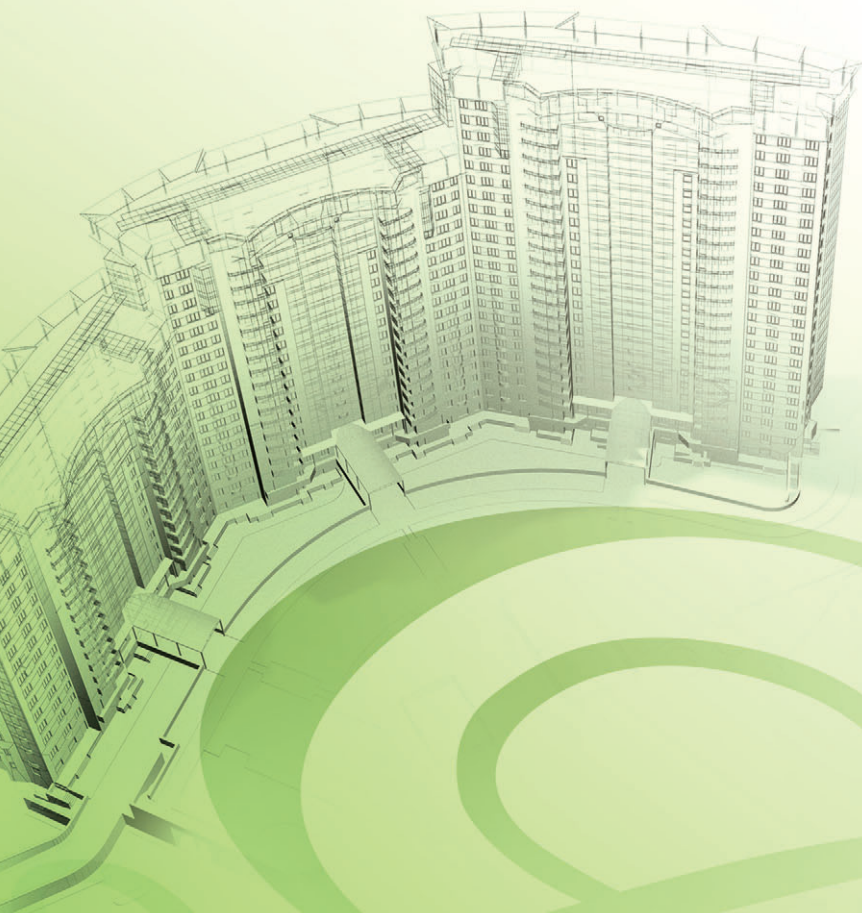




Century Legend (Holdings) Limited
世紀建業(集團)有限公司*

股份代號：00079



2014
中期報告

* 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

永亨銀行有限公司

中國建設銀行(亞洲)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

26 Burnaby Street

Hamilton, HM11

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」)截至二零一四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

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
收益		15,841	15,429
銷售成本		(4,492)	(4,263)
毛利		11,349	11,166
其他收入		3,321	824
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		(48)	(634)
行政開支		(20,337)	(12,858)
融資成本		(2,371)	(562)
投資物業之公平值收益		3,800	13,600
除所得稅前(虧損)/溢利	3	(4,286)	11,536
所得稅開支	4	(216)	(564)
期內(虧損)/溢利		(4,502)	10,972
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		(1,449)	(2,199)
期內其他全面收入		(1,449)	(2,199)
期內全面收入總額		(5,951)	8,773

I. 簡明綜合全面收入報表(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
以下各項應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(4,839)	10,607
非控股權益		337	365
		(4,502)	10,972
以下各項應佔期內全面收入總額：			
本公司擁有人		(6,288)	8,408
非控股權益		337	365
		(5,951)	8,773
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	6		
— 基本		(1.59)港仙	3.56港仙
— 攤薄		不適用	3.10港仙

第8頁至第17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

於二零一四年六月三十日

	附註	於二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一三年 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	7	3,653	4,166
投資物業	8	283,500	279,700
預付土地租賃款項	9	3,884	3,946
可供出售之財務資產	10	19,090	20,540
應收貸款	11	20,497	590
		<u>330,624</u>	<u>308,942</u>
流動資產			
存貨		72	73
預付土地租賃款項	9	123	123
按公平值列賬及於損益賬中處理之 財務資產		4,936	5,013
營業及其他應收賬款及預付款項	12	13,626	13,694
應收貸款	11	22,197	44,197
代客戶持有之信託銀行結存		17,630	2,402
已抵押銀行存款		117,443	121,131
現金及銀行結餘	13	147,310	126,825
		<u>323,337</u>	<u>313,458</u>
流動負債			
營業應付賬款	14	17,978	3,781
其他應付賬款及應計款項		5,681	11,252
融資租約承擔		121	121
銀行借貸(有抵押)		250,545	222,365
		<u>274,325</u>	<u>237,519</u>
流動資產淨額		<u>49,012</u>	<u>75,939</u>

II. 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一四年六月三十日

	附註	於二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
總資產減流動負債		<u>379,636</u>	<u>384,881</u>
非流動負債			
融資租約承擔		151	211
遞延稅項負債		<u>2,965</u>	<u>2,749</u>
		<u>3,116</u>	<u>2,960</u>
資產淨額		<u>376,520</u>	<u>381,921</u>
權益			
股本	15	60,722	60,722
儲備		<u>312,957</u>	<u>318,695</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>373,679</u>	<u>379,417</u>
非控股權益		<u>2,841</u>	<u>2,504</u>
權益總額		<u>376,520</u>	<u>381,921</u>

第8頁至第17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

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益								非控股 權益 港幣千元	合計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	可供出售之 財務資產 重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	未分配 溢利 港幣千元	合計 港幣千元	合計 港幣千元		
於二零一四年一月一日	60,722	149,619	146,189	6,549	2,945	13,393	379,417	2,504	381,921	
僱員購股權福利	-	-	-	-	550	-	550	-	550	
與擁有人進行之交易	-	-	-	-	550	-	550	-	550	
期內虧損	-	-	-	-	-	(4,839)	(4,839)	337	(4,502)	
其他全面收入	-	-	-	(1,449)	-	-	(1,449)	-	(1,449)	
重估可供出售之財務資產	-	-	-	(1,449)	-	-	(1,449)	-	(1,449)	
期內全面收入總額	-	-	-	(1,449)	-	(4,839)	(6,288)	337	(5,951)	
於二零一四年六月三十日	60,722	149,619	146,189	5,100	3,495	8,554	373,679	2,841	376,520	

截至二零一三年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益								非控股 權益 港幣千元	合計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	可供出售之 財務資產 重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	(累計虧損)/ 未分配 溢利 港幣千元	合計 港幣千元	合計 港幣千元		
於二零一三年一月一日	59,534	147,930	146,189	6,410	3,921	(3,005)	360,979	1,964	362,943	
期內溢利	-	-	-	-	-	10,607	10,607	365	10,972	
其他全面收入	-	-	-	(2,199)	-	-	(2,199)	-	(2,199)	
重估可供出售之財務資產	-	-	-	(2,199)	-	-	(2,199)	-	(2,199)	
期內全面收入總額	-	-	-	(2,199)	-	10,607	8,408	365	8,773	
於二零一三年六月三十日	59,534	147,930	146,189	4,211	3,921	7,602	369,387	2,329	371,716	

第8頁至第17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

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所耗之現金淨額	(12,246)	(6,572)
投資業務所得／(所耗)之現金淨額	9,029	(56,010)
融資業務所得／(所耗)之現金淨額	25,750	(3,026)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	22,533	(65,608)
於一月一日之現金及現金等價物	46,146	86,730
於六月三十日之現金及現金等價物	68,679	21,122
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	147,310	76,783
減：超過三個月惟一年內到期之短期存款	(78,631)	(55,661)
於六月三十日之現金及現金等價物	68,679	21,122

第8頁至第17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

截至二零一四年六月三十日止六個月

1. 主要會計政策及編製基準

(a) 編製基準

本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，故應與本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年財務報告一併閱讀。

(b) 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，截至二零一四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二零一三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。

(c) 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32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產的可收回金額披露

採納上文新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團財務報表造成重大影響。

(d) 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。本集團於二零一四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之準則之潛在影響。

2. 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。

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
健康及美容服務	— 在香港提供健康及美容服務
股票經紀	— 在香港提供股票經紀服務
借貸	— 在香港提供商業及私人貸款

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			
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
投資物業	5,430	5,354	(1,559)	12,874
健康及美容服務	7,883	7,311	834	925
股票經紀	1,633	1,880	212	437
借貸	895	884	636	655
	<u>15,841</u>	<u>15,429</u>	<u>123</u>	<u>14,891</u>
未分配其他收入			1,172	664
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			(48)	(634)
公司員工成本			(1,772)	(1,774)
其他公司及未分配開支			(3,761)	(1,611)
除所得稅前(虧損)/溢利			<u>(4,286)</u>	<u>11,536</u>

上述已呈列報告收益均來自於外部客戶。

分部(虧損)/溢利指各分部產生/賺取之(虧損)/溢利，並無計及中央行政成本、其他收入、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及公司員工成本之分配。此乃向主要經營決策者呈報之方法，旨在釐定資源分配以及評估分部表現。

2. 分部資料(續)
分部資產及負債

	於二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
分部資產		
投資物業	339,759	296,562
健康及美容服務	2,220	2,327
股票經紀	36,442	23,980
借貸	43,083	45,097
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	421,504	367,966
可供出售之財務資產	19,090	20,540
按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產	4,936	5,013
已抵押銀行存款	117,443	121,131
短期銀行存款	41,380	49,435
其他公司及未分配資產	49,608	58,315
	<hr/>	<hr/>
合併資產總額	653,961	622,400
	<hr/>	<hr/>
分部負債		
投資物業	45,723	62,475
健康及美容服務	1,140	1,258
股票經紀	17,982	3,942
借貸	44	88
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	64,889	67,763
遞延稅項負債	2,965	2,749
銀行借貸	208,990	169,000
其他公司及未分配負債	597	967
	<hr/>	<hr/>
合併負債總額	277,441	240,479
	<hr/>	<hr/>

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，以及按組合基準管理之若干短期銀行存款，已抵押銀行存款及公司資產除外)；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及公司負債除外)。

2. 分部資料(續)

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									
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (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
投資物業	2,134	148	3,800	13,600	2,371	562	-	6	300	333
健康及美容服務	-	-	-	-	-	-	-	205	64	74
股票經紀	289	422	-	-	-	-	6	49	25	25
借貸	896	884	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>3,319</u>	<u>1,454</u>	<u>3,800</u>	<u>13,600</u>	<u>2,371</u>	<u>562</u>	<u>6</u>	<u>260</u>	<u>389</u>	<u>432</u>
未分配	1,016	469	-	-	-	-	1	1,105	193	153
	<u>4,335</u>	<u>1,923</u>	<u>3,800</u>	<u>13,600</u>	<u>2,371</u>	<u>562</u>	<u>7</u>	<u>1,365</u>	<u>582</u>	<u>585</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入之分析(按地區位置分析)。

	指定非流動資產		來自外部客戶之收益	
	於二零一四年 六月 三十日 (未經審核)	於二零一三年 十二月 三十一日 (經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所在地)	229,739	228,137	14,599	14,187
澳門	61,298	59,675	1,242	1,242
	<u>291,037</u>	<u>287,812</u>	<u>15,841</u>	<u>15,429</u>

3. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
(a) 融資成本		
借貸利息	2,364	555
其他融資成本	7	7
於損益內確認之融資成本總額	<u>2,371</u>	<u>562</u>
(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	48	634
折舊及攤銷	582	585

4. 所得稅開支

由於本集團截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月內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。

本集團於二零一三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是否在可見未來兌現，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，截至二零一四年及二零一三年止六個月，於澳門之附屬公司須按12%之稅率繳納澳門利得稅。

5. 股息

董事會已決議，概不就截至二零一四年六月三十日止六個月宣派支付中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

6. 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4,839,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：盈利港幣10,607,000元)及於六個月期內已發行股份303,609,597股(截至二零一三年六月三十日止六個月：297,669,597股)之加權平均數計算。

截至二零一四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，故並無呈列每股攤薄虧損金額。

截至二零一三年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣10,607,000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342,212,354股之加權平均數計算。

7. 物業、廠房及設備

(a) 增置物業、廠房及設備

截至二零一四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7,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣1,365,000元)。

(b) 註銷物業、廠房及設備

截至二零一四年六月三十日止六個月，並沒有註銷任何物業、廠房及設備(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣15,000元)。

8. 投資物業

截至二零一四年六月三十日止六個月，並沒有收購任何投資物業(截至二零一三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二零一三年十二月三十日所應用的方法相同。

9. 預付土地租賃款項

截至二零一四年六月三十日止六個月，並無預付土地租賃(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

10. 可供出售之財務資產

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 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	19,090	20,540

11. 應收貸款

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 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)	43,394	45,487
—有抵押(附註)	1,000	1,000
減：減值撥備	(1,700)	(1,700)
賬面淨值	42,694	44,787
減：一年內到期款額	(22,197)	(44,197)
一年後到期款額	20,497	590

11. 應收貸款(續)

附註：

應收貸款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：

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
即時償還	10,005	-
三個月或以內	1,058	22,051
三個月以上至一年內	11,134	22,146
一至兩年	200	190
兩年以上	20,297	400
	<u>42,694</u>	<u>44,787</u>

12. 營業及其他應收賬款及預付款項

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款(附註)	7,728	9,753
減：減值撥備	<u>(281)</u>	<u>(281)</u>
營業應收賬款淨值	7,447	9,472
其他應收賬款及按金	<u>6,179</u>	<u>4,222</u>
	<u>13,626</u>	<u>13,694</u>

附註：

本集團於二零一四年六月三十日之營業應收賬款主要呈列有關本集團之股票經紀業務之應收結餘。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)，惟應收孳展客戶款項須應要求時償還。

12. 營業及其他應收賬款及預付款項（續）

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。於二零一四年六月三十日，營業應收賬款（扣除減值撥備）之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 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	4,620	3,885
0-30日	2,387	4,914
31-60日	76	220
61-90日	181	129
90日以上	183	324
	<u>7,447</u>	<u>9,472</u>

13. 現金及銀行結餘

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
銀行結餘及現金	68,679	22,033
短期銀行存款	<u>78,631</u>	<u>104,792</u>
現金及現金等價物	<u>147,310</u>	<u>126,825</u>

14. 營業應付賬款

於二零一四年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析（按發票日期）如下：

	二零一四年 六月 三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 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	17,467	2,235
0-30日	466	1,481
31-60日	45	65
	<u>17,978</u>	<u>3,781</u>

15. 股本

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)及 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千股	二零一四年 六月三十日 (未經審核)及 二零一三年 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	2,000,000	400,000
已發行及繳足： 每股面值港幣0.2元之普通股	303,610	60,722

16. 經營租約之承擔

於二零一四年六月三十日，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	
	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	3,414	3,414	303	-
第二至第五年 (首尾兩年包括在內)	2,307	4,014	-	-
	<u>5,721</u>	<u>7,428</u>	<u>303</u>	<u>-</u>

本集團根據經營租約租賃其若干辦公室物業及汽車。該等租約初步為期一至三年，並有權於屆滿日期或本集團與有關業主／出租人共同商定之日期另行續租。該等租約概無計入或然租金內。

17. 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：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	5,578	5,201
僱用後福利	114	113
	<u>5,692</u>	<u>5,314</u>

18. 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	

於二零一四年六月三十日

按公平值列賬及於損益賬中處理之

財務資產	4,936	—	—	4,936
可供出售之財務資產	19,090	—	—	19,090
淨公平值	24,026	—	—	24,026

	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	

於二零一三年十二月三十一日

按公平值列賬及於損益賬中處理之

財務資產	5,013	—	—	5,013
可供出售之財務資產	20,540	—	—	20,540
淨公平值	25,553	—	—	25,553

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

I. 整體表現

全球經濟復甦情況不穩，加上中國經濟增長放緩，導致香港本地生產總值由二零一三年第四季的2.9%下滑至二零一四年第一季的2.5%。隨著近期中國內地遊客人數減少，以及中國政府提倡反貪腐反送禮措施，導致零售銷售額增長亦見放緩，市場估計本地經濟的年度增長速度將較二零一四年初3%以上的增長預測水平為低。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣15,841,000元，較去年同期增加2.7%(二零一三年上半年：港幣15,429,000元)。回顧期內之毛利為港幣11,349,000元，較去年同期上升1.6%(二零一三年上半年：港幣11,166,000元)。

本集團錄得虧損港幣4,502,000元，而去年同期則錄得純利港幣10,972,000元。今年業績暴跌主要由於重估投資物業之收益大幅減少港幣9,800,000元，以及於二零一四年六月三十日人民幣銀行存款的非實現兌換虧損港幣5,349,000元。於計入重估投資物業收益及其相關所得稅開支，及非實現兌換虧損前，本集團錄得虧損港幣2,737,000元，而去年同期則為港幣2,064,000元。

II. 物業投資業務

於二零一四年第二季，物業投資額升至二零一二年第四季以來，即雙倍印花稅推出前數月的新高。五月推出的特許期賦予終端用家更高靈活度，有助刺激市場及釋放市場抑壓已久的需求，尤其是在住宅方面。在高流動資金水平及低利率的穩定環境下，加上近期樓市活動復甦，非住宅資本價值於二零一四年第二季輕微上升，這由本集團投資物業的公平值收益全來自商用物業的情況可見。於回顧期間，本集團並無購入或銷售投資物業。然而市場氣氛好轉，本集團會一如以往般積極物色商機及執行短長期策略並考慮將重心轉移至更具備吸引增長潛力的新興及非核心領域的物業。

於二零一四上半年，我們於澳門及香港之物業組合為集團帶來港幣5,430,000元之租金收入(二零一三年上半年：港幣5,354,000元)，截至二零一四年六月三十日，投資物業之公平值錄得港幣3,800,000元之升幅，公平值升幅較去年同期減少72%。該等物業包括零售、辦公室及住宅物業，預期下半年會提供穩定但緩慢資本升值並仍為集團之穩定收入基礎。

III. 健康及美容服務業務

健康及美容服務業務持續為本集團帶來穩定之收入貢獻。於二零一四年上半年，健康及美容業務分部錄得營業額港幣7,883,000元，較去年同期增加7.8%。期內分部純利為港幣834,000元，較去年同期減少9.8%。

自二零一三年五月續訂租約後租金開支的大幅上升為分部純利減少的主要原因，而成本通漲則是另一原因。為保持我們的競爭優勢，管理層將進一步加緊成本控制以維持在低成本水平，與此同時招攬新秀加盟並探索新的服務及市場推廣策略以增加收入。

於回顧期內，本集團欣然宣佈，除「商界展關懷」及「ERB人才企業－中小型企業獎」外，我們的高級髮型屋「Headquarters」首度獲得香港生產力促進局頒發「香港企業公民嘉許標誌」，以嘉許我們在社區關懷，關心員工及愛護環境的貢獻。

IV. 其他業務分部

二零一四年上半年，證券經紀業務分部錄得營業額及分部溢利港幣1,633,000元及港幣212,000元，較去年同期分別減少13.1%及51.5%。於回顧期內，恆指於二月初及三月中大幅下跌，比較其於一月初的最高水平，兩次跌幅均超逾9%，令股票市場波動不穩，導致成交量大幅萎縮。作為一間小型股票經紀公司，面對固定經營成本高企，成交量減少，營業額下跌的情況，要能賺取利潤乃嚴峻考驗。為紓緩固有市場風險及業務信貸風險，管理層將繼續嚴格監察信貸控制，並尋求因推出「滬港通」計劃而可能衍生的商機，「滬港通」計劃預期將增加中國內地人士於香港的股票投資及對本地經紀服務的需求。

借貸業務於二零一四年上半年錄得營業額港幣895,000元，較去年同期增加1.2%。該分部錄得溢利港幣636,000元，而去年同期則為溢利港幣655,000元。其於低息環境下提高對剩餘現金的回報。

V. 前景

展望2014年的下半年，香港及澳門兩地的經濟情況仍將充滿變數。作為高度對外開放型的經濟體，港、澳兩地均無可避免地受到外來的經濟因素影響。由於美國的經濟情況持續地得到改善，政府遂逐漸減少買債規模，市場已開始預期利息將有上調的壓力，加息週期可能提前來臨；歐洲方面，總體的經濟復甦步伐仍然緩慢，而最近在烏克蘭所發生的衝突事件，使俄羅斯與歐美等西方國家的關係更見緊張。地緣政治的角力，將為歐洲地區增添不穩定性，使其經濟復甦步伐進一步放緩。

而香港及澳門兩地，亦各有自身的問題。在香港，由於受到各種不同議題爭論的影響，社會上形成了分歧較大的不同政治主張。2017年普選行政長官，中、港兩地融合，乃至是否需要調整自由行政策等議題，均在社會上不斷地發酵，使香港內部出現了分裂和內耗的情況；而更令人擔心者，乃是有關的情況似有惡化的跡象。這將削弱香港的競爭優勢並拖慢其經濟發展；在澳門方面，由於受到中國大陸嚴打貪腐的政策影響，博彩收入增長已呈放緩的態勢。由於博彩業乃澳門的龍頭及支柱行業，其牽動著澳門經濟的各個環節，若博彩業的發展持續放緩，澳門的經濟增長勢必受到影響。

上述種種的不明朗因素，將影響著港、澳兩地的經濟發展情況。縱然前景有點灰暗不明，但我們對集團旗下的各項業務在下半年的表現仍然感到樂觀。在物業投資業務上，集團所持澳門物業的租約將於下半年陸續屆滿，招租及續約工作正在進行中，新租約的租金相信會有一定升幅，這將增加集團的整體租金收入，並長遠地為集團帶來穩定的盈利貢獻。除為集團現有物業提升價值外，我們將繼續積極尋找機遇，利用集團健康的財政狀況，物色優質的物業，從而優化集團的物業投資組合。

本集團旗下的證券中介人業務，因受到市場競爭激烈，以及不可預見的人流失問題所影響，2014年度的業務表現或將遜於預期，但我們將盡一切努力，調整業務策略，盡量使有關的落差收窄。其他業務方面，我們將會按照年初所訂下的計劃及預算予以執行。我們有信心除上述證券中介人業務外，集團的其他各項業務均能於本年度完結時，達至年初所訂下之目標。

D部份：財務回顧

I. 流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日，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264,753,000元及港幣49,012,000元。於二零一四年六月三十日，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1.18（二零一三年十二月三十一日：1.32）。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，董事認為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，作為於二零一四年六月三十日止港幣250,545,000元銀行貸款之抵押。貸款以港幣列值，以浮動利率計息。於二零一四年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債（二零一三年十二月三十一日：無）。於二零一四年六月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零一三年十二月三十一日：無）。

II. 本集團的資本結構

於回顧期間，本集團權益總額為港幣376,520,000元，固定利率負債為港幣272,000元，浮動利率負債為港幣250,545,000元，免息負債為港幣26,624,000元，分別佔本集團股本總額的0.07%、66.5%及7.1%。本集團於二零一四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0.04%（二零一三年十二月三十一日：0.06%）。

III. 中期股息

董事並不建議派付截至二零一四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，本集團共聘用40名員工（二零一三年六月三十日：40名），不包括董事酬金之員工成本約港幣4,289,000元（二零一三年六月三十日：港幣4,222,000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。

F部份：企業管治

I. 董事及行政總裁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

於二零一四年六月三十日，(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」)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，本公司各董事及行政總裁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：

(i) 於本公司股份及相關股份之權益

股份之好倉

董事姓名	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
曾昭政先生	實益權益	本公司	749,250	0.25%
	受控制法團權益	本公司	40,794,195 (附註1及3)	13.44%
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	29.08%
曾昭武先生	受控制法團權益	本公司	40,794,195 (附註1及3)	13.44%
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	29.08%
曾昭婉女士	實益權益	本公司	4,472,000	1.47%
	受控制法團權益	本公司	40,794,195 (附註1及3)	13.44%
	受控制法團權益	本公司	88,275,577 (附註2及3)	29.08%

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。

除以上披露者外，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，本公司各董事及行政總裁(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) 於本公司購股權之權益

董事/ 主要行政人員姓名	授出購股權日期	行使期	每股行使價 (港幣)	尚未行使之 購股權數目	佔 本公司授權之 概約百分比
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 五月三十一日	0.31	8,930,087	2.94%
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 五月三十一日	0.31	7,441,739	2.45%
曾昭婉女士	二零一四年 四月二十三日	二零一四年 四月二十三日至 二零二四年 四月二十二日	0.451	3,032,000	1.00%

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

於二零一四年六月三十日，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	40,794,195	13.44%
ST (79) Investment Limited (附註1)	實益權益	88,275,577	29.08%
ST Investments Holding Limited (附註1)	受控制法團權益	129,069,772 (附註2)	42.52%
磐基投資有限公司 (附註1)	受控制法團權益	129,069,772 (附註2)	42.52%
Ssky Investments Limited (附註1)	受控制法團權益	129,069,772 (附註2)	42.52%
Fortune Ocean Limited (附註1)	受控制法團權益	129,069,772 (附註2)	42.52%
Szeto Investments Holdings (Amusement) Limited (附註3)	實益權益	29,531,250	9.73%
Szeto Investments Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	29,531,250	9.73%
Szeto International Holdings Ltd. (附註3)	受控制法團權益	29,531,250	9.73%
司徒玉蓮女士 (附註3)	受控制法團權益	29,531,250	9.73%

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)實益擁有三分之一權益。
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。

除以上所披露外，概無其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存備之登記冊內所記錄之股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

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

除以下所述之偏離者外，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」)。

守則A.2.1條

於二零一四年六月三十日，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二零一四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，彼等於截至二零一四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，二零一四年八月二十二日