



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)

**截至二零零七年十二月三十一日止年度之
全年業績公佈**

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」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同本集團於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表及附註，以及截至二零零六年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：			
收入	5	576,058	330,774
銷售成本		(468,903)	(251,462)
毛利		107,155	79,312
其他收入	6	14,637	9,759
銷售及分銷成本		(54,708)	(45,602)
行政費用		(65,910)	(51,906)
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產公平值變動之收益淨額		24,629	38,589
投資物業重估盈餘淨額		10,178	22,031
可供出售金融資產之股息收入		48,383	—
出售一項投資物業收益		22,853	—
其他經營收入淨額		4,614	3,473
經營溢利		111,831	55,656
財務收入	6	1,923	1,690
財務費用		(7,157)	(2,880)
應佔一家聯營公司業績		2,212	5,028
除所得稅前溢利	7	108,809	59,494
所得稅開支	8	(7,168)	(7,815)
持續經營業務除所得稅後溢利		101,641	51,679
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本年度溢利／(虧損)	9.3	325,566	(29,612)
本年度溢利		427,207	22,067
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		427,467	22,347
少數股東權益		(260)	(280)
本年度溢利		427,207	22,067
本公司權益持有人應佔			
持續經營業務之每股盈利	10	5.67港仙	3.34港仙
基本			
攤薄		不適用	不適用
本公司權益持有人應佔已終止經營			
業務之每股盈利／(虧損)	10	18.18港仙	(1.89港仙)
基本			
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		125,394	200,684
投資物業		60,258	159,748
預付土地租賃款項		10,227	46,545
所佔一家聯營公司權益		31,484	29,272
可供出售金融資產		853,380	—
預付款項及訂金		2,394	41,982
遞延稅項資產		1,130	1,062
		<hr/>	<hr/>
		1,084,267	479,293
流動資產			
存貨		142,026	114,424
應收賬款及票據	11	44,052	90,937
預付土地租賃款項		210	3,764
預付款項、訂金及其他應收款		87,277	33,391
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		44,178	48,765
已抵押存款		—	4,892
現金及現金等價物		82,362	39,836
		<hr/>	<hr/>
		400,105	336,009
持作出售之非流動資產	9.5	200,989	—
分類為持作出售之出售組別資產	9.6	—	1,262,408
		<hr/>	<hr/>
		601,094	1,598,417

	附註	二 零 零 七 年 千 港 元	二 零 零 六 年 千 港 元
流動負債			
應付賬款	12	33,497	46,683
已收客戶按金		—	1,613
其他應付款及應計費用		95,767	58,623
應付稅項		13,188	9,597
衍生金融工具		5,017	—
借貸		112,815	116,353
應付有關連公司欠款		209,311	180,000
		<u>469,595</u>	<u>412,869</u>
列入持作出售之出售組別負債	9.6	—	1,038,855
		<u>469,595</u>	<u>1,451,724</u>
流動資產淨值			
		<u>131,499</u>	<u>146,693</u>
總資產減流動負債			
		<u>1,215,766</u>	<u>625,986</u>
非流動負債			
借貸		—	55,348
		—	<u>55,348</u>
資產淨值			
		<u>1,215,766</u>	<u>570,638</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		179,203	179,203
儲備		1,034,171	348,715
就出售組別直接於權益確認之 收入及開支		—	10,017
		<u>1,213,374</u>	<u>537,935</u>
少數股東權益		2,392	32,703
		<u>1,215,766</u>	<u>570,638</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國海澱集團有限公司（「本公司」）為於開曼群島註冊成立及存冊之有限公司，其註冊辦事處地址為 P.O. Box 309, Ugland House, South Church Street, Grand Cayman, Cayman Islands，主要營業地點位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場19樓1902-04室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

年內，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務包括：

- 鐘錶及時計產品製造及分銷
- 物業投資

本集團一家共同控制實體之主要業務為製造及分銷漆包銅線。

於二零零七年十二月三日，本公司全資附屬公司森帝木業（深圳）有限公司（「森帝」）與深圳市政府訂立收回土地協議（「收回土地協議」）。森帝於中華人民共和國（「中國」）註冊成立，其主要業務為於中國深圳製造及分銷木材產品。根據收回土地協議，深圳市政府須於二零零八年收回一幅位於深圳目前租予森帝之土地，而森帝則須終止其現有業務運作。就此，於二零零七年十二月三十一日，森帝已大幅縮減於中國土地之木材產品製造及分銷業務之規模（「二零零七年已終止木材業務」）。有關是項交易之詳情載於本公司日期為二零零七年十二月二十四日之通函（「二零零七年通函」）。

於二零零六年九月十五日通過一項股東決議案，以出售兩家附屬公司北京京冠房地產開發有限公司（「京冠」）及京冠擁有80%權益之北京鑫陽房地產開發有限公司（「鑫陽」）全部繳入股本。京冠及鑫陽均於中國註冊成立，主要從事物業發展業務（「二零零六年已終止物業發展業務」）。該項交易之詳情載於本公司日期為二零零六年八月三十日之通函（「二零零六年通函」）。出售京冠及鑫陽之二零零六年已終止物業發展業務已於二零零七年五月二十二日完成。京冠及鑫陽統稱為「二零零六年出售組別」。

由於森帝從事之二零零七年已終止木材業務以及二零零六年出售組別從事之二零零六年已終止物業發展業務為本集團業務一部分，其營運及現金流量可清晰地與本集團其餘業務區分，為獨立主要業務。根據香港財務申報準則第5號，本集團在其財務報表中，將二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務呈列為已終止經營業務。有關二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之進一步詳情載於附註9。

本公司及其他並無從事二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之附屬公司稱為「餘下集團」。

2. 編製基準

綜合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（「詮釋」）、香港公認會計原則、香港公司條例及聯交所證券上市規則之披露規定，按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融資產及負債按公平值計算。財務報表以本公司功能貨幣港元（「港元」）呈列，除另有指明者外，所有價值均調整至最接近千位。

謹請注意，編製財務報表使用會計估計及假設。儘管此等估計乃按照管理層對該等現行事件及行動之最佳認知及判斷作出，實際結果最終或會與該等估計不同。

持續經營

財務報表乃按持續經營基準編製，於二零零七年十二月三十一日，餘下組別之流動負債淨額（扣除持作出售之非流動資產／持作出售之出售組別資產或負債後）為69,490,000港元（二零零六年：76,860,000港元）。本集團已採取並將繼續採取以下措施確保本集團具備充足經營現金流量：

- (i) 施行緊縮成本控制；
- (ii) 於必要時籌集資金；
- (iii) 獲延遲償還現有債務；及
- (iv) 向往來銀行取得所需資金。

董事認為，鑑於至今採納之措施，本集團將具備充足現金資源以滿足未來營運資本及其他財務所需。

此外，其中一家有關連公司同意，除非還款不會影響餘下集團向其他債權人還款之能力，否則不會要求本集團償還191,490,000港元之應付欠款，而董事預測不會出現任何銀行終止向本集團提供貸款之情況。因此，董事對本集團能夠在毋須大幅縮減營運之情況下承擔本身於二零零七年十二月三十一日起未來十二個月期間之到期財務責任，並認為按持續經營基準編製財務報表屬恰當。財務報表不包括倘餘下集團無法按持續基準經營時可能需作出之與賬面值及資產和負債重新分類有關調整。

3. 採納新訂或經修訂香港財務申報準則

自二零零七年一月一日起，本集團已採納所有於二零零七年一月一日首次生效並與本集團有關之新訂及經修訂香港財務申報準則。採納該等新訂及經修訂香港財務申報準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動，惟本集團須作出額外披露。本集團已考慮若干該等新訂及經修訂香港財務申報準則所載特定過渡條文。

按照香港會計準則第1號（經修訂）財務報表呈報－資本披露，本集團現時於各年度財務報告呈報其資本管理目標、政策及程序。

香港財務申報準則第7號－金融工具：披露於二零零七年一月一日或之後開始之申報期間強制實施。此項新準則取代及修訂過往於香港會計準則第32號金融工具：呈列及披露載列之披露規定，本集團已於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表採納此項新準則。有關金融工具之所有披露（包括比較資料）已更新，以反映新規定，特別是，本集團之財務報表現時包括以下資料：

- － 於結算日之敏感度分析，以解釋本集團之金融工具所面對市場風險；及
- － 於結算日之到期日分析，以顯示本集團金融負債之剩餘合約期限，

然而，首次採納香港財務申報準則第7號並無導致現金流量、淨收入或資產負債表所列項目須作出任何前期調整。

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之香港財務申報準則。本公司董事現時正評估該等香港財務申報準則之影響，惟尚未能確定該等準則會否對本集團之綜合財務報表造成重大財務影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	「財務報表呈報」 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	「借款成本」 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	「綜合及獨立財務報表」 ²
香港財務申報準則第2號（經修訂）	「股份付款」 ¹
香港財務申報準則第3號（經修訂）	「業務合併」 ²
香港財務申報準則第8號	「經營分部」 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號	「香港財務申報準則第2號 －集團及庫存股份交易」 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	「服務特許權安排」 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	「客戶長期支持計劃」 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號	「香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係」 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

4. 分類資料

主要呈報方式－業務分類

本集團經營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) 鐘錶及時計產品製造及分銷；
- (b) 漆包銅線製造及分銷（由本集團共同控制實體經營）；
- (c) 物業投資；及

如附註1所述於年內由二零零七年已終止木材業務經營之木材產品製造及分銷以及由出售組別經營之二零零六年已終止物業發展業務，已分類為年內已終止經營業務（附註9）。

分類間之銷售按現時市場價格進行交易。

二 零 零 七 年

	持續經營業務				已終止經營業務		
	鐘錶及 時計產品 千港元	漆包銅線 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	總計 千港元
分類收入及收益：							
向外界客戶銷售	165,327	406,482	4,249	576,058	3,350	104,887	108,237
其他收入及財務收入	1,025	14,599	29	15,653	99	4,802	4,901
總計	<u>166,352</u>	<u>421,081</u>	<u>4,278</u>	<u>591,711</u>	<u>3,449</u>	<u>109,689</u>	<u>113,138</u>
分類業績	<u>37,636</u>	<u>4,295</u>	<u>31,275</u>	<u>73,206</u>	<u>(9,785)</u>	<u>(19,851)</u>	<u>(29,636)</u>
未分配公司收入及支出淨額				40,548			366,806
應佔一家聯營公司業績				113,754			337,170
財務費用				2,212			—
				(7,157)			(11,604)
除所得稅前溢利				108,809			325,566
所得稅				(7,168)			—
年度溢利				<u>101,641</u>			<u>325,566</u>
分類資產	137,360	200,971	61,285	399,616	—	276,052	276,052
未分配資產				1,009,693			—
				<u>1,409,309</u>			<u>276,052</u>
分類負債	38,713	27,428	11,301	77,442	—	49,712	49,712
借貸				86,219			26,596
應付有關連公司欠款				13,034			196,277
未分配負債				20,315			—
				<u>197,010</u>			<u>272,585</u>
其他分類資料：							
折舊及預付土地租賃款項攤銷	2,640	2,887	—	5,527	291	10,387	10,678
投資物業重估盈餘淨額	—	—	(10,178)	(10,178)	—	—	—
資本開支	5,847	78,003	10,513	94,363	23	—	23

二零零六年（重列）

	持續經營業務				已終止經營業務		
	鐘錶及 時計產品 千港元	漆包銅線 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	總計 千港元
分類收入及收益：							
向外界客戶銷售	130,358	196,414	4,002	330,774	282,953	103,984	386,937
其他收入及財務收入	331	9,515	2	9,848	5,690	3,470	9,160
總計	<u>130,689</u>	<u>205,929</u>	<u>4,004</u>	<u>340,622</u>	<u>288,643</u>	<u>107,454</u>	<u>396,097</u>
分類業績	<u>20,514</u>	<u>7,168</u>	<u>22,832</u>	<u>50,514</u>	<u>12,912</u>	<u>(29,512)</u>	<u>(16,600)</u>
未分配公司收入及支出淨額				6,832			—
應佔一家聯營公司業績				57,346			(16,600)
財務費用				5,028			—
				(2,880)			(2,181)
除所得稅前溢利				59,494			(18,781)
所得稅				(7,815)			(10,831)
年度溢利				<u>51,679</u>			<u>(29,612)</u>
分類資產	107,031	165,273	160,735	433,039	1,262,408	246,299	1,508,707
未分配資產				135,964			—
				<u>569,003</u>			<u>1,508,707</u>
分類負債	32,458	26,705	8,259	67,422	618,559	30,185	648,744
借貸				144,701			447,000
應付有關連公司欠款				—			180,296
未分配負債				18,909			—
				<u>231,032</u>			<u>1,276,040</u>
其他分類資料：							
折舊及預付土地租賃款項攤銷	2,735	2,444	—	5,179	1,616	17,774	19,390
投資物業重估盈餘淨額	—	—	(22,031)	(22,031)	(3,183)	—	(3,183)
存貨（撥回）／撥備	261	—	—	261	—	(6,379)	(6,379)
資本開支	1,065	2,108	88,795	91,968	865	13	878

次要呈報方式－地區分類

本集團業務位於兩個主要地區。下表載有按地區市場（不論貨品及服務之原產地）劃分之本集團銷售分析。

按地區市場劃分之銷售收入：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：		
香港	3,817	27,938
中國	572,241	302,836
	<hr/>	<hr/>
	576,058	330,774
已終止經營業務：		
中國	108,237	386,937
	<hr/>	<hr/>
	684,295	717,711
	<hr/>	<hr/>

分類資產賬面值以及物業、廠房及設備及無形資產添置乃按資產所在地區分析，有關分析載列如下。

	分類資產		資本開支	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：				
香港	12,832	120,000	10,513	88,795
中國	386,784	313,039	83,850	3,173
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	399,616	433,039	94,363	91,968
已終止經營業務：				
中國	276,052	1,508,707	23	878
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	675,668	1,941,746	94,386	92,846
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

5. 收入

持續經營業務之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，及已收及應收租金收入。年內確認之收入如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務之收入		
貨品銷售	571,809	326,772
租金收入總額	4,249	4,002
	<hr/>	<hr/>
	576,058	330,774
	<hr/>	<hr/>

6. 其他收入及財務收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
(a) 持續經營業務之其他收入		
銷售零碎物料之收入	14,599	9,008
其他	38	751
	<u>14,637</u>	<u>9,759</u>
(b) 持續經營業務之財務收入		
銀行利息收入	1,549	934
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之股息收入	374	756
	<u>1,923</u>	<u>1,690</u>

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入) 下列各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
確認為開支之存貨成本	468,903	251,462
折舊	5,455	5,179
預付土地租賃款項攤銷	72	—
衍生金融工具未變現虧損	5,017	—
土地及樓宇經營租約項下最低租賃款項	7,236	4,200
核數師酬金	1,200	1,000
租金收入總額	(4,249)	(4,002)
減：直接經營開支	787	401
租金收入淨額	(3,462)	(3,601)
出售虧損／撤銷物業、廠房及設備，淨額	112	31
存貨撥備	—	261
	<u> </u>	<u> </u>

8. 所得稅開支

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零六年：17.5%）作出香港利得稅撥備。於中國成立之附屬公司須按15%至33%之稅率繳納所得稅。

海外溢利之所得稅乃就年內估計應課稅溢利按本集團經營業務國家之現行稅率計算。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
年內即期稅項：		
香港	951	2,294
中國	6,217	3,304
過往年度撥備不足	—	2,217
	<hr/>	<hr/>
所得稅開支總額	7,168	7,815
	<hr/>	<hr/>

9. 持作出售之非流動資產／分類為持作出售及已終止經營業務之出售組別資產

9.1 二零零七年已終止木材業務

誠如附註1所述，於二零零七年十二月三日，本集團內主要從事木材產品製造及分銷之中國全資附屬公司森帝與深圳市政府訂立收回土地協議。根據收回土地協議，深圳市政府須於二零零八年收回目前租予森帝位於深圳之土地（「中國土地」），而森帝則須終止其現有生產業務。有鑑於此，於二零零七年十二月三十一日，森帝已大幅縮減其木材產品製造及分銷業務之規模。此交易之詳情已載於本公司之二零零七年通函。

根據收回土地協議，深圳市政府將保留中國土地面積50%，並安排中國土地餘下50%面積（「拍賣中國土地」）於二零零八年透過公開拍賣（「公開拍賣」）出售。由於收回土地，深圳市政府須向森帝支付補償，金額相當於二零零八年公開拍賣中國土地所得款項之89.5%，深圳市政府須於收取公開拍賣所得款項後60天內向森帝支付有關款項。

於二零零七年十二月三十一日，儘管木材業務之規模已大幅縮減，惟中國土地之業權尚未轉讓，且森帝仍然佔用中國土地。根據二零零七年通函所載估值，中國土地之價值大幅高於現時於森帝之賬目記錄之物業、廠房及設備賬面值以及預付土地租賃款項。在並無任何不可預見之不利情況下，本公司董事認為深圳市政府收回土地不會導致出現減值虧損。

現時，並無計劃於公開拍賣完成及收取拍賣中國土地所得款項後取消森帝之註冊。

根據香港財務申報準則第5號，物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項乃於綜合資產負債表分類為持作出售，此乃由於其賬面值將主要透過銷售交易收回。其他資產及負債將由森帝保留，其賬面值不會分類為持作出售。

9.2 二零零六年已終止物業發展業務及二零零六年出售組別

誠如附註1所述，於二零零六年九月十五日通過股東決議案，以人民幣360,000,000元向冠城大通股份有限公司（「冠城」）出售二零零六年出售組別之全部繳足股本。冠城為本集團的共同控制實體之合營方，於中國上海證券交易所上市。冠城有條件同意向本集團配發及發行72,720,000股股份（「代價股份」）以及支付人民幣36,000元，作為交換代價。代價股份之發行價為每股人民幣4.95元。此項交易之詳情載於本公司之二零零六年通函。出售二零零六年出售組別已於二零零七年五月二十二日完成。

年內，二零零六年出售組別從事之二零零六年已終止物業發展業務已根據香港財務申報準則

第5號一致呈列為已終止經營業務。

9.3 已終止經營業務之本年度溢利／（虧損）分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
二零零七年已終止木材業務及二零零六年 已終止物業發展業務之虧損 (附註9.4)	(41,240)	(29,612)
出售二零零六年出售組別之收益	366,806	—
已終止經營業務本年度溢利／（虧損）	<u>325,566</u>	<u>(29,612)</u>

9.4 截至二零零七年十二月三十一日止年度，二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之業績分析及用作說明之比較數字載列如下：

	二零零七年			二零零六年 (重列)		
	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	總計 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	總計 千港元
收入	104,887	3,350	108,237	103,984	282,953	386,937
銷售成本	(95,953)	(9,551)	(105,504)	(116,210)	(267,615)	(383,825)
毛利／（虧損）	8,934	(6,201)	2,733	(12,226)	15,338	3,112
其他收入	4,786	22	4,808	3,436	3,844	7,280
銷售及分銷成本	(2,751)	(508)	(3,259)	(2,737)	(4,330)	(7,067)
行政費用	(10,021)	(2,899)	(12,920)	(30,372)	(7,087)	(37,459)
遣散開支	(26,629)	—	(26,629)	—	—	—
投資物業重估盈餘淨額	—	—	—	—	3,183	3,183
其他經營收入／（開支）淨額	5,814	(276)	5,538	12,353	118	12,471
經營（虧損）／溢利	(19,867)	(9,862)	(29,729)	(29,546)	11,066	(18,480)
財務收入	16	77	93	34	1,846	1,880
財務費用	(11,604)	—	(11,604)	(2,181)	—	(2,181)
除所得稅前（虧損）／溢利	(31,455)	(9,785)	(41,240)	(31,693)	12,912	(18,781)
所得稅開支						
— 即期稅項	—	—	—	—	(10,213)	(10,213)
— 遞延稅項	—	—	—	—	(618)	(618)
除所得稅後（虧損）／溢利	<u>(31,455)</u>	<u>(9,785)</u>	<u>(41,240)</u>	<u>(31,693)</u>	<u>2,081</u>	<u>(29,612)</u>
經營現金流量	(6,805)	12,340	5,535	(18,464)	(153,956)	(172,420)
投資現金流量	—	—	—	1,465	732	2,197
融資現金流量	52,622	117,649	170,271	30,821	32,019	62,840
總現金流入／（流出）	<u>45,817</u>	<u>129,989</u>	<u>175,806</u>	<u>13,822</u>	<u>(121,205)</u>	<u>(107,383)</u>

9.5 於二零零七年十二月三十一日，分類為持作出售之二零零七年已終止木材業務之非流動資產分析如下：

	港元
持作出售之非流動資產包括：	
物業、廠房及設備	150,759
預付土地租賃款項	50,230
	<hr/>
	200,989

於二零零七年十二月三十一日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為84,722,000港元（二零零六年：83,738,000港元）之若干樓宇已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

於二零零七年十二月三十一日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為43,885,000港元（二零零六年：44,495,000港元）之若干預付土地租賃款項已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

9.6 於二零零六年十二月三十一日，二零零六年已終止物業發展業務之資產及負債分析如下：

	港元
分類為持作出售之出售組別資產包括：	
物業、廠房及設備	8,658
投資物業	31,900
發展中物業	890,406
持作出售物業	70,164
應收賬款	5,806
預付款項、按金及其他應收款	52,115
應收少數權益持有人欠款	489
已抵押存款	8,090
現金及現金等價物	194,780
	<hr/>
	1,262,408
分類為持作出售之出售組別負債包括：	
應付賬款	89,773
已收客戶訂金	270,488
其他應付款及應計費用	58,271
應付稅項	13,560
計息銀行借貸	330,000
其他貸款	90,000
應付有關連公司欠款	296
遞延稅項負債	1,444
遞延收入	185,023
	<hr/>
	1,038,855
資產淨值	<hr/> 223,553

10. 每股盈利／（虧損）

持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利／（虧損）乃根據本公司權益持有人應佔持續經營業務溢利101,641,000港元（二零零六年：51,679,000港元）及本公司權益持有人應佔已終止經營業務溢利325,826,000港元（二零零六年：虧損29,322,000港元）及年內已發行普通股加權平均數1,792,031,000股（二零零六年：1,548,928,000股）計算。

由於截至二零零七年及二零零六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）。

11. 應收賬款及票據

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬款及票據	114,864	157,417
減：減值虧損	(70,812)	(66,480)
應收賬款及票據－淨額	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

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，主要客戶一般可獲三個月（二零零六年：三個月）之信貸期，惟本集團已終止經營業務客戶之間交易乃按本集團與客戶訂立之銷售合約付款。每個客戶設有信貸上限。逾期三個月以上之應收賬款債務人，於獲授出任何進一步信貸前須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之客戶，故並無高度集中信貸風險。應收賬款並不計息。

應收賬款及票據之減值虧損記入撥備賬，除非本集團確認不大可能收回有關款項，在此情況下，減值虧損直接於應收賬款扣減。應收賬款及票據之減值撥備變動如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	66,480	63,924
於損益表扣除之減值虧損及撥備	86	—
匯兌調整	4,246	2,556
於十二月三十一日	<u>70,812</u>	<u>66,480</u>

於各結算日，本集團之應收賬款及票據乃個別釐定減值。個別已減值應收款項與經濟有困難之客戶有關，管理層估計，僅可收回部分應收款項。因此，已確認特別減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
1至3個月	41,914	90,846
4至6個月	2,138	40
7至12個月	—	51
	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

並無減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
尚未逾期或減值	<u>41,914</u>	<u>90,846</u>
已逾期1—90日	2,138	40
已逾期91—180日	—	51
	<u>2,138</u>	<u>91</u>
	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

尚未逾期或減值之應收款與多名客戶有關，該等客戶最近並無拖欠記錄。

已逾期但尚未減值之應收款與若干於本集團擁有良好付款記錄之客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變化，加上有關結餘仍被視為可悉數收回，故毋需就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收賬款（扣除減值虧損）包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣（「人民幣」）	<u>41,409</u>	<u>90,937</u>

12. 應付賬款

應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0至30日	19,135	45,155
31至60日	14,350	727
61至90日	—	—
超過90日	12	801
	<u>33,497</u>	<u>46,683</u>

應付賬款包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	<u>31,487</u>	<u>46,683</u>

應付賬款並不計息，一般須於60日期限內支付。

末期股息

董事會議決不派發截至二零零七年十二月三十一日止年度末期股息（二零零六年：無）。

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務及已終止經營業務的收入為684,295,000港元，較上年度下跌33,416,000港元。毛利增加27,464,000港元至109,888,000港元，母公司權益持有人應佔純利增加405,120,000港元至427,467,000港元。每股盈利則由二零零六年1.45港仙上升至二零零七年23.85港仙。

(1) 於冠城大通的投資

有關出售本集團全資附屬公司北京京冠房地產開發有限公司（「京冠」）全部股本權益、北京鑫陽房地產開發有限公司（「鑫陽」）80%權益以及發行及配發72,720,000股冠城大通股份有限公司（「冠城大通」）股份作為代價的交易已於二零零七年五月二十二日完成（「資產交易」）。由於進行資產交易，本集團已於截至二零零七年十二月三十一日止年度的損益表確認出售已終止經營業務之收益366,806,000港元。

本集團於冠城大通 72,720,000 股股份及 6,079,392 股紅股的初步投資於二零零七年十二月三十一日的重估價值為 853,380,000 港元，並於二零零七年十二月三十一日的投資重估儲備確認公平值收益 241,797,000 港元。於回顧年度，本集團自冠城大通收取股息收入 48,383,000 港元，當中包括來自 6,079,392 股紅股的收入 47,632,000 港元及現金股息 751,000 港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團根據（其中包括）過往股價變動、於二零零七年十二月三十一日的收市價及禁售期於二零一零年五月二十二日屆滿等多種因素，評估其於冠城大通所持 72,720,000 股股份及 6,079,392 股紅股的公平值。

於二零零八年二月二十三日，冠城大通公佈其根據中國公認會計原則編製截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績。本年度每股盈利為人民幣 0.4 元，較去年增加 54%。

自冠城大通收取的年度股息將提供經常性溢利及營運資金。

(2) 終止深圳的木材廠

森帝木業與深圳市政府於二零零七年十二月三日訂立協議，據此，深圳市政府將 (1) 收回授予森帝木業的土地，保留該土地的 50%，並安排拍賣出售該土地餘下 50%；(2) 向森帝木業支付銷售該 50% 土地所得款項的 89.5%，以就收回土地補償森帝木業；(3) 將拍賣部分土地由工業用途改為住宅及商業用途。獨立估值師根據將予拍賣土地的經修訂用途所作估值為人民幣 700,000,000 元。

完成收回土地後，森帝木業將終止擁有該土地。預期森帝木業將收取的收益為銷售該 50% 土地所得款項的 89.5%，扣除該土地的資產淨值及相關土地重整成本。由於預期拍賣於二零零八年第二季方會舉行，故自收回土地錄得的一次性收益將於二零零八年賬目內全面反映。

(3) 鐘錶及時計產品業務

於二零零七年，本集團全資附屬公司依波精品業績理想。收入為 165,327,000 港元，較二零零六年 130,358,000 港元增加 34,969,000 港元，增幅為 27%，為本集團貢獻純利約 31,419,000 港元。

於二零零七年，依波精品參與及實行一系列獨特市場推廣活動以推廣其品牌。依波精品的增長主要歸功於創新產品設計、品牌知名度上升、強大銷售網絡及積極開發市場。於二零零七年十二月底，本集團在中國主要城市設有 25 個銷售辦事處，另有約 300 個分銷點及 300 名認可經銷商分布全國。於二零零七年，機構銷售額及出口銷售額分別佔總銷售額 20% 及 1%。

(4) 漆包銅線業務

於二零零七年，本集團擁有49%權益的共同控制實體福州大通機電有限公司（「福州大通」）帶來收入及除稅後虧損分別約406,482,000港元及705,000港元。隨著生產能力擴充及建立品牌聲譽，收入相應提升。

於二零零七年，本集團擁有25%權益的聯營公司江蘇大通機電有限公司（「江蘇大通」）錄得貢獻約2,212,000港元。

(5) 物業投資

本集團所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的物業及珠海市香華路三個舖位以及香港一個住宅單位均已全部租出，於回顧期間為本集團帶來穩定租金回報。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，出售香港投資物業產生溢利22,853,000港元。

財務狀況

(1) 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零七年十二月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行結存約82,362,000港元（二零零六年十二月三十一日：234,616,000港元）。根據銀行貸款112,815,000港元（二零零六年十二月三十一日：501,701,000港元）及股東權益1,213,374,000港元（二零零六年十二月三十一日：537,935,000港元）計算，本集團的資本負債率（借貸除股東權益）為9%（二零零六年十二月三十一日：93%）。

於二零零七年十二月三十一日，本集團112,815,000港元的銀行貸款（全部銀行貸款）須於一年內償還。

(2) 資產抵押

- (i) 於二零零七年十二月三十一日，本公司的其他銀行貸款以位於香港大坑道賬面淨值約12,832,000港元的投資物業作抵押。
- (ii) 於二零零七年十二月三十一日，森帝木業的26,596,000港元銀行貸款及其他銀行信貸，以位於中國深圳市南山區賬面淨值約128,607,000港元的土地及樓宇作抵押。

(3) 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，本集團就購買物業、廠房及設備有資本承擔約13,934,000港元。

(4) 或然負債

於結算日，本集並無重大或然負債。

展望

預期中國內地經濟於未來數年將快速增長，令本公司的房地產發展、鐘錶、漆包銅線及房地產投資業務受惠。

憑藉其於中國各大城市的大量土地儲備，冠城大通可望錄得優秀表現，於往後數年為本集團帶來巨大貢獻。此外，本集團現正物色潛在房地產發展項目，以推動本集團的長遠增長。

憑藉其市場領導地位及龐大銷售網絡，依波精品透過迎合國內對名貴產品的殷切需求，錄得日益增加收入及溢利。同樣，福州大通及江蘇大通成功吸引更多主要本地及跨國客戶，該等客戶乃本集團長遠盈利能力的基石。

受來自冠城大通的股息持續增加以及依波精品、福州大通及江蘇大通持續增長支持，本集團的經常性溢利將逐步提升。於可見將來，房地產發展業務將帶來更多溢利。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零七年十二月三十一日僱有約1,000名香港及中國內地全職員工。僱員薪酬乃按公平基準，參考市場情況根據個別表現制定及檢討。本集團亦為員工提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視本集團的經營業績及員工個人工作表現向僱員發放獎金花紅。本集團全體香港僱員均已加入公積金計劃。

企業管治常規守則

董事認為，除本公司截至二零零七年六月三十日止期間之中期報告所闡釋偏離守則條文第E.1.2條外，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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。

遵守守則之詳情載於二零零七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」）。經本公司作出查詢後，本公司全體董事確認，彼等於截至二零零七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

本公司已於二零零五年八月二十三日按照上市規則成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），其經本公司董事會採納之職權範圍與守則之規定一致。薪酬委員會現由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組成。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條成立審核委員會，以審閱及監督有關本集團財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論審計、內部監控及財務事宜，包括審閱截至二零零七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

根據上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定披露之全部資料，將於適當時候在聯交所網站 (www.hkex.com.hk) 及本公司網站 (www.irasia.com/listco/hk/chinahaidian.com及 www.chinahaidian.com) 內刊登。

致意

董事會願藉此機會，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，二零零八年四月十七日

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。