



金利來集團有限公司

股份代號：0533

中期報告 2008

簡明綜合中期資產負債表

於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日

	附註	未經審核 於二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零七年 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	114,337	115,486
物業、廠房及設備	5	174,844	154,887
投資物業	5	1,594,254	1,468,250
遞延稅項資產		30,959	37,296
購置物業、廠房及設備之按金		2,084	3,982
		<u>1,916,478</u>	<u>1,779,901</u>
流動資產			
持有作銷售的已落成物業		99,015	-
持有作銷售的發展中物業		-	113,060
存貨		139,534	130,151
業務應收帳項	6	43,397	36,751
預付款項及按金		49,783	33,035
現金及現金等價物		469,351	461,511
		<u>801,080</u>	<u>774,508</u>
總資產		<u>2,717,558</u>	<u>2,554,409</u>
權益			
本公司權益持有人之股本及儲備			
股本	7	98,211	98,211
儲備		2,026,318	1,813,966
擬派股息		58,927	78,569
		<u>2,183,456</u>	<u>1,990,746</u>
少數股東權益		1,700	1,311
總權益		<u>2,185,156</u>	<u>1,992,057</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		205,277	180,632
其他應付帳項		4,387	4,142
		<u>209,664</u>	<u>184,774</u>
流動負債			
業務應付帳項	8	40,388	48,679
其他應付帳項及應計費用		263,840	289,684
應付稅項		18,510	39,215
		<u>322,738</u>	<u>377,578</u>
總負債		<u>532,402</u>	<u>562,352</u>
總權益及負債		<u>2,717,558</u>	<u>2,554,409</u>
流動資產淨值		<u>478,342</u>	<u>396,930</u>
總資產減流動負債		<u>2,394,820</u>	<u>2,176,831</u>

簡明綜合中期收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
營業額	4	723,711	492,413
銷售成本	9	(296,880)	(185,923)
毛利		426,831	306,490
其他收益 - 投資物業公平價值收益		37,167	39,296
分銷及市務成本	9	(107,178)	(101,254)
行政費用	9	(104,047)	(94,782)
經營溢利		252,773	149,750
利息收入		5,675	6,030
除稅前溢利		258,448	155,780
所得稅(支出) 抵免	10	(75,909)	13,414
本期間溢利		<u>182,539</u>	<u>169,194</u>
應佔部分：			
本公司股東		182,150	168,835
少數股東權益		389	359
		<u>182,539</u>	<u>169,194</u>
中期股息	11	<u>58,927</u>	<u>39,285</u>
期內本公司股東應佔溢利的每股盈利(港仙)			
— 基本及攤薄	12	<u>18.55</u>	<u>17.72</u>

簡明綜合中期權益變動表

截至二零零八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	
於二零零七年一月一日結餘	93,711	951,107	617,635	1,311	1,663,764
匯兌差額	-	17,579	-	-	17,579
本期間溢利	-	-	168,835	359	169,194
截至二零零七年六月三十日					
止六個月確認之總收入	-	17,579	168,835	359	186,773
發行股本	4,500	73,350	-	-	77,850
轉撥儲備	-	8,329	(8,329)	-	-
二零零六年度股息	-	-	(64,820)	-	(64,820)
	4,500	99,258	95,686	359	199,803
於二零零七年六月三十日結餘	98,211	1,050,365	713,321	1,670	1,863,567
於二零零八年一月一日結餘	98,211	1,062,347	830,188	1,311	1,992,057
匯兌差額	-	87,929	-	-	87,929
本期間溢利	-	-	182,150	389	182,539
截至二零零八年六月三十日					
止六個月確認之總收入	-	87,929	182,150	389	270,468
物業重估	-	1,200	-	-	1,200
轉撥儲備	-	11,120	(11,120)	-	-
二零零七年度股息	-	-	(78,569)	-	(78,569)
	-	100,249	92,461	389	193,099
於二零零八年六月三十日結餘	98,211	1,162,596	922,649	1,700	2,185,156

簡明綜合中期現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
經營活動產生之現金流入淨額	101,142	119,457
投資活動所動用之現金淨額	(27,888)	(201,051)
融資活動所動用之現金淨額	(78,569)	(64,820)
現金及現金等價物之減少淨額	(5,315)	(146,414)
於一月一日結存之現金及現金等價物	455,211	518,976
匯率變動之影響	19,455	14,545
於六月三十日結存之現金及現金等價物	469,351	387,107

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於二零零八年九月九日獲董事會批准刊發。

2 編製基準

此截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核之簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「會計準則」)第三十四號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用規定而編製。

此簡明綜合中期財務資料須與二零零七年度財務報表一併閱讀。

3 會計政策

此中期財務資料所採用之會計政策與編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表所用相同，詳見截止二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。

下列詮釋必須於二零零八年一月一日開始的會計期間採納，但與本集團的營運無關。

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十一號「香港財務報告準則第二號－集團及庫存股份交易」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十二號「服務特許安排」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十四號「香港會計準則第十九號－界定福利資產限制、最低資金要求及其相互關係」

簡明中期財務資料附註(續)

3 會計政策(續)

下列為已發佈但尚未於二零零八年一月一日開始的會計年度生效，且本集團並無提早採納的新準則、準則之修訂及詮釋：

- 香港會計準則第一號(修訂了財務報表呈列)，由二零零九年一月一日或之後的年度期間生效。本集團將於二零零九年一月一日起應用此準則。
- 香港會計準則第二十三號(修訂了借貸成本)，由二零零九年一月一日或之後的年度期間生效。由於本集團目前應用借貸成本資本化的政策，故此項修訂與本集團無關。
- 香港會計準則第三十二號(修訂了金融工具：呈列)及香港會計準則第一號(修訂了財務報表呈列)，由二零零九年一月一日或之後的年度期間生效。此項修訂與本集團無關。
- 香港財務報告準則第二號(修訂了股份支付 - 歸屬條件及註銷)，由二零零九年一月一日或之後的年度期間生效。此項修訂與本集團無關。
- 香港財務報告準則第三號(修訂了業務合併)、香港會計準則第二十七號經修訂「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第二十八號「聯營公司投資」及香港會計準則第三十一號「合資公司利益」，適用於企業合併的收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或之後開始的日期。本集團將於二零一零年一月一日起應用此準則。
- 香港財務報告準則第八號「營運分部」，由二零零九年一月一日或之後開始的年度期間起生效。香港財務報告準則第八號取代香港會計準則第十四號「分部報告」，並要求採用「管理方法」，即分部資料須按照與內部報告所採用的基準呈報。本集團將於二零零九年一月一日起應用此準則。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第十三號「顧客長期支持計劃」，由二零零八年七月一日或之後開始的年度期間起生效。此詮釋與本集團無關。

簡明中期財務資料附註(續)

4 分部資料

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
營業額按類別分析		
貨品銷售	534,881	423,760
投資物業之租金收入	55,452	37,458
物業管理費收入	14,590	12,963
批授經營權收入	21,320	18,232
物業銷售	97,468	-
	723,711	492,413

主要呈報方式 - 業務分部

於二零零八年六月三十日，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 - 於中國大陸及香港特區之物業投資及發展

簡明中期財務資料附註(續)

4 分部資料(續)

主要呈報方式 - 業務分部(續)

本集團於期內按業務分部劃分之分部資料分析如下：

	截至二零零八年六月三十日止六個月				截至二零零七年六月三十日止六個月			
	物業投資				物業投資			
	服裝服飾	及發展	沖銷	本集團	服裝服飾	及發展	沖銷	本集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	556,201	167,510	-	723,711	441,992	50,421	-	492,413
分部間之銷售	-	3,600	(3,600)	-	-	679	(679)	-
	556,201	171,110	(3,600)	723,711	441,992	51,100	(679)	492,413
分部業績	153,720	124,940		278,660	135,732	35,924		171,656
未經分配成本				(20,212)				(15,876)
除稅前溢利				258,448				155,780
所得稅(支出)/抵免				(75,909)				13,414
本期間溢利				182,539				169,194

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

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：

	截至二零零八年		截至二零零七年	
	六月三十日止六個月		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	625,466	269,780	404,258	160,023
香港特區	25,855	2,596	21,321	108
新加坡及馬來西亞	71,747	8,075	65,679	13,037
其他國家	<u>643</u>	<u>(1,791)</u>	<u>1,155</u>	<u>(1,512)</u>
	<u>723,711</u>	278,660	<u>492,413</u>	171,656
未經分配成本		<u>(20,212)</u>		<u>(15,876)</u>
除稅前溢利		<u>258,448</u>		<u>155,780</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
於二零零七年一月一日				
之期初帳面淨值	113,167	108,291	1,089,002	1,310,460
添置	-	8,230	-	8,230
收購業務	-	1,613	324,500	326,113
出售	-	(186)	-	(186)
攤銷及折舊(附註9)	(1,842)	(6,291)	-	(8,133)
公平價值收益	-	-	39,296	39,296
匯兌差額	402	3,175	-	3,577
於二零零七年六月三十日				
之期末帳面淨值	111,727	114,832	1,452,798	1,679,357
添置	-	19,189	364	19,553
出售	-	(470)	(8,135)	(8,605)
轉撥自投資物業	5,379	27,581	(32,960)	-
攤銷及折舊	(1,887)	(8,219)	-	(10,106)
公平價值收益	-	-	55,710	55,710
減值提撥	-	(404)	-	(404)
匯兌差額	267	2,378	473	3,118
於二零零七年十二月三十一日				
之期末帳面淨值	115,486	154,887	1,468,250	1,738,623
於二零零八年一月一日				
之期初帳面淨值	115,486	154,887	1,468,250	1,738,623
添置	-	27,281	13,781	41,062
出售	-	(97)	(1,108)	(1,205)
轉撥	103	(5,626)	6,894	1,371
攤銷及折舊(附註9)	(1,852)	(9,454)	-	(11,306)
公平價值收益	-	1,200	37,167	38,367
匯兌差額	600	6,653	69,270	76,523
於二零零八年六月三十日				
之期末帳面淨值	114,337	174,844	1,594,254	1,883,435

簡明中期財務資料附註(續)

6 業務應收帳項

本集團授與客戶的信貸條款包括貨到付款、信用證或還款期於貨到後30至90日內等方式。業務應收帳項扣除撥備後之帳齡分析如下：

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	25,519	26,304
31至90日	15,218	9,995
90日以上	2,660	452
	<u>43,397</u>	<u>36,751</u>

7 股本

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 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 (二零零七年十二月三十一日：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982,114,035股 (二零零七年十二月三十一日：982,114,035股)	<u>98,211</u>	<u>98,211</u>

簡明中期財務資料附註(續)

8 業務應付帳項

業務應付帳項之帳齡分析如下：

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	31,024	40,239
31至90日	5,937	6,368
90日以上	3,427	2,072
	<u>40,388</u>	<u>48,679</u>

9 按性質呈報的開支

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月
	千港元	千港元
已銷已落成物業成本	50,655	-
已銷貨品成本	227,207	181,897
存貨減值撥備（回撥）	7,925	(3,011)
投資物業之直接營運支出	11,092	7,037
租賃土地及土地使用權之攤銷（附註5）	1,852	1,842
物業、廠房及設備之折舊（附註5）	9,454	6,291
包括董事酬金之員工成本	94,387	79,582
其他支出	<u>105,533</u>	<u>108,321</u>
	<u>508,105</u>	<u>381,959</u>
代表：		
銷售成本	296,880	185,923
分銷及市務成本	107,178	101,254
行政費用	<u>104,047</u>	<u>94,782</u>
	<u>508,105</u>	<u>381,959</u>

簡明中期財務資料附註(續)

10 所得稅支出 (抵免)

由於並無估計應課稅溢利，或應課稅溢利為現存稅務虧損所抵銷，故期內並無香港利得稅撥備。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。

中華人民共和國土地增值稅以銷售物業所得款項減去可扣除開支(包括土地使用權成本及所有物業開發開支)之土地增值按30%至60%累進稅率徵收。

根據二零零七年三月十六日第十屆全國人民代表大會通過的中華人民共和國企業所得稅法規定，由二零零八年一月一日起內資企業與外商投資企業的新企業所得稅率統一為25%。因此，由二零零八年一月一日起，本公司於國內成立的子公司之企業所得稅率已由33%或24%調整至25%。

已在簡明綜合中期損益表扣除 (抵免) 之所得稅額如下：

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
當期稅款		
— 中華人民共和國企業所得稅	44,527	27,522
— 海外稅款	755	1,634
— 土地增值稅	7,695	-
遞延所得稅	22,932	(42,570)
所得稅支出 (抵免) 總額	<u>75,909</u>	<u>(13,414)</u>

簡明中期財務資料附註(續)

11 股息

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
中期股息每股普通股6.0港仙 (二零零七年：4.0港仙)	58,927	39,285

二零零七年末期股息每股普通股8.0港仙(二零零六年末期：6.6港仙)，總額共78,569,000港元(二零零六年末期：64,820,000港元)已於二零零八年六月派付。

於二零零八年九月九日舉行之董事會會議上，董事宣佈派付中期股息每股6.0港仙。該筆股息並未於簡明中期財務資料內之應付股息內反映，而將被列為截至二零零八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182,150,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：168,835,000港元)及期內已發行股份之加權平均數982,114,035股(截至二零零七年六月三十日止六個月：952,528,400股)計算。

於截至二零零七年六月三十日及二零零八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，因此攤薄後每股盈利與每股基本盈利相同。

簡明中期財務資料附註(續)

13 承擔

(a) 資本承擔

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 十二月三十一日
	千港元	千港元
持有作銷售的物業 已訂約但未撥備	329	15,847
物業、廠房及設備 已訂約但未撥備	3,492	6,702
	<u>3,821</u>	<u>22,549</u>

- (b) 於二零零八年六月三十日，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：

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應收租金收入		
- 一年內	85,073	79,899
- 一年後及五年之內	88,122	65,884
- 五年後	21,308	8,375
	<u>194,503</u>	<u>154,158</u>
應付租金支出		
- 一年內	9,961	10,254
- 一年後及五年之內	5,856	6,014
	<u>15,817</u>	<u>16,268</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

本集團受曾氏家族(包括曾憲梓博士、黃麗群女士、曾智明先生及曾憲梓博士與黃麗群女士之其他直系後人)所控制,連同曾憲梓慈善(管理)有限公司持有本公司已發行股份5.49%,曾氏家族整體控制本公司已發行股份約68.17%之權益。其餘31.83%獲廣泛持有。

以下為與關連人士進行之交易:

		截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
	附註		
(a) 銷售服務			
收取自關連公司之租金	(i)	1,626	1,410
收取自一關連公司之物業管理費	(ii)	472	414
(b) 購入服務及業務			
付予一關連公司之專業費用	(iii)	350	350
付予一關連公司之租金	(iv)	-	340
向一關連公司購入業務	(v)	-	254,850

附註:

- (i) 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」)及就出租於香港金利來集團中心之單位而從智能商業網絡(控股)有限公司(「GBNL」)及China World Trade Corporation(「CWTC」)收取租金。租金1,626,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月:1,410,000港元)乃按一般商業條款計算。CWTC為GWTCCCL及GBNL之控股公司。由於曾智雄先生為CWTC之主要股東,故其擁有CWTC、GWTCCCL及GBNL之實業權益。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)

附註:(續)

- (ii) 就提供金利來數碼網絡大廈之物業管理服務而從GWTCCCL收取物業管理費。管理費按一般商業條款計算。由於曾智雄先生為GWTCCCL之控股公司GWTC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是在是項交易中擁有權益。
- (iii) 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。
- (iv) 於二零零七年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(「GGCPL」)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GGCPL擁有實益權益。本公司全資附屬公司金利來(廣東)有限公司已於二零零七年四月三十日購入GGCPL。
- (v) 於二零零七年四月三十日，本集團以總代價現金177,000,000港元及45,000,000股本公司普通股股份向Keysonic Development Limited(「Keysonic」)購入聯成興業有限公司(「JCL」)的全部已發行股本及借予該公司之股東貸款。此發行的45,000,000新股於1.73港元確認，即是二零零七年四月三十日的公司股份之公平價值。Keysonic由曾氏家族信託實益擁有，曾氏家族信託為一由曾憲梓博士設立之全權信託，其全權受益人均為曾憲梓博士之家族成員，包括執行董事黃麗群女士及曾智明先生。因此，曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生是在是項交易中擁有權益。
- (c) 購入服務而產生之期末結餘

	於二零零八年 六月三十日	於二零零七年 六月三十日
	千港元	千港元
應付關連人士款項：		
盈均財務顧問有限公司	350	350

管理層論述及分析

經營業績

本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月整體業務表現繼續保持良好，營業額及整體盈利皆錄得理想增幅。期內總營業額為723,711,000港元，較去年同期上升47%。如不計期內梅州地產項目的售樓收入97,468,000港元，增長仍達27%。期內集團各項收入來源，包括貨品銷售、投資物業之租金收入及批授經營權收入皆錄得增長。

溢利方面，集團期內之本公司股東應佔溢利為182,150,000港元，較去年同期之168,835,000港元上升約8%。相關溢利分析如下：

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元
財務報表的股東應佔溢利	182,150	168,835
調整：		
投資物業公平價值收益減遞延稅項影響	(29,013)	(29,638)
國內所得稅率改變的遞延稅項影響	-	(51,818)
梅州地產項目的除稅後(收益) 虧損	(27,551)	14,367
集團基礎業務溢利	<u>125,586</u>	<u>101,746</u>

從上表可見，集團於期內錄自基礎業務(即服裝服飾及物業投資業務)的除稅後溢利較去年同期上升約23%，增長令人滿意。

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(續)

期內當地銷售點的數字與去年同期大致相若，可予比較主要銷售點的營業額與去年同期接近，期末新加坡共經營9間金利來品牌專門店及20間專櫃。

期內集團於馬來西亞維持34個零售點，業務表現平穩，以當地貨幣計算，銷售額較去年同期上升約2%。

香港市場

期內本地零售業整體經營情況仍欠理想，經營成本高企，集團本地服裝業務亦繼續以謹慎方針營運。故除本年五月底於屯門開設新服飾專門店外，集團期內於香港並未有其他業務擴展計劃。現時集團於香港共直接經營2間專門店及3間專櫃，期內銷售額較去年同期上升約17%。

另由於租約期滿關係，集團位於中環蘭桂坊的「TSR」生活概念店已於本年八月底結業。該店於二零零五年年底開設，目標為改善及提升「金利來」品牌於本地的形象。

批授經營權收入

期內集團批授經營權收入達21,320,000港元，較去年同期上升約17%。收入上升除因人民幣升值的影響外，亦由於國內皮具經營使用權合約於去年年底續約，新合約的使用權費用高於舊約所致。其次，收取自現有經營權合約的收入亦按年遞增。

現時集團共授出以國內市場為主之皮具、皮鞋、珠寶、內衣產品及毛衣的經營使用權。為使品牌形象得以維持，集團對經營使用權使用商提供適當支援，並不時派員進行實地視察，確保品牌使用符合集團整體要求。

管理層論述及分析(續)

業務回顧(續)

物業投資及發展

期內集團物業投資業務繼續表現良好，於期末經獨立專業估值錄得的投資物業公平價值收益為37,167,000港元，而去年同期該收益則為39,296,000港元。錄得收益主要由於集團瀋陽「金利來商廈」有償延長土地使用權(由剩餘約17年延至約40年)的申請獲有關當局接納，致估值上升；加上期內集團整體租務回報情況穩定，估值未受近期市場波動影響所致。

租務方面，期內租金收入達55,452,000港元，較去年同期大幅上升48%。

期內集團主要租金收入繼續來自廣州天河「金利來數碼網絡大樓」。期內集團來自該大樓的租金收入較去年同期上升約57%，除因人民幣匯率上升外，主要與自去年四月底起集團增持該大樓樓面權益有關。若撇除匯率變動及新增物業的影響，期內整體租金收入仍較去年同期上升約6%。期內出租率達95%水平。

集團持有位於瀋陽之「金利來商廈」於期內整體租務情況穩定，整體出租率繼續保持於100%水平。由於期內部份按營業額計算租金的計提較去年同期為高，故期內租金收入較去年同期上升達40%。

受惠於租金水平上升，期內集團香港物業的整體租金收入較去年同期上升約17%，整體出租率亦維持於超逾95%水平。

集團位於廣東省梅州市的地產發展項目建造工程於期內已告完成。項目提供銷售物業的總樓面面積約為77,729平方米，包括住宅約53,067平方米、停車場約9,498平方米及商舖約15,164平方米。集團於去年年底預售部份住宅單位，於期內已進行交樓手續並確認的售出單位約27,940平方米，總銷售額約為97,468,000港元，經扣除物業成本、相關支出及稅項後，期內該項目為集團帶來的除稅後溢利約為27,551,000港元。

管理層論述及分析(續)

展望

困擾全球經濟的不穩定因素未有舒緩跡象，預計本年下半年的經濟氣候將持續不明朗，消費者購物意欲減退以致生產成本上漲皆帶來沖擊。因此，集團對未來六個月的整體經營狀況持審慎態度。

儘管面對各項挑戰，集團將憑著過往多年奠定的穩固根基及市場主導地位帶領業務持續發展。

國內服裝業務方面，集團本年秋冬季度系列將加入更多商務休閒元素，使產品更年青化及時尚化。其次，集團將加強高價值服裝產品的開發及推廣，及計劃於年底更新資訊科技系統，以提升效率。

新加坡市場方面，當地經濟放緩預計可減輕營運成本高昂及人力資源不足的壓力，以沖減因消費信心不足對集團業務構成的負面影響。

物業投資方面，預計業務將繼續穩定發展。至於梅州地產項目，集團於期末後已繼續售出部份住宅及停車場單位。集團亦將因應市場情況，及住宅入伙帶旺區內人流的刺激後，於適當時間將商舖單位推售。

財政狀況

於二零零八年六月三十日集團之現金及銀行結餘達469,351,000港元，較去年年底時增加約7,840,000港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入101,142,000港元，及匯率變動收益19,455,000港元。惟期內就投資活動的淨現金動用約27,888,000港元，及派付股息約78,569,000港元。於二零零八年六月三十日，集團並未有任何銀行貸款及透支。

於二零零八年六月三十日集團之流動資產及負債分別為801,080,000港元及322,738,000港元，流動比率為2.5。總流動負債僅為平均本公司股東應佔股本及儲備2,087,101,000港元之15%。

於二零零八年六月三十日，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

於二零零八年六月三十日，本集團共聘用約1,700名員工。截至二零零八年六月三十日止六個月包括董事酬金之員工成本為94,387,000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二零零八年十二月三十一日止年度之中期股息每股6.0港仙(二零零七年：每股4.0港仙)，派息總額為港幣58,927,000港元(二零零七年：39,285,000港元)。預計該等股息將約於二零零八年十月十日派發予二零零八年九月二十六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，本公司將於二零零八年九月二十五日及二零零八年九月二十六日(共兩日)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二零零八年九月二十四日星期三下午四時三十分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舉行之本公司股東特別大會上，股東批准採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。新購股權計劃之目的，在於方便本集團獎勵及激勵本集團之行政人員及主要僱員，以及可對本集團作出貢獻之其他人士。

於截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司並無根據新購股權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)

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉於二零零八年六月三十日，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：

於二零零八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	613,034,750	614,244,750	62.54%
	淡倉	-	-	-	-	-
曾智明	好倉	1,404,000	-	613,034,750	614,438,750	62.56%
	淡倉	-	-	-	-	-
黃麗群	好倉	1,210,000	-	613,034,750	614,244,750	62.54%
	淡倉	-	-	-	-	-
吳明華	好倉	410,000	-	-	410,000	0.04%
	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」一段所披露憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排的受託人)持有之同一批股份。

其他資料(續)**董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)**

除上文披露外，於二零零八年六月三十日，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。

除上文披露外，本公司或其任何附屬公司於截至二零零八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等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。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，根據證券條例第336條第XV部存置之主要股東登記冊顯示，本公司於二零零八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
惠梓家族管理有限公司 (附註)	每股面值0.10港元	好倉	613,034,750	62.42%
	之普通股	淡倉	-	-
Top Grade Holdings Limited (附註)	每股面值0.10港元	好倉	613,034,750	62.42%
	之普通股	淡倉	-	-
銀碟有限公司(附註)	每股面值0.10港元	好倉	160,616,000	16.35%
	之普通股	淡倉	-	-
曾憲梓慈蕙(管理)有限公司	每股面值0.10港元	好倉	53,880,750	5.49%
	之普通股	淡倉	-	-

附註：

惠梓家族管理乙業 滄一鈴茆 曹滄一惲坊符 孳 限漢 齒笑狽烤烘 辟苻蟹重編起

其他資料(續)

企業管治

於截至二零零八年六月三十日止六個月，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則之守則規定。惟本公司非執行董事之委任並無指定任期，但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上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。於截至二零零八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尹應能先生(主席)、黃英豪博士(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二零零八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香港審閱聘任準則第2410號審閱此未經審核之中期財務資料。

致謝

在此，本人謹代表董事會感謝全體員工的辛勤工作及對本集團所作的貢獻。

董事會

於此公告日，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、獨立非執行董事劉宇新博士、黃英豪博士及尹應能先生組成。

代表董事會

主席

曾憲梓博士

香港，二零零八年九月九日