

1 重組及備考財務資料呈報基準

(a) 背景資料

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(「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。重組亦包括按備考財務資料附註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。

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) 備考財務資料之呈報準則

按第39頁之財務報表附註2(b)所述，由於換股計劃於2005年4月13日起生效，故此根據會計師公會頒佈之會計實務準則第27號「集團重組之會計方法」，換股計劃之影響並無在本公司截至2004年12月31日止年度財務報表中顯示。然而，由於所有參與換股計劃之公司在換股計劃生效前後當時均由同一群最終股東所擁有，因此在換股計劃生效前已存在之最終股東之風險與利益將會持續，而按照合併會計法編製之其他備考財務資料已載於第43至80頁。

本集團截至2004年12月31日止年度之備考合併收益表包括本集團現時屬下各公司於2004年1月1日或註冊成立日期(以較後者計)起至2004年12月31日年度之備考合併收益表，假設集團現時架構於呈列之整個年度經已存在及不變。本集團於2004年12月31日之備考合併資產負債表乃就呈列本集團現時屬下各公司截至該日之合併資產與負債而編製，並假設集團現時架構在當時經已存在。截至2003年12月31日止年度之比較數字已按相同基準呈列。

(以港幣計算)

2 主要會計政策

(a) 遵例聲明

備考財務資料乃按照會計師公會頒佈所有適用之香港財務報告準則(「財務報告準則」)(包括所有適用之會計實務準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製，惟於2005年4月13日生效之換股計劃之影響已於備考財務資料顯示則除外。備考財務資料亦按聯交所證券上市規則適用之披露條文編製。本集團採納之主要會計政策概述如下。

(b) 備考財務資料呈報準則

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

(c) 附屬公司

附屬公司乃本公司控制之公司。倘本公司有權直接或間接控制附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

附屬公司之投資於備考財務資料綜合計算，惟目的僅在於短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下受控制附屬公司將以公平價值於備考合併資產負債表入賬，而公平價值之變動以非買賣投資之相同方式確認。

編撰備考合併財務資料表時將全面撤銷集團內之結餘及交易，以及集團內部交易產生之任何未變現溢利。集團內部交易產生之未變現虧損亦與未變現收益以相同方法撤銷，惟以並無減值跡象者為限。

2 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司及合營企業

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

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

於聯營公司或合營企業作出之投資乃根據權益計價法於備考財務資料入賬，首先按成本值入賬，其後根據本集團所佔收購後聯營公司及合營企業之淨資產變動而調整，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則以非買賣投資之相同方式確認。備考合併收益表可反映本集團該年度收購後之應佔聯營公司及合營企業業績，包括於年內根據附註2(e)扣除或計入之正商譽之任何攤銷。

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

(e) 商譽

綜合賬目時之正商譽指收購成本高於本集團佔所獲可界定資產及負債之公平價值之差額。對於受控制附屬公司，正商譽按估計可用年期以直線法於備考合併收益表攤銷。正商譽按成本值減任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註2(g))於備考合併資產負債表入賬。

(以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(e) 商譽(續)

就收購聯營公司或合營企業而言，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽成本減累計攤銷及任何減值虧損(見附註2(g))計入合營企業權益之賬面值。

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

(f) 其他投資

- (i) 持作買賣之證券投資以公平價值記入備考合併資產負債表內，公平價值之變動在產生時在備考合併收益表內確認。
- (ii) 非買賣證券投資以公平價值記入備考合併資產負債表內。公平價值之變動在產生時在投資重估儲備內確認，直至證券售出、贖回、或以其他方式出售、或有客觀證據顯示投資已減值，屆時有關累積盈虧則由投資重估儲備轉列至備考合併收益表。
- (iii) 倘引致減值之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新情況及事項將會在可預見將來持續，則由投資重估儲備轉列至備考合併收益表。
- (iv) 出售證券投資之溢利或虧損乃在產生時記入備考合併收益表。而非買賣證券之溢利或虧損則包括以往該投資在重估投資儲備之價值。

2 主要會計政策(續)

(g) 資產減值

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

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

(i) 可收回數額之計算

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

(ii) 撥回減值虧損

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

(h) 現金及現金等價物

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

(以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(i) 所得稅

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

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

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

2 主要會計政策(續)

(i) 所得稅(續)

(iii) (續)

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

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

當派發股息之負債被確認，其相關之額外所得稅亦將被同時確認。

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

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

(以港幣計算)

2 主要會計政策(續)

(j) 收入確認

利息收入

銀行存款之利息收入是以未償還本金及適用利率按時間比例計算。

股息

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

(k) 外幣換算

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

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

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

(l) 關連人士

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

2 主要會計政策 (續)

(m) 分類報告

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

根據本集團之內部財務報告方式，集團選擇以業務分類資料作為主要匯報方式。

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

未經分配之項目主要包括財務及企業資產、企業及財務費用。

3 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及上市投資之股息收入。年內各主要類別已確認收益分析如下：

	2004年	2003年
銀行存款利息收入	\$ 89,522	\$ 291,901
上市投資之股息收入	<u>1,006,380</u>	<u>2,140,950</u>
	<u>\$ 1,095,902</u>	<u>\$ 2,432,851</u>

(以港幣計算)

4 分類資料

分類資料乃基於聯營公司、合營企業及其他所投資公司業務性質而區分之本集團業務類別呈報。由於本集團、聯營公司及合營企業之收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、合營企業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、膠合板及木材產品。

製造消費產品：影視產品及磁磚。

資訊：提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵及傳統雜誌印刷。

房地產：發展商住物業以作銷售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。分類業績及資產與負債僅為有關本集團之資料。

	分類收入		分類業績	
	集團及分佔合營 企業營業額		除稅前日常 業務溢利貢獻	
	2004年	2003年	2004年	2003年
製造工業產品	\$ 46,167,527	\$ 46,860,690	\$ (3,776,217)	\$ 4,204,259
製造消費產品	1,006,380	2,140,950	17,377,399	23,699,981
資訊	-	-	-	(403,009)
房地產	-	-	(5,016,627)	(14,235,609)
未分類	89,522	291,901	(7,214,188)	(4,890,361)
	<u>\$ 47,263,429</u>	<u>\$ 49,293,541</u>	<u>\$ 1,370,367</u>	<u>\$ 8,375,261</u>

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

4 分類資料(續)

	分類資產		分類負債	
	2004年	2003年	2004年	2003年
製造工業產品	\$ 23,452,360	\$ 29,234,376	\$ -	\$ -
製造消費產品	13,600,000	44,497,050	-	-
資訊	-	-	-	-
房地產	100,114,939	98,617,196	-	-
未分類	50,129,925	15,995,602	(3,483,557)	(6,617,495)
	<u>\$187,297,224</u>	<u>\$ 188,344,224</u>	<u>\$ (3,483,557)</u>	<u>\$ (6,617,495)</u>

	撥回減值		資本開支	
	2004年	2003年	2004年	2003年
製造消費產品	\$ -	\$ 16,240,360	\$ -	\$ -
房地產	-	-	-	35,000,000
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,240,360</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,000,000</u>

(以港幣計算)

5. 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

	2004年	2003年
(a) 其他淨虧損		
匯兌淨虧損	\$ <u>13,539</u>	\$ <u>2,882</u>
(b) 經營開支		
行政費(附註)	\$ 690,000	\$ 690,000
核數費	800,000	610,000
顧問費	—	89,661
託管費	60,000	150,000
託管費	3,068,964	885,912
管理費(附註)	3,559,617	2,414,581
項目費	—	267,798
其他經營開支	<u>2,597,066</u>	<u>2,738,492</u>
	<u>\$ 10,775,647</u>	<u>\$ 7,846,444</u>

附註：行政費乃根據董事會報告所披露之協議付予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。

管理費乃根據董事會報告所披露之協議條款付予Baring Capital (China) Management Limited (「BCCM」)。BCCM亦為ING Groep N.V.之全資附屬公司。

	2004年	2003年
(c) 出售非買賣上市投資之收益		
創維數碼控股有限公司		
出售所得款項(已扣除開支)	\$ (28,475,729)	\$ (21,413,708)
原成本減減值虧損	<u>11,537,100</u>	<u>15,400,000</u>
	<u>\$ (16,938,629)</u>	<u>\$ (6,013,708)</u>

截至2004年12月31日止年度之出售收益包括轉撥自投資重估儲備之重估盈餘13,459,950元。

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

5. 經營溢利(續)

經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

	2004年	2003年
(d) 出售合營企業權益之收益		
光大木材工業(深圳)有限公司		
出售所得款項(已扣除開支)	\$ -	\$ (2,064,532)
投資賬面值	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ (2,064,532)</u>
(e) 撥回非買賣上市投資之減值		
創維數碼控股有限公司	\$ -	\$ (16,240,360)

6 所得稅

(a) 備考合併收益表之稅項指：

	2004年	2003年
香港利得稅超額撥備以往年度	\$ (417,558)	\$ -
分佔聯營公司稅項	(4,463,362)	-
分佔合營企業稅項	-	193,962
	<u>\$ (4,880,920)</u>	<u>\$ 193,962</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2004年12月31日年度之香港利得稅作出撥備。

(以港幣計算)

6 所得稅(續)

(b) 實際稅項(抵免)／開支與按合適稅率計算之會計溢利之對賬：

	2004年	2003年
除稅前溢利	\$ <u>1,370,367</u>	\$ <u>8,375,261</u>
按適用於溢利之稅率計算除稅前溢利之		
名義稅項所在國家	\$ (1,696,284)	\$ 1,233,296
不可扣減開支之稅務影響	3,094,408	3,459,534
非應課稅收益之稅務影響	(4,360,420)	(5,235,916)
本年度已確認之未確認遞延稅項資產	(1,501,066)	-
未動用已確認稅項虧損之稅務影響	-	737,048
過往年度超額撥備	<u>(417,558)</u>	<u>-</u>
實際稅項(抵免)／開支	\$ <u>(4,880,920)</u>	\$ <u>193,962</u>

(c) 2003年12月31日備考合併資產負債表之稅項指有關以往年度之香港利得稅撥備餘額。

(d) 本集團並無就本集團所佔聯營公司虧損港幣零元(2003年：港幣4,548,684元)確認任何稅項資產。

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

7 董事酬金

(a) 根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	2004年	2003年
袍金	\$ 120,000	\$ 131,671
薪金及其他酬金	660,000	660,000
	<u>\$ 780,000</u>	<u>\$ 791,671</u>

本公司並無向非執行董事支付任何酬金。

所有董事之酬金均在零元至1,000,000元之間。

(b) 最高薪金之人士

五名最高薪酬之人士均為本集團董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。

8 股東應佔溢利

股東應佔合併溢利包括已計入本公司財務報表內為數零元之溢利(2003年：零元)。

9 每股備考盈利

(a) 基本

每股備考基本盈利乃根據備考股東應佔溢利港幣6,251,287元(2003年：港幣8,181,299元)及年內已發行普通股加權平均數540,395,967股普通股(2003年：備考普通股加權平均數539,512,583股)，即假設備考財務資料附註所載計劃已於2003年1月1日生效而於整個年度內應已發行之股份。

(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及2003年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

(以港幣計算)

10 附屬公司

下列全資附屬公司為居間投資控股公司，所持股份類別為普通股。所有該等附屬公司乃附註2(c)所定義者，並已根據附註1(b)所載呈報基準計入本集團截至2004年12月31日止年度備考財務資料。

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	香港	647,114,000股每股 面值港幣0.10元之股份	—
Ever Talent Investments Ltd.	英屬處女群島 (「處女群島」)	—	1股面值 1美元之股份
Kencheers Investments Ltd.	處女群島	—	1股面值 1美元之股份
Pacific Investment Project Inc.	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
Motion Technology Ltd.	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	—	1股面值 1美元之股份

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

11 聯營公司權益

	2004年	2003年
分佔淨資產	\$ 65,122,881	\$ 63,625,224
應付一間聯營公司款項	<u>(7,942)</u>	<u>(8,028)</u>
	<u>\$ 65,114,939</u>	<u>\$ 63,617,196</u>

應付一間聯營公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

有關本集團聯營公司之其他資料載列如下：

	2004年 千元	2003年 千元
非流動資產	22,508	12,889
流動資產	696,531	250,928
流動負債	(544,776)	(23,857)
非流動負債	-	(118,491)
總營業額	-	-
除稅前總虧損	(28,659)	(26,367)
本集團分佔除稅前虧損	(14,169)	(13,811)
本集團分佔稅項	4,463	-
本集團分佔聯營公司資本承擔(附註20)	307,183	590,913
本集團分佔聯營公司擔保(附註21(a))	<u>25,700</u>	<u>-</u>

有關聯營公司或有負債之詳情載於附註21(b)、(c)及(d)。

(以港幣計算)

11 聯營公司權益(續)

下表僅列出影響本集團業績或資產之主要聯營公司(全部均為非上市公司)之資料。

聯營公司名稱	註冊成立／成立 及經營地點	已發行 股本詳情	所持有之權益百分比		主要業務
			本公司 (附註(i))	本集團 (附註(i))	
China Property Development (Holdings) Limited	開曼群島	2,778股普通股、 460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 股份之面值 均為0.01美元	22.88%	—	投資控股
Sound Advantage Limited	處女群島	1股面值1美元 之普通股	—	22.88%	投資控股
Choice Capital Limited	處女群島	1股面值1美元 之普通股	—	22.88%	投資控股
World Lexus Pacific Limited	香港	1,000,000股面值 1元之普通股	—	22.88%	投資控股
Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd	中國	註冊及繳足 資本12,000,000 美元	—	22.88%	物業發展

11 聯營公司權益 (續)

附註：

- (i) 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1,100股每股面值0.01美元之普通股已轉為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。完成重組後，本集團分佔溢利與投票權之比例分別維持52.38%及30%。

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兌換成CPDH928股每股面值0.01美元之新普通股。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，本集團分佔溢利與投票權之比例分別由52.38%及30%攤薄至37.37%及22.88%，取得視為出售之收益11,202,890元，有關收益已於本年度備考合併收益表確認。

年結日後，按每股10,000元之價格向CPDH一名股東若干關連公司配發CPDH383股每股面值0.01美元之新普通股。配發後，本集團之溢利與投票權比例分別進一步攤薄至33.42%及20.49%。

- (ii) Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」) 及Choice Capital Limited (「Choice Capital」) 均為CPDH之全資附屬公司，分別持有World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 30%及50%權益。World Lexus之唯一資產為在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的高樓混合別墅之發展項目。年內，Beijing Pacific Palace自有關政府機關取得太平洋城項目第一期之預售許可證。該物業第一期之預售已於2004年8月底開始，第二期之遷移工程已於2004年10月展開。

- (iii) 2004年11月，CPDH向少數股東收購World Lexus餘下20%股權，代價為人民幣45,000,000元 (相等於42,400,000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46,000,000元 (相等於43,400,000元)。有關代價以World Lexus20%股權作抵押。

於2004年12月31日，已支付部份代價與補償，而本集團因與少數股東就每名股東之應收取比例出現爭議，故此尚未支付餘額。本集團其後向香港高等法院申請互爭權利訴訟援助，據此，CPDH向法院確認，在扣減若干項目 (附註21(d)、(c)及(d)) 後支付餘額或按法院指示和解。有關聆訊已定於2005年5月進行。

(以港幣計算)

11 聯營公司權益(續)

附註：(續)

- (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995,220美元(相等於7,800,000元)(2003年：2,654,247美元，相等於20,700,000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。

12 合營企業權益

	2004年	2003年
分佔淨資產	\$ 22,487,925	\$ 26,484,133
應收合營企業款項	<u>964,435</u>	<u>2,750,243</u>
	<u>\$ 23,452,360</u>	<u>\$ 29,234,376</u>

應收合營企業款項為無抵押、免息及無固定還款期。

有關本集團合營企業之其他資料(但不包括賬面宜已於以往年度全數撥備之北京北辰現代管道有限公司)如下：

	2004年 千元	2003年 千元
非流動資產	\$ 42,566	\$ 40,710
流動資產	93,942	88,269
流動負債	(53,410)	(53,310)
非流動負債	(18,847)	-
總營業額	131,907	101,680
除稅前總(虧損)/溢利	(8,311)	5,014
本集團分佔除稅前(虧損)/溢利	(2,909)	1,755
本集團分佔合營企業或有負債	-	-
本集團分佔合營企業資本承擔	<u>-</u>	<u>-</u>

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

12 合營企業權益(續)

於2004年12月31日間接持有之合營企業(全部均為在中國註冊成立及經營之中外合營企業)詳情如下：

合營企業名稱	本集團應佔 權益百分比	註冊資本	主要業務
北京遠東儀表有限公司	26% (附註(i))	151,926,184元 人民幣	製造電子及電器儀錶
北京北辰現代管道有限公司	28%	11,300,000美元	製造管道

附註：

- (i) 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14,000,000元人民幣(相等於13,000,000元)之代價出售所擁有北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」)之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2004年12月31日，由於未能達成條件，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2004年12月31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年度虧損35%。本公司一名董事亦為Beijing Capital Group之高級管理層。
- (ii) 2003年間，本集團以現金代價2,170,000元出售所擁有深圳光大木材工業有限公司(「光大木材」)之22.87%股權。由於光大木材之賬面值已於2001年度全數撇銷，因此出售之收益2,064,532元(扣減相關開支105,468元)已計入截至2003年12月31日止年度之備考合併收益表內。此外，本集團收取1,528,897元股息，乃光大木材過往年度宣派股息之一部份。由於應收光大木材之股息已於2001年全數撥備，故該數額亦於截至2003年12月31日止年度之備考合併收益表內列為收入。

(以港幣計算)

13 非買賣投資

	附註	2004年	2003年
非上市合資公司之投資	(a)	\$ 61,495,650	\$ 61,495,650
減：減值虧損		<u>(61,495,650)</u>	<u>(61,495,650)</u>
		\$ —	\$ —
非上市公司之投資	(b)	\$ 23,557,891	\$ 23,557,891
減：減值虧損		<u>(23,557,891)</u>	<u>(23,557,891)</u>
		\$ —	\$ —
上市投資，按成本	(c)	\$ 9,000,000	\$ 20,537,100
重估盈餘		<u>4,600,000</u>	<u>23,959,950</u>
		\$ 13,600,000	\$ 44,497,050
		<u>\$ 13,600,000</u>	<u>\$ 44,497,050</u>

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

13 非買賣投資(續)

本集團非買賣投資之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	經營地點	已發行 及繳足 股本詳情	本集團應佔 權益百分比	主要業務
北京亞太首星通訊 技術有限公司	中國	中國	註冊資本 29,800,000 美元	18%	提供傳呼服務
ChinaGo Limited	開曼群島	中國	5,611,110股 每股面值0.01 美元之普通股	10.44%	雜誌出版、 軟件與解決 方案及收費 電郵服務
創維數碼控股有限公司	香港	中國	2,262,572,391 股每股面值0.10 元之普通股	0.44%	製造及銷售 影音產品

附註：

- (a) 本集團就北京亞太首星通訊技術有限公司之18%股權投資61,495,650元。投資成本已全數撥備。
- (b) 本集團就ChinaGo Limited之10.44%股權投資23,557,891元。投資成本已全數撥備。

(以港幣計算)

13 非買賣投資(續)

附註：(續)

- (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(「創維數碼」)22,819,000股普通股。年內，本集團以總代價28,475,729元(已扣除開支)出售12,819,000股股份，取得出售收益16,938,629元。

創維數碼在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。創維數碼亦押後公佈截至2004年9月30日六個月期間之中期業績。根據創維數碼之公佈，該公司會繼續正常運作。於2004年12月31日，本集團所持餘下創維數碼之投資(包括10,000,000股股份)按公平值每股1.36元(經本公司董事估計)列賬。本公司董事在計算該公平值時已計及創維數碼於暫停買賣前之股價2,725元、根據截至2004年3月31日止年度最近期經審核財務報表所載之每股資產淨值1.16元及其他現有資料。於2004年12月31日，估值虧絀5,920,000元已計入投資重估儲備。

14 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。本公司正與賣方及其擔保人磋商全數退還按金或將按金轉讓至另一物業項目，而暫時未有任何定案。本公司董事認為，有關按金可全數取回，而於2004年12月31日毋須作出任何撥備。

15 現金及現金等價物

	2004年	2003年
銀行存款	\$ 33,828,693	\$ 13,890,347
銀行結存及現金	<u>15,559,090</u>	<u>580,162</u>
	<u>\$ 49,387,783</u>	<u>\$ 14,470,509</u>

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

16 股本

以下為本公司法定及已發行股本之變動概要：

	附註	每股面值0.01元 之普通股數目	數額
法定：			
於註冊成立、2003年12月31日及 2004年12月31日	(a)	10,000,000	\$ 100,000
法定股本增加	(c)	<u>11,990,000,000</u>	<u>119,900,000</u>
批准備考財務資料當日之法定股本		<u>12,000,000,000</u>	<u>\$ 120,000,000</u>
已發行：			
於2003年12月31日之備考股本 (註(ii))		539,514,000	5,395,140
ING北京於2004年12月發行股份	17(c)	<u>107,600,000</u>	<u>1,076,000</u>
於2004年12月31日之備考股本 (註(ii)) 及批准財務資料當日之已發行股本	(d)	<u>647,114,000</u>	<u>6,471,140</u>

註：

- (ii) 於2004年12月31日及2003年12月31日之備考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。

(以港幣計算)

16 股本(續)

2003年8月1日(註冊成立日期)至批准備考財務資料當日期間，本公司法定及已發行股本有以下變動：

- (a) 2003年8月1日，本公司註冊成立，法定股本為100,000元，分為10,000,000股每股面值0.01元之普通股。
- (b) 2003年8月25日，向唯一股東ING北京配發及發行10,000,000股未繳股本普通股。
- (c) 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。
- (d) 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元之入賬列為繳足股份，亦將上文(b)項所述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。

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

17 儲備

	股份溢價	特殊儲備	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2004年1月1日	\$ 177,342,527	\$ 369,311,397	\$ 2,990,183	\$ 23,959,950	\$(397,272,468)	\$ 176,331,589
本年度溢利	-	-	-	-	6,251,287	6,251,287
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	-	131,601	-	-	131,601
非買賣上市投資之 重估虧絀	-	-	-	(5,900,000)	-	(5,900,000)
ING北京發行股份 (附註c)	-	13,988,000	-	-	-	13,988,000
出售非買賣上市 投資時轉撥往 備考合併收益表	-	-	-	(13,459,950)	-	(13,459,950)
2004年12月31日	<u>\$ 177,342,527</u>	<u>\$ 383,299,397</u>	<u>\$ 3,121,784</u>	<u>\$ 4,600,000</u>	<u>\$(391,021,181)</u>	<u>\$ 177,342,527</u>

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

17 儲備(續)

	股份溢價	特殊儲備	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 177,342,527	\$ 369,310,948	\$ 3,098,294	\$ 15,414,840	\$ (403,936,214)	\$ 161,230,395
本年度溢利	-	-	-	-	8,181,299	8,181,299
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	-	(106,693)	-	-	(106,693)
分佔聯營公司外匯 及其他儲備	-	-	(1,418)	-	(1,517,553)	(1,518,971)
非買賣上市投資 之重估盈餘	-	-	-	24,785,470	-	24,785,470
ING北京發行股份	-	449	-	-	-	449
撥回非買賣上市投資 減值虧損時轉撥 自備考合併收益表	-	-	-	(16,240,360)	-	(16,240,360)
2003年12月31日	<u>\$ 177,342,527</u>	<u>\$ 369,311,397</u>	<u>\$ 2,990,183</u>	<u>\$ 23,959,950</u>	<u>\$ (397,272,468)</u>	<u>\$ 176,331,589</u>

17 儲備(續)

- (a) 本集團之累積虧損包括分佔聯營公司及合營企業之累積虧損分別為24,479,761元(2003年：14,774,528元)及46,268,142元(2003年40,354,525元)。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 本公司已設立外匯儲備及投資重估儲備，並會按外幣換算及重估投資之會計政策處理。
- (e) 本公司根據在2005年4月13日生效之換股計劃成為本集團目前屬下各公司之控股公司，因此本公司於2004年12月31日並無任何可供分派儲備。

18 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份，而認購價將為以下之較高者：

- (i) ING北京股份於授出購股權當日(為營業日)在聯交所每日報價表之收市價；及
- (ii) 截至授出購股權日期前五個營業日ING北京股份在聯交所每日報價表所列之平均收市價。

(以港幣計算)

18 股份補償福利(續)

於2004年12月31日，已授出但尚未行使之購股權數目如下：

授出購股權日期	購股權行使期	行使價	2003年		2004年
			12月31日 已授出 但尚未行使 之購股權 數目2003	年內註銷	12月31日 已授出但 尚未行使之 購股權數目
2001年11月27日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.298	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	0.3	2,694,450	(2,694,450)	—
			<u>21,555,600</u>	<u>(21,555,600)</u>	<u>—</u>

截至2004年及2003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，而本公司之新購股權計劃已於2005年4月13日起生效。新購股權計劃之條款與ING北京者相同，並載於董事會報告及於2005年1月13日就換股計劃刊發之文件。2005年4月13日至批准備考財務資料當日期間，並無授出任何購股權。

19 每股資產淨值

每股備考資產淨值乃根據備考合併資產淨值183,813,667元(2003年：181,726,729元)及於2004年12月31日已發行備考普通股647,114,000股(2003年：備考普通股539,514,000股)計算。

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

20 資本承擔

於2004年12月31日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於備考財務資料撥備之資本承擔如下：

	2004年	2003年
已授權及訂約	\$ 45,570,000	\$ 74,331,000
已授權但未訂約	261,613,000	516,582,000
	<u>\$ 307,183,000</u>	<u>\$ 590,913,000</u>

21 或有負債

2004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11披露。

	2004年	2003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	\$ 25,700,000	\$ -

(以港幣計算)

21 或有負債(續)

- (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13,200,000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)。

Beijing Pacific Palace已就按金作出人民幣4,000,000元(相等於3,800,000元)之撥備，而根據附註11(iii)所披露之股權轉讓協議條款，餘數人民幣10,000,000元(相等於9,000,000元)毋須作出撥備，任何未收回數額將由World Lexus前少數股東支付，因此可自CPDH收購World Lexus之20%股權而應付之代價扣減。根據Beijing Pacific Palace取得之法律意見，該顧問公司有關人民幣20,000,000元(相等於19,000,000元)之反索償不大可能得值。然而，根據股權轉讓協議第3.6條，少數股東須承擔Beijing Pacific Palace就其訂立之若干特定協議所引致之虧損。由於人民幣20,000,000元(相等於19,000,000元)之反索償與該等協議有關，亦可自應付予少數股東之代價中扣減，故此並無就此在備考財務資料作出撥備。

- (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索償人民幣5,340,000元(相等於5,030,000元)連利息及損失。由於該等協議並無在收購World Lexus 20%股權之股份轉讓協議中披露，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，並無就此在備考財務資料作出撥備。
- (d) 2005年4月，CPDH就上文(b)及(c)項所述事宜所涉及之扣減，向少數股東展開仲裁訴訟。

備考財務資料附註(續)

(以港幣計算)

22 結算日後事項

- (a) 本公司法定及已發行股本之其後變動詳情於備考財務資料附註16中披露。
- (b) 換股計劃已於2005年4月13日起生效，而本公司股份於同日在聯交所上市。

23 關連人士交易

年內，本集團及其聯營公司向若干關連公司支付管理費及其他開支，有關詳情載於備考財務資料附註5(b)及11(iv)。

24 新近頒佈之會計準則

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之新增及修訂財務報告準則及香港會計準則(「新財務報告準則」)。本集團之備考財務資料並無提早採用該等新財務報告準則。本集團已開始評估該等新財務報告準則之影響，但仍未確定新財務報告準則會否對經營業績及財務狀況有重大影響。