

年報 2005

新資本

國際投資有限公司*

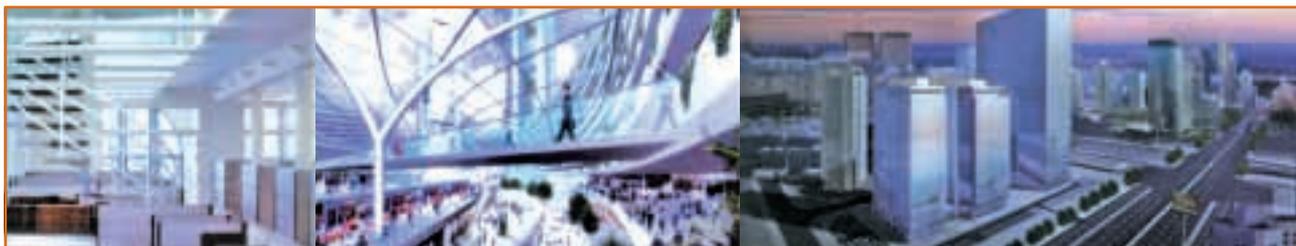
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1062)

* 僅供識別

目 錄

主席報告書	2
投資組合	8
董事個人資料	14
公司資料	17
董事會報告	19
企業管治報告	27
股東週年大會通告	33
核數師報告	37
綜合損益表	38
綜合資產負債表	39
資產負債表	40
綜合權益變動表	41
綜合現金流量表	42
財務報表附註	44
集團五年財務概要	93



主席報告書

截至2005年12月31日止年度，本集團的虧損淨額合共為港幣12,726,109元。本公司於2005年12月31日的合併每股資產淨值為港幣0.264元。本集團截至2004年12月31日止年度的溢利及每股資產淨值分別為港幣6,251,287元及港幣0.284元。

資本架構變動

2005年4月13日，於開曼群島註冊成立的新資本國際投資有限公司（「新資本」）取代ING北京投資有限公司（「ING北京」）在香港聯合交易所有限公司的上市地位。新資本已成為本集團的新控股公司，而ING北京現為新資本的全資附屬公司。

企業管治

2004年11月19日，香港聯合交易所有限公司公佈其總結報告並作出有關《企業管治常規守則》以及《企業管治報告》規則的《上市規則》的修訂。



主席報告(續)

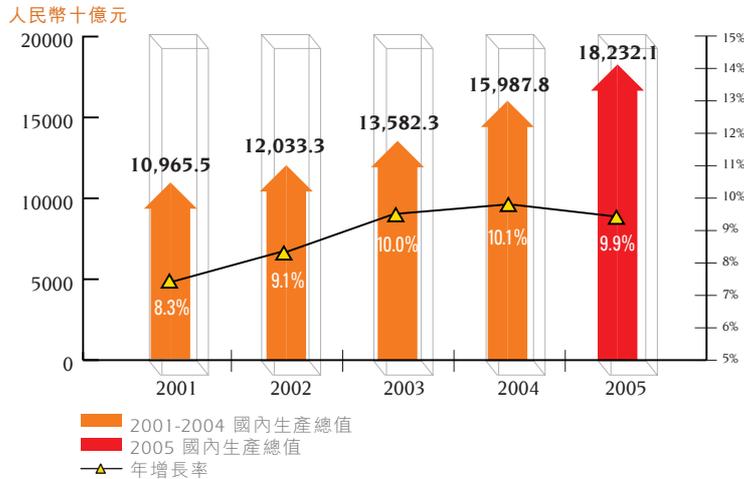
鑒於以上變動，新資本於2005年6月23日舉行董事會會議，以向董事介紹經修訂規定並就遵守企業管治展開工作。會議通過成立薪酬委員會、確認主席與行政總裁角色及責任分工以及採納審核委員會的經修訂職權範圍。



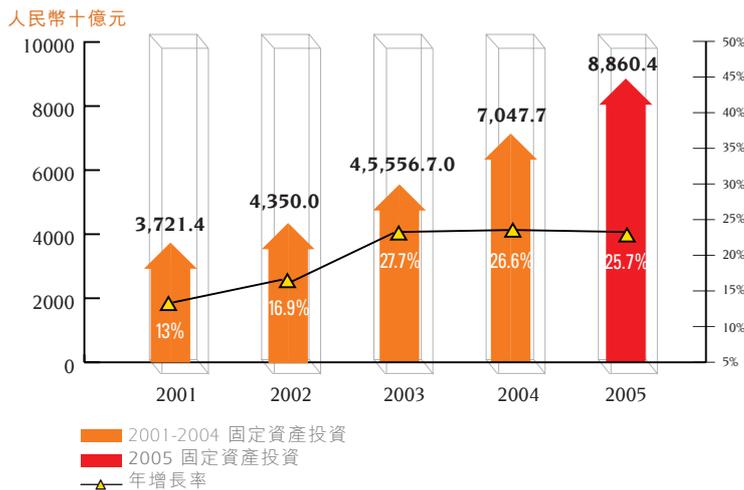
2005年持續增長

2005年，中國取得驕人成果，經濟發展迅速，通脹率維持低位。儘管中國政府繼續實行緊縮金融措施，令普羅大眾普遍預期經濟增長將有所放緩，然而，中國於2005年仍然有9.9%的實際國內生產總值增長，並為中國連續第三年取得9%以上的增幅。





市場對廉價產品的需求不斷增加，而工業化發展迅速令生產能力大大提升，加上持續的成本優勢，均有助中國經濟維持有近雙位數字的實際增幅。固定資產投資為帶動2005年經濟增長的主要因素，投資規模擴展25.7%至人民幣88,604億元。房地產投資錄得人民幣15,759億元，比2004年增加19.8%。



於2005年度，中國增值工業生產總額達人民幣76,190億元，比前一年上升11.4%。出口額大幅增長28.4%至7,620億美元；出口額增長17.6%至6,601億美元。出口擴展迅速，造就各行各業的投資環境暢旺。消費品零售額及消費物價指數分別比2004年攀升12.9%及1.8%。

北京的房地產市場

2005年，北京的固定資產投資增長11.8%至人民幣2,827.2億元。房地產投資總額錄得3.5%的輕微增長至人民幣1,525億元，2004年的增幅則為22.5%。商品房銷售額增長40.8%至人民幣1,758.8億元。房屋竣工總建築面積上升11.3%至4,679萬平方米，而房屋施工總建築面積上升7.4%至14,096萬平方米。商品房銷售總建築面積上升13.4%至2,803萬平方米。

房地產交易

本集團於2002年2月投資港幣7,800萬元於China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)。CPDH持有名為太平洋城的北京住宅發展項目全部的權益，該項目在北京以麗都水岸的名稱推出，為240,000平方米的高層住宅發展項目，座落於北京東北朝陽區麗都地區，而不少外國及外交界人士聚居當地。

樓宇預售已於2004年8月底展開。第一期三棟(即A1、A2及A3座)共408個單元已大部份售出，平均售價為人民幣10,517元。第一期建築工程可望於2006年年中竣工及入伙，當物業權轉予買家後，第一期的收入便可於CPDH之財務報表中列帳。本集團在CPDH之分佔溢利比率為33.42%。

第二期A期包括兩棟樓宇A4及A5座均已推出市場。第三期B5座亦於2006年2月推出市場預售。第二期A期及第三期計劃於2007年年底竣工。

本集團已批准收購持有武漢興城大廈兩層商業樓面之股本權益之公司，以抵償太陽宮F區項目的按金。武漢興城大廈為一幢商業大樓，座落於武漢市江漢區市中心。該幢大樓毗鄰購物廣場、豪華公寓及商業大樓。收購後，本集團每年可獲取8%保證租金。



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。根據2005年12月31日的未經審核管理賬目，遠東儀表的收益上升50%至人民幣2.1億元；毛利率由2003年的9.9%分別提升至2004年及2005年的11.5%及12.07%；於2005年末計撥備／減值虧損前的溢利約人民幣600萬元。於2005年，本集團分佔遠東儀表之虧損約為港幣1,800,000元，原因是本集團已就逾期存貨作出額外撥備，並對一項委托投資和應收賬款作出減值虧損。

遠東儀表已完成精簡傳統電器產品的生產業務及產品組合的重組。展望未來，遠東儀表將更專注於發展包括自動記錄系統及樓宇綜合控制系統等自行開發系統的業務。

前景

中國經濟將於2006年持續全速發展。2005年直接湧入中國的投資額合共603億美元，意味著中國的出口在不久將來仍會有相當不俗的表現。在收入穩健增長及政府的支持下，相信消費增長的勢頭仍可持續。

由於中國房地產回報率高達20%，而上海及深圳股票的綜合回報率則低於6%，倘股票市場的表現未有重大改善，資金預期仍會湧入房地產市場。



主席報告(續)

中國中央政府實施的宏觀調控措施，已有效遏制住房市場的過熱投機活動，但於辦公室及零售物業的投資活動日益熾熱，尤其由海外基金所作的投資活動。鼓勵置業及自由借貸的政策，令住房投資額於2000年至2005年間激增約50%；同期的商業投資額則增加逾200%。



董事相信，中國貫徹實行宏觀經濟政策令增長模式保持穩定，以及可支配入息增加，對中國房地產市場有利。本集團集中投資於中國物業行業，必可在蓬勃的經濟環境中受惠。



投資組合

投資組合的價值

投資組合在2005年12月31日之價值如下：

所投資公司	投資日期	2005年12月31日 投資之成本／估值
China Property Development (Holdings) Limited	2002年4月	7,800萬港元
武漢興城大廈	2006年4月 (預定)	約3,800萬港元
北京遠東儀表有限公司	1994年7月	4,777萬港元
上市投資－中國建設銀行		1,058萬港元
上市投資－創維		1,140萬港元

China Property Development (Holdings) Limited
〔CPDH〕

本集團於2002年2月為China Property Development (Holdings) Limited (〔CPDH〕)注資7,800萬港元。CPDH擁有北京一項住宅發展項目太平洋城項目(在北京稱為麗都水岸推出發售)100%權益。

該項目為一項高級住宅發展項目，位於北京東北一隅朝陽區的麗都區，該區深受外賓使節歡迎。

投資組合(續)

麗都水岸



麗都水岸項目位於北京東北一隅四環路以外的麗都區，華洋雜處，各大酒店和國際學校林立，鄰近主幹線高速公路，前往北京首都國際機場、商業中心區及燕莎商業區僅須10分鐘車程。該項目佔地125,925平方米，計劃興建243,737平方米高級住宅，包括高層公寓和別墅。

該項目於2004年8月底推出預售。第一期的三座(A1、A2及A3座)合共408個單位，預售成績理想，平均售價為人民幣10,517元。麗都水岸第一期包括三座高層豪華住宅和一座會所，建築工程預期於2006年中全面落成入伙。當物業權轉予買家後，第一期的收入便可於CPDH之財務報表中列帳。本集團在CPDH之分佔溢利比率為33.42%。

投資組合(續)

麗都水岸第二A期共兩座(A4及A5)，並已推出市面。建築工程已動工，預期於2007年底落成。

第三期唯一一座B5於2006年2月預售，於一個月內共售出四成單位。B5的現價高達每平方米人民幣15,300元。

麗都水岸參加各大物業發展商與世界銀行於2004年11月8日在香港聯合舉辦的亞洲城市住宅暨住區環境國際設計大賽獲得「亞洲人居環境規劃設計創意獎」，成為北京唯一獲獎的項目。上述活動是中國改革開放以來首次在香港舉行。

一份主要房地產雜誌在2004年舉辦的2004北京地產年度風雲榜中，麗都水岸獲得2004北京地產年度代表作大獎。上述活動在地產界中最權威和最具影響力。

麗都水岸在《樓市》雜誌舉辦的投票選舉中亦獲得2004年最佳物業服務樓盤獎。

於2005年10月，麗都水岸在國家建設部及商務部聯合舉辦的第四屆太平洋經濟合作理事會國際貿易投資博覽會中奪得「中國人居社區國際範例獎」。

投資組合(續)

武漢興城大廈

武漢市為湖北省的省會，為中國著名歷史文化古城、長江中游的中央大都會、國內工業基礎的樞紐，以及華中的金融、商業、物流、資訊、科學及教育中心，長久以來享有「東方芝加哥」的美譽。

武漢位於中國的地理經濟中心，京廣鐵路及京港鐵路貫穿城市南北。武漢亦位處由西向東流的長江及漢江河的交匯點。

武漢興城大廈為屹立於武漢江漢區市中心的商業大廈，鄰近東邊的武漢電訊局大廈、西邊的南方航空大廈，北面與漢口火車站及五星級的東方酒店相距70米，購物商場、豪華住宅及商業大樓近在咫尺。

武漢興城大廈樓高十六層，地下為公眾地方及停車場。一樓及二樓為購物商場，三樓至十五樓為商業辦公室。本集團已批准收購港盈實業有限公司，其為一家在香港註冊的公司，持有武漢興城大廈零售樓層、一樓及二樓，並租賃予中信實業銀行武漢分行及北京伊力諾依家品店。



有關收購持有武漢興城大廈兩層商業樓面之股本權益之公司，是以抵償太陽宮F區項目的按金，並向本集團提供每年8%的保證租金。

投資組合(續)

北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」)

根據截至2005年12月31日未經審核的管理賬目，遠東儀表的收入上升50%至人民幣2.1億元。其毛利率由於2003年的9.9%，上升至2004年的11.5%及2005年的12.07%。其2005年未經調整的溢利為人民幣600萬元。於2005年，本集團分佔遠東儀表之虧損約為港幣1,800,000元，原因是本集團已就逾期存貨作出額外撥備，並對一項委托投資和應收帳款作出減值虧損。

遠東儀表已成功精簡傳統電器產品生產及重組產品結構。遠東儀表將集中鑽研自我開發系統業務，當中包括自動錄像系統及建設綜合監控系統。

投資組合(續)

上市投資

本公司的主要證券投資是投資創維數碼控股有限公司(「創維」)的1,000萬股股份。由於聲稱該公司高層錯誤分配公司資產，創維於2004年11月30日起暫停買賣。於停牌期內，本集團於創維的投資估值為每股1.36港元。

創維於2006年1月11日恢復買賣，收市價為每股1.09港元。創維股份以港幣1.14元之董事估值於2005年12月底列值。

於2005年10月24日，本集團以每股2.35港元認購中國建設銀行股份有限公司－H股(「中國建設銀行」) 3,954,000股股份。於2005年12月31日，股份以每股港幣2.675元之公平值列示。

董事個人資料

執行董事

劉曉光先生現年50歲，本公司及ING北京投資有限公司董事會主席，並為聯交所上市之H股公司首創置業股份有限公司之董事長，該公司為北京物業發展商，主力從事優質高檔樓宇及商業物業，以及中高檔住宅物業之發展。劉先生於二零零四年四月獲委任為執行董事。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。劉先生具有多年管理及監察大型投資項目，以及在金融、證券、期貨、外匯、房地產、商業、對外貿易、旅遊、諮詢，以及政府投資基金等多個界別及行業之經驗。劉先生亦為北京首創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。劉先生現任北京市人民政府轄下一家大型企業集團—北京首創副董事長及總經理。劉先生於一九八三年取得北京商學院經濟學學士學位。

程炳仁先生現年55歲，為北京國際信託投資有限公司(「北京信託」)副總經理。北京國際管理顧問有限公司為一間提供金融信託產品及服務之國有企業。程先生自一九八七年加入北京信託後，即主要負責管理北京信託之信託管理業務。程先生為北京信託旗下信託管理業務之高級管理層成員，掌握多方面之酌情權及權力，可以為北京信託之全權信託客戶作出投資決定。此類客戶更大多由中國政府派給。程先生亦負責為北京信託評審、監管及管理本身之投資項目。程先生於二零零二年任華夏證券股份有限公司副董事長，主管公司人力資源、稽核審計等項工作，參與公司重大決策。二零零五年，任中信建投證券有限公司監事長，主持監事會日常工作。程先生於一九七七年取得首都師範大學(國內一所教育學院)之畢業證書。程先生於二零零四年四月獲委任為執行董事，而自一九九四年三月以來一直為ING北京投資有限公司執行董事。

胡亦穠先生(又名胡旭成)現年44歲，於二零零三年八月獲委任為執行董事，而自一九九四年三月以來一直為ING北京投資有限公司執行董事。胡先生於一九八三年在北京經濟學院畢業，獲經濟學學士學位。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；參與批授給北京政府旗下企業出口權之決策過程；評估投資建議以及監督在京中外投資。

董事個人資料(續)

劉學民先生現年47歲，於二零零四年四月獲委任為本公司執行董事，而自一九九四年三月以來一直為ING北京投資有限公司非執行董事。劉先生於一九九八年在中國社會科學院之研究所畢業，獲貨幣及銀行學碩士學位。彼為北京首創附屬公司第一創業證券有限責任公司(一間提供包括證券、諮詢及資產管理等金融服務之公司)之主席，並於一九九三年至一九九七年間擔任北京京放經濟發展公司(主要從事國內投資、證券及房地產發展業務之國有企業)之總經理。

獨立非執行董事

杜振基先生現年39歲，在會計及財務管理有超過10年經驗。彼為香港某私人公司之財務總監，於二零零一年至二零零四年間該公司主要從事物業投資業務。於二零零一年加入該私人公司前，彼曾於二零零零年至二零零一年於僑樂服務管理有限公司(新世界地產發展有限公司之附屬公司)任職財務總監，亦曾於一九九四年至二零零零年於聯交所上市公司合興集團有限公司任職高級會計師。杜先生於澳洲University of Western Sydney畢業，並持有工商管理學士學位。彼為香港會計師公會及國際會計師公會資深會員。杜先生於二零零四年四月獲委任為獨立非執行董事。

鄺俊偉博士現年41歲，為國際專業管理學會資深會員、香港市務學會終生會員及供應鏈管理學會會員。彼現時為聯交所上市公司中國海澱集團有限公司獨立非執行董事及香港經貿商會會董事、英國劍橋大學考試局劍橋商務職業資格證書考官，以及專攻市場推廣及商業管理領域之商業策略專家。鄺博士於一九八七年獲英國University of Nottingham哲學文學士榮譽學位及於二零零一年獲美國Newport University 工商管理博士學位。彼曾於著名傳媒公司擔任高級管理層，並曾於英國特許市場學會香港分會擔任執行委員會成員及香港市務學會會員。鄺博士於二零零四年四月獲委任為獨立非執行董事。

董事個人資料(續)

馮子華先生現年49歲，為執業會計師。彼自二零零二年起為香港專業會計師行富勤會計師有限公司(Lawrence CPA Limited)董事，並曾於香港多家上市公司從事會計及財務工作逾十年，在香港之審計、稅務及公司秘書實務方面具豐富經驗。彼為聯交所上市公司中國海澱集團有限公司及積華生物醫藥控股有限公司獨立非執行董事及香港會計師公會、英國特許會計師公會、香港稅務學會及香港華人會計師公會會員。彼於二零零零年取得香港理工大學之專業會計碩士學位。馮先生於二零零四年四月獲委任為獨立非執行董事。

公司資料

董事

執行董事

劉曉光先生
程炳仁先生
胡亦穠先生(又名胡旭成)
劉學民先生

獨立非執行董事

杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

註冊辦事處

Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點

香港
中環
港景街1號
國際金融中心第一期
35樓

公司秘書

倪連英女士 ACIS, CIS

合資格會計師

李振鴻先生 AHKICPA

審核委員會成員

杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

主要股份過戶登記處

Bank of Butterfield International (Cayman) Ltd.

Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 1405
George Town
Grand Cayman
British West Indies

香港股份過戶登記分處

標準證券登記有限公司

香港
皇后大道東1號
太古廣場三座
25樓

主要往來銀行

東亞銀行

香港
中環德輔道中10號
東亞銀行大廈
地下

投資管理人

霸菱投資(中國)基金管理有限公司

香港辦事處：

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期
39樓

北京辦事處：

中國
北京市東三環北路8號
亮馬河大廈
1501室
郵政編碼：100004

行政管理人

荷蘭國際管理有限公司

香港

中環

港景街1號

國際金融中心一期

35樓

託管人

The Law Debenture Corporation (H.K.)

Limited

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期

19樓1904室

董事會報告

董事向股東提呈截至2005年12月31日止財政年度之報告及經審核財務報表。

重組

本公司在2003年8月1日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(經1961年法例合併及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。根據重組建議，本集團前控股公司ING北京投資有限公司(「ING北京」)按2005年1月13日致ING北京股東之文件所述，根據香港法例第32章香港公司條例第166條以換股計劃(「換股計劃」)方式，成為本公司之全資附屬公司，而本公司於2005年4月13日(即換股計劃生效日期)成為本集團之控股公司。誠如財務報表附註13所載，重組涉及本公司收購本集團該等其他附屬公司當時之控股公司ING北京全部已發行股本。

ING北京已撤回股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市地位，而本公司股份於2005年4月13日起以介紹形式在聯交所上市。

主要業務

本集團之主要業務為持有公司或其他機構之股權投資，而該等公司或機構於中華人民共和國(「中國」)擁有重大業務權益或參與經營。此外，本集團亦集中在中國投資中外合營企業及在中國有重要業務或投資之公司。

附屬公司及聯營公司

本集團截至2005年12月31日止年度之主要附屬公司及聯營公司詳情載於本報告第72頁至77頁。

業績

本集團截至2005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93頁及94頁。

股息

董事並不建議派發截至2005年12月31日止財政年度之末期股息。

固定資產

固定資產之變動詳情載於財務報表附註12。

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81頁至82頁之財務報表附註20。

儲備

本財政年度之儲備變動詳情載於本報告第83頁至85頁之財務報表附註21。

董事

本公司於本財政年度在任之董事為：

- 劉曉光先生
- 程炳仁先生
- 胡亦穠先生(又名胡旭成)
- 劉學民先生
- 鄺俊偉先生
- 杜振基先生
- 馮子華先生

根據本公司之組織章程細則第88條，馮子華先生及鄺俊偉先生將於應屆股東週年大會上輪流退任董事會。馮子華先生和鄺俊偉先生均符合資格及願重選連任。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會膺選連任之任何董事概無與本公司訂有任何不可由本公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)之服務合約。

董事會報告(續)

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於2005年12月31日，本公司董事或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「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分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(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)，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的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2005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	股份數目	概約股權百分比
ING Groep N.V. (附註1)	85,140,000	13.16
ING Bank N.V. (附註1)	85,140,000	13.16
ING Real Estate (B) B.V. (附註1)	85,140,000	13.16
ING Insurance Investments Holdings B.V. (附註1)	85,140,000	13.16
ING IM Investment Holdings B.V. (附註1)	85,140,000	13.16
N.V. Haagsche Herverzekering- Maatschappij van 1836 (附註1)	85,140,000	13.16
林思雨 (附註2)	107,600,000	16.63
Sense Control International Limited (附註2)	107,600,000	16.63

Notes:

1. 該85,140,000股股份乃由ING IM Investment Holdings B.V.之全資附屬公司N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836持有。ING IM Investment Holdings B.V.因此被視為於N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836所持有之同一批股份中擁有權益。

ING IM Investment Holdings B.V.為ING Insurance Investments Holdings B.V.之全資附屬公司。ING Insurance Investments Holdings B.V.因此被視為於ING IM Investment Holdings B.V.所持有之同一批股份中擁有權益。

ING Insurance Investments Holdings B.V.為ING Real Estate (B) B.V.之全資附屬公司。ING Real Estate (B) B.V.因此被視為於ING Insurance Investments Holdings B.V.所持有之同一批股份中擁有權益。

ING Real Estate (B) B.V.為ING Bank N.V.之全資附屬公司。ING Bank N.V.因此被視為於ING Real Estate (B) B.V.所持有之同一批股份中擁有權益。

ING Bank N.V.為ING Groep N.V.之全資附屬公司。ING Groep N.V.因此被視為於ING Bank N.V.所持有之同一批股份中擁有權益。

2. Sense Control International Limited由林思雨先生實益擁有。林思雨先生因此被視為於Sense Control International Limited所持有之同一批股份中擁有權益。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則並無優先購買權之規定，亦無一般適用於開曼群島法例之任何優先購買權之規定。

董事之合約權益

本公司或其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際權益。

董事會報告(續)

購股權計劃

於2005年12月31日，根據上市規則第17章第17.07及17.09條規定，須予披露之本公司之購股權計劃詳情如下：

- 目的： 獎勵本公司執行董事或僱員，或本公司不時之附屬公司董事或僱員
- 參與者： 本公司或本公司不時之附屬公司之董事、僱員或行政人員
- 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： 64,711,400股普通股，相當於已發行股本10%
- 每名參與者可獲發股份之上限： 於任何12個月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
- 付款／徵收款項／償還貸款之期限： 不適用
- 釐定行使價之基準： 股份於接納購股權當日之收市價或接納授予購股權前5個交易日之平均收市價或股份面值(以較高者為準)
- 購股權計劃之剩餘年期： 有效期自採納購股權計劃日期起計10年，惟根據購股權計劃之條款提早終止者除外

自本公司採納購股權計劃起，並無根據購股權計劃向任何合資格參與者授予購股權以認購本公司普通股股份，且於本財政年度內並無購股權根據購股權計劃之條款而獲註銷或失效。

管理合約

根據ING北京投資有限公司(「ING北京」)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ING北京資產淨值2.00%之費用，每季度預先支付。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ING北京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15%；或(iii)倘每股變現溢利相等於或超過15%，則佔變現溢利20%。ING北京及投資管理人均可以不少於六個月前向另一方發出通知而終止該協議。2004年10月29日，本公司、投資經理及ING北京投資有限公司訂立轉讓協議，各立約方同意ING北京投資有限公司向本公司轉讓根據投資管理協議所擁有的一切權利及利益。

董事會報告(續)

根據本公司與荷蘭國際管理有限公司(「管理人」)於2004年10月29日訂立之協議，管理人同意向本公司提供行政服務。該協議並無指定有效期，惟可由管理人或本公司向對方提前不少於六個月發出終止通知而終止。管理人根據行政協議每年可獲定額收費港幣800,000元。

持續關連交易

投資管理人為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，本公司與投資管理人訂立之投資管理協議構成本公司之持續關連交易。

然而，應付投資管理人之年度投資管理費預期少於港幣10,000,000元，而根據上市規則第14章，各自之百分比率按年度為基準為少於2.5%。

本公司獨立非執行董事已審閱持續關連交易，並確認投資管理協議已按照一般商業條款及本公司一般及日常業務而訂立，其條款誠屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

董事購買股份之安排

於本財政年度內，本公司及其任何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，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

於2006年1月1日至2006年4月19日之期間內，本公司透過香港聯合交易所有限公司以每股港幣0.158元至港幣0.255元購回23,830,000股每股港幣0.01元之股份。於本年報日期，所有回購股份均已註銷。

投資

本集團截至2005年12月31日之投資詳情載於第78頁至80頁。

銀行貸款、透支或其他借款

本集團於2005年12月31日並無任何未償還之銀行貸款、透支或其他借款。

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。

管理層討論及分析

除上文所述者外，有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第32段所述事項之資料與最近期經刊發之截至2004年12月31日止年度年報所披露之資料並無重大分別。

僱員

於2005年12月31日，本公司僱有一名合資格會計師，並向其支付基本薪金及設立強制性公積金計劃。

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董事會提供意見。委員會已於2006年4月10日審閱本集團2005年之末期業績然後提交董事會批准。

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得之資料及根據董事於本報告刊發前最後可行日期所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

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

承董事會命
新資本國際投資有限公司

主席
劉曉光

香港，2006年4月19日

企業管治報告

企業管治常規

董事會確認本公司良好之企業管治指在保障股東權益及提升本集團表現。董事會致力維持及確保高水平之企業管治。於截至2005年12月31日止全年，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之原則，及已遵從所有適用守則條文，惟下文所述者除外：-

守則條文第A.1.3條 於4月及12月舉行之定期董事會會議發出少於14天通知

守則條文第A.4.1條 非執行董事之任期並無固定，惟須於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任

守則條文第E.1.2條 董事會主席並無出席於2005年5月舉行之股東週年大會

董事會將不斷檢討及改善本公司之企業管治常規及準則，確保業務活動及決策過程受到適當及審慎之規管。

董事之證券交易

於2005年，本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。董事會全體成員回應本公司之特別查詢時確認，彼等於截至2005年12月31日止年度內一直遵守標準守則所載之指定標準。

董事會 組成及職責

本公司董事會成員包括：

執行董事：

劉曉光（主席）
胡亦穠（又名胡旭成，行政總裁）
程炳仁
劉學民

獨立非執行董事：

鄭俊偉
杜振基
馮子華

董事會由四名執行董事(其中一名為主席)及三名獨立非執行董事組成。三名獨立非執行董事中，兩名獨立非執行董事均具備適當專業會計資格及財務管理專業知識。董事會各成員之間並無關係。董事個人資料載於本年報第14至16頁。

董事會負責制訂整體策略性發展、審閱及監察本集團之業務表現、審批投資建議以及審議本集團之財務報表。獨立非執行董事以各方面之專業知識及才能，於董事會會議上，就策略方針、發展、業績及風險管理作出獨立判斷。

獨立非執行董事之另一項重要工能是確保企業管治架構能行之有效，並進行監察。本公司已接獲每名獨立非執行董事根據上市規則第三章第3.13條有關確認其符合獨立身份之年度確認函，而董事會認為該等獨立非執行董事具獨立性。

董事會於年內定期開會，檢討整體策略及監察本集團之營運。就董事會所有會議，全體董事均獲發最少7天通知，就於6月及9月舉行之定期會議，全體董事均獲發14天通知，如有需要，董事可將討論事項納入有關議程。董事會定期會議之議程及隨附之董事會文件在開會前一段合理時間內寄發予所有董事。所有董事會會議記錄草稿會在確定會議記錄前之一段合理時間向全部董事傳閱，讓董事提出意見。董事會及董事委員會之會議記錄由各會議經正式委任之秘書保存，而所有董事均有權查閱董事會之文件及有關資料，並會及時獲提供充分資料，使董事會可就提呈會議之事項作出知情之決定。

企業管治報告(續)

年內共舉行七次全體董事會會議(其中四次為定期季度會議)，而每名董事個別之出席率如下：

董事姓名	出席董事會 會議次數	出席率
劉曉光	7/7	100%
胡亦穠	7/7	100%
程炳仁	0/7	0%
劉學民	6/7	86%
鄭俊偉	5/7	71%
杜振基	7/7	100%
馮子華	7/7	100%

主席及行政總裁

本公司主席由劉曉光先生出任，行政總裁由胡亦穠先生出任，主席與行政總裁之職責有所區分，並非由同一人擔任。

重選董事

本公司各執行董事與本公司訂立了為期三年之服務合約。然而，彼等之任期須根據本公司章程輪值告退後在股東大會上獲本公司重新委任所限。根據本公司章程之相關條文，董事之任命經由董事會考慮，彼等(主席除外)須於股東週年大會上經股東選舉。

本公司非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司章程之條文於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

審核委員會

審核委員會成員包括：

杜振基 – 委員會主席

鄭俊偉

馮子華

審核委員會之全體成員均為獨立非執行董事。董事會認為每位審核委員會成員均具有廣泛之商務經驗，而審核委員會中恰當地融合了營運、會計及財務管理等方面之專才。審核委員會之組成及成員均符合上市規則第3.21條之要求。審核委員會之成文權責條款於2005年採納。

審核委員會定期召開會議，就向股東報告財務及其他資料、內部監控系統、風險管理及核數程序之有效性及客觀性進行檢討。審核委員會亦就其職權範圍內所涉及之事項上充當董事會與本公司之核數師之間重要之橋樑，並對核數師之獨立性及客觀性持續作出檢討。

審核委員會與管理層曾就本集團所採納之會計原則及慣例進行檢討，並討論內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至2005年12月31日止年度之財務報表。

年內，審核委員會共舉行兩次會議，各成員之出席率如下：

董事姓名	出席會議次數	出席率
杜振基	2/2	100%
鄭俊偉	2/2	100%
馮子華	2/2	100%

企業管治報告(續)

薪酬委員會

薪酬委員會於2005年成立，目前之成員包括：

劉曉光－委員會主席

胡亦穠

杜振基

馮子華

薪酬委員會之大部份成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會就本集團董事及高級管理層之整體薪酬政策及結構向董事會提供意見。薪酬委員會之成文權責條款於2005年採納。

薪酬委員會於釐訂應付予董事之酬金時，已考慮各種因素，包括可資比較公司支付之薪酬、董事投入之時間及責任、本集團之聘用條件及是否適宜提供與表現掛鉤之薪酬。

2005年，薪酬委員會共舉行一次會議，全體成員均有出席。

核數師酬金

於2005年，本公司就本公司核數師畢馬威會計師事務所向本集團提供核數及非審核服務而應付之酬金總額如下：－

	港幣
年度審核服務	818,000
中期報告審閱服務	280,000
其他服務	95,000

其他服務港幣95,000元乃畢馬威會計師事務所參與ING北京投資有限公司清盤事宜之費用。

內部監控

本公司之合資格會計師根據本公司之程序手冊審閱了本公司2005年度之內部監控系統，而報告亦已提交審核委員會審閱。

董事責任聲明

董事負責於每半年及各財政年度編製財務報表，該等財務報表真確反映本集團之事務。董事亦確保本集團財務報表乃按照法律規定及適用會計準則而編製。

與投資者之關係及溝通

本公司與股東及投資界溝通時，一直盡量保持高透明度。本公司致力透過股東週年大會、年報及中期報告、通告、公佈及通函維持公開及有效之溝通政策，向股東及投資者提供最新之業務資料。

股東週年大會為股東提供一個實用平台，藉以讓股東向董事會提供意見。於股東大會上，已就每個重大個別事項提呈個別決議案，包括選舉個別董事。投票表決之程序及股東要求投票之權利已載於連同年報一併寄發予股東之通函內。

股東週年大會通告

茲通告新資本國際投資有限公司(「本公司」)謹定於2006年5月26日星期五下午三時正假座香港告士打道31號柏寧酒店27樓薰衣草廳舉行股東週年大會，處理下列事項：

1. 採納截至2005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；
 - (b) 董事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)。」

5. 「動議在下述條件之規限下，無條件給予本公司董事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，(i)購回本公司股份及(ii)在聯交所或本公司股份上市並經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回可認購本公司股份之認股權證或其他權利，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%；

股東週年大會通告(續)

(c) 本公司根據本決議案所授出之一般授權購回或有條件或無條件同意購回之認股權證所附認購權之總額，不得超過本公司所有已發行認股權證所附認購權總額10%，而有關數額亦以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案日期起至下列最早日期止之期間：

(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。」

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。」

7. 若有需要，討論任何其他事項。

承董事會命

主席

劉曉光

香港，2006年4月19日

主要營業地點：

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期
35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香港股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三座25樓，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。
- (c) 關於上述第5項普通決議案之一份「說明函件」隨本通告寄予本公司股東。
- (d) 本公司將於2006年5月19日至2006年5月25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週年大會，所有過戶文件，連同有關股票，須於2006年5月18日下午四時正前交回本公司香港股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三座25樓。

核數師報告書

致：新資本國際投資有限公司
(於開曼群島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92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

貴公司之董事須負責編製真實與公允之財務報表。在編製該等真實與公允財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷及估計，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之內容，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香港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及判斷、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。

我們在策劃及進行審核工作時，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之錯誤陳述，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，財務報表已真實與公允地反映 貴公司及 貴集團於2005年12月31日之財政狀況，以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定適當地編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港，2006年4月19日

綜合損益表

截至2005年12月31日止年度(以港幣計算)

	附註	2005年	2004年 (重列)
營業額：本集團及分佔聯營公司營業額	5	\$ 71,462,112	\$ 47,263,429
減：分佔聯營公司之營業額		<u>(69,840,250)</u>	<u>(46,167,527)</u>
本集團營業額	4	\$ 1,621,862	\$ 1,095,902
其他淨收益／(虧損)	6(a)	487,315	(13,539)
視作出售聯營公司之收益	14(a)(i)	3,065,080	11,202,890
出售可供出售證券之收益	6(e)	—	16,938,629
經營支出	6(c)	<u>(9,348,015)</u>	<u>(10,775,647)</u>
經營(虧損)／溢利		\$ (4,173,758)	\$ 18,448,235
分佔聯營公司虧損	6(d)	<u>(8,552,351)</u>	<u>(12,614,506)</u>
除稅前(虧損)／溢利	5及6	\$ (12,726,109)	\$ 5,833,729
所得稅	7(a)	—	417,558
本公司股權持有人應佔(虧損)／溢利	10, 21(a)	<u>\$ (12,726,109)</u>	<u>\$ 6,251,287</u>
每股(虧損)／盈利			
基本	11	<u>(1.97)仙</u>	<u>1.16仙</u>

第44至92頁之附註屬本財務報告之一部份。

綜合資產負債表

2005年12月31日(以港幣計算)

	附註	2005年	2004年 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	\$ 498,024	\$ –
聯營公司權益	14	81,347,993	88,567,299
可供出售證券	15	21,976,950	13,600,000
投資按金	16	29,284,932	35,000,000
		<u>\$ 133,107,899</u>	<u>\$ 137,167,299</u>
流動資產			
其他應收賬款	17	\$ 309,542	\$ 742,142
現金及現金等價物	18	38,967,253	49,387,783
		<u>\$ 39,276,795</u>	<u>\$ 50,129,925</u>
流動負債			
其他應付賬款	19	1,379,222	3,483,557
		<u>\$ 37,897,573</u>	<u>\$ 46,646,368</u>
淨流動資產			
		<u>\$ 171,005,472</u>	<u>\$ 183,813,667</u>
資產淨值			
資本及儲備			
股本	20	\$ 6,471,140	\$ 6,471,140
儲備	21(a)	164,534,332	177,342,527
		<u>\$ 171,005,472</u>	<u>\$ 183,813,667</u>
權益總額			
每股資產淨值	23	<u>\$ 0.264</u>	<u>\$ 0.284</u>

經董事會於2006年4月19日批准及授權刊發

)
)
 胡亦穠)
) 董事
)
 杜振基)
)
)

第44至92頁之附註屬本財務報告之一部份。

資產負債表

2005年12月31日(以港幣計算)

	附註	2005年	2004年
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	\$ 498,024	\$ —
附屬公司權益	13	128,852,069	—
可供出售證券	15	10,576,950	—
		<u>\$ 139,927,043</u>	<u>\$ —</u>
流動資產			
其他應收賬款	17	\$ 309,534	\$ —
現金及現金等價物	18	38,950,370	—
		<u>\$ 39,259,904</u>	<u>\$ —</u>
流動負債			
其他應付賬款	19	1,375,684	—
		<u>\$ 37,884,220</u>	<u>\$ —</u>
淨流動資產			
		<u>\$ 177,811,263</u>	<u>\$ —</u>
資產淨值			
		<u>\$ 177,811,263</u>	<u>\$ —</u>
資本及儲備			
股本	20	\$ 6,471,140	\$ —
儲備	21(b)	171,340,123	—
		<u>\$ 177,811,263</u>	<u>\$ —</u>
權益總額			
		<u>\$ 177,811,263</u>	<u>\$ —</u>

經董事會於2006年4月19日批准及授權刊發

)
)
 胡亦穠)
) 董事
)
 杜振基)
)

第44至92頁之附註屬本財務報告之一部份。

綜合權益變動表

截至2005年12月31日止年度(以港幣計算)

	附註	2005年	2004年
於1月1日之權益總額		\$ 183,813,667	\$ 181,726,729
直接於權益中確認之 收入及支出淨額：			
可供出售證券之公平值變動	21	\$ (1,009,055)	\$ (5,900,000)
換算中華人民共和國(「中國」) 聯營公司財務報表產生之匯兌差額	21	926,969	131,601
直接於權益中確認之本年度 收入及支出淨額		\$ (82,086)	\$ (5,768,399)
年內(虧損)/溢利淨額	21	(12,726,109)	6,251,287
於出售時撥入綜合損益表之 可供出售證券公平值之變動	21	–	(13,459,950)
年內確認之收入及支出總額		\$ (12,808,195)	\$ (12,977,062)
股本交易產生之權益變動：			
本集團前控股公司ING北京 發行股份	20(b)	\$ –	\$ 15,064,000
於12月31日之權益總額		\$ 171,005,472	\$ 183,813,667

第44至92頁之附註屬本財務報告之一部份。

綜合現金流量表

截至2005年12月31日止年度(以港幣計算)

附註	2005年	2004年 (重列)
經營業務		
除稅前(虧損)／溢利	\$ (12,726,109)	\$ 5,833,729
對下列項目作出調整：		
— 折舊	14,229	—
— 利息收入	(1,071,862)	(89,522)
— 來自上市證券之股息收入	(550,000)	(1,006,380)
— 被視為出售聯營公司之收益	(3,065,080)	(11,202,890)
— 出售可供出售證券之收益	—	(16,938,629)
— 分佔聯營公司虧損	8,552,351	12,614,506
營運資金變動前之經營虧損	\$ (8,846,471)	\$ (10,789,186)
其他應收賬款減少	432,600	788,741
其他應付賬款(減少)／增加	(2,104,335)	1,866,062
應付聯營公司款項增加／(減少)	152	(86)
經營業務動用之現金	\$ (10,518,054)	\$ (8,134,469)
已付香港利得稅	—	(4,582,442)
經營業務動用之現金淨額	\$ (10,518,054)	\$ (12,716,911)
投資業務		
購買物業、廠房及設備之付款	\$ (512,253)	\$ —
已收銀行存款之利息	1,071,862	83,732
投資按金退款	5,715,068	—
來自上市證券之股息	550,000	1,006,380
來自聯營公司之股息	2,658,852	3,004,344
購買可供出售證券之付款	(9,386,005)	—
扣除開支後出售可供出售證券所得款項	—	28,475,729
投資業務所得之現金淨額	\$ 97,524	\$ 32,570,185

綜合現金流量表(續)

截至2005年12月31日止年度(以港幣計算)

	附註	2005年	2004年 (重列)
融資業務			
ING北京發行新股所得款項		\$ —	\$ 15,064,000
融資業務所得現金淨額		\$ —	\$ 15,064,000
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		\$ (10,420,530)	\$ 34,917,274
於1月1日之現金及現金等價物		49,387,783	14,470,509
於12月31日之現金及現金等價物	18	\$ 38,967,253	\$ 49,387,783

第44至92頁之附註屬本財務報告之一部份。

財務報告附註

(除非另有說明，均以港幣計算)

1 重組

本公司在2003年8月1日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(經1961年法例併合及修訂)註冊成立為獲豁免之有限公司。根據重組建議，本集團前控股有限公司ING北京投資有限公司(「ING北京」)按2005年1月13日致ING北京股東之文件所述，根據香港法例第32章香港公司條例第166條以換股計劃(「換股計劃」)方式，成為本公司之全資附屬公司，而本公司於2005年4月13日(即換股計劃生效日期)成為本集團之控股公司。此乃通過按財務報告附註13所載，本公司收購本集團其他附屬公司當時之控股公司ING北京全部已發行股本而實現。

ING北京已撤回股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市地位，而本公司股份於2005年4月13日起以介紹形式在聯交所上市。

2 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報告乃按照所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈一切適用之個別財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報告同時符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之主要會計政策概述如下。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，並於2005年1月1日或以後之會計期間正式生效或提前採納。本財務報告中反映因首次應用該等新訂及經修訂財務報告準則，當前及過往會計期間會計政策發生變動之資料，載於附註3。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(b) 財務報告之編製基準

截至2005年12月31日止年度之綜合財務報告，包括本公司、其附屬公司及本集團佔聯營公司權益。

編製財務報表時，乃採用歷史成本作為計量基準，惟如附註2(f)載列之會計政策所述，分類為可供出售證券及買賣證券之金融工具乃以公平值列賬。

根據香港財務報告準則之要求，編製財務報告時，管理層須對影響政策應用以及資產、負債、收入與開支之呈報數額，作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設，乃根據過往經驗及多個相信在有關情況下屬合理之其他因素而作出，其結果成為對在其他來源並不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷之基礎。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。對會計估計進行修訂時，若修訂會計估計只影響到修訂估計之期間，則修訂會計估計會在該段期間確認；若修訂影響到當前及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

換股計劃乃於2005年4月13日生效，故其影響並未於本公司截至2004年12月31日止年度之財務報告中反映。然而，於換股計劃生效前後，所有參與換股計劃之實體均受共同控制，因此於合併前控股方仍持續承擔風險及利益。本集團截至2004年及2005年12月31日止年度之業績，乃根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5項「共同控制合併之合併會計」所載之合併會計法而編製。

因此，本集團截至2005年12月31日止年度之業績包括當前組成本集團之各公司於2005年1月1日(或如較遲，則為註冊成立日期)至2005年12月31日期間之財務業績，猶如現有集團結構於整個有關期間內一直存在並沒有轉變。於2004年12月31日及截至2004年12月31日止年度之比較數字經已按相同基準呈列。

2 主要會計政策 (續)

(c) 附屬公司

附屬公司乃受本公司控制之企業。倘本公司有權直接或間接監管其財務及營運政策以從其經營活動中獲取利益，則該等附屬公司被視為受控制。

於附屬公司之投資自控制開始日期直至控制終止日合併入綜合財務報告。

集團內公司間之結餘及交易以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，於編製綜合財務報告時悉數撇銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損按照未變現收益之相同方法予以撇銷，惟僅限於沒有出現減值跡象之情況下。

於本公司資產負債表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損列賬(見附註2(h))，惟該項投資分類為待售者外。

(d) 聯營公司及共同控制實體

聯營公司指本集團對其有重大影響力，但無法控制或共同控制其管理決定，包括參與財務及營運政策決定。

共同控制實體乃一間由本集團與其他人士按一項合約性安排而經營之實體，而在該項合約性安排下，本集團與一名或多名其他人士對該實體之經濟活動共同行使控制權。

於聯營公司或共同控制實體之投資乃根據權益法在綜合財務報告中計算，初步按成本入賬，隨後按收購後本集團攤佔有關聯營公司或共同控制實體資產淨值之變動而作出調整，惟該項投資分類為待出售者外。綜合損益表包括年內本集團攤佔該聯營公司及共同控制實體之收購後除稅後業績，包括年內確認與於聯營公司及共同控制實體之投資有關之商譽之任何減值虧損(見附註2(e)及(h))。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司及共同控制實體(續)

倘本集團應佔之虧損超過其於聯營公司或共同控制實體之權益，則本集團之權益會撇減至零及不再確認進一步虧損，惟本集團已代表該聯營公司或共同控制實體產生法定或推定之責任或須作出付款。就此而言，本集團於聯營公司或共同控制實體之權益，為根據權益法計算投資之賬面值連同本集團構成於該聯營公司或共同控制實體之本集團投資淨額之長期權益部分。

本集團與其聯營公司及共同控制實體進行交易產生之任何未變現溢利及虧損，均以本集團於有關聯營公司或共同控制實體之權益為限進行撇銷，惟倘未變現虧損顯示所轉讓資產出現減值之證據，在該情況下，有關虧損則在損益賬即時確認。

(e) 商譽

商譽指業務合併或於聯營公司或共同控制實體之投資之成本超過本集團應佔被收購實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽分配至現金產生單位，並須每年作減值測試(附註2(h))。就聯營公司及共同控制實體而言，商譽之賬面值列入於聯營公司或共同控制實體之權益之賬面值內。

就業務合併或於聯營公司之投資而言，本集團應佔被收購實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出其成本之部分即在損益賬確認。

年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制實體時，計算出售損益時計入購入商譽應佔之任何金額。

2 主要會計政策 (續)

(f) 於股本證券之其他投資

本集團及本公司就股本證券投資之政策(不包括於附屬公司、聯營公司或共同控制實體之投資)如下：

並無在活躍市場報價及公平值不可以可靠地估計之股本證券投資，於資產負債表內按成本減減值虧損列賬(見附註2(h))。

其他證券投資分類為可供出售證券，初步按公平值加交易成本確認。於各結算日，公平值將予以重新計量，任何因此產生之盈虧直接於權益中確認，惟減值虧損(見附註2(h))直接在損益賬確認。倘取消確認該等投資，先前於權益中直接確認之累計損益在損益賬確認。

投資於本集團及／或本公司承諾購買該等投資之日予以確認或於本集團及／或本公司承諾出售該等投資或到期之日取消確認該等投資。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目於資產負債表內按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h))。

報廢或出售一項物業、廠房及設備之盈虧，乃按出售所得款項淨額以及有關項目賬面值之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益賬確認。

折舊乃根據物業、廠房及設備項目按下列估計可使用年期，以直線法沖銷其成本計提：

— 租賃裝修	三年
— 傢俬及裝置	三年

資產之可使用年期每年進行審核。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(h) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收賬款減值

按成本或攤銷成本列值或分類為可供出售之股本證券投資以及其他即期與非即期應收賬款，須於各結算日進行檢討，以釐定是否有任何客觀減值跡象。如出現任何此等跡象，任何減值虧損均按下列方式釐定及確認：

- 就按成本列值之非上市股本證券及即期應收賬款而言，減值虧損會按金融資產賬面值與預計日後現金流量兩者之差額計量，而倘折現產生重大影響，則按類似金融資產之現行市場回報率折現。其後倘減值虧損額有所減少，即期應收賬款之減值虧損則會撥回。股本證券之減值虧損則一概不會撥回。
- 就按攤銷成本列值之金融資產而言，其減值虧損則按資產賬面值與預計日後現金流量現值兩者之差額計量，並按金融資產之原定實際利率折現(即初步確認該等資產時計算之實際利率)。

其後，倘減值虧損額有所減少，而有關減幅與減值虧損確認後發生之事件相關，該項減值虧損則會在損益賬撥回。撥回減值虧損，不應導致資產賬面值超出假設過往期間並無確認減值虧損而釐定之數額。

- 就可供出售證券而言，已直接在權益確認之累計虧損會從權益剔除，並在損益賬確認。在損益賬確認之累計虧損數額，是經扣除有關資產先前在損益賬確認之任何減值虧損後，收購成本(扣除任何本金還款及攤銷)與現行公平值兩者之差額。

可供出售股本證券已在損益賬確認之減值虧損，不會在損益賬撥回。有關資產其後之任何公平值增加，會在權益中直接確認。

2 主要會計政策 (續)

(h) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產減值

於各結算日會審核內部及外間資料，以識別下列資產是否已出現減值或除商譽以外，之前已確認之減值是否已不存在或減少：

- 物業、廠房及設備；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資(分類為待售投資者除外)；及
- 商譽。

倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回數額。此外，商譽之可收回數額每年會評估有否出現減值跡象。

— 計算可收回數額

資產之可收回數額為其售價淨額及使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃利用能反映現時市場評估資金時值及資產之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流量，則其可收回數額會以可獨立賺取現金流量之最小組別資產釐訂(即一個現金產生單位)。

— 確認減值虧損

每當資產之賬面值(或其所屬現金產生單位)高於其可收回數額時，便須在損益賬確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損先分配以減少任何分配至現金產生單位(或單位組別)之商譽之賬面值，隨後按比例減少單位(或單位組別)內其他資產之賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本或使用價值(如可釐定)。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值(續)

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回數額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損。商譽之減值虧損一概不會撥回。

撥回之減值虧損，僅限於倘過往年度並未確認減值虧損而釐訂之資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度，計入損益賬。

(i) 其他應收賬款(包括投資按金)

其他應收賬款初步按公平值確認，隨後則按攤銷成本減有關呆壞賬之減值虧損列賬(見附註2(h))，惟倘應收賬款為給予關連人士免息且無固定還款期或其折現影響不大之貸款，屆時應收賬款將按成本減有關呆壞賬之減值虧損列賬(見附註2(h))。

(j) 其他應付賬款

其他應付賬款初步按公平值確認，隨後則按攤銷成本列值，惟倘折現影響不大，屆時則會按成本列賬。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時兌換為已知數額之現金之短期高流動性投資，該等投資所面對之價值變動風險不大，且一般於購入時起計三個月內到期。

2 主要會計政策 (續)

(l) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款計劃之供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及提供各項非金錢福利之成本，在僱員提供相關服務之年度內累計。如延遲支付或結算會構成重大影響，則上述數額須按現值列賬。

(ii) 以股份為基礎之支付

授予僱員之購股權之公平值，乃確認為僱員成本，股權內之資本儲備因此相應增加。公平值按柏力克－舒爾斯期權定價模式計量，並會考慮授予購股權之條款及條件。倘僱員須先履行歸屬條件方可無條件獲發購股權，則購股權之估計公平值總額會分配予歸屬期間，並會考慮購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期所歸屬之購股權數目會進行檢討。於過往年度確認之任何累計公平值調整，會在檢討年度，自損益賬扣除或計入損益賬(惟原有僱員開支合資格確認為資產者除外)，而資本儲備亦會作出相應調整。於歸屬日期，確認為開支之數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目(資本儲備會作出相應調整)，惟僅因本公司股份市價未達到歸屬條件而沒收者除外。股權款額須於資本儲備中確認，直至有關購股權獲行使(將購股權轉撥至股份溢價賬時)或到期(將購股權直接解除至保留溢利)為止。

(m) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動在損益賬確認，惟與直接確認為股本之項目有關者則於股本確認。

即期稅項為本年度應課稅收入之預期應繳稅項(稅率為於結算日之現行或實質稅率)及就過往年度應繳稅項作出之任何調整。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(m) 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即財務呈報之資產及負債之賬面值與其稅基之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未使用稅項進項。

除若干例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產於可能有日後應課稅溢利抵銷遞延稅項資產時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可撥回或結轉之期間撥回。如該等差額與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期可於動用稅項虧損或進項期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以確認源自未動用稅項虧損及進項之遞延稅項資產時，亦採納相同準則。

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況為源自不可扣稅之商譽、初步確認不影響會計或應課稅溢利(惟並非業務合併之其中部分)之暫時資產或負債，以及有關投資於附屬公司之暫時差額，而倘出現應課稅差額，則為集團可控制撥回時間，且於可見將來不會撥回差額。倘出現可扣稅差額，則除非有關差額將於日後撥回。

已確認遞延稅項金額根據預期資產及負債之賬面值變現或清付之方式，按結算日之現行或實質稅率計算。遞延稅項資產及負債不予折算。

各結算日均會檢討遞延稅項資產之賬面值，並於再無足夠應課稅溢利以動用有關稅項權益時作出減值。任何有關減值於不再可能有足夠應課稅溢利時予以撥回。

2 主要會計政策 (續)

(m) 所得稅 (續)

源自股息分派之額外所得稅，於派付有關股息之責任獲確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列，不予抵銷。倘本公司或本集團具備合法權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團擬按淨值基準結算或同時變現資產及清付負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與相同稅務機構徵收之所得稅有關：
 - 相同稅務實體；或
 - 於預期清付或收回遞延稅項負債或資產之重大金額之各日後期間，不同稅務實體擬按淨值基準變現即期稅項資產及清付即期稅項負債或同時變現及清付。

(n) 撥備及或有負債

倘本集團或本公司須就已發生事件承擔法定或推定義務，而履行該責任預期會導致有經濟利益外流，並可以可靠地估計，即會就該時間或數額不定之負債確認撥備。如果金錢之時值重大，則按預計履行責任所需開支之現值計提撥備。

倘經濟利益外流之可能性不大，或是無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或有負債；如潛在責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定，則亦會披露為或有負債；惟經濟利益外流之可能性極低者除外。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(o) 收益確認

倘在本集團可取得經濟利益，以及收益及成本(如適當)可以可靠地計量，則收益將在損益賬確認為下列者：

(i) 股息

- 非上市投資之股息收入於股東收取付款之權利確定時確認。
- 上市投資之股息收入在該投資價格除息時確認。

(ii) 利息收入

利息收入乃採用實際利率法於其產生利息時確認。

(p) 外幣換算

於年內進行之外幣交易以交易日之適用匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債按該日之匯率換算。匯兌盈虧計入損益賬內。

按過往成本以外幣為單位之非貨幣性資產及負債，按交易日之匯率換算。以外幣列值並以公平值列賬之非貨幣性資產及負債按釐定其公平值當日之匯率換算。

外國企業之業績乃按與交易日之匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目(包括因合併外國企業產生之商譽)乃按結算日之匯率換算為港元。產生之匯兌差額直接於權益成分內獨立確認為一分開之項目。

於出售外國企業時，於權益內確認有關該外國企業之匯兌差額之累計數額，乃計入出售之損益中。

2 主要會計政策 (續)

(q) 經營租約費用

如屬本集團透過經營租約使用資產之情況，則根據租賃作出之付款會於租期所涵蓋之會計期間內，以等額自損益賬扣除。租賃優惠在損益賬確認為租賃淨付款總額之組成部份。

(r) 關連人士

就本財務報告而言，倘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作出重要影響，或另一方人士有權直接或間接控制本集團或對本集團之財務及經營決策作出重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同控制或共同重要影響下，則被視為關連人士。關連人士可以為個人(為重要管理層人員、主要股東及／或其親屬)或其他實體及包括受本集團之關連人士(該等實體為個人)重大影響之實體，及離職後福利計劃下受惠之本集團僱員或集團關連人士之任何實體。

(s) 分類報告

分類乃指本集團可區分之部分，包括提供之產品或服務(業務分類)或提供產品或服務之特定經濟環境(區域分類)，均受有別於其他分類之風險及回報所影響。

根據本集團之內部財務報告制度，就本財務報告而言，本集團選擇業務分類資料為主要報告形式，而地區分類資料則為次選報告形式。

分類收益、開支、業績、資產及負債包括直接劃分至該分類之項目及可合理劃分為該分類之項目。分類收益、開支、資產及負債未計集團內公司間結算，集團內公司間交易則予以抵銷作為綜合處理之部分，惟該等集團內公司間之結餘及交易乃屬於一個單一類別內之集團實體之間之結餘及交易則除外。

分類資本開支乃指期內因收購預計可使用超過一個期間之分類資產(包括有形及無形資產)所產生之總成本。

未分配項目主要包括金融和企業資產、稅項結餘、企業及融資開支。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

3 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，於2005年1月1日或以後開始之會計期間生效。

本集團及／或本公司採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則後之會計政策概述於附註2。下文列載當前及過往會計期間已反映在本財務報告內之重大會計政策變動之資料。

本集團並無採用本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋(見附註29)。

於2005年1月1日開始之年度會計期間之會計政策變動已於本中期財務報告內反映，其影響概括如下：

3 會計政策之變動(續)

(a) 過往期間及期初結餘之重列

(i) 截至2004年12月31日止年度之綜合損益表

	先前呈報	香港會計準則 第32號 及香港會計 準則第39號 (附註3(b))	香港會計準則 第31號 (附註3(c))	香港會計準則 第1號 (附註3(d))	重列
集團營業額	\$ 1,095,902	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,095,902
其他淨虧損	(13,539)	-	-	-	(13,539)
視作出售聯營公司之收益	11,202,890	-	-	-	11,202,890
出售可供出售證券之收益	-	16,938,629	-	-	16,938,629
出售非買賣上市投資之收益	16,938,629	(16,938,629)	-	-	-
經營支出	(10,775,647)	-	-	-	(10,775,647)
經營溢利	\$ 18,448,235	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,448,235
分佔聯營公司虧損	(14,168,595)	-	(2,909,273)	4,463,362	(12,614,506)
分佔共同控制實體虧損	(2,909,273)	-	2,909,273	-	-
除稅前溢利	\$ 1,370,367	\$ -	\$ -	\$ 4,463,362	\$ 5,833,729
所得稅	4,880,920	-	-	(4,463,362)	417,558
年內溢利	\$ 6,251,287	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,251,287

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

3 會計政策之變動(續)

(a) 過往期間及期初結餘之重列(續)

(ii) 於2004年12月31日之綜合資產負債表

	先前呈報	香港會計準則 第32號 及香港會計 準則第39號 (附註3(b))	香港會計準則 第31號 (附註3(c))	香港會計準則 第1號 (附註3(d))	重列
非流動資產					
聯營公司權益	\$65,114,939	\$ -	\$23,452,360	\$ -	\$88,567,299
共同控制實體權益	23,452,360	-	(23,452,360)	-	-
可供出售證券	-	13,600,000	-	-	13,600,000
非買賣投資	13,600,000	(13,600,000)	-	-	-
投資按金	35,000,000	-	-	-	35,000,000
	<u>\$137,167,299</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$137,167,299</u>

會計政策變動導致本集團若干資產重新分類，但對本集團截至2004年12月31日止年度之業績及於2004年12月31日之綜合資產淨值並無產生任何重大財務影響。

3 會計政策之變動 (續)

(b) 金融工具(香港會計準則第32號「金融工具：披露與呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」)

由2005年1月1日起，為符合香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，本集團如附註2(f)及附註2(h)至附註2(j)所載已改變有關金融工具之會計政策。該等變動之進一步詳情載於下文：

(i) 股本證券投資

於過往年度，持作買賣用途之投資按公平值於資產負債表列賬。公平值之變動於產生時在綜合損益表中確認。非買賣投資按公平值於資產負債表列賬。公平值之變動於投資重估儲備確認直至投資被出售、收賬，或以其他方式出售；或倘有客觀憑證顯示投資已出現減值，則有關之累計盈虧自投資重估儲備轉撥至綜合損益表。

由2005年1月1日起，根據香港會計準則第39號，所有投資(持作買賣用途之證券及若干未報價之股本投資除外)均分類為可供銷售證券及按公平值列賬。可供銷售證券之公平值變動均於權益中予以確認，惟有客觀證據顯示個別投資已出現減值者外。就持作買賣用途之證券及未按公平值列賬之未報價之股本投資而採納之新會計政策並無引致重大調整。新會計政策之進一步詳情載於附註2(f)。

(ii) 過渡性條文及調整影響之說明

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號僅導致將所有非買賣投資重新指定為可供銷售證券(如附註3(a)所列示)。有關重新指定並無對當前及過往會計期間產生任何財務影響，惟呈列方式有所變動。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

3 會計政策之變動 (續)

(c) 合資企業(香港會計準則第31號「合資企業權益」)

於過往年度，共同控制實體乃定義為根據本集團與其他人士所訂立契約安排經營之實體，該契約安排確立本集團與其中一名或多名其他人士共同控制該實體之經濟活動。於共同控制實體之投資乃按權益法計入本集團之財務報告，且初步按成本列賬，隨後就本集團攤佔共同控制實體資產淨值於收購後之變動作出調整。

由2005年1月1日起，根據香港會計準則第31號，當合資企業之策略性財務及營運決定要求資本家一致同意時，共同控制始會存在。因此，管理層檢討先前列作共同控制實體權益之投資之性質後，決定將該項投資重新分類為於聯營公司之投資。有關重新分類經已追溯應用。有關重新分類並無對當前及過往期間產生任何財務影響，惟呈列方式有所變動(如附註3(a)所列示)。

(d) 應佔聯營公司及共同控制實體之稅項之呈列方式(香港會計準則第1號「財務報告之呈列」)

於過往年度，本集團應佔聯營公司及共同控制實體之稅項按權益法計算，並計作本集團綜合損益表中所得稅之一部份。由2005年1月1日起，按照香港會計準則第1號執行指引規定，本集團變更了按權益會計法計算之所佔聯營公司及共同控制實體稅項之呈報方式，將其所佔之稅項計入本集團綜合損益表之所佔聯營公司盈利或虧損之內，以此計算本集團之除稅前盈利或虧損。此等呈報方式之變動已追溯應用，而比較數字亦已相應重列(如附註3(a)所列示)。

3 會計政策之變動 (續)

(e) 僱員購股權計劃 (香港財務報告準則第2號「以股份形式付款」)

於過往年度，概無任何金額在僱員(其定義涵蓋董事)獲授予可認購本公司股份之購股權時被確認。如僱員選擇行使購股權，股本及股份溢價之賬面值僅按購股權行使價之應收金額列值。

由2005年1月1日起，為遵守香港財務報告準則第2號，本集團已採納有關僱員購股權計劃之新會計政策。根據該項新會計政策，本集團將購股權之公平值確認為支出，而將相應增加部份在股本之股本儲備項下確認。新會計政策之進一步詳情載於附註2(l)(ii)。

本集團已採用香港財務報告準則第2號第53段之過渡條文規定。據此，下述授出之購股權並無按照新政策來確認及計量：

- (i) 於2002年11月7日或之前授予僱員之所有購股權；及
- (ii) 於2002年11月7日之後授予僱員惟於2005年1月1日之前生效之所有購股權。

由於本集團前控股公司ING北京所授予之購股權屬(i)類，故會計政策發生變動並無對本集團當前及過往期間之資產淨值及業績產生任何影響。購股權計劃之詳情載於附註22。

(f) 關連人士之定義 (香港會計準則第24號「關連人士之披露」)

由於採納香港會計準則第24號，附註2(r)所披露之關連人士之定義已擴大及澄清包括受個別人士(即重要管理層人員、主要股東及／或其親屬)重大影響之實體，及離職後福利計劃下受惠之本集團僱員或集團關連人士之任何實體。關連人士定義之澄清並未導致先前列報關連人士交易之披露事項有重大變更，或若然在香港會計準則實務第20號「關連人士之披露」仍然適用比較之下，並無對本期所作出之披露產生任何重大影響。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

4 營業額

本集團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。

分佔聯營企業之營業額指本集團分佔聯營企業所售貨品之發票值。

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

	2005年	2004年
銀行存款利息收入	\$ 1,071,862	\$ 89,522
上市證券之股息收入	550,000	1,006,380
	<u>\$ 1,621,862</u>	<u>\$ 1,095,902</u>

5 分類呈報

分類資料乃基於聯營公司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。由於本集團及聯營公司之收入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。

本集團之聯營公司及其他所投資公司有以下主要業務部門。

製造工業產品：電子及電器儀錶。

製造消費產品：影視產品。

房地產：發展商住物業以作銷售。

商業銀行：提供商業銀行產品及服務。

5 分類呈報(續)

分類收入包括本集團分佔聯營企業之營業額。其他分類資料僅為有關本集團之資料。

	分類收入		分類業績	
	集團及分佔聯營 企業營業額		除稅前(虧損)/ 溢利貢獻	
	2005年	2004年	2005年	2004年 (經重列)
製造工業產品	\$ 69,840,250	\$ 46,167,527	\$ (2,778,892)	\$ (3,776,217)
製造消費產品	550,000	1,006,380	281,418	17,377,399
房地產	-	-	(5,103,298)	(553,265)
商業銀行	-	-	(104,245)	-
未分配	1,071,862	89,522	(5,021,092)	(7,214,188)
	<u>\$ 71,462,112</u>	<u>\$ 47,263,429</u>	<u>\$ (12,726,109)</u>	<u>\$ 5,833,729</u>
	分類資產		分類負債	
	2005年		2004年	
	2005年	2004年	2005年	2004年
製造工業產品	\$ 19,585,032	\$ 23,452,360	\$ -	\$ -
製造消費產品	11,400,000	13,600,000	-	-
房地產	91,047,893	100,114,939	-	-
商業銀行	10,576,950	-	-	-
未分配	39,774,819	50,129,925	(1,379,222)	(3,483,557)
	<u>\$ 172,384,694</u>	<u>\$ 187,297,224</u>	<u>\$ (1,379,222)</u>	<u>\$ (3,483,557)</u>

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

5 分類呈報(續)

	折舊		資本開支	
	2005年	2004年	2005年	2004年
商業銀行	\$ -	\$ -	\$ 9,386,005	\$ -
未分配	14,229	-	512,253	-
	<u>\$ 14,229</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,898,258</u>	<u>\$ -</u>

6 除稅前(虧損)／溢利

除稅前(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列各項：

	2005年	2004年
(a) 其他淨收益／(虧損)		
匯兌淨虧損	\$ (21,836)	\$ (13,539)
撥回項目應計費用及未宣派股息	499,977	-
雜項收入	9,174	-
	<u>\$ 487,315</u>	<u>\$ (13,539)</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)		
定額供款退休計劃供款	\$ 6,000	\$ 933
薪金、工資及其他福利	1,057,808	798,667
	<u>\$ 1,063,808</u>	<u>\$ 799,600</u>

6 除稅前(虧損)/溢利(續)

	2005年	2004年
(c) 經營開支		
行政費(附註)	\$ 777,641	\$ 690,000
核數費	818,000	800,000
審閱中期財務報告之費用	280,000	250,000
顧問費	50,000	60,000
折舊	14,229	—
物業經營租賃開支	174,264	—
法律及秘書費	955,091	3,068,964
管理費(附註)	3,661,575	3,559,617
其他經營開支	2,617,215	2,347,066
	\$ 9,348,015	\$ 10,775,647

附註：行政費乃付予ING Groep N.V.之全資附屬公司ING Management (Hong Kong) Limited。ING Groep N.V.為本公司主要股東。行政費每年按固定數額收取。

管理費乃付予Baring Capital (China) Management Limited(「BCCM」)。BCCM亦為ING Groep N.V.之全資附屬公司。管理費乃以本公司資產淨值按年息2厘計算。本公司獨立非執行董事已審閱該等交易。彼等審閱之詳情已於董事會函件中「持續關連交易」一段內披露。

	2005年	2004年 (經重列)
(d) 分佔聯營公司虧損		
分佔聯營公司虧損	\$ 10,598,695	\$ 17,077,868
分佔聯營公司稅項	(2,046,344)	(4,463,362)
	\$ 8,552,351	\$ 12,614,506

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

6 除稅前(虧損)/溢利(續)

	2005年	2004年
(e) 出售可出售證券之收益		
創維數碼控股有限公司		
出售所得款項(已扣除開支)	\$ -	\$ (28,475,729)
原成本值	-	11,537,100
	<u>\$ -</u>	<u>\$ (16,938,629)</u>

截至2004年12月31日止年度之出售收益包括轉撥自公平值儲備之13,459,950元。

7 所得稅

(a) 綜合損益表之所得稅指：

	2005年	2004年 (經重列)
香港利得稅以往年度超額撥備	<u>\$ -</u>	<u>\$ (417,558)</u>

由於本集團於本年度並無賺取任何應課稅溢利，故此並無就截至2005年12月31日止年度之香港利得稅作出撥備。

7 所得稅 (續)

(b) 實際稅項抵免與按合適稅率計算之會計(虧損)/溢利之對賬：

	2005年	2004年 (經重列)
除稅前(虧損)/溢利	\$ (12,726,109)	\$ 5,833,729
按17.5%之稅率計算除稅前(虧損)/ 溢利之名義稅項(2004年：17.5%)	\$ (2,227,069)	\$ 1,020,903
不可扣減開支之稅務影響	3,047,283	4,095,646
非應課稅收入之稅務影響	(820,214)	(5,116,549)
以往年度超額撥備	-	(417,558)
實際稅項抵免	\$ -	\$ (417,558)

(c) 本集團並無重大遞延稅項。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

8 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	董事 袍金	薪金、津貼及 實物福利	2005年 總計
執行董事			
劉曉光	\$ 30,000	\$ —	\$ 30,000
程炳仁	30,000	—	30,000
胡亦禮	30,000	660,000	690,000
劉學民	21,615	—	21,615
Yu Sek Kee	8,384	—	8,384
獨立非執行董事			
馮子華	52,603	—	52,603
杜振基	52,603	—	52,603
鄭俊偉	52,603	—	52,603
	<u>\$ 277,808</u>	<u>\$ 660,000</u>	<u>\$ 937,808</u>
	董事 袍金	薪金、津貼及 實物福利	2004年 總計
執行董事			
劉曉光	\$ 30,000	\$ —	\$ 30,000
程炳仁	30,000	—	30,000
胡亦禮	30,000	660,000	690,000
劉學民	30,000	—	30,000
	<u>\$ 120,000</u>	<u>\$ 660,000</u>	<u>\$ 780,000</u>

截至2004年12月31日止年度，本集團並無向獨立非執行董事支付任何酬金。

9 最高薪酬之人士

五名最高薪酬之人士中，四名(2004年：四名)均為董事，彼等之酬金已於上文附註8披露。另外一名最高薪酬之人士(2004年：一名)之酬金總額如下：

	2005年	2004年
薪金及其他酬金	\$ 120,000	\$ 18,667
退休計劃供款	6,000	933
	<u>\$ 126,000</u>	<u>\$ 19,600</u>

其中一名最高薪酬人士(2004年：一名)之酬金介乎零元至1,000,000元之間。

10 本公司股本持有人應佔(虧損)／溢利

本公司股本持有人應佔綜合(虧損)／溢利包括已計入本公司財務報表為數7,611,788元之虧損(2004年：零元)。

11 每股(虧損)／盈利

(a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔虧損12,726,109元(2004年：溢利6,251,287元)及年內已發行647,114,000股普通股(2004年：普通股加權平均數540,395,967股)，即假設財務報表附註1所載換股計劃已於2004年1月1日生效而於整個年度內應已發行之股份而計算。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

11 每股(虧損)／盈利(續)

(a) 每股基本(虧損)／盈利(續)

已發行普通股加權平均數乃根據下列數據計算：

	2005年	2004年
於1月1日已發行普通股	647,114,000	539,514,000
ING北京發行股份之影響	—	881,967
於12月31日普通股之加權平均數	647,114,000	540,395,967

(b) 每股攤薄(虧損)／盈利

截至2005年12月31日止年度，並無潛在普通股。

由於潛在普通股具反攤薄效應，故此並無載列截至2004年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

12 物業、廠房及設備

本集團及本公司

	租賃物業 裝修	傢私及 裝置	總計
成本值：			
於2005年1月1日	\$ —	\$ —	\$ —
添置	401,733	110,520	512,253
於2005年12月31日	\$ 401,733	\$ 110,520	\$ 512,253
累計折舊：			
於2005年1月1日	\$ —	\$ —	\$ —
本年度開支	11,159	3,070	14,229
於2005年12月31日	\$ 11,159	\$ 3,070	\$ 14,229
賬面淨值：			
於2005年12月31日	\$ 390,574	\$ 107,450	\$ 498,024

截至2004年12月31日止整個年度，本集團並無持有任何物業、廠房及設備。

13 附屬公司權益

	本公司	
	2005年	2004年
非上市股份(按成本)	\$184,232,106	\$ —
一間附屬公司宣派資金(附註)	(53,257,464)	—
	\$130,974,642	\$ —
應收附屬公司款項(已扣 除減值虧損)	\$ 51,162,744	\$ —
應付一間附屬公司款項	(53,285,317)	—
	\$128,852,069	\$ —

應收附屬公司之款項為無抵押、免息及預期未能於一年內收回。

應付一間附屬公司ING北京之款項為無抵押、免息及預期於一年內支付。

下列全資附屬公司為中間投資控股公司。所持股份之類別為普通股。所有該等附屬公司之定義見附註2(c)，其業績已併入本集團之財務報表，猶如換股計劃已於2004年1月1日生效。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

13 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立及 經營地點	本公司所持 已發行及繳足股本	附屬公司所持 已發行及繳足股本
ING北京投資有限公司 (按自願清盤之股東計算)	香港	647,114,000股 每股面值 港幣0.10元之股份	—
Kencheers Investments Ltd.	英屬處女群島 (「處女群島」)	—	1股面值1美元之股份
Pacific Equity Venture Inc.	處女群島	—	1股面值1美元之股份
Mobile Office Investments Ltd.	處女群島	—	1股面值1美元之股份
Success Journey Ltd.	處女群島	—	1股面值1美元之股份
Great Progress Ltd.	毛利裘斯	—	2股每股面值1美元之股份

附註：於2005年11月，ING北京著手股東自願性清盤，並宣派中期派息，透過出讓其貸予附屬公司之貸款合共53,257,464元向本公司支付。

14 聯營公司權益

	本集團	
	2005年	2004年 (經重列)
分佔淨資產	\$ 81,356,087	\$ 87,610,806
應收一間聯營公司款項	—	964,435
應付一間聯營公司款項	(8,094)	(7,942)
	<u>\$ 81,347,993</u>	<u>\$ 88,567,299</u>

應收一間聯營公司之款項為無抵押、免息及預期於一年內收回。

應付一間聯營公司之款項為無抵押、免息及預期毋須於一年內償還。

14 聯營公司權益 (續)

聯營公司之詳情載列如下，所有聯營公司均為本集團附屬公司持有之非上市公司，該等附屬公司可對本集團之業績及資產可產生重大影響。

聯營公司名稱	業務結構形式	註冊成立/ 成立及 經營地點	已發行及繳足 股本之詳情	本集團持有 所有權權益 比例	主要 業務
China Property Development (Holdings) Limited	註冊成立	開曼群島	3,161股普通股、 460股 無投票權 普通股、 500股可贖回附投票權遞延股份及 2,567股 無投票權 遞延股份； 所有股份 均為每股面值 0.01美元 之股份	20.49% (附註(a)(i))	投資 控股
Sound Advantage Limited	註冊成立	處女群島	1股面值1美元之 普通股	20.49% (附註(a)(i))	投資 控股
Choice Capital Limited	註冊成立	處女群島	1股面值1美元之 普通股	20.49% (附註(a)(i))	投資 控股
World Lexus Pacific Limited	註冊成立	香港	1,000,000股 面值港幣1元之 普通股	20.49% (附註(a)(i))	投資 控股
Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd	中外 合資 企業	中國	註冊及 繳足股本 12,000,000美元	20.49% (附註(a)(i))	物業 發展
Beijing Far East Instrument Company Limited	中外 合資 企業	中國	註冊及 繳足股本人民幣 151,926,184元	26% (附註(b)(iii))	電子及 電器儀錶 製造

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

14 聯營公司權益(續)

聯營公司財務資料概要如下：

	資產 千元	負債 千元	股本 千元	收益 千元	虧損 千元
2005年					
全部	\$ 1,301,031	\$ (1,046,238)	\$ 254,793	\$ 199,544	\$ (26,179)
本集團之實際權益	<u>437,281</u>	<u>(355,925)</u>	<u>81,356</u>	<u>69,840</u>	<u>(8,552)</u>
2004年					
全部	\$ 855,547	\$ (617,033)	\$ 238,514	\$ 131,907	\$ (27,889)
本集團之實際權益	<u>316,483</u>	<u>(228,872)</u>	<u>87,611</u>	<u>46,168</u>	<u>(12,615)</u>

聯營公司之或然負債之詳情於附註26內作出披露。

附註：

(a) China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)

- (i) 於2004年11月1日，CPDH一名可換股貸款持有人透過其附屬公司，按兌換價每股10,000美元將部份可換股貸款連同應計利息兌換成CPHD928股每股面值0.01美元之普通股。同日，向本集團及另一名股東按面值分別配發CPDH110及100股每股面值0.01美元之新普通股。兌換可換股貸款及配發後，本集團取得視為出售之收益11,202,890元，有關收益已於截至2004年12月31日止年度之綜合損益表確認。

於2005年2月3日，按兌換價每股10,000美元向CPDH股東之若干相關公司配發CPDH383股每股面值0.01美元之新普通股。配發完成後，本集團分佔溢利與投票權之比例分別由37.37%及22.88%攤薄至33.42%及20.49%。配發股份取得視為出售之收益3,065,080元，有關收益已於本年度之綜合損益表確認。

14 聯營公司權益 (續)

附註(續)：

(a) China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) (續)

- (ii) CPDH於2002年透過其全資附屬公司Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」) 及 Choice Capital Limited (「Choice Capital」)，收購World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 80%之權益。World Lexus之唯一資產為在中國北京朝陽區麗都地區從事物業發展項目(「太平洋城項目」)中之中國全資附屬公司Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd (「Beijing Pacific Palace」)。

太平洋城項目為中密度住宅地區之高樓混合別墅之發展項目。項目發展將分數個階段進行。預期將於2006年4月取得第一期之竣工證書。第二A期及第三期之物業預售已分別於2005年9月及2005年12月開始。第二B期及第三期之遷移工程已於本年度展開。

- (iii) 2004年11月，CPDH向前少數股東收購World Lexus餘下20%股權，代價為人民幣40,000,000元(相等於38,500,000元)。根據股權轉讓協議(「20%股權轉讓協議」)，CPDH亦須支付少數股東在Sound Advantage及Choice Capital於2002年收購World Lexus 80%股權前就太平洋城項目所產生之開辦費用人民幣45,000,000元(相等於43,300,000元)。有關代價以World Lexus 20%股權作抵押。

CPDH已扣減部份代價與補償費用，以支付Beijing Pacific Palace及World Lexus之若干或然負債，有關詳情載於附註26(b)及(c)內。本集團因與少數股東就每名股東之應收取比例出現爭議，扣除扣減數額後代價與補償費用之餘額根據CPDH提交之互爭權利訴訟按香港高等法院裁定之數額支付。

- (iv) 年內，CPDH根據於2003年9月13日訂立之私人配售備忘錄，向本集團若干關連人士(作為基金經理、管理人及項目經理)支付費用合共995,000美元(相等於7,800,000元)(2004年：995,000美元，相等於7,800,000元)。該等關連人士為ING Groep N.V.全資擁有之公司或本公司董事出任高級管理層成員之公司。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

14 聯營公司權益(續)

附註(續)：

(b) Beijing Far East Instrument Company Limited(「Beijing Far East」)

(i) 本集團持有Beijing Far East35%之股權。Beijing Far East於本集團以往年度之財務報表列作共同控制實體之權益。誠如附註3(c)所披露採納香港會計準則第31號，此項投資於本年度已重新分類為聯營公司之權益。

(ii) 2002年3月，本集團與Beijing Capital Group訂立一份有條件協議。據此，在達成若干條件之情況下，本集團同意按約人民幣14,000,000元(相等於13,000,000元)之代價出售所擁有Beijing Far East之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2005年12月31日，由於未能達成條件(包括支付代價)，故並無計入該項出售。根據本集團與Beijing Capital Group之協議，於截至2006年12月31日止5年期間屆滿時，Beijing Capital Group須向本集團轉讓有關該未支付代價部份之遠東儀表股權。本集團會就尚未支付之代價繼續按所佔權益比例攤分損益。因此，雖然本集團於2005年12月31日所持Beijing Far East之法定權益為26%，但本集團仍需攤分Beijing Far East本年度虧損35%。本公司一名董事亦為Beijing Capital Group之高級管理層成員。

(c) Beijing North Star Hyundai Pipe Company Limited(「Beijing North Star」)

年內，本集團已以象徵式代價出售其於Beijing North Star全部28%股權予本公司一名董事。Beijing North Star以往年度之賬面值全部撇銷，出售事項並未對本集團造成任何收益／虧損。

15 可出售證券

	附註	本集團		本公司	
		2005年	2004年 (經重列)	2005年	2004年
香港上市證券	(a)	\$ 18,386,005	\$ 9,000,000	\$ 9,386,005	\$ -
公平值調整		3,590,945	4,600,000	1,190,945	-
		<u>\$21,976,950</u>	<u>\$ 13,600,000</u>	<u>\$10,576,950</u>	<u>\$ -</u>
非上市合資公司投資， 按成本	(b)	\$ -	\$ 61,495,650	\$ -	\$ -
減：減值虧損		-	(61,495,650)	-	-
		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
非上市公司投資，按成本	(c)	\$ -	\$ 23,557,891	\$ -	\$ -
減：減值虧損		-	(23,557,891)	-	-
		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
		<u>\$21,976,950</u>	<u>\$ 13,600,000</u>	<u>\$10,576,950</u>	<u>\$ -</u>

附註：

- (a) 該筆款項指本集團於創維數碼控股有限公司(「創維數碼」)及中國建設銀行(「中國建設銀行」)之投資，上述公司之股份均於香港聯交所上市。

創維數碼在香港聯交所之股份買賣因高級管理人員被指稱挪用公司資產而自2004年11月30日起暫停買賣。於2004年12月31日，本集團持有創維數碼10,000,000股份，按每股1.36元(經本公司董事估計)列賬。於2004年12月31日，公平值5,900,000元經調整計入公平值儲備。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

15 可出售證券(續)

附註(續)：

創維數碼之股份於2006年1月11日起恢復買賣，該日收市價為每股1.09元。2006年1月11日至3月31日止期間，創維數碼之股份於每股1.09元至1.44元區間買賣。

於2005年12月31日，於創維數碼10,000,000股份之投資按每股1.14元(創維數碼股份於2006年1月11日至3月31日止期間之平均市價(未計任何異常高位價及低位價))(經本公司董事估計)列賬。董事認為，鑑於創維數碼之股份於2005年12月31日並無市場報價，該估值準准屬合理。於2005年12月31日，公平值2,200,000元經調整計入公平值儲備。

年內，本集團合共購入中國建設銀行3,954,000股普通股。於2005年12月31日，該等股份以其公平值每股2.675元列賬。於2005年12月31日，公平值1,190,945元經調整計入公平值儲備。

- (b) 年內，本集團已以象徵式代價出售其於Beijing Asia Pacific First Star Communications Technology Co Ltd(「APFS」)全部18%股權予本公司一名董事。APFS於2002年之賬面值全部撇銷，出售事項並未對本集團造成任何收益／虧損。
- (c) 年內，本集團已以象徵式代價出售其於ChinaGo Limited(「ChinaGo」)全部10.44%股權予本公司一名董事。ChinaGo於2002年之賬面值全部撇銷，出售事項並未對本集團造成任何收益／虧損。

16 投資按金

該數額指於2003年根據在2003年11月10日訂立之購買協議而購買一間中國合營企業15%股權所支付之收購代價。該中國合營企業從事在中國北京太陽宮F區發展住宅物業。由於延遲而使股權轉讓未能於2004年10月31日前生效，購買協議終止。

根據日期為2005年5月10日之支付協議，投資按金35,000,000加上補償將由賣方於2005年6月30日及2005年12月31日分兩次退回。首期5,700,000元已於2005年7月收取，並於財務報表按投資按金之部分償還款項入賬。

於2005年12月31日，賣方並未償還末期款項。本集團正與賣方磋商以轉讓持有若干中國投資物業之一間公司之股權予本集團之方式支付餘額。磋商正在進行中，於董事授權刊發財務報表日期概無訂立任何協議。

根據磋商進度及有關投資物業資料，於2005年12月31日，董事認為，毋須作出呆壞賬減值虧損撥備。

17 其他應收賬款

所有其他應收賬款預期可於一年內收回。

18 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	2005年	2004年	2005年	2004年
銀行存款	\$38,065,027	\$ 33,828,693	\$38,065,027	\$ -
銀行及手頭現金	902,226	15,559,090	885,343	-
	<u>\$38,967,253</u>	<u>\$ 49,387,783</u>	<u>\$38,950,370</u>	<u>\$ -</u>

存款之實際利率介乎年息2.75厘至3.78厘不等，存期均少於三個月。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

19 其他應付賬款

所有其他應付賬款預期須於一年內支付。

20 股本

	附註	每股面值 0.01元之 普通股數目	數額
法定：			
於2003年12月31日及 2004年12月31日		10,000,000	\$ 100,000
法定股本增加	(a)	<u>11,990,000,000</u>	<u>119,900,000</u>
於2005年12月31日之法定股本		<u>12,000,000,000</u>	<u>\$ 120,000,000</u>
已發行：			
於2003年12月31日之股本*		539,514,000	\$ 5,395,140
於2004年12月ING北京發行股份	(b)	<u>107,600,000</u>	<u>1,076,000</u>
於2004年12月31日之股本*及 於2005年12月31日之已發行股本	(c)	<u>647,114,000</u>	<u>\$ 6,471,140</u>

* 於2004年12月31日及2003年12月31日之股本是基於假設換股計劃於2004年12月31日及2003年12月31日已生效之情況下本公司應已發行之股份數目(作為收購ING北京股份之代價)而計算。

20 股本 (續)

附註：

- (a) 根據本公司唯一股東於2004年11月4日之書面決議案，藉增設11,990,000,000股每股面值0.01元之普通股，將本公司法定股本由100,000元增至120,000,000元。該等普通股於換股計劃生效後在各方面與本公司現有普通股享有同等權益。
- (b) 於2004年12月29日，ING北京以每股0.14元向Sense Control International Limited配發及發行107,600,000股每股面值0.10元之新普通股。
- (c) 根據財務資料附註1所載之換股計劃，本公司已配發及發行637,114,000股每股面值0.01元之普通股入賬列為繳足股份，亦將10,000,000股每股面值0.01元之未繳股本普通股入賬列為繳足，作為2005年4月13日收購ING北京全部已發行股本之代價。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

21 儲備

(a) 本集團

	本公司股本持有人應佔					總額
	股份溢價 (附註(c)(i))	特殊儲備 (附註(c)(ii))	外匯儲備 (附註(c)(iii))	公平值儲備 (附註(c)(iv))	累積虧損	
於2004年1月1日	\$ 177,760,966	\$ 368,892,958	\$ 2,990,183	\$ 23,959,950	\$(397,272,468)	\$ 176,331,589
本年度溢利	-	-	-	-	6,251,287	6,251,287
因換算中國聯營公司 財務報表產生之匯兌差額	-	-	131,601	-	-	131,601
因出售可出售證券而 撥往綜合損益表	-	-	-	(13,459,950)	-	(13,459,950)
可出售證券之公平值變動	-	-	-	(5,900,000)	-	(5,900,000)
ING北京發行股份 (附註20(b))	-	13,988,000	-	-	-	13,988,000
於2004年12月31日	<u>\$ 177,760,966</u>	<u>\$ 382,880,958</u>	<u>\$ 3,121,784</u>	<u>\$ 4,600,000</u>	<u>\$(391,021,181)</u>	<u>\$ 177,342,527</u>
於2005年1月1日	\$ 177,760,966	\$ 382,880,958	\$ 3,121,784	\$ 4,600,000	\$(391,021,181)	\$ 177,342,527
本年度虧損	-	-	-	-	(12,726,109)	(12,726,109)
因換算中國聯營公司財務報表 產生之匯兌差額	-	-	926,969	-	-	926,969
可出售證券之公平值變動	-	-	-	(1,009,055)	-	(1,009,055)
於2005年12月31日	<u>\$ 177,760,966</u>	<u>\$ 382,880,958</u>	<u>\$ 4,048,753</u>	<u>\$ 3,590,945</u>	<u>\$(403,747,290)</u>	<u>\$ 164,534,332</u>

21 儲備 (續)**(b) 本公司**

	股份 溢價 (附註(c)(i))	公平值 儲備 (附註(c)(iv))	累積 虧損	總額
於2004年1月1日、 2004年12月31日及 2005年1月1日	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
根據換股計劃發行股份	177,760,966	-	-	177,760,966
本年度虧損	-	-	(7,611,788)	(7,611,788)
可出售證券之公平值變動	-	1,190,945	-	1,190,945
	<u>\$ 177,760,966</u>	<u>\$ 1,190,945</u>	<u>\$ (7,611,788)</u>	<u>\$ 171,340,123</u>
於2005年12月31日	<u>\$ 177,760,966</u>	<u>\$ 1,190,945</u>	<u>\$ (7,611,788)</u>	<u>\$ 171,340,123</u>

(c) 儲備之性質及目的**(i) 股份溢價**

根據換股計劃所購ING北京股份價格超逾本公司為此而發行之股份面值之差額計入股份溢價。

股份溢價賬之使用受開曼群島公司法第34條所規限。

(ii) 特殊儲備

特殊儲備指本公司根據換股計劃已發行股本之數額與所收購ING北京股本數額之差額。

(iii) 外匯儲備

外匯儲備包括所有換算國外附屬公司及聯營公司財務報表產生之匯兌差額。外匯儲備已按照附註2(p)所述之會計政策處理。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

21 儲備 (續)

(c) 儲備之性質及目的 (續)

(iv) 公平值儲備

公平值儲備指於結算日所持可出售證券之累積公平值變動淨額，並已按照附註2(f)所述之會計政策處理。

(d) 儲備分派

於2005年12月31日，可供本公司股本持有分派之儲備總額為171,340,123元(2004年：零元)。

根據開曼群島公司法，股份溢價賬可向本公司股東分派，惟緊隨建議派發股息日後，本公司於日常業務過程中仍可償還到期債務。股份溢價亦可以全部派送紅股方式宣派。

22 股份補償福利

ING北京設有購股權計劃，據此，ING北京董事會可向ING北京及其附屬公司之僱員(包括董事)授出購股權，以認購ING北京之股份。每份購股權賦予持有人認購1股股份。認購價將按下述之較高者：

- (i) 授出當日(須為營業日)ING北京股份於香港聯交所日報表所載之收市價；及
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日，ING北京股份於香港聯交所日報表所載之平均收市價。

22 股份補償福利(續)

於2004年12月31日，尚未行使或未到期之購股權數目如下：

授出購股權日期	購股權之 行使期間	行使價	於2003年	於2004年	
			12月31日	12月31日	12月31日
			已授出 但尚未行使之 購股權數目	本年度 失效	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	18,861,150	(18,861,150)	-
2001年12月11日	2002年5月28日至 2004年11月27日	\$0.300	2,694,450	(2,694,450)	-
			21,555,600	(21,555,600)	-

截至2004年12月31日止年度並無授出或行使任何購股權。

ING北京之購股權計劃經已終止，而本公司採納之新購股權計劃已於2005年4月13日起生效。於2005年1月1日至2005年4月13日概無根據舊購股權計劃授出或行使任何新購股權。新購股權計劃之條款與ING北京者相似。於2005年4月13日至2005年12月31日止期間概無根據新購股權計劃授出任何新購股權。

23 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值171,005,472元(2004年：183,813,667元)及於2005年12月31日已發行普通股647,114,000股(2004年：647,114,000股普通股)計算。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

24 金融工具

本集團於日常業務過程中會產生信貸、流動資金及利率風險以及外幣風險。由於本集團採取有效之財務管理政策，該等風險極低，方法概述如下。

(a) 信貸風險

本集團按持續基準監測其所涉及之信貸風險。除訂立長期策略性工具外，本集團之投資涉及正常流動之證券。

涉及之最大信貸風險為各金融資產於結算日之賬面值。除附註26(a)所披露聯營公司提供之金融擔保外，本集團並無提供任何其他擔保致使本集團涉及信貸風險。

(b) 流動資金風險

本集團之政策為定期監測目前及預期之流動資金需求，以確保維持充分之現金儲備應付其短期及長期流動資金所需。

(c) 利率風險

本集團並無借貸，故不會涉及重大利率風險。

(d) 外幣風險

由於本集團若干投資之營運及收入以人民幣(「人民幣」)列值，故本集團涉及外幣風險。由於自該等中國投資產生之保留盈利款項涉及人民幣與港幣(「港幣」)之兌換，故人民幣與港幣匯率變動將會影響本集團之業績。

(e) 公平值

所有金融工具按2005年及2004年12月31日之公平值並無重大差異之數額入賬。

如附註13所述，本公司應收若干附屬公司之款項，但由於該等工具關連方之性質使然，估計該等款項之公平值並不符合實際。

(f) 公平值之估計

除創維數碼如附註15(a)披露者外，證券之公平值乃根據結算日所報之市價釐定，且未扣除任何交易成本。

25 承擔

(a) 資本承擔

於2005年12月31日，本集團分佔一間聯營公司Beijing Pacific Palace尚未支付但未於財務報表撥備之資本承擔如下：

	2005年	2004年
已授權及訂約	\$ 43,734,000	\$ 45,570,000
已授權但未訂約	429,108,000	261,613,000
	<u>\$ 472,842,000</u>	<u>\$ 307,183,000</u>

(b) 經營租賃承擔

於2005年12月31日，本集團根據不可撤銷之經營租約應付日後最低租金總額如下：

	本集團及本公司	
	2005年	2004年
一年內	\$ 767,688	\$ -
一年後但五年內	1,279,480	-
	<u>\$ 2,047,168</u>	<u>\$ -</u>

本集團根據經營租約租賃一項物業，該租約初始年期為期三年，屆滿後經重新磋商所有條款可選擇續租。租約並不包括任何或然租金。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

26 或有負債

2005年12月31日，本集團聯營公司Beijing Pacific Palace及World Lexus有以下或有負債。本集團在該等聯營公司之權益在附註14披露。由於本集團個別承擔該等聯營公司之全部或部分債務，故並無或有負債。

	2005年	2004年
(a) 本集團分佔Beijing Pacific Palace就向太平洋城項目買家提供融資而給予財務機構之擔保	\$ 108,646,000	\$ 25,700,000

- (b) 2004年7月，Beijing Pacific Palace向一間顧問公司提出法律訴訟，追討有關太平洋城項目之已付按金人民幣14,000,000元(相等於13,000,000元)，加上第一期遷移工程延誤而索償人民幣34,000,000元(相等於33,000,000元)。該顧問公司已就Beijing Pacific Palace違反合約而提出反索償人民幣20,000,000元(相等於19,000,000元)。

根據2005年7月作出之首次判決，法庭撤回該顧問公司之反索償，並命令其償還人民幣9,000,000元(相等於8,700,000元)予Beijing Pacific Palace，加上2002年5月至2005年7月期間之利息。Beijing Pacific Palace不同意首次判決，於2005年8月向法院提出上訴。最終判決於2005年12月作出，法庭命令該顧問公司償還全部已付按金人民幣14,000,000元，加上2002年5月至償還日期期間之利息。然而，Beijing Pacific Palace人民幣34,000,000元之索償被撤回。

Beijing Pacific Palace以往年度就按金作出人民幣4,000,000元(相等於3,800,000元)之減值虧損撥備。根據附註14(a)(iii)所披露之20%股權轉讓協議條款，餘數人民幣10,000,000元(相等於9,600,000元)可向前少數股東收回，已自應付少數股東之代價扣減。由於該顧問公司並無能力償還全部按金，僅人民幣10,000,000元可根據20%股權轉讓協議收回，人民幣4,000,000元之減值虧損未於2005年12月31日在Beijing Pacific Palace之財務報表撥回。

26 或有負債(續)

- (c) 2005年4月，一名第三方向World Lexus就根據若干協議所提供之服務索償人民幣5,300,000元(相等於5,100,000元)連利息及損失，合共為人民幣9,400,000元(相等於9,000,000元)。由於該等協議並無在20%股權轉讓協議中披露，故此屬違反20%股權轉讓協議之保證，而CPDH已自應付予少數股東之代價中扣減該第三方之索償額。因此，並無在World Lexus之財務資料作出撥備。2005年9月，該第三方在香港高等法院向World Lexus提出法律訴訟，其後World Lexus前少數股東向法庭提出申請應對訴訟。於董事授權刊發財務報表日期，訴訟仍在處理中。
- (d) 2005年4月，CPDH就上文(b)及(c)項所述事宜所涉及之扣減及CPDH根據20%股權轉讓協議之條款作出之若干其他扣減，向World Lexus少數股東展開仲裁訴訟。2006年1月，其中一名前少數股東就有關部分太平洋城項目發展權之損失提出反索償未支付款項。CPDH董事認為，反索償不大可能得值，因此，毋須於2005年12月31日作出撥備。於董事授權刊發財務報表日期，仲裁訴訟仍在處理中。聆訊可望於2006年中舉行。
- (e) 2005年7月，另一名第三方向World Lexus就根據該第三方與World Lexus於2001年訂立之協議就太平洋城項目所提供之服務索償人民幣約50,000,000元(相等於48,000,000元)。該等協議亦無在20%股權轉讓協議中披露，故此屬違反保證。

CPDH將此項申索列入上文(d)項所述仲裁訴訟之一部分。於董事授權刊發財務報表日期，World Lexus並無進一步接獲第三方之相似申索，第三方亦無採取正式法律行動。CPDH董事認為，由於任何損失根據20%股權轉讓協議之條款可向前少數股東收回，故毋須作出撥備。

- (f) 本公司董事在考慮上述訴訟及索償之狀況及CPDH及World Lexus董事提供之資料後認為，毋須在本集團聯營公司財務報表作出撥備或額外減值虧損，並於本集團財務報表之股本賬目入賬。

財務報告附註(續)

(除非另有說明，均以港幣計算)

27 關連人士交易

除在該等財務報表另行作出披露之交易及款項外，本集團支付重要管理人士補償如下：

	2005年	2004年
薪金及其他短期僱員福利	\$ 1,057,808	\$ 798,667
退休計劃供款	6,000	933
	<u>\$ 1,063,808</u>	<u>\$ 799,600</u>

酬金總額已列入「員工成本」(見附註6(b))內。

28 比較數字

由於會計政策變動，若干比較數字已重新分類，詳情於附註3披露。

29 已頒佈但未生效之修訂、新準則及詮釋對截至2005年12月31日止年度會計期間之可能影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干修訂、新準則及詮釋，惟並未於截至2005年12月31日止之會計期間生效，故該等財務報表並未採納。

於該等修訂中，下列有關事宜可能與本集團營運及財務報表有關：

		於或其後開始之 會計期間生效
修訂香港會計準則第39號	金融工具：	
	確認及計量：	
	— 預測集團間交易之 現金流量對沖會計	2006年1月1日
	— 公平值購股權	2006年1月1日
	— 財務擔保合約	2006年1月1日
由於2005年香港公司 條例(經修訂)修訂， 對下列會計政策 產生影響：		
— 香港會計準則第1號	財務報表呈列	2006年1月1日
— 香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表	2006年1月1日
— 香港財務報告準則第3號	業務合併	2006年1月1日
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	2007年1月1日
修訂香港會計準則第1號	財務報表呈列： 資本披露	2007年1月1日

本集團正就該等修訂、新準則及新詮釋於初次採用期間產生之影響作出評估。目前確定儘管採用該等修訂、新準則及新詮釋將可能導致重新或修訂披露事項，但對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響之可能不大。

五年集團財務概要

(以港幣計算)

業績

	2005年	2004年	2003年	2002年	2001年
本集團營業額	<u>\$ 71,462,112</u>	<u>\$ 47,263,429</u>	<u>\$ 49,293,541</u>	<u>\$ 93,910,913</u>	<u>\$ 1,073,971</u>
本年度(虧損)/溢利	<u>\$ (12,726,109)</u>	<u>\$ 6,251,287</u>	<u>\$ 8,181,299</u>	<u>\$ (19,990,416)</u>	<u>\$ (207,157,136)</u>

資產及負債

非流動資產

物業、廠房及設備	<u>\$ 498,024</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
----------	-------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

聯營公司權益	<u>\$ 81,347,993</u>	<u>\$ 88,567,299</u>	<u>\$ 92,851,572</u>	<u>\$ 106,703,102</u>	<u>\$ 27,008,268</u>
--------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------

可出售證券	<u>\$ 21,976,950</u>	<u>\$ 13,600,000</u>	<u>\$ 44,497,050</u>	<u>\$ 35,111,580</u>	<u>\$ 83,653,761</u>
-------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

投資按金	<u>\$ 29,284,932</u>	<u>\$ 35,000,000</u>	<u>\$ 35,000,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
------	----------------------	----------------------	----------------------	-------------	-------------

流動資產

可換股貸款之現期部份	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47,500,000
------------	------	------	------	------	---------------

其他應收賬款	309,542	742,142	1,525,093	197,119	93,997
--------	---------	---------	-----------	---------	--------

現金及現金等價物	<u>38,967,253</u>	<u>49,387,783</u>	<u>14,470,509</u>	<u>31,629,055</u>	<u>20,381,864</u>
----------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

	<u>\$ 39,276,795</u>	<u>\$ 50,129,925</u>	<u>\$ 15,995,602</u>	<u>\$ 31,826,174</u>	<u>\$ 67,975,861</u>
--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

五年集團財務概要

(以港幣計算)

資產及負債 (續)

	2005年	2004年	2003年	2002年	2001年
流動負債					
其他應付賬款	\$ 1,379,222	\$ 3,483,557	\$ 1,617,495	\$ 2,015,321	\$ 2,298,788
即期稅項	-	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000
	<u>\$ 1,379,222</u>	<u>\$ 3,483,557</u>	<u>\$ 6,617,495</u>	<u>\$ 7,015,321</u>	<u>\$ 7,298,788</u>
淨流動資產	<u>\$ 37,897,573</u>	<u>\$ 46,646,368</u>	<u>\$ 9,378,107</u>	<u>\$ 24,810,853</u>	<u>\$ 60,677,073</u>
淨資產	<u>\$ 171,005,472</u>	<u>\$ 183,813,667</u>	<u>\$ 181,726,729</u>	<u>\$ 166,625,535</u>	<u>\$ 171,339,102</u>
股本	\$ 6,471,140	\$ 6,471,140	\$ 5,395,140	\$ 5,395,140	\$ 5,395,140
儲備	<u>164,534,332</u>	<u>177,342,527</u>	<u>176,331,589</u>	<u>161,230,395</u>	<u>165,943,962</u>
股本總額	<u>\$ 171,005,472</u>	<u>\$ 183,813,667</u>	<u>\$ 181,726,729</u>	<u>\$ 166,625,535</u>	<u>\$ 171,339,102</u>

截至2001年、2002年、2003年、2004年及2005年12月31日止五個年度各年之綜合財務報表乃按第45頁附註2(b)所載基準編製。

香港會計師公會已頒佈多項於2005年1月1日或以後開始之會計期間生效或可提早採納之新增及修訂香港財務報告準則。初次採納該等新增及修訂香港財務報告準則造成會計政策變動之資料載於財務報表附註3。2004年及2005年之數字已按照過渡性條文就該等新增及修訂政策作出調整，詳情於附註3披露。如附註3所披露，倘新會計政策須追溯採納，僅須重列上個年度之數字。