

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)

二〇〇五年中期報告

* 僅供識別

期間回顧

新資本國際投資有限公司（「本公司」或「新資本」）董事會公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月之未經審核中期業績。截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月之中期報告已由本公司審核委員會與核數師審閱。

本集團於 2005 年上半年之虧損為港幣 5,896,648 元，而 2004 年同期則為溢利港幣 7,006,369 元。本集團之綜合業績、綜合資產負債表與簡明綜合現金流量表（全部未經審核）連同附註載於本報告第 7 至 29 頁。

業務發展

2005 年首六個月，中國經濟增長迅速，工業增加值共人民幣 32,270 億元，按年增長 16.4%。同期，中國錄得貿易盈餘 400 億美元，出口值達 3,420 億美元，按年增長 32.7%，而進口值則按年上升 14.0% 至 3,030 億美元。中國之國內生產總值於 2005 年上半年按年增加 9.5%，達人民幣 67,420 億元。

2005 年上半年，北京之固定資產投資達人民幣 977 億元，按年增長 14.4%。期內，房地產投資佔固定資產投資 54.2%，共人民幣 530 億元，按年增長 8.1%。同期，新動工樓房共 8,900,000 平方米，按年減少 23%，其中新建住宅樓房達 5,900,000 平方米，按年減少 31.7%。樓市放緩突顯了政府新頒布的收緊金融政策及其他地產相關規定之影響。

隨著進京外國人日增，刺激對豪宅之強勁需求，造就北京之租賃住宅市場持續暢旺。總體而言，從事能源、汽車及通訊領域之跨國公司因業務擴充而成為引入在華工作外國人之主力。供應方面，已有部分高質項目落成發售，如財富中心第一期、新城國際第二期及溫莎大道等。

高回報及市道暢旺，吸引越來越多外國人及海外華人在北京購置住宅物業作投資及自住用途。6月1日生效之新頒規定，要求住宅物業業主就持有不足兩年之物業繳交相當於物業總價格5%之營業稅。因此，部分業主改變投資策略，由短線炒賣轉為中線出租。然而，北京看來並不如上海等其他城市般受有關政策影響，蓋其市場多為業主-用家購房主導。政府已於2005年推出數項穩定房地產市場之規定。至今，高檔物業交易已見減退，惟有關物業之平均價格於第二季仍上升1.8%。

近期出台之措施對北京房地產市場影響甚微，此證諸於市場對麗都水岸房產之反應：第一期A2幢於2005年6月24日推出預售，定價為平均售價每平方米人民幣12,000元（已包豪華裝修）。A2幢含22個板樓住宅單位，平均大小介乎約191至324平方米之間。此物業大受市場歡迎，22個單位中有9個（40%）於短短一周內已獲認購。

本公司於2002年2月投資港幣78,000,000元於China Property Development (Holdings) Limited（「CPDH」）。CPDH持有北京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）80%權益，其後於2004年底將其所持權益增至100%。麗都水岸之銷售、規劃及發展工程均大有進展。除第一期板房單位銷情告捷外，麗都水岸其他期數之規劃及發展工程亦進展順利。第一期之建設工程進行之際，項目管理層現正集中第二期（A & B）及第三期之發展，此項目包括約130,000平方米及24,000平方米之住宅板房。第二期A及三期之拆遷工程已屆最後階段，地盤平整及上層建築工程亦隨之展開。此外，人民幣於本年度7月升值2%，預期將對本公司於該項目之投資有利，原因是貨幣升值將轉化為估值升水，並推高港元收入。

前景

自 2002 年以來，北京市政府頒佈了連串行政指令，計劃透過收緊信貸及減少土地供應，避免房地產投資過熱。該等措施將淘汰市場上規模較小而財力較弱之發展商，為實力雄厚之發展商創造制度更理想而透明度更高之營商環境，亦鼓勵發展商更為重視市場研究及推出優質項目。本公司對太平洋城項目之投資具備有利條件，可在新環境中獲益。

北京經濟現正迅速增長，而該市為 2008 年奧運大舉投資基建將繼續刺激內部消費及吸引外國公司到來。跨國公司經歷草創及整合階段後，預期將加大投資並開始物色新商機，從而帶動越來越多外籍人士遷居北京短期及長期工作。在京購置住宅物業作投資自住用途之外國人、海內外華人數目日增，可以預見短中期對高檔住宅單位之需求將呈穩定。

憑藉多年經驗及與當地夥伴之關係，本集團將繼續在地產界尋求機會，並有信心從中為股東創造理想回報。太平洋城項目（在北京稱為麗都水岸推出發售）於 2004 年 8 月開始預售，市場反應熱烈，及至 2005 年 6 月結束時已售出逾 90% 的單位。總銷售合約價值達人民幣 664,000,000 元，並已收到人民幣 500,000,000 元之預售款項。本公司董事對本集團前景充滿信心，並感樂觀。

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》之修訂。

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之經修訂職權範圍。

現有投資組合回顧

投資組合於 2005 年 6 月 30 日之價值如下：

所投資公司	投資日期	於 2005 年 6 月 30 日之價值
China Property Development (Holdings) Limited	2002 年 4 月	港幣 7,800 萬元
北京遠東儀表有限公司	1994 年 7 月	港幣 4,777 萬元
創維數碼控股 有限公司		港幣 1,360 萬元

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

本集團於 2002 年 2 月為 China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) 注資港幣 7,800,000 元。CPDH 擁有北京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）80% 權益，並於 2004 年底增至 100%。

麗都水岸

麗都水岸之銷售、規劃及發展工程均大有進展。近期出台之措施對北京房地產市場影響甚微，此證諸於市場對麗都水岸項目之反應：第一期 A2 幢於 2005 年 6 月 24 日推出預售，定價為平均售價每平方米人民幣 12,000 元（已包豪華家具）。A2 幢含 22 個板樓住宅單位，平均大小介乎約 191 至 324 平方米之間。此物業大受市場歡迎，22 個單位中有 9 個（40%）於短短一周內已獲認購。

第一期另外兩幢自 2004 年 8 月推出發售以來已逾 90% 售出，於 6 月分別為 A1 幢 288 個單位及 A3 幢 77 個單位，總銷售合同值達人民幣 664,000,000 元，於 6 月已收款達人民幣 500,000,000 元。

已推出預售之三幢樓房之平均售價較本公司預期中之售價每平方米人民幣 9,700 元為佳。於 6 月份，A1、A2 及 A3 幢之平均售價分別為每平方米人民幣 10,308 元、人民幣 12,000 元及人民幣 9,765 元。

第一期之建設工程進行之際，項目管理層現正集中第二期(A & B)及第三期之發展，此項目包括約 130,000 平方米及 24,000 平方米之住宅板房。第二期 A 及三期之拆遷工程已屆最後階段，地盤平整及上層建築工程亦將隨之展開。

北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）

根據於 2005 年 6 月 30 日之未經審核管理賬目，遠東儀表之溢利達人民幣 274 萬元（未計撥備）。當中包括來自遠東儀表與羅斯蒙特儀表公司為先進儀表市場成立之合營公司北京遠東羅斯蒙特儀表有限公司之股息收入人民幣 223 萬元。遠東儀表按賬齡組合就其應收款項及存貨作出額外撥備，導致遠東儀表於截至 2005 年 6 月 30 日止期間錄得人民幣 443 萬元之虧損。

於 2005 年 1 月底之董事會會議上，遠東儀表議決實行 4 年的業務整固計劃，爭取在 2008 年或之前獲得銷售收益人民幣 4 億元。該公司會致力精簡生產傳統電工產品，同時重組羅斯蒙特的產品組合。

為開拓自動控制系統的業務，遠東儀表將與北京聯合匯嘉科貿有限公司及北京舜誠盛業科貿有限公司成立合營公司，進軍智能屋宇控制系統業務。合作夥伴有參與萬柳億城及和喬麗致酒店公寓之空調系統及北京電視中心之智能屋宇控制系統之銷售及工程工作經驗。遠東儀表將投資人民幣 80 萬元換取合營公司北京遠東嘉創樓宇智能科技發展有限公司之 40% 股權。

上市投資

本公司的主要上市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。創維於 2000 年 4 月在香港聯合交易所有限公司上市。於 2004 年 11 月 30 日，由於聲稱主席與若干高級管理經理挪用公司資金及可能有作弊行為，創維股份已暫停買賣。以上消息使創維股份在恢復買賣後會有大幅下跌的風險。因此，本公司對創維的投資已重新估值將之折減 50%，而於 2004 年 12 月 31 日按每股港幣 1.36 元列賬。創維股份於暫停買賣前的最後成交價為每股港幣 2.725 元。

於 2005 年 6 月 29 日，創維公佈經審核中期業績，其截至 2004 年 9 月 30 日之每股資產淨值為 1.204 港元並宣派中期股息每股 2.2 港仙。於 2005 年 8 月 26 日，創維公佈經審核全年業績，其截至 2005 年 3 月 31 日之每股資產淨值為 1.30 港元並宣派末期股息每股 3.3 港仙。創維股份每股 1.36 港元之估值於 2005 年 6 月 30 日維持不變。

綜合損益表

截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月— 未經審核
(以港幣計算)

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月 2005 年	2004 年 (重列)
營業額：本集團及分佔聯營公司營業額	5	\$ 32,455,085	\$ 21,151,840
減：分佔聯營公司之營業額		<u>(32,080,145)</u>	<u>(20,684,741)</u>
本集團營業額	4	\$ 374,940	\$ 467,099
其他淨虧損	6(a)	(20,366)	(407)
視作出售聯營公司之收益	3	3,065,080	—
出售可供出售證券之收益	3	—	16,938,629
經營支出	6(b)	<u>(4,955,484)</u>	<u>(4,912,891)</u>
經營（虧損）／溢利	6	\$ (1,535,830)	\$ 12,492,430
分佔聯營公司虧損	7	<u>(4,360,818)</u>	<u>(5,486,061)</u>
除稅前（虧損）／溢利	5	\$ (5,896,648)	\$ 7,006,369
所得稅	8	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司股權持有人應佔（虧損）／溢利	15	<u><u>\$ (5,896,648)</u></u>	<u><u>\$ 7,006,369</u></u>
每股（虧損）／盈利 基本	9	<u><u>(0.911) 仙</u></u>	<u><u>1.299 仙</u></u>

第 11 至 29 頁之附註屬本中期財務報告之一部份。

綜合資產負債表 2005 年 6 月 30 日 — 未經審核

(以港幣計算)

		2005 年 6 月 30 日 (未經審核)	2004 年 12 月 31 日 (經審核) (重列)
	附註		
非流動資產			
聯營公司權益	10	\$ 86,307,112	\$ 88,567,299
可供出售證券	11	13,600,000	13,600,000
投資按金	12	—	35,000,000
		<u>\$ 99,907,112</u>	<u>\$ 137,167,299</u>
流動資產			
投資按金	12	\$ 35,000,000	\$ —
預付款項及其他應收賬款		126,286	742,142
現金及現金等價物	13	45,228,259	49,387,783
		<u>\$ 80,354,545</u>	<u>\$ 50,129,925</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用		\$ 2,344,638	\$ 3,483,557
		<u>\$ 78,009,907</u>	<u>\$ 46,646,368</u>
淨流動資產			
		<u>\$ 177,917,019</u>	<u>\$ 183,813,667</u>
資產淨值			
資本及儲備			
股本	14	\$ 6,471,140	\$ 6,471,140
儲備	15	171,445,879	177,342,527
		<u>\$ 177,917,019</u>	<u>\$ 183,813,667</u>
權益總額			
		<u>\$ 177,917,019</u>	<u>\$ 183,813,667</u>
每股資產淨值	17	\$ 0.275	\$ 0.284

第 11 至 29 頁之附註屬本中期財務報告之一部份。

綜合權益變動表

截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月— 未經審核
(以港幣計算)

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2005 年	2004 年
於 1 月 1 日之權益總額	<u>\$183,813,667</u>	<u>\$ 181,726,729</u>
直接於權益中確認之本期間收入淨額：		
可供出售證券之公平值變動	\$ —	\$ 1,000,000
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	<u>—</u>	<u>131,601</u>
直接於權益中確認之本期間收入淨額	<u>\$ —</u>	<u>\$ 1,131,601</u>
期內（虧損）／溢利淨額	<u>\$ (5,896,648)</u>	<u>\$ 7,006,369</u>
於出售時撥入綜合損益表之		
可供出售證券公平值之變動	<u>—</u>	<u>(13,459,950)</u>
	<u>\$ (5,896,648)</u>	<u>\$ (6,453,581)</u>
期內確認之收入及支出總額	<u>\$ (5,896,648)</u>	<u>\$ (5,321,980)</u>
於 6 月 30 日之權益總額	<u><u>\$177,917,019</u></u>	<u><u>\$ 176,404,749</u></u>

第 11 至 29 頁之附註屬本中期財務報告之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月— 未經審核
(以港幣計算)

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2005 年	2004 年
經營業務所用現金		\$ (5,474,331)	\$ (531,122)
已付香港利得稅		—	(4,582,442)
經營業務動用之現金淨額		\$ (5,474,331)	\$ (5,113,564)
投資活動所得現金淨額		1,314,807	28,942,426
現金及現金等價物 (減少) / 增加淨額		\$ (4,159,524)	\$ 23,828,862
於 1 月 1 日之現金及現金等價物		49,387,783	14,470,509
於 6 月 30 日之現金及現金等價物	13	<u>\$45,228,259</u>	<u>\$ 38,299,371</u>

第 11 至 29 頁之附註屬本中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

(港幣計算)

1 重組及編製基準

(a) 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。根據重組建議，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)成為集團(「本集團」)現時屬下各公司之控股公司。此乃通過按本公司2004年年報之備考財務資料附註10所載，本公司收購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。

(b) 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製，包括遵守香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」，並於2005年9月20日獲董事會授權刊發。

除預期將於2005年年度財務報表中反映之會計政策變動外，本中期財務報告乃按照與2004年年度財務報表中所採納者相同之會計政策編製。以上會計政策變動之詳情載於附註2。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報告要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響會計政策之應用及以本年累計為基準計算之經呈報資產與負債、收入及支出之金額。實際結果可能與估計金額有所出入。

中期財務報告包含簡明綜合財務報表及經挑選之詮釋性附註。附註包括對瞭解本集團自2004年年度財務報表以來之財務狀況及表現所出現之變動而言屬重大之事項及交易之說明。簡明綜合中期財務報表及其附註並無包括根據香港財務報告準則編製之完整財務報表所需之所有資料。

本中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「委任他人審閱中期財務報告」之規定審閱。畢馬威會計師事務所向董事會提呈之獨立審閱報告載於第30頁。此外，本中期財務報告亦已由本公司之審核委員會審閱。

中期財務報告所載有關截至2004年12月31日止財政年度之財務資料（為早前已申報之資料）並非本公司於該財政年度之法定財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。截至2004年12月31日止年度之法定財務報表可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於2005年4月22日發出之報告內就該等財務報表發表無保留意見。

按照會計實務準則第27號「集團重組之會計處理」，截至2005年6月30日止期間之綜合損益表包括現時組成本集團之公司於2005年1月1日（或註冊成立日期，以較後者為準）至2005年6月30日期間之財務業績，猶如現集團架構於整個呈列期間保持不變。截至2004年12月31日及截至2004年6月30日止期間之比較數字乃以相同基準呈列。

2 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（此統稱包括香港會計準則及詮釋），香港財務報告準則於2005年1月1日或之後開始之會計期間內生效或可供提早採納。董事會已基於現時已頒佈之香港財務報告準則確定編製本集團截至2005年12月31日止年度之年度財務報表時預期將予採納之會計政策。

於截至2005年12月31日止年度之年度財務報表內生效或可供自願提早採納之香港財務報告準則可能受香港會計師公會於本中期報告刊發日期後公佈之額外詮釋或其他變動之頒佈所影響。因此，不能於本中期財務報告刊發日期準確地確定本集團將於該期間之財務報表內應用之政策。

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：

採納新會計政策對綜合資產負債表之影響			
	香港會計準則 第32號及 香港會計準則 第39號		香港會計準則 第31號
			總計
可供出售證券增加	\$ 13,600,000	\$ -	\$ 13,600,000
於聯營公司權益增加	-	21,025,854	21,025,854
非買賣投資減少	(13,600,000)	-	(13,600,000)
於共同控制實體權益減少	-	(21,025,854)	(21,025,854)
於2004年及2005年1月1日 之總影響	\$ -	\$ -	\$ -

會計政策變動導致本集團若干資產重新歸類，但對本集團截至2005年6月30日止及2004年6月30日止期間之業績，以及截至2005年6月30日及2004年12月31日之綜合資產淨值並無任何財務影響。

- (a) 金融工具(香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」)

於以往年度，金融工具之會計政策如下：

- (i) 持作買賣投資乃以公平值於資產負債表列賬。公平值變動乃於產生時於綜合損益表確認。
- (ii) 非買賣投資乃以公平值於資產負債表列賬。公平值之變動在投資重估儲備內確認，直至有關投資售出、贖回、或以其他方式出售、或有客觀證據顯示投資減值，屆時有關累積盈虧則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。倘引致減值之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新情況及事項將會在可預見將來持續下去，則由損益表撥回至投資重估儲備。

自2005年1月1日起及按照香港會計準則第39號，所有非買賣用途投資已分類為可供出售證券並按公平值計賬。公平值變動已於權益中確認，除非有客觀證據顯示個別投資價值已出現減值。如有客觀證據顯示個別投資經已出現減值，任何就該投資已納入公平值儲備之金額，於減值出現期間撥往損益表。繼後可供出售證券公平值任何增加乃直接於權益中確認。

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號僅導致所有非買賣投資重列為可供出售證券。除呈列有所變動外，此種重列對本期及往期會計期間並無財務影響。

(b) 購股權計劃(香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」)

於以往年度，當僱員(包括董事)獲授本公司股份之購股權時，並無確認金額。倘僱員選擇行使購股權，股本及股份溢價之面值以應收取之購股權行使價為限入賬。

自二零零五年一月一日起，為著遵守香港財務報告準則第2號，本集團於損益表內將有關購股權之公平值確認為一項開支，或倘根據本集團之會計政策有關成本合資格確認為一項資產，則確認為一項資產。對應之增加於權益內之資本儲備內確認。

倘僱員於彼等擁有購股權之前須切合歸屬條件，則本集團按歸屬期確認已授出購股權之公平值，否則，本集團於購股權授出期間內確認公平值。

倘某位僱員選擇行使購股權，有關資本儲備連同行使價轉撥至股本及股份溢價。倘購股權未行使而失效，則有關資本儲備直接轉撥至保留溢利。

本集團已採用香港財務報告準則第2號第53段所載之過渡性條文；據此，本集團在下列情況下授出之購股權並無應用新確認及計量政策：

- (i) 於2002年11月7日或之前授予僱員之全部購股權；及
- (ii) 於2002年11月7日之後授予僱員但於2005年1月1日前歸屬之全部購股權。

由於本集團授出之購股權均屬(i)類，會計政策變動對本集團本期及往期之資產淨值及業績並無影響。購股權計劃之詳情載於本公司2004年年報及本中期財務報告附註16。

(c) 香港會計準則第31號「於合營企業權益」

於以往年度，合營企業乃界定為根據本集團與其他人士訂立之合約安排經營之實體，而合約安排確定本集團與一名或多名其他人士分享對該實體經濟活動之共同控制權。於合營企業投資乃以權益法於本集團財務報表入賬，起初以成本記賬，其後就本集團分佔合營企業資產淨值之收購後變動作出調整。

自2005年1月1日起及按照香港會計準則第31號，當策略財務及營運決定要求各合營方一致同意時，共同控制始會存在。有鑑於此，管理層檢討了先前以於共同控制實體權益方式入賬之投資，並論定此類投資應重新歸類為於聯營公司投資。此種重新歸類已予追溯應用。除呈列有所變動外，此種重列對本期及往期會計期間並無影響。

3 投資收益

	附註	截至6月30日止6個月	
		2005年	2004年
視為出售聯營公司之收益	10(a)(i)	\$ 3,065,080	\$ —
出售12,819,000股創維數碼控股 有限公司股份之收益	11(c)	<u>—</u>	<u>16,938,629</u>

4 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或企業之股本投資，而該等公司或企業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。

分佔聯營公司之營業額指本集團分佔聯營公司所售貨品之發票值。

本集團之營業額指利息收入及上市投資之股息收入，分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2005年	2004年
銀行存款利息收入	\$ 374,940	\$ 10,719
上市投資股息收入	—	456,380
	<u>\$ 374,940</u>	<u>\$ 467,099</u>

5 分類報告

分類資料乃基於聯營公司及其他所投資公司之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益及本集團之業績絕大部份來自中國，故並無呈列按地理分類之資料。

本集團之聯營公司及其他所投資公司有以下之主要業務類別：

- 製造工業產品：電子及電器儀表。
- 製造消費產品：影視產品。
- 房地產：發展住宅及商業物業以供發售。

分類收入包括本集團分佔聯營公司之營業額。分類業績僅包括與本集團有關之業績。

	收入		分類業績	
	本集團及本集團分佔		應佔除稅前	
	聯營公司之營業額		(虧損)／溢利	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2005年	2004年	2005年	2004年
製造工業產品	\$32,080,145	\$ 20,684,741	\$ (1,933,840)	\$ (2,794,355)
製造消費產品	-	456,380	(134,791)	17,089,473
房地產	-	-	(979,391)	(4,286,113)
未經分配	374,940	10,719	(2,848,626)	(3,002,636)
	<u>\$32,455,085</u>	<u>\$ 21,151,840</u>	<u>\$ (5,896,648)</u>	<u>\$ 7,006,369</u>

6 經營(虧損)／溢利

經營(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列各項：

		截至6月30日止6個月	
		2005年	2004年
(a)	其他淨虧損：		
	匯兌淨虧損	<u>\$ (20,366)</u>	<u>\$ (407)</u>
(b)	經營開支：		
	行政費用(附註)	\$ 374,353	\$ 343,114
	託管費用	25,268	30,000
	法律及秘書事務費用	545,199	435,809
	管理費用(附註)	2,246,517	2,024,522
	其他經營開支	<u>1,764,147</u>	<u>2,079,446</u>
		<u>\$ 4,955,484</u>	<u>\$ 4,912,891</u>

附註：行政費用乃根據2004年董事會報告披露之協議支付予ING Groep N.V.之全資附屬公司ING Management (Hong Kong) Limited。ING Groep N.V.乃本公司之主要股東。

管理費用乃根據2004年董事會報告披露之協議條款支付予Baring Capital (China) Management Limited(「BCCM」)。BCCM亦為ING Groep N.V.之全資附屬公司。

7 應佔聯營公司虧損

截至6月30日止6個月

2005年

2004年

(重列)

應佔聯營公司業績	\$ (4,917,839)	\$ (5,486,061)
應佔聯營公司稅項	557,021	—
	<u>\$ (4,360,818)</u>	<u>\$ (5,486,061)</u>

8 所得稅

由於本集團截至2005年6月30日止期間並無應課稅溢利，故此並無計算該期間之香港利得稅撥備。本集團並無重大未撥備遞延稅項。

9 每股(虧損)／盈利

(a) 基本

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司股權持有人應佔虧損5,896,648元(2004年6月30日：本公司股權持有人應佔溢利7,006,369元)及期內已發行普通股647,114,000股(2004年6月30日：539,514,000股普通股)計算。有關股數乃假設中期財務報告附註1所述之換股計劃於2004年1月1日已經生效時，在整段期間內之已發行股份數目。

(b) 攤薄

截至2005年6月30日止期間內並無潛在普通股。

由於潛在普通股具反攤薄效應，故此並無載列截至2004年6月30日止期間之每股攤薄盈利。

10 聯營公司權益

2005年

2004年

6月30日

12月31日

(重列)

應佔資產淨值	\$84,633,952	\$ 87,610,806
應收聯營公司款項	1,681,116	964,435
應付聯營公司款項	<u>(7,956)</u>	<u>(7,942)</u>
	<u>\$86,307,112</u>	<u>\$ 88,567,299</u>

應收／(應付)聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(a) *China Property Development (Holdings) Limited*

(i) 於2005年2月3日，本集團之聯營公司China Property Development (Holdings) Limited(「CPDH」)383股每股面值0.01美元之新普通股乃按每股10,000美元之價格配發予一名CPDH股東之若干關連公司。於配股後，本集團之利潤分配比率由37.37%攤薄至33.42%，而所持表決權比例則由22.88%攤薄至20.49%。股份配發產生視為出售之收益3,065,080元並已於期內之綜合損益表確認。

(ii) CPDH於2002年透過全資附屬公司Sound Advantage Limited(「Sound Advantage」)及Choice Capital Limited(「Choice Capital」)收購World Lexus Pacific Limited(「World Lexus」)80%股權。World Lexus之唯一資產是其全資中國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」)，該公司從事中國北京朝陽區將台縣麗都地區之物業發展項目(「太平洋城項目」)。

太平洋城項目是中密度住宅項目，混合住宅大樓和低密度鎮屋。該發展項目將分階段進行。第一期物業已於2004年8月下旬開始預售。第二期及第三期之拆遷工程已分別於2004年10月及2005年2月開始。預期第二期及第三期物業將分別於二零零五年底及二零零六年初開始預售。

(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37,300,000元)。根據股權轉讓協議，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人民幣45,000,000元(相等於42,400,000元)。有關代價以World Lexus20%股權作抵押。

CPDH扣起部份代價及用以支付附註19(b)及(c)所載北京太平洋城及World Lexus之若干或然負債的費用。由於少數股東之間就各人應收款項之比例出現爭議，故CPDH就互爭權利訴訟之濟助提出申請，而代價餘款及減去扣起部份之付還費用已通過向香港高等法院支付一筆款項而結清。

- (iv) 期內，CPDH根據2003年9月13日訂立之私人配售備忘錄，向若干出任基金經理、管理人及項目經理之本公司關連人士支付費用合共493,904美元(相等於3,800,000元)(截至2004年6月30日止期間：494,781美元，相等於3,800,000元)。該等關連人士為ING Groep N.V.全資擁有之公司或由本公司董事擔任高級管理人員之公司。

(b) 北京遠東儀表有限公司

- (i) 本集團持有北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」)之35%股本權益。於以往年度，遠東儀表在本集團之財務報表列作共同控制實體權益。由於採納香港會計準則31號，此項投資已於期內重新列作聯營公司權益。
- (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)之代價出售所擁有遠東儀表之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2005年6月30日，由於未能達成條件(包括代價之支付)，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6月30日所持遠東儀表之法定權益為26%，但本集團仍需攤分遠東儀表本期間虧損35%。本公司一名董事亦為Beijing Capital Group之高級管理層。

11 可供出售證券

	附註	2005年 6月30日	2004年 12月31日
於非上市合資公司之投資，按成本值 減：減值虧損	(a)	\$ 61,495,650 (61,495,650)	\$ 61,495,650 (61,495,650)
		\$ -	\$ -
於非上市公司之投資，按成本值 減：減值虧損	(b)	\$ 23,557,891 (23,557,891)	\$ 23,557,891 (23,557,891)
		\$ -	\$ -
上市投資，按成本值 公平值之調整	(c)	\$ 9,000,000 4,600,000	\$ 9,000,000 4,600,000
		\$ 13,600,000	\$ 13,600,000
		\$ 13,600,000	\$ 13,600,000

附註：

- (a) 本集團為北京亞太首星通信技術有限公司之18%股權投入61,495,650元。董事認為此投資於2005年6月30日之公平值為零。
- (b) 本集團為ChinaGo Limited之10.44%股權投入23,557,891元。董事認為此投資於2005年6月30日之公平值為零。
- (c) 截至2004年6月30日止期間內，本集團以總代價28,475,729元(已扣除開支)出售12,819,000股聯交所上市公司創維數碼控股有限公司(「創維」)股份，由此產生出售收益16,938,629元。

於2004年11月30日，由於聲稱高級管理人員挪用公司資產，創維股份於聯交所暫停買賣。作。於2004年12月31日，本集團持有之10,000,000股創維股份乃按董事估值每股1.36元列賬。於2004年12月30日之公平值儲備已扣除5,900,000元之公平值調整。創維分別於2005年6月及2005年8月宣佈其截至2004年9月30日止六個月期間之經審核中期業績及截至2005年3月31日止年度之全年業績。根據創維之年報，創維運作正常並錄得盈利。

本公司董事已根據創維最近期刊發之經審核財務報表考慮每股1.30元之資產淨值及其他現有資料，並認為創維股份之公平值自2004年12月31日以來並無重大變化。於2005年6月30日，該10,000,000股股份乃按每股1.36元列賬。

12 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。

由於延誤關係，股權轉讓未能在2004年10月31日前進行，故此購買協議經已失效。根據2005年5月10日之和解協議，投資按金連2003年11月至2005年12月期間之利息共42,000,000元須分兩期於2005年6月30日及2005年12月31日退回予本集團。第一期5,700,000元之付款已於2005年7月收到。本公司董事認為最終可收回將於2005年12月31日到期之最後一期付款，故於2005年6月30日毋須作出撥備。按金已列入2005年6月30日之流動資產。

13 現金及現金等價物

	2005年 6月30日	2004年 12月31日
於銀行之存款	\$ 44,142,382	\$ 33,828,693
銀行結存及現金	<u>1,085,877</u>	<u>15,559,090</u>
	<u>\$ 45,228,259</u>	<u>\$ 49,387,783</u>

14 股本

	附註	每股面值 0.01港元之 普通股數目	數額
法定：			
於註冊成立及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6月30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 (附註)		539,514,000	\$ 5,395,140
ING北京於2004年12月發行股份	15(b)	<u>107,600,000</u>	<u>1,076,000</u>
於2004年12月31日之股本 (附註)			
及於2005年6月30日之已發行股本	(b)	<u>647,114,000</u>	<u>\$ 6,471,140</u>

附註：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。

- (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現有普通股享有同等權益。
- (b) 根據中期財務報告附註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元之入賬列為繳足普通股，亦將10,000,000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。

15 儲備

	本公司股權持有人應佔份額					
	股份溢價 (附註a)	特殊儲備 (附註a)	外匯儲備	公平值儲備	累積虧損	總額
2004年1月1日	\$ 173,560,966	\$ 373,092,958	\$ 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
出售可供出售證券時 轉入綜合損益表	-	-	-	(13,459,950)	-	(13,459,950)
可供出售證券之 公平值變動	-	-	-	(5,900,000)	-	(5,900,000)
ING北京發行股份 (附註(b))	-	13,988,000	-	-	-	13,988,000
2004年12月31日	<u>\$ 173,560,966</u>	<u>\$ 387,080,958</u>	<u>\$ 3,121,784</u>	<u>\$ 4,600,000</u>	<u>\$ (391,021,181)</u>	<u>\$ 177,342,527</u>
2005年1月1日	\$ 173,560,966	\$ 387,080,958	\$ 3,121,784	\$ 4,600,000	\$ (391,021,181)	\$ 177,342,527
本期間虧損	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (5,896,648)	\$ (5,896,648)
2005年6月30日	<u>\$173,560,966</u>	<u>\$387,080,958</u>	<u>\$ 3,121,784</u>	<u>\$ 4,600,000</u>	<u>\$(396,917,829)</u>	<u>\$171,445,879</u>

(a) 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。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計入特殊儲備。

(b) 於2004年12月29日，ING北京按每股0.14元之價格，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。

16 股份補償福利

本公司收購前，ING北京設立購股權計劃，據此，ING北京董事會向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。每份購股權持有人可認購一股股份。

ING北京之購股權計劃經已終止，而本公司之新購股權計劃已於2005年4月13日起生效。於以往期間根據ING北京購股權計劃授出之所有未行使購股權已於2004年11月失效。新購股權計劃之條款與ING北京者相同，並載於本公司之2004董事會報告。

期內並無根據新購股權計劃授出購股權，於2005年6月30日並無未行使之購股權。

17 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值177,917,019元(2004年12月31日：183,813,667元)及於2005年6月30日之已發行股份647,114,000股普通股(2004年12月31日：647,114,000股普通股)計算。

18 資本承擔

於2005年6月30日，本集團分佔一間聯營公司北京太平洋城尚未支付但未於中期財務報告撥備之資本承擔如下：

	2005年 6月30日	2004年 12月31日
已授權及訂約	\$ 36,562,000	\$ 45,570,000
已授權但未訂約	<u>270,557,000</u>	<u>261,613,000</u>
	<u><u>\$ 307,119,000</u></u>	<u><u>\$ 307,183,000</u></u>

19 或有負債

2005年6月30日，本集團聯營公司北京太平洋城及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10(a)披露。

	2005年 6月30日	2004年 12月31日
(a) 本集團分佔北京太平洋城就向太平洋城項目買家提供融資而給予財務機構之擔保	<u>\$ 79,700,000</u>	<u>\$ 25,700,000</u>

- (b) 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32,000,000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20,000,000元（相等於19,000,000元）。

根據2005年7月之判決，法院駁回顧問公司之反索償並頒令顧問公司須向北京太平洋城償還人民幣9,000,000元（相等於8,500,000元）連2001年至2005年7月期間之利息。北京太平洋城不服判決並於2005年8月向法院提出上訴。

北京太平洋城已於以往年度就按金作出人民幣4,000,000元（相等於3,800,000元）之撥備。根據判決，其有可能再錄得人民幣1,000,000元（相等於900,000元）之虧損。然而，北京太平洋城已就判決提出上訴，而無論如何，任何損失均可根據CPDH就收購World Lexus之20%股權而訂立之股權轉讓協議之條款向前少數股東追討。人民幣10,000,000元（相等於9,400,000元）之款項已在應向少數股東支付之代價中扣除。因此，中期財務報告內並無作出進一步撥備。

- (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採取法律行動，包括索償人民幣5,340,000元（相等於5,030,000元）連利息及損失，總額達人民幣9,380,000元（相等於8,840,000元）。由於該等協議並無在收購World Lexus 20%股權之股權轉讓協議中披露，故此屬違反股權轉讓協議之保證，而CPDH有權自應付予少數股東之代價中扣減該第三方之索償額。因此，並無就此在中期財務報告作出撥備。

(d) 2005年4月，CPDH就多個爭議項目（包括上文(b)及(c)項所述事宜）向少數股東展開仲裁訴訟。截至本中期財務報告日期，仲裁訴訟仍在進行。

(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（內容有關就太平洋城項目提供服務）索償約人民幣50,000,000元（相等於47,000,000港元）。由於該協議亦無在股權轉讓協議中披露，故此屬違反協議之保證，

由於該第三方之索償缺乏文件證據作妥當支持，World Lexus已要求其提供進一步資料。World Lexus亦正就該索償之效力徵詢法律意見。由於此事仍處於初步階段而該第三方亦未正式採取法律行動，本公司董事認為，於2005年6月30日毋須就此撥備。

20 關連人士交易

(a) 期內，本集團及其聯營公司曾向若干關連公司支付管理費用及其他開支，詳情載於本中期財務報告附註6(b)及10(a)(iv)。

(b) 本集團向主要管理人員支付之酬金如下：

	截至6月30日止6個月	
	2005年	2004年
薪金及其他短期僱員福利	\$ 423,534	\$ 389,672
退休福利計劃供款	3,933	—
	<u>\$ 427,467</u>	<u>\$ 389,672</u>

21 比較數字

附註2載有因採納新香港財務報告準則而重新分類之若干比較數字。

獨立審閱報告

致新資本國際投資有限公司董事局

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師（以下簡稱「我們」）獲貴公司指示並已審閱貴公司刊於第 7 頁至第 29 頁的中期財務報告。

董事及核數師的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒佈的《會計實務準則》第 34 號—「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此之外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第 700 號—「中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹適用，帳項編列是否一致；帳項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債及交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低。因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月的中期財務報告需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，2005 年 9 月 20 日

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於 2005 年 6 月 30 日，本公司各董事或行政總裁或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第 7 及第 8 分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條款被當作或視為由彼等擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於該條所述之登記冊或根據上市公司董事進行證券買賣之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

股東之權益及淡倉

於 2005 年 6 月 30 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：

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 Herverekening-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

附註：

1. 85,140,000股股份乃由N.V. Haagsche Hervereking-Maatachappij van 1836持有，其為ING IM Investment Holdings B.V.之全資附屬公司，因此ING IM Investment Holdings B.V.被視為於同一批由N.V. Haagsche Hervereking-Maatachappij van 1836所持有之股份中擁有權益。

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

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

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

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

2. Sense Control International Limited由林思雨先生實益全資擁有，因此林思雨先生被視為於同一批由Sense Control International Limited所持有之股份中擁有權益。

購股權計劃

本公司自2005年4月13日起採納購股權計劃，據此，本公司董事會可酌情向本公司董事、僱員、執行人員或人員或本公司不時之附屬公司之任何董事、僱員、執行人員或人員授出可認購本公司股份之購股權。

於二零零五年六月三十日，自採納購股權計劃以來並無授出購股權，故於二零零五年六月三十日並無未行使之購股權。

中期股息

董事會並不建議派發截至2005年6月30日止期間之中期股息（二零零四年：無）。

僱員

於 2005 年 6 月 30 日，本集團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獨立非執行董事組成。該委員會負責以顧問形式向董事會提供意見。本集團 2005 年中期業績提呈董事會通過前，委員會已於 2005 年 9 月 13 日舉行會議審閱該業績。

薪酬委員會

薪酬委員會由本公司主席劉曉光先生領導。薪酬委員會其他成員為三名獨立非執行董事杜振基先生、馮子華先生及鄭俊偉先生組成。

買賣或贖回股份

本公司或任何附屬公司於 2005 年 1 月 1 日至 2005 年 6 月 30 日期間概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

遵守公司管治常規守則

於截至 2005 年 6 月 30 日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載公司管治常規守則之所有守則規定，惟本公司非執行董事並無指定任期，而須於本公司股東週年大會上輪流退任並重選連任，及本公司主席並無出席 2005 年 5 月 26 日舉行之本公司股東週年大會。

遵守證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載董事進行證券交易之標準守則為其本身有關本公司董事進行證券交易之守則（「守則」）。經本公司作出特定查詢後，所有董事確認彼等於期內已遵守守則所載之規定標準。

董事

於本文日期，董事會由劉曉光先生、程炳仁先生、胡亦穠先生及劉學民先生擔任執行董事，由鄭俊偉先生、杜振基先生及馮子華先生擔任獨立非執行董事。

承董事會命

劉曉光

主席

香港，2005 年 9 月 20 日