

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

#### 二零零九年度中期業績

#### 上半年度業績

董事會謹向各股東報告，本集團二零零九年上半年度可分配予本公司擁有人之未經審核綜合純利為港幣34,053,000元。每股基本盈利港幣6.5仙。

#### 簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 港幣千元
收益		1,672,451	1,588,404
商品及服務成本	(4)	(1,197,087)	(1,028,157)
毛利		475,364	560,247
其他收入		19,992	23,034
銷售及分銷費用		(40,992)	(45,872)
行政費用		(120,342)	(181,915)
其他經營開支		(21,737)	(54,637)
其他收益／(虧損)			
出售一間附屬公司之溢利		17,286	56,115
投資物業及物業存貨之公平價值溢利		171,460	17,387
持有作買賣之投資之公平價值溢利／(虧損)		13,418	(27,367)
回撥財務資產減值		—	1,716
回撥未使用之撥備		—	67,309
自用物業之減值損失		(992)	(5,948)
其他		403	12,861
經營溢利	(6)	513,860	422,930
財務費用		(16,447)	(48,480)
應佔聯營公司業績		(4,816)	41,324
應佔共同控制公司業績		(1,416)	(130)
出售一間共同控制公司溢利		—	176,533
所得稅前之溢利		491,181	592,177
所得稅開支	(7)	(384,110)	(361,442)
本期間純利		107,071	230,735
本期間純利可分配予：			
本公司擁有人		34,053	153,314
非控制權益		73,018	77,421
		107,071	230,735
		港仙	港仙
本期間可分配予本公司擁有人之每股盈利	(8)		
—基本		6.50	29.18
—攤薄		5.06	28.06

## 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
本期間純利	<u>107,071</u>	<u>230,735</u>
其他全面收益		
換算海外業務時之匯兌差額		
— 附屬公司	938	127,947
— 聯營公司及共同控制公司	<u>1,965</u>	<u>14,530</u>
	<u>2,903</u>	<u>142,477</u>
就出售物業而將資產重估		
儲備重新分類為損益	(60,321)	(34,471)
所得稅	<u>19,762</u>	<u>13,375</u>
	<u>(40,559)</u>	<u>(21,096)</u>
本期間除稅後之其他全面收益	<u>(37,656)</u>	<u>121,381</u>
本期間全面收益總額	<u><u>69,415</u></u>	<u><u>352,116</u></u>
全面收益總額可分配予：		
本公司擁有人	7,929	252,780
非控制權益	<u>61,486</u>	<u>99,336</u>
	<u><u>69,415</u></u>	<u><u>352,116</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,174,159	747,220
物業、廠房及設備		213,965	209,592
預付租賃土地款		20,102	21,239
商譽		84,950	84,934
其他無形資產		238,498	240,591
在聯營公司之權益		413,266	418,860
在共同控制公司之權益		219,905	222,800
可出售之財務資產		2,920	2,920
應收貸款		121,284	130,138
遞延稅項資產		1,980	1,908
		<u>2,491,029</u>	<u>2,080,202</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		5,232,157	6,099,493
其他存貨		84,167	124,228
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	(9)	930,551	1,036,644
預付租賃土地款		526	524
應收貸款		15,351	15,345
應收共同控制公司款項		76,482	77,295
應收一間所投資公司款項		7,744	20,831
應收少數股東款項		33,871	33,856
持有作買賣之投資		40,228	20,643
預付稅項		2,956	8,704
受限制的現金及存款		312,360	52,582
現金及現金等值		878,363	873,326
		<u>7,614,756</u>	<u>8,363,471</u>
分類為持有作出售之資產		<u>815,568</u>	<u>—</u>
		<u>8,430,324</u>	<u>8,363,471</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	(9)	2,011,651	2,378,746
銷售定金		960,532	772,395
應付一間聯營公司款項		156	118
應付一間共同控制公司款項		226	226
應付一位少數股東款項		82,383	186,612
應付一位關連人士款項		291	291
收購一間附屬公司之應付代價		161,887	210,097
稅項負債		685,332	607,398
銀行借款		552,687	929,179
		<u>4,455,145</u>	<u>5,085,062</u>
與分類為持有作出售資產相關之負債		<u>640,851</u>	<u>—</u>
		<u>5,095,996</u>	<u>5,085,062</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,334,328</u>	<u>3,278,409</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,825,357</u>	<u>5,358,611</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零零九年六月三十日

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
銀行借款	1,552,252	1,282,184
少數股東貸款	3,490	3,386
其他負債	10,145	6,155
遞延稅項負債	551,509	436,319
	<u>2,117,396</u>	<u>1,728,044</u>
<b>資產淨值</b>	<u>3,707,961</u>	<u>3,630,567</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	261,742	262,742
股本溢價及儲備	2,849,807	2,841,271
可分配予本公司擁有人之權益	3,111,549	3,104,013
非控制權益	596,412	526,554
<b>總權益</b>	<u>3,707,961</u>	<u>3,630,567</u>

簡明財務報告附註

1. 編製基準

截至二零零九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,因此應與截至二零零八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。

2. 主要會計政策

除投資物業、分類為可出售及按公平價值列賬並在收益表內處理之金融工具及衍生金融工具以公平價值計量外,本中期財務報表乃根據實際成本準則編製。出售組合及持有作出售的非流動資產(除投資物業外)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二零零八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. 採納新增及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則之影響

於本中期期間,本集團首次採用以下與本集團之財務報表相關並於二零零九年一月一日年度開始生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

簡明財務報告附註(續)

3. 採納新增及經修訂香港財務報告準則(續)

於本中期期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報表的呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(修訂本)	投資一間附屬公司、共同控制公司或 聯營公司之成本
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
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(IFRIC)—詮釋第15號	房地產建築工程協議
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改善項目

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)財務報表的呈列

採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)對主要財務報表之格式和項目標題及該等報表內部分項目之呈報作出若干變動，並要求作出額外披露。本集團資產、負債、收入及支出之計量及確認並無發生變動。然而，於權益直接確認之部分項目現時於其他全面收益內確認，例如換算海外業務時之匯兌差額。香港會計準則第1號影響擁有人權益變動之呈報，並引入「全面收益表」。比較數字已經重列以符合該項經修訂準則之規定。

香港財務報告準則第8號經營分部

採納香港財務報告準則第8號並未影響本集團之已確認及須呈報經營分部。然而，須呈報分部資料現時乃以營運決策者定期審核內部管理呈報資料為基準。於過往年度財務報表而言，分部之確認乃參照本集團風險及回報之主要來源及性質而定。比較數字已經重列以符合新準則。

採納其他於本中期期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則不會對中期財務報表構成重大影響。

4. 收益

本集團收益及營業額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
銷售貨品	486,703	548,276
銷售物業	1,068,481	948,109
物業管理費收入	29,276	24,123
物業租金收入	62,612	50,352
出租汽車收入	25,379	17,544
總收益	<u>1,672,451</u>	<u>1,588,404</u>

簡明財務報告附註(續)

5. 分部資料

本集團已採用由二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號「經營分部」，經營分部的呈報方式乃與向本集團高級管理層提供用作進行資源分配及分部表現評估的內部報告之呈報方式一致。本集團已確認以下須呈報的分部：

家庭電器	—	製造及銷售電風扇、吸塵機及其他家庭電器和合約代工業務
物業租賃	—	租賃物業
物業投資及發展	—	物業投資及發展
證券買賣	—	買賣證券
出租汽車	—	經營出租汽車
所有其他分部	—	直接投資、製造及買賣電纜、電腦硬體及軟件之發展及貿易

董事認為採納香港財務報告準則第8號相較二零零八年度財務報表並無改變本集團的已確認之經營分部。

根據香港財務報告準則第8號，分部資料的呈報以營運決策者，即行政總裁定期審核的內部管理層呈報資料為基準。行政總裁通過計算營運溢利評估分部損益。本集團根據香港財務報告準則第8號呈報的分部報告所採用的計量政策與其香港財務報告準則財務報表所用者相同，惟計算經營分部之經營業績未計及若干項目(主要為公司收入和支出)除外。

分部資產包括所有資產，惟以集團形式管理並不可直接分配予經營分部之商業活動之公司資產，包括可出售之財務資產、銀行結餘及現金和其他資產除外。

## 簡明財務報告附註(續)

## 5. 分部資料(續)

有關本集團於本期間須予呈報的分部資料如下:

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零九年六月三十日 止六個月(未經審核)							
須呈報分部營業額*	<u>477,599</u>	<u>62,612</u>	<u>1,097,757</u>	<u>—</u>	<u>25,379</u>	<u>9,104</u>	<u>1,672,451</u>
須呈報分部溢利/(虧損)	<u>24,695</u>	<u>221,639</u>	<u>262,592</u>	<u>17,268</u>	<u>13,438</u>	<u>(16,894)</u>	<u>522,738</u>
公司收入							915
公司支出							<u>(32,472)</u>
所得稅前之溢利							<u>491,181</u>
於二零零九年六月三十日 (未經審核)							
須呈報分部資產	<u>436,094</u>	<u>1,778,688</u>	<u>7,915,338</u>	<u>70,151</u>	<u>255,747</u>	<u>143,038</u>	<u>10,599,056</u>
截至二零零八年六月三十日 止六個月(未經審核)							
須呈報分部營業額*	<u>524,217</u>	<u>50,352</u>	<u>972,232</u>	<u>—</u>	<u>17,544</u>	<u>24,059</u>	<u>1,588,404</u>
須呈報分部溢利/(虧損)	<u>23,518</u>	<u>89,326</u>	<u>539,802</u>	<u>(26,530)</u>	<u>12,138</u>	<u>8,506</u>	<u>646,760</u>
公司收入							3,814
公司支出							<u>(58,397)</u>
所得稅前之溢利							<u>592,177</u>
於二零零八年六月三十日 (未經審核)							
須呈報分部資產	<u>478,960</u>	<u>1,437,123</u>	<u>7,294,957</u>	<u>64,096</u>	<u>227,322</u>	<u>129,190</u>	<u>9,631,648</u>
於二零零八年十二月三十一日 (經審核)							
須呈報分部資產	<u>535,465</u>	<u>1,386,390</u>	<u>7,690,044</u>	<u>23,466</u>	<u>243,230</u>	<u>121,883</u>	<u>10,000,478</u>

\* 各業務分部之間並無互相銷售。

簡明財務報告附註(續)

6. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
經營溢利已扣除：		
攤銷	2,509	2,502
物業、廠房及設備之折舊	14,450	10,256
以股份為基礎之支出	<u>27,906</u>	<u>42,109</u>

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	2,814	1,431
中華人民共和國(「中國」)其他地區		
—企業所得稅	107,265	224,487
—土地增值稅	76,168	134,522
其他	664	—
	<u>186,911</u>	<u>360,440</u>
以前年度之不足額/(超額)撥備：		
香港	78,708	(117)
中國其他地區—企業所得稅	3,521	12,810
	<u>82,229</u>	<u>12,693</u>
遞延稅項	<u>114,970</u>	<u>(11,691)</u>
	<u><u>384,110</u></u>	<u><u>361,442</u></u>

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利以16.5%(二零零八年六月三十日止六個月：16.5%)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%至25%(二零零八年六月三十日止六個月：10%至25%)計算。

中國土地增值稅乃按照30%至50%(二零零八年六月三十日止六個月：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。



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擁有人應佔純利港幣34,053,000元(二零零八年六月三十日止六個月：港幣153,314,000元)及於本期間內已發行普通股股份之加權平均數524,066,000(二零零八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	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利	34,053	153,314
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)	(7,561)	(5,843)
用以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>26,492</u>	<u>147,471</u>

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524,066,000(於二零零八年六月三十日：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，扣除減值支出後之應收貿易款項及應付貿易款項於報告期末之賬齡分析如下：

	應收貿易款項		應付貿易款項	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
30天或以下	78,052	108,982	575,239	670,690
31-60天	54,093	66,713	77,464	27,639
61-90天	23,495	45,710	478,757	15,521
91-180天	6,576	38,071	3,022	10,424
181-360天	1,736	916	41,380	166,389
360天以上	245	1,297	432,399	571,589
	<u>164,197</u>	<u>261,689</u>	<u>1,608,261</u>	<u>1,462,252</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。

10. 股息

於二零零九年九月二十三日，董事宣佈派發每股港幣2仙(二零零八年六月三十日止六個月：港幣3仙)之中期股息合共港幣10,470,000元(二零零八年六月三十日止六個月：港幣15,765,000元)，給予二零零九年十月二十三日(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3仙(二零零八年六月三十日止六個月：港幣12仙)合共港幣15,705,000元(二零零八年六月三十日止六個月：港幣63,058,000元)予股東作為上年度末期股息。

## 中期股息

董事會宣佈派發截至二零零九年六月三十日止六個月中期股息每股港幣2仙(二零零八年六月三十日止六個月：港幣3仙)，股息將派付予於二零零九年十月二十三日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。股息單將於二零零九年十月二十八日(星期三)寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零九年十月二十一日(星期三)至二零零九年十月二十三日(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，務必於二零零九年十月二十日(星期二)下午四時三十分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

本集團吊扇業務於本期間的銷售因受到環球經濟不景之影響而較去年同期下降。北美業務跌幅較大；中東、亞洲及非洲跌幅較小；歐洲及澳洲則靠穩。由於開支、成本控制得宜，毛利率錄得輕微上升。預料不景氣情況下半年可望改善。

### 合約代工—光學及影像

由於全球經濟減慢，定影器和鐳射掃描器產品於本期間的營業額較去年同期下跌8%，預期二零零九年的全年銷售總額亦較去年同期低。打印機送紙盤項目已經進入大量生產階段，預計將增加二零零九年的收益。

### 合約代工—電器及電子

由於全球經濟減慢，於本期間的營業額減少。展望下半年新產品(LED燈)正式投產，但仍受經濟低迷之影響，預計全年營業額未能達到預期。

### 出租汽車(的士)

廣州出租汽車公司繼續逐步變更經營模式，目前承包經營的車輛數量已多於司機供車經營的車輛數量。該公司於本期間的營運收入及盈利較去年同期均有雙位數字之增長。該公司嚴格挑選及培訓司機，提供優質服務以提升“蜆富”出租車的品牌，並計劃增加旗下出租車數目及提升營運收入。

## 業務摘要(續)

### 地產投資及發展

受到金融海嘯的影響，廣州中信廣場的商場於本期間的租金收入因租金單價下調而輕微減少。辦公樓於本期間的租金收入因平均租金單價下調及辦公樓空置率上升亦較去年下降。

位於深圳之高科技工業廠房的長期租約繼續為本集團帶來穩定的租金收益。於本期間，原租戶公司被一家國際電子合約代工生產商集團收購，該集團將繼續履行原租約於該廠房運作，並製造產品供應予前租戶集團。

於本期間，本集團位於加州Livermore的辦公樓的出租率及收入維持穩定。在美國經濟持續放緩對辦公樓的續租率構成下調壓力的情況下，預期二零零九年下半年租金收入將會減少。

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。於本期間，中國的物業需求開始恢復。考慮到市場的情況，光大房產已逐步就其項目進度作出恰當的調節。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，本集團對光大房產的前景仍保持樂觀。然而，本集團因光大房產管理層的不合作態度而未能及時披露一些所需的資料，因此，本集團已通過一項撤換光大房產總經理的決議，但面臨光大房產少數股東的反對意見。以下為光大房產主要項目於本期間之業務摘要：

位於北京的光大國際中心第一座，可租售面積約48,000平方米(另有約400個地庫車位)，於本期間，約4,800平方米已出售，約16,300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，於本期間，售出的約23,000平方米已入賬，另已簽約出售約5,500平方米。光大房產持有項目的100%權益。

位於北京北郊的低密度住宅發展項目，因原有設計不合時宜而現正進行重新設計修葺。如經濟繼續復甦，預計於二零一零年恢復興建工程。光大房產佔此項目的70%權益。

位於北京南郊一級土地開發項目的總回報在金融危機的影響下低於預期，光大房產以輕微的溢價向該項目的原業主售回該項目的67%權益。

光大房產持有70%權益的青島住宅發展項目，由於長時間未能取得相關政府許可證，光大房產及原來持有人於二零零九年六月二十四日訂立解除協議，當光大房產收回股東貸款(包括利息及罰款)後，光大房產將該70%權益轉回給原來持有人。

## 業務摘要(續)

### 地產投資及發展(續)

廣州光大花園K區，於本期間，售出的約35,700平方米已入賬，另已簽約出售約78,000平方米。預計J區將於二零零九年下半年開始預售。光大房產持有該項目的100%權益。

位於廣州海珠區的住宅及大型購物商場發展項目已開始興建，商場部份預計於二零一一年上半年開幕，租賃已經開始，預計可於二零一零年下半年交付租戶裝修。而住宅部份預計於商場正式交付後開始預售。光大房產持有該項目的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已取得政府批准處理其1,300畝面積的土地，準備於二零零九年下半年拍賣。光大房產佔此一級土地開發項目公司80%權益。

位於內蒙古呼和浩特市物業發展項目公司，於六月二十八日開盤首日已成功預售約300個單位，創出呼和浩特市新樓盤於首日成交的新紀錄。光大房產持有該二級物業發展項目公司的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。

桂林項目現處於最後籌劃階段，預計二零一零年開始動工。光大房產佔此項目65.8%權益。

光大房產屬下的一家公司與第三方於二零零九年七月共同成功競投一塊位於惠州，佔地面積約197,000平方米之土地，可作為住宅發展之用。

### 科技投資項目

#### 企業軟件解決方案

雖然經濟持續不景，但Appeon二零零九年上半年的銷售額仍有改善，其提供的科技外包服務及網絡開發軟件－Appeon@ for PowerBuilder@的業務繼續有盈利貢獻。

#### 電腦及數據儲存系統

公司的數據儲存產品已開始出口到台灣和美國代理。惟國內很多客戶暫停採購計劃導致公司於本期間之銷售額較去年有較大的跌幅。公司正積極開拓市場和渠道客戶，展望下半年的業務將有所改善。

### 財務投資

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之財務投資錄得盈利約港幣17,268,000元，財務投資組合之市值約為港幣40,228,000元。

## 財務回顧

### 收益及營運業績

本集團截至二零零九年六月三十日止期間之持續經營業務的收益為港幣1,672,000,000元，與去年同期之港幣1,588,000,000元比較增加了港幣84,000,000元或5.3%。銷售之增加主要因完成出售北京海淀區的若干住宅單位。

截至二零零九年六月三十日止期間可分配予本公司擁有人之利潤，由港幣153,000,000元下跌至港幣34,000,000元，與上年同期比較減少了港幣119,000,000元或77.8%。該利潤下跌主要由於(i)本集團若干投資物業公平價值本期間為虧損港幣19,000,000元(扣除遞延稅項及非控制權益)，而相應去年同期則為溢利港幣14,000,000元；(ii)本期間享有聯營公司所持有之若干投資物業之公平價值為虧損港幣74,000,000元，而去年同期所享有之公平價值為溢利為港幣45,000,000元；(iii)本期間以購股權支付的費用扣除非控制權益為港幣20,000,000元，去年同期為港幣29,000,000元；及(iv)本期間證券買賣為溢利港幣13,000,000元而去年同期為虧損港幣27,000,000元。所有公平價值之調整及以購股權支付的費用並沒有現金支出。

### 財務資源及流動狀況

本集團持續監察其財務資源及將其資產流動狀況保持於健康水平，本審閱期間的財務表現得以保持滿意。在目前的經濟環境下，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將其財務風險減至最低。

本集團分別將位於美國及中國之若干資產為其美金13,000,000元之美國長期貸款及人民幣1,240,000,000元之中國長期貸款作為抵押。於本審閱期間，本集團已獲得兩項三年期長期貸款合共港幣500,000,000元。除上述外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

本公司獲一間銀行授予若干貸款融資，其要求本公司達成若干契諾。於二零零九年六月三十日，本公司未能達成銀行融資協議所載之若干財務契諾。因此，於二零零九年六月三十日相關貸款之非即期部分已重新分類為流動負債。董事一直就放寬財務契諾與銀行進行磋商，而銀行已口頭確認直至目前為止其並無就違反財務契諾向本公司採取任何行動。本公司亦已進行評估，認為違反財務契諾不會對本集團之財務狀況帶來重大影響。

本集團之銀行信貸包含有固定利率計息及浮動利率計息兩種。於二零零九年六月三十日，根據經營溢利除以總利息支出扣除資本化利息及利息收入後之淨額所計算的本集團利息保障為46倍。

## 財務回顧(續)

### 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

本集團繼續採用維持審慎的負債比率政策。於二零零九年六月三十日，本集團根據銀行借貸總額扣除現金及現金等值後之淨額與本公司總權益所計算而錄得之負債比率為33.1% (二零零八年十二月三十一日：36.9%)。

### 重要出售

於本審閱期間，本集團透過出售持有北京寅豐房地產開發有限責任公司(「北京寅豐」)全數之股份權益而將一項地產發展項目以現金代價人民幣46,500,000元出售予一位北京寅豐主要股東。該交易於二零零九年四月完成，並錄得溢利約港幣17,300,000元。

於二零零九年六月二十四日，本集團訂立了解除協議及還款協議關於青島頤景房地產開發有限公司(「青島頤景」)之物業發項目。根據解除協議，本集團解除日期為二零零七年八月二日之合作協議。根據還款協議，青島頤景之主要權益持有者同意償還結欠之股東貸款及支付若干金額的罰款及資金佔用費予本集團，合共約人民幣197,000,000元。於全數償還結欠之股東貸款後，本集團以現金代價人民幣7,000,000元轉讓青島頤景70%之註冊資本予該權益持有者。

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，本集團之資本承擔合共港幣2,870,000,000元，主要為與物業發展及建築工程相關。此外，本集團為其在中國物業銷售之按揭用家取得之信貸向銀行提供合共港幣1,099,000,000元之擔保。

### 資本性支出及資產抵押

於本審閱期間內，本集團之資本性支出合共港幣20,000,000元。

於本審閱期間內，本集團抵押若干位於中國之房地產以向若干國內銀行為物業發展項目取得合共人民幣1,240,000,000元之借貸。

於本審閱期間內，本集團主要為獲取按揭貸款之資產抵押合共港幣2,384,000,000元。

## 財務回顧(續)

### 資本性支出及資產抵押(續)

本集團亦已向一間銀行抵押其於附屬公司盈滿投資有限公司已發行股本中所有權益，以取得授予本集團之一項長期貸款。

## 僱員

於二零零九年六月三十日，本集團僱用約3,470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，本公司於截至二零零九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。

### 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。

### 守則條文第D.1.1

根據守則條文第D.1.1條，當涉及須予披露交易及／或關連交易時，管理層於代表本公司作出決定或訂立任何承諾前，應向本公司董事會匯報並取得事前批准。

於二零零九年四月八日，本公司間接擁有之附屬公司與北京寅豐房地產開發有限責任公司(「北京寅豐」)之主要股東訂立出售協議，按代價人民幣46,500,000元出售其於北京寅豐之67%註冊資本。有關出售詳情載於二零零九年五月二十一日寄發予股東之通函內。

### 遵守企業管治常規守則(續)

根據上市規則第14A.13(1)(a)條，以上出售事項構成本公司一項關連交易。由於向有關方面收集相關資料時出現延誤，本集團於中國及香港之員工之間溝通因復活節假期而出現時差，導致本公司未能就根據有關出售協議項下擬進行之交易作出知情公佈，直至獲取有關資料為止。然而，本公司董事會於二零零九年四月二十四日追認及於二零零九年四月三十日公佈出售協議項下擬進行之交易。

### 訴訟

於二零零九年八月十八日，本公司及其若干附屬公司(作為被告人)接獲一份由另一間附屬公司(「中國實體」)之少數股東發出之傳訊令狀，指被告人在未讓少數股東先行考慮之情況下出售彼等於中國實體之權益，以及未以恰當程序罷免中國實體的一名董事兼總經理之職務(誠如本公司日期為二零零九年八月二十日之公佈所披露)。本公司已指示其法律顧問就申索提出抗辯。本公司認為該訴訟產生之影響(如有)，於現階段對本集團並不重大。

### 重要交易

於二零零九年九月九日，中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)、本公司(「蜆壳電器」)及翁國基先生(「翁先生」)訂立有條件認購協議，內容有關(其中包括)(i)蜆壳電器可能進行集團重組(涉及(其中包括)實物分派)及資本重組；(ii)中國海外發展(或其全資擁有之一間或多間特設公司)可能認購蜆壳電器之新股份(交易須待若干先決條件滿足後方可完成，其中包括由中國海外發展進行盡職調查並對結果表示滿意)；(iii)中國海外發展(或其全資擁有之一間或多間特設公司)可能於完成上述認購後提出現金收購建議)；及(iv) Red Dynasty Investments Limited，翁先生、翁先生之配偶徐芝潔女士及翁先生之母親翁何韻清女士為其股東)可能就持有分派業務之私營公司之股份於完成認購後提出現金收購建議。進一步的交易詳情乃載於二零零九年九月十六日蜆壳電器的公告內。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本中期期間，本公司以代價總額港幣4,200,000元(未包括費用)於香港聯合交易所有限公司合共購回本公司每股面值港幣0.5元之普通股份2,000,000股，所有該等股份已被註銷。有關購回股份之詳情如下：

購回月份	購回 普通股份數目	每股支付代價		代價總額 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零零九年二月	<u>2,000,000</u>	2.1	2.1	<u>4,200,000</u>

除以上披露外，截至二零零九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。



### 證券交易的標準守則

本公司已就董事進行本公司的證券交易，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二零零九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。於二零零五年九月二十二日，董事會已批准標準守則同時適用於本集團其他指定相關員工進行本公司的證券交易。

### 審核委員會

本公司根據上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，以審核及監察本集團之財務匯報程序及內部監控機制的有效性。審核委員會(由三名獨立非執行董事組成)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二零零九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

### 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](http://www.smc.com.hk))及香港聯合交易所有限公司的指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發佈。二零零九年中期報告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，二零零九年九月二十三日

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王從安先生、林晉光先生及梁文釗先生。