

簡明財務報表附註

截至 2006 年 6 月 30 日止 6 個月（未經審核）

1 編製基準

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年法例合併及修訂）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）成為集團現時屬下各公司之控股公司。此乃通過按本公司2005年年報之財務報表附註13所載，本公司收購其他附屬公司之控股公司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。

換股計劃於2005年4月13日生效，換股計劃之影響尚未於2005年1月1日開始會計期間本公司之財務報表中反映。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股東共同擁有，因此合併前已存在之控股方之風險與利益將會持續。本集團截至2005年6月30日止期間之業績已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」按照合併會計法編製。

因此，本集團截至2005年6月30日止期間之業績包括本集團現時屬下各公司2005年1月1日（或較後之註冊成立日期）至2005年6月30日止期間之財務業績，猶如現行集團架構於期間一直存在而無變動。

編製基準

本簡明財務報表乃按照聯交所證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製，並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」。

2 主要會計政策

編製簡明財務報表時，乃採用歷史成本作為計量基準，惟若干金融工具以公平值計量。

簡明財務報表所採用之會計政策與本集團截至2005年12月31日止年度全年財務報表所編製者一致。

於本中期期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之一系列新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），於2005年12月1日或2006年1月1日開始之會計期間生效。採納該等新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間編製及呈列之業績並無重大影響。因此，無須就過往期間作出任何調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期採納該等準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況有任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號 嚴重通脹經濟中之財務報告應用重列法 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具 ⁴

¹ 自2007年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 自2006年3月1日或之後開始之年度期間生效

³ 自2006年5月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 自2006年6月1日或之後開始之年度期間生效

3 業務及地區分類

本集團主要業務為持有公司或機構之股本投資，而該等公司或企業於中華人民共和國（「中國」）有重大業務權益或參與經營。由於本集團及其聯營公司之業績大部份來自中國，故無呈列地區分類資料。

4 營業額

營業額指利息收入及可供出售證券之股息收入，分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 港幣元	2005年 港幣元
銀行存款利息收入	492,645	374,940
可供出售證券之股息收入	100,000	—
	<u>592,645</u>	<u>374,940</u>

5 分佔聯營公司溢利(虧損)

	截至6月30日止6個月	
	2006年 港幣元	2005年 港幣元
分佔聯營公司業績	1,117,135	(4,917,839)
分佔聯營公司稅項	(250,678)	557,021
	<u>866,457</u>	<u>(4,360,818)</u>

6 本期間虧損

本期間虧損已計入(扣除)：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 港幣元	2005年 港幣元
其他收益(虧損)淨額：		
匯兌收益(虧損)淨額	10,674	(20,366)
雜項	8	-
	<u>10,682</u>	<u>(20,366)</u>
經營支出：		
行政費用(附註a)	(396,712)	(374,353)
託管費用	(25,000)	(25,268)
折舊	(87,334)	-
法律及秘書事務費用	(68,737)	(545,199)
管理費用(附註b)	(2,158,262)	(2,246,517)
其他經營開支	(2,614,176)	(1,764,147)
	<u>(5,350,221)</u>	<u>(4,955,484)</u>

附註：

- (a) 行政費付予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。
- (b) 管理費付予ING Real Estate (Asia) Limited(前稱 Baring Capital (China) Management Limited)，其為ING Groep N.V.之全資附屬公司。

7 稅項

由於本集團於該兩個期間並無賺取任何應課稅溢利，故此並無就截至2006年及2005年6月30日止兩個期間之香港利得稅作出撥備。期內或於結算日，並無重大未撥備遞延稅項。

8 股息

本公司於該兩個期間並無派發或宣派股息。

9 每股虧損

本公司普通股股權持有人應佔之每股虧損乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 港幣元	2005年 港幣元
虧損		
就每股虧損而言之虧損	<u>2,543,562</u>	<u>5,896,648</u>
股份數目		
就每股基本虧損而言之加權平均普通股數目	<u>630,513,503</u>	<u>647,114,000</u>

由於該兩個期間並無潛在普通股，故此並無呈列每股攤薄虧損。

10 物業、廠房及設備

截至2006年6月30日止6個月內，本集團已使用港幣23,500元收購物業、廠房及設備。

11 聯營公司權益

	2006年	2005年
	6月30日	12月31日
	港幣元	港幣元
所佔資產淨額	82,406,747	81,356,087
應付一家聯營公司款項	—	(8,094)
	<u>82,406,747</u>	<u>81,347,993</u>

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

(i) 於2005年2月3日，按兌換價每股10,000美元向CPDH股東之若干相關公司配發CPDH383股每股面值0.01美元之新普通股。配發完成後，本集團分佔溢利與投票權之比例分別由37.37%及22.88%攤薄至33.42%及20.49%。配發股份取得視為出售之收益3,065,080元，有關收益已於截至2005年6月30日止6個月期間之綜合損益表確認。

(ii) CPDH於2002年透過其全資附屬公司Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」) 及Choice Capital Limited (「Choice Capital」)，收購World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 80%之權益。World Lexus之唯一資產為在中國北京朝陽區麗都地區從物業發展項目 (「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之高樓混合別墅之發展項目。項目發展將分數個階段進行。預期將於2006年後期取得第一期之竣工證書。第二A期及第三期之物業預售已分別於2005年9月及2005年12月開始。第二B期及第三期之遷移工程已於截至2005年12月31日止年度內展開。

11 聯營公司權益 (續)

(a) *China Property Development (Holdings) Limited* (「CPDH」) (續)

- (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(相等於港幣38,500,000元)。根據股權轉讓協議(「20%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(相等於港幣43,300,000元)。有關代價以World Lexus20%股權作抵押。

CPDH已扣減部份代價與補償費用人民幣45,000,000元(包括根據20%股權轉讓協議可收回人民幣10,000,000元及其他違反保證)，以支付Beijing Pacific Palace及World Lexus之若干或然負債，有關詳情載於附註18(a)及(b)內。本集團因與少數股東就每名股東之應收取比例出現爭議，扣除扣減數額後代價與補償費用之餘額根據CPDH提交之互爭權利訴訟按香港高等法院裁定之數額支付。

- (iv) 期內，CPDH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493,904美元(相等於港幣3,800,000元)(截至2005年6月30日止期間：493,904美元，相等於港幣3,800,000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。

11 聯營公司權益 (續)

(b) *Beijing Far East Instrument Company Limited* (「*Beijing Far East*」)

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（相等於港幣13,000,000元）之代價出售所擁有Beijing Far East之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2006年6月30日，由於未能達成條件（包括支付代價），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2006年6月30日所持Beijing Far East之法定權益為26%，但本集團仍分佔Beijing Far East本年度利潤35%。本公司一名董事亦為Beijing Capital Group之高級管理層成員。

12 可供出售證券

	2006年	2005年
	6月30日	12月31日
	港幣元	港幣元
上市投資，按成本值	18,386,005	18,386,005
公平值之調整	3,250,695	3,590,945
	<u>21,636,700</u>	<u>21,976,950</u>

該筆款項指本集團於創維數碼控股有限公司（「創維數碼」）及中國建設銀行（「中國建設銀行」）之投資，上述公司之股份均於香港聯交所上市。

於2006年6月30日及2005年12月31日，本集團分別持有創維數碼及中國建設銀行10,000,000股及3,954,000股股份。

於期間內，創維數碼之公平值減少港幣3,800,000元及中國建設銀行公平值增加港幣3,459,750元已於公平值儲備內確認。

13 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。由於延遲而使股權轉讓未能於2004年10月31日前生效，購買協議終止。

根據日期為2005年5月10日之支付協議，投資按金港幣35,000,000元加上補償將由賣方於2005年6月30日及2005年12月31日分兩次退回。首期港幣5,700,000元已於2005年7月收取，並於財務報表按投資按金之部分償還款項入賬。

於2005年12月31日，賣方並未償還末期款項。本集團正與賣方磋商以轉讓持有若干中國投資物業之一間公司之股權予本集團之方式支付餘額。磋商正在進行中，於批准中期財務報表日期概無訂立任何協議。

根據磋商進度及有關投資物業資料，於2006年6月30日，董事認為，毋須作出呆壞賬撥備。

14 銀行結餘

	2006年	2005年
	6月30日	12月31日
	港幣元	港幣元
銀行存款	30,066,222	38,065,027
銀行現金	316,452	902,226
	<u>30,382,674</u>	<u>38,967,253</u>

銀行存款指由開始計三個月內到期之定期存款。

15 股本

	股份數目	股本 港幣元
每股面值港幣0.01元之普通股：		
法定：		
於2005年12月31日及2006年6月30日	12,000,000,000	120,000,000
已發行及繳足：		
於2006年1月1日	647,114,000	6,471,140
購回股份	(23,830,000)	(238,300)
於2006年6月30日	623,284,000	6,232,840

本公司於聯交所購回其股份如下：

月份	股份數目	每股價格		總代價 港幣元
		最低 港幣元	最高 港幣元	
2006年2月	13,940,000	0.158	0.255	1,156,440
2006年3月	9,890,000	0.220	0.225	3,973,950
	<u>23,830,000</u>			<u>5,130,390</u>

以上股份於購回時註銷，而該等股份之面值已自本公司已發行股本中扣除。購回之溢價自累計虧損扣除。相等於已註銷股份面值之金額由累計虧損轉撥至股本贖回儲備。

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ING北京之股份。

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。本公司之新購股權計劃之條款與ING北京者相同。

期內並無根據新購股權計劃授出購股權或於2006年6月30日未行使之購股權。

17 每股資產淨值

於2006年6月30日每股資產淨值乃根據於2006年6月30日之綜合資產淨值港幣163,175,473元(2005年12月31日：港幣171,005,472元)及於2006年6月30日已發行普通股623,284,000股(2005年12月31日：647,114,000股普通股)計算。

18 或有負債

2006年6月30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(a)披露。

- (a) 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(相等於港幣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(相等於港幣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(相等於港幣19,000,000元)。

18 或有負債 (續)

根據2005年7月作出之首次判決，北京第二中級人民法院撤回該顧問公司之反索償，並命令其償還人民幣9,000,000元(相等於港幣8,700,000元)予Beijing Pacific Palace，加上2002年5月至2005年7月期間之利息。Beijing Pacific Palace不同意首次判決，於2005年8月向北京高級人民法院提出上訴。最終判決於2005年12月作出，北京高級人民法院命令該顧問公司償還全部已付按金人民幣14,000,000元，加上2002年5月至償還日期期間之利息。然而，Beijing Pacific Palace人民幣34,000,000元之索償被撤回。

Beijing Pacific Palace以往年度就按金作出人民幣4,000,000元(相等於港幣3,800,000元)之減值虧損撥備。根據附註11(a)(iii)所披露之20%股權轉讓協議條款，餘數人民幣10,000,000元(相等於港幣9,600,000元)可向前少數股東收回，已自應付少數股東之代價扣減。由於該顧問公司並無能力償還全部按金，僅人民幣10,000,000元可根據20%股權轉讓協議收回，人民幣4,000,000元之減值虧損未在Beijing Pacific Palace之財務報表撥回。

- (b) 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5,300,000元(相等於港幣5,100,000元)連利息及損失，合共為人民幣9,400,000元(相等於港幣9,000,000元)。由於該等協議並無在20%股權轉讓協議中披露，故此屬違反20%股權轉讓協議之保證，而CPDH已自應付予少數股東之代價中扣減該第三方之索償額。並無在World Lexus之財務資料作出撥備。2005年9月，該第三方在香港高等法院向World Lexus提出法律訴訟，其後World Lexus前少數股東向香港高等法院提出申請應對訴訟。於董事授權刊發財務報表日期，訴訟仍在處理中。

18 或有負債 (續)

(c) 2005年4月，CPDH就上文(a)及(b)項所述事宜所涉及之扣減及CPDH根據20%股權轉讓協議之條款作出之若干其他扣減，向World Lexus少數股東展開仲裁訴訟。2006年1月，其中一名前少數股東就有關部分太平洋城項目發展權之損失提出反索償未支付款項。就反索償之交換證人陳述書仍在進行。考慮可行之法律意見，CPDH董事認為，即使反索償可能發生，也不大可能償還由反索償產生之任何債項，因此無須撥備。於董事授權刊發財務報表日期，仲裁訴訟仍在處理中。

(d) 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年訂立之協議就太平洋城項目所提供之服務索償人民幣約50,000,000元(相等於港幣48,000,000元)。該等協議亦無在20%股權轉讓協議中披露，故此屬違反保證。

CPDH將此項申索列入上文(c)項所述仲裁訴訟之一部分。於2006年7月，World Lexus收到第三方確認，確認第三方已豁免聲稱之協議下之權利，並已撤回申索。CPDH董事認為，由於任何損失根據20%股權轉讓協議之條款可向前少數股東收回，故毋須作出撥備。

(e) 本公司董事在考慮上述訴訟及索償之狀況及CPDH及World Lexus董事提供之資料後認為，毋須在本集團聯營公司財務報表作出撥備或額外減值虧損，並於本集團財務報表之股本賬目入賬。

19 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及11(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	
	2006年 港幣元	2005年 港幣元
薪金及其他短期僱員福利	652,741	423,534
退休福利計劃供款	3,000	3,933
	<u>655,741</u>	<u>427,467</u>

20 比較數字

為與本期間之呈列一致，若干比較數字已重列。