

# 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)

### 截至二零零五年六月三十日止六個月 之未經審核中期業績公佈

#### 中期業績

中國海澱集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績以及二零零四年同期比較數字。

#### 簡明綜合損益表

截至二零零五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
	附註		
營業額	4	314,369	149,347
銷售成本		(271,668)	(113,353)
毛利		42,701	35,994
其他收入	4	2,779	3,851
銷售及分銷成本		(27,920)	(21,032)
行政費用		(30,062)	(25,514)
其他經營費用淨額		(1,688)	(5,242)
經營虧損	5	(14,190)	(11,943)
財務費用	6	(1,216)	(3,889)
除稅前虧損		(15,406)	(15,832)
稅項	7	(11,369)	(1,476)
本期間虧損		<u>(26,775)</u>	<u>(17,308)</u>
以下人士應佔：			
母公司股本持有人		(26,775)	(17,308)
少數股東權益		—	—
		<u>(26,775)</u>	<u>(17,308)</u>
每股虧損			
基本	9	<u>(1.73)港仙</u>	<u>(1.12)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產：			
物業、廠房及設備		173,671	229,810
投資物業		37,771	84,971
預付土地租賃款項		52,845	54,225
商譽		4,816	4,816
所佔聯營公司權益		—	—
可出售投資		30,812	—
投資證券		—	20,240
長期投資		—	3,477
發展中物業		39,861	61,503
預付款項及按金		86,512	2,626
遞延稅項資產		1,000	1,000
		<u>427,288</u>	<u>462,668</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		259,022	289,102
存貨		106,740	95,295
應收賬款	10	29,728	17,480
所持按公平值計入溢利或虧損之證券		23,403	—
短期投資		—	12,792
預付款項、按金及其他應收款		84,364	68,539
已抵押存款		8,771	4,845
現金及現金等價物		308,424	186,826
		<u>820,452</u>	<u>674,879</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	157,554	89,989
已收客戶按金		157,216	91,516
其他應付款及應計費用		95,740	91,881
應付稅項		12,818	16,896
有抵押計息銀行及其他借貸		31,783	28,269
應付有關連公司欠款		—	3,374
		<u>455,111</u>	<u>321,925</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>365,341</u>	<u>352,954</u>
<b>總資產減流動負債</b>		792,629	815,622
<b>非流動負債</b>			
有抵押計息銀行及其他借貸		311,321	310,959
應付一間聯營公司欠款		—	3,649
		<u>311,321</u>	<u>314,608</u>
		<u>481,308</u>	<u>501,014</u>
<b>資本及儲備</b>			
母公司股本持有人應佔股本			
已發行股本		154,483	154,483
儲備		324,704	344,410
		<u>479,187</u>	<u>498,893</u>
少數股東權益		2,121	2,121
		<u>481,308</u>	<u>501,014</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。編製中期財務報表採納之會計政策及編製基準與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致，惟有關以下影響本集團及於本期間財務報表首次採納之新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務申報準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）之變動除外：

#### (a) 香港會計準則第17號「租賃」

於過往期間，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，並由固定資產重新分類至預付土地租賃款項，而租賃樓宇則繼續分類為固定資產其中部分。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可靠分配，全部租賃款項會計入土地及樓宇成本，列作固定資產之融資租賃。

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

#### (b) 香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」

於過往期間，本集團將若干股本證券投資分類為投資證券及持作非買賣用途之長期投資，長期投資按成本減任何減值虧損列賬，而本集團於重新分類時應佔被投資公司之資產淨值由一家附屬公司分類為前期長期投資。

於採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號後，該等證券分類為可出售投資。可出售投資乃指定作可出售或不歸類為香港會計準則第39號所界定任何其他類別金融資產之上市及非上市股本證券之非衍生工具投資。經初步確認後，可出售投資按公平值計量，有關收益或虧損會確認為獨立股本部分，直至有關投資售出、收回或以其他方式出售或直至投資釐定出現減值，於此情況下，早前於股本呈報之累積收益或虧損會於損益表列賬。

於有系統金融市場交投活躍之投資之公平值會參考於結算日營業時間結束時所報市場買入價計算。就無活躍市場之投資而言，公平值乃按估值法計算。有關估值法包括採用近期公平磋商之市場交易；參考大致相同之工具現行市價；及貼現現金流量分析法及期權訂價模式。

倘因(1)公平值合理估計變數對該投資而言屬重大；或(2)未能合理評估多項用作估計公平值之估計項目之可能性而未能可靠計算非上市股本證券之公平值，則有關證券會按成本列賬。

本集團於各結算日評估有否存在任何客觀證據顯示可出售投資因一項或多項於初次確認資產後發生之事項（「虧損事項」）出現減值，而該虧損事項影響估計未來現金流量，並能可靠估計。

倘有客觀證據顯示出現減值，於股本直接確認之累積虧損將自股本刪除及於損益表確認。於損益表確認之虧損款額為收購成本與現有公平值之差額，減早前於損益表確認之可出售投資之任何減值虧損。

上述變動之影響概述於簡明綜合中期財務報表附註2。按照香港會計準則第39號之過渡條文，比較數字未有重列。

此外，若干持作買賣之股本證券投資於過往期間歸類為短期投資，並按個別投資基準，以於結算日所報市價，按公平值列賬。採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號後，此等投資歸類為所持按公平值計入溢利或虧損之證券。此等投資之會計處理方法並無重大變動，故重新分類對簡明綜合損益表及累積虧損並無影響。

#### (c) 香港會計準則第40號「投資物業」

於過往期間，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。廢棄或出售投資物業之損益則於廢棄或出售年度之損益表確認。

採納香港會計準則第40號對簡明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，以符合本期之呈列方式。

#### (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」

於過往期間，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資本儲備對銷，於所收購業務出售或減值前不會於綜合損益表確認。

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。負商譽於資產負債表列賬，並於所收購可折舊／可攤銷資產之餘下平均可使用年期，按有系統基準於綜合損益表確認，惟倘有關負商譽與已於收購計劃中識別之預計未來虧損及開支有關，且能可靠計算則除外，於該情況下，負商譽於確認未來虧損及開支時於綜合損益表確認為收入。

採納香港財務申報準則第3號及香港會計準則第36號後，收購產生之商譽不再攤銷，惟須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。任何已確認之商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

香港財務申報準則第3號之過渡條文規定，本集團須於二零零五年一月一日撤銷累積攤銷賬面值，並於商譽成本作出相應入賬。早前於綜合儲備對銷之商譽，繼續於綜合儲備對銷，倘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，則不會於損益表確認商譽。

上述變動之影響概述於簡明綜合中期財務報表附註2。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在完工前售出之發展中物業（「預售」），按成本加應佔溢利減任何可預見虧損與所收按金及分期款項後列賬。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款項，並就或然項目作出適當撥備。

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。

本集團並無於此等簡明綜合中期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。倘該詮釋於此中期財務報表追溯應用，則期內銷售物業之營業額及銷售成本應分別約為港幣163,240,000元及港幣122,212,000元。

## 2. 會計政策變動之影響概要

(i) 對二零零五年一月一日期初股本總額結餘之影響

	附註	累積虧損增加 港幣千元
期初調整：		
香港會計準則第39號－可出售投資	1(b)	<u>2,925</u>

(ii) 對截至二零零五年六月三十日止六個月除稅後虧損之影響（預計）

	除稅後虧損減少 港幣千元
香港財務申報準則第3號－商譽攤銷	<u>292</u>
每股虧損減少：	
基本	<u>0.02港仙</u>
攤薄	<u>不適用</u>

採納上文附註1所載新訂及經修訂香港財務申報準則對截至二零零四年六月三十日止六個月之除稅後虧損並無影響。

## 3. 分類資料

本集團之分類資料乃按兩個分類形式呈列：(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；
- (d) 物業投資；及
- (e) 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。

(a) 業務分類

下表呈列本集團按業務分類之收入及溢利／（虧損）。

	鐘錶及時計產品		物業投資		物業發展		木材產品		公司及其他		綜合		
	截至六月三十日 止六個月												
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元											
分類收入：													
向外界客戶													
銷售	56,006	51,648	1,939	1,928	158,487	—	95,438	94,951	447	—	312,317	148,527	
利息收入	75	160	—	—	1,519	405	22	110	436	145	2,052	820	
其他收入	122	2	—	5	—	—	2,092	3,755	565	89	2,779	3,851	
總計	<u>56,203</u>	<u>51,810</u>	<u>1,939</u>	<u>1,933</u>	<u>160,006</u>	<u>405</u>	<u>97,552</u>	<u>98,816</u>	<u>1,448</u>	<u>234</u>	<u>317,148</u>	<u>153,198</u>	
分類業績	<u>5,005</u>	<u>856</u>	<u>97</u>	<u>(2,213)</u>	<u>15,197</u>	<u>155</u>	<u>(19,682)</u>	<u>(2,728)</u>	<u>(14,807)</u>	<u>(8,013)</u>	<u>(14,190)</u>	<u>(11,943)</u>	
財務費用												<u>(1,216)</u>	<u>(3,889)</u>
除稅前虧損												<u>(15,406)</u>	<u>(15,832)</u>
稅項												<u>(11,369)</u>	<u>(1,476)</u>
期內虧損淨額												<u>(26,775)</u>	<u>(17,308)</u>

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收入。

	香港		中國其他地區		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣千元
分類收入：						
向外界客戶銷售	23,222	23,889	289,095	124,638	312,317	148,527
利息收入	436	145	1,616	675	2,052	820
總營業額	23,658	24,034	290,711	125,313	314,369	149,347
其他收益	565	—	2,214	3,851	2,779	3,851
總收益	24,223	24,034	292,925	129,164	317,148	153,198

4. 營業額及收入

營業額乃指扣除退貨及貿易折扣後之售出貨品發票淨值、出售發展中物業所得收入之適當比例，以及已收及應收利息收入及租金收入。

營業額及其他收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
<b>營業額</b>		
貨品銷售	150,670	146,598
物業銷售	158,487	—
租金收入總額	3,160	1,929
利息收入	2,052	820
	<u>314,369</u>	<u>149,347</u>
<b>其他收入</b>		
中國增值稅退稅	864	3,225
上市投資之股息收入	170	—
其他	1,745	626
	<u>2,779</u>	<u>3,851</u>
	<u>317,148</u>	<u>153,198</u>

5. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (重列) 港幣千元
折舊	10,065	11,408
預付土地租賃款項攤銷	1,380	1,543
出售固定資產收益	(1,563)	(39)
存貨撥備	7,534	3,298
商譽攤銷	—	292

6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
須於五年內悉數償還銀行及其他貸款之利息	1,216	3,889

## 7. 稅項

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。在中國成立之附屬公司須按15%至33%稅率繳納所得稅。根據中國有關稅務規則及規定，本公司若干於中國成立之附屬公司可享有所得稅豁免及扣減等優惠。

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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
即期－中國企業所得稅	11,369	1,476

## 8. 股息

董事並不建議就截至二零零五年六月三十日止六個月派付任何中期股息（二零零四年：無）。

## 9. 每股虧損

每股基本虧損乃按照本期間母公司股本持有人應佔虧損淨額港幣26,775,000元（二零零四年：港幣17,308,000元）及本期間已發行普通股1,544,831,000股（二零零四年：1,544,831,000股）計算。

由於期內並無出現攤薄事件，故並無披露每股攤薄虧損。

## 10. 應收賬款

除新客戶一般需要預先付款外，本集團與其客戶訂立之買賣條款主要按所訂信貸期繳款，而信貸期一般為期一個月，主要客戶可獲延長至最多三個月。每名客戶設有信貸上限。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。

應收賬款於結算日按發票日期及扣除減值後之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
	1至3個月	28,849
4至6個月	527	3,683
7至12個月	—	29
1年以上	352	167
	<u>29,728</u>	<u>17,480</u>

## 11. 應付賬款

應付賬款於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
	1至3個月	139,688
4至6個月	1,452	2,670
7至12個月	3,121	1,193
1年以上	13,293	5,754
	<u>157,554</u>	<u>89,989</u>

## 12. 或然負債

期內，本集團就若干銀行向本集團發展中物業之買家授出之按揭貸款，向該等銀行作出擔保合共約港幣289,000,000元。於結算日，本集團發展中物業之買家已動用按揭貸款當中合共約港幣156,000,000元。

於結算日，本公司並無任何重大或然負債。

## 13. 有關連人士交易及關連交易

(a) 除本財務報表其他部分所詳列之交易及結餘外，本集團於年內曾與有關連人士進行以下重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 港幣千元
支付佣金費用	(i)	3,295	4,524
收取租金收入	(ii)	447	—
支付利息開支	(iii)	—	436
		<u>3,742</u>	<u>4,960</u>

附註：

- (i) 有關佣金費用乃就銷售本集團發展中物業所提供服務向一家本公司一名董事持有股本權益之房地產代理（「代理」）支付。董事認為，有關佣金比率與其他房地產代理收取者相若。
- (ii) 於二零零五年一月一日至二零零五年六月三十日期間，本集團向由韓國龍先生、林淑英女士及林代文先生實益擁有之公司 Citichamp (Holdings) Limited 收取租金收入。
- (iii) 於二零零四年一月一日至中國光大集團有限公司（「光大集團」）終止為本公司主要股東之日二零零四年三月二十五日止期間，本集團向光大集團附屬公司中國光大銀行有限公司支付利息開支港幣436,000元。

#### 14. 結算日後事項

本集團於結算日後進行以下重大事項：

- (i) 於二零零五年八月四日，本公司提出建議股本削減計劃，據此，本公司股份溢價賬中港幣677,882,577元將用作抵銷本公司之累積虧損。股本削減計劃須獲本公司股東在將於二零零五年九月二十九日舉行之股東特別大會批准。
- (ii) 於二零零五年八月九日，本集團按現金代價港幣30,500,000元出售其若干可出售投資港幣27,331,000元。
- (iii) 於二零零五年七月，本集團收購北京鑫陽房地產開發有限公司（「北京鑫陽」）80%股本權益。北京鑫陽之主要業務為物業發展。於二零零五年八月十一日，北京鑫陽就取得位於北京廣渠門一幅地塊之土地使用權支付扣除相關開支前款項約人民幣193,000,000元（約相當於港幣182,000,000元）。有關購入手續辦妥後，該建築面積約106,100平方米之地塊將發展成為商業綜合大樓、住宅屋苑及社區設施。

#### 中期股息

董事會決議不派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（二零零四年：無）。

#### 管理層之討論及分析

##### 經營業績

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核綜合營業額約314,369,000港元（二零零四年：149,347,000港元），較去年同期上升165,022,000港元。本期間未經審核股東應佔一般業務虧損淨額約26,775,000港元，較去年同期虧損17,308,000元增加9,467,000港元。主要原因由於本集團之全資附屬公司森帝木業（深圳）有限公司（「森帝木業」）上半年之經營虧損增加。

##### 業務回顧

###### 房地產開發業務

二零零五年上半年，國家政府宏觀調控房地產行業一系列政策出臺，消費者購房持觀望心態，導致整體銷售勢頭減緩。但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」）對開發之「太陽星城水星園」項目採取了積極應對措施，在工程方面，以抓好工程質量監督，通過強化樓盤施工品質作為吸引市場消費群的重要手法；在營銷方面，採取積極市場推廣策略，主動做好業主維護工作，儘量消除國家宏觀調控的不良影響。截至二零零五年六月三十日止，太陽星城水星園項目1、2、3、5、6、7號樓共計6個銷售樓盤815套房屋中，已完成簽約788套，銷售率已達96%，有關房地產銷售已簽合同共約人民幣800,290,000元，而且，3、5號樓已於二零零五年七月開始入住。在回顧期內，北京京冠為本集團主要收益來源。

###### 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」）在回顧期內取得的經營業績比去年同期有所增長。國產手錶在代銷終端的銷售在上半年雖受到進口手錶的衝擊和影響，惟依波精品積極改善終端形象，提高產品內在質量，不斷推出新品種，並採取了一系列有效的產品促銷及宣傳推廣活動，為依波精品在代銷終端、加盟商的銷售以及在團購業務中起著良好的促進作用。同時，依波精品在團購業務上推行的新的考核機制，為團購業務的發展帶來了新的動力，增強了競爭優勢。

###### 木材業務

二零零五年上半年，國家政府宏觀調控、國際原油價格不斷攀升、原材料價格持續高企及市場競爭日益激烈等因素，令森帝木業之經營環境持續困難，其主要產品膠合板、中纖板及科技木，在回顧期內的產量及銷售量均欠佳。但生產所需的主要原輔料價格卻持續上漲，加上運輸成本上升的影響，原料供應的困難在不斷增加，直接導致生產成本的增加和產量的縮減，最終於回顧期內錄得經營虧損，表現未如理想。

###### 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鋪位之物業均用作出租用途，其租金回報持續穩定。

#### 財務狀況

##### 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零五年六月三十日，本集團的無抵押現金及銀行結餘約為308,424,000港元（二零零四年十二月三十一日：186,826,000港元）。於二零零五年六月三十日及於二零零四年十二月三十一日，本集團之資本負債率分別為71%及68%。資本負債率乃根據銀行與其他借貸相對股東權益計算。

本集團的銀行借貸均以人民幣計算。於二零零五年六月三十日，本集團9%（共31,783,000港元）之銀行借貸須於一年內償還。

#### 資產抵押

- (1) 北京京冠向銀行貸款311,321,000港元，該貸款以北京京冠位於北京朝陽區太陽宮新區E區東部之土地使用權作抵押。
- (2) 森帝木業之28,302,000港元銀行貸款及其他銀行信貸以定期存款約791,000港元及本集團所擁有位於深圳市南山區於二零零五年六月三十日賬面淨值約121,403,000港元之土地作抵押。
- (3) 定期存款7,980,000港元就本集團發展中物業之買方獲銀行按揭貸款作出抵押。

#### 資本承擔

於二零零五年六月三十日，本集團之資本承擔約為202,648,000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以及建議收購北京海澱科技園建設股份有限公司21%股本權益應付之代價。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。

#### 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289,000,000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156,000,000港元之按揭貸款。

截至結算日，本公司並無重大或然負債。

#### 成立合營企業

本公司於二零零五年四月二十七日，與冠城大通股份有限公司（「冠城」）訂立有條件協議，於中國成立合營企業—福州大通機電有限公司（「大通」）。根據協議，本公司出資人民幣49,000,000元（約相當於46,200,000港元），持有大通49%註冊資本權益。大通之主要業務是在中國製造及銷售適用於電視彩色顯示幕及彩色影像管，以及變頻機及空調壓縮機之漆包銅線。中國自加入世界貿易組織後，已成為全球製造加工中心。由於該等銅線對發電機、機器、變壓器機許多電機相關設備極為重要，以致使漆包銅線之需求殷切。再加上近年來，多家國際製造企業將其廠房遷至中國，因此，中國對漆包銅線之需求龐大。此外，冠城及其附屬公司於中國一直從事漆包銅線製造及銷售業務超過30年，已具備生產漆包銅線之先進的技術。因此，董事會認為，與冠城成立大通，定必為本公司帶來把握中國漆包銅線業增長之良機。大通於二零零五年九月已進行試驗生產，預計在正式投入生產後將擴闊本集團收益來源。

#### 展望

二零零五年下半年國家將繼續保持宏觀調控政策的穩定性和連續性，但中國經濟預期仍然平穩發展，大部分地區對房地產的需求與經濟增長率相符。北京京冠太陽星城水星園項目之銷售主要工作是4號樓商鋪租售和地下車庫的租售，9號樓整體銷售的有關工作正在進行。董事會相信北京京冠將繼續為本集團帶來可觀的收益。此外，本集團擬定收購21%權益之北京海澱科技園建設股份有限公司，其土地及房地產開發業務將在北京房地產業持續發展的帶動下平穩發展，亦可望為本集團帶來穩定的投資收入，並對加速本集團於中國之發展步伐具有重大意義。

此外，集團為進一步擴闊房地產開發業務，北京京冠於二零零五年七月購入國內一家公司—北京鑫陽房地產開發有限公司（「北京鑫陽」）80%股本權益。北京鑫陽主要從事其擁有位於北京市崇文區廣渠門南街之舊房改建項目，該項目之規劃總用地面積約106,100平方米。改建後之樓房可用作寫字樓、商業、住宅等用途。由於此改建項目地段之地理環境優越，其位於北京市土地稀缺之二環路沿線城區，且用地與朝陽中央商務區毗鄰。同時，項目用地屬於北京傳統意義的老城區崇文區，更具有開發符合北京風格項目的地理優勢，而且周邊城市及交通設施齊全，為項目的開發建設提供了巨大支持。本集團深信，隨著國內經濟持續發展，居民收入水平快速提高，居民對居住條件要求不斷提升；加上中國成為世貿組織成員及即將舉辦之二零零八年奧運會的帶動下，北京房地產的發展潛力將更為巨大。故此，該改建項目將為本集團之房地產開發業務持續發展及未來的盈利打下基礎。

在鐘錶業務方面，海外競爭對手的產品將進入大陸的市場，並佔有一定份額，中國傳統的國產表的銷售將面臨日益強大的市場挑戰。此外，原料成本上漲的影響，以及各生產廠家之間的同業競爭將持續。就此，依波精品將以加強團購業務，打造新的品種投放市場及洽談國際品牌代理業務為下半年之工作重點。並將繼續在提高創新產品成功率，改善產品質量和提升服務水平，提升品牌形象，提高品牌美譽度方面的投入，走品牌差異化（包括開發「珍寶」新系列產品），保持質量和價格優勢。本集團相信鐘錶業務在此等策略的實施下，銷售及效益可望整年較上年有較大的增長。

對於木材業務，外在不利因素的影響難以在短時間內消除，森帝木業下半年將面對與上年同樣嚴峻的挑戰和困難。惟董事會期望來自嚴格成本控制及重整產品結構策略實施，二零零五年下半年在整體表現將得到有效控制。

總括而言，本集團已為集團多元化發展踏出重要一步，同時將不斷尋覓商機以深化未來持續發展之基礎，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六月三十日擁有香港及中國內地全職員工約2,490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

除以下詳盡披露者外，本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月期間一直遵守上市規則附錄14載列之《企業管治常規守則》（「守則」）所有守則規定：

### 守則第A.2.1條

守則第A.2.1條訂明，主席與行政總裁之間職責分工應清楚界定並書面列載。本公司已書面清楚列載主席與行政總裁之間職責分工，並經董事會於二零零五年八月二十三日舉行之會議批准及採納。

### 守則第A.4.1條

守則第A.4.1條訂明，非執行董事應按指定任期委任，並須接受重新選舉。本公司非執行董事薛黎曦女士（「薛女士」）及本公司其中一名獨立非執行董事李強先生（「李先生」）之委任於二零零五年八月二十三日前並無指定任期，惟須根據本公司之組織章程細則有關規定輪值告退。

為遵守守則第A.4.1條之規定，薛女士及李先生之委任在本公司於二零零五年八月二十三日舉行之董事會會議獲設指定任期，直至二零零六年十一月十七日為止，惟他們須根據本公司組織章程細則之規定輪值退任，並至少每三年告退一次。

### 守則第A.5.4條

守則第A.5.4條訂明，董事會須就本公司有關僱員買賣本公司證券設定書面指引，指引內容應該不比上市發行人董事進行證券交易的《標準守則》寬鬆。本公司已就有關僱員買賣本公司證券設定書面指引，有關指引已由董事會於二零零五年八月二十三日舉行之會議批准及採納。

### 守則第B.1.1條及C.3.3條

守則第B.1.1條訂明，本公司須按守則條文所載規定，設立具特定成文權責範圍之薪酬委員會；而守則第C.3.3條則訂明，審核委員會之職權範圍須至少包括守則條文內所列職責。

在本公司於二零零五年八月二十三日舉行之董事會會議上，本公司設立具特定成文權責範圍之薪酬委員會，而審核委員會之職權範圍亦作出修訂，以遵守上述守則條文之規定。

### 守則第D.1.2條

守則第D.1.2條訂明，發行人須正式確定留存董事會之職能及轉授管理層之職能。本公司已書面清晰列明留存董事會及轉授管理層之各自職能及責任，並由董事會於二零零五年八月二十三日舉行之會議批准及採納。

### 守則第E.1.2條

守則第E.1.2條訂明，董事會主席須出席股東週年大會。董事會主席由於出差香港境外，因而未能出席本公司於二零零五年五月二十七日舉行之股東週年大會。

## 董事進行證券交易之標準守則

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之標準守則》（「標準守則」）。在本公司作出查詢後，本公司全體董事確認，在截至二零零五年六月三十日止六個月彼等一直遵照標準守則載列的規定準則。

## 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企業管治常規守則一致。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

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六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。

## 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。

## 於聯交所網站刊載中期業績

載有按上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定的全部資料之詳盡業績公佈，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，衷心感謝管理層和全體員工的竭誠服務及貢獻，本集團將繼續努力強化固有業務及積極拓展具發展效益的新業務，為股東及投資者締造理想回報。

承董事會命  
主席  
韓國龍

香港，二零零五年九月二十三日

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、鄭俊偉博士及李強先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」