

富聯國際集團有限公司

(股份代號: 369)

二 零 零 六 年 度 中 期 報 告

主席報告

截至二零零六年六月三十日止六個月，富聯國際取得耀目佳績，本公司股東應佔純利達585,300,000港元，較去年同期增長七倍，是繼二零零五年錄得全年純利368,500,000港元以來，連續第二次創下最高業績紀錄。這次取得理想業績，充份體現本公司的遠見、努力及決心，銳意於房地產市場創立本身的地位，亦為本公司的日後發展打下強心針。

本公司自一九九九年，已透過永泰亞洲這個著名的優質物業發展品牌推出多個譽滿全城的住宅項目。透過服務式住宅投資及管理部Lanson Place，本公司在香港、上海、新加坡及馬來西亞投資及管理服務式住宅，這將成為集團未來的增長動力。憑藉優質的產品、有效的市場策略及卓越管理，本公司正不斷提高所投資的每個項目的價值。

本公司目前的策略，是透過兩大知名品牌永泰亞洲及Lanson Place提升價值，取得進一步發展。展望將來，本公司會從住宅物業，拓展至商用及零售物業。住宅物業方面，本公司已收購一幅位於亞皆老街的地皮，並將會發展為高尚住宅。至於商用物業方面，本公司亦投資了位於灣仔軒尼詩道的前東亞銀行大廈。於二零零七年完成翻新後，所提供的甲級寫字樓及高級商場將可擴闊本集團的收入來源。

本公司將致力拓展Lanson Place品牌至發展迅速的中國市場及亞洲其他城市。本公司已成功打進兩個窗口城市，上海及北京，本公司最近亦和置地及萬通合資收購北京高尚住宅新城國際公寓第15座。該幢大廈將以服務式住宅經營，並由Lanson Place負責管理，計劃於二零零八年三月竣工交付，剛好趕及北京奧運會。

就成衣業務而言，本集團重整生產工序，以提高生產效率及將業務重點轉至高利潤客戶與產品，使本集團得以減低了去年貿易限制的影響。預期美國及歐盟將分別於二零零七年及二零零八年撤銷配額限制，本集團現正致力為未來增長作好準備。

本公司將繼續擴大業務領域及地區覆蓋範圍。本公司在建立品牌、應付多變及競爭激烈的市場方面具備豐富經驗，使本公司得以在物業市場中持續發展。優質、創新及可靠服務有助本公司將業務提升到更高水平，並推動富聯國際的成就。

主席

鄭維志

香港，二零零六年九月二十五日

中期業績

富聯國際集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此提呈本公司，其附屬公司及共同控制實體（「本集團」）截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告及未經審核簡明綜合中期財務報表。

簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
營業額	4	1,860.9	551.8
銷售成本		(980.8)	(421.2)
毛利		880.1	130.6
其他經營收入		4.4	8.4
分銷費用		(62.0)	(44.6)
行政費用		(147.1)	(123.6)
投資物業公平價值變更		36.4	26.8
出售策略性投資收益		-	67.1
經營溢利	5	711.8	64.7
財務費用		(23.8)	(9.8)
財務收入		3.1	0.6
財務費用淨值		(20.7)	(9.2)
應佔聯營公司業績		17.9	12.8
除稅前溢利		709.0	68.3
稅項	6	(127.8)	(1.6)
期內溢利		581.2	66.7
應佔溢利：			
本公司股東		585.3	72.3
少數股東權益		(4.1)	(5.6)
		581.2	66.7
股息	7	55.2	17.1
本公司股東應佔溢利之每股盈利	8		
— 基本		1.11港元	0.14港元
— 攤薄		1.11港元	0.14港元

第8頁至第20頁的附註乃本簡明綜合中期財務資料之重要構成部份。

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	未經審核 二零零六年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
租賃土地及土地使用權		778.4	780.4
投資物業	9	1,350.0	1,311.6
發展中物業		103.7	89.5
其他物業、廠房及設備	10	293.2	287.2
聯營公司權益		206.7	199.5
策略性投資		525.7	418.4
其他非流動資產		0.4	0.5
		3,258.1	3,087.1
流動資產			
存貨		126.0	123.9
發展中作出售物業		273.1	803.2
應收貨款、其他應收款項及預付款項	11	682.1	460.9
應收票據		60.7	27.0
衍生金融工具		2.6	2.7
存於保管人賬戶之銷售所得款項		57.8	113.6
應收聯營公司款項		12.2	9.3
可收回稅項		3.2	2.7
銀行結存及現金		340.7	137.9
		1,558.4	1,681.2

簡明綜合資產負債表 (續)

於二零零六年六月三十日

	附註	未經審核 二零零六年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
流動負債			
應付貨款、其他應付款項及應計費用	12	364.7	365.5
應付票據		14.0	15.2
已收物業預售款項		-	902.5
應付聯營公司款項		4.9	4.8
應付稅項		158.7	39.2
銀行票據之相關借貸		11.4	9.3
短期銀行貸款及透支	13	5.4	4.3
一年內到期之銀行貸款	14	126.1	310.5
		685.2	1,651.3
流動資產淨值		873.2	29.9
資產總值減流動負債		4,131.3	3,117.0
非流動負債			
一年後到期之銀行貸款	14	1,231.7	777.8
其他長期貸款	15	177.0	279.5
遞延稅項		82.0	75.6
		1,490.7	1,132.9
資產淨值		2,640.6	1,984.1
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	16	263.1	263.1
儲備		2,253.7	1,593.5
		2,516.8	1,856.6
少數股東權益		123.8	127.5
權益總額		2,640.6	1,984.1

第8頁至第20頁的附註乃本簡明綜合中期財務資料之重要構成部份。

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

本公司股東應佔權益

	股本 百萬港元	股份溢價 百萬港元	對沖儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元	僱員以股份 為基準之 報酬儲備 百萬港元	其他物業 重估儲備 百萬港元	換算儲備 百萬港元	撥入盈餘 百萬港元	其他可供 分派儲備 百萬港元	合計 百萬港元	少數 股東權益 百萬港元	權益總額 百萬港元
於二零零五年一月一日	263.1	441.0	0.3	-	-	18.1	(10.3)	626.6	73.5	1,412.3	61.8	1,474.1
轉撥	-	-	-	48.1	-	-	-	-	(48.1)	-	-	-
重估增值	-	-	-	151.9	-	-	-	-	-	151.9	-	151.9
對沖儲備減少	-	-	(1.3)	-	-	-	-	-	-	(1.3)	-	(1.3)
出售時變現	-	-	-	(67.1)	-	-	-	-	-	(67.1)	-	(67.1)
因換算香港境外業務財務報表而 產生之匯兌差價	-	-	-	-	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)	-	(5.6)
少數股東應佔儲備	-	-	-	-	-	-	0.1	-	-	0.1	(0.1)	-
截至二零零五年六月三十日止六個月												
的純利	-	-	-	-	-	-	-	-	72.3	72.3	(5.6)	66.7
已付二零零四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(9.2)	-	(9.2)	-	(9.2)
於二零零五年六月三十日	263.1	441.0	(1.0)	132.9	-	18.1	(15.8)	617.4	97.7	1,553.4	56.1	1,609.5
重估增值	-	-	-	11.2	-	-	-	-	-	11.2	-	11.2
對沖儲備增加	-	-	3.7	-	-	-	-	-	-	3.7	-	3.7
有關租賃土地的其他物業重估儲備調整	-	-	-	-	-	(6.0)	-	-	-	(6.0)	-	(6.0)
因換算香港境外業務財務報表而 產生之匯兌差價	-	-	-	-	-	-	5.4	-	-	5.4	-	5.4
少數股東應佔儲備	-	-	-	-	-	-	0.1	-	-	0.1	(0.1)	-
有關授出認股權或獎勵股份的 僱員服務價值	-	-	-	-	0.5	-	-	-	-	0.5	-	0.5
截至二零零五年十二月三十一日止 六個月的純利	-	-	-	-	-	-	-	-	296.2	296.2	71.5	367.7
已付二零零五年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(7.9)	-	(7.9)	-	(7.9)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	263.1	441.0	2.7	144.1	0.5	12.1	(10.3)	609.5	393.9	1,856.6	127.5	1,984.1
重估增值	-	-	-	95.2	-	-	-	-	-	95.2	-	95.2
對沖儲備減少	-	-	(0.1)	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)
因換算香港境外業務財務報表而 產生之匯兌差價	-	-	-	-	-	-	7.8	-	-	7.8	-	7.8
少數股東應佔儲備	-	-	(0.4)	-	-	-	-	-	-	(0.4)	0.4	-
有關授出認股權或獎勵股份的 僱員服務價值	-	-	-	-	1.3	-	-	-	-	1.3	-	1.3
截至二零零六年六月三十日止 六個月的純利	-	-	-	-	-	-	-	-	585.3	585.3	(4.1)	581.2
已付二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(28.9)	-	(28.9)	-	(28.9)
於二零零六年六月三十日	263.1	441.0	2.2	239.3	1.8	12.1	(2.5)	580.6	979.2	2,516.8	123.8	2,640.6

撥入盈餘包括26,300,000港元(二零零五年十二月三十一日: 28,900,000港元)指期內已宣派中期股息(二零零五年十二月三十一日: 擬派二零零五年末期股息)。

第8頁至第20頁的附註乃本簡明綜合中期財務資料之重要構成部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
來自經營活動之現金淨額	81.4	545.3
投資活動所用現金淨額	(10.0)	(188.0)
來自／(用於)融資活動之現金淨額	128.3	(252.2)
匯率變動之效應	2.2	(2.4)
現金及等值現金之增加淨額	201.9	102.7
期初現金及等值現金	137.7	139.3
期終現金及等值現金	339.6	242.0
現金及等值現金之結存分析：		
銀行結存及現金	340.7	247.5
銀行透支	(1.1)	(5.5)
	339.6	242.0

第8頁至第20頁的附註乃本簡明綜合中期財務資料之重要構成部份。

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

本公司是一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司、其附屬公司及其共同控制實體（以下統稱「本集團」）從事成衣製造及貿易、品牌產品分銷、物業投資及管理、物業發展及其他投資活動。

本簡明綜合中期財務資料已於二零零六年九月二十五日獲批准刊發。

2. 編製基準

本份截至二零零六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34條「中期財務報告」編製。本賬目應與截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表一同閱覽。

截至二零零六年六月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已經由本公司之核數師根據香港會計師公會發出之審計準則第700條「中期財務報告的審閱」之規定予以審閱。本公司之審核委員會亦已審閱中期業績。

3. 會計政策

編製本賬目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全年財務報表所採用者一致。

截至二零零六年十二月三十一日止財政年度必須採納以下新訂準則、準則修訂及詮釋：

- 香港會計準則第19號修訂「精算損益、集團規劃及披露」；
- 香港會計準則第39號「選擇以公平值入賬」；
- 香港會計準則第21號「海外業務淨投資」；
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號「財務擔保合約」；及
- 香港財務報告準則詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」。

本集團認為上述修訂對經營業績及財務狀況的編製及呈報並無重大影響。

3. 會計政策 (續)

本集團並無提早採納以下已頒佈但於二零零六年尚未生效的新訂準則、準則修訂及詮釋：

- 香港財務報告詮釋第7號「根據香港會計準則第29號採納重列方法」，自二零零六年三月一日或之後開始的會計期間生效；
- 香港財務報告詮釋第8號「香港財務報告準則第2號之範圍」，自二零零六年五月一日或之後開始的會計期間生效；
- 香港財務報告詮釋第9號「重新評估嵌入式衍生工具」，自二零零六年六月一日或之後開始的會計期間生效；及
- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，自二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效。香港會計準則第1號「資本披露」的修訂，自二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效。

本集團正衡量該等新準則及準則與詮釋的修訂對本集團的經營業績及財務狀況的影響。

4. 營業額及分類資料

目前本集團之業務劃分為五個營運部份，即成衣製造及貿易、品牌產品分銷、物業投資及管理、物業發展及投資活動。以下為本集團按業務及地區劃分之營業額及經營溢利分析：

業務分類

截至二零零六年 六月三十日止期間	成衣製造 及貿易 百萬港元	品牌 產品分銷 百萬港元	物業投資 及管理 百萬港元	物業發展 百萬港元	投資活動 百萬港元	撇除 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
外部銷售收益	313.2	117.4	53.1	1,374.6	2.6	-	1,860.9
業務之間銷售收益	-	-	5.4	-	-	(5.4)	-
收益總額	<u>313.2</u>	<u>117.4</u>	<u>58.5</u>	<u>1,374.6</u>	<u>2.6</u>	<u>(5.4)</u>	<u>1,860.9</u>
業績							
投資物業公平價值變更前 之分類業績	(32.0)	(1.2)	14.1	689.9	30.8	-	701.6
投資物業公平價值之變更	-	-	36.4	-	-	-	36.4
分類業績	<u>(32.0)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>50.5</u>	<u>689.9</u>	<u>30.8</u>	-	<u>738.0</u>
未歸類之企業支出							<u>(26.2)</u>
經營溢利							<u>711.8</u>
財務費用							<u>(23.8)</u>
財務收入							<u>3.1</u>
財務費用淨值							<u>(20.7)</u>
應佔聯營公司業績							<u>17.9</u>
除稅前溢利							<u>709.0</u>
稅項							<u>(127.8)</u>
期內溢利							<u>581.2</u>

4. 營業額及分類資料 (續)

業務分類 (續)

截至二零零五年 六月三十日止期間	成衣製造 及貿易 百萬港元	品牌 產品分銷 百萬港元	物業投資 及管理 百萬港元	物業發展 百萬港元	投資活動 百萬港元	撇除 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
外部銷售收益	386.5	112.3	35.0	15.7	2.3	-	551.8
業務之間銷售收益	-	-	2.7	-	-	(2.7)	-
收益總額	<u>386.5</u>	<u>112.3</u>	<u>37.7</u>	<u>15.7</u>	<u>2.3</u>	<u>(2.7)</u>	<u>551.8</u>
業績							
投資物業公平價值變更及 出售策略性投資收益前 之分類業績	(26.1)	2.0	11.7	3.7	1.7	-	(7.0)
投資物業公平價值之變更	-	-	26.8	-	-	-	26.8
出售策略性投資收益	-	-	-	-	67.1	-	67.1
分類業績	<u>(26.1)</u>	<u>2.0</u>	<u>38.5</u>	<u>3.7</u>	<u>68.8</u>	<u>-</u>	<u>86.9</u>
未歸類之企業支出							<u>(22.2)</u>
經營溢利							64.7
財務費用							(9.8)
財務收入							0.6
財務費用淨值							(9.2)
應佔聯營公司業績							12.8
除稅前溢利							68.3
稅項							(1.6)
期內溢利							<u>66.7</u>

4. 營業額及分類資料 (續)

地區分類

以下附表為本集團按地區市場分類之營業額分析 (不論貨品／服務來源地)：

	地區市場之營業額	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
北美	184.2	247.3
英國	199.3	129.9
香港	1,376.8	54.9
其他歐洲國家	59.3	61.6
其他地區	41.3	58.1
	1,860.9	551.8

5. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
經營溢利已扣除：		
商標攤銷	0.1	-
租賃土地及土地使用權以及其他物業、 廠房及設備之折舊及攤銷	13.4	12.7
壞賬撥備	4.0	-
滯銷及過時存貨撥備	1.5	1.3
僱員以股份為基準之報酬開支	1.3	-

6. 稅項

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。
海外利得稅根據期內估計應課稅溢利按本集團經營所在國家之適用稅率計算。

自收益表扣除的稅項如下:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
本公司、其附屬公司及共同控制實體的稅項		
— 香港利得稅	121.1	1.6
— 其他司法權區稅項	0.3	—
	121.4	1.6
遞延稅項	6.4	—
	127.8	1.6

7. 股息

截至二零零六年六月三十日止六個月期間,本公司於二零零六年六月十六日召開之股東週年大會上通過就截至二零零五年十二月三十一日止年度派發每股5.5港仙之末期股息,股息已於期內向股東派付。

董事會宣派截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股5.0港仙。

8. 每股盈利

本公司股東應佔溢利之每股基本及攤薄盈利乃根據下列資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
用於計算每股基本及攤薄盈利之 本公司股東應佔溢利	585.3	72.3
已發行股份數目：		
用於計算每股基本盈利而言之 股份加權平均數	526,255,339	526,255,339
根據本公司認股權及股份獎勵計劃 可予發行並有潛在攤薄影響之股份	1,070,186	281,544
計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	527,325,525	526,536,883

本公司股東應佔本集團期內盈利為**585,300,000**港元，當中包括若干附屬公司及聯營公司之**48,600,000**港元之投資物業公平價值變更（已扣除少數股東權益及遞延稅項）。倘不包括上述估值收益淨額，本公司股東應佔本集團期內盈利為**536,700,000**港元，按基本及全面攤薄基準均相等於每股**1.02**港元。

9. 投資物業

本集團之投資物業乃按於二零零六年六月三十日按公開市場價值基準進行之專業估值為依據列賬。

10. 其他物業、廠房及設備

期內本集團購置其他物業、廠房及設備約**15,500,000**港元（二零零五年：**23,300,000**港元）。

11. 應收貨款、其他應收款項及預付款項

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
應收貨款	640.9	399.9
減：減值撥備	(19.6)	(16.3)
應收貨款減撥備	621.3	383.6
其他應收款項及預付款項	60.8	77.3
總計	682.1	460.9

本集團給予其貿易客戶不同之掛賬期。掛賬期按業內慣例由30至90天不等。以下是本集團於本報告日期之應收貨款賬齡分析：

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
零至30天	46.3	76.6
31至90天	8.0	286.2
90天以上	586.6	37.1
	640.9	399.9

應收貨款、其他應收款項及預付款項之賬面值與公平價值相若。

12. 應付貨款、其他應付款項及應計費用

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
應付貨款	80.2	100.6
其他應付款項及應計費用	284.5	264.9
	364.7	365.5

12. 應付貨款、其他應付款項及應計費用 (續)

以下是本集團於本報告日期之應付貨款賬齡分析：

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
零至30天	53.1	67.2
31至90天	11.6	21.3
90天以上	15.5	12.1
	80.2	100.6

應付貨款、其他應付款項及應計費用之賬面值與公平值相若。

13. 短期銀行貸款

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
信託收入及進口貸款	4.3	4.1
銀行透支	1.1	0.2
	5.4	4.3

信託收入及進口貸款以有關存貨抵押。

14. 銀行貸款

根據市場利率計算利息之銀行貸款還款期如下：

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
一年內到期	126.1	310.5
一至二年內到期	381.6	333.9
二至五年內到期	478.1	410.5
五年後	372.0	33.4
	1,357.8	1,088.3
減：於一年內到期並呈列在 流動負債中之款項	(126.1)	(310.5)
於一年後到期之款項	1,231.7	777.8

14. 銀行貸款(續)

除377,000,000港元(二零零五年十二月三十一日:300,900,000港元)之銀行貸款為無抵押外,其他銀行貸款分別以賬面值1,346,400,000港元(二零零五年十二月三十一日:1,308,000,000港元)、62,800,000港元(二零零五年十二月三十一日:59,500,000港元)、769,100,000港元(二零零五年十二月三十一日:298,400,000港元)、94,800,000港元(二零零五年十二月三十一日:96,200,000港元)、103,700,000港元(二零零五年十二月三十一日:4,500,000港元)及184,900,000港元(二零零五年十二月三十一日:802,900,000港元)之投資物業、永久業權物業、租賃土地、租賃樓宇、發展中物業以及發展中作出售物業抵押。

銀行貸款之賬面值與公平值相若。

15. 其他長期貸款

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
有息貸款	165.4	267.9
免息貸款	11.6	11.6
	177.0	279.5

以上貸款乃由若干附屬公司之少數股東提供。所有貸款並無抵押及固定還款期,利息乃按市場利率計算。董事認為,該等貸款毋須於結算日起一年內還款,所以編入資產負債表中之非流動負債類內。

其他長期貸款賬面值與公平價值相若。

16. 股本

	股份數目	價值 百萬港元
普通股每股0.50港元		
法定：		
於二零零五年一月一日、 二零零五年十二月三十一日及 二零零六年六月三十日	1,320,000,000	660.0
已發行及繳足：		
於二零零五年一月一日、 二零零五年十二月三十一日及 二零零六年六月三十日	526,255,339	263.1

17. 資本承擔

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
就發展中物業之資本費用		
— 已訂約但未有撥備	9.5	48.1
— 已授權但未訂約	8.3	0.6
就收購其他物業、廠房及設備之資本費用		
— 已訂約但未有撥備	0.7	9.3
— 已授權但未訂約	—	1.1
	18.5	59.1

18. 或然負債

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
給予銀行之保證	1.8	1.6

19. 有關連人士交易

本集團於期內與有關連人士有下列重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
高級管理人員酬金		
薪金及其他福利	6.0	5.3
退休福利費用	0.2	0.3
	6.2	5.6
聯營公司之利息收入	2.4	1.2
聯營公司之項目管理費收入	3.9	8.1
本集團獲投資公司之附屬公司之 項目管理費收入	0.9	0.9

此等交易之條款與適用於第三者交易之條款相似。

20. 結算日後事項

於二零零六年六月三十日後，本集團與第三方訂立協議，收購北京高尚住宅新城國際公寓第15座。該幢大廈將以服務式住宅經營，而本集團於此計劃之投資額約為195,000,000港元。

中期股息

董事會宣派截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股5.0港仙(二零零五年:1.5港仙)。中期股息將於二零零六年十月二十日派發予於二零零六年十月十三日名列本公司股東名冊之股東。

管理層討論及分析

業績

二零零六年上半年,本集團的綜合純利為585,300,000港元,較二零零五年同期的72,300,000港元大幅增長710%。截至二零零六年六月三十日止期間,本集團的營業額為1,860,900,000港元,較二零零五年上半年的551,800,000港元增加237%。

本集團錄得之溢利主要是由於位於沙田的高級住宅項目晉名峰產生的溢利使物業分部業績大幅增長所致。

物業

本集團於二零零六年上半年的突出表現反映本集團十年來對住宅物業發展及服務式住宅投資與管理的投資策略取得成果,該等業務更逐漸成為本集團的核心業務。儘管利率不斷調高及金融市場波動使物業成交量偏低,二零零六年上半年的香港經濟整體表現依然良好。

本集團物業分部(包括住宅發展項目、服務式住宅投資與管理及投資物業)錄得溢利645,900,000港元,較二零零五年同期的54,100,000港元增加1,094%。如前所述,顯著增長主要來自晉名峰的溢利。

住宅物業發展

本集團已成功在物業行業樹立永泰亞洲的翹楚地位，以優質的項目及產品、創新的市場推廣及卓越的客戶服務見稱。自一九九五年起，本集團推出多個住宅發展項目，且該等發展項目均廣受市場好評，被視為優質物業的保證，售價屢創新高。

二零零六年上半年，管理層的首要任務為完成晉名峰項目，該項目已於二零零四年底成功預售，並分別於二零零六年一月及七月獲得入伙紙及滿意紙，因此，根據本集團會計政策確認本集團營業額及應佔溢利分別**1,283,300,000**港元及**555,600,000**港元。

二零零五年十月，本集團推出位於西貢白沙灣的高級別墅項目漆喬第一期。截至二零零六年六月三十日，本集團已售出**21**幢別墅，二零零六年上半年的本集團應佔溢利為**10,100,000**港元。於回顧期間，管理層繼續為該樓盤增值，為下一次推售作好準備，且密切監察物業的定期保養，以確保物業交付時保持最高的質素及完好的狀態。

與Wing Tai Holdings Limited合營的新加坡住宅項目嘉裕園已預售約**70%**。該項目預定於二零零六年底完成。

本集團於二零零五年購入位於亞皆老街**157**號的地皮。預期該項目的總建築面積約為**90,000**平方呎。本集團已與政府就修訂租約基本條款達成共識，現正協商地價。

服務式住宅投資及管理

Lanson Place在區內的租賃市場中聲譽良好，為區內跨國性企業的外派人員首選之服務式公寓品牌之一。Lanson Place現正管理香港、上海、新加坡及吉隆坡五項物業，合共720個單位。

於香港，位於禮頓道133號的Lanson Place Boutique Hotel and Residences於二零零五年十二月開業，共有194間套房。自開業以來的表現超越預期，業務前景樂觀。八月份的入住率達到86%。憑著卓越的品質、服務及豪華設備，該酒店成為香港首家名列全球最具聲譽小型高級酒店的精品酒店。

位於中國上海新天地地區的高級服務式公寓錦麟天地，合共有106個單位，於二零零五年十二月開業。八月份的入住率達80%，平均月租約為6,000美元。隨著上海對高檔服務式公寓的需求持續殷切，該項物業的前景相當樂觀。

同時，二零零六年中期報告期間，新加坡Lanson Place Winsland的入住率增至88%。於吉隆坡，Lanson Place Ambassador Row的入住率維持70%，而Lanson Place Kondo 8繼續保持其於Ampang區內的領先地位，於二零零六年中期報告期間的入住率高達97%。

錦麟天地是本集團於中國的首個投資及管理項目。本集團將繼續在大中華地區及亞洲其他窗口城市的戰略性地點發掘拓展機會，同時鞏固現有市場的地位及競爭力。

就此而言，本集團近期與置地及萬通合資收購北京豪華住宅項目新城國際公寓第15座。該大廈將發展為服務式住宅，由Lanson Place管理。第15座預定於二零零八年三月交付，正好趕及北京奧林匹克運動會。

物業投資及管理

本集團逐漸將業務範圍從住宅物業發展擴展至物業投資及管理，物業組合包括商用物業、工業物業及本集團服務式住宅業務的投資物業。

位於灣仔軒尼詩道314-324號的前東亞銀行大廈之修繕工程預期於二零零七年完成。該物業將發展為高檔零售及甲級寫字樓，總建築面積約為120,000平方呎，以把握香港零售及寫字樓市場上揚的契機，為本集團提供穩定的收入來源。本集團已委聘一組國際及本地顧問，研究該物業的設計、市場推廣策略及租賃組合，以將該物業打造成該區的新地標。

位於上海淮海路黃金地段的合營零售商場Infiniti現正進行修繕工程，該物業將改建為現代而創新的購物及聚會場所。自九月起，顧客只要到訪示範單位Infiniti Pavilion，便可感受前所未有的互動新體驗。為推銷該物業，本集團已於二零零六年七月在上海及香港舉行路演。該項目的修繕工程預期於二零零六年底完成，使本集團的優質商用物業組合進一步拓展。

本集團現擁有香港上市公司南聯地產控股有限公司的15%權益。該公司主要從事物業租賃及管理、物流管理及物業發展。

南聯地產於香港持有其中主要資產為位於觀塘巧明街102號黃金地段的寫字樓地皮，將發展為總面積約1,300,000平方呎的甲級辦公大樓。本集團之附屬公司富聯地產物業管理有限公司為該發展項目的項目經理。該發展項目的地基工程已接近完成，上層建築工程將於年底前動工。

隨著本地營商環境改善，本集團工業大廈的物業租金逐步回升。二零零六年上半年，本集團工業物業的佔用率約為90%，接近去年的水平。二零零六年上半年，本集團訂立初步買賣協議（預期於二零零六年十月完成），以出售位於鴻圖道81號的物業，代價為105,000,000港元。售價超過該物業賬面值的差額17,000,000港元已在中期賬目中列作物業公平值的收益。二零零六年上半年，本集團其他工業大廈錄得公平價值收益19,400,000港元。

成衣

成衣業務一直為本集團穩定的流動現金來源。二零零六年上半年，中國與美國及歐盟訂立的新紡織品配額安排大大提高中國紡織品出口量。香港成衣製造商現正面對國內對手的競爭，後者於規模及成本方面均具優勢。

於回顧的半年內，價格競爭依然激烈，並有加劇之勢，而所有主要生產成本持續上升。

本集團之所以能減低以上不利因素的影響有賴策略性重整計劃，一方面提高內部生產效率，另一方面將業務重點轉至更高檔的客戶及產品。長遠而言，本集團將繼續投資設計及發展、物流及技術，與主要客戶建立更密切的合作關係及進程整合。

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團成衣製造業務通過瑞興紡織國際有限公司及Unimix Holdings Limited錄得營業額283,700,000港元，而二零零五年中期報告期間的營業額則為352,700,000港元。經營虧損為25,900,000港元，而去年同期的經營虧損則為18,300,000港元。如無出現不可預見的情況，預期本年度下半年的業績將有所改善。

Gieves & Hawkes plc

Gieves & Hawkes plc (「G&H」) 於二零零六年上半年的營業額為117,400,000港元，而去年則為112,300,000港元。

二零零六年上半年，G&H於英國開設七個新零售點（包括一家自有商店及六家特許經營店），因而產生若干開業階段的一次性成本。因此，二零零六年上半年錄得經營虧損1,200,000港元，而二零零五年同期則有溢利2,500,000港元。

根據本集團的策略，G&H將繼續投資Gieves & Hawkes及Gieves品牌，發展特許經營業務，在具策略意義的地點拓展零售網絡。

前景

二零零六年下半年，本集團仍對香港及中國內地經濟充滿信心。香港經濟基礎堅實，有限的供應、工資的上漲及穩定的按揭利率會提高對於住宅物業的需求。另一方面，對於甲級寫字樓及高級零售商場的需求依然強勁。本集團預期國內經濟的強勢增長仍會持續，且新公佈的貨幣緊縮措施將有助經濟長期持續及穩定增長。

溱喬及晉名峰的已售單位已陸續交付予買家，管理層於二零零六年下半年的首要任務將為監察市況，作好準備，隨時再推出這兩個項目的餘下單位。

預計於短期內，服務式住宅投資及管理將帶動本集團業務增長。管理層將就北京新服務式住宅項目與業務夥伴展開早期規劃及合作。同時，管理層亦會繼續致力提高香港及上海Lanson Place的入住率。

成衣市場將繼續面對不利因素，如高能源成本及原料價格、持續增長的勞工成本及二零零六年與二零零七年的進一步市場調整與整合。本集團成衣分部的長遠目標為憑藉優質服務、質量及產品價值成為不斷增長的全球首選成衣專業經營商。於該段市場調整期間，本集團將繼續投資及建設基礎建設，以作為未來增長的平台。

流動資金及財務資源

本集團於二零零六年六月三十日之本公司股東應佔權益為**2,516,800,000**港元，而二零零五年年底則為**1,856,600,000**港元。本公司股東應佔權益增加主要來自截至二零零六年六月三十日止期間之溢利及策略性投資重估增值（經扣除二零零五年年度末期股息分派）。

於二零零六年六月三十日，本集團之銀行借貸淨值（總銀行借貸減現金及銀行結餘）為**1,033,900,000**港元（二零零五年十二月三十一日：**964,000,000**港元），佔本集團資產淨值**39.2%**，而於二零零五年年底則為**48.6%**。本集團之銀行借貸利息主要以浮動息率計算。本集團大部份（約**89.6%**）之銀行借貸毋須於一年內償還，而本集團於二零零六年六月三十日之未動用銀行融資逾**370,000,000**港元。

外幣

本集團仍以美元及港元為主要貨幣進行交易。對於以其他外幣進行之交易，本集團採取對沖大部份該等交易之政策。此外，本集團大部份資產均位於香港，因此本集團須承受之外匯波動風險輕微。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團就向銀行提供擔保而錄得或然負債**1,800,000**港元。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團賬面值分別為**1,346,400,000**港元、**62,800,000**港元、**769,100,000**港元、**94,800,000**港元及**103,700,000**港元之若干投資物業、永久業權物業、租賃土地、租賃樓宇及發展中物業，已予抵押作為就本集團所需信貸融資之擔保。

除此之外，本集團綜合資產負債表內**184,900,000**港元之發展中作出售物業，相當於本集團於共同控制實體應佔比例，並已作為共同控制實體獲授銀行融資之抵押。

於二零零六年六月三十日，附屬公司墊支予共同控制實體之款項為75,400,000港元，該款項之還款次序已被後置於由若干銀團給予該共同控制實體之貸款，而附屬公司於該共同控制實體實益擁有之股份已抵押予財務機構。該共同控制實體從事物業發展。

僱員

於二零零六年六月三十日，本集團聘有逾6,000名職工。本集團根據市場上普遍之薪酬水平、個人專長及表現，為其僱員提供全面之薪酬及福利計劃。本集團透過一項強制性公積金計劃向其所有香港僱員提供退休福利。此外，本集團亦為屬下若干香港附屬公司之合資格僱員設立一項定額額外供款計劃，亦有為其於二零零一年五月前聘用之部份海外僱員提供一項界定權益退休計劃。

僱員合資格參加本公司的認股權計劃及股份獎勵計劃，而認股權及獎勵股份一般可於授出日期起計一至五年內行使。

董事及行政總裁所持本公司股份及相關股份之權益

於二零零六年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第352條存置之登記冊記錄，本公司董事及行政總裁於本公司之股份及相關股份擁有之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）必須知會本公司及聯交所之權益如下：

1. 所持本公司股份權益

董事姓名	持有股份數目					佔 本公司已 發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合計	
鄭維志	2,075,999	-	150,409,086	110,595,862	263,080,947	50.00%
			附註(a)	附註(b)		
鄭維新	2,000,000	-	-	110,595,862	112,595,862	21.40%
				附註(b)		
鄭文彪	-	-	-	110,595,862	110,595,862	21.02%
				附註(b)		
鄭維強	-	-	-	110,595,862	110,595,862	21.02%
				附註(b)		
吳德偉	968,000	762,000	-	-	1,730,000	0.33%
區慶麟	384,000	-	-	-	384,000	0.07%

- (a) 鄭維志先生因在合成資源有限公司、Pofung Investments Limited及Broxbourne Assets Limited擁有公司權益，故被視為擁有由此等公司實益持有之本公司股份共150,409,086股之權益。合成資源有限公司、Pofung Investments Limited及Broxbourne Assets Limited分別實益擁有本公司股份68,747,996股、66,698,122股及14,962,968股。
- (b) 鄭維志、鄭維新、鄭文彪及鄭維強諸位先生均為一信託基金之受益人，該信託基金之資產包括間接擁有由Brave Dragon Limited及Wing Tai Garment Manufacturing (Singapore) Pte Limited實益擁有之110,595,862股本公司股份，詳情載於下文「主要股東之權益」中。

董事及行政總裁所持本公司股份及相關股份之權益 (續)

2. 所持本公司相關股份權益

(a) 認股權

根據本公司認股權計劃授予一名獨立非執行董事之認股權，而於二零零六年六月三十日尚未行使之認股權詳情如下：

董事姓名	授予日期	每股行使價 港元	認股權數目		行使期
			於 二零零六年 一月一日	於 二零零六年 六月三十日 期內已行使	
馬世民	二零零五年 四月十九日	2.125	1,000,000	- 1,000,000	二零零六年 四月十九日至 二零一零年 四月十八日

已授予之認股權可於二零零六年四月十九日至二零一零年四月十八日期間行使，惟須自授予日期滿一週年起計每年按25%的比例分批歸屬。截至二零零六年六月三十日止六個月，並無認股權獲行使。

董事及行政總裁所持本公司股份及相關股份之權益 (續)

2. 所持本公司相關股份權益 (續)

(b) 獎勵股份

根據本公司股份獎勵計劃授予若干執行董事之獎勵股份詳情如下：

姓名	獎勵日期	獎勵股份數目				歸屬日期
		於 二零零六年 一月一日	期內作出 的獎勵	期內歸屬 的獎勵	於 二零零六年 六月三十日	
鄭維志	二零零五年 九月十三日	600,000	-	-	600,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日
	二零零六年 四月二十五日	-	546,000	-	546,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日
鄭維新	二零零五年 九月十三日	600,000	-	-	600,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日
	二零零六年 四月二十五日	-	546,000	-	546,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日
吳德偉	二零零五年 九月十三日	90,000	-	-	90,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日
	二零零六年 四月二十五日	-	59,000	-	59,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日
區慶麟	二零零五年 九月十三日	150,000	-	-	150,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日
	二零零六年 四月二十五日	-	110,000	-	110,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日

附註：

認購價 (按每股股份面值0.5港元) 將由本公司於執行董事行使權利認購本公司股份時撥付。

本節在上文所披露的所有本公司股份及相關股份權益為本公司股份及相關股份之長倉。

董事及行政總裁所持本公司股份及相關股份之權益 (續)

除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第7及第8分部已知會本公司及聯交所及已記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內；或根據標準守則規定已知會本公司及聯交所之權益或淡倉。於二零零六年六月三十日，董事及行政總裁（包括彼等之配偶或十八歲以下之子女）於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）亦概無其他權益或於期內獲授可認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）證券之任何權利或已行使該等權利。

主要股東之權益

於二零零六年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊記錄，下列人士（本公司董事及行政總裁除外）擁有本公司股份之權益：

本公司股份之長倉

股東名稱	實益持有股數	佔本公司 已發行 股本百分比
Brave Dragon Limited	106,345,862	20.21% (附註1)
Wing Tai Holdings Limited	110,595,862	21.02% (附註2)
Deutsche Bank International Trust Co. (Jersey) Limited	110,595,862	21.02% (附註2)
Deutsche Bank International Trust Co. (Cayman) Limited	110,595,862	21.02% (附註2)
Wing Tai Asia Holdings Limited	110,595,862	21.02% (附註2)
Wing Sun Development Private Limited	110,595,862	21.02% (附註2)
Terebene Holdings Inc.	110,595,862	21.02% (附註2)
Winlyn Investment Pte Ltd.	110,595,862	21.02% (附註2)

主要股東之權益 (續)

股東名稱	實益持有股數	佔本公司 已發行 股本百分比
合成資源有限公司	68,747,996	13.06% (附註3)
Pofung Investments Limited	66,698,122	12.67% (附註3)
永泰出口商有限公司	135,446,118	25.74% (附註3)
雄聲發展有限公司	135,446,118	25.74% (附註3)
永泰(鄭氏)控股有限公司	150,409,086	28.58% (附註4)
Wesmore Limited	83,316,158	15.83% (附註5)
新鴻基地產發展有限公司	100,762,150	19.15% (附註5)
羅旭瑞	52,668,000	10.01% (附註6)
世紀城市國際控股有限公司	52,668,000	10.01% (附註6)
Century City BVI Holdings Limited	52,668,000	10.01% (附註6)
百利保控股有限公司	52,668,000	10.01% (附註6)
Paliburg Development BVI Holdings Limited	52,668,000	10.01% (附註6)
Paliburg International Holdings Limited	52,668,000	10.01% (附註6)
Paliburg BVI Holdings Limited	52,668,000	10.01% (附註6)
富豪酒店國際控股有限公司	52,668,000	10.01% (附註6)
Regal International (BVI) Holdings Limited	52,668,000	10.01% (附註6)
Real Chance Profits Limited	51,676,000	9.82% (附註6)
HK168 Limited	51,676,000	9.82% (附註6)

主要股東之權益 (續)

附註：

- (1) Wing Tai Holdings Limited實益擁有Brave Dragon Limited之89.4%已發行股份及持有Wing Tai Garment Manufacturing (Singapore) Pte Limited之100%已發行股份。Wing Tai Garment Manufacturing (Singapore) Pte Limited擁有4,250,000股本公司股份。
- (2) Deutsche Bank International Trust Co. (Jersey) Limited為一家族信託基金之受託人，持有一單位信託基金（「單位信託基金」）之全部基金單位。鄭維志、鄭維新、鄭文彪及鄭維強諸位先生為該家族信託基金之受益人。Deutsche Bank International Trust Co. (Cayman) Limited為單位信託基金之受託人，實益擁有Wing Tai Asia Holdings Limited之100%已發行股份及Terebene Holdings Inc.之61.3%已發行股份。Wing Tai Asia Holdings Limited透過其全資附屬公司Wing Sun Development Private Limited持有Wing Tai Holdings Limited之28.13%已發行股份。Terebene Holdings Inc.持有Winlyn Investment Pte Ltd.之59.3%已發行股份，而Winlyn Investment Pte Ltd.則持有Wing Tai Holdings Limited之9.2%已發行股份。
- (3) 永泰出口商有限公司實益擁有合成資源有限公司及Pofung Investments Limited之100%已發行股份，因其於此等公司擁有公司權益，故被視為擁有由此等公司所持有之本公司股份。

由於雄聲發展有限公司擁有永泰出口商有限公司的公司權益，故此前者被視為擁有由後者所持有之本公司股份。

- (4) 由於永泰（鄭氏）控股有限公司擁有雄聲發展有限公司及Broxbourne Assets Limited之公司權益，故此永泰（鄭氏）控股有限公司被視為擁有雄聲發展有限公司及Broxbourne Assets Limited所持之本公司股份。Broxbourne Assets Limited實益擁有本公司14,962,968股股份。
- (5) 新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產發展」）實益擁有Soundworld Limited、Techglory Limited及Wesmore Limited之100%已發行股份。Soundworld Limited實益擁有16,260,992股本公司股份、Techglory Limited實益擁有1,185,000股本公司股份及Wesmore Limited實益擁有83,316,158股本公司股份。新鴻基地產發展因在上述三間公司擁有公司權益，故被視為擁有由此等公司所持股份之權益。
- (6) 此等股份乃透過世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）所控制之公司持有，羅旭瑞先生為世紀城市之主席及控股股東。HK168 Limited（「HK168」）實益擁有51,676,000股本公司股份，而Real Chance Profits Limited因直接持有HK168股權而被視為擁有該等權益。本公司992,000股股份由Regal International (BVI) Holdings Limited（「Regal BVI」）所控制的一家公司實益擁有。

主要股東之權益 (續)

附註：(續)

Regal BVI、富豪酒店國際控股有限公司、Paliburg BVI Holdings Limited、Paliburg International Holdings Limited、Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保控股有限公司、Century City BVI Holdings Limited及世紀城市透過彼等直接或間接持有上述本公司52,668,000股股份實益擁有人之股份權益，而被視為在該等股份中持有權益。

本節在上文所披露之所有本公司股份及相關股份權益為本公司股份及相關股份之長倉。除上文所披露者外，於二零零六年六月三十日，據本公司所知，概無任何其他人士（本公司董事及行政總裁除外）於本公司之股份或相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司之權益或淡倉，及已記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益或淡倉。

認股權計劃

根據本公司於二零零三年六月十日採納之認股權計劃（「認股權計劃」），本公司董事會可全權酌情授出認股權予本集團之董事及僱員，以認購本公司股份，惟不得超過51,762,534股，即於二零零三年六月十日時本公司已發行股本總數之10%。任何個別人士於任何12個月期間內獲授予之認股權最高數目，不得超過本公司已發行股本之1%。認股權計劃之目的，為使本公司能夠授出認股權予指定人士以鼓勵彼等對本集團作出貢獻。於接納授出認股權時應支付代價1港元。已授出之認股權必須在授予日期後28日內接納。認股權持有人認購本公司股份之行使價由本公司董事釐定，最低行使價為以下各項之最高者：i)於授予日期時在聯交所日報表上所載之本公司股份收市價；ii)緊接授予日期前五個交易日載於聯交所日報表上之本公司股份收市價平均值；及iii)本公司股份面值。認股權計劃將於二零一三年六月九日終止。

於二零零六年六月三十日，根據認股權計劃授出而尚未行使之認股權詳情如下：

	授予日期	每股行使價 港元	認股權數目			已攤銷認股權 公平值 港元
			於二零零六年 一月一日	期內已行使	於二零零六年 六月三十日	
董事	19.4.2005	2.125	1,000,000	-	1,000,000	100,000

附註：

- (1) 於截至二零零六年六月三十日止六個月期間，並無根據認股權計劃授予任何認股權。
- (2) 已授出之認股權行使日期為二零零六年四月十九日至二零一零年四月十八日，需由授出日期起計每滿一週年按總數每年以百分之二十五計逐步生效。截至二零零六年六月三十日止六個月，並無認股權獲行使。

股份獎勵計劃

在本公司於二零零五年六月十七日舉行之股東特別大會上，股東已批准一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。根據股份獎勵計劃，本公司董事會或其授權之委員會可全權酌情向本集團選定之僱員（包括執行董事）（「合資格僱員」）授予獎勵，以現金按面值認購本公司股份。因應獎勵及本公司任何其他獎勵及認股權計劃（已失效之獎勵及認股權除外）而可能發行之本公司股份總數，合共不得超過52,625,533股（相等於本公司於二零零五年六月十七日已發行股本之百分之十）。

股份獎勵計劃乃一項專為合資格僱員而設之長期獎勵安排，藉以向對本集團有貢獻之人士作出認同及獎勵，以助本集團吸引現有僱員留任以及增聘對本集團有價值之新員工，把本集團之長遠發展及增長與現有及未來僱員之經濟利益併軌。

授出之獎勵必須於授出日期起計28天內接納。每股股份之認購價須相等於其面值。股份獎勵計劃下每項認購必須按認購價以現金進行。本公司將會為合資格僱員提供所需資金以認購根據股份獎勵計劃而發行之股份。股份獎勵計劃將於二零一五年六月十六日終止。

股份獎勵計劃 (續)

於二零零六年六月三十日根據股份獎勵計劃授予本公司董事及僱員之獎勵股份詳情如下：

	獎勵日期	獎勵股份數目			歸屬期	已攤銷 獎勵股份 的公平值 港元
		於 二零零六年 一月一日	期內作出 的獎勵	於 二零零六年 六月三十日		
董事	二零零五年 九月十三日	1,440,000	-	1,440,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日	500,000
	二零零六年 四月二十五日	-	1,261,000	1,261,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日	530,000
僱員	二零零五年 九月十三日	225,000	-	225,000	二零零六年 九月十三日至 二零零九年 九月十二日	80,000
	二零零六年 四月二十五日	-	213,000	213,000	二零零七年 一月十二日至 二零一零年 一月十一日	89,900
	二零零六年 六月二十九日	-	20,000	20,000	二零零七年 六月二十九日 至二零一零年 六月二十八日	100
總計		<u>1,665,000</u>	<u>1,494,000</u>	<u>3,159,000</u>		<u>1,200,000</u>

附註：

認購價（按每股股份面值0.5港元）將由本公司於認購本公司股份之權利獲行使時撥付。

股份獎勵計劃 (續)

本集團採用二項式期權定價模式(「模式」)計算截至二零零六年六月三十日止六個月期間所授予獎勵股份之公平值。模式的主要假設如下：

股份獎勵計劃

無風險利率：	4.5%
預期股息率：	2%
本公司股份市價之預期波幅：	48%
預計年期(年)：	由授予日期起計10年

模式須計入主觀之假設，當中包括股價波幅。由於主觀假設之變動足以大幅度影響估計之公平價值，董事認為，模式未必是獎勵股份公平價值之唯一可靠計算方法。

按照模式計算所得，截至二零零六年六月三十日止六個月期間所授獎勵股份之公平值約為4,008,000港元，而二零零六年收益表已確認有關應佔金額620,000港元。此價值已包括計入上表之已攤銷獎勵股份的公平值。

根據上市規則第13.22條作出披露

於二零零六年六月三十日，本集團為聯屬公司提供之財務支持及就聯屬公司獲授信貸額而提供之擔保總額為338,800,000港元，超過上市規則第14.07(1)條所界定之資產比率之8%。

於二零零六年六月三十日，此等聯屬公司之未經審核備考合併資產負債表及本集團在此等聯屬公司之應佔權益如下：

(百萬港元)	備考合併 資產負債表	本集團 應佔權益
非流動資產	2,892.2	435.4
流動資產	3,519.3	1,285.8
流動負債	(1,475.1)	(517.9)
非流動負債	(2,721.2)	(418.1)
資產淨值	<u>2,215.2</u>	<u>785.2</u>

審核委員會

本公司審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

審核委員會委聘本公司之核數師協助委員會審閱本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期財務報告。核數師根據香港會計師公會發出之審計準則第700條「中期財務報告的審閱」進行審閱工作。

委員會已聯同管理層及外聘核數師審閱未經審核之中期財務報告，並考慮本公司所採納之主要會計準則及政策，及就中期報告與管理層商討內部監控及財務報告等事宜。委員會建議董事會批准公開刊發截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

公司管治

本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則之守則條文，但本公司非執行董事並無特定任期，惟須按照本公司之公司細則，於本公司股東週年大會上輪席退任及重選。

本公司董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納收錄於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。

本公司已就期內有否違反標準守則向所有董事作出具體查詢，而所有董事均確認彼等於期內一直完全遵守標準守則之規定。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年十月十一日至二零零六年十月十三日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間,將不會辦理任何股份過戶。為確定股東符合資格收取中期股息,所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零零六年十月十日下午四時正前送交本公司於香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓之股份過戶登記分處標準證券登記有限公司,以辦理過戶手續。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零六年六月三十日止六個月內,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市股份。

承董事會命

富聯國際集團有限公司

公司秘書兼集團法律顧問

鍾少華

香港,二零零六年九月二十五日

董事

鄭維志 *GBS JP* (主席)
鄭維新 *JP* (行政總裁)
鄭文彪
吳德偉
區慶麟
鄭維強#
郭炳聯#
黃奕鑑# (彼亦為郭炳聯之代董事)
康百祥#
馬世民 *CBE**
方鏗 *GBS JP**
楊傑聖*

非執行董事
* 獨立非執行董事

審核委員會

楊傑聖 (主席)
方鏗 *GBS JP*
黃奕鑑
康百祥 (黃奕鑑之替任委員)

薪酬委員會

鄭維志 *GBS JP* (主席)
鄭維新 *JP*
馬世民 *CBE*
方鏗 *GBS JP*
楊傑聖

公司秘書

鍾少華

合資格會計師

關瑞翔

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

股份過戶及登記處

主要過戶及登記處

The Bank of Bermuda Limited
Bank of Bermuda Building
Front Street, Hamilton
Bermuda

過戶及登記分處

標準證券登記有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處

香港
九龍
新蒲崗
五芳街二號
裕美工業中心二十五樓

網址

<http://www.usi.com.hk>

香港聯合交易所股份 代號

369



WINGTAI ASIA