



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號: 291)

財務及業績回顧

二零零八年第三季度

此公告為華潤創業有限公司(「本公司」)自願性披露，以務求進一步提升本公司企業管治的水準，並加強其透明度。本公司將繼續公佈未來季度財務和業務回顧報表。

二零零八年第三季度的財務和業務回顧乃根據香港普遍採納之會計原則編製，未經審核。

本公司董事欣然公佈截至二零零八年九月三十日止第三季度及首九個月之未經審核財務及經營狀況。

財務概要

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元
營業額				
- 持續經營之業務	18,335	14,234	50,141	38,777
- 已終止經營之業務 ¹	-	-	-	10,610
	18,335	14,234	50,141	49,387
本公司股東應佔溢利				
- 持續經營之業務	671	765	2,159	1,926
- 已終止經營之業務 ¹	-	-	-	2,576
	671	765	2,159	4,502
每股基本盈利 ²				
- 持續經營之業務			HK\$0.90	HK\$0.81
- 已終止經營之業務 ¹			-	HK\$1.09
			HK\$0.90	HK\$1.90
			於二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
本公司股東應佔權益			25,113	22,871
少數股東權益			9,513	7,293
總權益			34,626	30,164
綜合借款淨額			3,616	4,004
負債比率 ³			10.4%	13.3%
每股資產淨值(賬面值):			HK\$10.51	HK\$9.59

附註:

- 於二零零七年六月底，本公司已完成出售其石油及相關產品經銷業務。該業務已按香港財務報告準則第5號列作已終止經營業務。
- 截至二零零八年及二零零七年九月三十日止九個月之每股攤薄盈利分別為港幣0.90元及港幣1.88元。二零零七年數字包括已終止經營業務之每股攤薄盈利港幣1.08元。
- 負債比率指綜合借款淨額與總權益的比例。

營業額及溢利分析表

	截至九月三十日止三個月			截至九月三十日止九個月		
	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %
各項業務之營業額						
核心業務						
- 零售	8,876	6,493	36.7%	26,206	18,930	38.4%
- 飲品	6,230	4,595	35.6%	14,404	10,878	32.4%
- 食品加工及經銷	1,981	1,919	3.2%	5,802	5,360	8.2%
- 紡織	1,226	1,208	1.5%	3,687	3,526	4.6%
- 投資物業	120	94	27.7%	325	277	17.3%
小計	18,433	14,309	28.8%	50,424	38,971	29.4%
其他業務						
- 投資及其他業務	-	-	-	-	-	-
	18,433	14,309	28.8%	50,424	38,971	29.4%
對銷業務間之交易	(98)	(75)	30.7%	(283)	(194)	45.9%
持續經營業務之總額	18,335	14,234	28.8%	50,141	38,777	29.3%
已終止經營之業務						
- 石油及相關產品經銷	-	-	-	-	10,610	(100.0%)
總額	18,335	14,234	28.8%	50,141	49,387	1.5%

營業額及溢利分析表 (續)

	截至九月三十日止三個月			截至九月三十日止九個月		
	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %
各項業務之股東應佔溢利						
核心業務						
- 零售	124	127	(2.4%)	506	400	26.5%
- 飲品	301	248	21.4%	447	366	22.1%
- 食品加工及經銷	25	157	(84.1%)	265	381	(30.4%)
- 紡織	24	42	(42.9%)	90	111	(18.9%)
- 投資物業	134	99	35.4%	700	485	44.3%
小計	608	673	(9.7%)	2,008	1,743	15.2%
其他業務						
- 投資及其他業務	115	127	(9.4%)	305	325	(6.2%)
	723	800	(9.6%)	2,313	2,068	11.8%
公司總部利息淨額及費用	(52)	(35)	48.6%	(154)	(142)	8.5%
持續經營業務之總額	671	765	(12.3%)	2,159	1,926	12.1%
已終止經營之業務						
- 石油及相關產品經銷	-	-	-	-	2,576	(100.0%)
總額	671	765	(12.3%)	2,159	4,502	(52.0%)

營業額及溢利分析表 (續)

	截至九月三十日止三個月			截至九月三十日止九個月		
	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %	二零零八年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零七年 (未經審核) 港幣百萬元	增加/ (減少) %
各項業務扣除投資物業 重估及出售主要非核 心資產／投資影響之 股東應佔溢利						
核心業務						
- 零售 ^a	125	121	3.3%	503	384	31.0%
- 飲品	301	248	21.4%	447	366	22.1%
- 食品加工及經銷 ^b	25	143	(82.5%)	181	367	(50.7%)
- 紡織 ^c	24	31	(22.6%)	87	97	(10.3%)
- 投資物業 ^d	73	58	25.9%	264	170	55.3%
小計	548	601	(8.8%)	1,482	1,384	7.1%
其他業務						
- 投資及其他業務	115	127	(9.4%)	305	325	(6.2%)
	663	728	(8.9%)	1,787	1,709	4.6%
公司總部利息淨額及費用	(52)	(35)	48.6%	(154)	(142)	8.5%
持續經營業務之總額	611	693	(11.8%)	1,633	1,567	4.2%
已終止經營之業務						
- 石油及相關產品經銷	-	-	-	-	183	(100.0%)
總額	611	693	(11.8%)	1,633	1,750	(6.7%)

附註:

截至二零零八年九月三十日止九個月，

- 主要由零售業務所持有之工業大廈淨估值盈餘約港幣 3 百萬元(二零零七年：港幣 0.16 億元)已不包括在其業績中。
- 食品加工及經銷業務的業績不包括出售聯營公司所得淨利約港幣 0.84 億元(二零零七年：港幣 0.14 億元)。
- 主要由紡織業務所持有之工業大廈淨估值盈餘約港幣 3 百萬元(二零零七年：港幣 5 百萬元)已不包括在其業績中。二零零七年業績亦不包括出售聯營公司淨利約港幣 9 百萬元。
- 投資物業業務的業績不包括淨估值盈餘約港幣 4.36 億元(二零零七年：3.15 億元)。

主要會計政策

編製本管理報告所用的會計政策與編製截至二零零七年十二月三十一日止年度全年財務報告所用者一致。

於回顧期間，本集團已引用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新詮釋。該等新詮釋乃適用於二零零八年一月一日開始的會計期間。引用該等新詮釋對本集團於回顧會計期間及以往會計期間業績及財務狀況並未構成重大影響，故毋須作出任何前期調整。

本集團並無提早引用香港會計師公會已頒佈但尚未生效的新及經修訂準則及詮釋。本公司董事預計引用該等準則及詮釋不會對本集團的業績及財政狀況構成重大影響。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團已於二零零七年六月完成出售非核心的石油及相關產品經銷業務之所有權益，該業務於回顧期內沒有溢利貢獻，以下分析只反映本集團持續經營之業務。

本集團於二零零八年第三季度及首九個月持續經營業務之未經審核綜合營業額分別約為港幣 18,335,000,000 元及港幣 50,141,000,000 元，分別較二零零七年同期上升 28.8%及 29.3%。本集團於二零零八年第三季度及首九個月持續經營業務之未經審核綜合公司股東應佔溢利分別為港幣 671,000,000 元及港幣 2,159,000,000 元，分別較去年同期減少 12.3%及增加 12.1%。剔除投資物業價值重估及重大出售事項的稅後收益影響後，本集團二零零八年第三季度及首九個月由持續經營業務貢獻的公司股東應佔未經審核綜合基礎溢利分別減少 11.8%及增加 4.2%。

零售

本集團的零售業務主要由以下三類業務模式組成：(1)超級市場及物流；(2)在中國內地的品牌時尚產品經銷業務及(3)其他零售店業務。

本集團零售業務於二零零八年首九個月的經營業績錄得令人滿意的增幅，主要是通過不斷提升營運效率和理想的內涵增長。此外，中國內地經濟相對快速發展，帶動居民消費力不斷提升。本年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣 8,876,000,000 元及港幣 26,206,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 36.7%及 38.4%。本年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 124,000,000 元及港幣 506,000,000 元，較二零零七年同期分別減少 2.4%及增加 26.5%。

於首九個月回顧期內，中國內地持續錄得令人滿意的經濟增長，國內生產總值較去年同期增長 9.9%。加上居民收入快速增長，刺激居民消費力，帶動國內社會消費品零售總額較去年同期增長 22.0%。同時，居民消費價格分類指數上升 7.0%，尤以食品類的增幅顯著，令本集團的整體消費業務得以受惠。

然而，中國內地國內生產總值增幅由二零零八年第二季的 10.1% 下降至第三季的 9.0%。隨著環球金融海嘯影響的蔓延，中國內地出口無可避免受到衝擊而減少，預期二零零八年第四季及二零零九年之經濟將進一步放緩。中央政府剛剛推出了人民幣四萬億元刺激計劃，以擴大內需促進經濟增長，抵禦全球金融危機的不利影響，避免經濟急劇下滑。

本港整體消費於二零零八年上半年仍保持平穩增長，然而消費意慾於第三季已轉趨謹慎，通脹壓力也得到舒緩。面對信貸危機及環球需求轉弱，預期香港經濟及消費者信心將於短期內轉差。

超級市場及物流

超級市場及物流業務於二零零八年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣 8,004,000,000 元及港幣 23,644,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 38.4% 及 39.4%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 64,000,000 元及港幣 324,000,000 元，較二零零七年同期分別減少 12.3% 及增加 18.2%。

於二零零八年九月底，本集團在香港及中國內地共經營逾 2,500 間店舖，其中約 54.4% 是直接經營，其餘則為特許經營。店舖業態大致分為大型超市、綜合超市、標準超市以及便利店。以區域劃分二零零八年首九個月的營業額貢獻，華東、華南、香港及華北分別佔 61.5%、26.1%、7.8% 及 4.6%。

在同店銷售顯著增長和開設新店帶動下，本業務於首九個月回顧期內的營業額得以提升。透過調整產品組合以切合消費者需求、優化店舖經營模式及良好的供應鏈管理，存貨周轉率得以改善，亦因而促使營業額顯著提升。於首九個月回顧期內的整體同店增長率達 13.9%，中國內地的同店增長率更達 14.5%。

本集團採取多業態門店組合進佔不同目標市場，形成區域的門店網路和經營規模的綜合優勢，並達至規模經濟效益。加上與供應商較佳的價格協商及嚴格的成本控制措施，令本業務的盈利得以提升。本年首九個月的未計利息、稅項、折舊及攤銷前綜合盈利（「EBITDA」）達港幣 1,094,000,000 元，較二零零七年同期增長 37.3%，內地及香港業務的 EBITDA 分別為港幣 892,000,000 元及港幣 202,000,000 元。

華南地區通過改善購物環境、優化供應鏈及商品結構，取得了理想成效，同店的客流量和平均客單價都得以提升，大型超市和綜合超市的同店增長率分別達 16.6% 和 25.0%。對於在激烈競爭中表現欠佳的華南地區標超門店以及華東地區大型超市，本集團將針對該地區的消費習慣和消費水準，調整門店結構和優化及豐富切合當地需求的商品組合，以改善盈利能力。

於回顧期內，華北地區錄得理想業績增長。在主要競爭對手放慢擴張步伐的間隙，本集團快速密集佈點，大力拓展二十四小時經營門店，同時採取增加生鮮商品種類等措施，經營能力得以提升，在激烈的競爭環境中取得先機，盈利能力顯著提高。

由於內地食品價格持續大幅上漲，削弱了本地消費者的購買力，加上第三季度經濟增長放緩影響了消費意慾，中秋、國慶兩大節日的銷售旺季低於預期，本業務第三季度營業額的增幅較上半年有所下降。

面臨經濟挑戰，本集團將更致力提升營運效率，加強與供應商的合作夥伴關係，提高在目標地區的市場佔有率。在注重新開店質量的同時，物色在目標地區開設新店，並積極發掘新收購項目的機會。

品牌時尚產品經銷

品牌時尚產品經銷業務於二零零八年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣 675,000,000 元及港幣 1,935,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 31.1%及 39.1%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 53,000,000 元及港幣 135,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 43.2%及 58.8%。

於首九個月回顧期內，「Esprit」品牌的營業額及應佔溢利錄得強勁增長，主要受惠於經營規模的擴大及有效的促銷措施。於二零零八年九月底，中國內地的「Esprit」和「Red Earth」品牌經銷網絡已擴展至逾 1,040 間直營及特許經營店。二零零八年首九個月的直營同店增長率錄得 14.7%。雖然於回顧季度受經濟不景氣的影響，批發及零售業務的銷售增幅均有所回落，但上半年營業額的強勁增長，使本業務首九個月的盈利仍保持了理想增長。此外，已結束經銷的品牌沒有再錄得虧損，亦有助於整體盈利的改善。

其他零售店

其他零售店業務於二零零八年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣 197,000,000 元及港幣 627,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 1.5%及 9.6%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 7,000,000 元及港幣 47,000,000 元，較二零零七年同期分別減少 58.8%及增加 14.6%。於二零零八年九月底，本集團的連鎖零售店主要包括 5 間在香港經營的中藝，以及 46 間在香港及中國內地經營的華潤堂。

本港零售市場於二零零八年首九個月錄得溫和增長。隨著近期經濟放緩，預期香港零售業務經營環境仍將充滿挑戰。

隨著中藝品牌知名度提升，高價值及高質素商品形象得到市場認同，使得高品質的珠寶玉器以及工藝商品銷售及盈利增加。中藝將投放更多資源在新開設以年輕人為對象的「綴飾」首飾專門店，以增加品牌知名度。雖然於二零零八年上半年的同店銷售錄得令人滿意的 19.7%增長，但於回顧季度內的銷售增長卻受環球金融危機影響而有所放緩。然而，中藝於二零零八年首九個月的經營溢利仍錄得 55.1%的增長。

隨著港人對健康日益關注，市場對傳統中藥及保健食品的需求上升。高價產品的銷售增加令華潤堂同店銷售較去年錄得 9.0%溫和增長。然而，受累於租金及勞工成本上升以及市場競爭加劇，整體銷售毛利率特別是蟲草於回顧季度內有所下跌，因而令華潤堂二零零八年首九個月的盈利出現倒退。

飲品

飲品業務於二零零八年第三季度及首九個月分別錄得營業額港幣 6,230,000,000 元及港幣 14,404,000,000 元，較二零零七年同期增加 35.6%及 32.4%。於二零零八年第三季度及首九

個月應佔溢利分別為港幣 301,000,000 元及港幣 447,000,000 元，較二零零七年同期增加 21.4%及 22.1%。

啤酒

啤酒業務於二零零八年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣 5,780,000,000 元及港幣 13,370,000,000 元，較二零零七年同期增加 35.0%及 32.0%。於二零零八年第三季度及首九個月應佔溢利分別為港幣 256,000,000 元及港幣 361,000,000 元，較二零零七年同期增加 19.1%及 13.2%。

二零零八年第三季度及首九個月的啤酒銷量分別上升 5.7%及 5.1%至約 2,623,000 千升及 6,113,000 千升。但是，受到四川省地震、惡劣天氣以及低於預期的行業消費增長所影響，二零零八年首九個月的內涵銷量較二零零七年同期輕微減少 1.7%，跌幅於回顧季度內已收窄至 1%。縱使如此，一些主要地區業務仍錄得較市場為佳的營業額增長。本集團全國品牌之「雪花」啤酒於二零零八年首九個月的銷量增加 20.3%至 5,100,000 千升，佔總銷量的 83.4%。

於首九個月回顧期內，本集團努力不懈地優化產品組合以迎合逐漸提高的消費者口味。除了利用有效的存貨管理措施來控制原材料成本外，本年初的啤酒提價亦有助舒緩麥芽及酒花成本和財務費用的上漲壓力，提升了整體毛利率。儘管一些位於四川省內的啤酒廠因地震而遭受到存貨損失及不同程度的資產損毀而需要作出減值撥備，但另一些位於內蒙、遼寧及湖南的新廠在本集團收購後不久就錄得令人滿意的業績，增加了整體利潤。此外，為配合全國品牌活動，「雪花」啤酒已推出新包裝以凸顯中華文化的品牌。

本集團截至二零零八年九月底於中國內地經營近 60 間啤酒廠，年產能約 11,000,000 千升，其中位於北京及南京新建具有總產能約 800,000 千升的啤酒廠已於首九個月回顧期內開始投產。

作為中國內地最大啤酒商之一，本集團將謹慎地延伸地域覆蓋，通過收購、新建及擴大現有產能來增加生產能力及提升營運效率，以滿足啤酒市場的增長需求。

純淨水

以「C'estbon 怡寶」作為獨有品牌的純淨水業務，於二零零八年第三季度及首九個月的營業額分別錄得港幣 450,000,000 元及港幣 1,034,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 43.8%及 37.9%。於二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 45,000,000 元及港幣 86,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 36.4%及 83.0%。二零零八年第三季度及首九個月的純淨水銷量分別上升 24.8%及 22.8%至約 439,000 千升及 1,048,000 千升。

為配合中國內地包裝水市場的增長，本集團位於江門的新廠已於上半年投產，增加了整體產量。加上擴充銷售網絡及成功推出推廣活動提高了品牌的知名度，純淨水業務於二零零八年第三季度及首九個月的營業額及應佔溢利錄得令人鼓舞的增長。本集團於二零零七年五月把所持純淨水業務的權益由 51%增加至 100%，亦促使本業務於首九個月內的應佔溢利有所提升。

展望未來，為加強本身競爭優勢，本集團將審慎地拓展市場，通過尋找合適併購對象，以及擴充產能，進一步增加市場佔有率。

食品加工及經銷

食品加工及經銷業務於二零零八年第三季度及首九個月錄得營業額分別為港幣 1,981,000,000 元及港幣 5,802,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 3.2% 及 8.2%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 25,000,000 元及港幣 265,000,000 元，較二零零七年同期分別減少 84.1% 及 30.4%。由於受到香港活畜經銷業務表現影響，剔除出售非核心投資的若干股權之收益後，本業務於二零零八年第三季度及首九個月應佔溢利較去年同期減少 82.5% 及 50.7%。

年初內地雪災，一度影響內地活畜的供應，加上人民幣升值，促使豬隻進口價格於上半年上升。雖然豬隻進口價格於回顧季度內已回落，但由於本港活豬銷售市場競爭劇烈，尤以本季度為甚，導致活畜經銷業務在銷售數量和銷售毛利均有所減少，因而拖低了該業務的盈利。另一方面，隨著「五豐」品牌形象的提升，凍肉、水產品及其他綜合食品經銷業務之營業額於首九個月回顧期內錄得令人滿意的增長。

於首九個月回顧期內，內地肉食加工及品牌食品分銷業務錄得滿意的盈利貢獻增長。本業務加快對內地重點城市肉類加工業務的投資。本集團於二零零八年七月與河南糧油食品進出口集團有限責任公司簽訂協議，於河南省成立新的合資企業。配合現時於深圳，上海，杭州和四川之業務，合資企業將對供港活畜業務供應提供強而有力的支持，同時使本集團進一步成為內地領先的垂直整合肉類供應商。

遠洋捕撈及水產品加工業務於二零零八年首九個月的營業額受惠於銷量及銷售價格上升而錄得顯著增長。但整體業務的毛利率卻因燃料價格屢創新高而受到影響。隨著近來燃料價格急速回落與及實施節約成本的措施，將舒緩營運成本壓力。

紡織

紡織業務於二零零八年第三季度的營業額為港幣 1,226,000,000 元，與二零零七年同期相若，而本年首九個月的營業額達港幣 3,687,000,000 元，較二零零七年同期上升 4.6%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利為港幣 24,000,000 元及港幣 90,000,000 元。剔除投資物業價值重估的稅後影響及去年第三季度出售聯營公司收益後，二零零八年第三季度及首九個月應佔溢利分別較二零零七年同期減少 22.6% 及 10.3%。

面對本年首九個月國內紡織市場的經營環境困難，本業務尼龍絲及高檔紗線的出口銷售保持穩定增長，使營業額較去年同期上升。於回顧期內，生產成本和借貸成本的增加為本業務溢利帶來沉重壓力。不過，服裝業務利潤的增加，減緩了本業務溢利的下滑。

展望未來，高生產成本及全球經濟放緩將持續影響國內紡織業。二零零八年十一月起，部份紡織品及服裝的增值稅出口退稅率提高至 14%，將在一定程度上舒緩本業務的成本壓力。本集團將繼續致力推行技術改造計劃，改良產品質量，提高競爭力。

投資物業

投資物業業務主要包括零售店舖的物業租務。本業務於二零零八年第三季度及首九個月錄得營業額分別為港幣 120,000,000 元及港幣 325,000,000 元，較二零零七年同期分別增加 27.7%及 17.3%。二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 134,000,000 元及港幣 700,000,000 元。剔除約港幣 436,000,000 元的稅後估值盈餘(二零零七年首九個月：約港幣 315,000,000 元)及因香港利得稅率減低而減少之遞延稅項負債約港幣 52,000,000 元後，本業務於二零零八年首九個月的應佔溢利較去年同期增加 24.7%。

理想的租金增長主要來自零售物業組合之租金增長。於二零零八年首九個月期內，零售物業組合保持幾乎全部租出。

展望未來，受累於最近爆發之金融海嘯，零售市場氣氛難免受到影響。儘管如此，本業務成功引入一家國際時裝品牌零售商自二零零九年進駐本集團旗下新港中心物業，將進一步推動本集團零售物業租金收入提升。

通過優化管理購物商場的運作，本業務於中國內地經營的投資物業錄得理想的出租率。

投資及其他業務

本業務於二零零八年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣 115,000,000 元(二零零七年第三季度：港幣 127,000,000 元)及港幣 305,000,000 元(二零零七年首九個月：港幣 325,000,000 元)。

貨櫃碼頭

本集團擁有 HIT Investments Limited 和 Hutchison Ports Yantian Investments Limited 的 10% 權益。於回顧期內，香港及鹽田深水港業務的溢利表現維持穩定。

財務回顧

資金及融資

於二零零八年九月三十日，本集團的綜合現金及銀行結存達港幣 10,615,000,000 元。本集團於二零零八年九月三十日的借貸為港幣 14,231,000,000 元，其中港幣 4,997,000,000 元須於一年內償還，港幣 9,226,000,000 元須於一年後但五年內償還，另港幣 8,000,000 元則須於五年後償還。於二零零八年九月三十日，本集團尚未動用之借貸備用額為港幣 1,593,000,000 元。於二零零八年四月一日，本集團啤酒業務旗下一家附屬公司與 10 間銀行簽署一份港幣 1,800,000,000 元為期五年的有期銀團貸款備用額，年利率為香港銀行同業拆息加 0.57%。

於二零零八年九月三十日，按借貸淨額比對股東資金及少數股東權益計算，本集團的負債比率約為 10.4%(二零零七年十二月三十一日：13.3%)。

本集團的主要資產、負債、收益及付款均以港幣、人民幣及美元結算。於二零零八年九月三十日，本集團現金存款結餘分別有 21.8%以港幣、69.7%以人民幣及 7.6%以美元持有。本集團借貸中 56.5%及 31.4%分別以港幣及人民幣結算，8.0%則以美元為單位。為緩和利率風險，本集團就部份貸款已簽訂了一些利率掉期合約，作為對沖。

資產抵押

於二零零八年九月三十日，本集團已抵押賬面淨值為港幣 223,000,000 元(二零零七年十二月三十一日：港幣 248,000,000 元)的資產，以獲取總額為港幣 311,000,000 元(二零零七年十二月三十一日：港幣 272,000,000 元)的借貸。

或然負債

於二零零八年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

審慎行事聲明

董事局謹提醒投資者，上列財務數據乃以本公司內部記錄和管理帳目為基礎。上列二零零八第三季度及截至九月三十日止九個月的財務數據並未經核數師審閱或審核。本公司股東及準投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命

董事總經理

陳樹林

香港，二零零八年十一月十九日

於本公告日期，本公司執行董事為宋林先生(主席)、陳樹林先生(董事總經理)、王群先生(副董事總經理)、劉百成先生(副董事總經理)及鄺文謙先生(副董事總經理)；非執行董事為閻颺先生、蔣偉先生、王帥廷先生、李福祚先生及杜文民先生；獨立非執行董事為陳普芬博士、黃大寧先生、李家祥博士、鄭慕智博士、陳智思議員及蕭炯柱先生。