



Goldlion®

金利來集團有限公司

股票代號：0533

中期
報告 2006

簡明綜合中期資產負債表

於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日

	附註	未經審核 二零零六年 六月三十日 千港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
租賃土地及土地使用權	5	119,049	119,694
物業、廠房及設備	5	108,687	109,570
投資物業	5	1,068,516	1,034,835
遞延稅項資產		23,236	30,844
		<u>1,319,488</u>	<u>1,294,943</u>
流動資產			
存貨		64,030	74,097
業務應收帳項	6	26,881	29,713
預付款項及按金		21,609	19,212
現金及現金等價物		483,249	445,885
		<u>595,769</u>	<u>568,907</u>
總資產		<u><u>1,915,257</u></u>	<u><u>1,863,850</u></u>
權益			
公司權益持有人的股本及儲備			
股本	7	93,711	93,711
儲備		944,568	936,803
保留溢利			
— 擬派股息		30,925	52,478
— 其他		535,449	482,399
		<u>1,604,653</u>	<u>1,565,391</u>
少數股東權益		<u>2,087</u>	<u>2,514</u>
總權益		<u><u>1,606,740</u></u>	<u><u>1,567,905</u></u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		114,248	105,945
流動負債			
業務應付帳項	8	20,474	23,403
其他應付帳項及應計費用		143,294	129,026
流動所得稅負債		30,501	37,571
		<u>194,269</u>	<u>190,000</u>
總負債		<u><u>308,517</u></u>	<u><u>295,945</u></u>
總權益及負債		<u><u>1,915,257</u></u>	<u><u>1,863,850</u></u>
流動資產淨值		<u><u>401,500</u></u>	<u><u>378,907</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>1,720,988</u></u>	<u><u>1,673,850</u></u>

簡明綜合中期損益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
營業額	4	363,302	290,382
銷售成本		(143,166)	(114,546)
毛利		220,136	175,836
利息收入		5,813	4,114
投資物業公平價值收益		33,681	—
分銷及市務成本		(80,996)	(66,258)
行政費用		(60,649)	(48,711)
除稅前溢利	9	117,985	64,981
所得稅支出	10	(33,573)	(19,548)
本期間溢利		84,412	45,433
應佔部分：			
本公司股東		83,975	45,009
少數股東權益		437	424
		84,412	45,433
擬派中期股息	11	30,925	26,239
		港仙	港仙
期內本公司股東應佔每股基本盈利	12	8.96	4.80

簡明綜合中期權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	未經審核				
	本公司股東應佔			少數股東	合計
	股本	其他儲備	保留溢利	權益	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零五年一月一日	93,711	1,132,026	258,914	2,494	1,487,145
由資本儲備轉撥至保留溢利	—	9,970	(9,970)	—	—
轉撥儲備	—	3,283	(3,283)	—	—
匯兌差額	—	(1,189)	—	—	(1,189)
直接於權益中確認					
之淨收入／(支出)	—	12,064	(13,253)	—	(1,189)
本期間溢利	—	—	45,009	424	45,433
截至二零零五年六月三十日					
止六個月確認之總收入	—	12,064	31,756	424	44,244
二零零四年度股息	—	—	(37,485)	(844)	(38,329)
	—	12,064	(5,729)	(420)	5,915
於二零零五年六月三十日	<u>93,711</u>	<u>1,144,090</u>	<u>253,185</u>	<u>2,074</u>	<u>1,493,060</u>
於二零零六年一月一日	93,711	936,803	534,877	2,514	1,567,905
匯兌差額	—	7,765	—	—	7,765
直接於權益中確認之淨收入	—	7,765	—	—	7,765
本期間溢利	—	—	83,975	437	84,412
截至二零零六年六月三十日					
止六個月確認之總收入	—	7,765	83,975	437	92,177
二零零五年度股息	—	—	(52,478)	(864)	(53,342)
	—	7,765	31,497	(427)	38,835
於二零零六年六月三十日	<u>93,711</u>	<u>944,568</u>	<u>566,374</u>	<u>2,087</u>	<u>1,606,740</u>

簡明綜合中期現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
經營業務產生之現金流入淨額	86,232	81,253
投資活動所動用之現金淨額	(1,572)	(80,413)
融資活動所動用之現金淨額	(53,342)	(38,329)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	31,318	(37,489)
於一月一日結存之現金及現金等價物	445,885	397,100
匯率變動之影響	6,046	(801)
於六月三十日結存之現金及現金等價物	<u>483,249</u>	<u>358,810</u>
現金及現金等價物結存分析		
銀行結餘及現金	<u>483,249</u>	<u>358,810</u>

簡明中期財務資料附註

1. 一般資料

金利來集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、商標授權業務和持有及發展物業作投資及發展用途。

本公司為一所於香港註冊成立之有限責任公司，註冊辦事處位於香港沙田小瀝源源順圍13-15號金利來集團中心7字樓。

本公司以香港聯合交易所有限公司為第一上市地點。

本簡明綜合中期財務資料已於二零零六年九月十二日獲董事會批准。

2. 編製基準

此簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則（「會計準則」）第三十四號「中期財務報告」編製。此簡明綜合中期財務資料須與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

3. 會計政策

除已採納下列於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效之適用準則及詮釋的修訂外，所採用之會計政策與編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所用相同。

香港會計準則第二十一號修訂	境外業務的投資淨額
香港會計準則第三十九號及 香港財務報告準則第四號修訂	財務擔保合約
香港財務報告準則詮釋第四號	釐定安排是否包含租賃

採納以上準則及詮釋之修訂並無對集團之資產負債表及損益表造成重大影響。

本集團並無提早採納以下已發佈但尚未生效之新準則、詮釋及修訂。採納該等新準則、詮釋及修訂並不會對集團之會計政策構成重大改變。

香港會計準則第一號修訂	財務報表之呈列：資本披露
香港財務報告準則第七號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第七號	根據香港會計準則第二十九號應用重列方針
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第八號	香港財務報告準則第二號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第九號	重新評估勘入式衍生工具

簡明中期財務資料附註 (續)

4. 分部資料

主要呈報方式－業務分部

於二零零六年六月三十日，本集團架構分為兩大業務分部：

服裝服飾－分銷及製造服裝、皮具及配飾和商標授權業務

物業投資及發展－於中國大陸、香港特區及新加坡投資及發展物業

本集團於期內按業務劃分之分部資料分析如下：

	截至二零零六年六月三十日止六個月				截至二零零五年六月三十日止六個月			
	物業投資		沖銷	本集團	物業投資		沖銷	本集團
	服裝服飾	及發展			服裝服飾	及發展		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
營業額	330,658	32,644	—	363,302	261,808	28,574	—	290,382
分部間之銷售	—	287	(287)	—	—	278	(278)	—
	<u>330,658</u>	<u>32,931</u>	<u>(287)</u>	<u>363,302</u>	<u>261,808</u>	<u>28,852</u>	<u>(278)</u>	<u>290,382</u>
分部業績	<u>72,928</u>	<u>56,643</u>		129,571	<u>58,258</u>	<u>19,161</u>		77,419
未經分配成本				(11,586)				(12,438)
除稅前溢利				117,985				64,981
所得稅支出				(33,573)				(19,548)
本期間溢利				<u>84,412</u>				<u>45,433</u>

未經分配成本為企業費用減利息收入。

分部間交易按給予非關連第三方相同之一般商業條款及條件進行。

簡明中期財務資料附註 (續)

4. 分部資料 (續)

次要呈報方式－地域分部

本集團主要於下列三個地區經營業務：

中國大陸－服裝服飾、和物業投資及發展

香港特區－服裝服飾及物業投資

新加坡及馬來西亞－服裝服飾及物業投資

就地域分部呈報而言，銷售額乃以集團公司經營業務所在國家為基準。

本集團於期內按地域劃分之分部資料分析如下：

	截至二零零六年 六月三十日止六個月		截至二零零五年 六月三十日止六個月	
	營業額	分部業績	營業額	分部業績
	千港元	千港元	千港元	千港元
地域分部				
中國大陸	291,144	122,238	227,228	70,537
香港特區	19,822	(726)	20,982	2,176
新加坡及馬來西亞	51,637	9,340	41,588	6,066
其他國家	699	(1,281)	584	(1,360)
	<u>363,302</u>	<u>129,571</u>	<u>290,382</u>	<u>77,419</u>
未經分配成本		(11,586)		(12,438)
除稅前溢利		<u>117,985</u>		<u>64,981</u>

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月
	千港元	千港元
	營業額按類別分析	
貨品銷售	314,505	246,105
投資物業之租金收入	29,563	25,462
物業管理費	3,081	3,112
批授經營權收入	16,153	15,703
	<u>363,302</u>	<u>290,382</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

5. 資本開支

	租賃土地及 土地使用權 千港元	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	合計 千港元
於二零零五年一月一日				
之期初帳面淨值	127,964	108,125	937,558	1,173,647
添置	—	4,623	81,422	86,045
出售	(1,285)	(1,173)	—	(2,458)
攤銷及折舊 (附註9)	(1,876)	(5,712)	—	(7,588)
匯兌差額	—	(159)	(229)	(388)
	<u>124,803</u>	<u>105,704</u>	<u>1,018,751</u>	<u>1,249,258</u>
於二零零五年六月三十日				
之期末帳面淨值	124,803	105,704	1,018,751	1,249,258
添置	—	7,971	9,409	17,380
出售	(3,293)	(2,831)	(29,000)	(35,124)
轉撥	—	3,734	(3,734)	—
攤銷及折舊	(2,183)	(6,465)	—	(8,648)
公平價值收益	—	—	39,255	39,255
匯兌差額	367	1,457	154	1,978
	<u>119,694</u>	<u>109,570</u>	<u>1,034,835</u>	<u>1,264,099</u>
於二零零五年十二月三十一日				
之期末帳面淨值	119,694	109,570	1,034,835	1,264,099
於二零零六年一月一日				
之期初帳面淨值	119,694	109,570	1,034,835	1,264,099
添置	959	6,666	—	7,625
出售	—	(110)	—	(110)
攤銷及折舊 (附註9)	(1,792)	(6,340)	—	(8,132)
公平價值收益	—	—	33,681	33,681
減值 (附註9)	—	(2,630)	—	(2,630)
匯兌差額	188	1,531	—	1,719
	<u>119,049</u>	<u>108,687</u>	<u>1,068,516</u>	<u>1,296,252</u>
於二零零六年六月三十日				
之期末帳面淨值	119,049	108,687	1,068,516	1,296,252

簡明中期財務資料附註 (續)

6. 業務應收帳項

本集團之營業額均以貨到付款、信用證或還款期於貨到後30至90日內等方式銷售。於二零零六年六月三十日，業務應收帳項扣除撥備後之帳齡分析如下：

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	14,372	22,080
31至90日	12,509	7,633
	<u>26,881</u>	<u>29,713</u>

7. 股本

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
法定股本：		
每股面值0.10港元之股份1,200,000,000股 (二零零五年十二月三十一日：1,200,000,000股)	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.10港元之股份937,114,035股 (二零零五年十二月三十一日：937,114,035股)	<u>93,711</u>	<u>93,711</u>

8. 業務應付帳項

於二零零六年六月三十日，業務應付帳項之帳齡分析如下：

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	15,679	17,219
31至90日	4,201	5,042
90日以上	594	1,142
	<u>20,474</u>	<u>23,403</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

9. 除稅前溢利

於中期期內之除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
已銷貨品成本	131,160	119,353
存貨減值／(減值回撥)	7,109	(10,486)
投資物業之直接營運支出	4,897	5,679
租賃土地及土地使用權之攤銷 (附註5)	1,792	1,876
物業、廠房及設備之折舊 (附註5)	6,340	5,712
物業、廠房及設備之減值 (附註5)	2,630	—
包括董事酬金之員工成本	54,810	44,960
出售物業之虧損	—	133

10. 所得稅支出

香港利得稅以期內估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年:17.5%) 之稅率計算。香港以外地區溢利之稅項以期內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在地區／國家之適用稅率計算。

已在簡明綜合中期損益表扣除之稅額如下：

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
香港以外地區之稅款		
— 期內支出	17,387	13,651
— 過往期間少計撥備	275	193
	17,662	13,844
遞延所得稅	15,911	5,704
所得稅支出總額	33,573	19,548

簡明中期財務資料附註 (續)

11. 擬派中期股息

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
擬派中期股息, 每股普通股3.3港仙 (二零零五年: 2.8港仙)	30,925	26,239

附註:

二零零五年末期股息每股普通股5.6港仙(二零零四年末期: 4.0港仙); 總額共52,478,000港元(二零零四年末期: 37,485,000港元)已於二零零六年六月派付。

於二零零六年九月十二日召開之董事會會議上, 董事會宣佈派付中期股息每股3.3港仙。該筆擬派股息並未於簡明中期財務資料內之應付股息內反映, 而將被列為截至二零零六年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

12. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利83,975,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月: 45,009,000港元)及期內已發行股份之加權平均數937,114,035股(截至二零零五年六月三十日止六個月: 937,114,035股)計算。

於截至二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日止兩個六個月內, 本公司並無具潛在攤薄性之普通股發行, 因此並無計算攤薄後每股盈利。

簡明中期財務資料附註 (續)

13. 承擔

(a) 資本承擔

於結算日之資本承擔 (但未發生) 如下:

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
物業、廠房及設備		
— 已訂約但未撥備	828	2,317
— 已授權但未訂約	—	—
投資物業		
— 已訂約但未撥備	184	—
— 已授權但未訂約	—	—
	<u>1,012</u>	<u>2,317</u>

- (b) 於二零零六年六月三十日, 本集團根據於以下期限屆滿之不可註銷營業租約於未來應收及應付之最低租賃收入及支出總額如下:

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應收租金收入		
— 一年內	50,079	44,924
— 一年後及五年之內	76,047	69,273
— 五年後	19,069	22,227
	<u>145,195</u>	<u>136,424</u>
應付租金支出		
— 一年內	10,008	11,343
— 一年後及五年之內	5,315	8,072
	<u>15,323</u>	<u>19,415</u>

租金隨著收入總額變動之物業之營業租約支出承擔不納入未來最低租賃支出。

簡明中期財務資料附註 (續)

14. 關連人士交易

(a) 以下為與關連人士進行之重大交易：

		截至 二零零六年 六月三十日 六個月 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 六個月 千港元
	附註		
付予一關連公司之物業管理費	(i)	313	304
付予一關連公司之專業費用	(ii)	340	350
付予一關連公司之租金	(iii)	484	469
收取自一關連公司之租金	(iv)	1,133	1,135
向一關連公司及一關連人士 購入投資物業	(v)	—	76,736

附註：

- (i) 廣州市銀碟物業管理有限公司為本集團一家附屬公司提供大廈管理服務。費用按一般商業條款收取。曾憲梓博士及曾智明先生直接擁有廣州市銀碟物業管理有限公司之實益權益。
- (ii) 盈均財務顧問有限公司於期內作為本集團之財務顧問，本公司向其支付雙方協定之定額專業費用。本公司非執行董事吳明華先生乃盈均財務顧問有限公司之董事總經理兼主要股東。
- (iii) 就租賃金利來數碼網絡大廈之辦公室向廣州金利來城市房產有限公司支付租金。租金按一般商業條款收取。曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生均於廣州金利來城市房產有限公司擁有實益權益。
- (iv) 就出租金利來數碼網絡大廈之商廈及設施而從廣州世貿中心俱樂部有限公司（「GWTCCCL」）收取租金。租金按一般商業條款計算。由於曾智雄先生為GWTCCCL之控股公司China World Trade Corporation（「CWTC」）之主要股東，故其間接擁有GWTCCCL之實益權益。由於曾智雄先生為曾憲梓博士及黃麗群女士之公子，並為曾智明先生之胞兄，故曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生在是項交易中擁有權益。

簡明中期財務資料附註 (續)

14. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註: (續)

- (v) 於二零零四年十二月三十日,本公司之全資附屬公司廣州市金利來環保科技有限公司與智能商業網絡(控股)有限公司(「智能商業網絡」)及曾智雄先生訂立兩項有條件收購協議(「該等協議」),擬分別購入廣州金利來數碼網絡大廈19樓及20至22樓全層,總代價為人民幣81,340,000元(約76,735,850港元)。代價經公平磋商後釐定,並經參考獨立專業物業估值師之公開市場估值。收購事項須待該等協議所載及本公司於二零零五年一月二十日致各股東之有關通函所披露各項先決條件均獲履行後方告完成。於二零零五年二月七日舉行之本公司特別股東大會,本公司獨立股東批准此等交易。該等購入亦隨後於二零零五年五月完成。智能商業網絡為CWTC之全資附屬公司,而曾智雄先生為CWTC之主要股東。由於曾智雄先生為曾憲梓博士及黃麗群女士之公子,並為曾智明先生之胞兄,故曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生在是項交易中擁有權益。

(b) 購入服務而產生之期末結餘

	於二零零六年 六月三十日	於二零零五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應付關連人士款項:		
盈均財務顧問有限公司	340	350

管理層論述及分析

經營業績

本集團於截至二零零六年六月三十日止六個月業務表現理想，營業額及整體盈利皆錄得顯著增長。期內總營業額為363,302,000港元，較去年同期上升25%。期內集團營業額增長集中來自兩個主要營運地區，即中國大陸及新加坡。而主要收入來源，包括貨品銷售、投資物業之租金收入及批授經營權收入皆高於去年同期。

溢利方面，集團期內之本公司股東應佔溢利為83,975,000港元，較去年同期之45,009,000港元，大幅上升達87%。

集團於期末重估持有之投資物業，並因而錄得投資物業公平價值收益33,681,000港元，及為相關收益計提遞延稅項5,780,000港元。

若撇除上述投資物業公平價值收益及其相關遞延稅項，集團期內本公司股東應佔溢利達56,074,000港元，較去年同期之45,009,000港元上升約25%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸市場：

集團於過去年間實施的品牌再造工程於期內繼續發展。在良好的業務基礎上，集團續以市場和產品為主導。期內表現較預期理想，加上人民幣持續強勢，整體銷售額較去年同期增加達30%。

期內集團借鑑國際名牌的成功經驗，加強產品設計功能，包括聘用深具創意的設計師，及增加設計師的編制，產品亦滲入更具特色的設計風格，及採用質量更佳的用料。其次，採購員工與設計師的配合，以致產品品質控制俱告加強，使產品最終能反映其設計特色。正因如此，集團2006年春季貨品得以大受經銷商及顧客歡迎。

此外，經集團不斷開拓，國內銷售網絡進一步擴大，現時集團於國內的最終零售點超逾800個，而於重點城市由集團直接經營的專門店亦告增加。透過穩健的銷售網絡，集團期內銷售得以大幅增加。

集團期內亦加強運動休閒服裝的批發業務，以更大的銷售網絡營銷。期內有關產品銷售雖佔國內整體服裝銷售的比重不大，但已較以往大為改觀。

管理層論述及分析 (續)

業務回顧 (續)

服裝服飾業務 (續)

新加坡及馬來西亞市場：

期內集團新加坡業務亦較預期理想。由於新產品大受當地顧客歡迎，加上新加坡元持續強勢，期內銷售額較去年同期上升達25%。

期內集團產品系列進一步擴展，並繼續加強與各主要百貨公司的聯繫，擴充位置有利的零售點。配合有效的推廣，集團業務得以大幅提升。於期末集團於新加坡共經營23個「金利來」品牌零售點。

期內集團繼續拓展當地的「Camel Active」業務，零售點數目已增加至8個，而銷售額亦較去年顯著增加。惟由於該等零售點面積較少，故期內銷售額佔當地整體銷售額僅約5%。

期內集團於馬來西亞維持24個零售點，業務令人滿意，以當地貨幣計算，銷售額較去年同期上升10%。

香港市場：

服裝業務方面，受制於高昂的本地店舖租金，集團擴充零售點的計劃於期內無法實現。現時集團共直接經營7個零售點，數字較去年同期為少，故期內服裝業務銷售額亦較去年同期下跌約16%。

集團去年年底於中環蘭桂坊開設「TSR」生活概念店，藉推動健康時尚文化，營造「金利來」時尚高雅，令人耳目一新的品牌形象，以引導各界對品牌重新注目。期內該業務收支未達平衡，惟集團正制訂適當的業務策略，以致力改善其營運情況。

批授經營權收入：

期內集團批授經營權收入達16,153,000港元，較去年同期輕微上升約3%。由於期內集團並無授出新經營使用權，故收入上升主要源自現有經營權合約中收取費用遞增的條款。現時集團共授出以國內市場為主之皮具、皮鞋、珠寶、內衣產品及毛衣之經營使用權。

物業投資及發展

期內集團物業投資業務整體表現理想，其中於二零零六年六月三十日經獨立專業估值師評估之投資物業公平價值為1,068,516,000港元，並因而錄得投資物業公平價值收益為33,681,000港元。投資物業估值上升主要由於期內香港及國內物業市道整體狀況良好，及期內人民幣升值對集團持有國內投資物業價值帶來之正面影響。

管理層論述及分析 (續)

業務回顧 (續)

物業投資及發展 (續)

租務方面，集團整體租務表現良好，期內租金收入為29,563,000港元，較去年上升達16%。

期內來自廣州天河「金利來數碼網絡大樓」的租金收入較去年同期上升19%。租金上升主要由於集團於去年第二季購入該大樓內四層樓層，故期內出租面積較去年同期擴大。其次，期內當地租務市場穩定，高質素商業樓宇需求良好，退租或續租單位俱能以更高租金水平租出，故即使撇除出租面積擴大因素，期內該大樓租金收入增幅仍達4%。

集團持有位於瀋陽之「金利來商廈」於年內整體租務情況穩定，而由於去年年初有部份單位曾一度空置，故期內租金收入較去年同期上升約35%，現時該商廈接近全部租出。

受惠於良好的租務氣氛，期內集團香港物業整體出租率以致租金水平皆告上升。期內可予比較物業的整體租金收入較去年同期上升約13%。

其次，集團期內策劃發展位於廣東省梅州市的地產發展項目。於本年第三季，有關項目已獲當地政府部門批准，集團並隨後簽訂建築合約，委聘一承建商負責該項目之建造工程。建造工程協定金額約人民幣91,920,000元，將全數由集團內部資源支付。

展望

集團對下半年業務前景保持樂觀。國內服裝業務方面，集團將繼續穩步推行各項既定工作，包括追求產品創新，打造品牌，拓展市場，以致聘用國際顧問公司，為員工提供專題研修，使人力資源能充份發揮。

新加坡市場方面，為營造更集中的購物環境，集團將逐步將部份零售點以「服裝」及「服飾」兩主要產品劃分。其次，集團亦計劃加強對鄰近地區的服裝出口業務。

香港市場方面，集團除致力提升品牌形象外，亦將視乎情況逐步重整及擴展本地銷售網絡，包括開設新「服飾」專門店等。

物業投資方面，集團工作重點將繼續投放於優化各物業的整體質素，提升其租務價值，以爭取更佳的回報。

管理層論述及分析 (續)

展望 (續)

至於梅州地產發展項目，該項目佔地約47,619平方米，計劃作低密度商住綜合用途發展，落成後包括住宅、商舖及停車場的總可售面積約70,850平方米，預計有關工程可於二零零七年下半年或前後竣工，並預計將為集團帶來滿意的盈利貢獻。

另外，集團亦剛於廣州成立一物業管理公司，預計於本年第四季承接廣州「金利來數碼網絡大樓」的物業管理工作，除向該大樓租戶提供優質的物業管理服務外，亦確保該大樓的整體質素得以維持。

財政狀況

於二零零六年六月三十日集團之現金及銀行結餘達483,249,000港元，較去年年底時增加約37,364,000港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入86,232,000港元，及匯率變動收益6,046,000港元。惟期內集團亦派付股息約52,478,000港元。於二零零六年六月三十日，集團並未有任何銀行貸款及透支。

於二零零六年六月三十日集團之流動資產及負債分別為595,769,000港元及194,269,000港元，流動比率為3.1。總流動負債僅為平均本公司股東應佔股本及儲備1,585,022,000港元之12%。

於二零零六年六月三十日，集團並未有任何重大之或然負債或資本承擔，亦未有將任何資產押記。

人力資源

於二零零六年六月三十日，本集團共聘用約1,380名員工。截至二零零六年六月三十日止六個月包括董事酬金之員工成本為54,810,000港元。本集團確保員工薪酬待遇具競爭力，並主要參照工作性質、市場狀況、個人表現、資歷及經驗等因素而釐定。本集團亦為員工提供其他福利，及於有需要時提供培訓。

其他資料

中期股息

董事會建議派付截至二零零六年十二月三十一日止年度之中期股息每股3.3港仙(二零零五年:每股2.8港仙),派息總額為港幣30,925,000港元(二零零五年:26,239,000港元)。預計該等股息將約於二零零六年十月十一日派發予二零零六年九月二十九日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確認收取擬派股息的權利,本公司將於二零零六年九月二十八日至二零零六年九月二十九日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派上述中期股息,所有過戶文件連同有關股票須於二零零六年九月二十七日星期三下午四時前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

購買、出售或贖回股份

本公司並無於期內贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於期內亦無買賣本公司任何股份。

購股權

於二零零二年五月二十一日本公司召開之股東特別大會上,本公司股東批准採納新購股權計劃(「新計劃」)。新計劃之設計乃讓本集團獎勵及推動服務本集團之行政人員及主要僱員,及可能對本集團作出貢獻之其他人士。

於截至二零零六年六月三十日止六個月內,本公司並無根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權,亦無任何尚未行使購股權。

其他資料 (續)**董事及行政總裁於股本及債務證券之權益**

於二零零六年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券條例」）第352條第XV部之規定存置之登記冊所記錄，或按本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）內之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所獲知會，董事及行政總裁於本公司及其聯營公司（定義見證券條例）之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

於二零零六年六月三十日本公司每股面值0.10港元之普通股

董事	所持股份數目				佔已發行股本	
	個人權益	家屬權益 (附註 1)	其他權益 (附註 2)	總數	總數百分比	
曾憲梓	好倉	—	1,210,000	568,034,750	569,244,750	60.74%
	淡倉	—	—	—	—	—
曾智明	好倉	1,404,000	—	568,034,750	569,438,750	60.77%
	淡倉	—	—	—	—	—
黃麗群	好倉	1,210,000	—	568,034,750	569,244,750	60.74%
	淡倉	—	—	—	—	—

附註：

- 黃麗群女士為曾憲梓博士之夫人。彼於上表「個人權益」一項披露之股權為曾憲梓博士之家屬權益。
- 上表「其他權益」一項所披露由曾憲梓博士、曾智明先生及黃麗群女士持有之股份為下文「主要股東」一段所披露HSBC International Trustee Limited代Gold Trustee Holding Corporation及Silver Trustee Holding Corporation（分別為Gold Unit Trust及Silver Unit Trust之受託人）持有之同一批股份。

除上文披露外，於二零零六年六月三十日，根據證券條例第352條已列入記錄於本公司存置之登記冊內，或按照本公司及聯交所根據標準守則所獲知會，本公司各董事及行政總裁概無擁有或被視為擁有本公司或其任何相關法團（按證券條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券權益或淡倉。

其他資料 (續)**董事及行政總裁於股本或債務證券之權益** (續)

除上文披露外，本公司或其任何附屬公司於截至二零零六年六月三十日止六個月內概無訂立任何安排，致使本公司董事或彼之配偶或未滿十八歲之子女可藉購入本公司或其他法團之股份或債券而獲益。

除上文披露之該等權益及淡倉外，董事及行政總裁亦以信託方式為本公司持有若干附屬公司之股份，此安排僅為確保有關附屬公司具有一名以上股東。

主要股東

於二零零六年六月三十日，根據證券條例第336條第XV部存置之主要股東登記冊顯示，本公司於二零零六年六月三十日獲知會以下主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。此等權益並不包括上文所披露有關董事及行政總裁之權益。

證券持有人名稱	證券類別		持有股份總數	佔已發行股本 總數百分比
HSBC International Trustee Limited (附註)	股份	好倉	568,034,750	60.62%
		淡倉	—	—
銀碟有限公司 (附註)	股份	好倉	160,616,000	17.14%
		淡倉	—	—
曾憲梓慈善(管理) 有限公司	股份	好倉	53,880,750	5.75%
		淡倉	—	—

附註：

HSBC International Trustee Limited分別代Gold Trustee Holding Corporation及Silver Trustee Holding Corporation持有339,530,000股及228,504,750股股份。Gold Trustee Holding Corporation及Silver Trustee Holding Corporation分別為Gold Unit Trust及Silver Unit Trust之受託人，其單位(分別由曾憲梓博士及黃麗群女士實益擁有之2個單位除外)由曾氏家族信託實益擁有。銀碟有限公司由Silver Unit Trust全資擁有，而由其持有之股份構成由HSBC International Trustee Limited代Silver Trustee Holding Corporation持有之股份數目之部份。

其他資料 (續)

公司監管

於截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）之守則規定。惟本公司非執行董事之委任並無指定任期，且根據本公司組織章程細則之規定，彼等須於本公司之股東週年大會上輪席告退及重選連任。

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。於截至二零零六年六月三十日止六個月，所有董事於進行本公司證券交易時皆遵守標準守則之有關規定。

審核委員會

本公司已成立審核委員會以審閱及監察集團財務報告程序及內部監控系統。現時審核委員會共有四名成員，包括三位獨立非執行董事黃宜弘博士（主席）、黃英豪先生（副主席）及劉宇新博士，及本公司非執行董事吳明華先生。

財務資料審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年六月三十日止六個月未經審核之中期財務資料。此外，應董事會要求，本公司外聘核數師亦已根據香港會計師公會頒佈之審核準則第700號審閱此未經審核之中期財務資料。

董事會

於此報告日，本公司董事會由執行董事曾憲梓博士、曾智明先生、黃麗群女士、非執行董事吳明華先生、獨立非執行董事黃宜弘博士、劉宇新博士及黃英豪先生組成。

代表董事會

主席

曾憲梓

香港，二零零六年九月十二日