



中期報告
2007



SINCE 1952

蜆壳電器工業(集團)有限公司
SHELL ELECTRIC MFG. (HOLDINGS) CO. LTD.

(股份代號：00081)

目 錄

董事會主席報告書	2
披露權益資料	5
財務回顧	11
其他資料	13
獨立審閱報告	14
簡明綜合收益表	15
簡明綜合資產負債表	16
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	19
簡明財務報告附註	20

董事會主席報告書

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。

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。

業務摘要 (續)

地產投資及發展 (續)

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。

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。

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

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付款，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。

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

披露權益資料

董事權益

(甲) 於本公司好倉之股份權益

於二零零七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄；或依據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》所通知上市發行人及聯交所，各董事及其關聯人士於本公司之股份權益如下：

董事芳名	身份	權益性質	持有普通股數目	好倉總額	持有股份好倉總額佔本公司已發行股本百分比
翁國基先生	實益擁有人	個人	28,536,000	254,865,084	48.50%
	18歲以下子女或配偶之權益 (附註1)	其他	216,329,084		
	與其他人士共同持有之權益 (附註2)	其他	10,000,000		
李東海博士	實益擁有人	個人	3,206,000	3,206,000	0.61%
林晉光先生	信託之受益人 (附註3)	其他	1,300,000	1,300,000	0.25%
翁何韻清女士	實益擁有人	個人	53,196,300	63,196,300	12.03%
	配偶權益 (附註4)	家族	10,000,000		
梁振華先生	實益擁有人	個人	1,057,400	1,057,400	0.20%
潘澤生先生	實益擁有人	個人	639,200	639,200	0.12%
翁國材先生	實益擁有人	個人	39,147,911	43,577,351	8.29%
	受控制公司之權益 (附註5)	公司	3,529,440		
	配偶權益 (附註6)	家族	900,000		

附註：

- (1) 該等股份以信託形式就翁國基先生之家屬成員之利益持有。
- (2) 該等股份乃與其妻子徐芝潔女士共同持有。
- (3) 該等股份以信託形式就林晉光先生之利益持有。
- (4) 該等權益為已故翁祐博士持有之股份。
- (5) 該等股份由翁國材先生全資擁有之Konvex Enterprises Limited持有。
- (6) 該等權益為翁國材先生之配偶趙敏女士持有之股份。

(乙) 其他權益之披露

- (i) 部份董事以受託人身份代本公司持有附屬公司之股份。
- (ii) 於本期間，本集團以代價港幣100,000元出售一間附屬公司予本公司之董事翁國基先生。

除上述者及以下標題「購股權計劃」外，於二零零七年六月三十日，並無任何董事或其關聯人士於本公司或其任何聯營公司之證券、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

披露權益資料

購股權計劃

(甲) 以認購本公司股份之購股權

於二零零五年五月十一日舉行的本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「該計劃」），該計劃自採納日起計為期十年。自二零零五年五月十一日起，本公司董事會可酌情向任何合資格人士授予購股權，以便在該計劃的條款及條件規限下認購本公司的股份。在自採納日後，該計劃不曾授出購股權。

(乙) 以認購Apeon Corporation股份之購股權

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授	於 30.6.2007
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	—	—	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
				27,000	—	—	27,000
Apeon之 其他董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	562	—	—	562
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	563	—	—	563
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	562	—	—	562
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	563	—	—	563
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	562	—	—	562
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	563	—	—	563
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	562	—	—	562
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	563	—	—	563
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	—	—	2,250
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	3.00	10,000	—	—	10,000
	25.05.2005	01.07.2005-10.11.2012	3.00	10,000	—	—	10,000
	25.05.2005	01.01.2006-10.11.2012	3.00	10,000	—	—	10,000
	25.05.2005	01.07.2006-10.11.2012	3.00	10,000	—	—	10,000
	25.05.2005	01.01.2007-10.11.2012	3.00	10,000	—	—	10,000
25.05.2005	01.07.2007-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	—	—	
25.05.2005	01.01.2008-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	—	—	
25.05.2005	01.07.2008-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	—	—	
				93,500	(30,000)	—	63,500

披露權益資料

購股權計劃 (續)

(乙) 以認購Apeon Corporation股份之購股權 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授	於 30.6.2007
僱員	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	7,687	(3,750)	—	3,937
	25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	5,813	(1,875)	—	3,938
	25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	5,812	(1,875)	—	3,937
	25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	5,813	(1,875)	—	3,938
	25.11.2002	01.10.2004–10.11.2012	2.50	5,812	(1,875)	—	3,937
	25.11.2002	01.04.2005–10.11.2012	2.50	5,813	(1,875)	—	3,938
	25.11.2002	01.10.2005–10.11.2012	2.50	5,812	(1,875)	—	3,937
	25.11.2002	01.04.2006–10.11.2012	2.50	3,938	—	—	3,938
	02.06.2003	02.06.2003–10.11.2012	2.50	750	—	—	750
	02.06.2003	01.10.2003–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.04.2004–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.10.2004–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.04.2005–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.10.2005–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.04.2006–10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	26.09.2005	01.03.2006–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.09.2006–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.03.2007–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.09.2007–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.03.2008–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.09.2008–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.03.2009–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	26.09.2005	01.09.2009–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	—	1,250
	18.01.2006	17.07.2006–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.01.2007–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.07.2007–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.01.2008–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.07.2008–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.01.2009–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.07.2009–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	18.01.2006	17.01.2010–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	—	—
	01.06.2006	14.10.2006–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—
	01.06.2006	14.04.2007–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—
01.06.2006	14.10.2007–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
01.06.2006	14.04.2008–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
01.06.2006	14.10.2008–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
01.06.2006	14.04.2009–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
01.06.2006	14.10.2009–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
01.06.2006	14.04.2010–10.11.2012	3.00	875	(875)	—	—	
				<u>79,500</u>	<u>(35,000)</u>	<u>—</u>	<u>44,500</u>

披露權益資料

購股權計劃(續)

(乙) 以認購Apeon Corporation股份之購股權(續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.6.2007
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授	
Apeon之 顧問	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,250	—	—	1,250
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.10	5,106	—	—	5,106
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	0.10	2,553	—	—	2,553
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	0.10	2,553	—	—	2,553
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	0.10	2,553	—	—	2,553
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	0.10	2,553	—	—	2,553
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	0.10	2,553	—	—	2,553
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	0.10	2,554	—	—	2,554
					30,425	—	—
				230,425	(65,000)	—	165,425

於本期間內，並無任何獲授人行使購股權。

(丙) 以認購Galactic Computing Corporation股份之購股權

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.6.2007
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	—	—	25,000
				200,000	—	—	200,000

披露權益資料

購股權計劃(續)

(丙) 以認購Galactic Computing Corporation股份之購股權(續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.6.2007	
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授		
Galactic之 其他董事	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.12.2003–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.06.2004–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.12.2004–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.06.2005–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.12.2005–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.06.2006–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	25.11.2002	01.12.2006–10.11.2012	0.45	22,500	—	—	22,500	
	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.12.2003–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.06.2004–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.12.2004–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.06.2005–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.12.2005–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.06.2006–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
	09.06.2003	01.12.2006–10.11.2012	0.45	41,250	—	—	41,250	
					510,000	—	—	510,000
	僱員	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250
25.11.2002		01.12.2003–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.06.2004–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.12.2004–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.06.2005–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.12.2005–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.06.2006–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
25.11.2002		01.12.2006–10.11.2012	0.45	6,250	—	—	6,250	
01.06.2004		01.06.2004–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.01.2005–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.07.2005–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.01.2006–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.07.2006–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.01.2007–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.07.2007–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
01.06.2004		01.01.2008–10.11.2012	0.45	18,750	(18,750)	—	—	
25.05.2005		25.05.2005–10.11.2012	0.60	16,250	—	—	16,250	
25.05.2005		01.10.2005–10.11.2012	0.60	16,250	—	—	16,250	
25.05.2005		01.04.2006–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250	
25.05.2005		01.10.2006–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250	
25.05.2005		01.04.2007–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250	
25.05.2005		01.10.2007–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250	
25.05.2005	01.04.2008–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250		
25.05.2005	01.10.2008–10.11.2012	0.60	6,250	—	—	6,250		
				270,000	(150,000)	—	120,000	

披露權益資料

購股權計劃(續)

(丙) 以認購Galactic Computing Corporation股份之購股權(續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.6.2007
				於 1.1.2007	期內註銷	期內獲授	
Galactic 之顧問	25.11.2002	01.06.2003 – 16.12.2007	0.45	31,250	—	—	31,250
	25.11.2002	01.12.2003 – 16.12.2007	0.45	31,250	—	—	31,250
	25.11.2002	01.06.2004 – 16.12.2007	0.45	31,250	—	—	31,250
	25.11.2002	01.12.2004 – 16.12.2007	0.45	31,250	—	—	31,250
	25.11.2002	01.06.2005 – 16.12.2007	0.45	31,250	—	—	31,250
				156,250	—	—	156,250
				1,136,250	(150,000)	—	986,250

於本期間內，並無任何獲授人行使購股權。

主要股東

截至二零零七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的主要股東登記冊所記錄，除已於上述有關董事之權益披露外，下列股東於本公司股份及相關股份中擁有的好倉及淡倉權益如下：

主要股東名稱	身份	權益性質	持有普通股 數目	好倉總額	持有股份 好倉總額 佔本公司 已發行 股本百分比
UBS Trustees (BVI) Limited	信託之受託人 (附註1)	其他	224,437,334	224,437,334	42.71%
Diamond Key Enterprises Inc.	實益擁有人 (附註1)	實益	143,612,287	143,612,287	27.33%
On Fat Profits Corporation	實益擁有人 (附註1)	實益	72,716,797	72,716,797	13.84%
趙敏女士	實益擁有人 配偶權益(附註2)	個人 家族	900,000 42,677,351	43,577,351	8.29%
徐芝潔女士	配偶權益 與他人共同擁有之 權益(附註3)	家族 其他	28,536,000 10,000,000	38,536,000	7.33%
翁少芝女士	實益擁有人	個人	28,154,604	28,154,604	5.36%

附註：

- 143,612,287股及72,716,797股股份組成UBS Trustees (BVI) Limited所持224,437,334股股份之部分，該等股份已在前標題「董事權益」內所披露，以信託形式為翁國基先生的家屬成員之利益而持有。
- 趙敏女士個人權益及家族權益之股份與其夫婿翁國材先生於前標題「董事權益」內分別所披露之家族權益，個人及公司權益屬同一批股份。
- 徐芝潔女士家族權益及其他權益之股份與其夫婿翁國基先生於前標題「董事權益」內分別所披露之個人權益及其他權益屬同一批股份。

除以上述者外，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存之本公司登記冊之記錄，概無其他人士(除本公司董事外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或持有淡倉。

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。

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。

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。

董事辭任

潘澤生先生辭任本公司執行董事，於二零零七年七月一日起生效。董事會謹此感謝潘澤生先生過往對本公司作出之貢獻，並祝退休生活愉快。詳細資料請參閱本公司於二零零七年六月二十九日之公告。

致蜆壳電器工業(集團)有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第15頁至第34頁蜆壳電器工業(集團)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之中期財務報告。此中期財務報告包括於二零零七年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合損益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編制的中期財務報告必須符合以上規則的有關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編制中期財務報告。貴公司董事負責根據《香港會計準則》第34號編制及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務和會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號的規定編制。

均富會計師行

執業會計師

告羅士打大廈13樓

置地廣場

中環皇后大道中15號

香港

二零零七年九月十九日

簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

		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
	附註		
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	5	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	6	117,805	70,614
財務費用	7	(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	—
所得稅前之溢利		180,635	26,365
所得稅開支	8	(4,540)	(11,755)
本期間純利		176,095	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)
		176,095	14,610
股息	9	42,039	20,019
		港仙	港仙
每股盈利	10		
— 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

	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
非流動資產			
投資物業	11	786,983	708,118
物業、廠房及設備	12	149,521	139,024
預付租賃土地款		16,910	16,621
商譽	13	73,342	66,643
其他無形資產		223,873	219,100
在聯營公司之權益	14	480,496	454,357
在共同控制公司之權益	15	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	16	87,635	10,139
		1,863,339	1,996,444
流動資產			
物業存貨	17	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	18	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	19	100,573	187,952
預付稅款		47,433	—
衍生金融工具		237	1,292
已抵押存款	27	200,866	—
受限制的現金及現金等值	20	236,028	—
現金及現金等值	21	862,557	488,753
		6,935,227	3,511,010
分類為持有作出售之資產	22	351,448	156,504
		7,286,675	3,667,514
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	23	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	24	99,755	23,478
稅務負債		88,347	88,421
銀行借款	25	974,414	832,434
		5,215,127	2,651,646
淨流動資產		2,071,548	1,015,868
總資產減流動負債		3,934,887	3,012,312

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	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
資本及儲備			
股本	26	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
總權益		3,310,778	2,714,293
非流動負債			
銀行借款	25	186,093	106,576
少數股東貸款		2,804	2,639
遞延稅項負債		435,212	188,804
		624,109	298,019
		3,934,887	3,012,312

簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

可分配予本公司權益持有人

	股本 港幣千元	股本溢價 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	可出售之 財務資產		資產			保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元	少數 股東權益		總權益 港幣千元
				重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元			股東權益 港幣千元	總權益 港幣千元	
於01/01/2006	250,242	581,349	43,822	13,020	14,148	1,481	40,039	3,264	1,323,577	2,270,942	410,385	2,681,327	
匯兌海外業務時之匯兌差額/ 淨收入直接於權益內確認	-	-	-	-	7,660	10	-	-	-	7,670	1,066	8,736	
本期間純利	-	-	-	-	-	-	-	-	41,980	41,980	(27,370)	14,610	
本期內確認之收入(支出)	-	-	-	-	7,660	10	-	-	41,980	49,650	(26,304)	23,346	
宣佈派發中期股息	-	-	-	-	-	-	20,019	-	(20,019)	-	-	-	
已付股息	-	-	-	-	-	-	(40,039)	-	-	(40,039)	-	(40,039)	
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	49	(49)	-	-	-	
於30/06/2006(未經審核)	250,242	581,349	43,822	13,020	21,808	1,491	20,019	3,313	1,345,489	2,280,553	384,081	2,664,634	
於01/01/2007	262,742	640,099	43,822	-	49,271	1,534	42,039	8,525	1,395,499	2,443,531	270,762	2,714,293	
匯兌海外業務時之匯兌差額 換算聯營公司及共同控制公司 財務報表的匯兌差額	-	-	-	-	28,131	48	-	-	-	28,179	2,595	30,774	
遞延稅項之匯兌影響	-	-	-	-	1,975	-	-	-	-	1,975	-	1,975	
淨收入直接於權益內確認	-	-	-	-	29,676	48	-	-	-	29,724	2,595	32,319	
本期間純利	-	-	-	-	-	-	-	-	169,020	169,020	7,075	176,095	
本期內確認之收入(支出)	-	-	-	-	29,676	48	-	-	169,020	198,744	9,670	208,414	
視作購入附屬公司之權益	-	-	-	-	-	148,003	-	-	-	148,003	207,483	355,486	
購入附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,624	74,624	
宣佈派發中期股息	-	-	-	-	-	-	42,039	-	(42,039)	-	-	-	
已付股息	-	-	-	-	-	-	(42,039)	-	-	(42,039)	-	(42,039)	
於30/06/2007(未經審核)	262,742	640,099	43,822	-	78,947	149,585	42,039	8,525	1,522,480	2,748,239	562,539	3,310,778	

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	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
由營運所得／(耗用)之現金淨額	835,587	(97,865)
投資業務		
利息收入	8,408	14,272
由一間聯營公司所得之股息收入	—	1,046
由一間共同控制公司所得之股息收入	—	25,155
購入投資所支付定金	(77,496)	—
購入一間附屬公司(附註28(乙))	(407,947)	—
視作購入一間附屬公司之權益(附註28(甲))	175,761	—
增加物業、廠房及設備	(13,840)	—
出售物業、廠房及設備所得收入	350	329
出售持有作出售資產所得收入	—	31,393
出售一間聯營公司所得收入	177,302	—
增加已抵押存款及受限制的現金及現金等值	(420,828)	—
其他投資業務	22,668	19,703
投資業務(耗用)／所得現金淨額	(535,622)	91,898
融資		
新增銀行借款	821,557	651,302
償還銀行借款	(695,243)	(512,550)
股息支付	(42,039)	(40,039)
其他	(23,024)	(18,106)
融資所得之現金淨額	61,251	80,607
現金及現金等值之增加淨額	361,216	74,640
期初結存之現金及現金等值	488,753	376,581
匯率變動之影響	12,588	2,014
期末結存之現金及現金等值	862,557	453,235

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

1. 一般事項

蜆壳電器工業(集團)有限公司(「本公司」)是在中華人民共和國(「中國」)香港特別行政區(「香港」)註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊地址及主要營業地點為香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為製造及銷售電風扇與其他家庭電器和EMS業務、投資控股、物業投資及發展及證券買賣及投資。

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，及採用聯交所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全部的資料，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。

本公司審核委員會已審閱本集團之未經審核中期業績。

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告一致，並已採用下列於本中期期間頒佈及已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 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
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 ²
香港(IFRIC)－詮釋第12號	服務特許權安排 ³

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及經修訂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。該等新增及經修訂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。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

3. 收益

收益之明細如下：

	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
銷售貨品	731,283	737,301
銷售物業	578,534	3,178
物業管理費收入	4,262	4,142
物業租金收入	39,575	36,780
出租汽車收入	10,266	8,088
總收益	1,363,920	789,489

4. 收益及分類資料

本集團之收益及分類業績·按業務分析：

	收益		分類業績	
	截至六月三十日止六個月		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	二零零七年 港幣千元	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	—
	1,363,920	789,489	141,175	77,271
未分配行政支出淨額			(31,730)	(22,519)
利息收入			8,360	15,862
財務費用			117,805	70,614
應佔聯營公司業績*			(21,413)	(18,336)
應佔共同控制公司業績#			33,324	20,528
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			5,006	(48,000)
出售一間聯營公司溢利			—	1,559
			45,913	—
所得稅前之溢利			180,635	26,365
所得稅開支			(4,540)	(11,755)
本期間純利			176,095	14,610

* 屬於「租賃物業」

屬於「物業投資及發展」

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

4. 收益及分類資料(續)

本集團之收益，按區域市場分析：

	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
	1,363,920	789,489

5. 其他收入

	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
銀行利息收入	4,534	2,401
利息收入來自所投資公司貸款	578	729
其他利息收入，包括應收貸款	3,248	12,732
股息來自證券權益	939	2,571
其他租金收入	1,523	2,084
雜項收入	10,142	17,082
	20,964	37,599

6. 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／(計入)：		
攤銷：		
預付租賃土地款	226	215
其他無形資產 [#]	2,051	1,933
物業、廠房及設備折舊	8,104	7,379
攤銷及折舊總額	10,381	9,527
呆壞賬撥備	4,601	720
出售物業、廠房及設備之虧損／(溢利)	497	(13)
回撥存貨撥備	(13,588)	(554)
回撥財務資產減值(附註)	(21,008)	—
	(21,008)	—

[#] 包括於簡明綜合收益表的「銷售成本」內

附註：該金額乃本集團其中一間所投資公司清盤所得，在過往年度，本集團於該投資公司之權益已全數撥備。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

7. 財務費用

	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
利息：		
銀行借款及透支		
— 五年內悉數償還	26,203	19,840
— 超過五年悉數償還	3,879	3,668
其他借款·五年內悉數償還	1,725	4,128
銀行信貸之費用	1,033	105
總借款成本	32,840	27,741
減：發展中物業資本化利息	(11,427)	(9,405)
	21,413	18,336

8. 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
	36,049	4,051
以前年度之不足額撥備：		
香港	506	5,502
中國其他地區	30	—
	536	5,502
遞延稅項	(32,045)	2,202
	4,540	11,755

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。

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。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

9. 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。

10. 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。

11. 投資物業

本集團之投資物業於二零零七年六月三十日由獨立合資格物業估值師以公開市場價作為其重估價值。於本中期期間，投資物業之公平價值增加港幣26,743,000元(二零零六年六月三十日止六個月：港幣13,717,000元)，並於本中期之簡明綜合收益表內被確認。

於二零零七年六月三十日，若干投資物業被抵押，於附註27有更詳細解釋。

12. 物業、廠房及設備

於二零零七年六月三十日止六個月期間：

(甲) 本集團花費於資本性支出約港幣132,000元在土地及樓宇上、約港幣2,753,000元在廠房及機器設備、約港幣10,262,000元在汽車(包括經購入附屬公司港幣2,427,000元)及約港幣4,178,000元在傢俬、裝修及辦公室器材(包括經購入附屬公司港幣1,140,000元)。

(乙) 本集團出售若干項目之物業、廠房及設備之賬面值為港幣1,923,000元(二零零六年六月三十日止六個月：港幣316,000元)，並確認虧損港幣497,000元(二零零六年六月三十日止六個月：溢利港幣13,000元)於本中期之簡明綜合收益表內確認。

13. 商譽

	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
於期初／年初之賬面值	66,643	26,402
收購附屬公司(附註28)	6,699	—
購入附屬公司額外權益	—	41,714
已確認減值	—	(1,473)
於期末／年終之賬面值	73,342	66,643

於本中期期間所產生之商譽總額，已包括於附註28(甲)所述，由於獲得廣州市光大花園房地產開發有限公司(「廣州光大花園」)之控制權而須將「在共同控制公司之權益」重新分類且產生港幣3,168,000元的商譽；及於附註28(乙)所述，就收購北京華世柏利房地產開發有限公司(「北京華世柏利」)而產生港幣3,531,000元的商譽。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

14. 在聯營公司之權益

	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
應佔資產淨值	319,272	288,533
收購之商譽	850	850
授予聯營公司借款	160,374	164,974
	480,496	454,357

授予聯營公司之借款為無抵押、免息及並無固定還款期限。授予聯營公司之借款將不會於結算日後十二個月內償還，故列為非流動資產。

15. 在共同控制公司之權益

	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
應佔資產淨值	31,545	362,992
收購之商譽	9,971	14,197
	41,516	377,189

16. 購入投資所支付定金

本公司於二零零六年十二月二十七日，與若干獨立第三方訂立具有法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司擬以本金總額17,000,000坡元（約相等於港幣87,600,000元）之現金認購可換股票據及不可換股票據（「認購事項」）。

本公司已於二零零七年四月二十六日，與該等第三方就認購事項訂立協議。截至二零零七年六月三十日，總額17,000,000坡元已按協議之規定全數支付予可換股票據的發行商、不可換股票據的發行商及存入託管帳戶內。由於認購事項中的一些認購條件在二零零七年六月三十日仍未符合，協議各方已同意延長該符合認購條件之日期。

17. 物業存貨

	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
發展中物業，按成本	3,008,506	1,860,095
持作出售之物業，按成本	1,361,633	86,814
	4,370,139	1,946,909

於二零零七年六月三十日，若干物業存貨已作抵押，於附註27有更詳細說明。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

18. 應收貿易及其他應收款項

	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
應收貿易賬款	275,137	160,905
預付款及按金	453,657	223,584
其他應收款	100,418	86,532
	829,212	471,021

本集團設有明確之信貸制度。銷售產品方面，本集團平均給予貿易客戶60天信貸期。應收租戶之租金及應收客戶之服務費均為出示發票付款。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之條款給予買家。

於結算日，本集團之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	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
31-60天	69,080	53,355
61-90天	20,642	8,879
91-180天	5,862	4,051
181-360天	998	978
360天以上	904	605
	275,137	160,905

董事認為應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

19. 持有作買賣之投資

	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
股本證券，按公平價值		
非上市	4	4
香港上市	95,620	109,043
香港境外上市	4,949	78,905
	100,573	187,952

上市股本證券之公平價值乃根據相關證券交易所之市場報價。於二零零七年六月三十日，若干股本證券已被抵押，附註27有更詳細說明。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

20. 受限制的現金及現金等值

結餘包括:

- (甲) 根據中國國土資源局所發出的有關文件，本集團之若干物業發展公司需就預售物業的若干收入存入於指定銀行戶口，作為相關物業的建築擔保按金。此擔保按金只可在中國國土資源局批准下用作購買相關物業項目之建築材料及支付建築費用。當相關預售物業建成或房產證發出後，兩者中以較早者為準，有關之擔保按金方獲發放。於二零零七年六月三十日，該類受限制現金為港幣173,476,000元。
- (乙) 存於若干股票經紀行之現金餘額被限制為買賣證券之用。於二零零七年六月三十日，該類別之受限制現金為港幣46,486,000元。
- (丙) 於二零零七年六月三十日，銀行餘額港幣16,066,000元因中國法院裁決書（詳細說明見於附註24(乙)）而被限制使用。

21. 現金及現金等值

	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
銀行結餘、現金及證券經紀行存款	1,098,585	488,753
減：分類為流動資產內的受限制現金（附註20）	(236,028)	—
	862,557	488,753

於二零零七年六月三十日，以人民幣（「人民幣」）列值；包括受限制現金之現金約港幣721,320,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣403,160,000元）。人民幣並非可自由匯兌為其他貨幣。

22. 分類為持有作出售之資產

	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
投資物業	24,914	24,914
在聯營公司之權益	—	131,590
在共同控制公司之權益（附註）	326,534	—
	351,448	156,504

附註：於二零零七年四月二十四日，本公司間接持有70%權益之一間附屬公司，中國光大房地產開發有限公司（「中國光大房地產」），與廣州銀宜企業集團有限公司（「廣州銀宜」）及廣州市環博展覽有限公司（「廣州環博」）訂立買賣協議（「買賣協議」）。廣州環博之註冊資本乃由中國光大房地產持有50%及廣州銀宜持有50%。根據該買賣協議，中國光大房地產同意出售其持有之廣州環博50%註冊資本予廣州銀宜，代價為人民幣469,000,000元（約相等於港幣473,000,000元），且廣州環博同意償還股東貸款人民幣76,000,000元（約相等於港幣77,000,000元）予中國光大房地產（「出售事項」）。於二零零七年五月二日，董事局召開會議以批准該買賣協議。由於此出售事項於結算日尚未完成，因此本集團於廣州環博之權益已重新分類及呈列於簡明綜合資產負債表中「分類為持有作出售之資產」內。有關出售事項之詳情已載於本公司於二零零七年五月三十日予股東之通函內。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

23. 應付貿易及其他應付款項

	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
應付貿易賬款	1,316,445	572,587
暫收款	49,516	37,904
遞延收入	26,586	29,725
其他應付款項及應付費用	403,386	275,453
	1,795,933	915,669
即期	1,115,068	52,887
31-60天	44,536	352,060
61-90天	35,147	21,722
91-180天	11,133	5,431
181-360天	9,451	9,731
360天以上	101,110	130,756
	1,316,445	572,587

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

24. 撥備

	索償撥備 港幣千元	擔保 港幣千元	總額 港幣千元
於1/1/2006、31/12/2006及1/1/2007 因購入一間附屬公司而確認	— 16,000	23,478 60,277	23,478 76,277
於30/06/2007	16,000	83,755	99,755

本中期期間確認之撥備包括：

- (甲) 就提供銀行擔保予廣州光大花園之前股東(「前股東」)的銀行貸款連同應付利息合共港幣60,277,000元已作最高金額撥備。廣州光大花園自二零零七年六月二十七日起已成為本集團的一間附屬公司，於附註28(甲)說明。
- (乙) 根據於本中期期間發出的中國法院裁決書，廣州光大花園需就其前股東之一名債權人之索償(「索償」)負責，因此廣州光大花園之銀行存款人民幣15,600,000元(約相等於港幣16,066,000元)已由二零零七年五月十日起被凍結六個月。該索償之金額港幣16,000,000元已作撥備。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

25. 銀行借款

	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
銀行借款		
有抵押	576,241	512,905
無抵押	584,266	426,105
	1,160,507	939,010
銀行借款之到期日如下：		
一年內到期	974,414	832,434
多於一年，但少於兩年到期	84,548	3,470
多於兩年，但少於五年到期	11,720	11,720
多於五年到期	89,825	91,386
	1,160,507	939,010
減：一年內到期且包括在流動負債內之款項	(974,414)	(832,434)
一年後到期且包括在非流動負債內之款項	186,093	106,576

銀行借款之賬面值主要按以下貨幣計值：

	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
港幣	506,012	363,922
人民幣	529,571	452,862
美元	124,924	122,226
	1,160,507	939,010

於二零零七年六月三十日之人民幣銀行借款以固定年利率5.27%至7.49%（二零零六年：年利率由5.76%至7.49%）計算。其餘之銀行借款乃以港幣及美元計值，且以4.80%至5.82%（二零零六年：年利率由1.51%至5.90%）之浮動年利率計算。

本公司董事認為，本集團之流動及非流動銀行借款之賬面值與彼等之公平價值相若。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

26. 股本

	二零零七年六月三十日		二零零六年十二月三十一日	
	股數 千位	票面值 港幣千元	股數 千位	票面值 港幣千元
法定股本：				
每股港幣0.5元之普通股				
於期初／年初及期末／年終時之餘額	900,000	450,000	900,000	450,000
已發行及繳足股本：				
每股港幣0.5元之普通股				
於期初／年初之餘額	525,485	262,742	500,485	250,242
收購時發行之股份	—	—	25,000	12,500
於期末／年終之餘額	525,485	262,742	525,485	262,742

27. 資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團為取得可供本集團動用之一般銀行信貸及其他貸款而抵押之資產賬面值分析如下：

	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
投資物業	326,078	326,040
物業存貨	603,868	1,140,678
持有作買賣之投資	12,182	14,862
銀行存款	200,866	—
	1,142,994	1,481,580

除上述外，本集團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銀行融資。

28. 收購附屬公司

(甲) 增加廣州光大花園權益

於本中期期間，本公司之附屬公司，廣東萬家樂電纜有限公司，將其持有之廣州光大花園（本集團之一間共同控制公司）的8%權益以人民幣17,334,000元之代價轉讓給本公司之另一間附屬公司，中國光大房地產。於二零零七年六月二十七日轉讓完成後，中國光大房地產於廣州光大花園的註冊資本權益由50%增加至58%，而本集團於廣州光大花園的實際權益由43%減至40.6%。同日，廣州光大花園股東同意董事會成員由五位減至三位，其中兩位由中國光大房地產委派，另一位由少數股東委派。由於廣州光大花園董事局成員之變更，令廣州光大花園於二零零七年六月二十七日成為本集團之附屬公司（「視作收購事項」）。

於被視作收購事項之日，廣州光大花園之可識別資產及負債的公平價值與緊接視作收購事項前的相關賬面值如下：

	於視作 收購事項之日 之賬面值 港幣千元	重估 港幣千元	於被視作 收購事項之日 之公平價值 港幣千元
物業、廠房及設備	2,952	—	2,952
投資物業	51,303	—	51,303
在共同控制公司之權益	9,327	—	9,327
物業存貨	1,473,648	473,981	1,947,629
應收貿易及其他應收款項	158,767	—	158,767
應收股東之款項	31,321	—	31,321
應收共同控制公司之款項	13,197	—	13,197
應收關連公司款項	503,625	—	503,625
受限制之銀行存款	16,066	—	16,066
銀行結餘及現金	175,761	—	175,761
應付貿易及其他應付款項	(785,134)	—	(785,134)
銷售定金	(1,417,860)	—	(1,417,860)
撥備	(76,277)	—	(76,277)
稅項負債	(50)	—	(50)
銀行借款	(81,078)	—	(81,078)
遞延稅項負債	(24,112)	(118,495)	(142,607)
	<u>51,456</u>	<u>355,486</u>	<u>406,942</u>

附註：

- (i) 由視作收購事項而產生的現金及現金等值流入港幣175,761,000元。
- (ii) 於被視作收購事項之日，廣州光大花園之可識別資產及負債之調整金額為港幣355,486,000元，主要為被視作收購事項前本集團所持有之權益，據此，全數金額被視作為重估值並於權益賬內處理。
- (iii) 自二零零七年六月二十七日視作收購事項已經完成，於視作收購事項之日至結算日期間，廣州光大花園對本集團的收益及利潤沒有重大貢獻。如視作收購事項於二零零七年一月一日發生，本期間本集團之收益及利潤將分別為港幣1,384,999,000元及港幣165,146,000元。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

28. 收購附屬公司(續)

(乙) 收購北京華世柏利

於二零零七年五月二十一日，本公司一間附屬公司北京光大房地產開發有限公司(「北京光大房地產」)與北京世紀隆興投資有限公司(「北京世紀隆興」)及北京世紀恆信投資諮詢有限公司(「北京世紀恆信」)訂立合作協議。根據合作協議，北京光大房地產同意以現金收購北京華世柏利90%註冊資本，總代價為人民幣630,000,000元(相等於約港幣647,000,000元)(「收購事項」)。北京華世柏利於中國主要從事房地產發展業務。

有關交易詳情載於本公司於二零零七年八月三十一日寄發予股東之通函內。

於二零零七年六月一日收購日，北京華世柏利之可識別資產及負債的公平價值與緊接收購前的相關賬面值如下：

	被收購 之賬面值 港幣千元	公平價值 之調整 港幣千元	公平價值 港幣千元
物業、廠房及設備	473	—	473
物業存貨	249,358	536,494	785,852
應收貿易及其他應收款項	42,942	—	42,942
銀行結餘及現金	10,292	—	10,292
應付貿易及其他應付款項	(17,133)	—	(17,133)
應付少數股東款項	(513)	—	(513)
少數股東權益	(4,514)	(40,237)	(44,751)
遞延稅項負債	—	(134,124)	(134,124)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
收購之資產及負債	280,905	362,133	643,038
收購事項產生之商譽(附註13)			3,531
總代價			<hr/> 646,569

因收購事項而產生之現金流出淨額之分析：

	港幣千元
已支付現金代價(附註(i))	418,239
購入所得銀行結餘及現金	<hr/> (10,292)
因收購事項之現金及現金等值之流出淨額	<hr/> 407,947

附註：

- (i) 於二零零七年六月三十日，港幣228,330,000元之現金代價尚未支付。未付之金額應按月分期支付並於二零零八年六月全部支付完畢。於二零零七年六月三十日，本集團已持有北京華世柏利70%之註冊資本，而餘下20%之權益將會在支付約港幣113,000,000元時先轉讓10%之權益給本集團，並在所有代價全數支付後再轉讓餘下的10%。
- (ii) 以上所收購的資產及負債之公平價值乃暫按至本報告日已獲得的資料而定。本公司董事仍須最後確定所收購的資產及負債之公平價值。
- (iii) 因收購事項所產生之商譽乃預期中國房地產市場有可觀的盈利及中國的經濟有持續之增長而來。
- (iv) 由於北京華世柏利仍在其發展初階，未有產生收益，以致其二零零七年六月三十日止六個月錄得約港幣924,000元之淨虧損，其對本集團在收購事項日期至結算日期間或收購事項之日於本中期二零零七年一月一日發生之收益及利潤沒有重大貢獻。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

29. 擔保

於結算日，本集團已發出以下的重要擔保：

給予以下人士擔保：

一間聯營公司之供應商，作為該聯營公司償還結欠供應商結餘之保證

給予銀行授予信貸安排：

— 一間聯營公司

— 一間共同控制公司

授予若干附屬公司之物業買主之銀行按揭貸款

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
26,980	26,980
22,400	102,400
46,184	44,789
843,316	290,946
938,880	465,115

於二零零七年六月三十日，本集團並沒有就若干共同控制公司之物業買主獲授若干銀行之按揭貸款給予銀行擔保而應佔共同控制公司之擔保（二零零六年十二月三十一日：港幣216,200,000元）。

30. 資本承擔

於結算日，本集團之主要承擔如下：

已簽合約但未在財務報表中撥備：

就認購可換股票據及不可換股票據已簽約之承擔
物業發展開支

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
—	75,711
1,869,384	1,446,291
1,869,384	1,522,002

另外，本集團應佔共同控制公司已簽約但未撥備且未包括於上述之資本承擔為港幣35,636,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣296,089,000元）。

31. 結算日後事宜

於二零零七年八月二日，北京光大房地產與青島崇杰集團有限公司（「青島崇杰」）及Wu Zu Hua 先生訂立合作協議。根據該協議，北京光大房地產同意收購及青島崇杰同意出售其於青島頤景房地產開發有限公司（「青島頤景」）之70%股本權益，總現金付款為人民幣560,000,000元，當中包括向青島崇杰支付之人民幣7,000,000元（約港幣7,000,000元），及北京光大房地產同意向青島頤景就其物業發展提供人民幣553,000,000元（約港幣572,000,000元）之財務援助。青島頤景於中國主要從事物業發展業務。當收購完成後，青島頤景將被列為本集團之非全資附屬公司。

有關交易詳情載於本公司於二零零七年九月十三日給予股東之通函內。

簡明財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

32. 關連人士交易

本中期期間內，本集團曾與非本集團成員之關連人士訂立下列重要交易：

附註	少數股東		聯營公司		關連公司	
	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	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
已收利息 (甲)	—	491	—	—	—	—
已付佣金 (乙)	—	—	54	98	—	3

附註：

(甲) 該等交易乃按有關各方協定之息率進行。

(乙) 該等佣金乃按提供租賃物業管理服務以固定比率計算支付予聯營公司。在二零零六年內，佣金支付予關連公司乃按證券成交價值以固定比率計算；該關連公司為本集團一名獨立非執行董事實益擁有之一間公司。

除上述外，一間附屬公司以代價港幣100,000元出售予本公司的一位董事。