

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)

**截至二零二一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」)截至二零二一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**

截至二零二一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二一年
		(未經審核)	(經重列)
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	港幣千元	港幣千元
收益	5	18,293	15,919
銷售成本		(11,950)	(10,081)
毛利		6,343	5,838
其他收入		3,184	2,736
按公平值計入損益之財務資產之公平值 收益/(虧損)		5,198	(17,950)
行政開支		(14,265)	(15,264)
融資成本		(1,750)	(3,285)
除所得稅前虧損	6	(1,290)	(27,925)
所得稅抵免	7	-	12
期內虧損		(1,290)	(27,913)

\* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表(續)  
截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (經重列) (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>745</u>	<u>(1,562)</u>
期內其他全面收入		<u>745</u>	<u>(1,562)</u>
期內全面收入總額		<u>(545)</u>	<u>(29,475)</u>
以下各項應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(337)	(27,514)
非控股權益		<u>(953)</u>	<u>(399)</u>
		<u>(1,290)</u>	<u>(27,913)</u>
以下各項應佔期內全面收入總額：			
本公司擁有人		408	(29,076)
非控股權益		<u>(953)</u>	<u>(399)</u>
		<u>(545)</u>	<u>(29,475)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損	9		
—基本		<u>(0.10) 港仙</u>	<u>(8.44) 港仙</u>
—攤薄		<u>(0.10) 港仙</u>	<u>(8.44) 港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 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		235,507	240,742
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		5,190	4,446
		<b>370,797</b>	<b>375,288</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		78	83
按公平值計入損益之財務資產		76,244	69,946
營業及其他應收賬款、按金及預付款項	10	5,985	8,177
應收非控股權益款項		10	10
已抵押銀行存款		96,331	92,469
現金及銀行結餘		16,657	26,325
		<b>195,305</b>	<b>197,010</b>
<b>流動負債</b>			
營業應付賬款	11	198	189
其他應付賬款及應計款項		4,731	5,289
應付一名股東款項		15,000	15,000
合約負債		144	45
應付非控股權益款項		2	2
租賃負債		8,801	8,935
銀行借貸(有抵押)		194,730	195,806
		<b>223,606</b>	<b>225,266</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動負債淨額	<u>(28,301)</u>	<u>(28,256)</u>
總資產減流動負債	<u>342,496</u>	<u>347,032</u>
非流動負債		
租賃負債	6,029	9,803
銀行借貸(有抵押)	8,348	8,565
遞延稅項負債	<u>6,652</u>	<u>6,652</u>
	<u>21,029</u>	<u>25,020</u>
資產淨額	<u>321,467</u>	<u>322,012</u>
權益		
股本	65,215	65,215
儲備	<u>255,037</u>	<u>254,629</u>
本公司擁有人應佔權益	320,252	319,844
非控股權益	<u>1,215</u>	<u>2,168</u>
權益總額	<u>321,467</u>	<u>322,012</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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二零二一年八月二十七日經董事批准及授權刊發。

### 2. 編製基準

截至二零二一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，故應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年財務報表(「二零二零年年度財務報表」)一併閱讀。二零二零年年度財務報表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，截至二零二一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，截至二零二一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二零二零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。

香港財務報告準則第16號之修訂	COVID-19相關租金寬減
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第二階段

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二零二零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。

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			
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
髮型設計	8,264	7,761	51	162
旅店及款待服務	5,921	2,589	(1,317)	(1,366)
物業投資	2,141	2,182	(2,156)	(1,916)
證券投資	1,535	1,587	6,733	(16,363)
物業項目管理	428	1,800	(35)	(42)
借貸	4	-	(11)	(15)
	<u>18,293</u>	<u>15,919</u>	<u>3,265</u>	<u>(19,540)</u>
未分配其他收入			1,775	1,852
匯兌收益／(虧損)淨額			1,409	(1,672)
公司員工成本			(4,339)	(4,046)
其他公司及未分配開支			(3,400)	(4,519)
除所得稅前虧損			<u>(1,290)</u>	<u>(27,925)</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收益／(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

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>分部資產</b>		
髮型設計	7,354	9,876
旅店及款待服務	227,607	230,722
物業投資	136,740	135,813
證券投資	77,480	71,784
物業項目管理	209	322
借貸	150	66
分部資產總額	449,540	448,583
按公平值計入其他全面收入之財務資產	5,190	4,446
已抵押銀行存款	96,331	92,469
短期銀行存款	–	2,361
其他公司及未分配資產	15,041	24,439
合併資產總額	566,102	572,298
<b>分部負債</b>		
髮型設計	4,162	5,561
旅店及款待服務	44,276	46,858
物業投資	15,395	15,865
物業項目管理	123	241
借貸	18	23
分部負債總額	63,974	68,548
遞延稅項負債	6,652	6,652
銀行借貸	155,120	155,120
其他公司及未分配負債	18,889	19,966
合併負債總額	244,635	250,286

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		折舊及攤銷	
	截至六月三十日止六個月							
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
髮型設計	-	-	79	141	17	8	1,566	1,705
旅店及款待服務	-	-	484	742	-	14,023	2,759	1,280
物業投資	-	1	137	141	-	-	85	85
	-	1	700	1,024	17	14,031	4,410	3,070
未分配	1,123	1,173	1,050	2,261	1	28	842	887
總計	1,123	1,174	1,750	3,285	18	14,059	5,252	3,957

### (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	
	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 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 二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
香港(所在地)	280,232	285,382	16,879	14,457
澳門	85,375	85,460	1,414	1,462
	365,607	370,842	18,293	15,919

## 5. 收益及分部資料(續)

### (e) 劃分收益

下表按經營分部及收益確認時間分列客戶合約收益。來自其他來源之收益則在下表進行分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (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	7,820	7,345
旅店及款待服務	5,921	2,589
物業項目管理服務	428	1,800
收益確認時間－於某一時點		
髮型設計服務項下產品銷售	444	416
來自其他來源之收益		
租金收入	2,141	2,182
借貸利息收入	4	–
證券投資	1,535	1,587
	<u>18,293</u>	<u>15,919</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	
	二零二一年	二零二零年
	(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	1,389	2,966
其他融資成本	361	319
	<hr/>	<hr/>
於損益內確認之融資成本總額	<b>1,750</b>	<b>3,285</b>
(b) 其他項目		
按公平值計入損益之財務資產之公平值(收益)／虧損	(5,198)	17,950
折舊及攤銷	5,252	3,957
	<hr/>	<hr/>

## 7. 所得稅抵免

由於本集團截至二零二一年及二零二零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。

本集團於二零二零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。截至二零二一年及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。

## 8. 股息

董事並不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零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337,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣27,514,000元)及於六個月期內已發行股份326,077,423股(截至二零二零年六月三十日止六個月：326,077,423股)之加權平均數計算。

截至二零二一年六月三十日及二零二零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

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
營業應收賬款	93	123
其他應收賬款、按金及預付款項	5,892	8,054
	<u>5,985</u>	<u>8,177</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。於二零二一年六月三十日，營業應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	1	1
31-60日	-	-
61-90日	-	10
多於90日	92	112
	<u>93</u>	<u>123</u>

## 11. 營業應付賬款

於二零二一年六月三十日，本集團之營業應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	148	139
31-60日	49	50
61-90日	1	-
	<u>198</u>	<u>189</u>

## 業務回顧

### 整體表現

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣18,293,000元，較去年同期增加15%（二零二零年上半年：港幣15,919,000元）。營業額增長主要由於北角旅館於二零二零年五月開始營運，於回顧期內已營運六個月，而去年同期則營運兩個月。於回顧期內之毛利為港幣6,343,000元，較去年同期增加9%（二零二零年上半年：港幣5,838,000元）。

本集團錄得純損港幣1,290,000元，較去年同期減少95%（二零二零年上半年：虧損港幣27,925,000元）。純損大幅下降主要由於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，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虧損港幣17,950,000元。類似地，我們於回顧期內錄得人民幣存款的未實現匯兌收益港幣1,409,000元，而去年同期錄得未實現虧損港幣1,672,000元。此外，由於在持續低利率環境下銀行貸款利率下降，融資成本減少47%至港幣1,750,000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，本集團錄得虧損港幣7,897,000元，而去年同期則為純損港幣8,303,000元。

### 物業投資業務

於二零二一年上半年，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2,141,000元，與去年同期相比減少2%。與去年中期類似，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提供穩定的收入基礎。

於回顧期內並無收購或出售投資物業。在COVID-19的持續影響下，香港部分住宅物業續租的市場租金略有下降。就澳門而言，一項住宅單元及一項辦公室單元已分別自二零二零年第三季度及二零二一年第二季度起空置，原因為租約屆滿或租戶提前終止租約。由於澳門收緊對來自面對近期疫情復發而實施小範圍封鎖的中國內地部分地區的旅客的旅遊限制，澳門的租賃市場不容樂觀。就香港物業市場而言，儘管大流行病導致前景不明朗，但由於限制供應、本地終端用戶壓抑已久的強勁需求及普遍低利率環境，住宅物業市場展現出韌性和穩健性。本集團將繼續專注於出租空置物業並考慮以具吸引力的收購要約出售其部分非核心投資物業，以提升其投資組合。

## 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。於二零二一年上半年，髮型設計業務分部錄得營業額港幣8,264,000元，較去年同期增加6%，其中，服務收入及產品銷售營業額分別增加6%及7%。期內分部純利為港幣51,000元，較二零二零年同期減少69%（二零二零年上半年：港幣162,000元），乃主要由於去年同期獲得租金減免及政府補貼，但於回顧期內未獲得相關減免或補貼。我們的產品銷售已繼續於二零二一年上半年取得可觀的增長率。

為保持我們的競爭優勢，除繼續提高營運效率及實施嚴格的成本控制外，我們適時透過提升客戶服務建立更良好的品牌聲譽。我們分析客戶數據，並策略性地打造新體驗及採購新產品，以迎合改變的消費者行為。儘管社交媒體仍是我們的主要營銷策略，但我們將會探索通過其他方式擴大推廣範圍。遠程辦公及服務以及網上購物成為疫情下的新趨勢。為準備在後COVID時代的「新常態」中營運，髮型設計業務分部於去年成功運用香港政府為支持企業採用資訊科技解決方案以在疫情期間維持其業務及提供服務而推出的「遙距營商計劃(D-Biz)」。於授出政府補貼後，本集團已與資訊科技專業人士合作建立一個門戶網站，向現有／潛在客戶提供有關我們的髮廊氛圍、髮型師簡介、提供的服務及經更新電子優惠券促銷、忠誠度計劃等信息。該門戶網站亦允許客戶在網上購物及購買我們從頭髮／頭髮相關產品到非頭髮產品在內的各種產品。此全新的電子平台現已進入最後的完成階段並計劃於年底前推出。

## 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5,921,000元，較去年同期增加129%。營業額增加主要由於北角旅館於二零二零年五月開始營運，於回顧期內已營運六個月，而去年同期則營運兩個月。與去年同期相比，上環精品酒店的營業額增加8%(六個月基準)及北角旅館的營業額增加61%(月平均基準)。分部虧損為港幣1,317,000元，較去年同期減少4%，考慮到回顧期內未獲得政府補貼及業主給予的租金減免大幅減少，這已是很大的改善。

由於COVID-19的爆發及多國實施的持續封鎖以及旅行及旅遊限制，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。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。

面對如此嚴峻及不利且只有適者生存的商業環境，為緊跟行業發展步伐，我們密切關注大流行病的最新趨勢、消費者行為、競爭對手的做法及相關國家及機構實施的旅遊安排，從而令我們能夠及時實施業務發展計劃或對其進行相應的修改及調整。

## 證券投資業務

於二零二一年六月三十日，本集團按公平值計入損益之財務資產約為港幣76,244,000元，當中主要包括以香港為基地且信譽良好之全球領先的零售房地產投資信託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1,535,000元。本集團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。

本集團於二零二一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			佔於 二零二一年 六月三十日 本集團 資產總值之 概約百分比 %
				截至 二零二一年 六月三十日止 期間之 股息收入 港幣千元	二零二一年 六月三十日止 期間之 公平值 港幣千元	二零二一年 六月三十日之 公平值 港幣千元	
領展房地產投資信託 基金(823)	704,583	0.034%	66,549	1,039	3,276	53,020	9.4%

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(REIT)。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。其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。其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，及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

隨着回顧期內，一項進行中的辦公室項目已完成53%，產生收益港幣428,000元，而分部虧損則為港幣35,000元。

當經濟復甦，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，以擴張本業務分部的規模。

## 其他業務分部

借貸業務於回顧期內錄得一項總收益港幣4,000元的私人貸款及分部虧損為港幣11,000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，其為履行作為企業公民的義務做出極大努力。本集團連續十三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

於二零二一年六月三十日，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112,988,000元及港幣28,301,000元。於二零二一年六月三十日，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0.87(二零二零年十二月三十一日：0.87)。

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抵押予銀行以取得約港幣203,078,000元之銀行借貸。該借貸以港幣列值，以浮動利率計息。於二零二一年六月三十日，本公司與本集團概無任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。於二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二零年十二月三十一日：無)。於回顧期間並無重大收購。

### 本集團的資本結構

於回顧期間，本集團權益總額為港幣321,467,000元，固定利率負債為港幣14,830,000元，浮動利率負債為港幣203,078,000元，免息負債為港幣26,727,000元，分別佔本集團權益總額的5%、63%及8%。本集團於二零二一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4%(二零二零年十二月三十一日：6%)。

## 中期股息

董事並不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息。

## 員工薪酬政策

截至期末止，本集團共聘用約44名員工(二零二零年六月三十日：45名)，不包括董事酬金之員工成本港幣6,167,000元(二零二零年六月三十日：港幣5,560,000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

一年多以來，COVID-19繼續在全球蔓延。目前，世界正在努力應對一種高傳染性的COVID-19德爾塔變種毒株，這種變種毒株導致全球感染病例再度激增。儘管年內疫苗接種計劃在全球範圍內推出，惟群體免疫仍需一段時間。預期於可見未來仍會繼續實施COVID-19遏制措施。

接種疫苗被認為是迄今為止遏制大流行病最有效的方法，而近期香港推出如彩票及幸運抽獎等多項激勵計劃，疫苗接種率有所攀升。59.9%的人口已接種至少一劑疫苗，而48.3%人口已完全接種。澳門的數據更為樂觀。本集團亦已採取多項舉措，以現金獎勵及帶薪假期鼓勵香港及澳門員工接種疫苗。

儘管面臨大流行病所帶來之嚴峻挑戰，導致營商環境出現重大不確定性，但鑒於本地COVID病例數量的下降，香港經濟(本集團除澳門以外的核心市場之一)已顯示出令人鼓舞的改善迹象，二零二一年上半年本地生產總值同比增長7.8%。隨著冠狀病毒疫情平息，市場氣氛預期將逐漸恢復。在未來一年左右的時間里，零售銷售額將很可能會依賴本地消費，而香港及澳門政府推出的消費券計劃無疑有助於刺激本地消費。

我們未曾預期COVID會帶來如此嚴重、持久及廣泛的影響。本集團包括目前位於上環及北角的兩處經營在內的旅店及款待服務業務在旅行及旅遊限制及嚴格保持社交距離的情況下經營狀況十分艱難。儘管如此，本集團成功地維持了業務，並通過實施限時促銷計劃，滿足不斷增長的本地長住旅客需求而實現相對市場良好的表現。展望未來，本地市場及主要發達國家接種疫苗的人數不斷增加，為行業的復甦創造了良好條件，旅行及旅遊限制可能逐步放鬆的期望迎來一絲曙光。「回港易」計劃擴大推動香港旅店及款待業務的發展。我們七月的業務營業額已呈現出令人鼓舞的回升，原因為中國內地商務旅客逗留、留學生進入香港且須尋找長期住所以於九月開始新學年及部分返回人士亦需要進行自我隔離，均促進客房收費及入住率提高。為把握組織本地旅行團所帶來的商機，以進一步加深公眾對我們的旅店及款待服務運營的認識，本集團的全資附屬公司港澳旅遊有限公司已參加香港政府推出的「綠色生活本地遊獎勵計劃」，預期將與最近恢復的「香港海上假期 (cruise-to-nowhere)」行程的遊輪旅行相結合，目的在於促進當地的經濟活動，及支持旅遊觀光行業。

本集團將不時審閱及重新調整其業務發展計劃，以確保可於經濟及市場氣氛開始復甦後實施相關計劃。我們亦將繼續在香港及澳門的不同地點探索拓展業務，並持續物色我們可提供酒店管理服務的業主。

進入二零二一年「新常態」後，部分國家，主要是中國內地與美國的商業水平有所反彈，但全球經濟復蘇前景仍充滿不確定性及波動，原因是對尚未得到控制的德爾塔變種毒株的擔憂加劇、量化寬鬆政策帶來的全球通脹壓力及地緣政治風險，特別是中美關係緊張。本集團將留意不斷變化的全球經濟環境，並審慎採取以下措施重整其業務，以確保長期可持續性：

- 調整前線的人力至最佳水平，並保持靈活性，以應付業務活動的復甦
- 就所有業務實施嚴格的成本控制
- 延遲不必要的資本支出
- 倘有具吸引力的收購要約，會變現非核心投資物業

## 報告期後事項

截至本公佈日期，於二零二一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」)。

於二零二一年六月三十日，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二零二一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，彼等於截至二零二一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。本公司於截至二零二一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，二零二一年八月二十七日

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。