

New Capita

目錄

主席報告書	2
管理層討論與分析	6
董事個人履歷	10
公司資料	12
董事會報告	14
企業管治報告	23
獨立核數師報告	28
綜合損益表	30
綜合資產負債表	31
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	33
綜合財務報表附註	34
集團五年財務概要	74

主席報告書

於二零零六年十二月三十一日止年度，

新資本國際投資有限公司（「新資本」或「本公司」）與其附屬公司（「本集團」）的經審核淨盈利總額25,860,547港元。於二零零六年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值191,665,423港元。二零零五年十二月三十一日止年度，本集團經審核綜合虧損及每股綜合資產淨值分別為12,726,109港元及0.264港元。

新公司架構

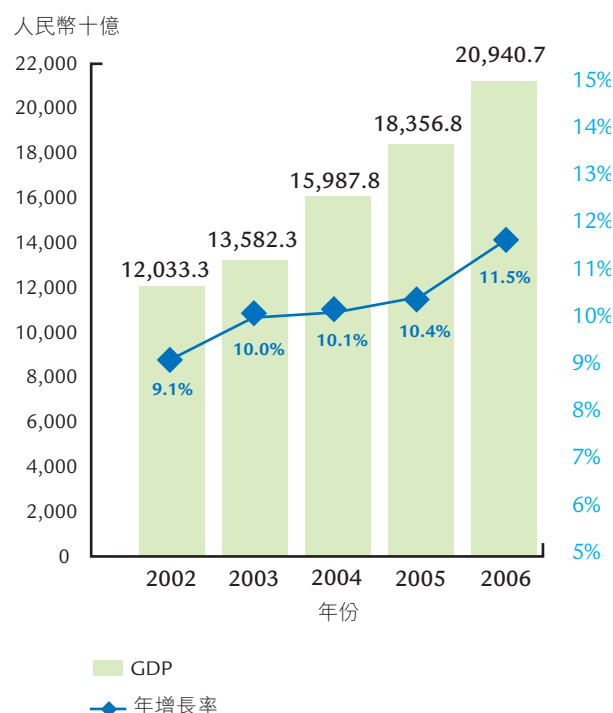
新資本已經與安永達投資管理有限公司訂立新的投資管理協議於二零零六年九月一日開始生效。香港在上市及非上市業務方面有多元化投資，而安永達對建議香港上市投資控股公司則擁有廣泛經驗。本公司認為這廣泛的經驗對本公司尋求其投資目標相關聯。由二零零六年十月一日起，新資本亦委聘ZY International Project Management Limited提供項目管理服務。項目經理對中國的投資環境及政府系統有豐富認識。彼在房地產發展及工業項目方面有很成功的往績。彼等的專業管理團隊與專業知識預

期可在項目監管、提升所投資公司的潛力方面及對處理在中國投資不同議題的情況提供寶貴意見。

為著強化本公司管理層，本公司已建立新的內部管理架構以切合須求並符合正在提高的企業管治規則。

二零零六年的持續增長

中國在二零零六年錄得另一個強勁經濟增長。於二零零六年，實質國內生產總值增長達11.5%並連續四年達到雙位數字增長。



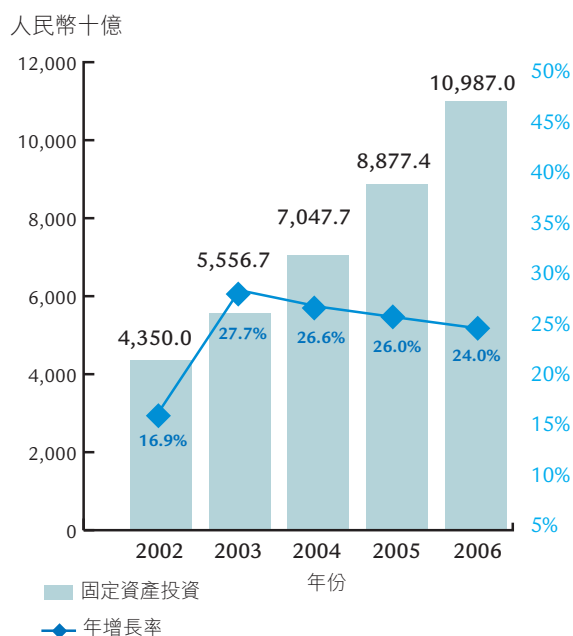
主席報告書

中國多個政府部門已經實行一套以貨幣為基礎的緊縮政策以控制經濟增長。充裕的流動資金繼續使中國的經濟向上。外匯儲備增加30%並超過美元一萬億。雖然利率上升及準備金比率要求提高，但證券價格持續急劇上升。物業價格開始上升；向上的資產價格不單只創造財

富效應，薪金及工資亦朝上。固定資產投資（FAI）在二零零六年底輕微下跌至24%。房地產投資錄得19,382億元人民幣，按年上升21.8%。

房地產市場概覽

中國明確表示關注住宅物業價格上升。於整個二零零六年，政府頒佈不同的指引，公告及意見以穩定物業價格及房地產市場發展；加強對正在湧入的外國資金在房地產收購及發展市場的控制，進一步限制投資渠道並同時收緊對海外投資者購買中國物業的監管。然而，這些規管並未能改變機構投資者的基本策略，他們對在中國投資採取長期觀點。優質物業將繼續成為海外及國內機構



主席報告書

投資者的焦點。迅速增長的中產人口持續對住房有需求令住宅物業發展繼續蓬勃，住房價格在中國不同地方上升10-20%。

房地產交易

本集團於二零零二年二月對China Property Development (Holdings) Limited投資7,800萬港元。CPDH持有一個北京住宅發展項目，（太平洋城項目在北京以麗都水岸名義銷售）100%的權益。此項目為240,000平方米高級住宅位於北京市的東北角朝陽區麗都商園。

該項目第一期的單位已經於二零零六年四月交付與買家，麗都水岸的發展公司已經向有關政府部門提交第一期的稅務審計報告。一經批准，項目的第一期利潤可作分配安排。

第二期A由兩棟大樓，A4及A5組成。第三期則只有一棟大樓B5。該兩期總樓面面積51,327平方米有230個單位，大部份單位已經在預售中售出，其建築工程將於二零零七年後期完成。



本集團已批准收購武漢興城大廈兩層樓面作長期投資。武漢興城大廈乃商用大廈，位於武漢市中心江漢區。該大廈接近購物商場、豪華住宅大廈及商用大樓。是項收購將為本集團帶來穩定租金收入及升值潛力。

中國經濟型酒店投資有限公司



於二零零六年十二月，本集團簽訂協議成立中國經濟型酒店投資有限公司（「中國經濟型酒店」）投資於安逸（四川）酒店發展有限公司（「安逸」）。安逸為中國經濟型酒店與四川岷山投資有限公司（「岷山」）合營項目以營運及管理中國的廉價酒店業務。岷山為中國成都酒店投資及管理業務的其中之一位領導者，將會對合營項目提供經驗及專業管理。岷山目前在成都以「安逸158」品牌營運4家廉價酒店。此項合營項目旨在擴展西南地區其他城市的安逸網絡。

合營公司的政府批文及營業執照於二零零七年三月九日領取，管理團隊已經成立並準備就緒開始在預先選址的地盤施工。

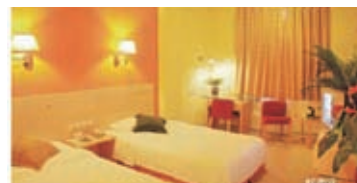
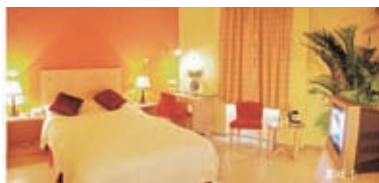
主席報告書

展望

當油價穩定在較低水平時全球經濟持續增長，中國並無強烈高通脹訊號，相關需求支持中長期迅速增長。私人消費預期於二零零七年在家庭收入上升，物業價格上調及人民幣升值之下維持向上。受到收緊房地產市場的銀根及行政措施影響，固定資產投資應會放緩而房地產市場則健康發展。

政府的新法規未有改變機構投資者的基本策略，他們採取長期在中國投資的政策。高質素物業將繼續吸引海外及國內機構投資者。本公司董事會有信心本公司受惠於房地產投資。

中國的經濟和旅遊業的增長帶動酒店業迅速發展。近年，小型，經濟及友善的酒店流行，特別對開支謹慎的遊客而言。本公司在中國經濟型酒店投資有限公司的投資將為本公司的將來提供新的動力。



管理層討論 與分析

業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度，新資本國際投資有限公司（「新資本」或「本公司」）與其附屬公司（「本集團」）的經審核淨盈利總額25,860,547港元。於二零零六年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值191,665,423港元。二零零五年十二月三十一日止年度，本集團經審核綜合虧損及每股綜合資產淨值分別為12,726,109港元及0.264港元。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團的流動資金狀況良好，現金及銀行結餘為33,461,172港元（二零零五年十二月三十一日：38,967,253港元）。由於全部盈利以港元短期定期存款存放於香港主要銀行，本集團面對外匯波動風險輕微。董事會認為本集團有充足財務資源應付目前的投資及營運資金需要。

於二零零六年十二月三十一日，本集團資產淨值為191,665,423港元（二零零五年十二月三十一日：171,005,472港元）且並無借款及長期負債，對本集團尋求投資機會及執行投資策略有利。

資本架構

截至二零零六年十二月三十一日止年度期間，本集團資本架構概無變動。

資產抵押及或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團資產概無抵押或任何重大或然負債（二零零五年十二月三十一日：無）。

投資組合

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

於二零零二年二月，本集團投資7,800萬港元於China Property Development (Holdings) Limited（「CPDH」）相等於33.42%權益。CPDH持有北京住宅發展項目，太平洋城項目（以北京麗都水岸名義銷售）100%權益。

此項目為高級住宅位於北京市的東北角朝陽區麗都商圈，為著名外國人及使領館人員社區。

管理層討論與分析

麗都水岸

麗都水岸項目，位於北京市外四環路東北角的上-市場麗都商圈，主要酒店及國際學校均在此區內，交通方便與主要高速公路連接，往返北京國際機場，CBD及Yansa商業區只需10分鐘車程。該項目覆蓋地盤面積125,925平方米並計劃興建243,737平方米高端住宅，混配以高層公寓，單元及別墅。

麗都水岸第1期由3棟高層的豪華住宅大廈（A1，A2及A3座）與會所設施組成。大部份住宅單位於二零零四年八月以平均售價每平方米10,517元人民幣預先售出，該單位於二零零六年四月交吉。該項目第1期非常成功並獲得客戶滿意的稱贊。麗都水岸被當地房地產聯會評選為其中一個最佳設計及最受歡迎的住房。麗都水岸確立於高端豪華住宅界別與國際一流發展商所發展的項目同級。麗都水岸的發展商已經完成並向相關政府部門遞交稅務審計報告。一經批准，項目的第一期利潤可作分配安排。

第II期A由兩棟大廈A4及A5組成。第III期為B5大樓。該兩期總樓面面積51,327平方米，有230個單位，大部份已在市場預售，其建築工程將於二零零七年後期完工。

該項目公司現正在進行第II期B大樓A6及第IV期A大樓B6地盤清理工作。當餘下居戶搬遷，將立即開始施工。第I期A7大樓的銷售許可証已於二零零七年二月發出，項目公司現正計劃對會所大樓的商業物業公開發售。

武漢興城大廈

武漢乃河北省省會，中國的歷史文化名城，長江中游的都會中心，國家工業基地的樞紐，中國中部的金融，商業，物流，資訊，科學及教育中心，以「東方芝加哥」馳名。

武漢位於中國中部地理經濟中心，京廣鐵路及京九鐵路貫通南北，長江及漢江自西至東交匯於此。



管理層討論與分析

武漢興城大廈乃商用大樓位於武漢江漢區市中心。東面毗鄰武漢電訊局大廈、西面靠近南方航空大廈、漢口火車站與五星級東方酒店以北70米。該大樓附近有購物商場、豪華公寓及商業大廈。

武漢興城大廈樓高16層，地庫為公眾區域及停車場。一樓及二樓作商業用途，第三至第十五層為商用辦公室。本集團已經批准收購Profit Harbour Industrial Limited權益。該公司於香港註冊成立，持有武漢興城大廈第一及第二層商場並已出租予中信實業銀行武漢分行及北京伊力諾家品店，一家全國性高級家庭用品及傢俬店。

該收購將會為本集團提供穩定租金收入及升值潛力。



中國經濟型酒店投資有限公司（「中國經濟型酒店」）

大部份西方人士視為必有的 一 經濟型連鎖酒店，近年成為在中國經濟增長中生根的一項新的行業。



當中國城市居民及商務旅客所熟識豪華及中價酒店品牌如 Marriott International Inc 與 Hilton Hotels Corporation，其餘的住宿業務則分散由賓館及其他私人擁有物業主導。然而當中國的經濟在各方面都爆炸性增長，由重工業到可支配收入，對標準化經濟型酒店的需求增加。

於二零零六年十二月，本集團協議成立中國經濟型酒店投資有限公司（「中國經濟型酒店」）投資於安逸（四川）酒店發展有限公司（「安逸」）。安逸為中國經濟型酒店與四川岷山投資有限公司（「岷山」）合營項目以營運及管理中國的廉價酒店業業務。岷山為中國成都酒店投資及管理業務的其中之一領導者，將會對合營項目提供經驗及專業管理。岷山目前在成都以「安逸158」品牌營運4家廉價酒店。此項合營項目旨在擴展西南地區其他城市的安逸網絡。

安逸158乃廉價酒店，標準房租為套房每晚158元人民幣含早餐。房間內的標準設施有獨立空調、電話、電視及寬頻上網。參照已發展國家的價廉特色，提供強調功

管理層討論與分析

能簡單、物有所值、友善但價廉的服務。此新概念採用品牌效應管理連鎖酒店營運。安逸158的目標客人為入境旅客，單身人士，家庭或商務客戶，定價超值廉宜房租158元人民幣。安逸158的服務台可提供傳真、影印，打印、訂房、訂票及旅遊服務。

中國的經濟與旅遊業增長帶動酒店業急劇發展。近年，小型，經濟及友善的酒店流行，特別對開支謹慎的遊客而言。本公司董事會相信這新的投資將為本公司提供新的動力。

合營公司的政府批文及營業執照於二零零七年三月九日領取，管理團隊已經成立並準備就緒開始在預先選址的地盤施工。中國經濟型酒店將初步投資3,000萬元人民幣，使安逸於二年內在中國西南部增加10間經濟型酒店，然後策略性擴張至其他城市並以安逸品牌在中國發展廣泛的酒店網絡。當該網絡擴展時，中國經濟型酒店有進一步投資5,000萬元人民幣的選擇權。

北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）

根據二零零六年十二月三十一日的未經審核財務報告，遠東的收入為265百萬元人民幣增加26%，二零零六年毛利

率改善至11.8%。相對於二零零五年的600萬元人民幣，二零零六年調整前盈利達歷史新高約1,100萬元人民幣。盈利主要來自營運業務及聯營公司分派的投資收益。

主要營運業務覆蓋自身製造的電器產品及來自北京羅斯蒙遠東儀表有限公司的收益。該公司乃遠東與羅斯蒙儀表公司為高級市場類別的合營項目。盈利增長46.3%至570萬元人民幣。

遠東曾窺探自動化產品及工業合成監控系統，並與其他公司携手進軍智能樓宇監控系統及建築行業。二零零六年，該投資收入來自分派股息已經增加147.5%達550萬元人民幣。

上市公司投資

於二零零五年十月二十四日，本公司以每股2.35港元認購中國建設銀行股份有限公司（中國建設銀行）3,954,000股H股股份。本公司已經於二零零六年十二月出售2,954,000股，其餘1,000,000股於二零零七年一月售出。該出售為本集團帶來約五百萬港元的收益。

於二零零六年，本集團亦已出售創維數碼控股有限公司（「創維」）7,810,000股股份，並對本集團產生約266,000港元收益。於二零零六年十二月底，本集團持有創維2,190,000股股份，每股價值0.77港元。

董事個人履歷

執行董事

劉曉光先生，51歲，本公司董事會主席，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，主力從事優質高檔辦公室樓宇及商業物業，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。劉先生具有廣泛管理及監察大型投資項目，包括在金融、證券、期貨、外匯、房地產、商業、對外貿易、旅遊、顧問，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—北京首創副主席及副總經理。劉先生於一九八三年取得北京商學院經濟學學士學位。

胡亦穠先生（又名胡旭成），45歲，於二零零三年八月獲委任為執行董事。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；參與批授給北京市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。

程炳仁先生，56歲，為北京國際信託投資有限公司（「北京信託」）副總經理。該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，掌握廣泛決定權及授權，可以為北京信託之全權信託客戶作出投資決定。大多數此類客戶由中國政府分配。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。程先生自二零零二年起任華夏證券股份有限公司副主席，主管公司人力資源、內部稽核審計及參與重大決策。於二零零五年，程先生獲委任為審核委員會主席，管理該委員會日常事務。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。

董事個人履歷

劉學民先生，48歲，於二零零四年四月獲委任為本公司執行董事。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。劉先生為北京首創附屬公司第一創業證券有限責任公司（一間提供包括證券服務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。

石濤先生，43歲，於二零零六年十一月被委任為本公司執行董事。石先生持有清華大學工程學學士學位及武漢工業大學（現武漢理工大學）工程學碩士學位。石先生擁有多年中國業務經驗。石先生現時為Sense Control International Limited總裁，根據證券及期貨條例第XV部定義該公司為本公司主要股東。自二零零四年四月開始，石先生亦為香港聯合交易所有限公司（「上市公司」）中國海澱集團有限公司執行董事。

獨立非執行董事

杜振基先生，40歲，在會計及財務管理有超過10年經驗。杜先生曾於二零零一年至二零零四年在一家香港私人公司任職財務總監，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。杜先生為香港

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。

鄭俊偉博士，42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。鄭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。鄭博士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。鄭博士於二零零四年四月獲委任為獨立非執行董事。

馮子華先生，50歲，為執業會計師。馮先生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。馮先生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。馮先生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（主席）
胡亦穠先生（行政總裁）
（又名胡旭成）
程炳仁先生
劉學民先生
石濤先生

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

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
中環
交易廣場二期
3306室

公司秘書

盧詠雪女士

合資格會計師

朱劍華先生

審核委員會成員

杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

股份過戶登記總處

Bank of Butterfield International (Cayman) Ltd.
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

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28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

香港東亞銀行有限公司
香港
中環德輔道中10號
東亞銀行大廈
地下

公司資料

投資管理人

安永達投資管理有限公司

香港辦事處：

香港

金鐘道89號

力寶中心二期

1701室

託管人

ING Management (Hong Kong) Limited

香港

中環

港景街1號

國際金融中心一期

35樓

項目經理

ZY International Project Management Limited

P.O. Box 957

Offshore Incorporations Centre

Tortola, British Virgin Islands

網址

www.newcapital.com.hk

電話號碼

2973 6883

股份代號

1062

董事會報告

董事向股東提呈其報告及截至2006年12月31日止財政年度經審核之財務報表。

主要業務

本集團之主要業務為持有公司或其他實體之股權投資，而該等公司或實體於中華人民共和國（「中國」）擁有重大業務權益或參與經營。

附屬公司及聯營公司

本集團於2006年12月31日止之主要附屬公司及聯營公司詳情載於本報告第71頁及55頁。

業績

本集團截至2006年12月31日止財政年度之業績載於本報告第30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74頁。

股息

董事建議派發截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股1.6港仙（二零零五年：無）。

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62頁至63頁之財務報表附註19。

董事會報告

儲備

本財政年度之儲備變動詳情載於本報告第63頁至64頁之財務報表附註20。

董事

本公司於本財政年度之董事為：

- 劉曉光先生（主席）
- 胡亦穠先生（行政總裁）
（又名胡旭成）
- 程炳仁先生
- 劉學民先生
- 石濤先生（於二零零六年十一月十六日被委任）
- 鄭俊偉博士
- 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，程炳仁先生、劉學民先生及杜振基先生將於應屆股東週年大會上輪流退任。程炳仁先生、劉學民先生及杜振基先生均符合資格參與重選連任。

石濤先生於二零零六年十一月十六日獲委任填補臨時空缺，將留任至下屆股東週年大會。根據本公司組織章程細則第87(3)條石先生合資格參與重選連任。

董事及高級管理層履歷

本集團董事及高級管理層履歷載列於本年報第10至11頁。

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立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

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於2006年12月31日，概無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、相關股份或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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例項下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2006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
林思雨（附註1）	107,600,000	17.35
Sense Control International Limited（附註1）	107,600,000	17.35
Dover VI Associates, LLC（附註2）	105,800,000	17.06
Dover VI Associates, L.P.（附註2）	105,800,000	17.06
Dover Street VI L.P.（附註2）	105,800,000	17.06

附註：

1. 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。
2. 105,800,000股股份曾經由Dover Street VI L.P.持有。Dover VI Associates, LLC於Dover VI Associates L.P.擁有控制性權益，而Dover VI Associates L.P.於Dover Street VI L.P.有控制性權益。因此，Dover VI Associates, LLC及Dover VI Associates L.P.均被視為於Dover Street VI L.P.所持有之同一批股份中擁有權益。

結算日後事項

本集團結算日後事項詳情載於本年報附註28。

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，於開曼群島亦無任何適用法例規定。

董事會報告

董事之合約權益

胡亦穠先生持有ZY International Project Management Limited（「項目經理」）股份的100%權益。胡先生亦為本公司董事及行政總裁。因此根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章，胡先生被視為本公司關連人士，且因此本公司與項目經理於二零零六年九月二十七日訂立的项目管理協議，在上市規則第14A章項下，構成本公司持續關連交易。詳情載列於管理合約及持續關連交易。

除以上披露外，於本財政年度或本財政年度任何時間，概無簽訂重大合約而本公司或其任何附屬公司為訂約方，且無董事不論直接或間接擁有重大實益權益。

購股權計劃

於2006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 |

董事會報告

- 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，在該購股權計劃下並未有任何合資格參與者獲授予認購本公司普通股選擇權，且在本財政年度期間，根據購股權計劃條款，並沒有選擇權被取消或失效。

管理合約及持續關連交易

管理合約及持續關連交易詳情如下：

- 根據ING北京投資有限公司（「ING北京」）（於2007年2月1日解散）與Baring Capital（China）Management Limited（易名為ING Real Estate (Asia) Limited）（「ING Real Estate」）於1994年4月25日簽訂的投資管理協議，ING Real Estate同意向本集團提供有關投資組合的投資管理服務，由簽訂協議之日起計為期3年。ING Real Estate根據協議、於1998年5月22日的補充協議及1999年1月7日的第二次補充協議，有權收取按ING北京資產淨值每年2%之比率計算的費用並按季預先支付。ING Real Estate亦有權，於1999年12月31日止的財政年度起生效，收取獎勵費用計算方法按(i)假如每股已發行股份的已實現利潤不多於10%，收取ING北京一個財政年度已實現利潤的10%；(ii)假如每股已發行股份的已實現利潤多於10%但少於15%，已實現利潤的15%；或(iii)假如每股已發行股份的已實現利潤相等或多於15%，已實現利潤的20%。ING Real Estate或ING北京可給予對方不少於6個月的預先通知而終止協議。於2004年10月29日，本公司、ING Real Estate及ING北京訂立更新協議，據此訂約方同意ING北京將彼於該投資管理協議項下的所有權利及利益轉讓與本公司。該投資管理協議於2006年8月31日終止。

根據本公司與安永達投資管理有限公司（「安永達」）於2006年8月21日訂立的投資管理協議，安永達同意提供投資管理建議及所有有關本公司上市地位、有關上市規則的則例及本公司企業管治常規事宜的建議由2006年9月1日開始為期3年。安永達根據協議條款，有權收取每年400,000港元的費用並按季預先支付。

董事會報告

由於ING Real Estate和安永達被視作為本公司的關連人士，並因此根據上市規則第14A章，本公司與ING Real Estate和安永達所訂立的二份投資協議構成本公司的持續關連交易。上述交易截至2006年12月31日止年度的總金額分別為1,427,494港元及100,000港元。

- (2) 根據二零零六年九月二十七日本公司與項目經理訂立的项目管理協議（「项目管理協議」），項目經理同意提供項目管理服務（定義見項目管理協議）包括就本公司董事會為潛在項目進行盡職審查須要取得信息或支援提供協助，並協助本公司與中國專業顧問人員聯絡；協助本公司執行投資及撤資的決定；負責管理及監督本公司日常投資事務，在執行本公司投資事務時協助本公司完成所有法律及法規要求，及提供協調取得相關政府監管機構發出投資審批。該項目管理協議初步為期三年並將自動續約三年除非及直至任何一方根據該項目管理協議將合約終止。

根據該項目管理協議，本公司須在該協議生效後支付項目經理港幣540,000元。該金額為一次性的付款作為項目經理由二零零六年六月一日至二零零六年九月三十日四個月期間向本公司提供項目顧問，管理服務所作出努力的補償。

項目經理根據協議的條款有權享有本公司每月月底資產淨值按年計算的1%並預先按季度付款。項目經理亦可有權收取獎金計算按(i)假如每股已發行股份的已實現利潤不多於10%，收取本公司一個財政年度已實現利潤的10%；(ii)假如每股已發行股份的已實現利潤多於10%但少於15%，已實現利潤的15%；或(iii)假如每股已發行股份的已實現利潤相等或多於15%，已實現利潤的20%。

胡先生持有項目經理100%的股份。胡先生亦為本公司的董事及行政總裁。因此根據上市規則第14A章，胡先生被視作為本公司關連人士並據此，根據上市規則第14A章本公司與項目經理訂立的项目管理協議構成本公司關連交易。上述交易截至2006年12月31日止年度的總金額為945,866港元。

- (3) 根據本公司與Law Debenture Corporation (H.K.) Limited（「Law Debenture」）於2005年1月1日訂立的託管協議，Law Debenture須負責在協議生效期間保管全部由本公司不時可能交付的所有權文件。該協議並無固定期限，但Law Debenture或本公司均可給予對方不少於25天的預先通知終止協議。Law Debenture按託管協議有權收取每年50,000港元的固定費用。該託管協議於2006年9月30日終止。

董事會報告

根據2006年9月20日本公司與ING Management (Hong Kong) Limited (「ING Management」) 的託管協議，ING Management將負責保管全部在託管協議有效期間本公司可能不時交付的所有權文件。該託管協議並無固定期限惟須由ING Management或本公司給予對方不少於一個月的預先通知以終止合約。ING Management有權收取每年港幣60,000元的固定費用並按季度預先支付。

Law Debenture and ING Management被視作為本公司的關連人士，並因此根據上市規則第14A章，本公司與Law Debenture and ING Management所訂立的二份託管協議構成本公司的持續關連交易。上述交易截至2006年12月31日止年度的總金額分別為37,400港元及15,000港元。

- (4) 根據本公司與ING Management於2004年10月29日訂立的管理協議，ING Management同意向本公司提供管理服務。該管理協議並無固定期限，但ING Management或本公司均可給予對方不少於6個月的預先通知終止協議。按管理協議，ING Management有權收取每年800,000港元的固定費用。該管理協議於2006年9月30日終止。

由於ING Management被視作為本公司關連人士，因此根據上市規則第14A章，本公司與管理人訂立的管理協議構成本公司持續關連交易。上述交易截至2006年12月31日止年度的總金額為598,356港元。

董事委聘本公司核數師就有關本公司的持續關連交易進行若干已同意的程序。進行該程序僅為協助本公司董事根據上市規則第14A.38章衡量以上所述持續關連交易是否符合以下規定：

- (a) 已獲得本公司董事批准；
- (b) 已按有關監管該交連交易的協議訂定；及
- (c) 並不超過截至2006年12月31日止年度之有關金額上限；

獨立非執行董事經已審核該等關連交易而核數師確認該等交易乃本公司在日常業務過程中按正常商業條款訂定，並按監管該等交易的協議條款為公平與合理且符合本公司股東之整體利益。

董事會報告

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

於本財政年度期間，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26,900,000股每股面值港幣0.01元之股份。於二零零七年一月一日至二零零七年四月十三日期間，本公司透過香港聯合交易所有限公司以每股港幣0.182元至港幣0.185元購回120,000股每股面值港幣0.01元之股份。於本年報日期，所有回購股份均已被註銷。

除以上披露外，於本財政年度期間本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

投資

本集團於2006年12月31日之投資詳情載於第60頁。

銀行貸款、透支或其他借款

本集團於2006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。

僱員

於2006年12月31日，本公司僱有六位僱員，並向其支付基本薪金、雙薪、酌情花紅及強制性公積金計劃供款。

審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。委員會以顧問形式向董事會提供意見。本集團2006年之末期業績已經由審核委員會審閱並於二零零七年四月四日向董事會建議批准。

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。

董事會報告

核數師

畢馬威會計師事務所，作為本公司核數師，已經辭任於二零零六年八月十五日生效。而德勤•關黃陳方會計師行獲委任為本公司核數師，於二零零六年八月十五日生效，以填補臨時空缺直至下屆股東週年大會完成為止。本公司將向膺屆股東週年大會提呈決議案委任德勤為本公司核數師。

本年度財務報表由德勤•關黃陳方會計師行審核。德勤將於下屆股東週年大會上退任，並合資格參與重選連任。

承董事會命

新資本國際投資有限公司

主席

劉曉光

香港，2007年4月13日

企業管治報告

企業管治常規

為著致力維持高水平之企業管治，於截至2006年12月31日止年度，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E.1.2條 董事會主席並無出席於2006年5月舉行之股東週年大會由於外出公幹。

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2006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2006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（行政總裁）

（又名胡旭成）

程炳仁

劉學民

石 濤

獨立非執行董事：

杜振基

鄭俊偉

馮子華

企業管治報告

董事會由五位執行董事（其中一位為主席）及三位獨立非執行董事組成。三位獨立非執行董事中，兩位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。各董事個人履歷載於本年報第10至11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批本集團之財務報表。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。

獨立非執行董事亦發揮確保企業管治架構能行之有效，並進行監察的重要功能。本公司已接獲每位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。至於四月、六月、九月及十二月定期舉行的會議，均最少在十四天前通知。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內向全部董事傳閱，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。

年內共舉行八次全體董事會會議（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	4/8	50%
胡亦穠	7/8	87.5%
程炳仁	0/8	0%
劉學民	4/8	50%
石 濤	0/2	0%
杜振基	6/8	75%
鄭俊偉	6/8	75%
馮子華	6/8	75%

企業管治報告

主席及行政總裁

本公司主席由劉曉光先生出任，行政總裁由胡亦禎先生出任，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

本公司各執行董事已經與本公司訂立為期三年之服務合約。然而，彼等之任期須根據本公司組織章程細則輪值告退後在股東大會上獲本公司重新委任所限。根據本公司組織章程細則之相關條文，董事之任命須經由董事會考慮，彼等須於股東週年大會上經股東選舉批准。

本公司非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司組織章程細則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充當董事會與本公司之核數師之間重要之聯繫，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2006年12月31日止年度之財務報表。

企業管治報告

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	1/2	50%
馮子華	2/2	100%

薪酬委員會

薪酬委員會於2006年成立，目前之成員包括：

劉曉光－委員會主席
杜振基
鄭俊偉
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薪酬與表現掛鈎之需要性。

2006年，薪酬委員會共舉行一次會議，出席成員有劉曉光先生和鄭俊偉博士。

核數師酬金

於2006年，本公司就本公司核數師向本集團提供審核及非審核服務而已付／應付之酬金總額如下：－

	港幣
年度審核服務	750,000
中期報告審閱服務	250,000
其他服務	115,000

其他服務費用港幣115,000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75,000港元及應付德勤・關黃陳方會計師行40,000港元就本公司持續關連交易發出事實調查報告之費用。

企業管治報告

內部監控

本公司之合資格會計師已經根據本公司之程序手冊審閱本公司2006年度之內部監控系統。報告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，該等財務報表以真確及公平觀點反映本集團之財務狀況。董事亦須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

本公司與股東及廣泛投資團體溝通時致力保持高透明度。本公司承諾透過股東週年大會、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。

股東週年大會為提供一個有用平台，讓股東與董事會可以交換意見。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。

獨立核數師報告

Deloitte.
德勤

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

吾等已審核載列於第30至73頁新資本國際投資有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之綜合財務報表，包括截至2006年12月31日止年度之綜合資產負債表、及截至當年度之綜合收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及重要會計政策概要和其他解釋附註。

董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事負責編製真實及公平之財務報表。財務報表編製應根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定。此責任包括設計、執行及保持內部監控就有關編製沒有誤導陳述真實及公平之綜合財務報表，不論出於欺詐或錯誤而引致；選擇及採用恰當之會計政策，及在合理情況下進行會計預測。

核數師之責任

吾等之責任為根據此綜合財務報表作審核及發表意見。吾等之意見僅供 貴公司作為法團參考並不可用作其他用途。吾等概不就本報告內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。吾等之審核乃以香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行。該等準則規限吾等遵守道德規範，計劃及執行審核以獲取合理理據確定此財務報表是否不含重大誤導陳述。

獨立核數師報告

核數師之責任（續）

審核包含採取程序以獲得有關綜合財務報表所列示金額及披露之憑證。採取之程序依靠審核員的判斷，包括評估誤導陳述之風險，不論出於欺詐或錯誤而引致。在作出風險評估過程中，審核員會考慮法團就有關編製真實及公平綜合財務報表之內部監控程序，以設計適合情況之審核程序，惟並非對該法團內部監控程序的有效性發表意見。審核亦衡量所採用的會計政策以及董事作出的會計預測的合理性，同時對綜合財務報表的呈列作出評估。

吾等相信吾等取得之審核憑證可以足夠及恰當地提供吾等基準發表審核意見。

意見

吾等認為該綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於2006年12月31日的事務狀況及截至該年度止 貴集團溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2007年4月13日

綜合損益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	2006年 港幣	2005年 港幣
營業額	5	1,298,316	1,621,862
其他淨收益		12,067	487,315
出售可供出售證券之收益	6	5,228,806	-
出售持有作交易用途證券之收益		1,625,604	-
經營支出	6	(9,902,629)	(9,348,015)
分佔聯營公司溢利／(虧損)	6	27,598,383	(8,552,351)
視作出售聯營公司收益		-	3,065,080
本年度溢利／虧損	6	25,860,547	(12,726,109)
建議股息	10	1.6港仙	-
每股盈利(虧損)			
基本	11	4.13港仙	(1.97)港仙

綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日(以港幣計算)

	附註	2006年 港幣	2005年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	365,687	498,024
聯營公司權益	13	110,856,719	81,347,993
可供出售證券	14	6,636,300	21,976,950
投資按金	15	29,284,932	29,284,932
		147,143,638	133,107,899
流動資產			
其他應收賬款	16	12,713,975	309,542
現金及現金等價物	17	33,461,172	38,967,253
		46,175,147	39,276,795
流動負債			
其他應付賬款	18	1,653,362	1,379,222
淨流動資產		44,521,785	37,897,573
資產淨值		191,665,423	171,005,472
資本及儲備			
股本	19	6,202,140	6,471,140
儲備	20	185,463,283	164,534,332
權益總額		191,665,423	171,005,472
每股資產淨值	22	0.309	0.264

載列於30至73頁的綜合財務報表由董事會於2007年4月13日批准並由以下董事代表簽署：

劉曉光
董事

胡亦穠
董事

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔					贖回	累計虧損	總額
	股本 港幣	股份 溢價賬 港幣	特殊儲備 港幣	滙兌儲備 港幣	公平值儲備 港幣	股本儲備 港幣	港幣	港幣
於2005年1月1日	6,471,140	177,760,966	382,880,958	3,121,784	4,600,000	-	(391,021,181)	183,813,667
可供出售證券公平值變動	-	-	-	-	(1,009,055)	-	-	(1,009,055)
中國聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-
滙兌差額	-	-	-	926,969	-	-	-	926,969
直接於權益確認的本年度								
支出淨額	-	-	-	926,969	(1,009,055)	-	-	(82,086)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(12,726,109)	(12,726,109)
本年度確認收入與								
支出總額	-	-	-	926,969	(1,009,055)	-	(12,726,109)	(12,808,195)
於2005年								
12月31日及								
於2006年1月1日	6,471,140	177,760,966	382,880,958	4,048,753	3,590,945	-	(403,747,290)	171,005,472
可供出售證券公平值變動	-	-	-	-	1,464,700	-	-	1,464,700
出售可供出售證券後	-	-	-	-	-	-	-	-
轉賬至綜合損益表	-	-	-	-	(2,764,145)	-	-	(2,764,145)
中國聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-
滙兌差額	-	-	-	1,902,249	-	-	-	1,902,249
直接於權益確認的								
本年度支出淨額	-	-	-	1,902,249	(1,299,445)	-	-	602,804
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	25,860,547	25,860,547
本年度確認收入與支出總額	-	-	-	1,902,249	(1,299,445)	-	25,860,547	26,463,351
購回股份	(269,000)	-	-	-	-	269,000	(269,000)	(269,000)
購回股份溢價	-	-	-	-	-	-	(5,534,400)	(5,534,400)
於2006年								
12月31日	6,202,140	177,760,966	382,880,958	5,951,002	2,291,500	269,000	(383,690,143)	191,665,423

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	2006年 港幣	2005年 港幣
經營業務			
本年度溢利(虧損)		25,860,547	(12,726,109)
調整：			
折舊		177,787	14,229
被視作為出售聯營公司收益		-	(3,065,080)
分佔聯營公司(溢利)虧損		(27,598,383)	8,552,351
出售可供出售證券收益		(5,228,806)	-
營運資金變動前之經營虧損		(6,788,855)	(7,224,609)
其他應收賬款(增加)減少		(12,404,433)	432,600
其他應付賬款增加(減少)		274,140	(2,104,335)
應付聯營公司欠款(減少)增加		(8,094)	152
經營業務所得(所用)現金		(18,927,242)	(8,896,192)
投資業務			
出售可供出售證券所得款項		19,270,011	-
購置物業、廠房與設備		(45,450)	(512,253)
購買可供出售證券		-	(9,386,005)
投資按金退款		-	5,715,068
已收聯營公司股息		-	2,658,852
投資業務所得(所用)現金淨額		19,224,561	(1,524,338)
融資活動			
購回股份		(5,803,400)	-
現金及現金等價物減少淨值		(5,506,081)	(10,420,530)
一月一日之現金及現金等價物		38,967,253	49,387,783
於十二月三十一日之現金及現金等價物	17	33,461,172	38,967,253

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 重組

本公司於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。

該計劃於2005年4月13日生效。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。

然而於該計劃生效前及緊接其生效後，所有參與該計劃的實體均受共同控制。隨後，於業務合併之前存在的控制方的風險與利益仍然持續。本集團截至2005年12月31日止年度之業績乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計指引5「共同控制業務合併之合併會計法」之基準所編製。

因此，本集團截至2005年12月31日止年度之業績包括本公司之財務業績，目前由本集團組成自2005年1月1日(或註冊成立之日期以較遲者)至2005年12月31日期間，尤如本集團已經存在及於整段期間維持不變。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點於年報之公司資料內披露。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策

遵例聲明

本綜合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。本綜合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。以下為本集團所採納之主要會計政策概要。

財務報告之編製基準

綜合財務報告包括本公司、其附屬公司及本集團應佔聯營公司權益。

編製綜合財務報表時，乃採用歷史成本作為計量基準，惟如以下會計政策所述，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綜合財務報告時，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，乃根據過往經驗及有關情況下屬合理之多個其他因素而作出，其結果成為對在其他來源並不顯然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。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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

附屬公司(續)

於附屬公司之投資自控制開始日期直至控制終止日於綜合財務報告列賬。

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對銷。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對銷，惟僅限於沒有出現減值跡象之情況下。

聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力，但並非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。

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並初步按成本入賬，隨後按收購後本集團攤佔有關聯營公司損益與權益變動而作出調整，惟該項投資分類為持有待售者除外。綜合損益表包括年內本集團攤佔該聯營公司之收購後除稅後業績，包括年內確認於聯營公司投資之任何商譽減值虧損。

倘本集團應佔之虧損超過其於聯營公司之權益，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產生法定或推定之責任或須作出付款除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值連同本集團投資淨額之長期權益部分。

本集團與聯營公司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，有關虧損即時在損益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

於股本證券之其他投資

本集團就股本證券投資之政策(不包括於附屬公司及聯營公司之投資)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。

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，惟減值虧損直接在損益中確認。倘該等投資被撤銷確認，先前於權益中直接確認之累計損益則在損益中確認。

持有作交易用途的證券投資初步按公平值確認並歸類為流動資產，任何歸類為該交易的成本於產生時在損益中確認。於各結算日其公平值被再計量，所產生之盈虧於損益中確認。

當本集團成為契約的合約條文訂約方，股本證券的投資於資產負債表確認。當由股本證券收取現金的權利屆滿或本集團經已將大部份風險及回報的所有權轉讓，於股本證券的投資須被撤銷。所有按通常方法的買賣均以交易日基準確認或撤銷確認。

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。

一項物業、廠房及設備，當出售或預期在持續使用該資產不能產生未來經濟收益時，將被撤銷確認。被撤銷資產之任何盈虧(以出售所得款項之淨額及該資產賬面值兩者之差額計算)於該年度之綜合損益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

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：

租賃權益改良	三年
傢俬及裝置	三年

資產之可使用年期每年進行審核。

其他應收賬款

其他應收賬款初步按公平值確認其後則按實際利率法釐定攤銷成本減呆壞賬減值虧損列賬。

資產減值

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應收賬款，須於各結算日進行檢討，以釐定是否有客觀減值跡象。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：

- 一 按成本列值之非上市股本證券，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。非上市股本證券之減值虧損則一概不會撥回。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

資產減值(續)

股本證券投資及其他應收賬款減值(續)

- 一 按攤銷成本列值之其他應收賬款及其他金融資產，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之實際利率)。

其後，倘減值虧損額有所減少，而有關減少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。

- 一 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乃收購成本與現行公平值兩者之差額扣除任何先前於損益賬確認之減值虧損。

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須在權益中直接確認。

其他資產減值

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

- 一 物業、廠房及設備

倘存在任何有關跡象，則須估計資產之可收回數額。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

其他資產減值(續)

— 計算可收回金額

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值及資產之特定風險之稅前貼現率貼現。倘資產未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流量，則其可收回金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)高於其可收回金額時，須在損益賬確認減值虧損。已確認現金產生單位之減值虧損須用以按比例減低單位(或組別單位)內其他資產之賬面值。惟一項資產之賬面值將不可低於個別公平值減出售成本或使用值(如可釐定)。

— 撥回減值虧損

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。

撥回之減值虧損，僅限於倘過往年度並未確認減值虧損前該資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於該年度計入損益賬。

其他應付賬款

其他應付賬款初步按公平值確認，隨後則按實際利率法釐定攤銷成本列值。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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現金之短期高流通性投資，該等投資所面對之價值變動風險不大，且於購入時三個月內到期。

僱員福利

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、定額供款計劃之供款及非金錢福利之成本，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，則上述數額按現值列賬。

稅項

本年度稅項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，惟有關於權益直接確認之項目，應於權益直接確認。

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已制定或大部分已制定之稅率)及就過往年度應繳稅項作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣減及應課稅暫時差額，即就財務報表而言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賬。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項(續)

除若干少數情況外，所有遞延稅項資產應確認至未來有應課稅溢利可供動用以互相抵銷。未來應課稅溢利可支援可扣減臨時差額所產生之遞延稅項資產之確認，該差額包括即期應課稅臨時差額回撥，惟該差額須與同一稅務機構有關及為相同應課稅實體，並預期於可扣減臨時差額撥回之相同期間一併撥回或於遞延稅項資產所產生可結轉稅項虧損之期間回撥。當釐定即期應課稅臨時差額是否支援產生自未動用之稅務虧損或進賬之遞延稅項資產之確認時應採用相同程序，即該差額與同一稅務機構有關及為相同應課稅實體，並預期於稅務虧損或進賬可以動之期間或同一期間撥回。

確認遞延稅項資產與負債之少數例外為，就稅項而言由不可扣減商譽產生之臨時差額，於初步確認資產及負債時不影響會計及應課稅溢利惟只限於不屬於業務合併之範圍。

確認遞延稅項之金額為於結算日按已經制定或大部份制定之稅率計算，以預期將該資產或負債賬面值變現或清付之方式為基準計量。遞延稅項資產與負債不須貼現。

遞延稅項資產之賬面值於結算日檢討並減低至不可能有足夠未來應課稅溢利供稅務優惠動用。任何減少應撥回至日後可能有足夠應課稅溢利供動用之金額。

即期稅項結餘與遞延稅項結餘及其變動應分別呈列及不可互相抵銷。倘本公司或本集團有法定權力以即期稅項資產抵銷即期稅項負債且符合以下額外條件，則即期稅項資產應與即期稅項負債相抵銷，而遞延稅項資產與遞延稅項負債相抵銷：

- 如屬即期稅項資產及負債情況，本公司或本集團有意按淨值變現該資產並同時結清負債；或

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項(續)

- 如屬遞延稅項資產及負債情況，倘同一稅務機構徵收之所得稅為：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，惟預期於日後期間會結清或收回重大遞延稅項負債或資產並有意按淨值同時變現或結清其即期稅項資產或即期稅項負債。

撥備及或然負債

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

倘經濟利益外流之可能性不大，或無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或然負債；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，則亦會披露為或然負債；惟經濟利益外流之可能性極低者除外。

收益確認

倘在本集團可取得經濟利益，以及收益及成本(如適用)能可靠地計量，則收益將在損益賬確認為如下：

股息

當股東收取股息的權利被確立，應確認股息收入。

利息收入

利息收入乃按實際利率法於其產生時確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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換算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。

海外業務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內獨立部份確認。

於出售海外業務時，於權益內確認有關該海外業務之累計匯兌差額，乃計入出售之損益中。

租賃

當大部份風險及回報的所有權已經轉移至本集團時，該租約或資產應以金融租約持有。倘大部份的風險及回報的所有權並未轉移至本集團，應歸類為經營租賃。

倘本集團採用的資產以經營租賃持有，在該租賃項下所付之款項，按該租約期內應付條款於相關會計期間在損益中扣除。於損益內確認之已收取獎金為所付出租賃款項合計淨額的組成部份。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 會計政策之變動

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒發的若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該準則於2005年12月1日或2006年1月1日前後開始的會計期間生效。採用新的香港財務報告準則對於本集團已經編製及呈報的目前及過去會計期間的業績及財務狀況沒有重大影響。因此毋須對前期的財務報表作確認。

直至本綜合財務報告日期，香港會計師公會已經頒發若干修訂、新準則及詮釋惟並未於截至2006年12月31日止會計年度生效且不曾於本綜合財務報告採用。

就上述事項，下列為與本集團的營運與綜合財務報告有關事項：

		於下列會計期間 前後生效
香港會計準則1(修訂)	資本披露	2007年1月1日
香港財務報告準則7	金融工具：披露	2007年1月1日
香港財務報告準則8	營運分部	2009年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋7	應用香港會計準則29 「嚴重通脹經濟中的財務報告」 下的重列法	2006年3月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋8	香港財務報告準則2的範圍	2006年5月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋9	重新評估勘入式衍生工具	2006年6月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋10	中期財務報告及減值	2006年11月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11	香港財務報告準則2 －集團及庫存股份交易	2007年3月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務特許權協議	2008年1月1日

本集團現正對此修訂，新準則及新詮釋之影響進行評估，並正在初步採用期間。直至目前為止的結論認為若採用將引致新及經修訂的披露，對本集團營運業績與財務狀況似乎不致有重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

4. 分部報告

本集團主要業務為對公司及其他實體的權益作投資控股。本集團以其主要業務在中華人民共和國(中國)或涉及中國作為單一業務分部。由於本集團及其聯營公司的業績主要源自中國，故並無呈報其他地區分部資料。

5. 營業額

本集團的營業額指源自可供出售證券之利息收入與股息收入。本年度確認為營業額的各主要類別的收益金額詳列如下：

	2006年 港幣	2005年 港幣
銀行存款利息收入	1,032,629	1,071,862
可供出售證券之股息收入	265,687	550,000
	1,298,316	1,621,862

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 本年度溢利(虧損)

	2006年 港幣	2005年 港幣
本年度之溢利(虧損)已扣除(計入)以下各項：		
其他淨收益(虧損)		
滙兌收益(虧損)淨值	12,067	(21,836)
累計項目費用及未要求股息之回撥	-	499,977
雜項收入	-	9,174
	12,067	487,315
員工成本(包括董事酬金)		
界定供款退休計劃之供款	25,719	6,000
薪金、工資及其他福利	1,867,947	1,057,808
	1,893,666	1,063,808
經營費用		
行政費用(附註)	598,356	777,641
審核費用	700,000	818,000
中期財務報告審閱費用	250,000	280,000
託管費用(附註)	52,400	50,000
折舊	177,787	14,229
樓房經營租約費用	831,435	174,264
項目管理費用(附註)	945,866	-
法律及秘書費用	815,729	955,091
管理費用(附註)	1,527,494	3,661,575
其他經營費用	4,003,562	2,617,215
	9,902,629	9,348,015

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 本年度溢利(虧損)(續)

附註：

行政費用為支付與ING Management (Hong Kong) Limited，ING Groep N.V.全資附屬公司，的費用。行政費用每年按固定金額支付。於本年度，本公司已經與ING Management (Hong Kong) Limited終止此項行政費用。直至2006年12月29日止，ING Groep N.V.為本公司主要股東。

於2006年9月20日，本集團與ING Management (Hong Kong) Limited訂定託管人協議。本年度，本集團支付港幣15,000元託管費予ING Management (Hong Kong) Limited。

項目管理費用支付予ZY International Project Management Limited。本公司支付ZY International Project Management Limited一筆款項作為該公司於二零零六年六月一日至二零零六年九月三十日期間之項目顧問、管理服務及所付出努力之補償。本公司向ZY International Project Management Limited支付的費用按公司於各月底資產淨值的年利率1%計算，並預先支付。ZY International Project Management Limited亦有權收取獎金計算方法為(i)假如每股已發行股份的已實現利潤不多於10%，收取本公司一個財政年度已實現利潤的10%；(ii)假如每股已發行股份的已實現利潤多於10%但少於15%，已實現利潤的15%；或(iii)假如每股已發行股份的已實現利潤相等或多於15%，已實現利潤的20%。項目管理費用2006年10月1日生效初步為期三年。因本公司其中一位董事為ZY International Project Management Limited之股東，故此該公司為本公司之關連方。

管理費用為支付與ING Real Estate (Asia) Limited(原「Baring Capital (China) Management Limited」)，ING Groep N.V.的全資附屬公司。管理費用按本公司資產淨值年息2厘計算。於2006年8月21日，本公司與一獨立方訂定新的投資管理協議而費用每年按固定金額支付。新的投資管理協議2006年9月1日生效初步為期三年。向ING Real Estate (Asia) Limited支付的管理費協議於2006年8月31日終止。於本年度，本集團已經向ING Real Estate (Asia) Limited支付港幣1,427,494元管理費。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 本年度溢利(虧損)(續)

分佔聯營公司溢利(虧損)

	2006年 港幣	2005年 港幣
分佔聯營公司溢利(虧損)	42,180,656	(10,598,695)
分佔聯營公司稅項	(14,582,273)	2,046,344
	27,598,383	(8,552,351)

出售可供出售證券之收益

	創維數碼控股 有限公司 (「創維數碼」) 港幣	2006年 中國建設銀行 股份有限 公司(「中國 建設銀行」) 港幣	總額 港幣	2005年 總額 港幣
銷售所得款項，扣除費用	7,295,435	11,974,576	19,270,011	-
原成本	(7,029,000)	(7,012,205)	(14,041,205)	-
	266,435	4,962,371	5,228,806	-

本年度出售之收益包括2,764,145港元，該金額轉賬自公平值儲備。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 稅項

稅項與按適用稅率之會計溢利(虧損)兩者之對賬如下：

	2006年 港幣	2005年 港幣
本年度溢利(虧損)	25,860,547	(12,726,109)
本年度稅率按溢利(虧損) 17.5%計算(2005年：17.5%)	4,525,596	(2,227,069)
不可扣減費用之稅務影響	31,113	1,550,622
非徵稅收入之稅務影響	(1,142,246)	(820,214)
應佔聯營公司(溢利)虧損之稅務影響	(4,829,717)	1,496,661
未確認稅務虧損之稅務影響	1,415,254	-
稅項	-	-

由於本集團在以上兩個年度並無應評稅溢利，故並無按香港利得稅計提撥備。於本年度或於結算日，概無重大未提撥之遞延稅項。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

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 港幣	薪金、津貼及 實物福利 港幣	2006年 總額 港幣
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
石濤	3,750	-	3,750
獨立非執行董事			
馮子華	100,000	-	100,000
杜振基	100,000	-	100,000
鄭俊偉	100,000	-	100,000
	423,750	660,000	1,083,750

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金(續)

	董事袍金 港幣	薪金、津貼及 實物福利 港幣	2005年 總額 港幣
執行董事			
劉曉光	30,000	—	30,000
程炳仁	30,000	—	30,000
胡亦禎	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
鄺俊偉	52,603	—	52,603
	277,808	660,000	937,808

9. 最高薪酬人士

五位最高薪酬人士中，二位為董事(2005年：四位)，彼等之酬金於附註8披露。另外三位人士(2005年：一位)之酬金總額如下：

	2006年 港幣	2005年 港幣
薪金及其他酬金	558,352	120,000
退休計劃供款	18,458	6,000
	576,810	126,000

三位(2005年：一位)最高薪酬人士均屬於港幣0至1百萬元組別。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

10. 建議股息

董事會建議派發末期息、每股1.6港仙，有待股東於股東大會批准。本公司於去年並無支付或宣派股息。

11. 每股盈利(虧損)

本公司普通股持有人應佔每股溢利(虧損)之計算如下：

	2006年 港幣	2005年 港幣
溢利(虧損)		
就每股盈利(虧損)而言之溢利(虧損)	25,860,547	(12,726,109)
股份數目		
就每股基本盈利(虧損)而言之普通股加權平均數	626,250,466	647,114,000

由於該兩個年度均無潛在普通股股份故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

12. 物業、廠房及設備

	租賃權益改良 港幣	傢俬及裝置 港幣	總額 港幣
成本			
於截至2005年12月31日止年度及 於2005年12月31日及 2006年1月1日之結餘	401,733	110,520	512,253
添置	-	45,450	45,450
於2006年12月31日	401,733	155,970	557,703
累計折舊			
截至2005年12月31日止年度之費用及 2005年12月31日及 2006年1月1日之結餘	11,159	3,070	14,229
本年度折舊費用	133,911	43,876	177,787
於2006年12月31日	145,070	46,946	192,016
賬面值			
於2006年12月31日	256,663	109,024	365,687
於2005年12月31日	390,574	107,450	498,024

13. 聯營公司權益

	2006年 港幣	2005年 港幣
分佔淨資產	110,856,719	81,356,087
應付一間聯營公司款項	-	(8,094)
	110,856,719	81,347,993

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

13. 聯營公司權益(續)

以下載列者為聯營公司資料，全部為非上市公司主要影響本集團業績或資產：

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 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；所有股份每股面值 均為0.01美元	20.49% (附註(a)(i))	投資控股
北京遠東 儀表有限公司	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))	電子及電器 儀錶製造

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

13. 聯營公司權益(續)

由China Property Development (Holdings) Limited管理的附屬公司資料如下：

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 權益比例	主要業務
Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」)	註冊成立	英屬處女群島	1股面值1美元之 普通股	100%	投資
Choice Capital Limited (「Choice Capital」)	註冊成立	英屬處女群島	1股面值1美元之 普通股	100%	投資控股
World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」)	註冊成立	香港	1,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	投資控股
北京太平洋城 房地產開發有限公司	中外合資 企業	中國	註冊及繳足股本 12,000,000美元	100%	物業發展

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

13. 聯營公司權益(續)

聯營公司財務資料概要如下：

	資產 千港元	負債 千港元	股本 千港元	收益 千港元	溢利 (虧損) 千港元
2006年					
全部	1,172,242	(822,676)	349,566	960,166	81,757
2005年					
全部	1,301,031	(1,046,238)	254,793	199,544	(26,179)

聯營公司之或然負債之詳情於附註25內披露。

附註：

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

- (i) 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%攤薄至33.42%及由22.88%攤薄至20.49%。配發股份取得視為出售之收益3,065,080港元，並經已於截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表確認。
- (ii) CPDH於2002年透過其全資附屬公司Sound Advantage及Choice Capital，收購World Lexus 80%之權益。World Lexus之唯一資產為在中國北京市朝陽區Jiangtai Town的麗都地區從事物業發展項目(「太平洋城項目」)之全資附屬公司北京太平洋城房地產開發有限公司(「北京太平洋城」)。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

13. 聯營公司權益(續)

附註：(續)

太平洋城項目為高層公寓混合別墅之中密度住宅小區。項目發展將分數個階段進行。已取得第一期之竣工證書而有關銷售收益已經於年度確認。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期及第三期之安置工程已於2005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4,000萬元人民幣。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 Lexus80%股權前就太平洋城項目所產生之開辦費用4,500萬元人民幣。有關代價以World Lexus20%股權作抵押。

由於CPDH不獲得協助在20%股權轉讓協議項下收回1,000萬元人民幣之可收回金額及其他違約保證金，CPDH已經保留部份代價與報銷費用4,500萬元人民幣，以涵蓋載列於附註25(a)及(b)北京太平洋城與World Lexus之若干或然負債。由於少數股東在各股東應收款的比例上有爭議，在CPDH向香港高等法院提請互爭權利訴訟濟助後，該代價與報銷費用之餘額在扣減已保留金額後已交付與香港高等法院結清。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

13. 聯營公司權益(續)

附註：(續)

(b) 北京遠東儀表有限公司(「北京遠東」)

2002年3月，本集團與Beijing Capital Group訂立有條件協議。據此，在達成若干條件之前題下，本集團同意按約1,400萬元人民幣之代價出售北京遠東之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2006年12月31日，由於未能達成條件(包括支付代價)，該項出售並未入賬。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北京遠東股權。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2006年12月31日所持北京遠東之法定權益為26%，但本集團仍按北京遠東本年度業績35%入賬。本集團現正與Beijing Capital Group就轉讓9%權益方案進行磋商，惟於綜合財務報表日期仍未達成協議。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」)

截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，本集團向本公司一位董事以象徵式的代價出售Beijing North Star 28%權益。Beijing North Star的賬面值已經於往年全數撇銷故該出售並不對本集團造成收益或虧損。

14. 可供出售證券

	2006年 港幣	2005年 港幣
於香港上市之證券	4,344,800	18,386,005
公平值調整	2,291,500	3,590,945
	6,636,300	21,976,950

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

14. 可供出售證券(續)

上述金額指本公司投資於創維數碼與中國建設銀行之投資，該股份在聯交所上市。

於2005年12月31日，創維數碼1,000萬股股份的投資根據董事之估值每股1.14港元呈列，此乃創維數碼於2006年1月11日至3月31日之平均市價並已撇除任何不尋常的高與低價值。因於2005年12月31日沒有創維數碼股份的市場價，故董事認為此估值基準屬於合理。於2005年12月31日220萬港元之公平值調整已經從公平值儲備中扣除。

截至2005年12月31日止年度期間，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港元列賬。於2005年12月31日，公平值1,190,945港元經調整計入公平值儲備。

年內，本集團分別出售7,810,000股及2,954,000股創維數碼及中國建設銀行股份。出售股份收益詳情載列於附註6。

年內，創維數碼剩餘股份之公平值減低810,300港元而中國建設銀行剩餘股份之公平值增加2,275,000港元，並均已於公平值儲備確認。

15. 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。該中國合營企業在中國北京市太陽宮F區從事住宅物業發展。由於延誤致使股權轉讓未能於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3,500萬港元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570萬港元已於2005年7月收取，並於綜合財務報表按投資按金之部分還款入賬。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

15. 投資按金(續)

於2005年12月31日，賣方並未償還末期款項。本集團與賣方磋商以轉讓一家公司之股權支付餘額。該公司於中國擁有若干房地產投資。於結算日後，本集團經已與賣方訂立該公司的轉讓股權協議。

董事認為該投資按金可自該中國物業投資中本集團的可分配權益中收回，因此，並不須要於二零零六年十二月三十一日計提呆壞賬減值虧損。

16. 其他應收賬款

所有其他應收賬款預期可於一年內收回。

17. 現金及現金等價物

	2006年 港幣	2005年 港幣
銀行存款	15,500,976	38,065,027
銀行及手頭現金	17,960,196	902,226
	33,461,172	38,967,253

存款之實際利率範圍由2.82%至4.78%(2005年：年利率2.75%至3.78%)，所有存款於初始成立時均於三個月內到期。

18. 其他應付賬款

所有其他應付賬款預期須於一年內支付。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

19. 股本

	股份數目	股本 港幣
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於2005年1月1日	10,000,000	100,000
法定股本增加(附註)	11,990,000,000	119,900,000
於2005年12月31日及2006年12月31日	12,000,000,000	120,000,000
已發行及已繳足：		
於2005年1月1日及2005年12月31日	647,114,000	6,471,140
購回股份	(26,900,000)	(269,000)
於2006年12月31日	620,214,000	6,202,140

本公司於聯交所購回以下本身之股份：

月份	股份數目	每股價位		總代價 港幣
		最低 港幣	最高 港幣	
2006年2月	13,940,000	0.158	0.255	1,156,440
2006年3月	9,890,000	0.220	0.225	3,973,950
2006年10月	3,070,000	0.219	0.220	673,010
	26,900,000			5,803,400

以上股份於購回後已被註銷且已按其面值減低已發行股份。股份溢價於累計虧損扣除。與已註銷股份面值相等之金額已經由累計虧損轉賬至股本贖回儲備。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

19. 股本 (續)

附註：

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港元之普通股，將本公司法定股本由100,000,000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。

根據綜合財務報表附註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港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港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。

20. 儲備

儲備之性質及目的

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已計入股份溢價賬。

股份溢價賬之使用受開曼群島公司法第34條所規限。

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。

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所述之會計政策處理。

公平值儲備

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

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

20. 儲備(續)

儲備之性質及目的(續)

股本贖回儲備

股本贖回儲備指被取消所購回股份之面值。

儲備分派

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。股份溢價亦可以已繳足紅股方式宣派。

21. 權益補償福利

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北京股份於聯交所日報表所載之平均收市價。

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。所有往年根據ING北京購股權計劃授予但尚未行使之購股權於2004年11月失效。新資本之新購股權計劃之條款與ING北京的類似。

截至2006年及2005年12月31日止年度期間，於新資本新的購股權項下概無授出任何購股權或於結算日概無任何尚未行使之購股權。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

22. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值191,665,423港元(2005年：171,005,472港元)及於2006年12月31日已發行股份620,214,000股普通股股份計算(2005年：647,114,000股普通股)。

23. 金融工具

本公司於正常業務過程中所涉及的風險有信貸、流動資金、利率及滙兌風險。由於本集團採用以下所述之財務管理政策及常規致使上述風險受到限制。

信貸風險

本集團按持續基準監測其所涉及之信貸風險。除訂立作長期策略性用途外，本集團之投資為正常流動之證券。

涉及之最大信貸風險為各金融資產於結算日之賬面值。

保存作流動資金的現金結餘均存放於數間主要銀行。再者，本集團於其他應收賬款中含一經紀賬的資金會有信貸風險。本集團的信貸風險有限因對手方均有穩定信貸評級。

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。

利率風險

本集團並無借貸，故不會涉及重大利率風險。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

23. 金融工具(續)

外幣風險

由於本集團之營運及若干投資的收入以人民幣為單位，故本集團涉及外匯風險。由於滙出該等中國投資產生之保留盈利涉及人民幣與港幣之兌換，故人民幣與港幣匯率變動將會影響本集團之業績。

權益風險

證券投資受市場價格變動影響。本集團管理價格變動之風險為密切監察市場狀況之變動，因其可能對該等證券投資的市價造成影響。

公平值

所有金融工具按2005年及2006年12月31日之公平值並無重大差異之數額入賬。

公平值之估計

證券之公平值乃根據結算日所報之市價釐定，且不扣除任何交易成本。

24. 承擔

資本承擔

於結算日，本集團分佔一間聯營公司北京太平洋城尚未支付且未於財務報表撥備之資本承擔如下：

	2006年 港幣	2005年 港幣
已授權及訂約	146,648,000	43,734,000
已授權但未訂約	441,546,000	429,108,000
	588,194,000	472,842,000

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

24. 承擔 (續)

經營租賃承擔

於結算日，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：

	2006年 港幣	2005年 港幣
一年內	801,060	767,688
一年後但五年內	534,040	1,279,480
	1,335,100	2,047,168

本集團根據經營租約租賃一項物業，該租約初始年期為三年有固定租金，屆滿後有權重新磋商所有條款續租。租約並不包括任何或然租金。

25. 或然負債

2006年12月31日，本集團聯營公司北京太平洋城及World Lexus有以下或然負債。本集團於該等聯營公司之權益在附註13披露。

- (a) 2004年7月，北京太平洋城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1,400萬元，加上第一期安置工程延誤而索償人民幣3,400萬元。該顧問公司已就北京太平洋城違反合約而提出反索償人民幣2,000萬元。

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900萬元予北京太平洋城加2002年5月至2005年7月期間之利息。北京太平洋城不同意首次判決，於2005年8月向法庭提出上訴。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1,400萬元加2002年5月至償還日期期間之利息。然而，北京太平洋城人民幣3,400萬元之索償被撤回。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

25. 或然負債

(a) (續)

北京太平洋城已就往年度之按金作出人民幣400萬元之減值虧損撥備。根據附註13(a)(iii)所披露之20%股權轉讓協議條款，餘數人民幣1,000萬元可向前少數股東收回並已自應付少數股東之代價扣減。由於該顧問公司未必有能力償還全部按金，僅人民幣1,000萬元可根據20%股權轉讓協議收回，人民幣400萬元之減值虧損未於北京太平洋城在截至2006年12月31日及2005年12月31日之財務報表撥回。

(b) 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530萬元連利息及損失，合共為人民幣940萬元。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。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前少數股東向法院提出申請干預訴訟。2006年12月，World Lexus向第三方支付220萬元人民幣，隨後該訴訟被撤回。World Lexus將會於一項仲裁程序行動中(詳情載列於附註25(c))就該220萬元人民幣之報銷費用連同其他未收回之成本索償。

(c) 2005年4月，CPDH就上文(a)及(b)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少數股東展開仲裁程序。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沒有金額的反索償。現時正進行有關該反索償的證人陳述書之交換。經考慮所提供的法律意見後，CDPH董事意見認為並不可能對該反索償有任何法律責任，因此不須計提撥備。於董事授權刊發綜合財務報表日期，仲裁程序仍在進行中。聆訊可望於2007年中舉行。

(d) 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5,000萬元。此協議亦無在20%股權轉讓協議中披露，故此屬違反保證。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

25. 或然負債(續)

(d) (續)

CPDH將此項申索列入上文(c)項所述仲裁程序之一部分。2006年7月，World Lexus提供第三方之確認，指第三方已就所指控協議項下的權利作出豁免且已經撤銷該索償。由於任何損失可根據20%股權轉讓協議向前少數股東收回，CPDH董事認為不須計提撥備。

(e) 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，毋須在財務報表中本集團聯營公司作出撥備或額外減值虧損，因其於本集團綜合財務報表中以股本賬目入賬。

26. 關連人士交易

就本綜合財務報告而言，倘本集團有能力對該人士在財務或營運上之決定，直接或間接或反之亦然，可控制或行使重大影響力，該人士會被視作為本集團之關連人士。關連人士可以為個別人士(即主要管理層成員，主要股東或近親)或其他實體包括受本集團關連人士重大影響的實體而該關連人士為個別人士，屬於本集團僱員福利的離職後福利計劃或與本集團有關連的任何實體。

除本綜合財務報表其他部份所披露之交易及結餘外，以下載列為本集團主要管理層成員之薪酬：

	2006年 港幣	2005年 港幣
薪金及其他短期僱員福利	1,867,947	1,057,808
退休計劃供款	25,719	6,000
	1,893,666	1,063,808

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

27. 本公司財務資料

	2006年 港幣	2005年 港幣
非流動資產		
物業、廠房及設備(附註12)	365,687	498,024
附屬公司投資(附註a)	40	130,974,642
聯營公司投資	78,000,008	-
附屬公司欠款	49,695,180	51,162,744
可供出售証券	4,950,000	10,576,950
	133,010,915	193,212,360
流動資產		
其他應收賬款	12,655,951	309,534
現金及現金等價物	33,335,217	38,950,370
	45,991,168	39,259,904
流動負債		
其他應付賬款	1,652,956	1,375,684
應付附屬公司賬款	5,367,324	53,285,317
	7,020,280	54,661,001
流動資產(負債)淨值	38,970,888	(15,401,097)
淨資產	171,981,803	177,811,263
股本及儲備		
股份(附註19)	6,202,140	6,471,140
儲備(附註b)	165,779,663	171,340,123
權益總額	171,981,803	177,811,263

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

27. 本公司財務資料(續)

附註：

(a) 於二零零六年十二月三十一日本公司主要附屬公司的資料如下：

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	所持有 之權益比例	主要業務
Kencheers Investments Ltd.	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	投資控股
Pacific Equity Venture Inc.	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	投資控股
Success Journey Ltd.	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	投資控股
Great Progress Ltd.	毛利裘斯	2股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
Grow Reach Investment Ltd.	英屬處女群島	2股每股面值1美元之股份	100%	投資控股

於二零零五年十二月三十一日，投資成本內含一筆由ING北京的資本分派53,257,464港元。該筆款項乃由二零零五年十一月ING北京之股東自願清盤開始時轉讓其債項至附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

27. 本公司財務資料(續)

附註：(續)

(b) Reserve

	股份溢價 港幣	公平值儲備 港幣	股本 贖回儲備 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
於二零零五年一月一日	-	-	-	-	-
可供出售證券公平值之變動	-	1,190,945	-	-	1,190,945
本年度直接於權益確認的支出淨額	-	1,190,945	-	-	1,190,945
本年度虧損	-	-	-	(7,611,788)	(7,611,788)
本年度確認之收入與支出總額	-	1,190,945	-	(7,611,788)	(6,420,843)
根據購股權計劃發行股份	177,760,966	-	-	-	177,760,966
於二零零五年十二月三十一日至 二零零六年一月一日	177,760,966	1,190,945	-	(7,611,788)	171,340,123
可供出售證券公平值之變動	-	2,275,000	-	-	2,275,000
出售可供出售證券後轉賬至損益表	-	(889,745)	-	-	(889,745)
本年度直接於權益確認的支出淨額	-	1,385,255	-	-	1,385,255
本年度虧損	-	-	-	(1,411,315)	(1,411,315)
本年度確認之收入與支出總數	-	1,385,255	-	(1,411,315)	(26,060)
購回股份	-	-	269,000	(269,000)	-
購回股份溢價	-	-	-	(5,534,400)	(5,534,400)
於二零零六年十二月三十一日	177,760,966	2,576,200	269,000	(14,826,503)	165,779,663

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

28. 結算日後事項

於2006年12月，本集團與中國經濟型酒店投資有限公司(「中國經濟型酒店」)簽訂協議成立合營企業，安逸(四川)酒店發展有限公司(「安逸」)。中國經濟型酒店於2007年1月成立，法定股本20,200,000港元分為10,100,000股每股面值1港元之普通股及10,100,000每股面值1港元無投票權股份。本集團認購3,030,000股普通股及7,070,000股無投票權股份，總代價10,100,000港元，而本集團享有中國經濟型酒店50%股本權益及其股東大會30%投票權。

安逸為於2007年3月在中國成立的中外合營企業，於中國營辦及管理經濟型酒店業務。中國經濟型酒店已認購安逸90.9%權益，總代價2,000萬元人民幣。

五年集團財務概要

業績

	2006年 港幣	2005年 港幣	2004年 港幣	2003年 港幣	2002年 港幣
營業額	1,298,316	1,621,862	1,095,902	2,432,851	7,323,994
年度溢利(虧損)	25,860,547	(12,726,109)	6,251,287	8,181,299	(19,990,416)

資產與負債

非流動資產					
物業、廠房及設備	365,687	498,024	-	-	-
聯營公司權益	110,856,719	81,347,993	88,567,299	92,851,572	106,703,102
可供出售證券	6,636,300	21,976,950	13,600,000	44,497,050	35,111,580
投資按金	29,284,932	29,284,932	35,000,000	35,000,000	-
流動資產					
其他應收賬款	12,713,975	309,542	742,142	1,525,093	197,119
現金與現金等價物	33,461,172	38,967,253	49,387,783	14,470,509	31,629,055
	46,175,147	39,276,795	50,129,925	15,995,602	31,826,174
流動負債					
其他應付賬款	1,653,362	1,379,222	3,483,557	1,617,495	2,015,321
即期稅項	-	-	-	5,000,000	5,000,000
	1,653,362	1,379,222	3,483,557	6,617,495	7,015,321
流動資產淨值	44,521,785	37,897,573	46,646,368	9,378,107	24,810,853
淨資產	191,665,423	171,005,472	183,813,667	181,726,729	166,625,535
股本	6,202,140	6,471,140	6,471,140	5,395,140	5,395,140
儲備	185,463,283	164,534,332	177,342,527	176,331,589	161,230,395
權益總額	191,665,423	171,005,472	183,813,667	181,726,729	166,625,535

有關截至2002年、2003年、2004年及2005年12月31日各年的綜合財務報告均按第34頁之附註1所載為基準編製。