

# NEW CAPITAL INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED

## 新資本國際投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1062)

### 二零零五年中期業績

#### 業績

新資本國際投資有限公司(「本公司」或「新資本」)及其附屬公司(「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。

#### 期間回顧

2005年首六個月，中國經濟增長迅猛，工業增加值共人民幣32,270億元，按年增長16.4%。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。

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，蓋其市場多為業主一用家購房主導。

#### 現時投資組合回顧

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

本集團於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年將其所持權益增至100%。

##### 麗都水岸

麗都水岸之銷售、規劃及發展工程均大有進展。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。

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於期末之應收款項及存貨作出額外撥備，導致遠東儀表於期內錄得人民幣443萬元之虧損。

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。

#### 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。

此形勢將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。本公司董事對本集團前景充滿信心，並感樂觀。

本公司董事會宣佈本集團於2005年1月1日至2005年6月30日期間之未經審核業績如下：

### 綜合損益表

截至2005年6月30日止6個月－未經審核

	註	截至6月30日止6個月	
		2005年	2004年
		港元	(重列) 港元
營業額：本集團及分佔聯營企業營業額	5	32,455,085	21,151,840
減：分佔聯營企業之營業額		(32,080,145)	(20,684,741)
本集團營業額	4	374,940	467,099
其他淨虧損		(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		(4,955,484)	(4,912,891)
經營(虧損)／溢利		(1,535,830)	12,492,430
分佔聯營公司虧損	6	(4,360,818)	(5,486,061)
除稅前(虧損)／溢利		(5,896,648)	7,006,369
所得稅	7	—	—
本公司股權持有人應佔(虧損)／溢利		(5,896,648)	7,006,369
每股(虧損)／盈利	8		
基本		(0.911)仙	1.299仙

**綜合資產負債表**  
2005年6月30日－未經審核

	附註	2005年6月30日 (未經審核) 港元	2004年12月31日 (經審核) (重列) 港元
<b>非流動資產</b>			
聯營公司權益		86,307,112	88,567,299
可供出售證券		13,600,000	13,600,000
投資存款		—	35,000,000
		<u>99,907,112</u>	<u>137,167,299</u>
<b>流動資產</b>			
投資存款		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		45,228,259	49,387,783
		<u>80,354,545</u>	<u>50,129,925</u>
<b>流動負債</b>			
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>
<b>淨流動資產</b>		<u>78,009,907</u>	<u>46,646,368</u>
<b>資產淨值</b>		<u>177,917,019</u>	<u>183,813,667</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		6,471,140	6,471,140
儲備		171,445,879	177,342,527
<b>權益總額</b>		<u>177,917,019</u>	<u>183,813,667</u>
<b>每股資產淨值</b>	9	<u>0.275元</u>	<u>0.284元</u>

附註：

**1. 重組及呈報基準**

(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批路規定而編製，包括遵守香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」。

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。

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中期報告。此外，本中期財務報告亦已由本公司之審核委員會審閱。

先前就截至2004年12月31日止財政年度呈報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。

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(「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 港元	香港會計 準則第31號 港元	總計 港元
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)
於合營企業權益減少	-	(21,025,854)	(21,025,854)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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」)往年，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，則由損益賬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。公平值變動已於股本中確認，除非有客觀證據顯示個別投資價值已出現減值虧損。如有客觀證據顯示個別投資經已出現減值虧損，任何就該投資已納入公平價值儲備之金額，於減值虧損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股本中確認。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」)

於過往年度，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2005年1月1日起生效，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合資格確認為一項資產，則確認為一項資產。對應之增加於股本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年年報及中期財務報告。

(c) 香港會計準則第31號「於合營企業權益」

往年，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合營企業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期間並無影響。

3 投資收益

	截至6月30日止6個月	
	2005年 港元	2004年 港元
視為出售聯營公司之收益	3,065,080	-
出售12,819,000股創維數碼控股有限公司股份之收益	-	16,938,629

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 港元	2004年 港元
銀行存款利息收入	374,940	10,719
上市投資股息收入	-	456,380

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聯營公司營業額		應佔除稅前(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 港元	2004年 港元	2005年 港元	2004年 港元
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. 應佔聯營公司虧損

	截至6月30日止6個月	
	2005年 港元	2004年 港元 (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>

## 7. 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。

## 8. 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港元(2004年6月30日：本公司股權持有人應佔溢利7,006,369港元)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。上述股數乃假設附註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。

## 9. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值177,917,019港元(2004年12月31日：183,813,667港元)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。

## 中期股息

董事會不建議派發截至2005年6月30日止期間之中期股息(2004年：無)。

## 僱員

於2005年6月30日，本集團聘有一名合資格會計師，並向該名僱員提供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批准前，委員會已於2005年9月13日舉行會議審閱該業績。

## 買賣或贖回股份

本公司或各附屬公司於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。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至2005年6月30日止6個月期間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所載企業管治常規守則之全部操守規定，惟本公司非執行董事並無指定任期，而須在本公司股東週年大會上輪流退任並重選連任；另董事會主席並無出席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，作為本身規限本公司董事進行證券交易之操守守則(「守則」)。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認彼等於期內均有遵守守則所載規定標準。

## 董事

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生、程炳仁先生、胡亦禮先生及劉學民先生，以及獨立非執行董事鄺俊偉先生、杜振基先生及馮子華先生。

承董事會命  
主席  
劉曉光

香港，2005年9月20日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。