

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零零八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」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同本集團於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表及附註，以及截至二零零七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：			
收入	5	865,304	576,058
銷售成本		(696,597)	(468,903)
毛利		168,707	107,155
其他收入	6(a)	25,136	19,362
銷售及分銷成本		(78,518)	(54,708)
行政費用		(99,009)	(66,021)
按公平值計入溢利或虧損之金融資產 公平值變動之(虧損)/收益淨額		(36,968)	24,629
投資物業重估盈餘淨額		9,348	10,178
可供出售金融資產之股息收入		73,624	48,383
出售一項投資物業收益		-	22,853
經營溢利		62,320	111,831
財務收入	6(b)	1,662	1,923
財務費用	7	(8,637)	(7,157)
應佔一家聯營公司溢利		241	2,212
除所得稅前溢利	8	55,586	108,809
所得稅開支	9	(16,082)	(7,168)
持續經營業務除所得稅後溢利		39,504	101,641
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本年度溢利	10	251,812	325,566
本年度溢利		291,316	427,207
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		290,213	427,467
少數股東權益		1,103	(260)
本年度溢利		291,316	427,207
股息	11	88,551	-
本公司權益持有人應佔持續經營業務 之每股盈利			
基本	12	1.78港仙	5.67港仙
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			
基本	12	11.66港仙	18.18港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表
於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		159,147	125,394
投資物業		69,606	60,258
預付土地租賃款項		20,742	10,227
商譽		621,382	–
所佔聯營公司權益		34,582	31,484
可供出售金融資產		413,010	853,380
預付款項及按金		84,360	2,394
遞延稅項資產		1,207	1,130
		<u>1,404,036</u>	<u>1,084,267</u>
流動資產			
存貨		217,949	142,026
應收賬款及票據	13	103,651	44,052
預付土地租賃款項		444	210
預付款項、按金及其他應收款		469,323	87,277
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		29,059	44,178
現金及現金等價物		62,340	82,362
		<u>882,766</u>	<u>400,105</u>
持作出售之非流動資產		116,893	200,989
		<u>999,659</u>	<u>601,094</u>
流動負債			
應付賬款	14	86,318	33,497
其他應付款及應計費用		150,469	95,767
應付稅項		61,992	13,188
衍生金融工具		7,588	5,017
借貸		147,779	112,815
應付有關連公司欠款		256,288	209,311
		<u>710,434</u>	<u>469,595</u>
流動資產淨值		<u>289,225</u>	<u>131,499</u>
總資產減流動負債		<u>1,693,261</u>	<u>1,215,766</u>
非流動負債			
借貸		25,614	–
資產淨值		<u>1,667,647</u>	<u>1,215,766</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		354,203	179,203
擬派末期股息		88,551	–
儲備		1,216,946	1,034,171
		<u>1,659,700</u>	<u>1,213,374</u>
少數股東權益		7,947	2,392
權益總額		<u>1,667,647</u>	<u>1,215,766</u>

財務報表附註

截至二零零八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, Uglund 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。

為擴闊及增加本集團於中華人民共和國(「中國」)鐘錶及時計產品市場之收入來源及市場份額，於二零零八年八月二十日，本公司就收購佳城投資有限公司(「佳城」)全部已發行股本與本公司主席兼執行董事韓國龍先生(「韓先生」)及由韓先生實益全資擁有之投資控股公司朝豐有限公司訂立協議(「收購事項」)。佳城為投資控股公司，透過其全資附屬公司安達投資有限公司(「安達」)間接持有珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)已發行股本91%股權。羅西尼主要業務為主要於中國從事手錶製造及分銷。有關收購事項詳情已載於本公司日期為二零零八年九月十二日之通函。收購事項於二零零八年十月十五日完成。

於二零零七年十二月三日，本集團於中國成立之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」)。森帝主要業務為於中國深圳製造及分銷木材產品。根據於二零零八年之收回土地協議，深圳市政府須收回一幅位於深圳曾租予森帝之土地，而森帝則已終止其生產業務。就此，於二零零七年，森帝已大幅縮減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。

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。出售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。京冠及鑫陽於下文統稱為「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財務報表附註10。

除上述收購事項外，本集團於年內之業務並無重大變動。本集團主要營業地點位於香港及中國。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「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」)編製，當中包括所有適用個別香港財務申報準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)，亦包括香港公司條例及聯交所上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。彼按歷史成本法編製，惟投資物業、分類為可供出售及按公平值計入溢利或虧損之金融工具以及衍生金融工具按公平值計算。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(「千港元」)。

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。

3. 採納新訂及經修訂香港財務申報準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋(統稱「新香港財務申報準則」)，該等準則與本集團於二零零八年一月一日開始之年度期間之財務報表相關及有效：

香港(國際財務報告詮釋委員會) 香港財務申報準則第2號：集團及庫存股份交易
— 詮釋第11號

香港會計準則第39號及香港財務申報 重新分類金融資產
準則第7號(修訂本)

採納新香港財務申報準則對已編製及呈列之現行及過往期間業績及財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

於該等財務報表獲授權當日，本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則。

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)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號、 香港會計準則第39號及 香港財務申報準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤所產生責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ²
香港財務申報準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務申報準則 ²
香港財務申報準則第1號及香港 會計準則第27號(修訂本)	投資附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之成本 ¹
香港財務申報準則第2號(修訂本)	股份付款—歸屬條件及註銷 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2號	股東於合作實體之股份及類似工具 ¹
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 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第15號	房地產建造協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁵
其他修訂	二零零八年香港財務申報準則之改進 ⁶

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 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效

⁶ 除非指定香港財務申報準則另有說明，否則一般於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期，所有該等聲明將於有關聲明生效日期後開始之首個期間於本集團會計政策中採納。

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列將令本集團財務報表之呈列產生重大變動。該等修訂會影響擁有人權益變動之呈列，並引入全面收入報表。本集團將可選擇以計入小計數額之單一全面收入報表或兩份獨立報表(獨立之損益表後加入全面收入報表)呈列收支項目及其他全面收入產生之組成部分。該等修訂不會影響本集團之財務狀況或業績，惟須作出額外披露。

此外，香港財務申報準則第8號經營分部或產生新訂或經修訂披露。董事現正識別香港財務申報準則第8號界定之可報告經營分部。

董事現正評估其他新訂及經修訂香港財報申報準則於初步應用時之影響。至今，董事初步結論為首次應用該等香港財報申報準則不大可能對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

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)；及
- (c) 物業投資。

如附註1所提述，由二零零七年已終止木材業務進行之木材產品製造及分銷，自二零零七年起已分類為年內已終止經營業務(附註10)。

分類間之銷售按現時市場價格進行交易。

二零零八年

	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	二零零七年 已終止 木材業務 千港元
分類收入及收益：					
向外界客戶銷售	270,319	589,869	5,116	865,304	31,958
其他收入及財務收入	659	24,965	1	25,625	8,108
總計	<u>270,978</u>	<u>614,834</u>	<u>5,117</u>	<u>890,929</u>	<u>40,066</u>
分類業績	<u>72,247</u>	<u>464</u>	<u>11,034</u>	83,745	293,312
未分配公司收入及支出淨額				(19,763)	-
應佔一家聯營公司溢利				63,982	293,312
財務費用				241	-
				(8,637)	(2,279)
除所得稅前溢利				55,586	291,033
所得稅開支				(16,082)	(39,221)
年度溢利				<u>39,504</u>	<u>251,812</u>
分類資產	367,490	215,455	70,898	653,843	636,336
未分配資產				1,113,516	-
				<u>1,767,359</u>	<u>636,336</u>
分類負債	163,015	43,279	13,308	219,602	67,238
借貸				144,983	28,410
應付有關連公司欠款				769	255,519
未分配負債				19,527	-
				<u>384,881</u>	<u>351,167</u>
其他分類資料：					
預付土地租賃款項折舊及攤銷	3,164	6,250	1,973	11,387	10,073
投資物業重估盈餘淨額	-	-	(9,348)	(9,348)	-
資本開支	11,215	12,796	-	24,011	856

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	10,616	10,715
總計	<u>166,352</u>	<u>421,081</u>	<u>4,278</u>	<u>591,711</u>	<u>3,449</u>	<u>115,503</u>	<u>118,952</u>
分類業績	<u>37,636</u>	<u>4,295</u>	<u>31,275</u>	73,206	<u>(9,785)</u>	<u>(19,851)</u>	(29,636)
未分配公司收入及支出淨額				40,548			366,806
				113,754			337,170
應佔一家聯營公司溢利				2,212			-
財務費用				(7,157)			(11,604)
除所得稅前溢利				108,809			325,566
所得稅開支				(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：							
預付土地租賃款項折舊及攤銷	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	<u>5,847</u>	<u>78,003</u>	<u>10,513</u>	<u>94,363</u>	<u>23</u>	<u>-</u>	<u>23</u>

次要呈報方式－地區分類

本集團超過90%之收入源自中國，而超過90%之分類資產則位於中國。就此，並無呈列按地區分類之獨立分類資料分析。

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：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務之收入		
貨品銷售	860,188	571,809
租金收入總額	<u>5,116</u>	<u>4,249</u>
	<u>865,304</u>	<u>576,058</u>

6. 其他收入及財務收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
(a) 持續經營業務之其他收入		
銷售零碎物料之收入	24,526	14,599
其他	<u>610</u>	<u>4,763</u>
	<u>25,136</u>	<u>19,362</u>
(b) 持續經營業務之財務收入		
銀行利息收入	523	1,549
按公平值計入溢利或虧損之金融資產 之股息收入	<u>1,139</u>	<u>374</u>
	<u>1,662</u>	<u>1,923</u>

7. 財務費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務		
須於五年內悉數償付之銀行及其他貸款利息	<u>8,637</u>	<u>7,157</u>

8. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務		
確認為開支之存貨成本	696,597	468,903
應收賬款減值虧損(計入行政費用)	80	86
折舊(附註)	11,145	5,455
預付土地租賃款項攤銷	242	72
衍生金融工具未變現虧損	2,571	5,017
土地及樓宇經營租約項下最低租賃款項	13,887	7,236
核數師酬金	1,280	1,200
租金收入總額	(5,116)	(4,249)
減：直接經營開支	1,777	787
租金收入淨額	(3,339)	(3,462)
出售物業、廠房及設備之虧損	74	112
撇銷陳舊存貨(計入銷售成本)	5,050	—

附註：6,345,000港元之折舊開支(二零零七年：1,398,000港元)已計入銷售成本；543,000港元(二零零七年：593,000港元)計入銷售及分銷成本以及4,257,000港元(二零零七年：3,464,000港元)計入行政費用。

9. 所得稅開支

年內，由於本集團於二零零八年並無於香港產生應課稅溢利，故無於財務報表作出香港所得稅撥備。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，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。

根據第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過之中國企業所得稅法，中國新企業所得稅法獲批准並於二零零八年一月一日生效。中國新企業所得稅法引入多項變動，包括但不限於統一國內和外資企業之企業所得稅率為25%。因此，自二零零八年一月一日起，本集團內所有中國附屬公司之適用所得稅率改為25%。於中國成立之附屬公司須按介乎18%至25%(二零零七年：15%至33%)之所得稅率繳稅。

海外溢利之所得稅按年內估計應課稅溢利以本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	二零零八年		二零零七年	
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元
年內即期稅項				
香港	-	-	951	-
中國	15,910	39,221	6,217	-
過往年度撥備不足				
香港	172	-	-	-
所得稅開支總額	<u>16,082</u>	<u>39,221</u>	<u>7,168</u>	<u>-</u>

10. 已終止經營業務

10.1 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，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」），而森帝則已終止其生產活動。有鑑於此，於二零零七年十二月，森帝已大幅縮減其木材產品製造及分銷業務之規模。

根據收回土地協議，深圳市政府保留中國土地面積50%（「政府保留土地」），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。

於二零零八年十一月二十六日，本公司全資附屬公司深圳市森帝貿易發展有限公司（「森帝貿易」）與冠城大通股份有限公司（「冠城」）全資附屬公司蘇州冠城宏業房地產有限公司（「蘇州冠城」）於公開拍賣共同投得拍賣中國土地。冠城為本集團共同控制實體之合營方，並為於中國上海交易所上市之公司。

同日，深圳市國土資源和房產管理局、深圳市政府、森帝貿易及蘇州冠城訂立文件，確認公開拍賣結果；而深圳市政府、森帝貿易及蘇州冠城則訂立項目改造合同，當中載列收購拍賣中國土地之條款（「項目改造合同」）。

根據項目改造合同，拍賣中國土地以人民幣800,000,000元(「代價」)購入，並以現金支付。由於收回土地，深圳市政府須向森帝支付賠償合共人民幣716,000,000元(即人民幣800,000,000元之89.5%)。因此，政府保留土地(即中國土地面積50%)及拍賣中國土地(即中國土地面積50%)之代價均為人民幣358,000,000元。

首期人民幣240,000,000元已由森帝貿易及蘇州冠城於二零零八年十二月向深圳市政府支付。餘下代價將於二零零九年支付。

由於成功拍賣中國土地，森帝貿易與蘇州冠城於二零零八年十一月二十六日訂立聯營合同，據此，森帝貿易與蘇州冠城將促使成立合營公司(「新合營公司」)，以開發拍賣中國土地。根據此新聯營合同，新合營公司將由森帝貿易與蘇州冠城分別擁有30%及70%。於二零零八年十二月三十一日，森帝貿易與蘇州冠城就成立新合營公司向政府機關獲取之批文仍在處理中。成立新合營公司之詳情載於本公司日期為二零零八年十二月十九日之通函。

重整拍賣中國土地將於二零零九年完成。收回拍賣中國土地前，森帝須(其中包括)拆卸於拍賣中國土地之樓宇以及出售已終止木材業務之物業、廠房及設備。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。

10.2 已終止經營業務之本年度溢利分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止 物業發展業務之溢利／(虧損)	251,812	(41,240)
出售二零零六年出售組別之收益	—	366,806
	<u>251,812</u>	<u>366,806</u>
已終止經營業務之年內溢利	<u>251,812</u>	<u>325,566</u>

10.3 截至二零零八年十二月三十一日止年度，二零零七年已終止木材業務之業績分析及用作說明之比較數字載列如下：

	二零零八年		二零零七年	
	二零零七年 已終止 木材業務 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	31,958	104,887	3,350	108,237
銷售成本	(35,762)	(95,953)	(9,551)	(105,504)
(毛損)/毛利	(3,804)	8,934	(6,201)	2,733
其他收入	8,088	10,600	22	10,622
銷售及分銷成本	(277)	(2,751)	(508)	(3,259)
行政費用	(27,942)	(10,021)	(3,175)	(13,196)
遣散開支	-	(26,629)	-	(26,629)
出售持作出售非流動資產之收益	317,227	-	-	-
經營溢利/(虧損)	293,292	(19,867)	(9,862)	(29,729)
財務收入	20	16	77	93
財務費用-五年內悉數償還之 銀行及其他貸款利息	(2,279)	(11,604)	-	(11,604)
除所得稅前溢利/(虧損)	291,033	(31,455)	(9,785)	(41,240)
所得稅開支	(39,221)	-	-	-
年內溢利/(虧損)	251,812	(31,455)	(9,785)	(41,240)

總數為10,073,000港元(二零零七年：10,678,000港元)之物業、廠房及設備折舊及預付土地租賃款項攤銷，於年內已終止經營業務之損益表內扣除。

誠如附註10.1所述，深圳市政府保留政府保留土地(即中國土地面積50%)。由於公開拍賣之投標及根據深圳市政府之書面確認，政府保留土地收回已於二零零八年十一月二十六日完成，而政府保留土地之業權及擁有權亦已於當日交予深圳市政府。於二零零八年十二月三十一日，就此地應收代價406,818,000港元(相當於人民幣358,000,000元)。就此，於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團就出售持作出售非流動資產確認之收益如下：

	千港元
出售持作出售非流動資產之所得款項	406,818
持作出售非流動資產之賬面值	(87,481)
有關出售之其他相關收入及開支淨額	(2,110)
	<u>317,227</u>

銷售拍賣中國土地(即中國土地面積餘下50%)須於深圳市政府發出通知書，批准新合營公司申請土地業權使用權證時，於損益表確認。

11. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔股息：		
擬派末期股息每股2.50港仙	<u>88,551</u>	<u>-</u>

於結算日後宣派之末期股息並無於結算日確認為負債，惟已反映為截至二零零八年十二月三十一日止年度之保留盈利撥款。董事會並不建議就截至二零零七年十二月三十一日止年度派付任何股息。

12. 每股盈利

持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔持續經營業務溢利38,401,000港元(二零零七年：101,641,000港元)及本公司權益持有人應佔已終止經營業務溢利251,812,000港元(二零零七年：325,826,000港元)及年內已發行普通股加權平均數2,160,200,000股(二零零七年：1,792,031,000股)計算。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，由於普通股平均市價低於優先認購股份權行使價，故優先認購股份權不具攤薄影響。由於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無出現攤薄事件，故並無披露該年內每股攤薄盈利。

13. 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，主要客戶一般可獲三個月(二零零七年：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(包括應收有關連人士貿易款項)於結算日按照發票日期及扣減撥備後之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
1至3個月	99,779	41,914
4至6個月	2,998	2,138
超過6個月	874	-
	<u>103,651</u>	<u>44,052</u>

14. 應付賬款

應付賬款(包括應付有關連人士之貿易款項)按照發票日期於結算日之賬齡如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
1至3個月	83,552	19,135
4至6個月	988	14,350
超過6個月	1,778	12
	<u>86,318</u>	<u>33,497</u>

股息及暫停辦理股份過戶登記手續

董事會建議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派付末期股息每股2.50港仙，惟須待股東於應屆股東週年大會批准(截至二零零七年十二月三十一日止年度：無)。

本公司將於二零零九年六月四日至二零零九年六月十日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格獲派末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零零九年六月三日星期三下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零零八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897,262,000港元，較去年上升212,967,000港元。毛利增加55,015,000港元至164,903,000港元，而權益持有人應佔純利則減少137,254,000港元至290,213,000港元。每股盈利由二零零七年23.85港仙減少至二零零八年13.44港仙。純利及每股盈利減少乃由於二零零七年出售本集團全資附屬公司北京京冠房地產開發有限公司全部股本權益及北京鑫陽房地產開發有限公司80%股本權益獲得額外收益所致。

(1) 於冠城大通股份有限公司(「冠城大通」)的投資

年內，本集團自由其擁有14.78%權益之冠城大通收取11,819,909股紅股及1,496,000港元現金股息。

於二零零九年三月三十一日，冠城大通公佈其根據中國公認會計原則編製截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績。年內每股盈利為人民幣0.27元，較去年減少18.18%。

自冠城大通收取的年度股息將為營運資金提供經常性溢利及資金來源。

(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%面積及安排於公開拍賣出售該地餘下50%面積；(2)向森帝木業支付銷售該50%土地面積所得款項的89.5%，以就收回土地補償森帝木業；(3)將部分拍賣土地由工業用途改為住宅及商業用途。

預期森帝木業將收取的收益為銷售該50%土地面積所得款項的89.5%，扣除該土地的資產淨值及相關土地重整成本。於二零零八年十一月二十六日，該土地於深圳的公開拍賣以人民幣800,000,000元之代價成交。由冠城大通股份有限公司及本公司分別擁有70%及30%之合營企業勝出該次拍賣，並將該土地發展為住宅、商業、辦公室及酒店綜合項目，總建設面積為205,693平方米。本集團應佔註冊資本及代價總額為人民幣270,000,000元(約相當於306,800,000港元)，本集團之發展並無任何其他資本需求。土地拍賣及收回之50%收益已於二零零八年入賬，而餘下50%將於二零零九年全面反映。

(3) 鐘錶及時計產品業務

於二零零八年，本集團全資附屬公司依波精品(深圳)有限公司(「依波精品」)獲得理想業績。收入為224,434,000港元，較去年同期165,327,000港元增加59,107,000港元或36%，為本集團貢獻純利約43,777,000港元。依波精品受到各分店之單位價格、毛利率、純利率及收益增加所影響。於二零零八年，依波精品成立深圳市帕瑪精品制造有限公司，專門售賣以瑞士及日本機械及石英錶芯製造的金錶，以及專為女士而設的珠寶鐘錶。

本公司收購佳城投資有限公司(「佳城」)100%已發行股本，代價為525,000,000港元，透過以每股0.30港元之價格配發及發行1,750,000,000股本公司股份之方式支付。根據相關會計準則，已發行股份公平值為665,000,000港元，乃按完成日期每股0.38港元之股份市價計算。佳城擁有珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)之91%權益。收購已於二零零八年十月十五日完成。於二零零八年十月十五日收購正式完成後，羅西尼為本集團之二零零八年純利貢獻約11,165,000港元。

該等品牌高踞中國內地四大本地鐘錶品牌其中兩席，佔本地鐘錶市場份額超過40%。由於銷售額當中95%為本地銷售，故全球金融危機對鐘錶公司影響有限。

(4) 漆包銅線業務

於二零零八年，本集團擁有49%權益之合營企業福州大通機電有限公司（「福州大通」）分別貢獻約589,869,000港元收入及7,773,000港元除稅後虧損。儘管銷量及收入於二零零八年增加45%，惟溢利水平下降及就存貨撇銷導致福州大通產生虧損。

於二零零八年，本集團擁有25.58%權益之聯營公司江蘇大通機電有限公司（「江蘇大通」）錄得溢利貢獻約241,000港元。貢獻減少乃由於收入下降所致。

兩家漆包銅線公司均受到全球金融危機影響，經歷行業整合的艱難時刻。憑藉品質、客戶質素及生產規模，該等公司具備雄厚實力，可自其他出現相關融資困難或可能遇到短期現金流問題的同業手中爭取客戶。通過客戶溢利水平分析，該等公司集中於獲利較高而非無利可圖之客戶，從而增加整體溢利水平。因此，儘管行業增長情況欠佳甚或並無增長，該等公司仍可增加市場佔有率。該等公司可長遠提升競爭優勢。

(5) 物業投資

本集團所擁有一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、珠海市香華路三個舖位及香港一個住宅單位均已全部租出，於回顧年內為本集團帶來穩定租金回報。

財務狀況

(1) 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零八年十二月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行結存約62,340,000港元（二零零七年十二月三十一日：82,362,000港元）。按照銀行貸款173,393,000港元（二零零七年十二月三十一日：112,815,000港元）及股東權益1,659,700,000港元（二零零七年十二月三十一日：1,213,374,000港元）計算，本集團的資本負債率（借貸除股東權益）為10%（二零零七年十二月三十一日：9%）。

於二零零八年十二月三十一日，本集147,779,000港元的銀行貸款（全部銀行貸款的85%）須於一年內償還。

(2) 資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本公司的其他銀行信貸以本集團位於大坑道賬面值約12,450,000港元的投資物業作抵押。

(3) 資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團之資本承擔為228,229,000港元(二零零七年十二月三十一日：13,934,000港元)。

(4) 或然負債

於資產負債表日，本集團並無重大或然負債。

展望

本集團透過內外擴充致力發展鐘錶業務。儘管現處經濟困境，惟憑藉依波精品及羅西尼的市場領導地位及全面銷售網絡，預期將帶來更多強勁收入及溢利。有關溢利將用作改善產品及分銷渠道。在現況下，自土地拍賣及收回所收取或於本集團資產負債表入賬之現金淨額將轉化為潛在「增值動力」，此乃由於低成本收購之機會湧現，將為本集團帶來長遠潛在價值。鑑於擬進行之各項收購，本集團定必成為中國內地鐘錶市場舉足輕重之業者。本集團擁有經常性收益及溢利，故有能力於日後支付或維持現金股息的派發。

經過行業整合期後，福州大通及江蘇大通可吸引更多對本集團長遠溢利水平重要攸關之大型本地及跨國客戶。長遠而言，行業整合或會有助該等公司之競爭狀況及溢利水平得到改善。

本集團亦將就發展業務組合發掘更多潛在投資及收購機會。

未來數年，鐘錶及時計、漆包銅線及房地產投資業務將受惠於中國內地之經濟復甦。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零八年十二月三十一日在香港及中國內地僱有約2,000名全職員工。僱員薪酬待遇乃按公平基準，參考市場情況及個別表現制定及檢討。本集團亦為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視乎本集團經營業績及僱員個人工作表現向彼等發放獎金花紅。本集團全體香港僱員均已參加公積金計劃。

企業管治常規守則

董事認為，除本公司截至二零零八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，本公司於截至二零零八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二零零八年年報之企業管治報告。

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，彼等於截至二零零八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」)，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所採納之會計原則及慣例，並討論審計、內部監控及財務事宜，包括審閱截至二零零八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年內概無購買、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.hkexnews.hk及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/chinahaidian及www.chinahaidian.com內刊登。

致意

承蒙本集團的業務夥伴、客戶及股東鼎力支持，本人謹代表董事會衷心致謝。此外，過去一年全體職員為本集團作出寶貴貢獻，本人亦藉此機會表達謝意。

承董事會命
主席
韓國龍

香港，二零零九年四月十七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事韓國龍先生、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。