



蜆壳電器工業(集團)有限公司

SHELL ELECTRIC MFG. (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00081)

二零零八年度中期業績

上半年度業績

董事會謹向各股東報告，本集團二零零八年上半年度可分配予本公司權益持有人之未經審核綜合純利為港幣153,314,000元。每股基本盈利港幣29.18仙。

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核) (重列)
		港幣千元	港幣千元
收益	(4)	1,588,404	1,363,920
銷售成本		(1,028,157)	(1,184,052)
毛利		560,247	179,868
其他收入		23,034	20,964
銷售及分銷費用		(45,872)	(22,147)
行政費用		(181,915)	(97,521)
其他經營開支		(54,637)	(13,965)
其他收益／(虧損)			
出售一間附屬公司之溢利／(虧損)		56,115	(3,955)
投資物業之公平價值溢利		17,387	26,743
持有作買賣之投資之公平價值(虧損)／溢利		(27,367)	27,250
回撥財務資產減值		1,716	21,008
回撥未使用之撥備		67,309	—
物業、廠房及設備之減值損失		(5,948)	—
其他		12,861	91
經營溢利	(5)	422,930	138,336
財務費用		(48,480)	(21,413)
應佔聯營公司業績		41,324	33,324
應佔共同控制公司業績		(130)	5,006
出售一間聯營公司溢利		—	45,913
出售一間共同控制公司溢利		176,533	—
所得稅前之溢利		592,177	201,166
所得稅開支	(6)	(361,442)	(25,071)
本期間純利		230,735	176,095
可分配予：			
本公司權益持有人		153,314	169,020
少數股東權益		77,421	7,075
		230,735	176,095
股息	(7)	15,765	42,039
		港仙	港仙
每股盈利	(8)		
— 基本		29.18	32.16
— 攤薄		28.06	32.16

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
投資物業		815,038	791,956
物業、廠房及設備		191,178	180,936
預付租賃土地款		21,218	20,592
商譽		87,144	106,173
其他無形資產		243,390	230,813
在聯營公司之權益		414,001	366,962
在共同控制公司之權益		245,238	232,591
可出售之財務資產		7,990	7,990
應收貸款		141,609	152,668
購入其他投資所支付定金		-	77,496
		<u>2,166,806</u>	<u>2,168,177</u>
流動資產			
物業存貨		4,933,488	4,946,397
其他存貨		96,669	113,789
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	(9)	1,341,616	1,058,792
預付租賃土地款		521	489
應收貸款		2,101	3,853
應收聯營公司款項		359	6,535
應收共同控制公司款項		74,912	177,140
應收所投資公司款項		7,946	6,717
應收一位關連人士款項		-	1,367
應收少數股東款項		51,099	44,448
持有作買賣之投資		64,023	48,381
預付稅款		2,061	-
已抵押的現金存款		816,039	876,858
受限制的現金及存款		182,401	116,288
現金及現金等值		859,702	704,716
		<u>8,432,937</u>	<u>8,105,770</u>
分類為持有作出售之資產		-	434,442
		<u>8,432,937</u>	<u>8,540,212</u>
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	(9)	2,061,464	2,165,436
銷售定金		481,355	776,671
應付共同控制公司款項		-	2,044
應付少數股東款項		164,168	164,000
應付關連人士款項		291	474,439
收購附屬公司之應付代價		197,835	290,473
撥備		-	64,733
稅務負債		518,172	215,696
衍生金融工具		4,410	6,738
銀行及其他借款		1,839,169	1,885,688
		<u>5,266,864</u>	<u>6,045,918</u>
淨流動資產		<u>3,166,073</u>	<u>2,494,294</u>
總資產減流動負債		<u>5,332,879</u>	<u>4,662,471</u>

簡明綜合資產負債表(續)

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
資本及儲備		
股本	262,742	262,742
股本溢價及儲備	2,965,111	2,745,913
可分配予本公司權益持有人之權益	3,227,853	3,008,655
少數股東權益	572,203	460,234
總權益	3,800,056	3,468,889
非流動負債		
銀行及其他借款	996,576	673,652
少數股東貸款	3,295	3,005
遞延稅項負債	532,952	516,925
	1,532,823	1,193,582
	5,332,879	4,662,471

簡明財務報告附註

1. 編製基準

截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報告(「中期財務報表」)乃遵照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定,及採用香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)之披露要求而編製。中期財務報表並沒有包括年終財務報表所要求的全部資料,因此應與截至二零零七年十二月三十一日止之本集團年終財務報表一同閱讀。

本中期財務報表雖未經審核但已由本公司的審核委員會審閱。本中期財務報表獲准於二零零八年九月十八日刊發。

2. 主要會計政策

除若干物業、財務資產及財務負債在適用情況以公平價值計量外,本中期財務報表乃根據實際成本準則編製。持有作出售之變賣組合及非流動資產(除投資物業以公平價值呈列外)乃以賬面價值及公平價值扣除銷售成本後,兩者以較低者呈列。

本中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表一致,並已採用下列在本中期期間已頒佈及生效之若干香港財務報告準則及詮釋(「香港財務報告準則」)。

3. 會計政策之變更

3.1 於本中期期間生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響

於本中期期間,本集團首次採用所有於二零零八年一月一日年度開始生效並適用於本集團的新增及經修訂之香港財務報告準則。採用新增及經修訂之香港財務報告準則不會對本集團會計政策構成重大轉變或對本集團財務報表構成重大財務影響。因此,並無確認前期調整。

簡明財務報告附註(續)

3. 會計政策之變更(續)

3.2 已頒佈但未生效之新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團並無提前採用以下已頒佈但未於本中期期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列 ³
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ³
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ⁴
香港會計準則第32號及1號修訂本	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ³
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份支付的款項－歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 ⁴
香港財務報告準則第8號	經營分類 ³
香港(IFRIC)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ¹
香港(IFRIC)－詮釋第15號	房地產建築工程協議 ³
香港(IFRIC)－詮釋第16號	對沖在外國業務的投資淨額 ²

¹ 於二零零八年七月一日或之後之年度期間生效

² 於二零零八年十月一日或之後之年度期間生效

³ 於二零零九年一月一日或之後之年度期間生效

⁴ 於二零零九年七月一日或之後之年度期間生效

經修訂的香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號將於未來適用，屆時會對企業日後之併購及與少數股東的交易產生影響。本集團正在評估初次採納其他新增及經修訂香港財務報告準則的影響。除香港會計準則第1號(經修訂)將影響本集團之財務報表於二零零七年十二月三十一日年終的呈列方式外，本集團預計此等新增及經修訂之香港財務報告準則不大可能對本集團的財務報表構成重大影響。

3.3 於去年財政年度之其他變更

根據香港會計師公會財務報告準則委員會就香港會計準則第12號「所得稅」範疇之結論及審閱中國土地增值稅之性質後，於去年財政年度董事認為將中國土地增值稅劃分及呈列為所得稅是較為適當。由於去年財政年度有此新政策，本期可作比較的簡明綜合收益表已將中國土地增值稅額港幣20,531,000元重新由銷售成本分類為所得稅。此變化並無影響二零零七年六月三十日止期間之業績。

4. 業務及區域市場分析

4.1 業務分析

本集團報告以業務分類為主要分類。期內本集團之營業額及業績按業務分類分析如下：

	截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)									
	家庭電器*	製造及 買賣電纜	租賃物業	物業投資 及發展	買賣證券	經營 出租汽車	電腦硬體 與軟件之 發展及貿易	直接投資	其他	綜合
	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
分類營業額**	524,217	13,196	50,352	972,232	-	17,544	10,863	-	-	1,588,404
分類業績	26,045	(773)	51,200	385,019	(26,812)	11,985	(2,872)	9,578	-	453,370
行政及其他 未分配支出及收入										(30,440)
財務費用										422,930
應佔聯營公司業績	-	-	40,477	-	-	-	-	847	-	(48,480)
應佔共同控制公司業績	-	-	139	(1,036)	-	-	767	-	-	41,324
出售一間共同控制公司溢利										(130)
										176,533
所得稅前之溢利										592,177
所得稅開支										(361,442)
本期間純利										230,735

簡明財務報告附註(續)

4. 業務及區域市場分析(續)

4.1 業務分析(續)

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審核)

	家庭電器*	製造及 買賣電纜	租賃物業	物業投資 及發展	買賣證券	經營 出租汽車	電腦硬體 與軟件之 發展及貿易	直接投資	其他	綜合
	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
分類營業額**	702,455	14,139	39,575	582,796	-	10,266	7,188	-	7,501	1,363,920
分類業績(重列)	41,715	1,194	56,872	13,400	26,155	8,791	(14,340)	20,995	6,924	161,706
行政及其他 未分配支出及收入										(23,370)
財務費用										138,336
應佔聯營公司業績	-	-	31,620	-	-	-	-	1,704	-	(21,413)
應佔共同控制公司業績	-	-	-	5,006	-	-	-	-	-	33,324
出售一間聯營公司溢利										5,006
所得稅前之溢利										45,913
所得稅開支(重列)										201,166
本期間純利										(25,071)
										176,095

* 家庭電器業務分類包括製造及銷售電風扇、吸塵機及其他家庭電器和EMS業務。

** 截至二零零八年六月三十日及二零零七年六月三十日止六個月，各業務分類之間並無互相銷售。

4.2 區域市場分析

期內本集團之營業額按區域市場分析(不論商品之來源地)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
香港	12,379	12,172
中華人民共和國(「中國」)其他地區	1,299,134	923,129
亞洲，不包括中國	36,433	35,805
北美(主要位於美國)	162,381	256,237
歐洲(主要位於比利時及英國)	35,547	73,078
其他地區	42,530	63,499
	1,588,404	1,363,920

簡明財務報告附註(續)

5. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
經營溢利已扣除：		
攤銷	2,502	2,277
物業、廠房及設備之折舊	10,256	8,104

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) (重列) 港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	1,431	6,929
中國其他地區		
— 企業所得稅	224,487	29,120
— 土地增值稅(附註3.3)	134,522	20,531
	360,440	56,580
以前年度之(超額)/不足額撥備：		
香港	(117)	506
中國其他地區	12,810	30
	12,693	536
遞延稅項	(11,691)	(32,045)
	361,442	25,071

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利以16.5%(二零零七年六月三十日止六個月：17.5%)計算。中國其他地區之企業所得稅乃就估計之應課稅溢利按10%–25%(二零零七年六月三十日止六個月：15%–33%)計算。

中國土地增值稅乃按照30%至60%的累進稅率對土地增值額繳納土地增值稅。土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出，包括土地使用權及開發和建設成本。

7. 股息

於二零零八年九月十八日，董事宣佈派發每股港幣3仙(二零零七年六月三十日止六個月：港幣8仙)之中期股息合共港幣15,765,000元(二零零七年六月三十日止六個月：港幣42,039,000元)，給予二零零八年十月十日(星期五)已登記在本公司股東名冊內之股東。

本期間內，本集團已支付每股港幣12仙(二零零七年六月三十日止六個月：港幣8仙)合共港幣63,058,000元(二零零七年六月三十日止六個月：港幣42,039,000元)予股東作為上年度末期股息。

簡明財務報告附註(續)

8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期間本公司權益持有人應佔純利港幣153,314,000元(二零零七年六月三十日止六個月：港幣169,020,000元)及於本期間內已發行普通股股份之加權平均數525,485,000(二零零七年六月三十日止六個月：525,485,000)計算。

每股攤薄盈利根據如下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利	153,314	169,020
根據一間附屬公司攤薄每股盈利後而佔其盈利之調整(附註)	(5,843)	—
用以計算每股攤薄盈利之盈利	147,471	169,020

附註：每股攤薄盈利之計算並不對潛在普通股，當其每股盈利有反攤薄效應時，作出兌換或行使之假設。

用作計算每股攤薄盈利之分母與用作計算每股基本盈利相同，即本期間已發行普通股股份之加權平均數為525,485,000(於二零零七年六月三十日：525,485,000)。

9. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金／應付貿易及其他應付款項

按發票日期，扣除壞賬撥備後之應收貿易款項及應付貿易款項於結算日之賬齡分析如下：

	應收貿易款項		應付貿易款項	
	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
30天或以下	98,394	86,339	98,642	381,047
31—60天	76,099	71,379	35,256	43,480
61—90天	20,599	13,722	31,245	18,597
91—180天	7,318	21,592	5,156	453,855
181—360天	12,172	2,292	313,060	1,655
360天以上	2,058	3,516	667,566	392,028
	<u>216,640</u>	<u>198,840</u>	<u>1,150,925</u>	<u>1,290,662</u>

本集團設有明確之信貸制度。在產品銷售方面，本集團一般給予貿易客戶45天或60天信貸期。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費須於發票送交後繳付。而給予物業銷售買家的信貸條款，則依據不同買賣合約所定的條款給予買家。

中期股息

董事會宣佈派發截至二零零八年六月三十日止六個月中期股息每股港幣3仙(二零零七年六月三十日止六個月：港幣8仙)，股息將派付予於二零零八年十月十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。股息單將於二零零八年十月十五日(星期三)寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年十月八日(星期三)至二零零八年十月十日(星期五)，包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保收取股息之權利，請將股票連同已填妥之股份過戶文件，務必於二零零八年十月六日(星期一)下午四時正前送達本公司股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

業務摘要

吊扇

本集團上半年之業務因人民幣升值較快，原料價格高漲，造成銷售收入及利潤均下滑。北美市場由於美元弱勢及經濟放緩而跌幅較大；中東、亞洲保持平穩；澳洲則見上升。預料此形勢會持續至下半年。本集團除開源節流之餘，積極開發新扇款以迎合新市場。

光學及影像生產代工

鐳射掃描器及定影器在年初的市場需求放緩下，上半年的銷售未能達到預期目標。展望下半年之銷售會隨著新型號之推出而有所回升，預算全年之銷售與去年大致相同。打印機送紙盤項目之進度符合預期，並已在二零零八年第三季度開始量產。

電器及電子合約代工

由於環球經濟在上半年放緩，加上原材料成本不斷上漲，電器及電子合約代工業務上半年之銷售較去年同期錄得約一成的倒退。根據現有之新訂單及各新產品在下半年(如：LED手提燈及發電機控制面板等)陸續投產及運用“成組製造技術”改善生產效率後，展望全年營業額可較去年有小量增長。

電線電纜

電線電纜業務受國內經濟減慢的影響，上半年營業額及利潤均比去年同期略有下降。本年六月，暴雨引致廠房旁邊山坡有倒塌危險，部份廠房須局部封閉，該公司已就相關的廠房減值損失作出適當的撥備。為減低影響，該公司已採取有效措施將生產回復。

出租汽車(的士)

在出租汽車公司自資購車的新承包模式營運下，上半年之業績較去年同期錄得雙位數字之增長，而自資購買的承包車數目在下半年將續有增加，預期全年營業額亦將較去年為佳。該公司將增加聘用廣東省內司機以提升服務質素，下一步並計劃興建自用停車場及提供維修保養的配套服務。

業務摘要 (續)

地產投資及發展

廣州中信廣場的商場二零零八年上半年租金收入有雙位數字之增長，此增長主要為二零零七年簽定新租約的租金於二零零八年全面反影，本集團預料二零零八年全年度商場的租金增幅將與上半年相若。辦公樓租金收入方面，二零零八年首六個月的租金收入因有物業單位出售獲利而較去年同期有輕微減少。本集團預期二零零八年下半年辦公樓的租金收入將維持穩定。

位於深圳之高科技工業廠房，由租戶出資的擴建工程已完成；廠房的總樓面面積增加約1,200平方米(4%)。該物業繼續為本集團帶來穩定的租金收益。

於本期間，本集團位於加州Livermore的辦公樓的出租率及租金收入維持穩定。美國持續的次級按揭危機繼續對美國物業市場造成不利影響，原定將該物業出售的計劃將進一步無限期延遲。預期二零零八年下半年租金收入將維持穩定。

本集團持有中國光大房地產開發有限公司(下稱「光大房產」)的70%權益。二零零八年上半年，全球經濟及金融市場受到美國次級按揭觸發的信貸緊縮，以及能源價格飆升的影響，中國房產需求的增長亦開始放慢；此外，內地實施的連串經濟調控，尤其針對房地產開發及投資的信貸收緊與土地管理政策，都抑制了房地產投資的融資渠道。光大房產因應市場的變化，在審慎理財的原則下，適當地調整項目發展的速度。中國的長期經濟發展仍處於增長階段，對房地產的需求有正面支持，集團對光大房產的前景仍保持樂觀。光大房產主要項目於本期間之業務摘要如下：

位於北京的光大國際中心第一座，可租售面積48,000平方米(另有約400個地庫停車位)，其中約2,400平方米已售出，11,700平方米已承租。光大房產佔此項目100%權益。

位於北京海淀區的商業及住宅發展項目已預售約7,000平方米。光大房產持有該項目的100%權益。

位於北京北郊的低密度住宅發展項目，因奧林匹克運動會而將興建工程延至二零零九年。光大房產現持有該項目70%權益。

光大房產持有67%權益，位於北京南郊佔地約374,000平方米的一級土地開發項目之動遷工程已經展開，預計須要超過一年時間才能完成。

廣州光大花園E區已售出98%，而K區已預售約27,000平方米。預計J區將於二零零八年下半年動工興建，二零零九年第二季可供預售。光大房產持有該項目100%權益。

業務摘要 (續)

地產投資及發展 (續)

位於廣州海珠區的住宅及大型購物商場發展項目，將於二零零八年下半年動工興建，目標於二零一一年落成。該項目地塊接連廣州至佛山的城際輕軌及地鐵伸展2號線的交匯站，該交匯站計劃於二零零九年啟用。該項目的住宅部份(約67,000平方米)將計劃作出售，而商場(約83,000平方米)則計劃留作長期投資。光大房產佔此項目100%權益。

位於內蒙古呼和浩特市の特許經營一級土地開發項目取得面積為1,300畝的土地開發權指標將準備於二零零九年拍賣出讓。光大房產佔此一級土地開發項目公司80%權益。

在內蒙古呼和浩特市房產項目公司所取得兩塊面積合共170,000平方米的可供地可興建總面積約380,000平方米的住宅建造工程計劃於二零零八年第四季展開。此外，另一間項目公司亦成功拍得三塊面積合共240,000平方米的可供地。光大房產持有此等二級房產發展項目公司的100%權益。

位於上海市張江高科技園的科研辦公樓的出租率為80%。光大房產佔此項目65%權益。

光大房產的桂林項目現處準備階段，在進行前期規劃。光大房產持有該項目65.8%權益。

光大房產已於二零零八年第一季度完成出售廣州琶洲展覽中心項目公司的50%權益。

位於合肥的光大國際廣場項目已於二零零八年第一季度完成全部出售。

科技投資項目

企業軟件解決方案

Appeon提供的科技外包服務及網絡開發軟件 — Appeon[®] for PowerBuilder[®]的業務續有盈利貢獻。人民幣的升值及由美國觸發的經濟衰退令經營成本增加，銷售減少。該公司現正由低成本的科技服務供應商轉型為提供高增值科技服務的供應商，並透過合作形式主力擴展其在歐洲的銷售渠道。

電腦及數據儲存系統

蜆壳星盈公司於二零零八年上半年之銷售比去年同期略有增長。該公司提供之三種產品系列為數據儲存系統、企業級伺服器及超級電腦產品與相關軟件。該公司正發展迎合中檔市場的數據儲存方案，並積極開拓出口市場。展望下半年的業務將續有改善，全年能達到收支平衡。

業務摘要 (續)

財務投資

因二零零八年上半年的香港股票市場大幅向下調整，本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之財務投資錄得虧損約港幣26,812,000元，財務投資組合之市值約為港幣64,023,000元。

財務回顧

收益及營運業績

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收益為港幣1,588,404,000元，與去年同期港幣1,363,920,000元比較增加了港幣224,484,000元或16.5%。本集團之收益明顯增加，主因廣州光大花園E區若干住宅單元於本審閱期間已完成銷售入賬所致。

截至二零零八年六月三十日止期間可分配予權益持有人之利潤，由二零零七年同期的港幣169,020,000元下降至港幣153,314,000元，即輕微減少了港幣15,706,000元或9.3%。

財務資源及流動狀況

在本審閱期間，本集團繼續維持強勁的財務表現，財務資源及資產流動狀況繼續維持於健康水平。在目前的經濟情況下，本集團會經常重新評估其營運及投資狀況，以改善其現金流量及減低其財務風險。

於本審閱期間，本集團為其於中國之物業發展項目獲得合共人民幣1,955,000,000元之銀行貸款。

本集團之銀行借貸包括以固定利率或浮動利率計息。本集團有約美金13,412,000元之美國長期貸款及約人民幣565,000,000元之中國長期貸款乃分別以其位於美國及中國之若干資產作為抵押。於本審閱期間，本集團將一項港幣250,000,000元之短期貸款轉換為三年期貸款，在2008年下半年將實現更多轉換。除上述外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

外匯風險

本集團之主要借款是港幣、美元及人民幣。本集團主要仍以美元及人民幣經銷，並以美元、港幣或人民幣付款。由於本集團之中國物業發展業務採用人民幣為銷售、應收及應付款項、銀行借貸及開支的結算貨幣，董事認為存在自然對沖效應。無論如何，本集團將會緊密留意人民幣匯率的反覆變動。總括而言，董事認為本集團面對之匯兌波動風險保持輕微。

負債比率

本集團繼續維持審慎的負債比率政策。於二零零八年六月三十日，根據扣除現金及抵押存款後之銀行借貸總額及本公司總權益所計算之百分率，本集團錄得之負債比率為30.5% (二零零七年十二月三十一日：28.2%(重列))。

財務回顧 (續)

重要收購及出售

於本審閱期間，本集團透過出售其所持有的安徽博鴻房地產開發有限公司之全數股份權益而將一項地產發展項目按現金代價人民幣121,000,000元出售予一獨立第三方。該交易於二零零八年第一季度完成。據此，本集團錄得所得稅前溢利港幣56,115,000元。

於二零零七年四月二十四日，本集團就出售其於廣州市環博展覽有限公司之 50% 權益訂立一份代價(包括償還股東貸款)約為人民幣545,000,000元之買賣協議。該交易於二零零八年第一季度完成並錄得港幣176,535,000元之所得稅前及分配予少數股東前之溢利。

除上述外，在本期間及截至本報告之日並無重大的收購及或出售。

資本承擔及擔保

於本審閱期間內，本集團之資本承擔及擔保分別合共為港幣2,108,481,000元及港幣1,183,884,000元。

資本性支出及抵押資產

於本審閱期間內，本集團之資本性支出合共為港幣9,403,000元。

於本審閱期間內，本集團為若干國內銀行提供合共人民幣1,815,000,000元之借貸而以若干位於中國之房地產作出抵押。

於本審閱期內，本集團之抵押資產合共為港幣4,737,000,000元。

僱員

於二零零八年六月三十日，本集團僱用約4,270名員工。僱員薪酬乃按工作性質、工作表現及市況而定。此外，並採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

遵守企業管治常規守則

本公司堅守法定及監管之企業管治規則，遵行著重透明度、獨立、責任承擔、責任性及公平之企業管治原則。

除下列所述之偏離行為外，本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)內之守則條文。

守則條文第A.2.1

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應分離，而不應同時由一人兼任。翁國基先生現為集團董事長兼行政總裁，董事會認為此架構可提升製訂及實施公司策略之效率，故現有之架構更適合本公司。

遵守企業管治常規守則 (續)

守則條文第A.4.1

守則條文第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。翁國材先生(本公司之非執行董事)並無特定任期，但須根據本公司之組織章程在本公司之股東週年大會輪值告退及須再次參選方可連任。

翁國基先生乃翁國材先生之兄長，他們同為翁何韻清女士(本公司之執行董事)之兒子。除上述外，於本期間內概無任何董事與其他任何董事擁有或維持任何財務、業務、親屬或其他重大、相關關係。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零八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、出售或贖回本公司上市證券。

董事進行之證券交易

本公司已就董事進行的證券交易，採納載於上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)作行為守則。經向本公司董事充分諮詢後，本公司有理由相信截至二零零八年六月三十日止六個月董事已遵守標準守則所規定的準則。

審閱賬目

審核委員會已與本公司管理層及核數師審閱本集團所採納之會計原則及實務，並已討論本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核財務報表。

發佈業績公告及中期報告

本公告乃於本公司網站(www.smc.com.hk)及香港交易及結算所有限公司的指定網站(www.hkexnews.hk)發佈。二零零八年中報將於適當的時候寄發予本公司股東，並在上述網站發佈。

承董事會命
集團董事長兼行政總裁
翁國基

香港，二零零八年九月十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事翁國基先生、翁何韻清女士、梁振華先生和丘鉅淙先生；非執行董事翁國材先生以及獨立非執行董事李東海博士、倪少傑先生、王從安先生及林晉光先生。