

## 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2006年6月30日止6個月之未經審核中期業績。截至2006年6月30日止6個月之中期業績已由本公司審核委員會與核數師審閱。

本集團於2006年上半年之虧損為港幣2,543,562元，而2005年同期則為虧損港幣5,896,648元。本集團之簡明綜合業績、綜合資產負債表與綜合現金流量表（全部未經審核）連同經選擇之附註載於本報告第6至9頁。

## 流動資金及財務資源

於2006年6月30日，本公司之流動資金狀況穩健，現金及銀行結餘為港幣30,382,674元（2005年12月31日：港幣38,967,253元）。由於所有保留現金以港元短期存款存放於香港主要銀行，因此本公司承擔之外匯波動風險輕微。董事會相信，本公司擁有足夠財務資源以應付即時投資及營運資金需求。

於2006年6月30日，本公司之資產價值港幣163,175,473元（2005年12月31日：港幣171,005,472元），並無任何借款或長期負債，本公司因而處於非常有利位置實現投資策略及投資機會。

## 業務發展

中國之國內生產總值（國內生產總值）於2006年上半年按年增長10.9%至人民幣91,443億元。第二產業按年錄得13.2%最強勁之增長，相比第三產業及第一產業之增長分別為9.4%及5.1%。中國投資環境仍然熾熱，於2006年上半年中國之固定資產投資按年上升31.3%至人民幣36,368.4億元。此乃由於經濟趨於成熟後，中國主要沿岸城市及重要內陸中心吸引更多投資之上升趨勢之延續。中國房地產投資於2006年上半年總額達人民幣7,694.6億元，按年升幅24.2%，為固定資產投資之主要增長來源。

北京之固定資產投資於 2006 年上半年按年上升 23.6% 至人民幣 1,207.2 億元。2006 年上半年房地產投資為人民幣 640.1 億元，按年上升 20.8%。北京之樓市投資按年增加 28.1%，達人民幣 355.1 億元。

於 2006 年 8 月 21 日，新資本與安永達投資管理有限公司簽訂新投資管理協議，自 2006 年 9 月 1 日起生效。本公司與霸菱投資（中國）基金管理有限公司（更名為 ING Real Estate (Asia) Limited）訂立之投資管理協議亦已於同日終止。安永達於向香港上市投資控股公司提供建議方面有深厚經驗，其投資面廣泛，涉及上市及未上市投資項目。本公司認為其深厚經驗，切合本公司邁向其投資目標。

為鞏固本公司之管理，本公司已設立新管理架構，以更有效使用內部資源促進本公司之發展及符合日益提高之企業管治規定。憑著全職之管理團隊及強勢領導，董事會將於投資業務上擁有更強勢之管理控制權，貫徹對本公司業務發展之承諾。

## 現有投資組合回顧

### 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 78,000,000 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）100% 權益。本集團佔 CPDH 之溢利比率為 33.42%。