

ING 北京

投 資 有 限 公 司



二 零 零 三 年 年 報

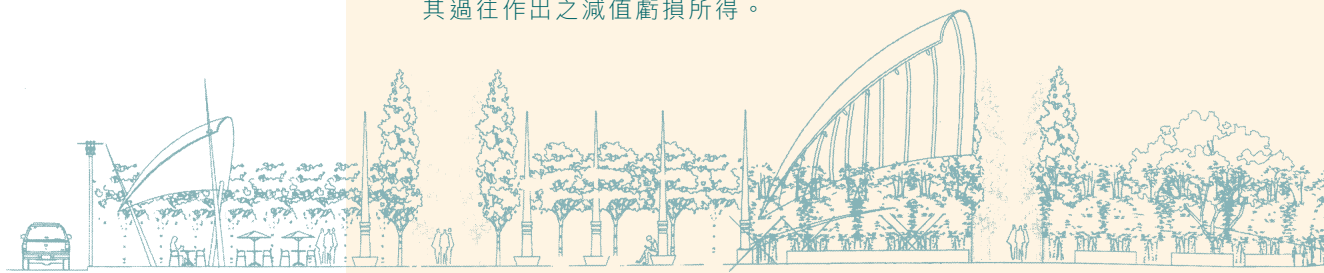
目錄

主席報告書
投資組合
董事個人資料
公司資料
董事會報告
股東週年大會通告
核數師報告
綜合損益表
綜合資產負債表
資產負債表
綜合權益變動表
綜合現金流量表
財務報表附註
集團五年財務概要

主席報告書

截至2003年12月31日止年度，ING北京投資有限公司（「ING北京」或「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）的經審核純利達8,181,299港元，而本公司於2003年12月31日的每股綜合資產淨值為0.337港元。本集團截至2002年12月31日止年度的經審核虧損淨額為19,990,416港元，而於2002年12月31日的每股資產淨值為0.309港元。

本年度的溢利主要從出售光大木材工業(深圳)有限公司及賣出創維股份並撥回其過往作出之減值虧損所得。



年度摘要

根據中華人民共和國國家統計局的初步數據顯示，中國國內生產總值於2003年突破14,000億美元（人民幣116,700億元），較2002年增長9.1%。人均國內生產總值達到1,090美元，首次超逾1,000美元。

按照北京統計局的資料顯示，儘管北京飽受非典型肺炎的不利影響，當地生產總值於2003年仍達人民幣3,610億元，增幅為10.5%。在過去五年，北京的經濟體系一直保持著雙位數字的增幅。

北京房地產業總投資額升至人民幣1,200億元，較2002年增長21.5%。

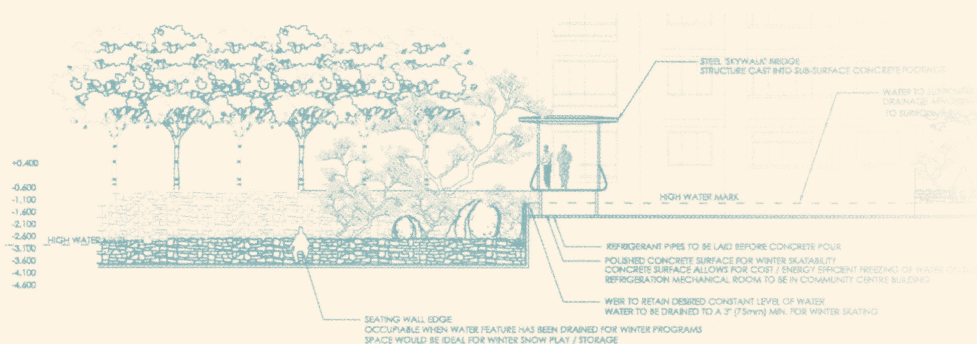
於2003年，商品房售出了1,900萬平方米，增長11%。商品房的銷售收益達人民幣900億元，較2002年增長10.4%。這些統計數字鞏固集團二年前把投資專注於房地產市場的決定。

主席報告書

房地產業務

ING北京於2002年2月投資於China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)。本公司其後通過向一名策略性投資者配售股份以共同開發項目，目前持有的CPDH權益為30%。CPDH持有一個名為太平洋城項目的北京住宅開發項目的80%權益。該項目屬佔地240,000平方米的高尚住宅發展項目，座落於北京東北一隅，鄰近四環路，位處時尚區域，甚受外國人士及外交使節社區歡迎。物業單位的平均發售價方面，預期裝修完備的公寓單位每平方米售約人民幣9,000元，別墅單位每平方米則售約人民幣15,000元。太平洋城項目於2003年7月獲得審定設計方案批文，現正籌備於2004年7月首次開售。

本集團於2003年10月投資3,500萬港元於太陽宮F區項目。投資的正式手續尚待北京有關當局批准。太陽宮F區項目亦稱太陽星城，屬佔地413,000平方米的住宅發展項目，迎合中產的需要。該項目座落於北京東北面三環路與四環路之間，距離燕莎商業區僅2公里，距離中心商業區僅5公里，前往北京國際機場也僅需15分鐘車程。太陽宮F區項目位處上述兩大商業中心的樞紐，盡享交通四通八達之便利。於2003年8月舉行預售活動後，佔地110,000平方米的第一期項目超逾80%的單位經已售出。第一期項目預期將於2004年底之前完成，可供入住。第二期的施工已於2004年3月展開，預期於2005年8月之前完成。



主席報告書

政府新措施

以前，北京超過90%的土地交易以私人磋商方式進行，衍生出很多問題，例如造成土地投機，國有資產估值不足。

北京市政府為規管土地轉讓制度，於2002年6月頒佈新措施，要求所有土地轉讓均須遵循公開程序，以拍賣、競投或公告形式進行。新制度的實施，中期來說，很可能減少市場的土地供應，對目前物業市場造成價格上調的壓力。所有該等措施均對ING北京的北京房地產發展項目有利。



其他投資

北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」)是本公司投資組合內唯一餘下與物業無關的投資項目。本年度，遠東儀表改善了信貸監控措施，並拓展業務。在競爭激烈的儀表製造市場中，遠東儀表從工業自控系統的技術應用，開展屋宇自控系統。此舉有助遠東儀表贏取佔地100,000平方米的北京甲級辦公室發展項目雪蓮大廈項目的服務合約。遠東儀表也與一家石家莊環保工程公司合作開展環保業務。遠東儀表的生產工廠位處鄰近北京國際展覽中心的北京旺地，具良好的物業發展潛力。

2003年3月，本集團成功出售光大木材工業(深圳)有限公司(「光大木材」)的投資。光大木材是國內最大的木材加工公司之一。1997年發生亞洲金融風暴，促使木材價格拾級而下，改變了國內整個木材業的結構。自此以

主席報告書

後，光大木材與低廉的進口木材產品激烈競爭而蒙受損失。本公司已為光大木材的投資全數撥備，而出售該項投資將為本公司帶來350萬港元的收益，其中包括已收回之150萬港元股息。

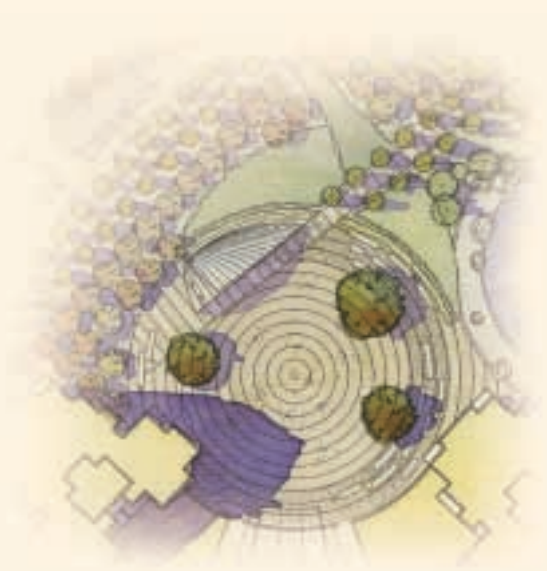
遷冊計劃

董事會於2003年8月通過ING北京投資有限公司的遷冊計劃，在開曼群島註冊成立一家新控股公司「First International Investment Company Limited」。首份計劃文件於2003年10月9日提交予香港聯合交易所（「聯交所」），公告隨後也在報章刊發。

2004年2月，董事會議決將新控股公司的名稱改為「New Capital International Investment Limited」。有關修訂文件及最新版本的計劃文件已向聯交所提交。

前景

隨著中國經濟穩定增長，政府實施有利政策，中國加入世界貿易組織及主辦2008年奧運會，中國物業市道將在健康的環境下蓄勢待發，前景樂觀。ING北京憑藉多年北京市場經驗和專業知識，將在發展漸趨蓬勃的北京物業市場中盡佔商機。董事對本公司的新定位感到樂觀，並對物業市道和本集團的前景充滿信心。



投資組合

投資組合在2003年12月31日的公平價值如下：

所投資公司	投資日期	2003年 12月31日估值
遠東儀表	1994年7月	4,777萬港元
創維	1999年6月	4,450萬港元
CPDH	2002年4月	7,800萬港元
太陽宮F區	2003年10月	3,500萬港元

CHINA PROPERTY DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED (「CPDH」)

ING北京於2002年2月成立China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)。CPDH於2002年10月向一名策略投資者配售股份，使ING北京持有的CPDH股權益股本削減至30%。其後，CPDH收購住宅發展項目太平洋城項目的80%權益。

太平洋城項目

太平洋城項目是高尚住宅項目，設計涵蓋連排別墅及住宅大樓。該項目座落北京東北一隅四環路旁的時尚麗都地區，該區華洋雜處，三大酒店和多家國際學校亦位處此區。地盤南面有壩河流經，由該處前往北京國際機場、商業中心區及燕莎商業區僅需10分鐘車程。



投資組合



太平洋城項目面積佔地129,800平方米，計劃興建240,000平方米混合高樓和別墅的住宅單位，當中設有不同級別的物業產品，以迎合不同階層的客戶需要。

第1期太平洋城項目的地價經已全數補足，於本年年底將會全數補繳餘下地盤的地價。北京最近公布土地轉讓的法規，要求所有土地交易均須以拍賣、競投或公告形式進行，此舉對太平洋城項目的所有權並無影響。

該項目已於2003年7月2日取得審定設計方案批文，地盤清理後將立即於2004年5月開始施工。第1期項目預期於2004年7月開售。公寓及別墅的每平方米平均售價預期分別不低於人民幣9,500元及人民幣18,000元。





太陽宮F區項目 (「太陽宮F區」)

2002年，朝陽區政府宣布計劃投入人民幣70億元發展太陽宮新區。該區將規劃為優質住宅社區，完善的配套設施將於2005年落成，總面積達300萬平方米，其中沿著四環路的158萬平方米將作綠化，776,500平方米作住宅發展用途。該區將劃分為A區至G區七個區。第1期太陽宮公園經已落成，總面積達10萬平方米，隔鄰設有18個洞的哥爾夫球場，加上壩河流經該區，使繁華鬧市中增添大自然氣息。

太陽宮F區項目亦稱太陽星城，是迎合中產佔地413,000平方米的住宅發展項目，座落北京三環路東北面與四環路之間，距離燕莎商業區僅2公里，距離中心商業區僅5公里，距離北京國際機場僅10公里。



該項目專為中檔市場而設，物業單位面積由80平方米至150平方米不等。於2003年8月進行之預售活動反應熱烈，超逾70%單位在首四個月內售罄。第1期沒有附設裝修的公寓的每平方米平均售價為人民幣6,500元。

投資組合

項目公司現正積極籌備開展第2期項目工程，第2期施工土地許可證已獲得，預期第2期預售活動將於2004年8月展開。

北京遠東儀表有限公司 (「遠東儀表」)

2003年，遠東儀表的銷售收入增加11%，達人民幣1億700萬元。本年度溢利為人民幣400萬元。

2003年，儀表設備的生產量增加47%，達人民幣9,100萬元。遠東儀表也獲羅斯蒙儀表公司(「羅斯蒙」)挑選為全球組合部件供應商。羅斯蒙是愛默生集團的附屬公司，為美國首屈一指的儀表製造商。

遠東儀表成功使用本身的工業控制技術開發了智能屋宇控制系統。該新系統有助遠東儀表贏取雪蓮大廈項目，供應及設計佔地10萬平方米的北京甲級寫字樓發展項目的屋宇控制系統。

遠東儀表也涉足環保業，與石家莊一家環保工程公司合作開展環保業務。遠東儀表投入人民幣450萬，佔工程公司45%股權。合營公司自5月成立以來，已取得石家莊鄰近多個省份的水質處理項目。

人民幣百萬元	03	02	年度波幅
收入	107.89	96.73	+11.5%
除稅前溢利	5.343	3.122	+71.1%
除稅後溢利	4.752	2.755	+72.5%

董事個人資料

劉曉光先生

執行董事

劉先生現年49歲，於1994年3月獲委任為本公司執行董事。劉先生歷任北京市政府計劃委員會副主任、首都規劃建設委員會副秘書長、北京商學院客座教授等職。劉先生具有大型項目投資、金融、證券、期貨、外匯、房地產、商業、對外貿易、旅遊、諮詢、以及政府投資基金之多年管理及監察經驗，亦廣泛參與北京市外資項目審批及監察外資研究籌備工作與可行性研究工作。劉先生現任北京市政府轄下一家大型企業集團—北京首都創業集團副董事長及總經理。劉先生現亦為首創置業股份有限公司主席。該公司乃一家根據中華人民共和國法律註冊成立之股份有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。劉先生持有北京商學院經濟學學士學位。

程炳仁先生

執行董事

程先生現年52歲，於1994年3月獲委任為本公司執行董事。程先生為北京國際信託投資公司（「北京信託」）副總經理及北京國際管理顧問有限公司主席。程先生自1987年加入北京信託後，即主要負責管理北京信託其一之核心業務—信託管理業務。

余錫祺先生

執行董事

余先生現年52歲，於1996年7月獲委任為本公司執行董事。余先生為建聯集團有限公司執行董事，擁有超過二十年銀行業及財務管理經驗。於加入建聯集團有限公司前，余先生曾任一間北美銀行香港分行之總經理，並曾擔任多項銀行高職。余先生持有加拿大卑詩省大學商業管理碩士學位及加拿大西安大略省大學電腦科學學士學位。

董事個人資料

胡亦穰先生

執行董事

胡先生(又名胡旭成)現年42歲，於1994年3月獲委任為本公司執行董事。胡先生為本公司各附屬公司之董事，畢業於北京經濟學院。在過去十年，胡先生曾在北京國際貿易學會及北京國際貿易研究所任職，期間負責之工作包括進行金融、經濟研究及向北京市政府提供關於跨省份投資及國外投資之專業意見。胡先生在金融、市場及產品分析方面均具有經驗。

潘啟良先生

非執行董事

潘先生現年39歲，於2001年8月獲委任為本公司非執行董事。潘先生於1993年加入ING銀行，現任ING銀行上海分行之董事及企業融資服務部總監，並為前ING銀行深圳分行行長。過去五年，潘先生致力為中國企業及跨國公司安排銀團貸款及項目融資。潘先生於2000年及2001年出任深圳外資金融機構同業公會之理事長，並於2001年出任深圳市信息行業協會之副會長以及中國香港(地區)商會—廣東之董事。潘先生擁有香港中文大學工商管理系碩士學位及金融系博士學位，並為香港註冊財務策劃師協會之資深會員。

吳紹義先生

非執行董事

吳先生現年49歲，於1994年3月獲委任為本公司非執行董事。吳先生對中國業務有豐富經驗。吳先生現為夢動畫有限公司行政總裁，亦直接參與動畫片及圖書的製作。

董事個人資料

劉學民先生

獨立非執行董事

劉先生現年45歲，於1994年3月獲委任為本公司非執行董事，並於2003年5月重新獲委任為本公司獨立非執行董事。劉先生畢業於北京經濟學院，並為北京京放經濟發展公司之總經理。

鄺俊偉先生

獨立非執行董事

鄺先生現年39歲，於2003年8月獲委任為本公司獨立非執行董事。鄺先生在多家大型媒體公司任職高級行政人員，曾為英國特許市務學會（香港分會）執行理事會成員及香港市務學會培訓理事。鄺先生乃國際專業管理協會之資深會員、香港市務學會終生會員及香港物流協會會員。鄺先生現任香港經貿商會理事、英國劍橋大學考試委員會劍橋商務管理職業資格證書之主考官，乃專長於市場推廣及商業管理領域之業務策略專家，彼持有University of Nottingham (U.K.)及Newport University (U.S.)之學位。

公司資料

董事會

主席

劉曉光先生

執行董事

程炳仁先生

胡亦穠先生(又名胡旭成)

余錫祺先生

非執行董事

潘啟良先生

吳紹義先生

獨立非執行董事

劉學民先生

鄭俊偉先生

投資管理人

霸菱投資(中國)基金管理有限公司

香港

香港中環

港景街1號

國際金融中心第一期39樓

電話：(852) 2846 3080

圖文傳真：(852) 2501 0609

北京

中國北京市東三環北路8號

亮馬河大廈1501室

郵政編碼：100004

電話：(8610) 6590 6926

圖文傳真：(8610) 6590 6936

公司秘書

呂馮美儀女士

行政管理人

荷蘭國際管理有限公司

核數師

畢馬威會計師事務所

律師

歐華律師行

託管人

荷蘭國際管理有限公司

主要往來銀行

中國銀行

荷蘭商業銀行

友聯銀行

東亞銀行

股份過戶登記處

標準證券登記有限公司

香港灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港中環

花園道1號

中銀大廈41樓

董事會報告

董事會向股東提呈截至2003年12月31日止財政年度之報告及經審核財務報表。

主要業務	本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或其他機構之股權，而該等公司或機構在中華人民共和國或香港擁有業務權益或參與經營業務。
附屬公司、聯營公司及合營企業	本公司於2003年12月31日之主要附屬公司、聯營公司及合營企業詳情載於本報告第60至67頁。
業績	本集團截至2003年12月31日止財政年度之業績載於本報告第38頁之綜合損益表。
財務概要	本集團前五個財政年度之業績、資產及負債概要載於本報告第78頁。
股息	董事會建議不派發截至2003年12月31日止財政年度之末期股息。
股本	本公司於本財政年度之法定及已發行股本詳情載於本報告第71及72頁之財務報表附註15。
儲備	本財政年度之儲備變動詳情載於本報告第73至75頁之財務報表附註16。

董事會報告

董事

於本財政年度，本公司之董事為：

- 劉曉光先生
- 程炳仁先生
- 約翰·戴爾先生
- 胡亦穠先生(又名胡旭成)
- 余錫祺先生
- 劉學民先生
- 潘啟良先生
- 陳偉平先生
- 吳紹義先生
- 李繼昌先生
- 伍淑清女士
- 鄭俊偉先生

陳偉平先生於2003年3月28日辭任董事，約翰·戴爾先生、李繼昌先生及伍淑清女士已根據本公司組織章程細則第97條於2003年5月22日舉行之股東週年大會上輪流告退。鄭俊偉先生於2003年8月15日獲委任為董事，並根據本公司組織章程細則第97條於應屆股東週年大會上重回董事會。程炳仁先生及吳紹義先生將根據本公司組織章程細則第97條於應屆股東週年大會上輪流退任董事會。程炳仁先生、吳紹義先生及鄭俊偉先生均願於應屆股東週年大會重選連任。

各卸任董事與本公司概無訂立在沒有賠償(法定賠償除外)下本公司不可於一年內終止服務合約。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於2003年12月31日，本公司各董事於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例之該等條款被當作或視為由彼等擁有之權益或淡倉）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊或根據上市公司董事進行證券買賣之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

可購買本公司普通股之權利：

本公司於2001年8月16日舉行之股東特別大會上批准購股權計劃，本公司董事會可酌情向本公司執行董事或高級僱員或本公司不時之附屬公司之任何董事或高級僱員授出可認購本公司股份之購股權。購股權計劃詳情載於第72頁之財務報表附註15。年內董事所擁有購股權權益之變動詳情如下：

姓名	授出日期	每股行使價	行使期間	於2003年 1月1日購股 權獲行使時 將予發行之 股份數目	年內授出之購 股權(2003年 1月1日至 2003年 12月31日)	於2003年 12月31日購 股權獲行使時 將予發行之 股份數目
董事						
劉曉光先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	—	5,388,900
程炳仁先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	—	2,694,450
胡亦禮先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	—	5,388,900
余錫祺先生	2001年11月27日	港幣0.300元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	—	2,694,450

董事會報告

除上文所披露者外，於2003年12月31日，本公司各董事或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例之有關條款被當作或視為由彼等擁有之權益或淡倉）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊或根據上市公司董事進行證券買賣之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

股東之權益及淡倉

於2003年12月31日，據董事所知，根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部規定，於本公司股份或相關股份中擁有須向本公司披露之權益或淡倉之人士／公司如下：

股東名稱	普通股數目
ING Groep N.V.	85,140,000
N.V. Haagsche Herverzekering Maatschapping van 1836	85,140,000

附註：

為避免重覆計算，謹請注意，根據證券及期貨條例規定，ING Groep N.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering Maatschapping van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。

董事之合約權益

本公司或各任何附屬公司所訂立而於本財政年度結束時或於本財政年度內有效之重要合約中，董事概無直接或間接擁有重大實益權益。

購股權計劃

於2003年12月31日，根據上市規則第17章第17.07及17.09條規定，須予披露之本公司購股權計劃詳情如下：

(A) 本公司購股權計劃

除下述購股權及已根據購股權計劃之條款註銷或失效之購股權外，自2001年8月16日本公司採納購股權計劃以來，於本財政年度內本公司並無根據購股權計劃向任何合資格參與者授出可認購本公司普通股之購股權。

姓名	授出日期	每股行使價	行使期間	於2003年 1月1日購股 權獲行使時 將予發行之 股份數目	年內授出之購 股權(2003年 1月1日至 2003年 12月31日)	於2003年 12月31日購 股權獲行使時 將予發行之 股份數目
董事						
劉曉光先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	—	5,388,900
程炳仁先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	—	2,694,450
胡亦禎先生	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	—	5,388,900
余錫祺先生	2001年11月27日	港幣0.300元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	—	2,694,450
其他參與者	2001年11月27日	港幣0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	—	5,388,900

董事會報告

(B) 本公司之購股權計劃概要如下：

- 目的：獎勵本公司執行董事或高級僱員，或本公司不時之附屬公司董事或高級僱員
- 參與者：本公司執行董事或高級僱員，或本公司不時之附屬公司董事或高級僱員
- 可發行普通股總數及佔本年報刊發日已發行股本之百分比：53,884,000股普通股，相等於已發行股本約9.99%
- 每名參與者可獲發股份之上限：於任何12個月期間內不得超過已發行股本之1%
- 根據購股權認購證券之期限：授出有關購股權當日後首6個曆月屆滿之日起計30個曆月
- 行使購股權前須持有購股權之最低期限：授出有關購股權當日起計6個曆月
- 接納購股權時應付之金額：港幣10元

董事會報告

- 付款／徵收款項／償還貸款之期限： 不適用
- 釐定行使價之準則： 股份於接納購股權當日之收市價或接納有關購股權前5個交易日之平均收市價（以較高者為準）
- 購股權計劃之剩餘年期： 有效期至2006年8月16日止，惟根據購股權計劃之條款提早終止者除外

管理合約

根據本公司與霸菱投資（中國）基金管理有限公司（當時稱為ING盧森堡基金管理（香港）有限公司）（「投資管理人」）於1994年4月25日訂立之投資管理協議，投資管理人同意就本集團之投資組合提供投資管理服務，由協議訂立日期起計為期三年。根據1998年5月22日訂立之補充協議及1999年1月7日訂立之第二份補充協議所修訂之協議條款，投資管理人每年可收取總額相當於本公司資產淨值2.00%之費用，分季度預先支付。由截至1999年12月31日止之財政年度起，投資管理人可收取按下列準則計算之獎金：(i)倘每股已發行股份之變現溢利不超過10%，則佔本公司於有關財政年度之變現溢利10%；(ii)倘每股已發行股份之變現溢利超過10%但低於15%，則佔變現溢利之15%；或(iii)倘每股變現溢利相等於或超過15%，則佔變現溢利之20%。本公司及投資管理人均可不少於六個月前向另一方發出通知而終止該協議。

董事會報告

根據本公司與荷蘭國際融資有限公司（「荷蘭國際」）於1994年4月25日訂立之協議，荷蘭國際同意向本公司提供行政服務。該協議由訂立日期起計初步為期一年，在協議各方同意下可續期兩年。荷蘭國際於1994年11月1日起將該協議轉讓予荷蘭國際管理有限公司（「行政管理人」）。依據本公司與行政管理人於1995年7月25日所訂立補充協議之條款，行政管理人之任期由1995年4月25日起續期兩年，而在本公司及行政管理人同意下可再續期兩年。根據1998年5月22日之再補充協議，行政管理人之任期再獲延續，而行政管理人及本公司均可以不少於六個月前向另一方發出通知而終止該協議。

董事購買股份之安排

於本財政年度內，本公司及各附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份而獲益。

買賣或贖回股份

於本財政年度內，本公司及各附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

投資

本集團截至2003年12月31日止之投資詳情載於第68頁至70頁。

銀行貸款、透支及其他借貸

截至2003年12月31日止，本集團並無任何未償還之銀行貸款、透支或其他借款。

董事會報告

撥充資本之利息

本集團於本財政年度內並無將利息撥充資本。

審核委員會

審核委員會由本公司三名非執行董事組成，其中兩名為獨立非執行董事。委員會以顧問形式向本公司董事會提供意見，向本公司董事會提交本集團2003年末期業績前，已於2004年4月14日召開會議審閱有關業績。

最佳應用守則

除了本公司非執行董事並無特定任期，而須根據本公司組織章程第97條在於本公司股東週年大會上輪值告退及願膺選連任外，本公司於本財政年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄14之規定。

核數師

財務報表由畢馬威會計師事務所審核。該會計師事務所任滿告退，惟符合資格，願膺聘連任。

代表董事會

ING北京投資有限公司

主席

劉曉光

香港，2004年4月23日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於2004年5月28日星期五下午三時正假座香港中環香港花園道1號中銀大廈41樓舉行股東週年大會，處理下列事項：

1. 採納截至2003年12月31日止年度經審核財務報告與董事會報告及核數師報告。
2. 重選退任董事。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案：

普通決議案

4. 「**動議**在下述條件之規限下，一般及無條件批准給予董事會一般無條件授權，配發、發行及處置本公司股份，並就此作出或授出或須行使該等權力之售股建議、協議及認股權（包括可認購股份之認股權證），以替代及取代過往給予之任何現有授權：
 - (a) 該項授權不得延期至有關期間（定義見下文）後，惟董事會可在有關期間訂立或授予或須於有關期間後行使該等權力之售股建議、協議及購股權除外；

股東週年大會通告

(b) 董事會所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(不論是否根據購股權或以其他方式配發及發行)之股本面值總額(根據(i)供股(定義見下文)；(ii)本公司任何認股權證附帶之認購權獲行使或(iii)本公司採納之任何購股權計劃項下授出之任何購股權獲行使而發行之股份除外)，不得超過於本決議案通過之日本公司已發行股本面值總額百分之二十；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過日期起至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予之授權；或
- (iii) 本公司之公司組織章程或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日。」

「供股指於董事會指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人按彼等當時之持股比例發售股份(惟董事會可就零碎股權或有關香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可監管機構或證券交易所之規定作出其認為必需或適合之豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

5. 「動議在下述條件之規限下，無條件給予董事會替代及取代過往授予之任何現有授權之一般授權，行使本公司之一切權力，根據所有適用之法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定及在其規限下，在聯交所或本公司股份上市並經證券及期貨事務監察委會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之股份，惟：

- (a) 該項授權不得延至有關期間（定義見下文）後；
- (b) 本公司根據本決議案之批准購回之本公司股份總面值，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值之10%；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案日期起至下列最日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予之授權時；或
- (iii) 本公司之公司組織章程或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時。

股東週年大會通告

6. 「**動議**待本大會通告(本決議案乃其一部份)所載之第4項及第5項決議案獲通過，擴大依據上述第4項決議案授予本公司董事會配發股份之一般授權。擴大之數額相當於本公司根據上述第5項決議案授出之授權所購回之本公司股本面值總額。」

作為特別事項，考慮並酌情通過下列特別決議案：

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論是否附帶修訂)下列決議案為特別決議案：

特別決議案

7. 「**動議**按以下方式修訂本公司之組織章程細則：

(A) 第2(a)條

- (i) 刪除「聯繫人」之現有釋義全文，並以下列新釋義取代：

「聯繫人」 指 上市規則所賦予之涵義；

- (ii) 在緊隨「投資經理」釋義之後加入下列新釋義：

「上市規則」 指 聯交所證券上市規則及其不時有效之修訂；

股東週年大會通告

(iii) 在緊隨「繳足」釋義之後加入下列新釋義：

「結算所」	指	本公司股份上市或掛牌之證券交易所所屬司法權區之法例所認可之結算所；
-------	---	-----------------------------------

(B) 第12條

將第12條全文刪除，並以下列新第12條取代：

12. 除法例並無規定本公司必須為其製作及預備送達股票之證券交易所代理人外，各名列股東名冊身為任何股份持有人之人士，於獲配發或登記獲轉讓股份，並(i)如屬配發股份，就每張股票支付按不超過聯交所不時規定最高價格之第一筆款項；或(ii)如屬轉讓股份，支付不超過聯交所不時規定最高價格之款項後，均有權在公司條例或上市規則規定之期限內(或發行條款規定之其他期限內)就同一類別之所有股份獲發一張股票，或就有關類別之一股或多股股份獲發多張股票。倘一股股份由數名人士聯名持有，本公司毋須就此發行超過一張股票，向其中一名聯名股東送達一

股東週年大會通告

張股票應視為已向所有股東送達股票。轉讓一張股票所涉及之部分而非全部股份之股東(代理人除外)有權在支付不超過聯交所不時規定之最高款項之費用(如有)後，就餘下股份獲發一張股票。

(C) 第36條

於第36(f)條第一行「超過」一詞後，刪除「2港元(或聯交所當時批准之較高款額)」等字眼，並以「聯交所不時規定之最高款額」等字眼取代。

(D) 第72A條

刪除第72A條第一行「認可結算所」一詞後「(定義見香港法例第420章證券(結算所)條例)」等字眼。

(E) 細則第73條

- (i) 於第73(a)條，緊接第二行「除非」一詞前，插入「除非根據上市規則或任何其他適用法例、規則或法規之規定而進行投票表決」等文字。
- (ii) 於第73(b)條，緊隨起首「除非」一詞後，插入「根據上市規則或任何其他適用法例、規則或法規之規定而進行投票表決，或除非」等文字。

股東週年大會通告

(F) 第82A條

緊接第82條前，加入下列新第82A條：

82A. 倘本公司得知本公司任何股東按照任何適用法例及上市規則，而不時須對任何特定決議案放棄投票或受到限制而僅可對任何特定決議案投贊成或反對票，則在該股東違反該規定或限制之情況下所作出或代表其作出之任何投票均不得計算在內。

(G) 第92條

刪除第92條第一行「特別決議案」一詞，用「普通決議案」一詞取代。

(H) 第94條

將現有第94條全文刪除，並以下列新第94條取代：

94. 除非獲董事推薦應選，否則除退任之董事外，任何人士如有意於任何股東大會上獲選任為董事，必須向本公司發出有意建議推舉該名人士為董事之書面通知，而有關人士亦須以書面通知本公司其願意應選，否則概無資格應選。可發出該通知之期間須不少於七天，最早須於寄發指定進行推選之股東大會通告當日起計，及不遲於該股東大會舉行日期前七天結束。

股東週年大會通告

(I) 第96條

刪除第96(e)條第一行「特別決議案」一詞，用「普通決議案」一詞取代。

(J) 細則第103條

緊隨第103條(e)段後，加插下列新段：

- (f) 替任董事須被視為向其作出任命之董事之代理人。在任命替任董事後，董事須就該名替任董事以替任董事身份進行之侵權行為負責。

(K) 第114條

將現有第114條全文刪除，並以下列新第114條取代：

114. 董事不得就據其所知其本人或其任何聯繫人擁有重大利益之任何合約、安排或建議之任何董事會決議案投票（亦不可計入法定人數），該董事如有投票，則其投票將不獲點算（亦不可計入該董事會決議案之法定人數），惟此項禁止條款不適用於以下任何一項：

- (a) 就董事或其聯繫人應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益而借出之款項、或該董事或其聯繫人據此而產生或承擔之負債，給予該董事或其聯繫人任何抵押或彌償保證而訂立之任何合約或安排；

股東週年大會通告

- (b) 就董事或其任何聯繫人本身為本公司或其任何附屬公司之債項或債務承擔全部或部份責任（不論為根據一項擔保或彌償保證而獨自或共同或以出具抵押之方式作出承擔），而本公司給予第三方任何擔保或彌償保證所訂立之任何合約或安排；
- (c) 有關本公司或本公司可能發起或擁有權益之任何其他公司提呈或提呈本公司或該等任何其他公司之股份、債券或其他證券以供認購或購買之任何合約、安排或建議，而董事或其聯繫人因參與發售建議之包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；
- (d) 董事或其聯繫人僅因其於本公司之股份或債券或其他證券擁有權益，而與本公司之股份或債券或其他證券之其他持有人以相同方式擁有權益之任何合約或安排；
- (e) 與任何其他公司訂立之任何合約、安排或建議，而董事或其聯繫人僅因身為該公司之高級職員、行政人員或股東，或董事或其聯繫人實益擁有該公司之股份而直接或間接擁有該公司之權益，惟董事或其任何聯繫人不得合共實益擁有該公司（或任何第三方公司，而董事或其聯繫人之權益乃透過該公司衍生）任何類別已發行股份5%或以上之權益或投票權；

股東週年大會通告

- (f) 有關採納、修訂或運作與本公司或其任何附屬公司僱員權益有關之退休金或退休、人壽或殘疾福利計劃或其他安排之任何建議或安排，而該計劃或基金乃與董事、其聯繫人及本公司或其任何附屬公司之僱員有關，且並無賦予任何董事或其聯繫人享有與參加該計劃或基金之人士不一致之特權或優待；及
- (g) 採納、修改或運作牽涉發行或授出認購本公司股份或其他證券之購股權予本公司或其任何附屬公司之僱員為彼等之利益而設立之任何購股權計劃，而董事或其聯繫人可能獲益。

(L) 第115條

將現有第115條全文刪除，並以下列新第115條取代：

115. 董事及／或其聯繫人倘於一間公司（或彼本人或其聯繫人藉以衍生其權益之任何第三者公司）直接或間接持有或實益擁有該公司任何類別股本或該公司股東可擁有投票權之5%或以上，則該公司應被視為董事及／或其聯繫人擁有5%權益或以上之公司（僅限於上述情況及僅於該情況持續期間）。就本條而言，董事或其聯繫人以無條件受託人或保管受託人身份持有而彼或彼等任何一人概無實益權益之任何股份，或董事或其聯繫人擁有權益之信託所包含之股份，而該董事或其聯繫人在其他人士有權收取該信託之收入期間一直有權享有該信託之復歸權或剩餘權，以及董事或其聯

股東週年大會通告

繫人僅以單位持有人之身份擁有一項認可單位信託計劃所包含之股份，惟概無附帶於股東大會上投票權，以及有限股息及資本回報權利之股份，則該等股份將不計算在內。

(M) 第116條

於第116條第一行「董事」一詞後，加插「及／或其聯繫人」等字眼。

(N) 第117條

將現有第117條全文刪除，並以下列新第117條取代：

117. 倘任何董事會會議就有關董事（會議主席除外）或其聯繫人之重大權益產生疑問，或任何董事（主席除外）是否有權投票或計入法定人數，而該問題未能透過董事自願同意放棄投票或不計入法定人數而解決，則該問題須由會議主席處理，而彼就該名董事或其聯繫人所作之決定須為最終及具決定性，除非有關該董事並未據其所知就彼及／或其聯繫人所擁有之權益性質或範圍向董事會作出公平披露。倘上述問題乃有關會議主席本人，則該等問題須通過董事會決議案解決（就此而言，該名主席不得計入法定人數及並無投票權），而該決議案須為最終及具決定性，除非該主席並未據其所知就彼所擁有之權益性質或範圍向董事會作出公平披露。」

股東週年大會通告

8. 若有需要，討論任何其他事項。

承董事會命
主席
劉曉光

香港，2004年4月23日

註冊辦事處：
香港
中環花園道1號
中銀大廈
41樓

附註：

- (a) 凡有權出席大會及於會上投票之股東，均有權委任一位或以上之代表代其出席大會，及於表決時投票。受委任代表毋須為本公司之股東。代表委任表格須早於大會指定舉行時間四十八時前送達本公司之註冊辦事處，方為有效。
- (b) 關於上述第4項之普通決議案，現正徵求股東給予一般授權，批准額外配發本公司之股份，以確保董事會可靈活酌情在適當時候發行不超過本公司已發行股本百分之二十之本公司股份。董事會現時暫無計劃於該普通決議案獲通過後按其所獲授權而發行任何本公司新股。

股東週年大會通告

- (c) 關於上述第5項普通決議案之一份「說明函件」隨本通告寄予股東。
- (d) 本公司將於2004年5月21日至2004年5月27日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。期間將不會登記任何股份之轉讓。為確保具資格出席股東周年大會，所有過戶文件，連同有關股票，須於2004年5月20日下午四時正前交往本公司股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

核數師報告

致：ING 北京投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

全體股東之核數師報告

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第38至77頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師之責任

《香港公司條例》規定董事須編製真實與公允之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大背離適用會計準則之原因。

我們之責任是根據我們審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並按照《香港公司條例》第141條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

意見之基礎

我們是按照香港會計師公會頒布之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之主要估計和判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，以及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

核數師報告

我們在策劃和進行審核工作時，是以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重大的錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

意見

我們認為，上述財務報表均真實與公允地反映 貴公司及 貴集團於2003年12月31日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之盈利與現金流量，並已按照《香港公司條例》適當編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，2004年4月23日

綜合損益表

截至2003年12月31日止年度
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
營業額：本集團及分佔合營企業之營業額	3	\$ 49,239,541	\$ 93,910,913
減：分佔合營企業之營業額		(46,860,690)	(86,586,919)
本集團營業額	2	\$ 2,432,851	\$ 7,323,994
其他淨虧損	4(a)	(2,882)	(15,536)
出售合營企業權益之收益	4(c)及11	2,064,532	—
撥回合營企業所欠款項	11	1,528,897	—
出售非買賣上市投資之收益	4(f)	6,013,708	2,714,000
被視為出售附屬公司之收益	10	—	5,506,894
取消投資協議之代價	11	—	16,301,103
非買賣投資減值虧損撥回／(撥備)	4(g)	16,240,360	(35,857,021)
出售可換股貸款及非買賣非上市投資之虧損	4(d)及(e)	—	(328,645)
經營支出	4(b)	(7,846,444)	(15,579,297)
經營溢利／(虧損)	4	\$ 20,431,022	\$ (19,934,508)
分佔聯營公司虧損		(13,810,728)	(963,800)
分佔合營企業溢利		1,754,967	1,029,042
除稅前日常業務溢利／(虧損)		\$ 8,375,261	\$ (19,869,266)
所得稅	5(a)	(193,962)	(121,150)
股東應佔溢利／(虧損)	16(a)	\$ 8,181,299	\$ (19,990,416)
每股溢利／(虧損)			
基本	8	1.52仙	(3.71仙)

第44至第77頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合資產負債表

2003年12月31日
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
非流動資產			
聯營公司權益	10	\$ 63,617,196	\$ 78,923,038
合營企業權益	11	29,234,376	27,780,064
非買賣投資	12	44,497,050	35,111,580
投資存款	13	35,000,000	—
		\$ 172,348,622	\$ 141,814,682
流動資產			
預付款項及其他應收賬款		1,525,093	197,119
現金及現金等價物	14	14,470,509	31,629,055
		\$ 15,995,602	\$ 31,826,174
流動負債			
應付賬款及應計費用		\$ 1,617,495	\$ 2,015,321
即期稅項	5(c)	5,000,000	5,000,000
		\$ 6,617,495	\$ 7,015,321
淨流動資產		\$ 9,378,017	\$ 24,810,853
資產淨值		\$ 181,726,729	\$ 166,625,535
資本及儲備			
股本	15	\$ 53,951,400	\$ 53,951,200
儲備	16(a)	127,775,329	112,674,335
		\$ 181,726,729	\$ 166,625,535
每股資產淨值	17	\$ 0.337	\$ 0.309

於2004年4月23日獲董事會通過及授權刊發。

胡亦穠)
)
) 董事
)
劉學民)

第44至第77頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

資產負債表

2003年12月31日
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
非流動資產			
附屬公司權益	9	\$ 86,909,620	\$ 66,176,773
聯營公司權益	10	<u>77,991,980</u>	<u>77,968,123</u>
		\$ 164,901,600	\$ 144,144,896
流動資產			
預付款項及其他應收賬款		\$ 1,384,404	\$ 138,849
現金及現金等價物	14	<u>14,461,282</u>	<u>31,613,245</u>
		\$ 15,845,686	\$ 31,752,094
流動負債			
應付賬款及應計費用		<u>\$ 1,574,970</u>	<u>\$ 1,890,828</u>
淨流動資產		\$ 14,270,716	\$ 29,861,266
資產淨值		\$ 179,172,316	\$ 174,006,162
資本及儲備			
股本	15	\$ 53,951,400	\$ 53,951,200
儲備	16(b)	<u>125,220,916</u>	<u>120,054,962</u>
		\$ 179,172,316	\$ 174,006,162

於2004年4月23日獲董事會通過及授權刊發。

胡亦穠)
)
) 董事
)
劉學民)

第44至第77頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至2003年12月31日止年度
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
於1月1日之股東權益		\$ 166,625,535	\$ 171,339,102
重估非買賣投資之盈餘	16	\$ 24,785,470	\$ 15,414,840
因換算中華人民共和國(「中國」) 合營企業財務報表而產生之匯兌差額	16	(106,693)	(136,096)
分佔聯營公司外匯及其他儲備	16	(1,518,971)	(1,895)
並無在綜合損益表確認之淨收益		\$ 23,159,806	\$ 15,276,849
本年度淨溢利／(虧損)	16	\$ 8,181,299	\$ (19,990,416)
往年度從綜合損益表入賬之 減值虧損撥回非買賣投資重估虧絀	16	\$ (16,240,360)	\$ —
因股東進行資本交易而產生之股本變動：			
— 因行使認股權證而發行股份		\$ 200	\$ —
— 已收股份溢價淨額		249	—
		\$ 449	\$ —
於12月31日之股東權益		\$ 181,726,729	\$ 166,625,535

第44至第77頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至2003年12月31日止年度
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
經營業務			
除稅前日常業務溢利／(虧損)		\$ 8,375,261	\$ (19,869,266)
對下列項目作出調整：			
－利息收入		(291,901)	(898,474)
－來自上市投資之股息收入		(2,140,950)	(6,425,520)
－出售合營企業權益之收益		(2,064,532)	－
－撥回合營企業所欠款項		(1,528,897)	－
－被視為出售附屬公司之收益		－	(5,506,894)
－取消投資協議之代價		－	(16,301,103)
－非買賣投資減值虧損(撥回)／撥備		(16,240,360)	35,857,021
－出售可換股貸款及非買賣非上市投資之虧損		－	328,645
－出售非買賣上市投資之收益		(6,013,708)	(2,714,000)
－分佔聯營公司虧損		13,810,728	963,800
－分佔合營企業溢利		(1,754,967)	(1,029,042)
營運資金變動前之經營虧損		\$ (7,849,326)	\$ (15,594,833)
預付款項及其他應收賬款增加		(1,339,380)	(103,122)
應付賬款及應計費用減少		(397,826)	(283,467)
應付聯營公司款項(減少)／增加		(23,857)	31,885
經營業務動用之現金淨額		\$ (9,610,389)	\$ (15,949,537)

綜合現金流量表

截至2003年12月31日止年度
(以港幣計算)

	附註	2003年	2002年
投資業務			
已收利息		\$ 303,307	\$ 898,474
來自上市投資之股息		2,140,950	6,425,520
收購聯營公司所付款項		—	(74,413,724)
扣除開支後出售合營企業權益所得款項		2,064,532	—
扣除開支後出售可換股貸款所得款項		—	47,315,310
扣除開支後出售非買賣非上市投資所得款項		—	356,045
扣除開支後出售非買賣上市投資所得款項		21,413,708	30,314,000
合營企業償還之款項		1,528,897	16,301,103
投資按金付款		(35,000,000)	—
投資業務(動用)／所得之現金淨額		\$ (7,548,606)	\$ 27,196,728
融資			
行使認股權證		\$ 449	\$ —
融資所得現金淨額		\$ 449	\$ —
現金及現金等價物淨(減少)／增加		\$ (17,158,546)	\$ 11,247,191
於1月1日之現金及現金等價物		31,629,055	20,381,864
於12月31日之現金及現金等價物	14	\$ 14,470,509	\$ 31,629,055

第44至第77頁之附註屬本財務報表之一部份。

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用之香港會計報告準則(包括所有適用之會計實務準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製，本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之有關披露規定。本集團採用之主要會計政策概述如下。

(b) 財務報表編製基準

本財務報表是以歷史成本作為編製基準，並按以下會計政策所述方式將若干非買賣證券按市值調整。

(c) 附屬公司

根據香港公司條例，附屬公司乃本集團直接或間接擁有超過一半已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會之組成之公司。倘本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

受控制附屬公司之投資於綜合財務報表綜合計算，惟目的僅在於短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下受控制附屬公司將以公平價值於綜合資產負債表入賬，而公平價值之變動於產生時在綜合損益表確認。

編撰綜合財務報表時將全面撇銷集團內之結餘及交易，以及集團內部交易產生之任何未變現溢利。集團內部交易產生之未變現虧損亦與未變現收益以相同方法撇銷，惟以並無減值跡象者為限。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(c) 附屬公司 (續)

於附屬公司之投資乃按成本值扣減任何減值虧損於本公司之資產負債表入賬(見附註1(g))，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下對附屬公司之投資將以公平價值於綜合資產負債表入賬，公平價值之變動於產生時在損益表內確認。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指本集團或本公司對其管理(包括參與財務及營運決策)有重大影響力，但無控制或共同控制權之公司。

合營企業是指一家本集團與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團與一名或以上之其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

於聯營公司或合營企業作出之投資乃根據權益計價法於綜合財務報表入賬，首先按成本值入賬，其後根據本集團所佔收購後聯營公司及合營企業之淨資產變動而調整，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在綜合損益表確認。綜合損益表可反映本集團該年度收購後之應佔聯營公司及合營企業業績，包括於年內根據附註1(e)扣除或計入之正商譽之任何攤銷。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益，會按集團在聯營公司及合營企業所佔權益比率抵銷，但假如未變現虧損是由轉讓已減值資產而產生，則有關未變現虧損會即時在損益表內確認。

1 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司及合營企業 (續)

在本公司之資產負債表內，對聯營公司及合營企業之投資按成本扣除減值虧損入賬(見附註1(g))，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在損益表確認。

(e) 商譽

綜合賬目時之正商譽指收購成本高於本集團佔所獲可界定資產及負債之公平價值之差額。對於受控制附屬公司，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽按成本值減任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(g))於綜合資產負債表入賬。

就收購聯營公司或合營企業而言，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽成本減累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(g))計入合營企業權益之賬面值。

當年內出售受控制附屬公司、聯營公司或合營企業而計算出售損益時，將所購入商譽未於綜合損益表中攤銷之數額一併加入計算。

(f) 其他投資

- (i) 持作買賣之證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內，公平價值之變動在產生時在綜合損益表內確認。
- (ii) 非買賣證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內。公平價值之變動在產生時在投資重估儲備內確認，直至證券售出、贖回、或以其他方式出售、或有客觀證據顯示投資已減值，屆時有關累積盈虧則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(f) 其他投資 (續)

- (iii) 倘引致減值之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新情況及事項將會在可預見將來持續，則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。
- (iv) 出售證券投資之溢利或虧損乃在產生時記入綜合損益表。而非買賣證券之溢利或虧損則包括以往該投資在重估投資儲備之價值。

(g) 資產減值

於各資產負債表結算日審閱內部及外部資料，以衡量有否跡象顯示對附屬公司、聯營公司及合營企業之投資出現減值，或之前已確認之減值虧損已不再存在或數額減少。

倘有上述迹象，則估計資產之可收回數額。當資產賬面值超過可收回數額，則確認減值虧損。

(i) 可收回數額之計算

計算可收回數額資產可收回數額為售價淨額與使用價值兩者之較高者。在衡量使用價值時，估評日後現金流量乃根據除稅前折現率貼現至現值，而該折現率須反映市場現行對款項的時間價值及資產指定風險之評估。倘若資產所產生之現金流入基本上不可與其他資產所產生者分開計算，則可收回數額按產生可獨立計算現金流入之最小資產組合（即產生現金流量之單位）計算。

1 主要會計政策 (續)

(g) 資產減值 (續)

(ii) 撥回減值虧損

倘計算可收回數額之估計出現有利之變動，則撥回減值虧損。撥回減值虧損以假設以往年度並無確認減值虧損之情況下資產應有賬面值為限。撥回減值虧損在確認撥回之年度計入損益表。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款以及短期、流通性極高之投資，該等投資可在價值變動風險極低之情況下容易地換算為已知之現金數額，並在購入後三個月內到期。

(i) 所得稅

- (i) 本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期所得稅和遞延稅項資產與負債之變動於損益表內確認，倘與直接確認為權益之項目有關，則確認為權益。
- (ii) 本期稅項乃指根據年內應課稅收益，按結算日已頒佈或實際實行之稅率計算之預期應付稅項，並就以往年度之應付稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項資產及負債乃分別源自資產及負債項目於財務報告內之賬面值及其相對之稅基面值所產生之可扣減或可徵稅之暫時差異。遞延稅項資產亦可由尚未扣減之稅務虧損及稅收抵免所產生。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(i) 所得稅 (續)

除有限之特別情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（資產確認之上限乃基於未來有可能產生之稅務利潤並能抵銷已確認之遞延稅項資產）均被確認。可能支持確認可扣減暫時性時差所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括現有應課稅時差將產生之溢利逆轉，惟與同一稅務機構或同一課稅企業有關之差異，及預期與逆轉應扣減差異同期逆轉，或與遞延稅項資產所產生之稅項虧損同期逆轉之差異可予撥回或結轉。當釐定現時應課稅差異是否支持確認未動用稅項虧損及抵免產生之遞延稅項資產時，亦採納同一標準，即倘該等差異與同一稅務機構或同一課稅企業有關，且預期於稅項虧損或抵免可動用期間逆轉，則計入該等差異。

遞延稅項資產及負債不被確認之暫時差異情況包括在稅務上不可扣減之商譽、被當作遞延收入之負商譽、於最初確認資產及負債時不影響會計或稅務之利潤（若彼等不屬於業務合併）、及於投資附屬公司所產生之暫時差異（就可徵稅之差異，限於本集團能控制該差異之返還時間，而該差異有可能不會於可見未來返還；而就可扣減之差異，則限於該差異有可能於未來返還）。

確認之遞延稅項數額乃按照各資產及負債項目原計劃之使用及償還方式，以其賬面值及於結算日有效或基本有效之稅率計算。遞延稅項資產及負債並未以貼現法計算。

遞延稅項資產之賬面值會於每一個結算日予以評估。僅當資產之應用有可能產生未來應課稅收益時，方會確認為遞延稅項資產。倘相關稅務利益不可能實現，則遞延稅項資產會相應地被減少至其預期可實現之數額。惟倘可能有足夠之稅務利潤，則該減值將被返還。

1 主要會計政策 (續)

(i) 所得稅 (續)

當派發股息之負債被確認，其相關之額外所得稅亦將被同時確認。

(iv) 本期稅項結餘及遞延稅結餘及其變動各自單獨列賬且不沖銷。本期稅項資產與本期稅項負債沖銷，遞延稅項資產與遞延稅項負債沖銷，只有當符合以下條件，而本公司或本集團擁有沖銷本期稅項資產及稅項負債之法律權利時，本期及遞延稅項資產及負債才被沖銷：

- 就本期之稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃以淨額方式結算，或同時變現資產及償還負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘該資產及負債所產生之所得稅乃為同一個稅務機關所徵收，而：
 - 稅項乃為同一個繳稅單位；或
 - 對不同繳稅單位，但於每一個未來期間，預期有可觀遞延稅項負債或資產將被償還或回收，計劃以淨額方式變現本期之稅項資產及償還本期之稅項負債或同時變現及償還。

(j) 收入確認

利息收入

銀行存款之利息收入是以未償還本金及適用利率按時間比例計算。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(j) 收入確認 (續)

股息

- 非上市投資之股息收入當股東確定可獲付款之權利時確認入賬。
- 上市投資之股息收入則當股價除淨時確認入賬。

(k) 外幣換算

年度內之外幣交易按交易日之匯率換算為港元。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均撥入損益表處理。

中國附屬公司、聯營公司及合營企業之業績按年內之平均匯率換算為港元，而資產負債表項目則按結算日之匯率換算為港元。匯率差額作為儲備變動處理。

當出售聯營公司及合營企業時，出售盈虧乃按相關聯營公司及合營企業之累計匯兌差額計算。

(l) 關連人士

就本綜合財務報表而言，如本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策有重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團之財務及經營決策有重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同之監控或共同之重要影響下，則被視為關連人士。關連人士可為個別人士或公司。

1 主要會計政策 (續)

(m) 分類報告

分類是指集團內可劃分的單位，這些單位負責提供產品或服務(業務分類)，或在特定之經濟環境(地區分類)提供產品或服務，而個別分類所承受之風險或所得之回報與其他分類不同。

根據本集團之內部財務報告方式，集團選擇以業務分類資料作為主要匯報方式。

分類收入、支出、業績、資產及負債包括直接歸屬於該分類之項目和能以合理方式分配至該分類之項目。分類收入、支出、資產與負債將於集團內公司間的結餘及交易因編製綜合財務報表而被抵銷前釐定，除非此等集團內公司間的結餘及交易是來自同一分類內的集團企業。

未經分配之項目主要包括財務及企業資產、企業及財務費用。

2 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或機構之股本投資，而該等公司或機構於中華人民共和國(「中國」)有重大業務權益或參與經營。本集團尤其集中投資在中國有重大業務或投資之中外合資企業及公司。

分佔合營企業之營業額指本集團分佔合營企業所售貨品之發票值。

財務報表附註

(以港幣計算)

2 營業額 (續)

本集團之營業額指利息及上市投資之股息收入。年內各主要類別已確認收益分析如下：

	2003年	2002年
銀行及其他財務機構之存款利息收入	\$ 291,901	\$ 898,474
上市投資之股息收入	2,140,950	6,425,520
	<u>\$ 2,432,851</u>	<u>\$ 7,323,994</u>

3 分類資料

分類資料乃基於聯營公司、合營企業及其他所投資公司業務性質而區分之本集團業務類別呈報。由於本集團、聯營公司及合營企業之收益及本集團之業績大部份來自中國，故此並無呈報地區分類資料。

本集團之聯營公司、合營企業及其他所投資公司有以下之主要業務部門：

製造工業產品：電子及電器儀錶、膠合板及木材產品。

製造消費產品：影視產品及磁磚。

資訊：提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵服務及傳統雜誌印刷。

房地產：發展商住物業以作銷售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。分類業績、資產及負債僅包括有關本集團之資料。

財務報表附註

(以港幣計算)

3 分類資料 (續)

	分類資產		分類負債	
	本集團及分佔		所佔除稅前日常	
	合營企業營業額		業務溢利／(虧損)	
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造工業產品	\$ 46,860,690	\$ 86,586,919	\$ 4,204,259	\$ 16,037,926
製造消費產品	2,140,950	6,425,520	23,699,981	8,281,297
資訊	-	-	(403,009)	(37,035,235)
房地產	-	-	(14,235,609)	(705,687)
未經分配	291,901	898,474	(4,890,361)	(6,447,567)
	<u>\$ 49,293,541</u>	<u>\$ 93,910,913</u>	<u>\$ 8,375,261</u>	<u>\$ (19,869,266)</u>

	分類資產		分類負債	
	本集團及分佔		所佔除稅前日常	
	合營企業營業額		業務溢利／(虧損)	
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造工業產品	\$ 29,234,376	\$ 27,780,064	\$ -	\$ -
製造消費產品	44,497,050	35,111,580	-	-
資訊	-	-	-	-
房地產	98,617,196	78,923,038	-	-
未經分配	15,995,602	31,826,174	(6,617,495)	(7,015,321)
	<u>\$ 188,344,224</u>	<u>\$ 173,640,856</u>	<u>\$ (6,617,495)</u>	<u>\$ (7,015,321)</u>

	減值虧損		資本開支	
	撥回／(撥備)			
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造消費產品	\$ 16,240,360	\$ -	\$ -	\$ -
資訊	-	(35,857,021)	-	-
房地產	-	-	35,000,000	74,413,724
	<u>\$ 16,240,360</u>	<u>\$ (35,857,021)</u>	<u>\$ 35,000,000</u>	<u>\$ 74,413,724</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	2003年	2002年
(a) 其他淨虧		
損匯兌淨虧損	\$ 2,882	\$ 115,536
其他	<u>-</u>	<u>(100,000)</u>
	\$ 2,882	\$ 15,536
(b) 經營開支		
行政費用(附註)	\$ 690,000	\$ 690,000
核數師酬金	610,000	600,000
顧問費用	89,661	226,368
託管費用	150,000	240,000
法律及秘書事務費用	885,912	4,119,988
管理費用(附註)	2,414,581	4,527,374
項目費用	267,798	544,129
其他經營開支	<u>2,738,492</u>	<u>4,631,438</u>
	\$ 7,846,444	\$ 15,579,297

附註： 行政費用乃根據董事會報告披露之協定支付予ING Groep N.V.之全資附屬公司ING Management (Hong Kong) Limited。ING Groep N.V.乃本公司之主要股東。

管理費用乃根據董事會報告披露之協定條款支付予Baring Capital (China) Management Limited (「BCCM」)。BCCM亦為ING Groep N.V.之全資附屬公司。

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損) (續)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：(續)

	2003年	2002年
(c) 出售合營企業之收益		
深圳光大木材工業有限公司		
扣除開支後之出售	\$ (2,064,532)	\$ —
所得款項投資之賬面值	—	—
	<u>\$ (2,064,532)</u>	<u>\$ —</u>
(d) 出售非買賣非上市投資之虧損		
Skynet Limited		
扣除開支後之出售所得款項	\$ —	\$ (356,045)
投資之賬面值	—	500,000
	<u>\$ —</u>	<u>\$ 143,955</u>
(e) 出售可換股貸款之虧損		
友聯中國有限公司		
扣除開支後之出售所得款項	\$ —	\$ (47,315,310)
可換股貸款之賬面值	—	47,500,000
	<u>\$ —</u>	<u>\$ 184,690</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損) (續)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：(續)

	2003年	2002年
(f) 出售非買賣上市投資之收益		
創維數碼控股有限公司		
扣除開支後之出售所得款項	\$ (21,413,708)	\$ (30,314,000)
投資之賬面值	<u>15,400,000</u>	<u>27,600,000</u>
	<u>\$ (6,013,708)</u>	<u>\$ (2,714,000)</u>
(g) 非買賣投資減值虧損(撥回)／撥備		
創維數碼控股有限公司	\$ (16,240,360)	\$ —
北京亞太首星通訊技術有限公司	—	12,299,130
ChinaGo Limited	<u>—</u>	<u>23,557,891</u>
	<u>\$ (16,240,360)</u>	<u>\$ 35,857,021</u>

5 所得稅

(a) 綜合損益表內之所得稅指本集團佔合營企業之稅項。

由於本集團於截至2003年12月31日止年度並無應課稅溢利，故此並無計算香港利得稅撥備。

財務報表附註

(以港幣計算)

5 所得稅 (續)

(b) 稅務開支與按適用稅率計算之會計溢利／(虧損)之對賬如下：

	2003年	2002年
除稅前溢利／(虧損)	\$ <u>8,375,261</u>	\$ <u>(19,869,266)</u>
按有關國家產生之溢利所適用稅率計算		
之除稅前溢利之名義稅項	\$ 1,233,296	\$ (3,096,759)
毋須課稅開支之稅務影響	3,459,534	7,796,220
毋須課稅收入之稅務影響	(5,235,916)	(5,342,329)
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	<u>737,048</u>	<u>764,018</u>
實際稅項開支	\$ <u>193,962</u>	\$ <u>121,150</u>

於2003年3月，香港政府宣佈上調香港利得稅稅率，適用於本集團香港業務之稅率由16%增至17.5%。編製本集團2003年財務報表時已計及稅率上調因素。

(c) 綜合資產負債表內之稅項指以往年度之香港利得稅撥備結餘。

(d) 本集團並無就本集團佔聯營公司之稅項虧損4,548,684元(2002年：2,315,206元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損將於2007年至2008年到期。

財務報表附註

(以港幣計算)

6 董事酬金

(a) 根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	2003年	2002年
袍金	\$ 131,671	\$ 173,260
薪酬及其他酬金	660,000	660,000
	<u>\$ 791,671</u>	<u>\$ 833,260</u>

本公司並無向非執行董事支付任何酬金。

所有董事之酬金均在零至1,000,000元之間。

上述酬金並不包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權之價值。該等實物利益之詳情載於董事會報告「購股權計劃」一段及財務報表附註15。

(b) 最高酬金之人士

五名最高薪酬之人士均為本集團董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。

7 股東應佔溢利／(虧損)

股東應佔綜合溢利／(虧損)包括已計入本公司財務報表內為數5,165,705元之溢利(2002年：22,162,454元)。

財務報表附註

(以港幣計算)

8 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股基本盈利／(虧損)乃根據股東應佔溢利8,181,299元(2002年：虧損19,990,416元)及年內已發行539,512,583股普通股之加權平均數(2002年：539,512,000股)計算。

(b) 攤薄

由於潛在普通股具反攤薄影響，故此並無呈列截至2003年及2002年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

9 附屬公司權益

		本公司
	2003年	2002年
非上市股份，成本值	\$ 58	\$ 50
應收附屬公司款項之撥備後淨額	<u>86,909,562</u>	<u>66,176,723</u>
	<u>\$ 86,909,620</u>	<u>\$ 66,176,773</u>

應收附屬公司款項主要包括墊支予附屬公司用以投資在中國(包括香港)公司之款項。

應收附屬公司款項並無抵押、免息且無指定還款期。

以下之全資附屬公司均為英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，並屬居間投資控股公司，所持有之股份均為普通股。所有該等附屬公司均為附註1(c)所界定之受控制附屬公司，已綜合計入本集團之財務報表。

財務報表附註

(以港幣計算)

9 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	本公司持有之 已發行及繳足股本
Ever Talent Investments Ltd.	1美元1股
Kencheers Investments Ltd.	1美元1股
Joint Cheer Investments Ltd.	1美元1股
太平洋投資有限公司	1港元1股
亞太投資有限公司	1港元1股
Simonson International Development Ltd.	1美元1股
Motion Technology Ltd.	1美元1股
Mobile Office Investments Ltd.	1美元1股
Success Journey Ltd.	1美元1股

10 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2003年	2002年	2003年	2002年
非上市股份，成本值	\$ -	\$ -	\$ 78,000,008	\$ 78,000,008
分佔淨資產	63,625,224	78,954,923	-	-
應付聯營公司款項	(8,028)	(31,885)	(8,028)	(31,885)
	<u>\$ 63,617,196</u>	<u>\$ 78,923,038</u>	<u>\$ 77,991,980</u>	<u>\$ 77,968,123</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益

本集團聯營公司之其他資料如下：

	2003年 千元	2002年 千元
非流動資產	\$ 12,889	\$ 13,092
流動資產	250,928	160,899
流動負債	(23,857)	(23,259)
非流動負債	(118,491)	—
總營業額	—	—
除稅前總虧損	26,367	5,264
本集團分佔除稅前虧損	13,811	964
本集團分佔聯營公司或有負債	—	—
本集團分佔聯營公司資本承擔 (附註18(a))	<u>65,751</u>	<u>62,591</u>

下表僅列出影響本集團業績或資產之主要聯營公司(全部均為非上市公司)之資料。

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

聯營公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行 股本資料	所持有之權益比例		主要業務
			本公司	本集團	
China Property Development (Holdings) Limited	開曼群島	3,667 股每股 面值0.01 美元 之股份 (附註)	30%	—	投資控股
Sound Advantage Limited	英屬處女群島 (「處女群島」)	1股面值1美元 之普通股	—	30%	投資控股
Choice Capital Limited	處女群島	1股面值1美元 之普通股	—	30%	投資控股
World Lexus Pacific Limited	香港	1,000,000股 每股面值 港幣1元 之普通股	—	24%	投資控股
Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd	中國	註冊及繳足資本 12,000,000 美元	—	24%	物業發展

附註：截至2003年12月31日，本集團持有之股份1,100股已悉數繳足，而餘下股份2,567股則部份獲認購及繳足。未繳款股本為15,670,000美元。

China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) 為本集團之前全資附屬公司。2002年10月，CPDH向China Property Development Fund Limited發行新股，因此本集團於CPDH之權益被攤薄至30%。發行新股產生視為出售權益之收益5,506,894元，已於截至2002年12月31日之綜合損益表內確認。

10 聯營公司權益 (續)

Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」) 及 Choice Capital Limited (「Choice Capital」) 均為CPDH之全資附屬公司，分別持有World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 30%及50%股權。

World Lexus之唯一資產為中國全資附屬公司Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd (「Beijing Pacific Palace」)。Beijing Pacific Palace為World Lexus與Beijing Jiangtaixiang Real Estate Development Co Ltd (「中國合營夥伴」) 於2001年成立之合作合營企業，經營期為50年，從事中國北京朝陽區將台縣麗都地區之物業發展項目 (「太平洋城項目」)。

Beijing Pacific Palace之總投資額及註冊資本分別為30,000,000美元及12,000,000美元。根據2000年11月28日之合營協定，World Lexus可享受Beijing Pacific Palace之所有利潤，而中國合營夥伴僅可收取為數45,100,000元人民幣 (相等於42,500,000元) 之土地補償費用，該費用將由協定日期起計兩年內分四期支付。截至2003年12月31日已支付10,000,000元人民幣 (相等於9,400,000元)。本公司董事認為並不會因延遲支付土地補償費用而須繳付罰款。

太平洋城項目是中密度住宅項目，混合住宅大樓和別墅。該項目之開發將分數個階段進行。項目之總建築面積超過240,000平方米。預計於2004年7月開始銷售項目第一期約80,000平方米之豪華裝修公寓單位。

年內，Beijing Pacific Palace已從有關政府當局取得規劃批文、建築用地規劃批文及搬遷批文。搬遷已開始，預期於2004年5月底完成。

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

於年結日後，CPDH與World Lexus(擁有太平洋城項目100%之權益之公司)之少數權益股東磋商收購World Lexus之20%股權。於本財務報表獲本公司董事授權刊發日期，磋商仍在進行。倘收購得以實施，CPDH可能須向該等少數權益股東補償CPDH於2002年收購World Lexus 80%股權前彼等就太平洋城項目招致之初期費用之若干數額。然而，該數額須由CPDH與少數權益股東議定，且須出具有關成本之充足文件證明及證據。於2003年12月31日，本公司董事已向CPDH之董事確認，CPDH與Beijing Pacific Palace概無義務向少數權益股東補償任何初期費用。因此，任何需補償之初期費用及購買World Lexus 20%權益之代價將於買賣協定完成後核算。

根據CPDH於2003年9月13日訂立之私人配售備忘錄，CPDH委任本公司若干關連方為基金管理人、項目管理人、顧問、管理者、市場推廣代理及配售代理。該等關連方或為ING Groep N.V.之全資附屬公司，或為本公司董事任職高級管理人員之公司。於截至2003年12月31日止年度內，CPDH向該等關連方支付合共2,654,247美元(相等於20,700,000元)之費用(2002年：無)。

於2003年12月，CPDH從南豐發展有限公司旗下一間附屬公司獲得15,000,000美元(相等於117,000,000元)之可換股貸款。可換股貸款按15.5%之利率計息，應於2005年12月2日到期償還。貸方可選擇按預定轉換比率於以下期間之較早者將該貸款轉換為CPDH之股份i)2005年6月2日或ii)太平洋城項目預售後四週或證實發售後一個月(以較早者為準)。該貸款由CPDH於Sound Advantage及Choice Capital之100%股權，以及Sound Advantage及Choice Capital持有之80% World Lexus股權抵押。

財務報表附註

(以港幣計算)

11 合營企業權益

	本集團	
	2003年	2002年
應佔資產淨值	\$ 26,484,133	\$ 26,050,351
應收合營企業款項之撥備後淨額	<u>2,750,243</u>	<u>1,729,713</u>
	<u>\$ 29,234,376</u>	<u>\$ 27,780,064</u>

應收合營企業(「合營企業」)款項乃無抵押、免息及無指定還款期。

以下為本集團合營企業之其他資料。2002年資料包括有關兩家合營企業之資料，即北京遠東儀錶有限公司(「遠東儀錶」)及深圳光大木材工業有限公司(「光大木材」)。如下文所述，由於光大木材於2003年3月被出售，因此本年度之資料僅涉及遠東儀錶。本集團已為北京北辰現代管道有限公司在1998年財務報表作出全數撥備。

	2003年 千元	2002年 千元
非流動資產	\$ 40,710	\$ 295,527
流動資產	88,269	303,955
流動負債	(53,310)	(582,479)
總營業額	101,680	330,293
除稅前虧損總額	-	(18,915)
除稅前溢利總額	5,014	2,940
本集團佔除稅前溢利	1,755	1,029
本集團佔合營企業之或有負債	-	-
本集團佔合營企業之資本承擔	<u>-</u>	<u>-</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

11 合營企業權益 (續)

於2003年12月31日，間接持有之合營企業均為在中國註冊成立及經營之中外合資公司，詳情如下：

公司名稱	本集團應佔 權益百分比	註冊資本	主要業務
北京遠東儀錶有限公司	35%	151,926,184元人民幣	製造電子及 電器儀錶公司
北京北辰現代管道有限公司	28%	11,300,000美元	製造管道

2002年3月，本集團與Beijing Capital Group Limited訂立一份有條件協議。據此，在滿足若干條件之前提下，本集團同意按約14,000,000元人民幣（相等於13,000,000元）之代價出售所擁有遠東儀錶之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2003年12月31日，由於條件未獲滿足，故並無計入該項出售。

2002年11月29日，本公司與光大木材之最終控股公司中國光大集團有限公司（「光大集團」）訂立取消契據，終止本公司訂立有關光大木材之投資之若干協定。根據取消契據，光大集團已向本公司支付16,301,103元，作為取消投資協議之代價（「代價」）。由於光大木材之賬面值已於2001年度全數撇銷，因此所收取之代價已於截至2002年12月31日止年度之綜合損益表內列為收入。

年內，本集團按2,170,000元之現金代價出售所擁有光大木材之22.87%股權。由於光大木材之賬面值已於2001年度全數撇銷，因此出售之收益2,064,532元（扣減相關開支105,468元）已計入截至2002年12月31日止年度之綜合損益表內。此外，本集團收取1,528,897元股息，乃光大木材過往年度宣派股息之一部份。由於應收光大木材之股息已於2001年全數撥備，故該數額亦於該年度之綜合損益表內列為收入。

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣投資

	附註	本集團	
		2003年	2002年
於非上市合資公司之投資	(a)	\$ 61,495,650	\$ 61,495,650
減：減值虧損		(61,495,650)	(61,495,650)
		\$ -	\$ -
於非上市公司之投資	(b)	\$ 23,557,891	\$ 23,557,891
減：減值虧損		(23,557,891)	(23,557,891)
		\$ -	\$ -
上市投資	(c)	\$ 20,537,100	\$ 38,506,921
減：減值虧損		-	(18,810,181)
		\$ 20,537,100	\$ 19,696,740
重估盈餘		23,959,950	15,414,840
		\$ 44,497,050	\$ 35,111,580
		\$ 44,497,050	\$ 35,111,580

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣投資 (續)

本集團之非買賣投資詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點	已發行及繳足 營運地點	本集團應佔 股本詳情	權益百分比	主要業務
北京亞太首星通訊 技術有限公司	中國	中國	註冊資本 29,800,000 美元	18%	提供傳呼服務
ChinaGo Limited	開曼群島	中國	5,611,110股 每股面值 0.01美元 普通股	10.44%	雜誌出版， 軟件與 解決方案及收 費電郵服務
創維數碼控股 有限公司	香港	中國	2,147,216,000股 每股面值0.10元 之普通股	1.092%	生產及銷售 影音產品

附註：

- (a) 此項投資指本集團於一家非上市合資公司－北京亞太首星通訊技術有限公司(「亞太首星通訊」)共約60,800,000元(相等於7,800,000美元)之投資，即收購該公司18%股權之注資，與其中一位合資夥伴訂立技術合作協議之代價及資本化之收購成本。於2003年12月31日，其餘合資夥伴包括北京京放經濟發展公司及北京亞太集團。由於本集團並無重大影響或聯合控制此合資公司之業務，故將此合資公司列為投資項目。截至2002年12月31日之減值虧損為61,495,650元。

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣投資 (續)

附註：(續)

(b) 該數額指本集團於ChinaGo Limited之投資約23,000,000元(相等於2,900,000美元)以及資本化之收購成本，本集團擁有該公司10.44%股權。於2002年12月31日之減值虧損為23,557,891元。

(c) 本集團持有聯交所上市公司創維數碼控股有限公司(「創維數碼」)之42,819,000股普通股。於2003年12月31日，該等股份按其在聯交所之市價每股1.95元列賬。截至2003年12月31日止年度內，重估增值24,785,470元已轉撥至投資重估儲備。過往已將減值虧損計入截至2001年12月31日止年度之綜合損益表。董事於檢討創維數碼近年之營運業績及股價後，認為應撥回16,240,360元。該數額已作為過往減值虧損逆轉計入該年度之綜合損益表。

13 投資按金

該數額指本集團收購一間中國合營公司15%股權所支付之收購代價。該中國合營公司於中國北京從事太陽宮F區之住宅物業開發業務。是項收購預期於2004年7月完成。

14 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	2003年	2002年	2003年	2002年
於銀行及其他				
財務機構之存款	\$ 13,890,347	\$ 30,778,303	\$ 13,890,347	\$ 30,778,303
銀行結存及現金	580,162	850,752	570,935	834,942
	<u>\$ 14,470,509</u>	<u>\$ 31,629,055</u>	<u>\$ 14,461,282</u>	<u>\$ 31,613,245</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

15 股本

	2003年		2002年	
	股份數目	數額	股份數目	數額
法定股本：				
每股面值0.10元普通股	1,200,000,000	\$ 120,000,000	1,200,000,000	\$ 120,000,000
已發行及繳足股本：				
於1月1日	539,512,000	\$ 53,951,200	539,512,000	\$ 53,951,200
行使認股權證	2,000	200	—	—
於12月31日	539,514,000	\$ 53,951,400	539,512,000	\$ 53,951,200

- (a) 根據於2001年8月16日舉行之股東特別大會所通過之普通決議案，按2001年8月16日每持有5股已發行股份可獲1份認股權證之比例發行107,768,000份認股權證。認股權證可自2001年8月16日至2003年8月15日（包括首尾兩日）期間，隨時按初步認購價每股0.2244元認購每股面值0.10元之股份。於2001年內，因行使672,000份認股權證而發行672,000股普通股。本年度內合共2,000份認股權證獲行使。餘下107,094,000份認股權證已於2003年8月15日失效。

財務報表附註

(以港幣計算)

15 股本 (續)

(b) 本公司設有購股權計劃，本公司董事會可根據購股權計劃將購股權授予本公司及其附屬公司之僱員(包括董事)，以認購本公司股份。購股權持有人可按每份購股權認購一股股份，而認購價將為以下之較高者：

(i) 本公司股份於授出購股權當日(為營業日)在聯交所每日報價表之收市價；及

(ii) 截至授出購股權日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表所列之平均收市價。

於2003年12月31日，已授出但尚未行使或尚未行使之購股權數目如下：

授出購股權日期	購股權行使期	行使價	2002年 12月31日 已授出但 尚未行使之 購股權數目	年內註銷	2002年 12月31日 已授出但 尚未行使之 購股權數目
2001年11月27日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.298	21,555,600	(2,694,450)	18,861,150
2001年12月11日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.3	2,694,450	-	2,694,450
2001年12月12日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.3	2,694,450	(2,694,450)	-
			<u>26,944,500</u>	<u>(5,388,900)</u>	<u>21,555,600</u>

於截至2003年及2002年止年度內並無授出或行使任何購股權。

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備

(a) 本集團

	股份溢價	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,098,294	\$ 15,414,840	\$ (403,936,214)	\$ 112,674,335
本年度溢利	-	-	-	8,181,299	8,181,299
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	(106,693)	-	-	(106,693)
分佔聯營公司 外匯及其他儲備	-	(1,418)	-	(1,517,553)	(1,518,971)
非買賣投資 重估盈餘	-	-	24,785,470	-	24,785,470
因行使認股權證 而發行股份	249	-	-	-	249
轉撥自損益表	-	-	(16,240,360)	-	(16,240,360)
2003年12月31日	\$ 498,097,664	\$ 2,990,183	\$ 23,959,950	\$ (397,272,468)	\$ 127,775,329

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(a) 本集團 (續)

	股份溢價	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2002年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,236,285	\$ –	\$ (383,945,798)	\$ 117,387,902
本年度虧損	–	–	–	(19,990,416)	(19,990,416)
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	–	(136,096)	–	–	(136,096)
分佔聯營公司 外匯儲備	–	(1,895)	–	–	(1,895)
非買賣投資 重估淨虧絀	–	–	(20,442,181)	–	(20,442,181)
轉撥往損益表	–	–	35,857,021	–	35,857,021
2002年12月31日	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ 3,098,294</u>	<u>\$ 15,414,840</u>	<u>\$ (403,936,214)</u>	<u>\$ 112,674,335</u>

本集團之累積虧損包括分佔聯營公司及合營企業之累積虧損分別為14,774,528元(2002年：963,800元)及40,354,525元(2002年：163,248,179元)。

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 498,097,415	\$(378,042,453)	\$ 120,054,962
本年度溢利	–	5,165,705	5,165,705
因行使認股權證而發行股份	249	–	249
2003年12月31日	<u>\$ 498,097,664</u>	<u>\$(372,876,748)</u>	<u>\$ 125,220,916</u>
2002年1月1日	\$ 498,097,415	\$ (355,879,999)	\$ 142,217,416
本年度虧損	–	(22,162,454)	(22,162,454)
2002年12月31日	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ (378,042,453)</u>	<u>\$ 120,054,962</u>

股份溢價之應用乃根據香港公司條例第48B條之規定。

外匯儲備及投資重估儲備乃分別根據為外幣換算及重估投資而採納之會計政策設立及計算。

於2003年12月31日，本公司並無可供分派予股東之儲備總額（2002年：無）。

17 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合淨資產181,726,729元（2002年：166,625,535元）及於2003年12月31日之已發行股份539,514,000股（2002年：539,512,000股）計算。

財務報表附註

(以港幣計算)

18 承擔

(a) 資本承擔

於2003年12月31日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於財務報表撥備之資本承擔如下：

	2003年	2002年
已授權及訂約	\$ 42,572,000	\$ 39,412,000
已授權及但未訂約	<u>23,179,000</u>	<u>23,179,000</u>
	\$ <u>65,751,000</u>	\$ <u>62,591,000</u>

上述承擔指太平洋城項目截至第一期將發展之物業至開始預售時將產生之成本。

(b) 於2003年12月31日，本集團分佔聯營公司根據不可撤銷經營租約而須於日後支付之最低租金如下：

	2003年	2002年
1年內到期	\$ 261,379	\$ 208,831
1年後但5年內	<u>—</u>	<u>208,831</u>
	\$ <u>261,379</u>	\$ <u>417,662</u>

本集團一間聯營公司根據經營租約租用一項物業。租約初步為期兩年，約滿後可在重新磋商所有條款後選擇續期。租約並不包括任何或然租金。

財務報表附註

(以港幣計算)

19 會計政策之變動

於過往年度，遞延稅項負債乃採用負債法，就會計計算與可合理預期於可見將來確定數額之收入及開支之稅務處理之間之所有重大時差之稅務影響作出撥備。遞延稅項資產不予確認，惟可合理確保能夠實現者除外。自2003年1月1日起，為符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號（經修訂），本集團採納新遞延稅項政策（載於附註1(ii)）。

採納經修訂會計實務準則第12號對本集團本年度及過往年度之業績及淨資產並無重大影響。

20 重組

本公司計劃透過根據香港公司條例第166條進行協議安排（「協議安排」）而重組其架構。本公司已於2003年10月9日就建議重組刊發公告。根據協議安排，一間於開曼群島註冊成立之新有限公司（「Newco」）將成為本集團之新控股公司，而本公司將成為Newco之直接全資附屬公司。一份載列協議安排詳情之文件（「協議安排文件」）已於2003年10月提交聯交所。Newco更改名稱後，已於2004年4月向香港聯交所提交一份更新之協議安排文件。於本財務表獲本公司董事授權刊發日期，協議安排尚未實施。

21 結算日後事項

- (i) 於2004年2月，本集團以每股2.1元至2.425元之價格出售12,819,000股創維數碼普通股，總代價28,580,450元，所得收益約17,043,000元。
- (ii) 根據2004年4月14日訂定之認購協議，本公司同意以每股0.14元向獨立第三方配售107,600,000股新股。新股與本公司現有股份具同等地位。預計將於2004年6月完成配發。
- (iii) 於年結日後，本公司之董事會已批准中國北京太陽宮E區商業物業發展項目之投資建議。建議投資成本為人民幣30,000,000元（相等於28,269,883元）。

22 關連人士交易

年內本集團及其聯營公司支付管理費及其他費用予若干關連公司，詳情載於財務報表附註4(b)及附註10。

集團五年財務概要

(以港幣計算)

業績

	2003年	2002年	2001年	2000年	1999年
本集團營業額	\$ <u>2,432,851</u>	\$ <u>7,323,994</u>	\$ <u>1,073,971</u>	\$ <u>12,416,700</u>	\$ <u>15,805,402</u>
股東應佔溢利／(損益)	\$ <u>8,181,299</u>	\$ <u>(19,990,416)</u>	\$ <u>(207,157,136)</u>	\$ <u>(43,306,021)</u>	\$ <u>(116,257,137)</u>

資產及負債

非流動資產

聯營公司權益	\$ <u>63,617,196</u>	\$ <u>78,923,038</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>
合營企業權益	\$ <u>29,234,376</u>	\$ <u>27,780,064</u>	\$ <u>27,008,268</u>	\$ <u>45,081,132</u>	\$ <u>49,623,710</u>
非買賣投資	\$ <u>44,497,050</u>	\$ <u>35,111,580</u>	\$ <u>83,653,761</u>	\$ <u>148,888,948</u>	\$ <u>153,960,282</u>
投資按金	\$ <u>35,000,000</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>
可換股貸款	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>42,870,471</u>	\$ <u>118,038,308</u>

流動資產

買賣投資	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>20,385,178</u>
可換股貸款之現期部份	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>47,500,000</u>	\$ <u>54,011,776</u>	\$ <u>—</u>
預付款項及其他應收賬款	\$ <u>1,525,093</u>	\$ <u>197,119</u>	\$ <u>93,997</u>	\$ <u>335,737</u>	\$ <u>382,476</u>
現金及現金等價物	\$ <u>14,470,509</u>	\$ <u>31,629,055</u>	\$ <u>20,381,864</u>	\$ <u>33,701,145</u>	\$ <u>49,685,613</u>
	\$ <u>15,995,602</u>	\$ <u>31,826,174</u>	\$ <u>67,975,861</u>	\$ <u>88,048,658</u>	\$ <u>70,453,267</u>

流動負債

銀行透支	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>—</u>	\$ <u>243,215</u>	\$ <u>53,887</u>
應付賬款及應計費用	\$ <u>1,617,495</u>	\$ <u>2,015,321</u>	\$ <u>2,298,788</u>	\$ <u>1,810,523</u>	\$ <u>1,426,620</u>
稅項	\$ <u>5,000,000</u>	\$ <u>5,000,000</u>	\$ <u>5,000,000</u>	\$ <u>5,216,137</u>	\$ <u>216,137</u>
	\$ <u>6,617,495</u>	\$ <u>7,015,321</u>	\$ <u>7,298,788</u>	\$ <u>7,269,875</u>	\$ <u>1,696,644</u>

淨流動資產	\$ <u>9,378,107</u>	\$ <u>24,810,853</u>	\$ <u>60,677,073</u>	\$ <u>80,778,783</u>	\$ <u>68,756,623</u>
淨資產	\$ <u>181,726,729</u>	\$ <u>166,625,535</u>	\$ <u>171,339,102</u>	\$ <u>317,619,334</u>	\$ <u>390,378,923</u>
股本	\$ <u>53,951,400</u>	\$ <u>53,951,200</u>	\$ <u>53,951,200</u>	\$ <u>53,884,000</u>	\$ <u>50,000,000</u>
儲備	\$ <u>127,775,329</u>	\$ <u>112,674,335</u>	\$ <u>117,387,902</u>	\$ <u>263,735,334</u>	\$ <u>340,378,923</u>
	\$ <u>181,726,729</u>	\$ <u>166,625,535</u>	\$ <u>171,339,102</u>	\$ <u>317,619,334</u>	\$ <u>390,378,923</u>