

管理層討論與分析

業務回顧

年內，本集團主要從事物業發展及透過中國數碼信息有限公司（「中國數碼」）經營企業IT應用服務、金融財經資訊服務、遠程教育及應用軟件服務。截至2005年12月31日止，本集團營業額為154,800,000港元（2004年：1,200,000港元），而溢利淨額為56,000,000港元（2004年重列：3,000,000港元），本集團之資產淨值為4,870,200,000港元（2004年重列：2,422,400,000港元），相當於每股0.071港元。

於2005年8月30日，本集團完成與原有控股股東中國數碼之股權重組，是次重組後本公司成為控股公司，中國數碼則作為本公司附屬公司。因此，本集團反映來自中國數碼之四個月收入及溢利。

物業發展

於回顧期內，本業務分部並無帶來收益或溢利。



於2005年，本公司的深圳地產開發項目「半島•城邦」一期順利完成主體結構工程，並於2006年2月開盤銷售及在5天內全部售罄1,012個單位，平均售價為每平方米人民幣11,500元，總銷售所得款項約為人民幣15億元，「半島•城邦」一期項目收益將於2006年財務業績內反映。

「半島•城邦」項目共分五期。本集團現時對「半島•城邦」二期進行後期規劃設計，合共開發22萬平方米總樓面面積，將於2006年中進行全面施工，隨著深圳「半島•城邦」項目的開發，未來幾年將為本集團帶來穩定及龐大的現金收益。

除「半島•城邦」外，還有以超大型國際現代化商住社區，揉合文化、娛樂及商用設施為建設目標的廣州項目，總樓面面積約100萬平方米，本公司正在對整體規劃及首期設計規劃進行檢測。預計一期將於2006年下半年全面施工。

管理層討論與分析

企業IT應用服務

年內，本業務分部繼續表現強勁。營業額為128,900,000港元（2004年：不適用），分部溢利約為55,800,000港元（2004年：不適用）。

於2005年，本公司對該業務內的企業進行了集團化整合，取得了積極的成果。年內，本公司以旗下中企動力科技集團股份有限公司（「中企動力」）為龍頭，北京新網數碼信息技術有限公司（「新網數碼」）、廣州漢鑫商務科技有限公司（「漢鑫科技」）等公司為成員企業，在此一業務領域下整合三家附屬公司，在戰略、營銷、產品研發、運營等方面進行了深度整合，大大提高了資源的共享率、降低了運營成本、加強了各集團公司之間的協作與配合，亦同時提高了該業務部門的經營效益。



金融財經資訊服務

年內，本業務分部錄得營業額5,500,000港元（2004年：不適用），分部虧損約為6,600,000港元（2004年：不適用）。



於2005年，本公司透過北京世華國際金融信息有限公司（「世華」）繼續專注於提供專業財經資訊服務業務，透過優質的信息交流、專業的內容分析、實時的信息傳播，世華為規範中國信息市場以及提升信息行業標準起了不可忽視的積極作用。

世華繼續以更深入的專業資訊與分析內容、尖端技術及嶄新平台進軍證券與不同行業領域，推出了針對原料供應商、生產商和現貨交易商的行業特定資訊產品系列。為使產品更貼近各行業專業人士的需求，世華根據國際行業體系分類，重點針對國民經濟影響較大的幾個行業設計行業的專業終端產品、網絡產品與服務。同時，世華也為非專業投資者提供信息服務與培訓，如為金融知識體系內的高校及大學生提供模擬交易系統與教材以培育未來的專業投資者。

管理層討論與分析

遠程教育及應用軟件服務

年內，此一業務分部錄得營業額15,900,000港元（2004年：不適用），及分部溢利約10,400,000港元（2004年：不適用）。

雖然業務表現下降，於2005年，北京華夏大地遠程教育網絡服務有限公司（「北京華夏大地」）獲得了階段性發展成果。北京華夏大地與全國20多個省市招生考試教育權威機構建立了廣泛的合作關係，與中國各大門戶網站如新浪、搜狐、網易及騰訊等建立了密切合作關係，在全國6大主要城市建立了分支機構以更有有效的支持銷售和服務。



作為國內網上教育的先鋒，北京華夏大地註冊用戶比上一年度大幅增加及通過技術和內容的改良和創新，學員的重複購買率比去年上升25%。

流動資金、財務資源及資本



本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2005年12月31日，本集團之資產淨值約為3,921,100,000港元（2004年：2,422,400,000港元），包括現金及銀行結餘約98,100,000（2004年：1,000,000港元）（主要以人民幣及港元為單位）。於2005年12月31日，本集團之借貸總額為930,800,000港元（2004年：548,800,000港元），其中約608,600,000港元按固定利率計息，約322,200,000港元按浮動利率計息。本集團之資本負債比率按總借貸佔股東資金總額百分比計，由2004年12月31日之22.7%升至2005年12月31日之23.7%。本集團於2005年12月31日之或然負債為145,500,000港元，乃就信貸融資提供擔保所致。

於2005年12月31日，賬面淨值約為16,000,000港元之發展中物業及在建工程，以及一幅位於中國蛇口六灣土地編號K708-5之待發展物業地塊已質押作為信貸抵押。

管理層討論與分析

匯率波動風險

由於本集團大部份借貸及交易主要以港元、美元及人民幣為單位，本集團所承受之匯率波動風險相對較低。整體而言，年內本集團主要以所賺得之人民幣收入支付中國業務之營運支出，並無使用任何金融工具對沖人民幣銀行借貸，至於該等借貸主要用於中國業務之人民幣資金需求。

員工

本集團之員工聘用及薪酬乃根據員工之學歷、經驗及表現為基礎。除基本薪金外，其它福利包括強制性公積金供款、團體醫療保險、團體個人意外保險、外間培訓資助及考試休假。員工可根據本公司購股權計劃並按董事會之酌情決定獲授購股權。一般而言，每年均會進行薪金檢討。於2005年12月31日，本集團約有6,603名員工（2004年：38名）。截至2005年12月31日止年度，員工之薪金及津貼共約58,000,000港元（2004年：6,000,000港元）。

展望

物業業務

本公司認為國家之監管政策已改變以往之投機性調控，並確保價格穩定，鼓勵國內消費及置業，因此中檔及高尚住宅之需求將繼續增長。隨著國家經濟發展的穩步增長、人民收入水平的不斷提高，城鎮居民改善住房條件的願望高漲以及不斷加快的農村城市化進程，在不久的將來中國大陸房地產市場整體將保持快速增長勢頭。

而且，隨著中國大陸土地及房地產政策發展更加成熟，將更有利於正規房地產企業健康、穩定地增長，隨著深圳「半島•城邦」一期項目成功開發及全部1,012個單位於五日內售罄，故本公司對未來數年的地產業務極具信心及本公司將繼續加強此業務範圍的投資。



管理層討論與分析

企業IT應用服務



在企業IT應用服務領域，本公司將繼續充分發揮以中企動力為代表的企業集團的自身整體優勢，在集團內部更深度挖掘資源共享和開發的廣闊空間，實現中企動力、新網數碼及漢鑫科技等企業的優勢互補，透過技術和管理上的相互支持，發展更多的戰略聯盟，延展產品線，實現擴展商務網絡，開發行業專用信息化解決方案系列，推出更多的增值服務項目，共同開拓商貿領域之企業IT服務市場，推出B2B電子商務門戶網站等企業目標，以鞏固公司的市場主導地位。

金融財經資訊服務

世華將繼續深化打造全方位的財經資訊平台，增加世華現有平台的互動性，利用現有的資源延伸發展多媒體化內容。同時，世華的技術力量也將綜合國際最新研發方向，採用具有跨平台、跨語言、程序效率和高可靠性且擴展性強的CORBA技術開發，提供LINUX系統的多媒體技術平台，方便實施世華產品系列的快速擴展，也為產品提供低成本、高可靠性、高安全性、高性能的保障，進而提供一流的客戶服務。未來一年，世華將繼續與國際知名金融資訊與分析機構進行個別領域的戰略合作，將在政府完善金融市場結構與提高金融市場效率的環境下，繼續發展金融財經資訊服務，致力於成為中國資訊市場健康有序發展的重要推動力。

管理層討論與分析



遠程教育及應用軟件服務

北京華夏大地將繼續投資於及利用最新之技術建立最先進的網上教育服務平台，以開發更多高質素之教育產品及服務，配合不斷增長之市場需求。已計劃進一步擴充其營運網絡，藉以進一步加強其於業內之市場領導地位。

本集團將繼續專注於中國房地產市場，並透過中國數碼進一步擴展企業IT應用服務、金融財經資訊服務及網上教育業務，充分利用旗下公司在各自領域已經建立的市場地位，不斷鞏固和擴大業內的領先優勢，使公司的股東獲得更大的投資回報。