

CHINA HAIDIAN HOLDINGS LIMITED

中國海澱集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：256)

截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

經審核業績

中國海澱集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同本集團於二零零五年十二月三十一日之綜合資產負債表及附註，以及截至二零零四年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-----------------------|----|--------------|--------------|
| 收入 | 4 | 620,709 | 523,802 |
| 銷售成本 | | (537,975) | (426,332) |
| 毛利 | | 82,734 | 97,470 |
| 其他收入 | 4 | 9,992 | 7,927 |
| 銷售及分銷成本 | | (53,665) | (46,087) |
| 行政費用 | | (71,636) | (62,646) |
| 其他經營收入淨額 | | 13,144 | 41,068 |
| 財務費用 | 6 | (2,699) | (10,382) |
| 除稅前溢利／(虧損) | 5 | (22,130) | 27,350 |
| 稅項 | 7 | (21,581) | (15,933) |
| 本年度溢利／(虧損) | | (43,711) | 11,417 |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司權益持有人 | | (43,275) | 11,373 |
| 少數股東權益 | | (436) | 44 |
| | | (43,711) | 11,417 |
| 本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損) | 9 | | |
| 基本 | | (2.80)港仙 | 0.74港仙 |
| 攤薄 | | 不適用 | 不適用 |

綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (重列) |
|-------------------------|----|----------------|----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 213,587 | 229,810 |
| 投資物業 | | 66,689 | 84,971 |
| 預付土地租賃款項 | | 48,029 | 50,679 |
| 商譽 | | — | 4,816 |
| 所佔聯營公司權益 | | — | — |
| 可出售投資 | | — | — |
| 投資證券 | | — | 20,240 |
| 長期投資 | | — | 3,477 |
| 發展中物業 | | 291,046 | 61,503 |
| 預付款項及按金 | | 48,128 | 2,626 |
| 遞延稅項資產 | | 1,021 | 1,000 |
| 總非流動資產 | | <u>668,500</u> | <u>459,122</u> |
| 流動資產 | | | |
| 待售物業 | | 70,330 | — |
| 發展中物業 | | 194,133 | 289,102 |
| 存貨 | | 105,922 | 95,295 |
| 應收賬款及票據 | 10 | 25,288 | 17,480 |
| 預付土地租賃款項 | | 3,619 | 3,546 |
| 預付款項、按金及其他應收款 | | 37,212 | 68,539 |
| 按公平值計入溢利或虧損之 證券／短期投資 | | 44,210 | 12,792 |
| 應收少數權益持有人欠款 | | 7,480 | — |
| 已抵押存款 | | 18,653 | 4,845 |
| 現金及現金等價物 | | 370,909 | 186,826 |
| 總流動資產 | | <u>877,756</u> | <u>678,425</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 11 | 108,760 | 89,989 |
| 已收客戶按金 | | 255,163 | 91,516 |
| 其他應付款及應計費用 | | 98,135 | 91,881 |
| 應付稅項 | | 12,007 | 16,896 |
| 計息銀行借貸 | | 96,154 | 28,269 |
| 應付有關連公司欠款 | | 134 | 3,374 |
| 總流動負債 | | <u>570,353</u> | <u>321,925</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>307,403</u> | <u>356,500</u> |
| 總資產減流動負債 | | 975,903 | 815,622 |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行借貸 | | 317,308 | 310,959 |
| 遞延稅項負債 | | 794 | — |
| 遞延收入 | | 177,906 | — |
| 應付一家聯營公司欠款 | | — | 3,649 |
| 總非流動負債 | | <u>496,008</u> | <u>314,608</u> |
| 資產淨值 | | <u>479,895</u> | <u>501,014</u> |
| 權益 | | | |
| 母公司權益持有人應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | | 154,483 | 154,483 |
| 儲備 | | 304,535 | 344,410 |
| | | 459,018 | 498,893 |
| 少數股東權益 | | <u>20,877</u> | <u>2,121</u> |
| 權益總額 | | <u>479,895</u> | <u>501,014</u> |

附註

1. 編製基準及重大會計政策

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則（「香港財務申報準則」，亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定，按歷史成本法編製，惟投資物業、按公平值計入溢利或虧損之證券及若干可出售投資按公平值計算。財務報表以港元呈列，除另有指明者外，所有價值均調整至最接近千位。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度起，本集團已採納所有與其業務相關之香港財務申報準則。下文載列適用的香港財務申報準則，賬目中之若干比較數字已根據有關規定予以重列及重新分類。

| | |
|---------------------|--------------------|
| 香港會計準則第1號 | 財務報表呈報 |
| 香港會計準則第2號 | 存貨 |
| 香港會計準則第7號 | 現金流量表 |
| 香港會計準則第8號 | 會計政策、會計估計項目變動及錯誤更正 |
| 香港會計準則第10號 | 結算日後事項 |
| 香港會計準則第11號 | 建築合約 |
| 香港會計準則第12號 | 所得稅 |
| 香港會計準則第14號 | 分類呈報 |
| 香港會計準則第16號 | 物業、廠房及設備 |
| 香港會計準則第17號 | 租賃 |
| 香港會計準則第18號 | 收益 |
| 香港會計準則第19號 | 僱員福利 |
| 香港會計準則第20號 | 政府撥款之會計處理及政府資助之披露 |
| 香港會計準則第21號 | 匯率變動之影響 |
| 香港會計準則第23號 | 借款成本 |
| 香港會計準則第24號 | 有關連人士之披露 |
| 香港會計準則第27號 | 綜合及獨立財務報表 |
| 香港會計準則第28號 | 於聯營公司之投資 |
| 香港會計準則第31號 | 合營公司權益 |
| 香港會計準則第32號 | 金融工具：披露及呈報 |
| 香港會計準則第33號 | 每股盈利 |
| 香港會計準則第36號 | 資產減值 |
| 香港會計準則第37號 | 撥備、或然負債及或然資產 |
| 香港會計準則第39號 | 金融工具：確認及計量 |
| 香港會計準則第39號（修訂） | 金融資產及金融負債之過渡及初步確認 |
| 香港會計準則第40號 | 投資物業 |
| 香港財務申報準則第2號 | 股份付款 |
| 香港財務申報準則第3號 | 業務合併 |
| 香港（常務詮釋委員會）— 詮釋第21號 | 所得稅— 收回重估不可折舊資產 |
| 香港— 詮釋3 | 收益— 銷售發展物業之完工前合約 |
| 香港— 詮釋4 | 租賃— 就香港土地租賃釐定租賃年期 |

採納香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、20、21、23、27、28、33、37號、香港財務申報準則第2號及香港— 詮釋4並無對本集團及本公司會計政策以及本集團及本公司財務報表計算方式造成任何重大影響。

香港會計準則第1號對綜合資產負債表、綜合損益表及綜合權益變動表所示少數股東權益之呈列方式及其他披露事項構成影響。

香港會計準則第24號擴大有關連人士之定義，並對本集團有關連人士之披露事項構成影響。

採納其他香港財務申報準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號— 租賃

於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇乃按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。

於採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租賃權益獨立分類為租賃土地及租賃樓宇。本集團之租賃土地分類為經營租賃，原因為土地之業權預期於租賃期結束前不會轉移至本集團，並分類至預付土地租賃款項，而租賃樓宇將分類為物業、廠房及設備其中部分。經營租賃項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後按租期以直線基準攤銷。倘租賃款項未能於土地及樓宇部分間可靠分配，則全部租賃款項會計入土地及樓宇成本，列作物業、廠房及設備之融資租賃。

是項會計政策變動對綜合損益表及累積虧損並無任何重大影響。綜合資產負債表內截至二零零四年十二月三十一日止年度之比較數字已重列，以反映租賃土地之重新分類。

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號— 金融工具

於過往年度，本集團將股本證券投資分類為投資證券及長期投資，乃持作非買賣用途，並按成本及本集團於轉撥至長期投資時應佔被投資公司之資產淨值，減任何減值虧損列賬。

於採納香港會計準則第39號後，本集團所持於二零零五年一月一日分別為20,240,000港元及3,477,000港元之該等投資證券及長期投資，根據香港會計準則第39號之條文指定為可出售投資，按公平值列賬，有關損益會確認為股本獨立部分，直至其後剔除確認或出現減值為止，進一步詳細說明載於附註2.5。

於過往年度，本集團將持作買賣用途之股本證券投資分類為短期投資，根據個別基準按其公平值列賬，有關損益會於損益表確認。於採納香港會計準則第39號後，本集團所持於二零零五年一月一日價值12,792,000港元之該等投資，根據香港會計準則第39號之過渡條文指定為按公平值計入溢利或虧損之金融資產，因此按公平值列賬，有關損益會於損益表確認。

上述變動之影響概述於財務報表附註2.4。按照香港會計準則第39號之過渡條文，比較數字未有重列。

(c) 香港會計準則第40號— 投資物業

於過往年度，投資物業公平值之變動列作投資物業重估儲備變動處理。倘按組合基準計算，該儲備總額不足以補償虧蝕，剩餘之虧蝕自損益表扣除。其後任何重估盈餘則以早前所扣除虧蝕為限，計入損益表。

採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值變動所產生損益會計入有關損益產生年度之損益表。

採納香港會計準則第40號對綜合損益表及累積虧損並無重大影響。

投資物業現於資產負債表個別呈列。比較數字已重新分類，以符合本年之呈列方式。

(d) 香港財務申報準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往年度，因於二零零一年一月一日前之收購所產生商譽於收購年度之綜合儲備對銷，於所收購業務出售或減值前不會於損益表確認。

於二零零一年一月一日或之後之收購所產生商譽會撥充資本，並於其估計可使用年期以直線法攤銷，且須於出現減值跡象時檢測減值。

採納香港財務申報準則第3號及香港會計準則第36號導致本集團不再每年攤銷商譽，並開始按現金產生單位每年檢測減值或倘出現顯示賬面值可能減值之事項或變動時經常進行檢測。

香港財務申報準則第3號之過渡條文規定，本集團須撇銷於二零零五年一月一日之累積攤銷賬面值，並於商譽成本作出相應調整。早前於綜合儲備對銷之商譽，繼續於綜合儲備對銷，出售全部或部分與商譽有關之業務或倘與商譽有關之現金產生單位出現減值時，不會於損益表確認商譽。

上述變動之影響概述於財務報表附註2.4。按照香港財務申報準則第3號之過渡條文，比較數字未有重列。

(e) 香港詮釋3－收益－銷售發展物業之完工前合約

發展中物業按成本列賬，成本包括所有開發支出、利息支出及該等物業直接應佔之其他成本。

於二零零四年十二月三十一日或之前訂立完工前合約之發展中物業，按成本加應佔溢利減任何可預見虧損與所收按金及分期付款項後列賬。該等物業之估計溢利總額會按整個建築期間分配，以反映發展進度。按此基準，就物業預售部分確認之溢利乃參考截至結算日已產生之建築成本相對直至完工估計總建築成本之比例計算，惟限於所收銷售按金以及分期付款項，並就或然項目作出適當撥備（「完工百分比方法」）。

香港詮釋3適用於二零零五年一月一日或之後訂立有關銷售發展物業之完工前合約，一般規定銷售物業所得收益須於物業擁有權之重大風險及回報轉移至買方，且本集團不再涉及其一般與擁有權相關之管理或對所售出物業擁有實際控制權之情況下確認，一般為本集團根據合約再無須予採取之重大行動時。

本集團並無於此等綜合財務報表對於二零零五年一月一日前訂立有關銷售發展物業之完工前合約追溯應用香港詮釋3，繼續以完工百分比方法列賬。

上述變動之影響概要載於財務報表附註2.4。

(f) 香港（常務詮釋委員會）－詮釋第21號－所得稅－收回重估不可折舊資產

於過往期間，重估投資物業產生之遞延稅項按出售投資物業時適用之稅率確認。

於採納香港（常務詮釋委員會）－詮釋第21號後，重估本集團投資物業產生之遞延稅項視乎該等物業會否透過使用或出售而收回作釐定。本集團決定，其投資物業將會透過使用收回，因此所得稅稅率已用於計算遞延稅項。

採納香港（常務詮釋委員會）－詮釋第21號並無對本集團過往呈報之數據造成任何重大影響。

本集團並無就財務報表採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則。除另有指明者外，該等香港財務申報準則於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效：

| | |
|----------------------------|------------------------|
| 香港會計準則第1號（修訂） | 資本披露 |
| 香港會計準則第39號及香港財務申報準則第4號（修訂） | 財務擔保合約 |
| 香港財務申報準則第1及6號（修訂） | 首次採納香港財務申報準則及礦產資源勘探及評估 |
| 香港財務申報準則第7號 | 金融工具：披露 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋4 | 釐定安排是否包括租賃 |
| 香港會計準則第21號（修訂） | 海外業務淨投資 |

香港會計準則第1號（修訂）適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。經修訂準則將對有關本集團管理資金之目標、政策及程序的質量資料披露；有關本公司資金之數量資料；及遵守任何資金規定及未能遵守規定之後果造成影響。

香港財務申報準則第7號已載入香港會計準則第32號有關金融工具之披露規定。此項香港財務申報準則適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。

根據香港會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂，財務擔保合約初步按公平值確認，其後按(i)根據香港會計準則第37號釐定之數額及(ii)初步確認之數額減（如適用）根據香港會計準則第18號確認之累積攤銷的較高者計算。

除上述者外，本集團預期，採納上述準則頒佈將不會於初步應用期間對本集團財務報表造成任何重大影響。

2. 會計政策變動之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

| 於二零零四年十二月三十一日 新政策之影響 (增加／(減少)) | 採納以下之影響 | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------|
| | 香港會計準則 第1號# 呈列 千港元 | 香港會計準則 第17號# 預付土地 租賃款項 千港元 | 總計 千港元 |
| 資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | (84,971) | (54,225) | (139,196) |
| 投資物業 | 84,971 | — | 84,971 |
| 預付土地租賃款項 | — | 54,225 | 54,225 |
| | | | — |

| 於二零零五年一月一日 新政策之影響 (增加／(減少)) | 採納以下之影響 | | | 總計 千港元 |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|--|----------------|
| | 香港會計準則 第1號# 呈列 千港元 | 香港會計 準則第17號# 預付土地 租賃款項 千港元 | 香港會計準則 第32號# 及第39號* 股本投資 分類變動 千港元 | |
| 資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | (84,971) | (54,225) | — | (139,196) |
| 投資物業 | 84,971 | — | — | 84,971 |
| 預付土地租賃款項 | — | 54,225 | — | 54,225 |
| 可出售投資 | — | — | 20,792 | 20,792 |
| 長期投資 | — | — | (3,477) | (3,477) |
| 投資證券 | — | — | (20,240) | (20,240) |
| 按公平值計入溢利或虧損之證券 | — | — | 12,792 | 12,792 |
| 短期投資 | — | — | (12,792) | (12,792) |
| | | | | <u>(2,925)</u> |
| 股本 | | | | |
| 累積虧損 | — | — | (2,925) | <u>(2,925)</u> |

* 預期自二零零五年一月一日生效之調整
追溯呈列

| 於二零零五年十二月三十一日 新政策之影響 (增加／(減少)) | 採納以下之影響 | | | | | | 總計 千港元 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--|--------------------------------------|--|------------------|
| | 香港－詮釋3 收益－ 完工前合約 千港元 | 香港會計 準則第1號# 呈列 千港元 | 香港會計 準則第17號# 預付土地 租賃款項 千港元 | 香港會計準則 第32號#及 第39號* 股本投資 分類變動 千港元 | 香港財務申報 準則第3號 終止 攤銷商譽 千港元 | 香港(常務 詮釋委員會) －詮釋第21號 重估投資物業 之遞延稅項 千港元 | |
| 資產 | | | | | | | |
| 發展中物業 | (158,425) | — | — | — | — | — | (158,425) |
| 物業、廠房及設備 | — | (66,689) | (51,648) | — | — | — | (118,337) |
| 投資物業 | — | 66,689 | — | — | — | — | 66,689 |
| 預付土地租賃款項 | — | — | 51,648 | — | — | — | 51,648 |
| 預付款項、按金及其他應收款 | (10,925) | — | — | — | — | — | (10,925) |
| 商譽 | — | — | — | — | 584 | — | 584 |
| 按公平值計入溢利或虧損之證券 | — | — | — | 44,210 | — | — | 44,210 |
| 短期投資 | — | — | — | (44,210) | — | — | (44,210) |
| | | | | | | | <u>(168,766)</u> |
| 負債／股本 | | | | | | | |
| 已收按金 | (218,495) | — | — | — | — | — | (218,495) |
| 其他應付款 | 10,291 | — | — | — | — | — | 10,291 |
| 應付稅項 | 18,138 | — | — | — | — | 794 | 18,932 |
| 保留溢利 | 20,716 | — | — | — | 584 | (794) | 20,506 |
| | | | | | | | <u>(168,766)</u> |

(b) 對二零零五年一月一日股本結餘之影響

| 新政策之影響 | 香港會計準則 第39號 指定 可出售投資 千港元 |
|-------------------|--------------------------------------|
| 於二零零五年一月一日之累積虧損增加 | 2,925 |

(c) 對截至二零零五年十二月三十一日止年度綜合損益表之影響

| 於二零零五年十二月三十一日 新政策之影響 (增加／(減少)) | 採納以下之影響 | | | 總計 千港元 |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|----------------|
| | 香港－詮釋3 收益－ 完工前合約 千港元 | 香港財務 申報準則第3號 終止 攤銷商譽 千港元 | 香港(常務 詮釋委員會) －詮釋第21號 投資物業重估 之遞延稅項 千港元 | |
| 截至二零零五年十二月三十一日止年度 收入 | 207,570 | — | — | 207,570 |
| 銷售成本 | 168,716 | — | — | 168,716 |
| 其他開支 | — | (584) | — | (584) |
| 稅項 | 18,138 | — | 794 | 18,932 |
| | | | | <u>187,064</u> |
| 溢利增加／(減少)總額 | 20,716 | 584 | (794) | 20,506 |
| 每股基本虧損增加／(減少) | (1.33)港仙 | (0.04)港仙 | (0.05)港仙 | (1.32)港仙 |

3. 分類資料

本集團之分類資料乃按兩個分類形式呈報：(i)主要分類匯報基準按業務分類；及(ii)次要分類匯報基準按地區分類。

本集團經營之業務按經營業務之性質及業務提供之產品及服務個別分類及管理。本集團各業務分類均為策略性業務單位，所提供之產品及服務之風險及回報與其他業務分類不同。業務分類之詳情概述如下：

- (a) 物業發展；
- (b) 製造及分銷鐘錶及時計產品；
- (c) 製造及分銷木材產品（「木材業務」）；
- (d) 製造及分銷漆包銅線；
- (e) 物業投資；及
- (f) 公司及其他分類，包括公司收支項目及其他業務。

於釐定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所在地計入有關分類，資產則按資產所在地計入有關分類。

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、溢利／（虧損）及若干資產、負債及開支資料。

本集團

| | 物業發展 | | 鐘錶及時計產品 | | 木材產品 | | 漆包銅線 | | 物業投資 | | 公司及其他 | | 綜合 | | |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|----------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | | | | |
| 向外界客戶銷售 | 299,339 | 217,920 | 122,884 | 104,538 | 174,010 | 194,119 | 18,332 | — | 6,144 | 5,212 | — | 2,013 | 620,709 | 523,802 | |
| 其他收入 | 2,605 | 30 | 835 | 497 | 3,632 | 6,844 | 1,778 | — | — | — | 1,142 | 556 | 9,992 | 7,927 | |
| 總計 | <u>301,944</u> | <u>217,950</u> | <u>123,719</u> | <u>105,035</u> | <u>177,642</u> | <u>200,963</u> | <u>20,110</u> | <u>—</u> | <u>6,144</u> | <u>5,212</u> | <u>109,562</u> | <u>2,569</u> | <u>630,701</u> | <u>531,729</u> | |
| 分類業績 | <u>15,883</u> | <u>32,187</u> | <u>18,940</u> | <u>9,962</u> | <u>(37,578)</u> | <u>(27,137)</u> | <u>(612)</u> | <u>—</u> | <u>5,060</u> | <u>19,662</u> | <u>(21,124)</u> | <u>3,058</u> | <u>(19,431)</u> | <u>37,732</u> | |
| 財務費用 | | | | | | | | | | | | | | (2,699) | (10,382) |
| 除稅前溢利／（虧損） | | | | | | | | | | | | | | (22,130) | 27,350 |
| 稅項 | | | | | | | | | | | | | | (21,581) | (15,933) |
| 年內溢利／（虧損） | | | | | | | | | | | | | | (43,711) | 11,417 |
| 分類資產 | <u>947,452</u> | <u>402,070</u> | <u>106,312</u> | <u>73,238</u> | <u>284,814</u> | <u>291,582</u> | <u>48,119</u> | <u>—</u> | <u>49,997</u> | <u>86,347</u> | <u>109,562</u> | <u>284,310</u> | <u>1,546,256</u> | <u>1,137,547</u> | |
| 分類負債 | <u>537,813</u> | <u>194,256</u> | <u>28,102</u> | <u>27,852</u> | <u>64,106</u> | <u>39,444</u> | <u>1,531</u> | <u>—</u> | <u>7,317</u> | <u>15,221</u> | <u>427,492</u> | <u>359,760</u> | <u>1,066,361</u> | <u>636,533</u> | |

(b) 地區分類

下表呈列本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度按地區分類之收入及若干資產與開支資料。

本集團

| | 香港 | | 中國大陸 | | 綜合 | |
|---------|---------------|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 分類收入： | | | | | | |
| 向外界客戶銷售 | <u>33,785</u> | <u>45,411</u> | <u>586,924</u> | <u>478,391</u> | <u>620,709</u> | <u>523,802</u> |
| 其他分類資料： | | | | | | |
| 分類資產 | <u>84,359</u> | <u>198,406</u> | <u>1,461,897</u> | <u>939,141</u> | <u>1,546,256</u> | <u>1,137,547</u> |
| 資本開支 | <u>110</u> | <u>2,415</u> | <u>68,761</u> | <u>7,421</u> | <u>68,871</u> | <u>9,836</u> |

4. 收入與其他收入

收入亦即本集團營業額，乃指扣除退款及貿易折扣之售出貨品發票淨值、銷售發展中物業所得收入適當部分以及已收及應收租金收入。

收入及其他收入之分析如下：

| | 本集團 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 收入 | | |
| 貨品銷售 | 315,226 | 298,657 |
| 發展中物業銷售 | 299,339 | 217,920 |
| 租金收入總額 | 6,144 | 5,212 |
| 利息收入 | — | 2,013 |
| | <u>620,709</u> | <u>523,802</u> |
| 其他收入 | | |
| 利息收入 | 4,397 | — |
| 上市投資股息收入 | 238 | 537 |
| 退回中國增值稅 | 3,030 | 5,384 |
| 其他 | 2,327 | 2,006 |
| | <u>9,992</u> | <u>7,927</u> |
| | <u>630,701</u> | <u>531,729</u> |

5. 除稅前溢利／（虧損）

本集團之除稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (重列) |
|------------------------------------|----------------|----------------------|
| 售出存貨成本** | 537,975 | 426,332 |
| 折舊 | 18,282 | 20,865 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | 3,585 | 3,085 |
| 商譽： | | |
| 年內攤銷* | — | 584 |
| 年內產生減值* | 4,816 | — |
| | <u>4,816</u> | <u>584</u> |
| 土地及樓宇經營租約項下最低租約款項 | 4,723 | 4,853 |
| 核數師酬金 | 1,480 | 1,350 |
| 僱員福利開支（不包括董事酬金） | | |
| 工資及薪酬 | 40,641 | 43,596 |
| 退休金計劃供款 | 2,431 | 2,539 |
| 減：沒收供款 | (18) | (61) |
| 退休金計劃供款淨額 | <u>2,413</u> | <u>2,478</u> |
| 總員工成本 | <u>43,054</u> | <u>46,074</u> |
| 租金收入總額 | 6,144 | 5,212 |
| 減：賺取租金投資物業所產生 之直接經營開支，包括維修及保養 | <u>(2,342)</u> | <u>(1,450)</u> |
| 租金收入淨額 | <u>3,802</u> | <u>3,762</u> |
| 出售按公平值計入溢利或虧損之證券／短期 投資之公平值變動淨額* | 2,696 | (1,699) |
| 出售按公平值計入溢利或虧損之證券／短期 投資收益淨額* | (2,367) | (515) |
| 出售可出售投資之收益* | (13,145) | — |
| 出售／撤銷物業、廠房及設備項目收益淨額* | (1,429) | (1,285) |
| 投資物業公平值變動* | (3,378) | (17,224) |
| 物業、廠房及設備項目減值撥回* | — | (21,671) |
| 可出售投資減值* | 3,477 | — |
| 出售一家附屬公司之收益* | — | (59) |
| 出售一家聯營公司之收益* | (3,769) | — |
| 存貨撥備** | <u>3,775</u> | <u>12,048</u> |

* 此等數額均計入綜合損益表「其他經營收入淨額」內。

** 售出存貨成本包括與員工成本、折舊、預付土地租賃款項攤銷、存貨撥備與土地及樓宇經營租約項下最低租約款項有關之42,318,000港元（二零零四年：45,414,000港元），上文已就該等開支類別獨立披露有關總額。

6. 財務費用

| | 本集團 | |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 須於五年內悉數償付之銀行及其他貸款利息 | 23,053 | 27,795 |
| 減：資本化利息 | <u>(20,354)</u> | <u>(17,413)</u> |
| | <u>2,699</u> | <u>10,382</u> |

7. 稅項

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團就年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%作出香港利得稅撥備（二零零四年：17.5%）。於中國成立之附屬公司須按15%至33%之稅率繳納所得稅。

於其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家之現行稅率根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

| | 本集團 | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 年內即期稅項支出： | | |
| 香港 | 303 | 34 |
| 其他地區 | 20,510 | 15,797 |
| 過往年度即期稅項撥備不足／（超額撥備） | (26) | 102 |
| 遞延稅項開支 | 794 | — |
| 年內稅項開支總額 | <u>21,581</u> | <u>15,933</u> |

8. 股息

董事會不建議就截至二零零五年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零零四年：無）。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損淨額43,275,000港元（二零零四年：純利11,373,000港元）及年內已發行普通股1,544,831,000股（二零零四年：1,544,831,000股）計算。

由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度並無出現攤薄事件，故並無披露該等年度之每股攤薄盈利／（虧損）數額。

10. 應收賬款及票據

除若干客戶需要預先付款外，本集團與其客戶訂立之買賣條款主要為記賬方式，信貸期一般為期一個月，主要客戶可獲長至最多三個月之信貸期，惟本集團物業發展業務客戶之結算乃按本集團與客戶訂立之銷售合約作出。每個客戶設有信貸上限。逾期三個月以上之應收賬款結餘，須於獲授出任何進一步信貸前清還所有未償還餘額。鑑於上述事項及本集團應收賬款涉及大量不同的客戶，故並無高度集中信貸風險。應收賬款並不計息。

應收賬款及票據於結算日按照發票日期及扣減撥備後之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|---------------|---------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 1至3個月 | 24,827 | 13,601 |
| 4至6個月 | — | 3,683 |
| 7至12個月 | 461 | 29 |
| 1年以上 | — | 167 |
| | <u>25,288</u> | <u>17,480</u> |

應收賬款及票據之賬面值與其公平值相若。

11. 應付賬款

應付賬款於結算日按照發票日期之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|----------------|---------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 1至3個月 | 97,763 | 80,372 |
| 4至6個月 | 2,811 | 2,670 |
| 7至12個月 | 935 | 1,193 |
| 超過1年 | 7,251 | 5,754 |
| | <u>108,760</u> | <u>89,989</u> |

應付賬款並不計息，一般按60日期限支付。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

末期股息

董事會決議不派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零四年：無）。

管理層之討論及分析

業績回顧

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團之收入為620,709,000港元，比去年增加96,907,000港元，除稅前虧損為22,130,000港元。

(1) 房地產開發業務

於二零零五年，本集團之全資附屬公司北京京冠房地產開發有限公司（「北京京冠」）取得了良好的經營業績。在回顧年內，北京房地產市場在經歷了二零零四年「8.31」土地政策影響之後，繼續承受了年初國家系列宏觀調控政策的影響，市場雖未出現大的波動，但年中房地產市場曾一度出現了觀望態度；雖然其後地產市場交投重歸活躍，樓房價格繼續攀升，但價格快速增長的勢頭已受到國家宏觀調控政策的遏制；然而這情況反而令北京房地產市道有著較健康、理性及穩定的發展。

面對北京房地產市場一度出現的波動，北京京冠在搞好團隊建設和企業文化發展的基礎上，進一步規範企業各項內部管理，加大發展位於中國北京市太陽宮北街太陽宮新區E區東部之房產開發項目－「太陽星城水星園」項目建設的開發力度，積極推進餘下樓盤銷售。截至二零零五年十二月三十一日，水星園項目共完成合同簽約額8.4億元人民幣，回籠資金8.27億元人民幣，回款率達到98.07%，並實現了水星園1、3、4及5號樓的順利交房入住。此外，北京京冠根據銷售情況對價格進行了調節。由於住宅消化較快，於二零零五年全面調價了三次；據統計，二零零五年水星園每建築平方米之銷售平均價比二零零四年的增長為20.26%。

與此同時，為確保公司地產開發業務的持續良好發展，還致力加快進行了位於北京市崇文區廣渠門南街舊建築物重建工程項目－「廣渠門項目」的運作，在規劃設計、拆遷準備和資金籌備等各項工作均取得了有效進展。

(2) 鐘錶業務

本集團之全資附屬公司依波精品（深圳）有限公司（「依波精品」）在二零零五年度之銷售收入比二零零四年度增長約18%，為本集團帶來淨利潤約17,080,000萬元人民幣，增長之主要原因為：

- (i) 堅定地實施提升品牌美譽度及品牌價值的戰略；
- (ii) 設計、工藝和材質不斷創新，實施了品牌營運中心和設計研發中心的整合營銷策略，新產品投放的成功率得以提升；
- (iii) 冷靜應對競爭對手針對依波錶的惡性價格戰，堅守公司既定的價格政策，適度調高了零售加價率，提高了暢銷產品的毛利貢獻；同時，在原材料採購方面，採用科學靈活的方式，減低採購成本，最終實現了銷售額和銷售毛利的同步增長；及
- (iv) 繼續保持了團購業務的競爭優勢和在競品中的領先地位，銷售業績超過了預期指標。

(3) 木材業務

二零零五年木材業務仍是非常艱難的一年。國家政府宏觀調控、國際原油價格及原材料價格持續高企及市場競爭日益激烈等因素，令本集團之全資附屬公司森帝木業（深圳）有限公司（「森帝木業」）之經營環境持續困難。根據木材市場情況的變化，森帝木業於二零零五年及時採取措施，調整生產結構，儘量減少市場銷售損失。然而，由於競爭激烈，造成生產成本的下降跟不上市場銷售價格下滑的速度。最終於回顧年內錄得經營虧損，表現未如理想。

(4) 漆包線業務

由本公司持有49%權益的合營企業－福州大通機電有限公司（「福州大通」）於二零零五年九月正式開始投入適用於電視彩色顯示屏幕及彩色顯像管，以及變頻機及空調壓縮機之漆包銅線之生產。由於在回顧年內為新設備試行階段且生產銷售只有四個月的時間，固定成本相對偏高。最終錄得虧損約64萬元人民幣。然而，集團相信隨著漆包線需求持續龐大，二零零六年生產規模將達到設計要求，情況將會改善。

(5) 物業投資

本集團擁有位於中國廣東省東莞市的工廠綜合大樓、深圳市羅湖區沿河南路錦花大廈底層中層及位於珠海市香華路一層辦公樓及三個舖位之物業均仍然用作出租用途，於回顧年共為本集團帶來穩定租金收入。

財務狀況

(1) 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零五年十二月三十一日，本集團無抵押現金及銀行結存約為370,909,000港元（二零零四年十二月三十一日：186,826,000港元）。根據銀行借貸413,462,000港元（二零零四年十二月三十一日：339,228,000港元）及股東權益459,018,000港元（二零零四年十二月三十一日：498,893,000港元）計算，本集團之資本負債率（借貸除以股東權益）為90%（二零零四年十二月三十一日：68%）。

本集團的銀行借貸均以人民幣計算。於二零零五年十二月三十一日，本集團23%（共96,154,000港元）之銀行借貸須於一年內償還。

(2) 資產抵押

(1) 銀行貸款384,616,000港元乃向北京京冠授出，當中317,308,000港元乃以集團位於中國北京朝陽區太陽宮北街太陽宮新區E區東部之土地使用權作抵押。其餘銀行貸款67,308,000港元乃以集團中國北京海澱區冠城園之物業作抵押。

(2) 森帝木業之28,846,000港元銀行貸款及其他銀行信貸以定期存款約1,465,000港元及本集團所擁有位於深圳市南山區於二零零五年十二月三十一日賬面淨值約141,435,000港元之土地及樓宇作抵押。

(3) 資本承擔

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資本承擔約為2,033,515,000港元，主要涉及就本集團於中國北京市之物業發展項目所應付建築成本、建議收購北京海澱科技園建設股份有限公司21%股本權益及購買投資物業「RESIDENCE BEL-AIR」應付之代價。該資本承擔將由出售物業所得之資金與本集團可動用之現金支付。

(4) 或然負債

年內，本集團就其發展中物業之多名買方獲若干銀行授予之按揭貸款合共約242,000,000港元，向該等銀行提供擔保。截至結算日，本集團發展中物業之該等買方已動用合共約200,000,000港元之按揭貸款。

截至結算日，本公司並無重大或然負債。

展望

多項數據均指出二零零六年年初中國經濟再度增長的勢頭持續，人民銀行亦指出鑒於通脹仍然保持溫和，現階段並無加息必要。貨幣政策的配合、消費增長上升、國民收入的積累及固定資產投資回升均有利於中國經濟於二零零六年有持續8至9%的增長。

由於北京房地產市場的需求遠遠不局限於在北京，同時有2008年奧運會等利好因素帶動下，市場需求仍然在持續增長，而政府土地控制等政策干預又產生了緊缺效應，致使北京房地產市場的供應滿足不了相應的需求，雖然因眾多開發商逐鹿北京房地產而形成日益激烈的市場競爭，但未來二至三年內市場的供需矛盾問題難以解決，穩中有升相信是二零零六年北京房地產市場的主流方向。因此，抓緊未來數年的房地產發展商機是極為重要。

在鐘錶業務而言，二零零六年是依波精品第三個五年計劃的最後一年，全年的主題是「沖頂」，為二零零七年啟動的第四個五年計劃打下堅實的基礎。在實質業務上，將致力拓展「FILA」手錶的銷售網絡和代銷及經銷業務。此外，還將積極開發與國外知名品牌的合作關係，利用公司銷售網絡優勢和國外品牌的知名度，共同探索雙贏的發展模式，尋求新的業務增長點。同時，為提高設計研發的效率和成功率，公司將斥資引進並實施國際設計領域中最先進的PLM協同設計平臺和技術管理系統，為依波錶達到同行業設計領先、技術領先和未來跨行業的發展需要奠定基礎。

本公司已於二零零六年四月六日與冠城大通股份有限公司及江蘇清江電機股份有限公司簽訂合資經營合同，成立一合資公司—江蘇大通機電有限公司（「江蘇大通」）。由本公司注資2,500萬元人民幣，使其持有江蘇大通25%股權。江蘇大通主要於國內經營電線電纜、普通機械、電機、電工器材的生產製造及銷售（包括採用國際先進的技術和科學的經營管理辦法，生產和銷售特種漆包線等產品）。

江蘇大通今後的發展方向將會是採取內部擴張和外部擴張相結合的發展道路；採取產品經營和資本經營相結合的經營方式；通過引入外資戰略投資者，增加公司的資本金，增強公司的經濟實力和發展後勁；充分應用公司技術、管理、品牌的優勢，實施收購兼併，低成本對外擴張；不斷擴大經營規模，降低經營成本，提高對市場的營運能力和控制力。這正好配合了本集團長遠發展多元化業務策略及加強其競爭實力提供了良好根基。

此外，漆包線行業於國內在過去數年間有著極速的發展。這種快速發展得益於中國加入世界貿易組織之後，世界製造中心逐步轉移到中國，使家電、汽車、電機電器、電子信息、通訊等行業成為世界的生產和銷售大國，也一舉帶動漆包線生產銷售量進入世界第一位。有鑒於此，生產及銷售漆包銅線將會是集團在二零零六年及未來數年重點發展業務之一。

在二零零六年，集團的發展路向是致力於現有地產開發業務、鐘錶生產業務。並重點研究木材生產品種調整和生產區域的調整。此外，將儘量把握國內漆包線龐大需求的契機，並不斷努力尋覓其他優質項目之商機，使集團業務更具多元化，從而擴闊集團的收益來源，為股東帶來理想回報。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零五年十二月三十一日擁有香港及中國內地全職員工約二千名。僱員之薪酬乃本著公平原則，參考市場情況及根據個別表現制定及檢討。本集團並為員工提供其他福利，包括：年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視集團的經營業績及員工個人的工作表現給僱員發放獎金花紅。本集團在香港之全體僱員亦均已加入公積金計劃。

企業管治常規守則

董事認為，除本公司截至二零零五年六月三十日止期間之中期報告所闡釋偏離守則條文第A.2.1、A.4.1、A.5.4、B.1.1、C.3.3、D.1.2及E.1.2條外，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度已應用上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之原則及遵守守則條文。

為符合守則，董事會將於應屆二零零六年股東週年大會建議修訂本公司之公司組織章程細則，致使任何獲委任填補臨時空缺之董事之任期僅直至本公司下屆股東大會為止。

遵守守則之詳情載於二零零五年年報之企業管治報告內。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司經作出查詢後，本公司全體董事確認，彼等於截至二零零五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則載列之指定準則。

薪酬委員會

本公司於二零零五年八月二十三日根據上市規則成立薪酬委員會（「薪酬委員會」）。本公司董事會就薪酬委員會所採納之職權範圍與守則之規定一致。現有之薪酬委員會成員包括三名獨立非執行董事馮子華先生（委員會主席）、鄺俊偉博士、李強先生及董事會主席韓國龍先生及行政總裁商建光先生。

審核委員會

審核委員會由三名現任獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及慣例及討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於回顧期間內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

於聯交所網站刊載全年業績

載有按上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定的全部資料，將於適當時候在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.chinahaidian.com)內刊登。

致意

本人謹代表董事會，衷心感謝所有股東、客戶、往來銀行、專業顧問、管理層和全體員工於回顧年內對本集團之竭誠服務及貢獻。

承董事會命
主席
韓國龍

香港，二零零六年四月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事韓國龍先生、王少蘭先生、商建光先生、石濤先生及林代文先生；非執行董事薛黎曦女士；以及獨立非執行董事馮子華先生、鄺俊偉博士及李強先生。