

# 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)

### 截至二零零七年十二月三十一日止年度業績

#### 業績

新資本國際投資有限公司(「新資本」)或(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度業績如下：—

#### 綜合損益表

	附註	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
營業額	5	1,055,601	1,298,316
其他收入及收益		1,178,419	12,067
出售可供出售證券之收益	6	2,701,007	5,228,806
出售持有作交易用途證券之收益		188,686	1,625,604
經營支出	6	(29,071,466)	(9,902,629)
分佔聯營公司溢利	6	58,184,024	27,598,383
分佔共同控制實體溢利	6	1,178,020	—
本年度溢利	6	<u>35,414,291</u>	<u>25,860,547</u>
建議股息		<u>2.0港仙</u>	<u>1.6港仙</u>
每股盈利			
基本	8	<u>5.59港仙</u>	<u>4.13港仙</u>

## 綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
非流動資產		
物業、廠房及設備	212,197	365,687
聯營公司權益	148,521,008	110,856,719
共同控制實體權益	24,795,500	-
向一家共同控制實體貸款	9,522,393	-
可供出售證券	-	6,636,300
投資按金	-	29,284,932
	<u>183,051,098</u>	<u>147,143,638</u>
流動資產		
應收一家聯營公司股息	21,606,409	-
其他應收賬款	12,574,687	12,713,975
現金及現金等價物	32,298,094	33,461,172
	<u>66,479,190</u>	<u>46,175,147</u>
流動負債		
其他應付賬款	15,684,553	1,653,362
	<u>15,684,553</u>	<u>1,653,362</u>
淨流動資產	<u>50,794,637</u>	<u>44,521,785</u>
資產淨值	<u><u>233,845,735</u></u>	<u><u>191,665,423</u></u>
資本及儲備		
股本	6,820,940	6,202,140
儲備	227,024,795	185,463,283
	<u>227,024,795</u>	<u>185,463,283</u>
權益總額	<u><u>233,845,735</u></u>	<u><u>191,665,423</u></u>
每股資產淨值	<u><u>0.343</u></u>	<u><u>0.309</u></u>

附註：

## 1. 一般資料

本公司於二零零三年八月一日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(經一九六一年法例併合及修訂)註冊成立為獲豁免之有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於年報中公司資料披露。

## 2. 主要會計政策

本綜合財務報告乃按照所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈一切適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及《香港司條例》之披露規定而編製。本綜合財務報告同時符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。

## 3. 採用新及經修訂會計準則

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒發的若干經修訂及新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，本集團於二零零七年一月一日或其後開始的會計期間生效。採用新的香港財務報告準則對於本集團已經編製及呈報的目前及過去會計期間的業績及財務狀況沒有重大影響。因此毋須對前期的財務報表作調整。

現特地將採用新的香港財務報告準則呈報綜合財務報表之主要影響詳列如下：

### a. 香港財務報告準則7 – 金融工具：披露

由於採用「香港財務報告準則7」，相對於之前「香港會計準則32 – 金融工具：披露與呈報」所規定須披露的資料，現時須要在綜合財務報表對本集團之財務工具的重要性，該等工具之性質與所產生風險之程度作出廣泛披露。

### b. 香港會計準則1修訂 – 財務報表之呈列：資本披露

香港會計準則1修訂引進額外披露要求提供本集團資本水平、目標、政策及管理資金程序的資料。

香港財務報告準則7及香港會計準則1修訂對綜合財務報告之分類、確認及確認金額之計量沒有重大影響。

直至刊發本綜合財務報告日期，香港會計師公會已頒發，於截至二零零七年十二月三十一日止年度的會計期間並未生效且本綜合財務報告並未採用的，若干經修訂及新準則及詮釋。以下為所述之發展：

		於以下日期或之後開始 之會計期間生效
香港會計準則1(修訂)	財務報表之呈列：資本披露	二零零九年一月一日
香港會計準則23(修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則27(修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則2(修訂)	保留條件及取消	二零零九年一月一日
香港財務報告準則3(修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則8	營運分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11	香港財務報告準則2 －集團及庫存股份交易	二零零七年三月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務特許權的安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13	客戶忠誠度計劃	二零零八年七月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋14	香港會計準則19 －界定福利資產、限額最低 資金要求及兩者相互關係	二零零八年一月一日

本集團在初步採用此等經修訂及新準則及詮釋期間會對其預期影響作出評估。直至目前為止，結論為其採用可能導致新的或經修訂的披露，但不可能對本集團之營運業績及財務狀況有重大影響。

#### 4. 分部報告

本集團以主要業務為持有證券及權益投資作為單一業務分部。由於本集團之業績主要源自其聯營公司及共同控制實體，故並無呈報其他地區分部資料。

#### 5. 營業額

本集團的營業額指源自可供出售證券之利息收入與股息收入。本年度確認為營業額的各主要類別的收益金額詳列如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
銀行存款利息收入	1,055,601	1,032,629
可供出售證券之股息收入	-	265,687
	<u>1,055,601</u>	<u>1,298,316</u>

## 6. 本年度溢利

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
本年度之溢利已扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
界定供款退休計劃之供款	57,544	25,719
薪金、工資及其他福利	<u>3,248,868</u>	<u>1,867,947</u>
	<u>3,306,412</u>	<u>1,893,666</u>
經營費用		
行政費用	-	598,356
審核費用	1,250,000	950,000
託管費用	60,000	52,400
折舊	190,725	177,787
樓房經營租賃費用	835,610	831,435
項目管理費用	15,147,309	945,866
法律及秘書費用	1,364,383	815,729
投資管理費用	300,000	1,527,494
其他經營費用	9,923,439	4,003,562
	<u>29,071,466</u>	<u>9,902,629</u>
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
分佔聯營公司溢利		
分佔聯營公司溢利	58,904,543	42,180,656
分佔聯營公司稅項	<u>(720,519)</u>	<u>(14,582,273)</u>
	<u>58,184,024</u>	<u>27,598,383</u>
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
分佔共同控制實體溢利		
分佔共同控制實體溢利	<u>1,178,020</u>	<u>-</u>

## 出售可供出售證券之收益

	二零零七年			二零零六年		
	創維數碼控股有限公司 (「創維數碼」) 港幣	中國建設銀行股份有限公司 (「中國建設銀行」) 港幣	總額 港幣	創維數碼 港幣	中國建設銀行 港幣	總額 港幣
銷售所得款項， 扣除費用	2,223,183	4,822,624	7,045,807	7,295,435	11,974,576	19,270,011
原成本	(1,971,000)	(2,373,800)	(4,344,800)	(7,029,000)	(7,012,205)	(14,041,205)
	<u>252,183</u>	<u>2,448,824</u>	<u>2,701,007</u>	<u>266,435</u>	<u>4,962,371</u>	<u>5,228,806</u>

本年度出售之收益包括2,701,007港元(二零零六年：2,764,145港元)，該金額轉賬自公平值儲備。

## 7. 稅項

稅項與按適用稅率之會計溢利兩者之對賬如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
本年度溢利	<u>35,414,291</u>	<u>25,860,547</u>
本年度應課稅溢利按17.5%計算(二零零六年：17.5%)	6,197,501	4,525,596
不可扣減費用之稅務影響	793,003	31,113
非徵稅收入之稅務影響	(657,406)	(1,142,246)
應佔聯營公司及共同控制實體溢利之稅務影響	(10,388,358)	(4,829,717)
未確認稅務虧損之稅務影響	<u>4,055,260</u>	<u>1,415,254</u>
稅項	<u>-</u>	<u>-</u>

由於本集團在以上兩個年度並無應評稅溢利，故並無按香港利得稅計提撥備。

## 8. 每股盈利

本公司普通股權益持有人應佔每股基本盈利之計算如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
溢利		
就每股盈利而言之溢利	<u>35,414,291</u>	<u>25,860,547</u>
股份數目		
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	<u>633,177,068</u>	<u>626,250,466</u>

由於該兩個年度均無潛在普通股股份故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

## 股息

董事已建議派發期末股息每股2港仙(二零零六年：每股1.6港仙)惟須獲得股東在本屆股東週年大會上通過批准。期末股息將會在二零零八年六月三十日或該日期前後支付予於二零零八年五月十三日名列本公司股東名冊之股東，惟須獲得股東於應屆股東週年大會通過批准。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年五月九日至二零零八年五月十三日(包括首尾兩日)，暫停辦理股東過戶登記手續。為符合獲派建議之期末股息的資格，以及確定股東有權出席本公司應屆股東週年大會，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零零八年五月八日下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶分處，卓佳標準有限公司，地址香港皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。

## 年度回顧

於二零零七年十二月三十一日止年度，新資本國際投資有限公司(「新資本」或「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)之經審核淨溢利為總金額35,414,291港元。於二零零七年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為233,845,735港元。



## 業務回顧

我們很值得鼓舞地告訴各位股東，新資本將會以雄厚實力和充滿信心的姿態迎接未來的發展。本年度的溢利有37%凌厲的增長達到港幣3,540萬元，其中包括中國房地產開發基金出售麗都水岸項目的收益，每股盈利從二零零六年每股4.13港仙攀升至每股5.59港仙。增發股息，讓各位股東能夠分享良好業績的成果，我們建議每股派2港仙，對比去年上升幅度高達25%。

## CPDH

中國房地產開發基金是新資本主要的投資項目之一，為充分把握好二零零七年國內房地產市場的良好形勢，中國房地產開發基金將其名下一全資附屬公司的股權全部售出，該公司擁有一項位於北京市的高檔住宅開發項目「麗都水岸項目」，中國房地產開發基金於二零零七年十二月正式完成以上交易，使以上投資項目的內部收益率高達24%。同時以上交易更縮短了整體的投資時間，提前實現其利潤並回收資金，不需等待整個項目的竣工以及項目公司的結束與清算，出售麗都水岸項目對新資本今年的業績起一重大的貢獻。

## 北京遠東

北京遠東儀錶有限公司是新資本另一的長期投資項目，由於「羅斯蒙特」產品強勁與快速增長的銷售，北京遠東儀錶於二零零七年繼續為新資本帶來可觀的收益，為繼續保持其在中國工業儀錶製造業中的領導地位，北京遠東儀錶將進一步開發「羅斯蒙特」的無線產品，今年其營業收入比去年增長27%，調整前利潤高達人民幣930萬，因此其業務已為未來的發展奠定良好的基礎。積極發展的方向將有利於本公司通過各種業務上的合作引發新的機遇。

## 武漢興城大廈

新資本積極開拓商業地產市場與二線城市房地產市場的投資機會，並尋找業務增長的機遇。我們預計在可預見的將來商業地產將進一步發展，以滿足國內各城鎮內部需求的快速增長，因此，本公司在武漢中樞地區收購了兩層商場，此商場屬於一棟12層高的寫字樓，兩層商場已全部出租，每年租賃的業務能取得8%的回報，並且預計此物業在中長期將有升值的潛力。



## 金礦項目

我們雄厚的實力與多元化的業務使我們對將來的業務發展充滿信心，我們會持續開拓各種機會去進一步提升本公司的成績。在二零零七年十月，新資本同意向紅塔集團收購一位於雲南省金礦的開發權，該金礦的估值約人民幣6億500萬元，而預計我們的投資金額約港幣3,150萬元，作為一項已正式通過政府審批的外商投資開發的金礦，將會是一項非常有價值的投資機會，有關股權轉讓的技術性的盡職調查以及相關的法律程序已經完成，現在正等待最後階段的財務盡職調查。

## 展望

本公司的目標是能夠給我們的股東維持合理的利潤分配，我們也計劃將部分公司的收益再投資在更有利的業務上，為股東爭取更大的回報，其中包括積極投入股票市場，把握現在在股票市場中市場調整的機會。如果股票價格進一步大幅度下滑，將會是對我們這種富有充裕現金的公司來說是最佳入市的良機。

中國政府針對房地產市場的宏觀調控政策已收到一定的成效，使國內房地產市場能夠持續朝著正確的方向健康發展，在二零零八年報一季度，除部分一線城市外，所有中國的城市中的房屋價格都錄得合理的增長，同時宏調政策更起到推動房地產行業進行整合的作用，在融資困難的壓力下，部分房地產開發商已經將手上的項目出售或者尋找合作夥伴提供融資，在可見的未來，這將會是新資本良好的機會，能夠取得優質的、條件良好的開發項目，我們管理層深信中國龐大的人口加上高速發展的經濟將有力地支持著房地產市場的需求，投資在二線城市的住宅開發項目將有利於回避了勁爭激烈的高檔住宅開發市場，而能給本公司帶來客觀的收益，同時降低風險。

對於許多公司來說2008將會是一個不穩定的年頭，但新資本已做好充足的準備來迎接未來的機遇，我們很有信心能夠為我們的股東在來年繼續帶來良好的業績。

## 僱員

於二零零七年十二月三十一日，本公司僱有七位僱員，並向其支付基本薪金、雙薪、酌情花紅及強制性公積金計劃供款。

## 審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。委員會以顧問身份向董事會提供意見。在提呈董事會批准前，審核委員會已經於二零零八年四月八日開會審核本集團二零零七年之期末業績。

## 買賣或贖回股份

於本財政年度期間，本公司透過香港聯合交易所有限公司以每股港幣0.182元至港幣0.185元購回120,000股每股面值港幣0.01元之股份。於本公告日期，所有回購股份均已被註銷。

除以上披露外，於本財政年度期間本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回其上市證券。

## 遵守企業管治常規

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)，惟下文所述者除外：

守則條文第A.4.1                      本公司非執行董事並無按特定條款委任惟須於本公司週年股東大會上輪值告退及應選連任。

守則條文第E.1.2                      由於業務承諾，董事會主席並無出席於二零零七年五月舉行之股東週年大會。

本公司所採用之企業管治常規詳情列載於已刊發二零零七年年報企業管治報告中，該報告將會發送給本公司股東。

## 於聯交所網頁之信息披露

本公告的電子文本將在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網頁(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網頁(<http://www.newcapital.com.hk>)刊登，本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報將包括上市規則附錄16規定的所有信息，並於適當時候派發予本公司股東及在聯交所網頁及本公司網頁刊登。

承董事會命  
劉曉光  
主席

香港，二零零八年四月十一日

於本公告日期，本公司執行董事為劉曉光先生(主席)、胡亦穠先生(行政總裁)、程炳仁先生、劉學民先生及石濤先生，獨立非執行董事為杜振基先生、鄺俊偉博士及馮子華先生。