

## 未審核中期財務報告附註

(以港幣計算)

### 1 主要會計政策

#### 編製基準

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(「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中期報告第31至32頁。此外，本中期財務報告亦已由本公司之審核委員會審閱。

本中期財務報告根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定編製，包括遵守會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定。

中期財務報告所載截至2003年12月31日止財政年度之財務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2003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2004年4月23日發出之報告內就該等財務報表發表無保留意見。

2003年度財務報表所採用之會計政策與中期財務報告相同。

中期財務報告之附註包括若干事項及交易之解釋，而該等事項及交易事關重要，可藉此了解本集團自刊發2003年度財務報表以來的財務狀況及業績之變化。

## 2 投資收益

	附註	截至6月30日止6個月	
		2004年	2003年
出售12,819,000股創維數碼控股有限公司股份之收益	10(c)	\$ 16,938,629	\$ -
出售光大木材工業(深圳)有限公司22.87%權益之收益		-	2,064,532
撥回應收合營企業款項		-	1,528,897
撥回創維數碼控股有限公司之減值虧損		-	13,273,890
		<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 3 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。

分佔合營企業之營業額指本集團分佔合營企業所售貨品之發票值。

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	
	2004年	2003年
銀行及其他財務機構之存款利息收入	\$ 10,719	\$ 194,844
上市投資股息收入	456,380	214,095
	<u>\$ 467,099</u>	<u>\$ 408,939</u>

#### 4 分類報告

分類資料乃基於聯營公司、合營企業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、聯營公司及合營企業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、合營企業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、膠合板及木材產品。

製造消費產品： 影視產品。

通訊： 提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵服務及傳統雜誌印刷。

房地產： 發展住宅及商業物業以供發售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。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		除稅前日常	
	合營企業營業額		業務溢利	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2004年	2003年	2004年	2003年
製造工業產品	\$ 20,684,741	\$ 28,636,655	\$ (2,794,355)	\$ 4,049,549
製造消費產品	456,380	214,095	17,089,473	13,178,984
通訊	-	-	-	(65,773)
房地產	-	-	(4,286,113)	(1,949,609)
未經分配	10,719	194,844	(3,002,636)	(2,598,874)
	<u>\$ 21,151,840</u>	<u>\$ 29,045,594</u>	<u>\$ 7,006,369</u>	<u>\$ 12,614,277</u>

## 5 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至6月30日止6個月	
	2004年	2003年
(a) 其他淨虧損：		
匯兌淨虧損	\$ <u>(407)</u>	\$ <u>(989)</u>
(b) 經營開支：		
行政費用(附註)	\$ 343,114	\$ 342,164
核數師酬金	350,000	345,000
顧問費用	–	100,961
託管費用	30,000	120,000
法律及秘書事務費用	435,809	365,685
管理費用(附註)	2,024,522	1,938,376
項目費用	–	221,013
其他經營開支	<u>1,729,446</u>	<u>1,270,950</u>
	\$ <u>4,912,891</u>	\$ <u>4,704,149</u>

附註：行政費用乃根據2003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2003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。

## 6 所得稅

- (a) 由於本集團截至2004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。截至2003年6月30日止期間的綜合損益表所列所得稅指於上一個期間分佔合營企業的稅項。綜合資產負債表所列稅項指就以往期間的香港利得稅作出之撥備。
- (b) 本集團並無就分佔聯營公司承擔之稅項虧損6,782,499元(2003年12月31日：4,548,684元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損將於2007年至2009年解除。

## 7 每股盈利

- (a) 基本  
每股基本盈利乃根據股東應佔溢利7,006,369元(2003年6月30日：12,558,916元)及期內已發行普通股539,514,000股(2003年6月30日：539,512,000股)計算。
- (b) 攤薄  
由於潛在普通股具反攤薄效應，故此並無載列截至2004年及2003年6月30日止期間之每股攤薄盈利。

## 8 聯營公司權益

	2004年 6月30日	2003年 12月31日
應佔資產淨值	\$ 60,465,810	\$ 63,625,224
應付聯營公司款項	<u>(7,780)</u>	<u>(8,028)</u>
	<u>\$ 60,458,030</u>	<u>\$ 63,617,196</u>

應付聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

- (i) 於2004年6月30日，本集團之聯營公司China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) 完成重組，據此本集團所持有1,100股每股面值0.01美元之普通股重新分為460股每股面值0.01美元之無投票權普通股及640股每股面值0.01美元之普通股。重組完成後，本集團之溢利分配比例及投票權比例仍分別維持於52.38%及30%。
- (ii) Sound Advantage Limited及Choice Capital Limited均為CPDH之全資附屬公司。該兩間公司分別持有World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 30%及50%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。北京太平洋城已向有關政府當局取得太平洋城項目第一期之預售許可證。第一期物業已於2004年8月開始預售。

- (iii) 本期間完結後，CPDH訂立協議，以人民幣40,000,000元（相等於37,700,000元）之代價向少數股東收購World Lexus餘下20%股權。代價將於發出太平洋城項目預售許可證後90天及180天內分兩期支付。根據協議，CPDH亦須就CPDH於2002年收購World Lexus 80%股權前少數股東所承擔之太平洋城項目前期費用人民幣45,000,000元（相等於42,400,000元）作出彌償。彌償費用將分兩期支付。第一期將於完成收購時支付，而餘下費用將於達成若干條件之情況下在完成收購後90天內支付。於本公司董事通過中期報告當日，收購尚未完成。
  
- (iv) 期內，CPDH根據二零零三年九月十三日訂立之私人配售備忘錄，向若干出任基金經理及項目經理之本公司關連人士支付費用合共494,781美元（相等於3,900,000元）（截至2003年6月30日期間：無）。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。



## 9 合營企業權益

	<b>2004年</b>	2003年
	<b>6月30日</b>	12月31日
應佔資產淨值	<b>\$ 23,324,580</b>	\$ 26,484,133
應收合營企業款項	<b><u>1,734,416</u></b>	<u>2,750,243</u>
	<b><u>\$ 25,058,996</u></b>	<u>\$ 29,234,376</u>

應收合營企業款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

2002年3月，本集團與北京首創訂立有條件協議，本集團同意出售北京遠東儀表有限公司（本集團現時持有35%股權之合營企業）之9%股權，代價約為人民幣14,000,000元（相等於13,000,000元），惟須待若干條件達成後方可作實。代價須於五年內支付。直至2004年6月30日，因為條件尚未達成，故出售事項尚未入賬。

## 10 非買賣投資

	附註	2004年 6月30日	2003年 12月31日
於非上市合資公司之投資	(a)	\$ -	\$ -
於非上市公司之投資	(b)	-	-
上市投資	(c)	<u>20,500,000</u>	<u>44,497,050</u>
		<u>\$ 20,500,000</u>	<u>\$ 44,497,050</u>

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。有關投資成本已作出全數撥備。
- (b) 本集團為ChinaGo Limited之10.44%股權投入23,557,891元。有關投資成本已作出全數撥備。
- (c) 於2003年12月31日，本集團持有聯交所上市公司創維數碼控股有限公司22,819,000股普通股。期內，本集團以總代價28,580,450元出售12,819,000股股份，扣除開支後取得收益16,938,629元。於2004年6月30日，餘下10,000,000股股份按聯交所所報之市價每股2.05元列賬。截至2004年6月30日止期間，重估增值1,000,000元已轉撥入投資重估儲備。

**11 投資按金**

該數額指本集團收購一間中國合營公司15%股權所支付之收購代價。該中國合營公司於中國北京從事太陽宮F區之住宅物業開發業務。是項收購於2004年6月30日尚未完成。

**12 現金及現金等價物**

	<b>2004年</b>	2003年
	<b>6月30日</b>	12月31日
於銀行及其他金融機構之存款	<b>\$ 37,815,902</b>	\$ 13,890,347
銀行結存及現金	<b>483,469</b>	580,162
	<b><u>\$ 38,299,371</u></b>	<b><u>\$ 14,470,509</u></b>

**13 股本**

	股份數目	數額
法定：		
每股面值0.10元普通股	<b><u>1,200,000,000</u></b>	<b><u>\$ 120,000,000</u></b>
已發行及繳足股本：		
於2004年1月1日及2004年6月30日	<b><u>539,514,000</u></b>	<b><u>\$ 53,951,400</u></b>

- (a) 本公司設有購股權計劃，本公司董事會可向本公司及其附屬公司之僱員（包括董事）授出可認購本公司股份之購股權。截至2004年6月30日授出及尚未行使之購股權數目如下：

授出購股權日期	可行使購股權之期間	於2003年12月31日及 2004年6月30日已授出及 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	18,861,150
2001年12月11日	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450

期內並無授出或行使任何購股權。

- (b) 根據2004年4月14日訂立之認購協議，本公司同意按每股0.14元之價格，向一名獨立第三者配售107,600,000股新股份。新股份將在各方面與本公司現已發行股份享有同等權益。配售完成日期已重訂為2004年10月。

## 14 儲備

	股份溢價	外匯儲備	投資重估儲備	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,098,294	\$ 15,414,840	\$ (403,936,214)	\$ 112,674,335
本年度溢利	-	-	-	8,181,299	8,181,299
換算中國合營企業財務					
報表產生之匯兌差額	-	(106,693)	-	-	(106,693)
分佔聯營公司外匯及其他儲備	-	(1,418)	-	(1,517,553)	(1,518,971)
非買賣投資重估增值	-	-	24,785,470	-	24,785,470
行使認股權證而發行之股份	249	-	-	-	249
轉撥至損益表	-	-	(16,240,360)	-	(16,240,360)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
2003年12月31日	<u>\$ 498,097,664</u>	<u>\$ 2,990,183</u>	<u>\$ 23,959,950</u>	<u>\$ (397,272,468)</u>	<u>\$ 127,775,329</u>
2004年1月1日	\$ 498,097,664	\$ 2,990,183	\$ 23,959,950	\$ (397,272,468)	\$ 127,775,329
期內溢利	-	-	-	7,006,369	7,006,369
換算中國合營企業財務					
報表產生之匯兌差額	-	131,601	-	-	131,601
非買賣投資重估增值	-	-	1,000,000	-	1,000,000
轉撥至損益表	-	-	(13,459,950)	-	(13,459,950)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
2004年6月30日	<u>\$ 498,097,664</u>	<u>\$ 3,121,784</u>	<u>\$ 11,500,000</u>	<u>\$ (390,266,099)</u>	<u>\$ 122,453,349</u>

**15 每股資產淨值**

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值176,404,749元(2003年12月31日:181,726,729元)及於2004年6月30日及2003年12月31日之已發行股份539,514,000股計算。

**16 資本承擔**

於2004年6月30日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於中期財務報告撥備之資本承擔如下：

	<b>2004年</b>	2003年
	<b>6月30日</b>	12月31日
已授權及訂約	<b>\$ 50,069,000</b>	\$ 42,572,000
已授權但未訂約	<b>93,542,000</b>	127,661,000
	<b><u>\$ 143,611,000</u></b>	<b><u>\$ 170,233,000</u></b>

上述承擔指附註8所述太平洋城項目第一期所產生之估計成本。

**17 重組**

本集團2003年財務報表附註20所述根據香港法例第32章公司條例第166條進行之協議安排，於本中期財務報告日期尚未實施。

**18 投資建議**

本集團2003年財務報表附註21所披露對中國北京太陽宮E區商業物業發展之投資建議正在進行。於本中期財務報告日期並無就此達成正式協議。

**19 結算日後事項**

2004年8月，本集團聯營公司CPDH訂立協議收購World Lexus餘下20%股權，詳情載於附註8。

**20 關連人士交易**

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5(b)及8。