



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)

二零零七年度業績

本年度業績

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度可分配予本公司權益持有人之經審核綜合純利為港幣434,359,000元。每股基本盈利港幣82.66仙。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
收益	(4)	3,552,030	1,553,063
銷售成本		<u>(2,827,559)</u>	<u>(1,217,911)</u>
毛利		724,471	335,152
其他收入		68,781	68,433
銷售及分銷費用		(65,048)	(38,918)
行政費用		(227,391)	(188,415)
其他經營開支		(70,684)	(42,867)
其他收益／(虧損)			
投資物業公平價值之溢利		92,794	126,659
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		20,779	54,034
衍生金融工具之公平價值(虧損)／溢利		(8,030)	1,292
商譽之減值損失		—	(1,473)
其他資產減值損失		(5,494)	(6,949)
回撥財務資產減值		21,008	—
購入少數股東權益所產生之溢利		106,987	—
回撥未使用之撥備		23,478	—
其他		1,516	(256)
經營溢利	(5)	<u>683,167</u>	<u>305,692</u>

綜合收益表(續)

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
財務費用		(69,284)	(31,867)
應佔聯營公司業績		80,512	53,336
應佔共同控制公司業績		1,635	(145,350)
出售一間聯營公司之溢利		45,302	—
所得稅前之溢利		741,332	181,811
所得稅開支	(6)	(198,787)	(95,416)
本年度純利		<u>542,545</u>	<u>86,395</u>
可分配予：			
本公司權益持有人		434,359	138,833
少數股東權益		108,186	(52,438)
		<u>542,545</u>	<u>86,395</u>
股息	(7)	<u>105,097</u>	<u>62,058</u>
		港仙	港仙
每股盈利	(8)		
—基本		<u>82.66</u>	<u>27.70</u>
—攤薄		<u>82.55</u>	<u>27.70</u>

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
投資物業		791,956	708,118
物業、廠房及設備		180,936	139,024
預付租賃土地款		20,592	16,621
商譽		106,173	66,643
其他無形資產		230,813	219,100
在聯營公司之權益		366,962	289,383
在共同控制公司之權益		232,591	377,189
可出售之財務資產		7,990	2,920
應收貸款		152,668	166,805
其他應收款		—	502
購入其他投資所支付定金		77,496	10,139
		2,168,177	1,996,444
流動資產			
物業存貨		4,946,397	1,946,909
其他存貨		113,789	99,266
應收貿易及其他應收款項	(9)	1,058,792	468,483
預付租賃土地款		489	390
應收貸款		3,853	17,787
應收聯營公司款項		6,535	1,075
應收共同控制公司款項		177,140	240,349
應收所投資公司款項		6,717	12,013
應收一位關連人士款項		1,367	44,203
應收少數股東款項		44,448	—
持有作買賣之投資		48,381	187,952
衍生金融工具		—	1,292
已抵押存款		876,858	—
受限制的現金及現金存款		116,288	—
現金及現金等值		704,716	488,753
		8,105,770	3,508,472
分類為持有作出售之資產		434,442	156,504
		8,540,212	3,664,976

綜合資產負債表(續)

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	(9)	2,165,436	906,353
銷售定金		776,671	433,230
應付一間聯營公司款項		—	101
應付共同控制公司款項		2,044	302,576
應付少數股東款項		164,000	50,760
應付關連人士款項		474,439	—
收購附屬公司之應付代價		290,473	—
收購一間共同控制公司之應付代價		—	4,977
撥備		64,733	23,478
稅務負債		215,696	95,199
衍生金融工具		6,738	—
銀行借款		1,885,688	832,434
		6,045,918	2,649,108
淨流動資產		2,494,294	1,015,868
總資產減流動負債		4,662,471	3,012,312
資本及儲備			
股本		262,742	262,742
股本溢價及儲備		2,745,913	2,180,789
可分配予本公司權益持有人之權益		3,008,655	2,443,531
少數股東權益		460,234	270,762
總權益		3,468,889	2,714,293
非流動負債			
銀行借款		673,652	106,576
少數股東貸款		3,005	2,639
遞延稅項負債		516,925	188,804
		1,193,582	298,019
		4,662,471	3,012,312

財務報告附註

1. 編制基準

本綜合財務報表已根據香港會計師公會發出之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則和詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之要求及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)內適用的披露規定而編制。

2. 主要會計政策

除若干物業、財務資產及財務負債以公平價值計量外，本綜合財務報表乃根據實際成本準則編制。持有作出售之變賣組合及非流動資產(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。

除有註明外，本綜合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。

3. 會計政策之變更

3.1 於本年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團已採用所有適用於本財政年度首次開始生效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告構成重大財務影響。因此，不需為以往年度作出調整。

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂本「財務報表的呈列—股本披露」及香港財務報告準則第7號「財務工具—披露事項」之披露要求。於以往年度根據香港會計準則第32號「財務工具—披露及呈列」要求而呈列之若干資料已被刪除，其相關之比較資料已根據香港會計準則第1號之修訂本及香港財務報告準則第7號之要求於本年度首次呈列。

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年度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 ⁴
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ⁴
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ⁵
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 ⁴
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 ⁵
香港財務報告準則第8號	經營分類 ⁴
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 ¹
香港(IFRIC)－詮釋第12號	服務特許權安排 ²
香港(IFRIC)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(IFRIC)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－對界定利益資產之限制、最低資金規定及其相互作用 ²

¹ 於二零零七年三月一日或之後之年度期間生效

² 於二零零八年一月一日或之後之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後之年度期間生效

⁴ 於二零零九年一月一日或之後之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後之年度期間生效

香港會計準則第1號(經修訂)不會影響本集團的業績及財務狀況但需提供額外披露。

經修訂香港財務報告準則第3號，介紹了一系列企業合併中會計處理的變更，這些變更將會影響到企業合併中商譽的確認，以及併購當期及以後期間的經營成果。經修訂的香港會計準則第27號要求將附屬公司所有權權益的變更入賬為權益性交易。另外，對附屬公司所產生虧損的會計處理方法亦因失去對若干附屬公司的控制而有所變更。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，屆時會對未來企業併購及與少數股東的交易產生影響。

本集團正在評估其他新增及經修訂香港財務報告準則的影響但尚未確定是否對本集團的財務報表構成重大影響。

3.3 本年度之其他變更

中國土地增值稅呈報

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，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。由於此改變，本年度的綜合收益表已將上年度之中國土地增值稅額港幣9,316,000元重新由銷售成本分類為所得稅。若干比較資料已重新分類，使其與本年度之呈報一致。以上變化並無影響二零零六年十二月三十一日止之業績。

財務報告附註(續)

4. 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	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
製造及銷售電風扇、吸塵機 及其他家庭電器和EMS業務	1,272,443	1,190,840	71,642	56,524
製造及買賣電纜	31,145	36,520	5,510	8,079
租賃物業	78,992	72,910	135,605	191,169
物業投資及發展	2,120,976	217,845	460,171	52,002
經營出租汽車	23,395	16,791	18,681	14,936
買賣證券	—	—	13,493	59,101
電腦硬件及軟件之發展及貿易	17,607	18,157	(22,816)	(43,084)
直接投資	—	—	14,407	(4,870)
其他	7,472	—	6,678	—
	3,552,030	1,553,063	703,371	333,857
行政及其他未分配收入及支出			(20,204)	(28,165)
			683,167	305,692
財務費用			(69,284)	(31,867)
應佔聯營公司業績			80,512	53,336
應佔共同控制公司業績			1,635	(145,350)
出售一間聯營公司之溢利			45,302	—
所得稅前之溢利			741,332	181,811
所得稅開支			(198,787)	(95,416)
本年度純利			542,545	86,395

財務報告附註(續)

4. 收益及分類資料(續)

以下列表提供本集團區域市場之收益分析(不論商品之來源地)：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	25,667	22,164
中華人民共和國(「中國」)其他地區	2,905,023	759,833
亞洲，不包括中國	49,188	46,342
北美	342,196	538,153
歐洲(主要位於英國)	105,448	79,403
其他地區	124,508	107,168
	<u>3,552,030</u>	<u>1,553,063</u>

5. 經營溢利

	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	18,872	14,190
攤銷	4,973	4,417
	<u>18,872</u>	<u>14,190</u>

6. 所得稅開支

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元 (重列)
所得稅開支包括：		
本年度稅項		
香港所得稅	5,017	9,682
中國其他地區		
—企業所得稅	165,837	29,862
—土地增值稅	125,082	9,316
	<u>295,936</u>	<u>48,860</u>
以前年度之不足額／(超額)撥備：		
香港	5,305	30,164
中國其他地區	(3,947)	—
	<u>1,358</u>	<u>30,164</u>
遞延稅項	(98,507)	16,392
	<u>198,787</u>	<u>95,416</u>

財務報告附註(續)

6. 所得稅開支(續)

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以17.5%(二零零六年: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15%–33%(二零零六年: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

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於本年度已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣8仙 (二零零六年:港幣4仙)	42,039	20,019
於結算日後建議派發之末期股息每股普通股港幣12仙 (二零零六年:港幣8仙)	63,058	42,039
	<u>105,097</u>	<u>62,058</u>

董事已建議派發末期股息每股港幣12仙(二零零六年:港幣8仙),惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度本公司權益持有人應佔純利港幣434,359,000元(二零零六年:港幣138,833,000元)及於本年度內已發行普通股股份之加權平均數525,485,000(二零零六年:501,169,000)計算。

每股攤薄盈利按以下資料計算:

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利	434,359	138,833
就其每股盈利之攤薄而對附屬公司應佔溢利之調整(附註)	(568)	—
用以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>433,791</u>	<u>138,833</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,即本年度間已發行普通股股份之加權平均數為525,485,000(二零零六年:501,169,000)。

財務報告附註(續)

9. 應收貿易及其他應收款項／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	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0-30天	86,339	93,037	381,047	52,887
31-60天	71,379	53,355	43,480	352,060
61-90天	13,722	8,879	18,597	21,722
91-180天	21,592	4,051	453,855	5,431
181-360天	2,292	978	1,655	9,731
360天以上	3,516	605	392,028	130,756
	198,840	160,905	1,290,662	572,587

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。

末期股息

董事會建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度末期股息，每股港幣12仙。此建議派發之末期股息須取得本公司股東於二零零八年五月二十日(星期二)舉行之股東週年大會上批准，並於二零零八年五月二十七日(星期二)派付予於二零零八年五月二十日(星期二)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年五月十六日(星期五)至二零零八年五月二十日(星期二)，包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保收取建議派發之末期股息及確定有權出席股東週年大會及投票之股東，請將已填妥之股份過戶文件連同有關股票，務必於二零零八年五月十五日(星期四)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、檯扇

吊扇業務二零零七年的物料價格比較二零零六年度穩定，整體利潤回復正常。由於市場競爭劇烈，本集團在北美的銷售及邊際利潤均未能保持，尤其在美國市場；歐洲的業務則保持平穩；而澳洲、中東、非洲、南美市場則見上升。預料二零零八年業務將受人民幣持續升值，出口退稅減少，以及美國經濟放緩等因素而影響。為增加盈利，本集團將加強開源節流，並積極開拓新興市場。

檯扇業務因長期代理合約已屆滿，在二零零七年底已全面結束。

光學及影像

鐳射掃描器及定影器之生產代工業務於二零零七年度錄得約56%之銷售增幅，隨著新型號的增加，預期業務續有溫和增長。新項目打印機送紙盤已試產成功，預計可在二零零八年第三季度量產。繼在二零零七年引入的「成組製造技術」(“Cell Manufacturing”)後，該部門將在二零零八年全面推行「精益生產系統」(“Lean Manufacturing”)以加強整體的效率控制，從而降低成本。

電器及電子合約代工

吸塵機合約代工業務於二零零七年錄得輕微的銷售增幅，新的充電燈項目由於工程問題，產品銷售推遲及在其他合約代工產品銷售減少的情況下，總體的電器及電子合約代工業務全年錄得只有18%的銷售增幅。該部門在二零零八年將續有新項目投產，並開始採用「成組製造技術」(“Cell Manufacturing”)的嶄新生產製造方式以改善生產效率，預期業務可持續增長。

電線電纜

電線電纜公司在二零零七年度錄得利潤下降。由於銅材價格上升，銷售受到影響，令全年的營業額有所減少。該公司仍需控制成本以提高競爭力，展望二零零八年業務可平穩發展。

業務摘要(續)

出租汽車(的士)

在廣州市政府交委的新指引下，出租汽車公司已開始逐步採納新的承包模式營運。在此新營運模式下，該公司須增加購置車輛的資本開支，而每輛出租車的租金收入及利潤亦將有所增長。預期廣州市經濟依然旺盛，該公司二零零八年的收入可維持穩定。為加強業務發展，該公司計劃增加資本投入以購置新車及牌照，興建自用停車場及提供維修保養配套服務，並增加對司機的培訓，提升司機服務質素，加強行業地位。

地產投資及發展

廣州中信廣場的商場出租率達100%，並有一個理想的租客候租名單，全年租金收入有8%之增長，本集團預料二零零八年度商場的租金增幅將與二零零七年相若。辦公樓方面，有小部份樓面於二零零七年出售獲利，其餘的租金收入平穩。本集團預期二零零八年辦公樓的租金收入將因租金價格提升而略有增長。

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。與現有租戶研究擴建樓面計劃之洽商仍在進行中，由於須待租戶先完成對擴建要求之評估，此計劃進度較預期為慢。

位於加州Livermore的辦公群樓出租率約為90%，與二零零六年度相比，二零零七年度的租金收入增長22%。美國物業市場受到次級按揭危機影響，令該項物業的原定出售計劃亦須推遲至當地物業市場好轉後方再考慮。

本集團於二零零七年三月二日簽訂協議，將本集團在廣州投資的五星級酒店發展項目之20%權益出售，該項目包括有辦公樓及商場，總建築面積約為127,000平方米。有關交易於二零零七年五月完成並為本集團帶來港幣177,300,000元現金收入。

本集團始於二零零五年投資於中國光大房地產開發有限公司(下稱「光大房產」)，現持有70%的股權。光大房產於二零零七年度有三個主要的發展項目錄得銷售入賬並為本集團帶來利潤貢獻。隨著多個發展中的物業及土地開發項目相繼進行，預期二零零八年及二零零九年可供出售的樓面會續有增長。光大房產各主要項目的業務發展如下：

業務摘要 (續)

地產投資及發展 (續)

位於北京的光大國際中心由三棟辦公樓組成，其中在二零零六年整幢預售的第二及第三座於二零零七年已交付並銷售入賬。餘下第一座可租售面積約為48,000平方米(另有約400個地庫停車位)的辦公樓，其頂層由光大房產遷進自用。光大房產佔此項目100%權益。

廣州光大花園E區住宅項目於二零零七年已部份交付並銷售入賬，其餘已預售部份亦將於二零零八年內續步交付。總建築面積約為390,000平方米(可租售面積*約為350,000平方米)的廣州光大花園原F2區將拆分為J及K兩區興建，並於二零零八年動工。光大房產於二零零七年完成收購廣州光大花園項目公司餘下的全部股權，現持有該公司的100%權益。

光大房產佔100%權益，位於合肥總建築面積約100,000平方米(可租售面積*約94,000平方米)的光大國際廣場已全部完成。該項目有部份樓面已於二零零七年銷售入賬，尚餘未售的商住綜合物業及一幢商業樓已於二零零八年一月透過出讓該項目公司出售，有關交易代價為人民幣121,000,000元。

位於上海市浦東區張江高科技園總建築面積約17,000平方米(可租售面積*約14,000平方米)的科研辦公樓項目於二零零七年完成。該項目現時的出租率約達80%。光大房產佔此項目65%權益。

光大房產於本年度完成收購北京海淀區總建築面積約120,000平方米(可租售面積*約110,000平方米)綜合住宅及商業項目的餘下股權，現持有該項目的100%權益。該項目的預售工作已經展開。

位於廣州海珠區的住宅及大型購物商場發展項目的總建築面積約為210,000平方米(可租售面積約150,000平方米，另有約700個車位)，其中約80,000平方米的商場樓面將主要留作長期投資。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，預計日後將成為人流旺點。該項目計劃於二零零八年內動工興建，於二零一零年落成。光大房產佔此項目100%權益。

光大房產持有桂林項目的權益，因其收購廣州光大花園項目公司餘下股權而由原來的54.04%增至現時的65.8%，該項目鄰近桂林市繞城高速公路，位於桂林至陽朔的公路旁。該項目計劃籌建配套的休閒綠化設施以配合該地塊的酒店渡假村及住宅社區的發展。

業務摘要(續)

地產投資及發展(續)

位於內蒙古呼和浩特市的特許經營一級土地開發項目，於二零零六年取得總面積約900畝的土地開發權指標，其中有約170,000平方米面積的可供地已透過招拍掛由光大房產投得作二級開發之用，餘下的可供地亦計劃於二零零八年內逐步供拍賣出讓。此外，該公司於二零零七年取得的新土地開發權指標面積為約1,300畝。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於二零零七年拍得兩塊合共約170,000平方米面積的可供地，該等土地可興建總面積約380,000平方米的住宅。光大房產計劃策略性地參與競投在呼和浩特市拍賣的可供地。光大房產佔該等二級房產發展項目公司100%權益。

光大房產於二零零八年一月完成出售廣州琶洲展覽中心項目公司50%權益並收取人民幣545,000,000元的總代價。

其他光大房產於本年度內完成收購的主要新增發展項目權益有：位於北京北郊的低密度住宅發展項目的70%權益，該項目的可租售面積*約196,000平方米，預期將於二零零八年內開始興建；位於北京南郊佔地約374,000平方米的一級土地開發項目的67%權益；位於青島嶗山區住宅項目的70%權益，該項目總用地約67,000平方米，可租售面積*約137,000平方米；位於廣州珠江河畔，可租售面積*約65,000平方米的一級江景住宅項目的90%權益，預期該項目可於二零零九年開始興建。

* 可租售面積包括車位面積。

業務摘要 (續)

科技投資項目

企業級互聯網自動網絡遷移軟件

在年度初的業務重組後，Appeon的架構已見精簡。受惠於收入增長及成本效益的架構，重組後之業務已轉虧為盈。其旗艦自動網絡遷移產品“Appeon® for PowerBuilder®”終於得享成果，在二零零七年銷售額有倍數的增長。該公司亦提供資訊科技的外包服務，主要服務對象為使用Appeon®及Sybase®產品的客戶。該公司現正計劃透過伙伴策略增加全球的銷售市場，務求把成本及風險降低。

電腦及數據儲存系統

二零零七年國內資訊科技系統產品市場競爭嚴峻，蜆壳星盈公司在數據儲存系統產品的市場推廣及銷售收入因研發進度延遲的影響，該公司的營業額雖較去年同期有增長，但依然虧損。該公司將專注發展更多功能的新版本數據儲存系統及繼續發展自有的知識產權以增加競爭能力及利潤空間，希望二零零八年度能達致收支平衡。

財務投資

截至二零零七年十二月三十一日，本集團之財務投資錄得盈利港幣約13,493,000元，財務投資組合之市值約為港幣48,381,000元。在市場調整的預期下，本部門已於二零零七年第三季度減少其交投活動，且不會在二零零八年有任何擴張的計劃。

財務回顧

收益及營運業績

本集團截至二零零七年十二月三十一日止期間之收益達至港幣3,552,030,000元，與去年同期之港幣1,553,063,000元比較增加了港幣1,998,967,000元或128.71%。本集團之收益明顯增加，主因北京光大國際中心第二座及第三座，及廣州光大花園E區住宅項目於本審閱年度完成銷售。

財務回顧(續)

收益及營運業績(續)

截至二零零七年十二月三十一日止期間可分配予權益持有人之利潤，由港幣138,833,000元激增至港幣434,359,000元，與二零零六年同期比較增加了港幣295,526,000或212.86%。該增加主要來自 i)收購廣州光大花園房地產開發有限公司(「廣州光大花園」)之少數股東權益所產生之溢利約港幣107,000,000元；(ii)本集團若干投資物業公平價值之溢利共約港幣93,000,000元；(iii)出售一間聯營公司之溢利約港幣46,000,000元；(iv)還原前期為相互擔保所作之撥備約港幣23,000,000元；及v)補償前期直接投資已撇賬之金額約港幣21,000,000元。

財務資源及流動狀況

本集團在本審閱期間的財務表現保持強勁，財務資源及資產流動狀況繼續維持於健康水平。EMS業務於二零零七年在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向銀行融資獲得數筆合共人民幣1,767,000,000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若干資產所作之抵押貸款(分別為美金13,670,000元之美國貸款及人民幣534,000,000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，本集團自二零零六年十二月三十一日起之可用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。

財務回顧(續)

負債比率

本集團繼續採用維持審慎的負債比率政策。於二零零七年十二月三十一日，本集團錄得之負債比率，根據扣除現金及抵押存款後之銀行借貸總額及可分配予本公司權益持有人之權益計算為32.5%(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%權益簽訂買賣合同，該項目包括有五星級的Westin酒店、一棟辦公樓及商場，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，交易於二零零八年一月二十九日完成。有關出售之進一步詳情乃載於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為住宅及商業用途。有關收購之進一步詳情乃載於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為住宅用途。有關收購之進一步詳情乃載於二零零七年九月十三日寄發予股東之通函內。

於二零零七年十一月九日，本集團就購入北京中順超科房地產開發有限公司所有餘下54.1%的股東權益，訂立一份股份轉讓協議及一份補充協議。總代價約為人民幣337,620,000元。有關收購之進一步詳情乃載於二零零七年十二月十二日寄發予股東之通函內。

於二零零七年十一月十五日，本集團與廣州光大花園一位主要股東訂立股權轉讓協議，以總代價人民幣58,657,000元購入廣州光大花園42%的股東權益。有關收購之進一步詳情乃載於二零零七年十二月六日寄發予股東之通函內。

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。

財務回顧(續)

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1,750,102,000元及擔保合共港幣1,098,604,000元。

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70,000,000元。

於本審閱期間內，本集團以若干位於中國之房地產，為若干國內銀行提供合共人民幣1,401,000,000元之借貸，作出抵押。

於本審閱期內，本集團之抵押資產合共港幣3,477,000,000元。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱用約4,089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3,800個職位。

於二零零七年十一月二十九日，本公司間接持有之非全資附屬公司與若干董事及僱員訂立購股權契約。有關購股權計劃之進一步詳情乃載於二零零七年十一月二十九日之公告內。

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二零零七年年報內查閱。

除下列所述之偏離行為外，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內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，於本年度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。

遵守企業管治常規守則(續)

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

截至二零零七年十二月三十一日止年度內，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二零零七年十二月三十一日止年度內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十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

發佈業績公告及末期報告

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。二零零七年度業績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，二零零八年四月三日

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李東海博士、倪少傑先生、王從安先生及林晉光先生。