

主席報告

於年內，本公司完成了與原控股母公司中國數碼信息有限公司（「中國數碼」，HKSE：0250）的股權重組。本公司成為中國數碼之控股公司，除繼續專注於地產投資與經營業務，亦將透過中國數碼，以控股經營之形式，從事企業IT應用服務、金融財經資訊服務和網上教育應用服務等領域的發展。藉本次重組，本公司資產規模得以良性擴張，業務格局更趨彈性及合理，股東權益獲得了進一步保障。在運營管理方面，本公司在穩健發展的基礎上積極開拓，管理隊伍之專業技能日趨成熟，並以優良業績完成年內所提出的全部業務目標。公司營業收入強勁增長，成功創造了充沛的現金流和新銳的企業形象。

一、地產投資經營之市場發展



行業概況

根據國家信息中心經濟預測部的資料顯示，2005年前十個月，全國土地開發面積超過1.3億平方米，雖然同比下降1.3%，但是土地購置面積和開發面積的差額繼續加大。國家調控政策的重心已由抑制投機、平抑價格轉到鼓勵自主性消費、普通商品房消費。「結構性調整」政策下，北京、江蘇等8省市地區房屋竣工面積增長速度仍舊超過50%。市場對中高檔商品房的有效需求依舊增長強勁，特別是中東部地

產需求表現出的新增長趨勢，這表明中國房地產市場的競爭格局將加劇。

預期未來幾年內，中國房地產業的高綜合市場回報產品將集中於為中國中、高端收入的白領階層提供的高性價比、優質生態住房。投資熱點仍將集中在大中城市，並保持10—15%的住宅價格年均增長率。

項目概況

回顧期內，本公司地產旗艦項目「半島·城邦」在深圳市成功完成「一期」籌備及各項工作。該項目總建築面積超過100萬平方米，位列深圳市大型商住綜合發展項目三甲。2006年2月，「半島·城邦」一期1,012套房五天售罄，收逾15億元人民幣。「半島·城邦」的面市不僅顯著改變了深圳地產市場格局，而且成功推出了南海地產物業的優質品牌，為南海控股的發展奠定了良好基礎。同時，公司過去多年在經營管理、專業技術、市場開拓等方面的積累沈澱得到了檢驗和精粹，使南海地產更具產品質量和整體服務的綜合性優勢。

主席報告

本公司另100萬平方米地產項目位於廣州新白雲機場輻射板塊區。該地區置身廣東省重點建設項目「華南物流基地」的經濟圈中，是廣州新經濟成長空間集中之地。該項目已被廣州市政府納入城市整體發展規劃設計中，將組建成廣州市北部區域的地標性、創新型、生態化國際衛星城。鑒於廣州市房地產市場的整體走勢，該項目將在可預見的期限內為本公司提供持續而豐厚的投資回報。目前，該項目已經進入全面規劃設計及政府審批階段，一切籌備工作進展順利，並計劃於2006年下半年正式動工。



預期拓展

今後的5年內，本公司將穩步深入中國廣闊而活躍的房地產市場，逐步實現本公司的戰略性拓展任務，開發並佔據足夠的市場份額，同時致力於塑造和推廣南海在全國範圍內的地產品牌。一個遍布深圳、廣州、北京及各大重點城市、二級城市的南海地產投資經營網絡，將躍然浮出。

二、控股業務之發展概況



企業IT應用服務業務

過去一年，中國數碼透過由旗下中企動力、新網數碼和漢鑫科技組成的IT產業集團，開始了全方位的業務發展，整體經營業績繼續保持穩健、高速的增長。不僅建立和鞏固了其應用服務市場的客戶群體，而且先後與Google、聯想達成戰略聯盟，共同開發中國企業電子商務市場。同時，中企動力和新網數碼透過與CNNIC、Google、新浪、搜狐、網易、TOM等合作夥伴共同推出的網絡推廣和網絡廣告業務亦不斷增長，佔據了國內主要的市場份額，進一步鞏固了中國數碼在IT應用服務領域的主導地位。

碼在IT應用服務領域的主導地位。

主席報告

金融結算服務業務

在過去一年，漢鑫科技繼續大力發展結算收單專業化服務業務，並與中國最優秀的商業銀行之一招商銀行建立了戰略合作夥伴關係，在全國範圍內開展收單業務。未來一年，漢鑫科技將繼續專注這一領域的發展，建立在結算收單服務市場的專業品牌。



金融財經資訊服務業務

2005年中國數碼旗下世華繼續在銀行外匯資訊市場佔據了主要的市場份額。同時，世華還大力發展行業資訊業務，重點針對國民經濟影響較大的幾個行業設計了專業終端產品、網絡產品與服務。

遠程教育應用服務

2005年，北京華夏大地在產品優化、服務體系完善、市場開拓方面均有較大提升，其註冊用戶比上一年度增加39萬，學員的重復購買率比2004年上升25%，並憑藉強大的技術實力、廣泛的教學資源，為政府部門、機構以及數十家大型企業設計平台、開發課件，還成功地承接了若干國家大型教育技術服務項目。



商務體系與技術發展

經過七年的積累，中國數碼透過中企動力、新網數碼建立了覆蓋全國60多個主要城市的實體商務網絡和擁有超過8,000家代理商的渠道代理體系，其網絡規模、質量和運營經驗等綜合實力冠居中國IT服務市場。技術體系在人才招募、技術研發、開發管理和質量控制等方面均加大了投入，技術團隊的規模和整體實力顯著增強，研發隊伍達到800餘人。

管理及擴張策略

我們將建立基於事業部為業務單位的直線職能制的集團管理架構，透過目標管理、預算管理與績效管理相結合的方式不斷加強管理體系建設，促進公司的全面成長。為了更有效率地實現這種「結構性成長」，併購策略一直是中國數碼戰略性擴張的重要手段。在過去幾年，中國數碼對中企動力、新網數碼等公司的收購合併均取得了極大的成功。2006年，中國數碼將俟機繼續加快收購合併的步伐，特別是針對技術型公司的併購，充分整合產業鏈資源，迅速擴大市場份額、提升技術實力。同時，中國數碼將繼續透過與國內外大型企業的強強聯合，鞏固和加強自身的市場主導地位。

主席報告



結束語

未來一年是充滿進步和收穫機遇的一年。多年的積累沈澱和務實精神已經為南海控股的明天締造了堅實的基礎。我們將繼續在重點推進地產投資業務發展的基礎之上，構造綜合性戰略發展，以務實、敬業、勤奮的態度專注於南海未來的發展，以期實現股東的最大投資回報。在此，感謝各位股東給予我們的信任，並衷心希望在未來的一年裏繼續得到各位的支持！

于品海
主席

香港，2006年4月20日