重，收緊社交距離措施，髮型屋首次納入表列處所名單須停業，導致髮型設計業務受不利影響。於二零二二年上半年，髮型設計業務分部錄得營業額港幣6,650,000元，較去年同期減少20%，其中，服務收入及產品銷售營業額分別減少19%及28%。期內分部純利為港幣72,000元，較二零二一年同期增加41%(二零二一年上半年：港幣51,000元)，乃主要由於回顧期內獲得政府補貼，但於去年同期未獲得補貼。

由於與業主的租賃協議在今年八月到期，管理團隊已研究繼續經營的不同選擇。經全面評估，考慮到我們髮型屋附近的同類場所的現行市場租金，以及所關連的搬遷／裝修費用，目前場所續簽三年租約。展望未來，管理團隊將更努力提高運營效率和成本結構，並探索與不同的美髮和非美髮產品公司的潛在合作機會，以豐富我們的產品組合，強化我們的收入基礎。由於疫情令網上購物習慣大幅上升，我們的全新電子平台目前處於最後的微調階段，其推出將列入在議程的前列。政府的第二輪消費券計劃預計將刺激消費，使本地零售產品／服務行業受益。於二零二二年，本地消費可能仍然是購買力的重點，以推動香港經濟在今年下半年復甦。

## 旅店及款待服務業務

於回顧期內，旅店及款待服務錄得營業額港幣6,562,000元，較去年同期增加11%。於回顧期內，分部溢利為港幣1,815,000元，而去年同期則錄得分部虧損港幣1,317,000元。營業額增加主要由於與非政府組織簽訂短期合約，於社區爆發Omicron期間為其員工提供逾50間房間。由於大部分非政府組織員工選擇留宿上環賓館，與去年同期相比，上環賓館的營業額增加55%，但北角旅館的營業額則減少10%。分部虧損大幅扭轉為分部溢利，主要由於回顧期內獲得政府補貼港幣720,000元。此外，北角旅館之中期使用權資產折舊於二零二一年末為使用權資產減值計提撥備後大幅減少港幣1,417,000元。

二零二二年一月開始的第五波本地COVID-19大流行以及由此產生的限制社交距離措施令香港人的日常生活和經濟活動暫停。在多國實施的持續封鎖以及旅行限制的情況下，業務重心仍主要集中在本地。我們與網上旅行社提供具吸引力的套餐及聯合推廣計劃，以增加曝光度及收入。同時，北角旅館的共居業務得到正面的市場反應並持續擴大長住的本地客戶群。四月中旬，當第五波COVID-19平息時，社交距離措施和旅行限制逐漸放寬。最近，從二零二二年八月十二日起，入境旅客的強制酒店檢疫會從七天減少至三天，然後在家中或其他自行安排的住所進行四天醫學監測。香港行政長官李家超先生表示，要研究如何盡量減少國際旅客的不便，這對即將在十一月舉行的由香港金融管理局主辦的為期兩天與世界頂級銀行家／基金經理會面的金融論壇以重振作為國際金融中心的城市認證，以及隨後吸引世界各地球迷專程飛往香港參與的著名體育盛事為期三天的七人欖球賽，至關重要。由於許多海外入境旅客會選擇在隔離酒店留宿三天之後入住酒店接受四天的醫學監測其後甚至逗留更長時間才會啓程前往中國大陸，因此，於中期期末後，我們的入住率，特別是客房價格因為需求上升目前開始有所改善。



近數月來，世界各國政府放寬COVID限制，並加大力度推廣疫苗加強針。隨著全球繼續開放旅遊，預期香港將逐步放寬旅遊限制，實現免隔離旅遊，希望數十年來最惡劣的酒店業商業運營環境已過去。由於重新通關尚無具體時間表，在短期內中國內地出境旅遊仍不明朗。基於內地人並非我們的唯一客戶群，面對邊境的持續封鎖，我們的業務所面臨的下行風險相對較小。展望未來，疫情仍將是香港經濟和酒店業復甦的主要不確定因素。本集團將謹慎應對任何變化和旅遊市場的最新發展，專注於將轉危為機，利用「Homy」品牌開拓新商機。

## 證券投資業務

於二零二二年六月三十日，本集團按公平值計入損益之財務資產約為港幣64,417,000元，當中主要包括以香港為基地且信譽良好之物業投資公司之股票及其他公用事業藍籌股。於回顧期內，源自此分部之利息收入及股息收入總額為港幣1,540,000元。本集團錄得按公平值計入損益之財務資產之公平值虧損港幣6,028,000元，而去年同期則錄得按公平值計入損益之財務資產之公平值收益港幣5,198,000元。我們認為，當香港的營商環境改善及目前疫情消退，證券投資的價格將逐步反映其內在價值。短期內，地緣政治緊張局勢及利率上升將繼續為國際金融市場帶來波動。

本集團於二零二二年六月三十日持有之重大投資(即賬面值超過本集團資產總值5%之投資)如下：

公司名稱/ (股份代號)	所持 股份數目	所持 股份佔該 公司/投資 已發行股本 總額之 概約百分比 %	投資成本/ 收購成本 港幣千元	截至	截至	於 二零二二年 六月三十日 之 公平值 港幣千元	佔於 二零二二年 六月三十日 本集團資產 總值之 概約百分比 %
				二零二二年 六月三十日止 期間之 股息收入 港幣千元	二零二二年 六月三十日止 期間之 公平值 虧損 港幣千元		
領展房地產投資 信託基金(823)	705,018	0.033%	65,937	1,017	3,278	45,121	8.5%

附註1：領展房地產投資信託基金為以香港為基地之房地產投資信託。房地產投資信託的投資目標為實現可持續增長並為其單位持有人創造長遠價值。投資的物業組合包括位於香港、中國內地一線城市、倫敦及悉尼的零售設施、市場、停車場及辦公室。投資物業包括香港的都會商場、香港的匯坊商場、北京、上海、廣州、深圳的辦公室及購物中心等。

附註2：於回顧期內，所持股份數目並無變動。

附註3：本集團將持有該投資以獲取股息收入，並將於每單位售價升至合理水平時減少投資。

## 物業項目管理業務

於回顧期內，由於(i)香港經濟活動因實施最嚴格的社交距離措施以應對第五波COVID-19疫情而受到嚴重干擾；(ii)因持續的旅行限制而留家的港人因留家裝修的諸多不便，而不太願意翻新住所；(iii)物業市場低迷，並無獲得新住宅買家裝修項目；(iv)許多勞動力感染COVID-19，導致勞動力中斷及短缺；及(v)中國全國上下正與新一波COVID-19疫情抗爭，導致來自中國內地的產品供應因城市封鎖而中斷，故並無已完成或進行中的項目，並無錄得收益。扣除基本行政開支後的分部虧損為港幣54,000元。於去年同期，完成一項小型辦公室項目產生收益港幣428,000元，並產生分部虧損港幣35,000元。

隨著經濟慢慢復甦，我們致力透過尋求與本地知名建築師／室內設計師合作以發掘更多新項目，以擴張本業務營運的規模。

## 其他業務分部

借貸業務於回顧期內錄得一項總收益港幣2,000元的私人貸款及分部虧損為港幣13,000元。

## 企業社會責任

本集團一向堅定地致力於承擔每個業務環節中的社會責任，為履行作為企業公民的義務做出極大努力。本集團連續十四年獲得香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」。此外亦獲得其他各項表揚，包括積金好僱主、人才企業獎、社會資本動力、香港綠色機構及開心企業。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)及流動負債淨額分別為港幣97,609,000元及港幣51,441,000元。於二零二二年六月三十日，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0.77(二零二一年十二月三十一日：0.83)。

本集團之買賣主要以港幣為列值。鑒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。董事認為，以長遠計，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。

於回顧期內，本集團之若干投資物業及若干銀行存款已抵押予銀行以取得約港幣200,485,000元之銀行借貸。該借貸以港幣列值，以浮動利率計息。於二零二二年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零二一年十二月三十一日：無)。於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二一年十二月三十一日：無)。於回顧期內並無重大收購，但本集團出售一個位於屯門用作倉庫的工廠單位，代價為港幣8,200,000元。出售入賬為收益約港幣7,160,000元(已扣除法律成本、佣金及開支)。本集團擬動用所得款項作一般營運資金。

## 本集團的資本結構

於回顧期內，本集團權益總額為港幣294,028,000元，固定利率負債為港幣6,148,000元，浮動利率負債為港幣200,485,000元，免息負債為港幣27,721,000元，分別佔本集團權益總額的2%、68%及9%。本集團於二零二二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)約為3%(二零二一年十二月三十一日：3%)。

## 中期股息

董事不建議派付截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息。

## 僱員及薪酬政策

截至期末止，本集團共聘用約46名僱員(二零二一年六月三十日：44名)，不包括董事酬金之員工成本為港幣5,973,000元(二零二一年六月三十日：港幣6,167,000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。根據本公司購股權計劃，購股權可授予本集團之董事及僱員以認購本公司之股份。

## 前景

於二零二二年上半年，由於出現高傳播性的Omicron變異毒株並在全球範圍內傳播，全球大流行的發展仍不確定。儘管市場普遍預期全球經濟將在二零二二年下半年復甦，但猖獗的Omicron爆發及其他因素已減緩全球經濟復甦的步伐。除大流行外，國際政治衝突，特別是中美緊張局勢升級，俄烏戰爭持續導致對俄羅斯作出國際制裁，中央銀行加息和全球經濟的通脹壓力，每個因素都將威脅業務和貿易商的財務和運營穩定，並轉變全球供應鏈格局，以及令商品和石油供應價格上漲。國際貨幣基金組織已將全球生產總值增長從去年估計的6.1%降至二零二二年的3.2%和二零二三年的2.9%，反映全球經濟未來的不確定性和挑戰。

在本集團的運營所在地香港和澳門，本集團對經濟復甦持謹慎態度。在香港，雖然具破壞性的第五波COVID-19傳染已平息，但目前每天的COVID-19感染病例仍然高企，並持續攀升，仍有待觀察政府會否再次收緊社交距離措施。同時，儘管澳門政府已取消大部分加強的COVID-19限制措施(早於六月和七月澳門經歷最嚴重的COVID-19社區爆發時生效)，但由於大流行病造成的不利條件不斷變化，可能會導致重新推行該等限制措施以應對。我們相信COVID-19大流行將繼續對我們的本地經濟產生廣泛的社會經濟影響，但隨著世界其他地區逐漸恢復常態，以及香港和澳門的疫苗接種率上升，本地經濟活動在未來應該顯示復甦。

儘管與中國大陸恢復免檢疫的時間框架仍未確定，隨著香港最近放寬旅遊限制並將酒店檢疫期從七天減少到三天，預期下半年海外旅客將增加，並改善我們酒店服務分部的業績。同時，希望為刺激本地消費的第二輪消費券計劃推出時，我們髮型設計業務分部的服務收入和產品銷售將提升。對未來復甦路上的不確定因素，本集團將保持警惕，並根據需要及時調整我們的業務模式，以適應消費者和市場行為的COVID-19後新常態。

自本集團於二零二零年重新發展旅店及款待服務業以來，鑒於旅遊業和酒店業因COVID-19大流行長期和不斷演變備受的重大打擊，分部表現一直低於標準。雖然COVID-19的疫情太不穩定，無法預測，但一般認為它長遠而言將平息，受打擊的旅遊業／酒店業將慢慢復甦。在商業方面，香港是亞洲的金融中心，為連接內地高增長市場的最佳基地。在休閒的角度，我們充滿活力、朝氣蓬勃的城市以提供各種休閒服務而聞名，包括購物、餐飲、文化和遺產、活動和藝術及表演等。有此思維，我們繼續認可香港酒店業的長期潛力。隨著更多政府願意放寬COVID-19限制並加大開放旅遊的力度，包括香港特區政府在內，本集團將恢復探索執行以前擱置的項目計劃，進一步發展酒店業務。另一方面，管理層會審視當前和新出現的酒店趨勢，因為我們的酒店／旅館如何運用此次新趨勢對我們的成功和可持續性至關重要。大流行後，旅客市場一般對住宿供應商的標準要求更高。彼等選擇目的地和酒店時，在健康和安全方面更為謹慎。同樣值得注意的是，隨着可持續發展及氣候變化明顯成為迫切的重要議題，世界正在迅速變得更注重環保。該等態度的轉變正滲入旅客選擇酒店的方式，而彼等更喜歡積極提倡可持續性的酒店。作為精品酒店營運商，我們明白中小企可為旅客提供心儀的獨特和具個人品味的酒店。當人們因活動或節日出行的旅客，或者希望更多參與目的地的歷史和文化活動的遊客，小型營運商仍為受歡迎的選擇。隨著我們擴大旅店及款待業務，所有該等新興酒店業市場趨勢，特別是可持續發展問題，將在我們致力裝修現有酒店房間或經營新增酒店／旅館時仔細考慮。

## 報告期後事項

截至本公佈日期，於二零二二年六月三十日後並無發生重大事件而會對本集團的經營及財務表現造成重大影響。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司於期內並無贖回其任何股份。本公司及其任何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，本公司於回顧期內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治常規守則》（「守則」）。

於二零二二年六月三十日，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，曾昭武先生熟識本集團業務及具備所需之領導才能，能有效領導董事會，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，符合本公司及股東之整體最佳利益。

根據守則條文第C.1.6條，獨立非執行董事須出席股東大會，並對股東之意見有公正的了解。獨立非執行董事許人傑先生因公出差而未能出席於二零二二年五月三十一日舉行之股東週年大會。

## 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，並商討風險管理、內部監控及財務申報事宜，包括與董事審閱截至二零二二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十所載之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零二二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。

## 刊載未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公佈於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.clh.com.hk>)刊載。本公司截至二零二二年六月三十日止期間之中期報告將於適當時候向本公司股東寄發，並將於上述網站可供查閱。

承董事會命  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零二二年八月三十日

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、劉沛榮先生及何婷媚女士。