

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)

### 二零零九年度業績

#### 本年度虧損

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之經審核綜合虧損為港幣279,713,000元。每股基本虧損為港幣53.40仙。

#### 綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	(4)	2,707,924	2,502,632
銷售及提供服務成本		<u>(2,198,201)</u>	<u>(1,662,292)</u>
毛利		509,723	840,340
其他收入		60,192	44,231
銷售及分銷費用		(76,008)	(73,194)
行政費用		(435,175)	(300,415)
其他經營開支		(115,646)	(107,239)
其他溢利／(虧損)			
物業存貨重新分類為投資物業之公平價值溢利		426,803	—
投資物業之公平價值虧損		(131,681)	(64,337)
持有作買賣之投資之公平價值溢利／(虧損)		21,993	(62,286)
購入一間附屬公司產生商譽之減值損失		—	(2,283)
一間自用物業之減值損失		(527)	(3,423)
其他資產減值損失		(244,322)	(5,116)
回撥財務資產減值		—	7,684
回撥未使用之撥備		—	67,309
出售一間附屬公司之溢利		17,286	56,115
其他		<u>3,351</u>	<u>4,755</u>
經營溢利	(6)	35,989	402,141
財務費用		(35,796)	(73,109)
應佔聯營公司業績		36,157	46,354
應佔共同控制公司業績		2,721	7,366
出售一間共同控制公司溢利		—	176,533
一間共同控制公司權益之減值損失		—	(28,361)
所得稅前之溢利		39,071	530,924
所得稅開支	(7.1)	<u>(421,221)</u>	<u>(456,518)</u>
本年度(虧損)／溢利		<u>(382,150)</u>	<u>74,406</u>
本年度(虧損)／溢利可分配予：			
本公司擁有人		(279,713)	23,563
非控股權益		<u>(102,437)</u>	<u>50,843</u>
		<u>(382,150)</u>	<u>74,406</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)／盈利	(9)		
—基本		<u>(53.40)</u>	<u>4.48</u>
—攤薄		<u>不適用</u>	<u>3.81</u>

**綜合全面收益表**

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本年度(虧損)/溢利	<u>(382,150)</u>	<u>74,406</u>
<b>其他全面收益</b>		
換算海外業務時產生之匯兌差額		
— 附屬公司	2,791	119,401
— 聯營公司及共同控制公司	<u>8,040</u>	<u>14,739</u>
	<u>10,831</u>	<u>134,140</u>
出售物業存貨時從資產重估儲備重新分類至損益	(71,534)	(36,243)
所得稅	<u>23,859</u>	<u>15,671</u>
	<u>(47,675)</u>	<u>(20,572)</u>
本年度經扣除稅項後之其他全面收益	<u>(36,844)</u>	<u>113,568</u>
本年度全面收益總額	<u>(418,994)</u>	<u>187,974</u>
<b>全面收益總額可分配予：</b>		
本公司擁有人	(303,411)	137,412
非控股權益	<u>(115,583)</u>	<u>50,562</u>
	<u>(418,994)</u>	<u>187,974</u>

**綜合財務狀況表**

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,244,869	747,220
物業、廠房及設備		212,284	209,592
預付租賃土地款		20,305	21,239
商譽		84,991	84,934
其他無形資產		236,570	240,591
在聯營公司之權益		459,795	418,860
在共同控制公司之權益		223,219	222,800
可出售之財務資產		3,300	2,920
應收貸款		106,597	130,138
遞延稅項資產		2,098	1,908
		<u>2,594,028</u>	<u>2,080,202</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		6,416,537	6,099,493
其他存貨		100,851	124,228
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	(10)	715,487	1,036,644
預付租賃土地款		527	524
應收貸款		4,013	15,345
應收一間聯營公司款項		2,340	—
應收共同控制公司款項		119,077	77,295
應收一間所投資公司款項		8,411	20,831
應收少數股東款項		4,202	33,856
持有作買賣之投資		28,499	20,643
預付稅項		8,631	8,704
受限制的現金及存款		137,837	52,582
現金及現金等值		853,072	873,326
		<u>8,399,484</u>	<u>8,363,471</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	(10)	2,688,665	2,378,746
銷售定金		1,347,027	772,395
應付一間聯營公司款項		96	118
應付一間共同控制公司款項		227	226
應付一位少數股東款項		82,385	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		74,082	210,097
稅項負債	(7.2)	745,109	607,398
銀行借款		760,502	929,179
		<u>5,698,384</u>	<u>5,085,062</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,701,100</u>	<u>3,278,409</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,295,128</u>	<u>5,358,611</u>

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零零九年十二月三十一日

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
銀行借款	1,483,718	1,282,184
一位少數股東貸款	3,599	3,386
其他負債	12,015	6,155
遞延稅項負債	464,601	436,319
	<u>1,963,933</u>	<u>1,728,044</u>
<b>資產淨值</b>	<u>3,331,195</u>	<u>3,630,567</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	261,742	262,742
儲備	2,609,901	2,841,271
本公司擁有人之權益	<u>2,871,643</u>	<u>3,104,013</u>
非控股權益	459,552	526,554
<b>總權益</b>	<u>3,331,195</u>	<u>3,630,567</u>

## 財務報告附註

### 1. 編製基準

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(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公司條例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製。

### 2. 主要會計政策

除投資物業以及金融工具按公平價值列入損益賬以公平價值計量外，本綜合財務報表乃根據實際成本準則編製。出售組別及持有作出售之非流動資產(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。

本綜合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，並已採用於本年度已頒佈及生效之若干香港財務報告準則及詮釋。

### 3. 採納新增及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新增準則、修訂及詮釋均與本集團有關並對本集團於二零零九年一月一日開始年度期間之財務報表生效：

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(修訂本)	附屬公司、共同控制公司或聯營公司之投資成本

## 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)

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之支付方式－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具之改進披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議
多項－二零零八年香港財務報告準則之年度改進	

除下文進一步闡述有關香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)及香港財務報告準則第8號之影響外，採納新增及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響，亦不會對該等財務報表所應用之會計政策造成重大變動。

#### 香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)財務報表之呈列

採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)對主要財務報表之形式及標題以及對該等報表內某些項目之呈列作出若干修改。當公司追溯應用會計政策或於其財務報表追溯重列項目，或其重新分類於財務報表之項目時，須於最早之比較期間開始呈報第三份財務狀況表。其亦導致須作出額外披露。

本集團資產、負債、收入及支出之計量及確認方式維持不變。然而，直接於股本確認之某些項目現時於其他全面收益確認，如換算海外業務產生之匯兌差額。香港會計準則第1號影響擁有人股本變動之呈列及引入「全面收益表」。比較數字已經重列，以符合經修訂準則。本集團已就財務報表及分部報告追溯修改其會計政策。然而，比較數字變動並無對二零零八年一月一日之綜合或母公司財務狀況報表造成影響，因此並無呈列於二零零八年一月一日之第三份財務狀況表。

#### 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號並無影響本集團之所識別及可呈報經營分部。然而，所呈報分部資料現時以主要營運決策者定期檢討之內部管理呈報資料為基礎。於過往年度財務報表，分部之識別乃經參考本集團風險及回報之主要來源及性質。比較數字已按與新準則一致之基準重列。

### 4. 收益

本集團收益(亦即本集團營業額)之分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
銷售物業	1,480,016	1,200,246
銷售貨品	981,479	1,100,008
物業管理費收入	65,929	56,948
物業租金收入	124,223	106,726
的士牌照費收入	56,277	38,704
	<u>2,707,924</u>	<u>2,502,632</u>
總收益	<u>2,707,924</u>	<u>2,502,632</u>

## 財務報告附註(續)

### 5. 分部資料

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向本集團最高級行政管理層內部呈報之資料一致。

本集團已識別下列可呈報分部為其營運分部：

家庭電器	—	此分部製造電器，包括電風扇、吸塵機、照明產品、定影器和鐳射掃瞄器。本集團的生產設施主要位於中華人民共和國(「中國」)，而產品則主要銷售予中國及海外(例如北美及歐洲國家)之客戶。
物業租賃	—	此分部包括位於香港、中國及美國之工業物業及商業單位，以賺取租金收入及從物業長遠升值中獲利。部份業務透過若干聯營公司進行。
物業投資及發展	—	此分部為外界客戶於中國興建商業及住宅物業。
證券買賣	—	此分部主要進行證券買賣，以從證券升值中獲利。
出租汽車	—	此分部在中國進行的士出租業務，並賺取牌費收入。
所有其他分部	—	未予呈報之經營分部包括電纜製造及買賣以及買賣電腦硬件及軟件(從出售貨品中賺取收益)，以及直接投資(從持有從事高科技業務之公司之投資而賺取收益)。

收益及開支乃參考可呈報分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配。分部溢利／虧損包括本集團分佔本集團聯營公司及共同控制公司業務產生之溢利／虧損。可呈報分部溢利／虧損不包括本集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及開支。公司收入及開支指未分配至經營分部之公司總部收入及開支。由於各經營分部之資源需求不同，因此各經營分部乃獨立管理。

分部資產包括所有資產，惟公司資產(包括可出售財務資產、銀行結餘以及現金及並非經營分部之業務活動直接產生之其他資產)除外，乃因該等資產以組別形式管理。

分部負債包括應付貿易及其他應付款項、應計負債、應付關連人士款項及經營分部之業務活動直接產生之其他負債，惟不包括公司負債及按組成基準管理之銀行借貸等負債。

## 財務報告附註(續)

## 5. 分部資料(續)

## 分部業績、分部資產及分部負債

有關本集團可呈報分部之資料(包括收益、除所得稅前溢利/虧損、總資產及總負債對賬)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	合併 港幣千元
截至二零零九年十二月三十一日							
止年度							
可呈報分部收益*	<u>950,281</u>	<u>124,223</u>	<u>1,545,945</u>	<u>-</u>	<u>56,277</u>	<u>31,198</u>	<u>2,707,924</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>(17,492)</u>	<u>444,709</u>	<u>(364,260)</u>	<u>26,007</u>	<u>34,324</u>	<u>(7,436)</u>	<u>115,852</u>
公司收入							53,628
公司開支							(101,237)
抵銷 <sup>^</sup>							(29,172)
除所得稅前溢利							<u>39,071</u>
於二零零九年十二月三十一日							
可呈報分部資產	<u>482,590</u>	<u>1,973,615</u>	<u>7,613,574</u>	<u>57,899</u>	<u>247,815</u>	<u>156,623</u>	<u>10,532,116</u>
公司資產							461,396
總資產							<u>10,993,512</u>
於二零零九年十二月三十一日							
可呈報分部負債	<u>190,701</u>	<u>45,134</u>	<u>3,738,360</u>	<u>30</u>	<u>33,898</u>	<u>13,026</u>	<u>4,021,149</u>
公司負債							3,641,168
總負債							<u>7,662,317</u>
截至二零零八年十二月三十一日							
止年度							
可呈報分部收益*	<u>1,057,136</u>	<u>106,726</u>	<u>1,257,194</u>	<u>-</u>	<u>38,704</u>	<u>42,872</u>	<u>2,502,632</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>56,202</u>	<u>98,218</u>	<u>493,104</u>	<u>(64,062)</u>	<u>25,137</u>	<u>(4,783)</u>	<u>603,816</u>
公司收入							75,886
公司開支							(90,729)
抵銷 <sup>^</sup>							(58,049)
除所得稅前溢利							<u>530,924</u>
於二零零八年十二月三十一日							
可呈報分部資產	<u>537,373</u>	<u>1,386,390</u>	<u>7,690,044</u>	<u>28,724</u>	<u>243,230</u>	<u>121,883</u>	<u>10,007,644</u>
公司資產							436,029
總資產							<u>10,443,673</u>
於二零零八年十二月三十一日							
可呈報分部負債	<u>248,738</u>	<u>41,580</u>	<u>2,874,821</u>	<u>105</u>	<u>44,425</u>	<u>7,777</u>	<u>3,217,446</u>
公司負債							3,595,660
總負債							<u>6,813,106</u>

\* 指外界客戶之銷售及截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，並無不同業務分部間之分部間銷售。

<sup>^</sup> 集團內公司間之利息抵銷。

**財務報告附註(續)**
**5. 分部資料(續)**
**區域市場分析**

本集團之營運分佈於香港、中國其他地區、除中國以外之亞洲地區、北美(包括加拿大及美國)及歐洲(主要為英國)。

以下列表提供本集團按貨品所交付或提供服務之地點以及賺取租金及牌照收入之資產所在地而釐訂之地區分析之收益如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
香港(註冊地區)	17,281	18,624
中國其他地區	2,196,817	2,018,853
亞洲, 不包括中國	45,074	46,266
北美	248,303	265,291
歐洲	84,730	56,427
其他地區	115,719	97,171
	<u>2,707,924</u>	<u>2,502,632</u>

**6. 經營溢利**

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
經營溢利已扣除/(計入)：		
攤銷	4,988	5,056
物業、廠房及設備之折舊	28,754	21,844
回撥未使用之撥備	-	(67,309)
以股權支付費用	144,911	52,527
捐款	12,962	17,634
	<u>189,615</u>	<u>23,952</u>

**7. 所得稅**
**7.1 所得稅開支**

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本年度稅項		
香港利得稅	2,629	1,123
中國其他地區		
- 企業所得稅	171,529	276,580
- 土地增值稅	206,879	272,226
其他地區	1,291	1,022
	<u>382,328</u>	<u>550,951</u>
以前年度之不足額/(超額)撥備		
香港利得稅	(367)	(117)
中國其他地區		
- 企業所得稅	8,295	18,671
- 土地增值稅	3,485	(4,291)
其他地區	-	28
	<u>11,413</u>	<u>14,291</u>
遞延稅項		
- 所得稅	839	(104,717)
- 土地增值稅	26,641	(4,007)
	<u>27,480</u>	<u>(108,724)</u>
	<u>421,221</u>	<u>456,518</u>

## 財務報告附註(續)

### 7. 所得稅(續)

#### 7.1 所得稅開支(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度之香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以16.5% (二零零八年：16.5%) 計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之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：10%至25%) 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。

#### 7.2 稅項負債

於二零零九年十二月三十一日之稅項負債包括香港利得稅項負債約港幣27,883,000元(二零零八年：港幣23,000,000元)，企業所得稅項負債約港幣243,953,000元(二零零八年：港幣277,100,000元)及土地增值稅項負債約港幣473,273,000元(二零零八年：港幣307,200,000元)。於二零零九年十二月三十一日之企業所得稅項負債包括於本年度因出售一間附屬公司所產生的收入稅項負債約港幣3,687,000元。

### 8. 股息

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 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2仙 (二零零八年：港幣3仙)	10,470	15,765
於報告期間結算日後建議派發之末期股息每股普通股為零 (二零零八年：港幣3仙)	-	15,705
	<u>10,470</u>	<u>31,470</u>

就上一個財政年度而言，董事已建議派發末期股息每股普通股港幣3仙，本公司股東已於股東週年大會上批准。

截至二零零九年十二月三十一日止年度期間，已確認可分配之股息金額為港幣26,175,000元(二零零八年：港幣78,823,000元)或每股普通股港幣5仙(二零零八年：港幣15仙)。

### 9. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣279,713,000元(二零零八年：溢利港幣23,563,000元)及於本年度內已發行普通股股份之加權平均數523,775,000(二零零八年：525,485,000)計算。

由於行使本集團尚未行使購股權具反攤薄影響，因此並無呈列本年度之每股攤薄虧損。於上一個財政年度內，每股攤薄盈利按以下資料計算：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之盈利	不適用	23,563
根據一間附屬公司攤薄每股盈利後而佔其 溢利之調整(附註)	不適用	(3,549)
用以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>不適用</u>	<u>20,014</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。

## 財務報告附註(續)

### 9. 每股(虧損)/盈利(續)

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。

### 10. 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，扣除減值撥備後之應收貿易款項及應付貿易款項於報告期間結算日之賬齡分析如下：

	應收貿易款項		應付貿易款項	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
30天或以下	87,779	108,982	1,631,386	670,690
31-60天	77,146	66,713	29,567	27,639
61-90天	34,099	45,710	13,011	15,521
91-180天	4,352	38,071	23,537	10,424
181-360天	2,065	916	295,484	166,389
360天以上	504	1,297	217,648	571,589
	<u>205,945</u>	<u>261,689</u>	<u>2,210,633</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。

### 11. 報告期間結算日後事項

於二零零九年十二月三十一日報告期間結算日後發生之重大事件包括：

- (a) 繼本公司股東於二零零九年十二月三十一日在股東特別大會作出批准、香港特別行政區高等法院原訟法庭於二零一零年二月一日發出指令確認股本重組(定義見下文)以及於二零一零年二月十日完成由本公司、本公司董事翁國基先生與獨立第三方於二零零九年九月九日訂立之認購協議後，下列交易(「該等交易」)已於二零一零年二月十日完成：
- (i) 為便於下文(ii)所述之實物分派，本公司之股本減少港幣256,507,000元，由523,485,000股每股面值港幣0.5元之股份(合共港幣261,742,000元)減至523,485,000股每股面值港幣0.01元之股份(合共港幣5,235,000元)，並註銷本公司股本溢價賬貸方結餘(「股本重組」)。
- (ii) 本公司之全資附屬公司Shell Electric Holdings Limited(「Privateco」)購入本公司若干附屬公司及本公司若干資產及負債，方法為向本公司發行股份。本公司當時持有Privateco的所有股份，已按實物分派的方式向本公司股東分派(「集團重組」)，非中國光大業務之所有相應收益、溢利及資產淨值將歸屬於Privateco。
- (iii) 本公司繼續成為公眾上市公司，連同其附屬公司主要於中國從事物業投資及開發之業務(「中國光大業務」)。
- (iv) 根據認購協議，本公司按每股港幣2.90元向星悅有限公司發行157,045,368股新股份(「認購事項」)，相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約23.08%。根據認購協議，翁國基先生已承諾促使其聯繫人士接納中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)於完成交易後所提出有關收購本公司股份之收購建議，令中國海外發展持有本公司已發行股本不少於50.1%權益。

## 財務報告附註(續)

### 11. 報告期間結算日後事項(續)

- (b) 由於上文(a)所述之集團重組，董事與本公司兩間主要往來銀行達成協議修訂往來銀行先前授予本公司之融資，可供本公司及其若干附屬公司使用。根據經修訂融資，Privateco成為可動用銀行融資之集團公司，同時，亦為融資之擔保人。本公司無權再動用經修訂銀行融資。於經修訂銀行融資所載之若干條件獲達成後，本公司已於年結日後獲解除所提供之擔保。
- (c) 於二零一零年二月九日，本公司訂立收購協議以收購Pan China Land (Holdings) Corporation (「Pan China」) 餘下有效之30%少數股東權益。Pan China持有中國光大業務之100%權益。收購之代價將透過發行最多246,785,579股本公司新股份予少數股東之形式支付。有關收購須待本公司股東批准，而於截至該等財務報表批准日期，收購仍在進行中。
- (d) 於二零一零年二月九日，本公司與本集團多名管理層人員(「光大管理層」)訂立補償協議，內容有關(其中包括)根據完成該等交易向光大管理層就移交中國光大業務提出補償建議，光大管理層將有下列補償：
- (i) 本集團於北京多項建築項目／資產之若干權利及／或責任；及
- (ii) 現金人民幣20,000,000元，作為終止僱用若干現有僱員而向彼等作出之全數補償。
- (e) 於二零一零年二月九日、二零一零年二月十日及二零一零年三月五日，本集團因收購若干Pan China股份就償付Terborley Limited所授出之116,000份購股權達成協議，有關購股權已於完成該等交易後歸屬，情況如下：
- (i) 註銷56,000份購股權，有關註銷之代價將透過按認購價約每股港幣1.51元發行22,213,333股本公司新股份予各承授人之方式支付。
- (ii) 註銷60,000份購股權，有關註銷之代價將透過無償發行23,800,000股本公司新股份予各承授人之方式支付。

註銷116,000份購股權須待股東批准，而於本報告期間結算日期尚未完成。

- (f) 於二零一零年二月十日完成認購協議後，中國海外發展向本公司股東提出自願無條件現金收購建議，以收購全部股份(中國海外發展及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份除外)(「中國海外發展收購建議」)。於二零一零年三月二十九日完成中國海外發展收購建議後，中國海外發展就根據中國海外發展收購建議接獲213,412,876股股份之有效申請。緊隨中國海外發展收購建議後，中國海外發展持有本公司370,458,244股股份(相當於本公司全部已發行股本約54.44%)。有關認購協議及中國海外發展收購建議之詳情已載於本公司於二零零九年九月二十九日、二零零九年十二月八日及二零一零年三月二十九日刊發之通函及公佈內。除文義另有界定者外，本報告所採用之詞彙與本公司通函所界定者具有相同涵義。

由於本公司之控制權變動，董事會成員亦有所變動。郝建民先生獲委任為董事會主席兼本公司非執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效，而陳斌先生、于上游先生、向翹先生及朱炳坤先生獲委任為本公司執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效。翁國基先生已辭任集團主席兼本公司行政總裁職務，於二零一零年二月十日起生效，並於同日由董事會主席兼執行董事調任為董事會副主席兼非執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效。此外，翁何韻清女士、梁振華先生及丘鉅淙先生均已辭任本公司執行董事職務，於二零一零年三月二十九日起生效，而翁國材先生被罷免本公司非執行董事職務，於二零一零年三月三十日起生效。有關董事委任、辭任、調任及罷免之詳情分別載於本公司日期為二零一零年二月十二日、二零一零年二月二十六日、二零一零年三月二十九日及二零一零年三月三十日之公佈內。

## 末期股息

董事會不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度末期股息(二零零八年：每股普通股港幣3仙)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年五月十七日(星期一)至二零一零年五月十八日(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，務必於二零一零年五月十四日(星期五)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

本集團吊扇業務於二零零九年度的銷售比二零零八年同期有所下降。北美市場影響較大；中東、亞洲及非洲市場幸保不失；歐洲及澳洲市場仍見增長。由於開支、成本控制得宜，毛利率得以提升。

### 合約代工－光學及影像

由於開支、成本控制得宜，本集團光學及影像的合約代工業務的毛利率有所上升。然而，客戶就一款高產量的定影器機種同時採用兩個供應商及在全球經濟持續受壓的情況下，定影器銷售量比去年有所下降。而鐳射掃描器產品的銷售量亦隨著經濟放緩有所下降。打印機送紙盤發展進度滿意，營業額達到二零零九年的預期目標，而第四季度的貢獻最大。

### 合約代工－電器及電子

由於年內經濟持續不景氣，電器及電子合約代工業務之銷售量有所減少，未能達到預期目標，但由於開支、成本控制得宜，毛利率得以提升。

### 出租汽車(的士)

廣州出租汽車公司繼續推行承包經營模式。按承包經營模式營運下，本年度全年營業額及盈利比二零零八年度均錄得雙位數字之增長。

## 業務摘要(續)

### 地產投資及發展

廣州中信廣場於二零零九年度之商場租金收益較二零零八年度的租金收入因租金單價下調而輕微減少。辦公樓於二零零九年度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二零零八年度之整體租金收益有所下降。

位於深圳之高科技工業廠房繼續為集團帶來穩定的租金收益。於本年度，該租戶公司被一家國際電子合約代工生產商集團收購。經商議，本集團與該租戶已達成由二零一一年起續期數年的租約條款。而原為租戶所佔用相當於11,078平方米或佔廠房總用地面積約三分之一的空置土地亦收回集團發展。

於本年度，本集團位於加州Livermore的辦公樓的出租率及租金收入均有下降，與預期相若。雖然美國經濟於二零零九年輕微復甦，但商業房產業未能因而受惠。

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，銷售狀況因之而改善。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，截止本期末可租售面積約40,923平方米(扣除已售面積，另有車位約400個地庫車位)，於本期間，約5,056平方米已出售，累計約18,787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，項目竣工並陸續交付給業主使用，累計已售面積約38,400平方米，其中累計結轉面積約37,700平方米，結轉收入人民幣71,289萬元。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。預計於二零一零年底恢復興建工程。光大房產持有項目的90%權益。

位於北京南郊一級土地開發項目的總回報低於預期，光大房產於二零零九年四月八日以輕微的溢價向該項目的原股東售回該項目的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，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(於本期間，光大房產累計收回款項人民幣2,080萬元，股東貸款餘款人民幣14,451萬元以及利息及罰款尚未按照協議約定如期收回)。

## 業務摘要 (續)

### 地產投資及發展 (續)

廣州光大花園K南區，於本期間，累計售出約36,600平方米已結轉入賬，另K北區已簽約出售約78,000平方米，累計銷售回款人民幣90,656萬元。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。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。於本期間，項目累計銷售81,400平方米，累計銷售回款人民幣26,260萬元。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67%。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。

集團對二零一零年中國房地產市場謹慎樂觀，並研判市場的基本走勢將回歸至一個較正常和平穩的狀態。一方面，中國宏觀經濟政策的連續性、經濟的強勁復甦和旺盛的住房需求都將繼續推動集團在中國內地房產業務的發展。另一方面，全球經濟尚未企穩、中國內地針對房地產市場宏觀調控政策的不確定性等都將給集團的外部市場環境和經營帶來一定的風險。

因此，二零一零年集團將加強對外部經濟和政策走勢的研判，實現穩健經營，努力防範風險，積極做好現有項目的開發和銷售，加快現金回流，並在此基礎上尋找新的投資機會。集團將發揮同控股公司在項目開發、運營模式、信息共享和市場資源等方面的協同效應，致力於提升項目的回報水平，有效控制成本，不斷為股東創造價值，實現集團房地產業務的持續健康發展。

## 業務摘要(續)

### 科技投資項目

#### 企業軟件解決方案

Appeon提供的科技外包服務及網絡開發軟件—Appeon@ for PowerBuilder@的業務有盈利貢獻。儘管波動的經濟環境導致客戶對科技產品及項目的開支減少，該公司的科技外包服務二零零九年的營業額比二零零八年同期有所增長，總營業額則輕微下降。Appeon繼續為其網絡開發軟件尋找更多的分銷合作夥伴(包括經銷商和OEM合作夥伴)。

#### 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。雖然海外市場的銷售額有所增加，但國內不少客戶暫停採購計劃導致總銷售額比二零零八年同期下跌。公司已研發出以軟件替代硬體數據儲存控制器以降低成本。公司已降低營運成本並正積極開拓市場渠道。

### 財務投資

截至二零零九年十二月三十一日，本集團之財務投資錄得盈利約港幣26,007,000元，財務投資組合之市值約為港幣28,499,000。

### 財務回顧

#### 收益及營運業績

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之持續經營業務的收益合共為港幣2,708,000,000元，與去年同期之港幣2,503,000,000元比較增加了港幣205,000,000元或8.2%。收益的增加主因源自完成出售位於北京海淀區的若干單位所致。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，可分配予本公司擁有人之溢利由港幣23,600,000元下跌至港幣279,700,000元之虧損，較去年同期減少港幣303,300,000元或1,285%。溢利下跌主要由於(i) 本年度兩個位於惠州及松江之物業項目作出虧損撥備合共港幣171,000,000元(扣除非控股權益)；(ii) 本年度終止位於青島之物業發展項目作出虧損撥備港幣114,000,000元(扣除非控股權益)；(iii) 本年度之廣州物業項目之減值虧損撥備港幣91,000,000元(扣除非控股權益)；(iv) 本年度之若干中國職員離職福利撥備港幣44,000,000元(扣除非控股權益)；及(v) 購股權開支(扣除非控股權益)港幣101,000,000元，而去年同期則為港幣37,000,000元開支，部份由本集團若干投資物業之公平價值溢利(扣除遞延稅項及非控股權益)港幣95,000,000元及去年同期之公平價值虧損(扣除遞延稅項及少數股東權益)港幣74,000,000元抵銷。公平價值調整及購股權開支並無涉及任何現金變動。

#### 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。

本集團分別將其位於美國及中國之若干資產為其美金12,000,000元之美國長期貸款及人民幣1,335,000,000元之中國長期貸款作為抵押。本集團持有兩項三年期長期貸款合共港幣476,000,000元。除上述外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

## 財務回顧(續)

### 財務資源及流動狀況(續)

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。於二零零九年十二月三十一日，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2倍。

### 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。然而，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。於二零零九年十二月三十一日，本集團根據銀行借貸總額扣除現金及抵押存款後之淨額與本集團總權益所計算而錄得之負債比率為41.8% (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之全數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元出售予一獨立第三方。該交易已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，本集團就青島頤景房地產開發有限公司(「青島頤景」)進行之物業發展項目訂立合作終止協議及償還協議。根據合作終止協議，本集團同意終止日期為二零零七年八月二日之合作協議。根據償還協議，青島頤景之主要擁有人同意償還未清償之股東貸款及支付若干罰款及資金分配費用合共約人民幣197,000,000元予本集團。於悉數償還未清償股東貸款後，本集團將轉讓其於青島頤景註冊資本之70%權益予該主要擁有人，代價為人民幣7,000,000元。由於主要擁有人於截至本報告日期未能履行其於協議所指定之若干條件，因此出售尚未完成。由於現時業務環境及地方政府政策變動對項目之商業可行性造成不利影響，於本年度此項目之賬面值最終撇除約港幣164,000,000元。

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。

### 集團重組、資本削減、實物分派、認購事項、管理層購股權及賠償

於二零零九年九月九日，本公司訂立有條件認購協議，內容有關本公司可能進行集團重組及資本重組，當中涉及分派本集團若干業務予本公司股東。有關交易之詳情載於本公司於二零零九年十二月八日刊發之通函內。

於二零零九年十二月三十一日報告期間結算日後發生多項事件，詳情載於第10頁至第11頁「報告期間結算日後事項」一節。

## 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2,562,000,000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920,000,000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33,000,000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取得合共人民幣1,335,000,000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3,235,000,000元。

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

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用約3,450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、問責性、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二零零九年年報內查閱。

除下列所述之偏離行為外，本公司於截至二零零九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

於集團重組前，本集團偏離守則條文第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。於集團重組前，翁國基先生為本公司之集團主席兼行政總裁。董事會當時認為，此架構可提升製訂及實施公司策略之效率，故更適合本公司。

## 遵守企業管治常規守則 (續)

### 守則條文第A.2.1 (續)

於董事會重組後，翁國基先生已辭任本公司之集團主席兼行政總裁之職務，於二零一零年二月十日起生效，並由董事會主席兼執行董事調任為董事會副主席兼本公司非執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效。郝建民先生獲委任為本公司之董事會主席兼非執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效，而陳斌先生獲委任為本公司行政總裁兼總經理，於二零一零年二月十日起生效，其後被委任為本公司執行董事，於二零一零年二月二十七日起生效。有關董事委任、辭任及調任之詳情載於本公司日期為二零一零年二月十二日及二零一零年二月二十六日之公佈內。

### 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細則輪值告退及須再次參選方可連任。然而，根據本公司之組織章程第101(A)(vi)條，其已罷免於本公司之非執行董事職務，由二零一零年三月三十日起生效，理由為翁國材先生與董事會之間就本公司及其附屬公司的業務目標上的意見有所分歧。

翁國基先生乃翁國材先生之兄長，他們同為翁何韻清女士(翁女士已由二零一零年三月二十九日起辭任本公司之執行董事)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。

### 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。

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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共2,000,000股本公司每股面值港幣0.5元之普通股份，總價格為港幣4,200,000元(未扣除開支)。所有該等股份經已註銷。有關贖回之詳情載於下文：

購回月份	購回普通股數目	每股已付價格		總價格 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>

除上文披露者外，截至二零零九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

本公司已就董事買賣本公司證券，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。

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十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 更改公司名稱

於二零一零年四月十二日，董事會宣佈建議本公司名稱「蜆壳電器工業(集團)有限公司」將更改為「中國海外宏洋集團有限公司」。更改公司名稱之建議須取得股東於股東週年大會上通過特別決議案及香港公司註冊處之批准。

## 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)。該中國公司之少數股東於二零零九年十月二十日向香港高等法院提供終止通知，以終止對本公司及本公司相關附屬公司之法律程序，由二零零九年十月二十日生效。

## 發佈業績公告及年報

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。二零零九年年報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  
蜆壳電器工業(集團)有限公司  
副主席兼非執行董事  
翁國基

香港，二零一零年四月十二日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括四名執行董事陳斌先生、于上游先生、向翊先生及朱炳坤先生；兩名非執行董事郝建民先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事王從安先生、林晉光先生及梁文釗先生。