



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)

二零零七年度中期業績

上半年度業績

董事會謹向各股東報告, 本集團二零零七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169,020,000元。每股盈利港幣32.16仙。

簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
收益	(3)	1,363,920	789,489
銷售成本		(1,204,583)	(655,291)
毛利		159,337	134,198
其他收入		20,964	37,599
銷售及分銷費用		(22,147)	(19,934)
行政費用		(97,521)	(87,137)
其他經營開支		(13,965)	(16,027)
其他收益 / (虧損)			
出售投資物業之虧損		—	(27)
出售一間附屬公司之虧損		(3,955)	—
投資物業之公平價值溢利		26,743	13,717
以股權支付之公平價值虧損		—	(1,000)
持有作買賣之投資之公平價值溢利		27,250	13,571
回撥財務資產減值		21,008	—
物業、廠房及設備之重估虧損		—	(296)
商譽之減值損失		—	(1,473)
其他		91	(2,577)
經營溢利	(4)	117,805	70,614

簡明綜合收益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
財務費用		(21,413)	(18,336)
應佔聯營公司業績		33,324	20,528
應佔共同控制公司業績		5,006	(48,000)
所購入一間共同控制公司之 確定淨資產公平值之額外權益		—	1,559
出售一間聯營公司溢利		45,913	—
<b>所得稅前之溢利</b>		<b>180,635</b>	26,365
所得稅開支	(5)	(4,540)	(11,755)
<b>本期間純利</b>		<b>176,095</b>	14,610
可分配予：			
本公司權益持有人		169,020	41,980
少數股東權益		7,075	(27,370)
		<b>176,095</b>	14,610
股息	(6)	42,039	20,019
		港仙	港仙
每股盈利	(7)		
— 基本		32.16	8.39
— 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 附註	二零零六年 十二月三十一日 (審核)
	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	786,983	708,118
物業、廠房及設備	149,521	139,024
預付租賃土地款	16,910	16,621
商譽	73,342	66,643
其他無形資產	223,873	219,100
在聯營公司之權益	480,496	454,357
在共同控制公司之權益	41,516	377,189
可出售之財務資產	2,920	2,920
應收貸款	—	1,831
其他應收款	143	502
購入投資所支付定金	87,635	10,139
	<b>1,863,339</b>	<b>1,996,444</b>
<b>流動資產</b>		
物業存貨	4,370,139	1,946,909
其他存貨	94,692	99,266
應收貿易及其他應收款項	(8) 829,212	471,021
預付租賃土地款	402	390
應收貸款	3,352	17,787
應收聯營公司款項	853	1,075
應收共同控制公司款項	186,891	240,349
應收所投資公司之款項	1,992	12,013
應收關連人士之款項	—	44,203
持有作買賣之投資	100,573	187,952
預付稅款	47,433	—
衍生金融工具	237	1,292
已抵押存款	200,866	—
受限制的現金及現金等值	236,028	—
現金及現金等值	862,557	488,753
	<b>6,935,227</b>	<b>3,511,010</b>
分類為持有作出售之資產	351,448	156,504
	<b>7,286,675</b>	<b>3,667,514</b>

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (審核) 港幣千元
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	(8)	1,795,933	915,669
銷售定金		1,901,154	433,230
應付一間聯營公司款項		—	101
應付共同控制公司款項		7,749	302,576
收購一間共同控制公司之應付代價		5,131	4,977
應付少數股東款項		342,644	50,760
撥備		99,755	23,478
稅務負債		88,347	88,421
銀行借款		974,414	832,434
		<u>5,215,127</u>	<u>2,651,646</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>2,071,548</u>	<u>1,015,868</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>3,934,887</u></u>	<u><u>3,012,312</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		262,742	262,742
股本溢價及儲備		2,485,497	2,180,789
可分配予本公司權益持有人之權益		2,748,239	2,443,531
少數股東權益		562,539	270,762
<b>總權益</b>		<u>3,310,778</u>	<u>2,714,293</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		186,093	106,576
少數股東貸款		2,804	2,639
遞延稅項負債		435,212	188,804
		<u>624,109</u>	<u>298,019</u>
		<u><u>3,934,887</u></u>	<u><u>3,012,312</u></u>

財務報表附註

1. 編制基準

截至二零零七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（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「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附錄16之披露要求而編制。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，因此應與截至二零零六年十二月三十一日止之本集團年終財務報表一同閱讀。

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或重估值計量外，本中期財務報表乃根據實際成本準則編制。

本中期財務報表所採用的會計政策與編制本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表一致，並已採用下列於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」）。

2.1 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，本集團首次應用所有適用於二零零七年一月一日年度開始生效的新增及經修訂之香港財務報告準則。應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期及以往會計年度構成重大財務影響。

2.2 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

以下為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23號（修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港（IFRIC）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號： 集團及庫存股票交易 <sup>2</sup>
香港（IFRIC）－詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>3</sup>

1. 於二零零九年一月一日或之後之年度期間生效。

2. 於二零零七年三月一日或之後之年度期間生效。

3. 於二零零八年一月一日或之後之年度期間生效。

本集團並無提前採用上述香港財務報告準則。本集團正評估以上新增及經修訂的香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能確定該等新增的香港財務報告準則對經營業績及財務狀況之編制及呈列方式會否構成重大影響。該等新增的香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之編制及呈列方式出現變動。

財務報表附註(續)

3. 收益及分類資料

本集團之收益及分類業績按業務分析如下：

	收益		分類業績	
	截至六月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元
製造及銷售電風扇、吸塵機 及其他家庭電器和EMS業務	702,455	712,567	41,715	40,886
製造及買賣電纜	14,139	15,863	1,194	3,167
租賃物業	39,575	36,780	56,872	42,050
物業投資及發展	582,796	7,320	(7,131)	(4,174)
經營出租汽車	10,266	8,088	8,791	7,344
買賣證券	—	—	26,155	15,021
電腦硬件及軟件之 發展及貿易	7,188	8,871	(14,340)	(24,814)
直接投資	—	—	20,995	(2,209)
其他	7,501	—	6,924	—
	<u>1,363,920</u>	<u>789,489</u>	<u>141,175</u>	<u>77,271</u>
未分配行政支出淨額			(31,730)	(22,519)
利息收入			8,360	15,862
			<u>117,805</u>	<u>70,614</u>
財務費用			(21,413)	(18,336)
應佔聯營公司業績*			33,324	20,528
應佔共同控制公司業績#			5,006	(48,000)
所購入一間共同控制公司之 確定淨資產公平值之 額外權益			—	1,559
出售一間聯營公司溢利			45,913	—
			<u>180,635</u>	<u>26,365</u>
所得稅前之溢利			(4,540)	(11,755)
所得稅開支				
本期間純利			<u>176,095</u>	<u>14,610</u>

\* 屬於「租賃物業」

# 屬於「物業投資及發展」

財務報表附註(續)

本集團之收益按區域市場分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	12,172	10,823
中華人民共和國(「中國」)其他地區	923,129	220,206
北美	256,237	418,965
歐洲	73,078	52,940
亞洲, 不包括中國	35,805	34,033
其他地區	63,499	52,522
	<u>1,363,920</u>	<u>789,489</u>

4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	8,104	7,379
攤銷	2,277	2,148
	<u>10,381</u>	<u>9,527</u>

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項：		
香港	6,929	4,041
中國其他地區	29,120	10
	<u>36,049</u>	<u>4,051</u>
以前年度之不足額撥備：		
香港	506	5,502
中國其他地區	30	—
	<u>536</u>	<u>5,502</u>
遞延稅項	(32,045)	2,202
	<u>4,540</u>	<u>11,755</u>

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利以17.5%(二零零六年六月三十日止六個月：17.5%)計算。中國其他地區所得稅乃就估計之應課稅溢利按15%–33%(二零零六年六月三十日止六個月：15%–33%)計算。

財務報表附註（續）

於二零零七年三月十六日，中國通過中華人民共和國企業所得稅法（「新企業所得稅法」）。根據新企業所得稅法提出一連串之變更，其中包括，但不限於，統一國內及外商投資企業所得稅（「企業所得稅」）稅率為25%。該企業所得稅稅率之變動預期自二零零八年起將直接影響本集團之實際稅率。由於新企業所得稅法，遞延稅項負債之賬面值已減少約港幣8,000,000元，並於本中期簡明綜合收益表內確認。

6. 股息

於二零零七年九月十九日，董事宣佈派發每股港幣8仙（二零零六年六月三十日止六個月：港幣4仙）之中期股息合共港幣42,039,000元（二零零六年六月三十日止六個月：港幣20,019,000元），給予二零零七年十月十二日（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8仙（二零零六年六月三十日止六個月：港幣8仙）合共港幣42,039,000元（二零零六年六月三十日止六個月：港幣40,039,000元）予股東作為上年度末期股息。

7. 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169,020,000元（二零零六年六月三十日止六個月：港幣41,980,000元）及於本期間內已發行普通股股份之加權平均數525,485,000（二零零六年六月三十日止六個月：500,485,000）計算。

本公司於二零零七年六月三十日及二零零六年六月三十日期間均沒有列出每股攤薄盈利，是由於已授出的附屬公司購股權於本集團的每股盈利存在反攤薄效應。

8. 應收貿易及其他應收款項／應付貿易及其他應付款項

應收貿易款項及應付貿易款項於結算日之帳齡分析如下：

	應收貿易款項		應付貿易款項	
	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
即期	177,651	93,037	1,115,068	52,887
31－60天	69,080	53,355	44,536	352,060
61－90天	20,642	8,879	35,147	21,722
91－180天	5,862	4,051	11,133	5,431
181－360天	998	978	9,451	9,731
360天以上	904	605	101,110	130,756
	<u>275,137</u>	<u>160,905</u>	<u>1,316,445</u>	<u>572,587</u>

本集團對應收貿易款項設有明確之信貸制度。產品銷售方面，本集團平均給予貿易客戶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二零零七年六月三十日止六個月中期股息每股港幣8仙(二零零六年六月三十日止六個月:港幣4仙),股息將派付予於二零零七年十月十二日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。股息單將於二零零七年十月十七日(星期三)寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零七年十月十日(星期三)至二零零七年十月十二日(星期五),包括首尾兩天在內,暫停辦理股份過戶登記手續。已購買本公司股票之人士為確保收取股息之權利,請將已填妥之過戶文件連同有關股票,務必於二零零七年十月九日(星期二)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

### 家電:吊扇,檯扇及吸塵機

本集團上半年之吊扇業務與去年同期比較,邊際利潤已獲得改善。銷售方面,北美市場保持平穩;中東、歐洲市場仍見增長;非洲及澳洲則見下降。預料下半年因中國減少出口退稅,及人民幣升值的壓力而有所影響。本集團將繼續開源節流以保持競爭能力。

檯扇業務比去年同期遜色,由於競爭環境激烈,加上與合作工廠之長期代理合約屆滿,將如期在二零零七年內逐步結束業務,停止虧蝕。

與二零零六年同期相比,由於充電燈項目於吸塵機合約代工部門正式投產,令該部門今年上半年的營業額增長超過70%。展望二零零七年下半年,該部門之業務仍會穩定增長。

### 光學及影像

由於新型號的推出,鐳射掃描器及定影器的設計生產代工業務取得持續的增長,預期全年銷售額有30%的增長。新項目打印機送紙盤第一階段的九款不同型號已進入研發階段,預期於二零零八年中開始量產。另外,一種嶄新生產管理方式,採用「成組製造技術」的生產線亦已開始啟用,預料可大量提高生產效率,減低成本。

### 電線電纜

本集團佔98%股權之廣東萬家樂電纜有限公司的銷售受銅材價格影響而略為下降,上半年營業額下降百份之十。展望下半年銅材價格平穩,電線電纜業務可平穩發展。

## 出租汽車（的士）

本集團於二零零七年六月完成收購出租車公司合作伙伴餘下之5%股權，增加持有該公司權益至100%。在廣州市政府交委的新指引下，該公司已開始推行新的營運模式，由現時的司機供車經營模式，逐步轉變為承包經營模式。近期廣州經濟旺盛，預期該公司的收入將可保持穩定。

## 地產投資及發展

中信廣場辦公樓於二零零七年上半年繼續錄得穩定的租金收入。隨著中信廣場地鐵出口的開通，其商場已全部租出並提高續約租金，收入理想。本集團繼續藉著廣州市高級辦公樓的強勁市場，將中信廣場辦公樓部份單元套現獲利。

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。為未來持續發展，本集團正與現有租客及當地有關部門洽商研究擴建樓面可行計劃。

本集團位於加州Livermore的辦公群樓於二零零七年上半年的出租情況穩定理想，管理層現正考慮透過投標以尋找合適的買家。

本集團持有位於廣州一地產項目之20%股權，該項目包括有五星級酒店、辦公樓及商場，總建築面積約為127,000平方米。本集團已於二零零七年三月二日簽訂有條件之買賣協議，將該項目之20%權益出售，該出售已於二零零七年五月初完成。有關交易為本集團帶來港幣1.77億元現金收入。

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，該公司各主要項目的業務發展如下：

光大房產佔100%權益，位於北京總建築面積約14.7萬平方米（可租售面積\*約13萬平方米）的光大國際中心商業辦公樓項目已開始交付使用。該項目其中的兩棟辦公樓已出售，預期有關銷售可在二零零七年入帳，其餘一棟可租售面積\*約5.8萬平方米的辦公樓約有5千平方米預留為光大房產自用，已於八月份遷入，餘下部份開始招租。

為統一管理，光大房產已向本集團收購其持有位於廣州市海珠區的廣州光大花園項目公司的8%權益，交易後光大房產佔廣州光大花園項目的權益由50%增加至58%。廣州光大花園E區總建築面積約25萬平方米（可租售面積\*約24萬平方米）的住宅項目已完成大部份工程，預售率達85%，於二零零七年八月份開始交樓。廣州光大花園F2區現正進行樓宇設計，總建築面積約為39萬平方米（可租售面積\*約為35萬平方米）。

光大房產佔100%權益，位於合肥總建築面積約10萬平方米（可租售面積\*約9.4萬平方米）的光大國際廣場已完成全部的結構建築，該項目中可售面積約3.6萬平方米的商業樓計劃整棟出售，而餘下的綜合樓已出售逾五成。

## 地產投資及發展（續）

光大房產佔65%權益，位於上海市浦東區張江高科技園總建築面積約1.7萬平方米（可租售面積約1.1萬平方米）的科研辦公樓項目在二零零七年第三季度開始交付使用。該項目已租出逾四成。

光大房產佔位於北京海淀區總建築面積約11.5萬平方米（可租售面積\*約10.5萬平方米）商住項目的45.9%權益，並有意向增持至51%。該項目已於二零零六年底動工，預計可於二零零八年中竣工。該項目之住宅部份已開始預售，而商業部份的預售則暫定在二零零八年。

光大房產擁有一個佔100%權益，位於廣州海珠區的商住發展項目。該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，預計日後將成為人流旺點。總建築面積約20.5萬平方米（可租售面積\*約20萬平方米）包括有住宅及大型購物商場的初步設計已獲批准。預計工程將於二零零八年初展開，計劃於二零零九年完成。

光大房產已完成增持桂林項目的權益至54.04%。該項目鄰近桂林市繞城高速公路，並位於桂林至陽朔的公路旁，預料當桂林市繞城高速公路於本年底完成通車後，交通會更加便利。該項目現已取得約34.3萬平方米的土地使用權，並正籌建配套的休閒綠化設施以配合該地塊發展為酒店度假村及住宅社區。

光大房產佔80%權益，位於內蒙古呼和浩特的特許經營開發項目約有975畝（約65萬平方米）的土地已取得一級土地開發專案指標。待動遷並完成該地塊的三通一平後，將以拍賣地塊方式出售。而其餘約8,625畝（約575萬平方米）土地之一級土地開發專案指標也預計會按年取得，並帶來平穩的開發收入。

光大房產持有50%權益，位於廣州的一間展覽中心項目發展公司，由於與另一位股東出現意見分歧，為了本集團的利益，光大房產已簽署和解協議以總代價545,000,000元人民幣出售其50%權益予該位股東。

於本年內，光大房產收購了兩個新項目的權益。其中一個是位於北京北郊總建築面積約20萬平方米（可租售面積約16.5萬平方米）的低密度住宅，光大房產佔該項目70%權益，並將會根據協議，於支付餘款後擁有該項目90%權益。該項目預計可於二零零九年完成。另外，光大房產購得一個位於青島嶗山區的住宅項目70%權益。該項目總用地約6.7萬平方米，總建築面積約13.7萬平方米（可租售面積\*約13萬平方米）。預計光大房產可在二零零九年開始預售該物業。

\* 可租售面積包括車位面積。

## 科技投資項目

### 企業級互聯網自動網絡遷移軟件

經過本年初的業務重組，本集團現持有該項目50%權益。由於有持續穩定的收入來源及受惠於節省成本的架構，重組後之業務逐漸改善，過去連續五年的虧損得以降低。該公司計劃以Sybase®及Appeon®聯名品牌推廣可發展新網絡應用程式的網絡遷移軟件產品以增加銷售，並利用現有的國際客戶基礎，向各地推廣新的資訊科技服務及產品。

### 電腦及數據儲存系統

於二零零七年上半年，蜆壳星盈公司的虧損較去年同期減少。該公司現提供三種產品系列：數據儲存系統、企業級伺服器、及超級電腦產品及相關軟件。為增加市場滲透率和開拓新市場，該公司亦正發展迎合中檔市場的數據儲存方案。該公司於二零零七年首七個月之銷售比去年全年高，望下半年的業務將續有改善，希望全年能達到收支平衡。

### 系統集成及企業軟件

本集團持有26.66%的MDCL-Frontline (China) Limited繼續其現有業務發展，保持平穩收入。

### 電子集成整流晶片

APD項目公司於二零零六年十一月完成資產出售後，已隨之展開清算分派程序。截至二零零七年六月，本集團已獲分派美金4,700,000元。由於該資產出售牽涉須按二零零七年及二零零八年兩個年度之銷售收入而厘定的分期收款，若該等收入得以實現，則本集團可獲該項目公司增加清算分派。

## 財務投資

截至二零零七年六月三十日之上半年，本集團之財務投資錄得盈利港幣約26,155,000元，財務投資組合之市值約為港幣100,569,000元。

## 財務回顧

### 收益及營運業績

本集團截至二零零七年六月三十日止六個月期間之收益達至港幣1,363,920,000元，與去年同期之港幣789,489,000元比較增加了港幣574,431,000元或72.76%。本集團之收益明顯增加，主因是位於北京光大國際中心二號樓於本審閱期間完成出售所致。

截至二零零七年六月三十日止期間可分配予權益持有人之純利，由港幣41,980,000元激增至港幣169,020,000元，與去年同期比較增加了港幣127,040,000元或303%。純利之增加主要來自(i)出售一間聯營公司之溢利金額約港幣46,000,000元；(ii)直接投資補償前期撇除之金額約港幣21,000,000元；(iii)本集團若干投資物業公平價值之溢利共約港幣25,000,000元及(iv)增加證券投資溢利約共港幣14,000,000元。

### 財務資源及流動狀況

本集團在本審閱期間繼續保持強勁及穩健的財務表現，財務資源維持於健康水平，並保持穩定的資產流動狀況。EMS業務於二零零七年上半年接收訂單方面雖有大幅增長，但部份增長已因檯扇業務自二零零六年七月一日起有一主要客戶流失所對沖，除此之外，訂單大致上仍按時接收及未有導致營業額出現重大波動的情況。

於本審閱期間，本集團為其於中國之物業發展項目獲得六筆銀行融資合共人民幣516,000,000元之貸款。

於二零零七年四月二十六日，本集團與若干獨立第三者簽訂一份認購協議，認購本金總額為17,000,000坡元（約港幣87,600,000元）之若干可換股票據及不可換股票據。有關交易之進一步詳情乃載於本公司二零零七年一月二十五日寄發予股東之通函內。

本集團大部份之銀行借貸均以浮動利率計息。除本集團分別將位於美國及中國之部份資產所作之抵押貸款（分別為美金13,878,000元之美國貸款及人民幣456,000,000元之中國貸款）外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

除上述外，與二零零六年十二月三十一日比較，本集團可用的銀行融資沒有明顯的改變。

### 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。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。於二零零七年六月三十日，本集團錄得之負債比率，根據總銀行借貸淨額及可分配予本公司權益持有人之權益計算為14.48%（二零零六年十二月三十一日：18.4%）。

## 重要收購及出售

於二零零七年三月二日，本集團就出售其於中國廣州一項物業項目之20%權益簽訂買賣協議，該項目包括一棟五星級的Westin酒店、辦公樓及商場，總面積約為127,000平方米，其總代價約為港幣177,300,000元。有關出售之進一步詳情乃載於本公司二零零七年三月二十八日寄發予股東之通函內。

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%權益訂立買賣協議，其總代價約為人民幣545,000,000元。預期約於二零零八年一月完成有關出售之進一步詳情乃載於本公司二零零七年五月三十日寄發予股東之通函內。

於二零零七年五月二十一日，本集團與若干獨立第三者訂立合作協議，以總代價人民幣630,000,000元購入北京華世柏利房地產開發有限公司（「華世柏利」）90%的股東權益。華世柏利有權可將一幅位於中國北京之土地發展成為一個住宅及商業樓宇用途。有關收購之進一步詳情乃載於本公司二零零七年八月三十一日寄發予股東之通函內。

於二零零七年八月二日，本集團與一位獨立第三者訂立合作協議，以總代價人民幣560,000,000元購入青島頤景房地產開發有限公司（「青島頤景」）70%的股東權益。青島頤景有權可將一幅位於中國青島之土地發展成為一個住宅用途。有關收購之進一步詳情乃載於本公司二零零七年九月十三日寄發予股東之通函內。

除上述外，截至本報告日之期間內並沒有重大的收購及／或出售。

## 資本承擔及或然負債

與二零零六年十二月三十一日比較，本集團之資本承擔及或然負債沒有明顯的改變。

## 資本性支出及資產抵押

於審閱期間內，本集團之總資本性支出為港幣13,840,000元。

於審閱期間內，本集團以若干位於中國之房地產向若干國內銀行取得四筆抵押貸款合共人民幣259,000,000元。

除上述外，與二零零六年十二月三十一日比較，本集團於二零零七年六月三十日之資產抵押沒有明顯的改變。

## 僱員

於二零零七年六月三十日，本集團僱用約2,650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。

本集團於國內之合作經營公司提供約4,250個職位。

## 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。有關本公司企業管治常規之詳情可於二零零六年年報內查閱。

除下列所述之偏離行為外，本公司於截至二零零七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之兒子。除上述外，於本期間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。

- (甲) 於二零零七年五月二十一日，本公司屬下一間間接附屬公司與若干獨立第三方訂立合作協議，以總代價人民幣630,000,000元收購北京華世柏利房地產開發有限公司90%股本權益（「收購華世柏利事項」）。
- (乙) 於二零零七年八月二日，本公司屬下一間間接附屬公司與一位獨立第三方訂立合作協議，以總代價人民幣560,000,000元收購青島頤景房地產開發有限公司70%股本權益（「收購青島頤景事項」）。

根據上市規則第14.06(2)條，以上收購附屬公司事項構成本公司須予披露交易。由於向有關方面收集相關資料時出現延誤，本集團之中港兩地員工之溝通上出現時間阻隔，導致本公司在取得有關資料前，未能就根據有關合作協議擬進行之交易作出知情公佈。然而，本公司董事會已於二零零七年八月十五日追認及公佈收購華世柏利事項下擬進行之交易。本公司董事會於二零零七年八月二十四日追認及於二零零七年八月二十七日公佈收購青島頤景事項下擬進行之交易。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零七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「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二零零七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二零零七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](http://www.smc.com.hk))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))「最新上市公司公告」發佈。二零零七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，二零零七年九月十九日

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、梁振華先生和丘鉅滄先生；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。