

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)

截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
收益	5	15,919	13,623
銷售成本		(6,657)	(4,536)
毛利		9,262	9,087
其他收入		2,736	2,818
按公平值計入損益之財務資產之公平值 (虧損)/收益		(17,950)	266
投資物業之公平值收益		-	10,000
出售投資物業之收益		-	800
行政開支		(18,688)	(19,436)
融資成本		(3,285)	(3,234)
除所得稅前(虧損)/溢利	6	(27,925)	301
所得稅退款/(開支)	7	12	(216)
期內(虧損)/溢利		(27,913)	85

* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表(續)
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (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>(1,562)</u>	<u>1,362</u>
期內其他全面收入		<u>(1,562)</u>	<u>1,362</u>
期內全面收入總額		<u>(29,475)</u>	<u>1,447</u>
以下各項應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(27,514)	884
非控股權益		<u>(399)</u>	<u>(799)</u>
		<u>(27,913)</u>	<u>85</u>
以下各項應佔期內全面收入總額：			
本公司擁有人		(29,076)	2,246
非控股權益		<u>(399)</u>	<u>(799)</u>
		<u>(29,475)</u>	<u>1,447</u>
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	9		
—基本		<u>(8.44) 港仙</u>	<u>0.28 港仙</u>
—攤薄		<u>(8.44) 港仙</u>	<u>0.28 港仙</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		242,396	232,299
投資物業		130,100	130,100
按公平值計入其他全面收入 之財務資產		4,778	9,298
		<u>377,274</u>	<u>371,697</u>
流動資產			
存貨		88	85
按公平值計入損益之財務資產		65,792	88,836
營業及其他應收賬款及預付款項	10	7,394	4,087
應收非控股權益款項		10	10
可收回稅項		12	32
已抵押銀行存款		85,432	86,062
現金及銀行結餘		16,690	21,866
		<u>175,418</u>	<u>200,978</u>
流動負債			
營業應付賬款	11	204	137
其他應付賬款及應計款項		4,913	5,155
合約負債		419	450
應付非控股權益款項		2	2
租賃負債		7,834	4,419
銀行借貸(有抵押)		195,882	196,950
		<u>209,254</u>	<u>207,113</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動負債淨額	<u>(33,836)</u>	<u>(6,135)</u>
總資產減流動負債	<u>343,438</u>	<u>365,562</u>
非流動負債		
租賃負債	10,516	2,955
銀行借貸(有抵押)	8,777	8,987
遞延稅項負債	4,250	4,250
	<u>23,543</u>	<u>16,192</u>
資產淨額	<u>319,895</u>	<u>349,370</u>
權益		
股本	65,215	65,215
儲備	251,236	280,312
本公司擁有人應佔權益	316,451	345,527
非控股權益	3,444	3,843
權益總額	<u>319,895</u>	<u>349,370</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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、證券投資、旅店及款待服務、物業項目管理以及提供商業及私人貸款。

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二零二零年八月二十七日經董事批准及授權刊發。

2. 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月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，並遵守香港會計師公會(「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而編製。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，故應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年財務報表(「二零一九年年度財務報表」)一併閱讀。二零一九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」)編製。

除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，截至二零二零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. 香港財務報告準則之變動

除下文所述者外，截至二零二零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二零一九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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	企業的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

於本期間採納上述新訂或經修訂香港財務報告準則對該等未經審核簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或所載的披露並無重大影響。

本集團尚未提早採納下列已頒佈但尚未生效且可能與本集團財務報表相關的新訂／經修訂香港財務報告準則。本集團目前擬於其生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第16號之修訂	與COVID-19相關的租金寬減 ¹
-----------------	-------------------------------

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

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二零一九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六個經營分部：

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以及產品銷售
借貸	— 在香港提供商業及私人貸款(於本期間及過往年度暫無業務)
證券投資	— 投資香港上市股本證券及香港股票掛鈎投資
旅店及款待服務	— 在香港提供旅店及款待服務
物業項目管理	— 提供物業相關項目管理服務

(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(虧損)/溢利	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
物業投資	2,182	4,772	(1,916)	6,849
髮型設計	7,761	8,637	162	(1,785)
借貸	—	—	(15)	(17)
證券投資	1,587	214	(16,363)	480
旅店及款待服務	2,589	—	(1,366)	—
物業項目管理	1,800	—	(42)	—
	<u>15,919</u>	<u>13,623</u>	<u>(19,540)</u>	<u>5,527</u>
未分配其他收入			1,852	1,903
匯兌虧損淨額			(1,672)	(701)
公司員工成本			(4,046)	(3,879)
其他公司及未分配開支			<u>(4,519)</u>	<u>(2,549)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利			<u>(27,925)</u>	<u>301</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之財務資產之股息收入及匯兌虧損淨額，其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

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
分部資產		
物業投資	137,273	140,147
髮型設計	10,440	11,741
借貸	176	95
證券投資	67,397	89,271
旅店及款待服務	233,640	217,828
物業項目管理	392	—
分部資產總額	449,318	459,082
按公平值計入其他全面收入之財務資產	4,778	9,298
已抵押銀行存款	85,432	86,062
其他公司及未分配資產	13,164	18,233
合併資產總額	552,692	572,675
分部負債		
物業投資	17,415	53,077
髮型設計	5,820	7,270
借貸	18	23
證券投資	—	—
旅店及款待服務	47,641	160
物業項目管理	437	—
分部負債總額	71,331	60,530
遞延稅項負債	4,250	4,250
銀行借貸	155,120	155,120
其他公司及未分配負債	2,096	3,405
合併負債總額	232,797	223,305

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(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		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									
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元								
物業投資	1	857	-	10,000	141	2,935	-	-	85	107
髮型設計	-	-	-	-	141	182	8	2,464	1,705	2,055
借貸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
證券投資	-	172	-	-	-	-	-	-	-	-
旅店及款待服務	-	-	-	-	742	-	14,023	-	1,280	-
物業項目管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>1</u>	<u>1,029</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>	<u>1,024</u>	<u>3,117</u>	<u>14,031</u>	<u>2,464</u>	<u>3,070</u>	<u>2,162</u>
未分配	<u>1,173</u>	<u>1,289</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,261</u>	<u>117</u>	<u>28</u>	<u>11</u>	<u>887</u>	<u>989</u>
總計	<u>1,174</u>	<u>2,318</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>	<u>3,285</u>	<u>3,234</u>	<u>14,059</u>	<u>2,475</u>	<u>3,957</u>	<u>3,151</u>

(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)。

	指定非流動資產		來自外部客戶之收益	
	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一九年 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 二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
	香港(所在地)	286,151	275,969	14,457
澳門	86,345	86,430	1,462	1,252
	<u>372,496</u>	<u>362,399</u>	<u>15,919</u>	<u>13,623</u>

5. 收益及分部資料(續)

(e) 劃分收益

於下表，香港財務報告準則第15號項下之收益以主要地理市場、經營分部及收益確認時間劃分。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
客戶合約收益		
收益確認時間－隨時間		
髮型設計服務	7,345	8,554
旅店及款待服務	2,589	—
收益確認時間－於某一時間點		
髮型設計服務項下產品銷售	416	83
來自其他來源之收益		
租金收入	2,182	4,772
證券投資	1,587	214
物業項目管理	1,800	—
	<u>15,919</u>	<u>13,623</u>

6. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利於扣除/(計入)下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
(a) 融資成本		
借貸利息	2,966	2,955
其他融資成本	319	279
	<u>3,285</u>	<u>3,234</u>
於損益內確認之融資成本總額		
(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)	17,950	(266)
折舊及攤銷	3,957	3,151
	<u>17,950</u>	<u>(266)</u>

7. 所得稅開支

由於本集團截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月內並無應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備。

本集團於二零一九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。

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。截至二零二零年六月三十日止六個月，並無作出澳門利得稅撥備，而截至二零一九年六月三十日止六個月則作出12%澳門利得稅撥備。

8. 股息

董事並不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

9. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣27,514,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利港幣884,000元)及於六個月期內已發行股份326,077,423股(截至二零一九年六月三十日止六個月：314,047,297股)之加權平均數計算。

截至二零二零年六月三十日及二零一九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及預付款項

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	20	-
其他應收賬款及預付款項	7,374	4,087
	<u>7,394</u>	<u>4,087</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。於二零二零年六月三十日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	10	-
31-60日	10	-
61-90日	-	-
	<u>20</u>	<u>-</u>

11. 營業應付賬款

於二零二零年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	152	112
31-60日	52	25
	<u>204</u>	<u>137</u>

業務回顧及前景

整體表現

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣15,919,000元，較去年同期增加17% (二零一九年上半年：港幣13,623,000元)。於回顧期內之毛利為港幣9,262,000元，較去年同期增加2% (二零一九年上半年：港幣9,087,000元)。

本集團錄得純損港幣27,913,000元，而去年同期則為純利港幣85,000元。虧損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17,950,000元所致。於回顧期內，投資物業估值並無變動，而去年同期則為估值收益港幣10,000,000元。於計入未實現匯兌虧損、投資物業估值收益、按公平值計入損益之財務資產之公平值收益／虧損、出售投資物業之溢利及一次性開支前，本集團錄得虧損港幣8,291,000元，而去年同期則為純損港幣7,490,000元。

物業投資業務

於二零二零年上半年，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2,182,000元，與去年同期相比減少54%。由於精品酒店曾為此分部之主要貢獻來源，並於去年中期期間產生租金收入港幣2,654,000元，而現時自我們於二零一九年十二月接手經營以發展新的旅店及款待業務起已成為租賃物業，故來自香港投資物業之租金收入大幅下降。另一方面，儘管於回顧期內授予租戶租金寬減，惟澳門投資物業之租金收入有所增加，原因為(i)有關物業於本中期期間全部租出，而二零一九年第一季度則有零售店舖空置；及(ii)於二零一九年下半年開始我們辦公室投資物業的重續租約收取較高租金率。整體租金收入有所下降，加上投資物業並無估值收益，導致於回顧期內之分部虧損為港幣1,916,000元，而去年同期則為溢利港幣6,849,000元。

經去年連月的社會動盪及本年度一月爆發COVID-19後，對本地及全球經濟之破壞確實在不同程度上對我們租戶的業務產生不利影響，進而影響本集團之表現。迄今，兩項住宅投資物業於租賃屆滿後經已空置。

髮型設計業務

髮型設計業務繼續為本集團帶來穩定之收益貢獻。於二零二零年上半年，由於年初爆發COVID-19後導致香港特區政府於本港實施社交距離禁令以對抗疫情，故此分部錄得營業額港幣7,761,000元，較去年同期減少10%。期間分部純利為港幣162,000元，而二零一九年同期則為純損港幣1,785,000元。此乃主要由於因疫情而獲得租金減免及政府補貼。此外，於去年四月，本集團因搬遷髮型屋至新店及還原舊髮型屋交還業主產生非經常性開支，而本中期期間並無錄得有關開支。

於回顧期內，雖然COVID-19令營商環境變得嚴峻，大多數人在可行情況下在家工作，如非必要亦不會外出，但我們仍一直嘗試努力透過增加產品銷售開拓新的收入來源，以彌補部分髮型服務收入跌幅。於二零一九年下半年引入的新產品線受到客戶的歡迎，而回顧期內來自客戶之回購訂單令產品銷售較去年同期增加401%至港幣416,000元。數碼營銷渠道及產品免運費使我們於疫情期間能與客戶保持聯繫。

香港正面臨著前所未有的挑戰，為渡過此極為困難的時期，管理團隊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。

旅店及款待服務分部

於回顧期內，旅店及款待服務錄得營業額港幣2,589,000元，而分部虧損則為港幣1,366,000元。此分部於我們接管過往租予一名要求提早終止租約的租戶之一間精品酒店之營運後在去年十二月下旬開始營業。

疫情於年初在香港廣泛蔓延，且仍在持續，而全球大多數國家均實施了旅遊禁令，導致旅客入境幾乎完全停止。酒店／旅館入住率一直處於歷史低位，惟此等挑戰同時為本集團提供機會，按當前市場情緒給予的更優惠商業條款擴大其旅店及款待服務業務。我們相信，長遠而言，香港仍將是商務旅客、展覽及遊客之重要門戶城市。因此，除於上環經營我們的自有精品酒店外，本集團亦與我們的戰略合作夥伴合作，於二零二零年五月訂約租賃位於北角並擁有99間客房的旅館物業，以增加在營的客房數量，並自達致更佳的規模經濟效益中有效地獲利。北角旅館處於傳統社區中心，且鄰近發展完善的港島東商業區，對旅店及款待服務有穩定的本地需求。

證券投資

於二零二零年六月三十日，本集團按公平值計入損益之財務資產約為港幣65,792,000元，當中主要包括信譽良好之香港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錄得港幣1,587,000元。

隨著冠狀病毒疫情的爆發造成本地及全球經濟衰退，此等證券投資的價值大幅下跌。於回顧期內，按公平值計入損益之財務資產按市場估值錄得之虧損為港幣17,950,000元。

本集團於二零二零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/投資已發行之股本總額之概約百分比	投資成本/收購成本	截至		於二零二零年六月三十日之公平值	佔於二零二零年六月三十日本集團資產總值之概約百分比
				六月三十日止期間之股息收入	六月三十日止期間之公平值虧損		
		%	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	%
領展房地產投資信託基金 (823)	724,764	0.035%	69,196	1,050	(13,879)	45,914	8.3%

附註1：被投資公司之主要業務—領展房地產投資信託基金(「領展房託基金」/「房託基金」)按市值計為亞洲最大房託基金及全球其中一項最大型房託基金(集中於零售)。其投資並管理多元化之物業組合，涉及香港及中國內地四個一線城市之零售設施、商場、停車場及辦公室。

附註2：於截至二零二零年六月三十日止六個月，錄得出售溢利港幣9,000元。

附註3：考慮到利率逐漸減少以致銀行存款之利息收入回報偏低，本集團去年決定重新分配及投放額外資源，以進一步發展其證券投資業務。主要業務策略為投資於能賺取穩定現金流量(以利息或股息方式)且具有長期資本收益潛力之證券。此外，流通性乃另一項重要之投資考慮因素。

領展房託基金提供定期股息分派(按性質論，一項房託基金之派息率須最少為90%)，收益理想。此外，其具有活躍之第二市場，提供所需之成交流通量。管理層相信，投資於領展房託基金與本集團上述投資策略相符且互相配合。本集團將適時重新評估其投資組合的組成。

物業項目管理業務

本集團於二零一九年底前開始進軍物業項目管理領域。憑藉其物業投資業務，本集團在以重新設計佈局、改良技術投入及產出以及更改物業用途的方式提高各類型物業的價值方面已累積豐富經驗。我們向潛在客戶提供「交鑰匙」模式的解決方案，作為業主的代表就項目管理與建築師/設計師及總承包商進行採購、聯絡及協調。首個取得的項目為玫瑰新邨一個本地住宅單位，其於回顧期內已完成70%，並錄得收益港幣1,800,000港元。

其他業務

於回顧期內，借貸業務分部並無任何收益。展望未來，本集團將在向特定客戶提供新貸款時一如以往謹慎監控信貸風險。

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，其為履行作為企業公民的義務做出極大努力。本集團連續十二年獲得香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」。此外，中小企業及義工各類別亦獲得其他各項表揚，包括再培訓局人才企業、積金好僱主、家庭友善僱主、可持續發展企業獎、香港綠色機構及社會資本動力以及香港傑出企業公民標誌。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，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102,122,000元及港幣33,836,000元。於二零二零年六月三十日，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0.84(二零一九年十二月三十一日：0.97)。

本集團之買賣主要以港幣為主，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按予銀行作為港幣約204,659,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零二零年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。於二零二零年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一九年十二月三十一日：無)。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319,895,000元，固定利率負債為港幣18,350,000元，浮動利率負債為港幣204,659,000元，免息負債為港幣9,788,000元，分別佔本集團權益總額的6%、64%及3%。本集團於二零二零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6%(二零一九年十二月三十一日：3%)。

中期股息

董事並不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息。

員工及薪酬政策

截至期末止，本集團共聘用45名員工(二零一九年六月三十日：40名)，不包括董事酬金之員工成本港幣5,560,000元(二零一九年六月三十日：港幣5,247,000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

世界各地致力抵抗COVID-19疫情，已對全球社會及經濟造成沉重打擊，惟疫情料將持續，並須待制定有效遏制該病毒的防疫抗疫措施或成功研發COVID-19疫苗後方能結束。與此同時，經濟正面臨重大的不確定因素及極不明朗之形勢。據國際貨幣基金組織指出，全球經濟預計於二零二零年大幅收縮3%。在本集團之本地主要市場(即香港及澳門)方面，預期兩地經濟將於本年度分別萎縮6%-8%及29.6%。除新型冠狀病毒疫情外，中美首階段貿易協議落實，加上美國總統大選臨近及全球地緣政治風險加劇，皆於本年度餘下時間為營商環境增添不穩定因素。

疲弱的宏觀經濟環境對各行各業之業務構成重大挑戰，而我們的核心業務亦未能倖免。物業投資業務方面，由於在目前嚴重受挫的經濟環境中受到沉重打擊的零售業租戶紛紛要求減租，預期物業市值及租金回報將面臨下行壓力。維持旅遊禁令及保持社交距離的措施所持續帶來的業務虧損可能會增加失業率，而住宅、商業及零售物業的空置率亦將進一步削弱物業市場。儘管本集團對物業投資一直維持審慎保守的方針，惟管理層將一直留意現行的市場變動，並於適當時候對本集團的物業組合作出策略性調整。管理層亦將探索出售其非核心物業的可能性，以改善投資組合。

雖然本地各行各業皆受到疫情影響，但酒店及旅遊業遭受的打擊最大。由於海外遊客恢復正常旅遊模式的速度將較為緩慢，旅店及款待業在疫情後可能需要較長時間方能復甦。近期全面復甦以維持業務的機會不大，故我們開發及發展提供折扣房價及促銷套餐的國內旅遊及長期住宿市場。我們已善用衰退週期的時間，從增值角度翻新酒店設施，融入房地產業新興的共居概念。我們亦將致力透過收緊開支控制渡過目前的困境。雖然我們仍未知悉旅遊／旅店及款待業將於何時完全復甦，由於市場需求可在本地／外國政府隨著疫情發展調整其旅遊限制時迅速轉變，我們將努力維持業務及保持靈活性，以應對市場需求。

儘管如此，鑒於會議展覽及獎勵旅遊、大灣區計劃及推動城際旅遊發展之新基建（如高速鐵路及港珠澳大橋）等龐大宏觀需求，本集團仍相信香港旅遊業的長遠前景一片光明，因而進軍旅店及款待服務市場。危機造就機會，令本集團更具議價能力，得以就收購或租賃酒店覓得折扣，以於香港或澳門設立或擴大足跡。我們亦考慮向經驗不足且酒店業務處於困境的小型酒店／旅館（尤其是位於澳門者）擁有人提供酒店管理服務，以分散我們於旅店及款待服務分部的風險。

由於香港及澳門政府為對抗新型冠狀病毒疫情而採取封關措施，兩地零售業皆受到疫情的嚴重影響。就本集團於香港經營之零售髮型設計服務而言，我們已擱置於廣州及深圳以合資或特許經營方式開設旗艦店之計劃。由於中國內地旅客於COVID-19疫情前佔入境旅客人數約80%，零售市場復甦將取決於本港與中國邊境重開的時間表。短期內，在擴展至大灣區之計劃可行前，本集團將繼續透過與奢侈髮型及美容品牌合作以發展其產品銷售，並於疫情期間及過後加強髮型屋的衛生措施以確保客戶及僱員的健康及安全受到保障。

近期，由於中國內地政府於香港實施國家安全法，美國撤銷香港貿易及簽證特殊待遇的威脅迫在眉睫，令市場紛紛憂慮香港作為商貿中心的優勢會否被削弱。然而，從樂觀的一面看來，我們深信國家安全法長遠而言可減少社會動盪，令社會、民生及經濟回復穩定。展望將來，低息環境預期將會維持一段時間，而各國政府將推出各種財政措施以刺激經濟及擺脫困境。本集團將以謹慎的方式發展業務及作好準備，務求讓我們的旅店及款待業務能在疫情消退及全球旅遊復甦後隨即從市場復甦中受惠。

報告期後事項

截至本報告日期，於二零二零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。本公司及任何其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」)。

於二零二零年六月三十日，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。

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，包括與董事審閱截至二零二零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，彼等於截至二零二零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。本公司於本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，二零二零年八月二十七日

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。