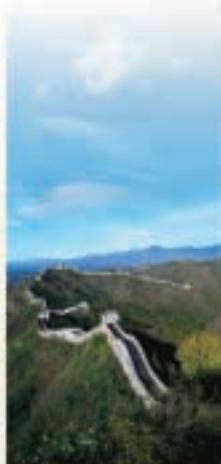


ING 北京投資有限公司



中期報告 2003

期間回顧

ING北京投資有限公司（「本公司」或「ING北京」）董事會謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至2003年6月30日止6個月之未經審核中期業績。截至2003年6月30日止6個月之中期報告已由本公司審核委員會與核數師審閱。

本集團於2003年上半年之溢利為港幣12,558,916元，而2002年同期則為溢利港幣1,094,135元。本集團之綜合業績、綜合資產負債表與簡明綜合現金流量表（全部未經審核）連同部份附註載於本報告第6至22頁。

業務發展

SARS疫情於本年度第二季肆虐，對中港兩地的經濟造成沉重打擊，旅遊業與服務業於期內飽受重創。世界衛生組織於六月將香港、北京及國內其他城市從疫區名單中除名。香港的經濟亦開始復甦，但前景仍然艱鉅，充滿挑戰。相比之下，中國的經濟更見多元化，再加上強大的內需推動，SARS對國內經濟僅有短暫的不利影響，所造成的破壞亦較預期為低，因此，國內經濟在SARS過後迅速重拾升軌，並以達到本年度既定的9%增長率為目標。

2003年3月，本集團成功出售光大木材工業（深圳）有限公司（「光大木材」）的投資。光大木材是國內最大的木材加工公司。1997年的亞洲金融風暴迫使光大木材擱置上市計劃，其後進口木材帶來的激烈競爭與市場萎縮，木材價格亦隨之拾級而下。

物業發展屬於長遠事業，並非朝夕可見成果，全盤角度看來，物業市道並未受到SARS爆發的影響。本公司於2002年2月投資於China Property Development (Holdings) Limited（「CPDH」），並於2002年10月成功將CPDH股份配售予策略投資者。2003年上半年，CPDH主力發展太平洋城項目，於7月取得重大成就，在2003年7月2日獲發太平洋城項目的審定設計方案批文。對國內發展項目來說，取得審定設計方案

批文標誌著發展路上的重要里程碑。審定設計方案審批本身屬於發展階段的重大不明朗階段，通過這一關後，項目的銷情可大為看漲。取得審定設計方案批文後，太平洋城項目將準備折遷安置以及地盤的整理工作。項目將於地盤整理工作完成後隨即施工，預期第一期項目內約400個公寓單位將於2004年農曆新年後開售。

ING北京亦批准了太陽宮G區項目的投資。太陽宮G區項目座落於北京市東北部朝陽區內，是一個高檔的住宅發展項目。該項目的總建築面積約為150,000平方米，當中約100,000平方米將發展成住宅式公寓，其餘部份則撥作兩幢服務式公寓。

ING北京將首先作出2,400,000美元的投資，取得該項目的20%相應權益。太陽宮G區項目鄰近順景高爾夫球場。座落於市內東北部，毗鄰北四環路，太陽宮G區與亞運選手村及第三使館區只隔咫尺。

前景

雖然北京物業市場在SARS期間遭遇到少許阻滯，但正逐步回復過來，重拾強勁的增長勢頭，供求均勝去年。

過去，價格、地點、樓面規則的設計和增值潛力是評價物業的普遍準則，自SARS爆發後，人民的價值觀有所改變，買家以致發展商均以健康生活為前題，擁有健康生活環境的優質物業現正成為市場寵兒。

本集團的策略是增加北京物業市場的投資。本公司對北京物業市場的前景極有信心，相信隨著消費者轉投優質物業懷抱，勢必可讓本公司受惠。

現有投資組合回顧

北京太平洋城房地產開發有限公司（「太平洋城項目」）

向北京市政府計劃委員會遞交太平洋城項目的審定設計方案圖則後15日內，於2003年7月2日即取得審定設計方案批文，這程序一般需時3至6個月方會完成，由此可見管理團隊對北京物業發展市場的深厚認識及人脈網絡方面的優勢。取得審定設計方案批文後，太平洋城項目將準備折遷安置以及地盤的整理工作，一俟地盤整理工作完成後將會隨即施工。

地盤規劃由美國著名建築師之一的Langdon Wilson Architects與北京三磊建築設計有限公司負責。地盤的總樓面面積為430,750平方米，地面以上總樓面面積為323,250平方米。太平洋城項目的第一期由約400個高層住宅式公寓單位所組成，總面積達80,000平方米，單位內的裝潢豪華，盡顯尊貴氣派，河岸美景盡收眼底。

單位的每平方米平均售價將為人民幣8,800元。預計第一期項目將於2004年農曆新年後開售。

創維數碼控股有限公司（「創維」）

於2003年4月至6月期間，雖然SARS爆發對消費行業構成沉重的打擊，但創維的電視機銷量卻仍較2002年同期上升10%，達1,316,000台。國內電視機銷量激增30%，另一方面海外電視機銷量卻下跌22%。海外市場在中東戰爭結束後由6月開始快速復甦。

創維乃專注高檔產品之首批企業之一。隨著中國社會日趨富裕，加上數碼電視廣播即將出台，對高檔消費產品的需求將更見殷切。逐行掃描電視、投影電視(Projection TV)與等離子顯示屏等高檔電視機的銷量錄得增長，而該等產品相對較高之毛利率為利潤之增長作出貢獻。

2003年5月，美國國際貿易委員會對中國與馬來西亞電視機生產商提出反傾銷訴訟。創維之主要海外市場雖為歐洲及亞洲，佔其海外市場總值之64%，惟創維仍將致力發展北美市場。

本集團於2003年1月及2003年9月分別收取創維派付之中期股息港幣210,000元及末期股息港幣1,900,000元。

(百萬元港幣)	截至2003年 3月31日止年度	截至2002年 3月31日止年度
營業額	8,002	5,605
稅前溢利	323	77
稅後溢利	214	62

	2003年4月 至6月(台)	按年計增幅%
電視機銷量(國內)	948,000	+30
電視機銷量(海外)	368,000	-22
電視機總銷量	1,316,000	+10
影音產品銷量(國內)	94,000	+84
影音產品銷量(海外)	229,000	-19
影音產品總銷量	323,000	-3

北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）

遠東儀表在2003年上半年的銷售收入增長16%，達人民幣52,710,000元。上半年的稅後溢利為人民幣3,280,000元，去年同期則為人民幣4,150,000元。遠東儀表的管理層於期間內極力提升資產質素。期內作出的人民幣700,000元壞賬撥備使到溢利較去年同期有所下跌。

2003年3月，遠東儀表的董事會議決進軍環保業務，遠東儀表將與石家莊一家環保工程公司攜手拓展此項新業務。遠東儀表將支付人民幣4,500,000元以換取該工程公司的45%股權，新業務將於2003年下半年啟動。

2002年3月，ING北京訂立有條件協議出售所持的35%遠東儀表股本權益中的9%予北京首都創業集團有限公司。北京首都創業集團有限公司亦訂立有條件協議以向遠東儀表的控股公司北京遠東儀表公司收購遠東儀表的16%股本權益。

引入北京首都創業集團有限公司作遠東儀表的策略夥伴後，北京首都創業集團有限公司成功協助遠東儀表取得北京市政府計劃委員會的撥款以便發展業務。此外，北京首都創業集團有限公司亦為遠東儀表提供了開拓新業務的新渠道。雙方的合作於2003年上半年起開始為遠東儀表帶來新收入來源。為加強合作成果，遠東儀表將於未來數月與北京首都創業集團有限公司開展更多項目。

(百萬元人民幣)	2003年 1月至6月	2002年 1月至6月
收入	52.71	45.28
稅前溢利	3.44	4.29
稅後溢利	3.28	4.15

綜合損益表

截至2003年6月30日止6個月 — 未經審核
(以港幣計算)

		截至6月30日止6個月	
	附註	2003年	2002年
營業額：本集團及分佔			
合營企業營業額	4	\$ 29,045,594	\$ 49,158,674
減：分佔合營企業之營業額		<u>(28,636,655)</u>	<u>(43,540,058)</u>
本集團營業額	3	\$ 408,939	\$ 5,618,616
其他淨虧損	5(a)	(989)	(106,077)
出售合營企業權益之收益	2	2,064,532	—
撥回應收合營企業款項	2	1,528,897	—
撥回非買賣證券投資之減值虧損	2	13,273,890	—
出售非買賣上市投資之收益	2	—	2,714,000
出售可換股貸款及 非買賣非上市投資之虧損	2	—	(328,645)
經營支出	5(b)	<u>(4,704,149)</u>	<u>(8,171,055)</u>
經營溢利／(虧損)	5	\$ 12,571,120	\$ (273,161)
分佔聯營公司虧損		(1,092,863)	—
分佔合營企業溢利		<u>1,136,020</u>	<u>1,412,970</u>
除稅前日常業務溢利		\$ 12,614,277	\$ 1,139,809
稅項	6(a)	<u>(55,361)</u>	<u>(45,674)</u>
股東應佔溢利	13	<u>\$ 12,558,916</u>	<u>\$ 1,094,135</u>
每股盈利	7		
基本		<u>2.328仙</u>	<u>0.203仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>0.202仙</u>

第10至22頁之賬目附註屬本中期財務報告之一部份。

綜合資產負債表

2003年6月30日 — 未經審核
(以港幣計算)

	附註	2003年 6月30日 (未經審核)	2002年 12月31日 (經審核)
非流動資產			
聯營公司權益	8	\$ 77,853,498	\$ 78,923,038
合營企業權益	9	28,860,723	27,780,064
非買賣證券投資	10	32,970,630	35,111,580
		<u>\$ 139,684,851</u>	<u>\$ 141,814,682</u>
流動資產			
預付款項及其他應收賬款		\$ 247,355	\$ 197,119
現金及現金等價物	11	31,559,867	31,629,055
		<u>\$ 31,807,222</u>	<u>\$ 31,826,174</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用		\$ 2,723,242	\$ 2,015,321
稅項	6(a)	5,000,000	5,000,000
		<u>\$ 7,723,242</u>	<u>\$ 7,015,321</u>
流動資產淨值		<u>\$ 24,083,980</u>	<u>\$ 24,810,853</u>
資產淨值		<u>\$ 163,768,831</u>	<u>\$ 166,625,535</u>
資本及儲備			
股本	12	\$ 53,951,200	\$ 53,951,200
儲備	13	109,817,631	112,674,335
		<u>\$ 163,768,831</u>	<u>\$ 166,625,535</u>
每股資產淨值	14	<u>\$ 0.304</u>	<u>\$ 0.309</u>

第10至22頁之賬目附註屬本中期財務報告之一部份。

綜合權益變動表

截至2003年6月30日止6個月一未經審核
(以港幣計算)

	截至6月30日止6個月	
	2003年	2002年
於一月一日之股東權益	\$ 166,625,535	\$ 171,339,102
重估非買賣證券投資(虧絀)／盈餘	\$ (2,140,950)	\$ 14,130,270
換算中華人民共和國(「中國」)合營企業 財務報表產生之匯兌差額	—	(129,457)
分佔聯營公司外匯儲備	(780)	—
未在綜合損益表確認之淨(虧損)／收益	\$ (2,141,730)	\$ 14,000,813
期內純利	\$ 12,558,916	\$ 1,094,135
先前在綜合損益表確認為減值虧損之 非買賣證券投資重估虧絀之撥回	\$ (13,273,890)	\$ —
於6月30日之股東權益	\$ 163,768,831	\$ 186,434,050

第10至22頁之賬目附註屬本中期財務報告之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至2003年6月30日止6個月—未經審核
(以港幣計算)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2003年	2002年
經營業務動用現金淨額		\$ (2,347,815)	\$ (7,738,938)
投資活動所得現金淨額		<u>2,278,627</u>	<u>74,255,950</u>
現金及現金等價物(減少)／ 增加淨額		\$ (69,188)	\$ 66,517,012
於1月1日之現金及現金等價物		<u>31,629,055</u>	<u>20,381,864</u>
於6月30日之現金及現金等價物	11	<u>\$ 31,559,867</u>	<u>\$ 86,898,876</u>

第10至22頁之賬目附註屬本中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策

(a) 編製基準

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（「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第27及28頁。

中期財務報告根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市規則之規定編製，包括遵守會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定。

本中期財務報告所載截至2002年12月31日止財政年度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。截至2002年12月31日止年度之法定財務報表可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於2003年4月9日發出之報告內就該等財務報表發表無保留意見。

除附註1(b)所披露之經修訂會計準則外，2002年度財務報表所採用之會計政策與本中期財務報告相同。

(b) 採用經修訂之香港會計準則

會計師公會於2002年8月頒佈經修訂會計實務準則第12號「所得稅」以取代先前之會計實務準則第12號「遞延稅項之會計處理」。經修訂之準則於2003年1月1日或其後開始之會計期間生效。因此，本集團於編製截至2003年6月30日止6個月之中期財務報告時已採納此項經修訂之準則。

經修訂會計實務準則第12號規定須就資產或負債之計稅基數與有關資產或負債於結算日在財務報表所示賬面值間產生之暫時時差，以負債法就遞延稅項資產及負債撥備。暫時時差產生之遞延稅項資產或負債須根據於結算日已經頒佈或大致頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債乃就一切應課稅時差作出全數撥備，而當未來應課稅溢利可用以抵銷可扣除暫時差異時，則會確認遞延稅項資產。

採納經修訂會計實務準則第12號對本集團於本期間或以往期間之業績及資產淨值並無重大影響。

2 投資之收益／(虧損)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2003年	2002年
出售光大木材工業(深圳)有限公司22.87%權益之收益	9	\$ 2,064,532	\$ -
撥回應收合營企業款項	9	1,528,897	-
撥回創維數碼控股有限公司之減值虧損	10(c)	13,273,890	-
出售60,000,000股創維數碼控股有限公司股份之收益		-	2,714,000
出售Skynet Limited之5.33%權益之虧損(附註)		-	(143,955)
出售可換股貸款之虧損(附註)		-	(184,690)
		<u> </u>	<u> </u>

附註：因為該投資及貸款於2001年12月31日之賬面值已撇減至出售所得款項，故虧損代表出售時所產生的法律費用。

3 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	
	2003年	2002年
銀行及其他財務機構之		
存款利息收入	\$ 194,844	\$ 477,666
上市投資股息收入	214,095	5,140,950
	<u>\$ 408,939</u>	<u>\$ 5,618,616</u>

4 分類報告

分類資料乃基於聯營公司、合營企業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、聯營公司及合營企業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、合營企業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、膠合板及木材產品。

製造消費產品：影視產品。

通訊：提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵服務及傳統雜誌印刷。

房地產：發展商住業物業以供發售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。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 及本集團分佔合營 企業營業額		除稅前 日常業務溢利	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造工業產品	\$ 28,636,655	\$ 43,540,058	\$ 4,049,549	\$ 201,222
製造消費產品	214,095	5,140,950	13,178,984	6,980,514
通訊	-	-	(65,773)	(1,101,595)
房地產	-	-	(1,949,609)	(2,331,172)
未經分配	194,844	477,666	(2,598,874)	(2,609,160)
	<u>\$ 29,045,594</u>	<u>\$ 49,158,674</u>	<u>\$ 12,614,277</u>	<u>\$ 1,139,809</u>

5 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至6月30日止6個月	
	2003年	2002年
(a) 其他淨虧損：		
匯兌淨虧損	<u>\$ (989)</u>	<u>\$ (106,077)</u>
(b) 經營支出：		
行政費用	\$ 342,164	\$ 342,164
核數師酬金	345,000	284,000
顧問費用	100,961	66,662
託管費用	120,000	120,000
法律及秘書事務費用	365,685	1,862,128
管理費用	1,938,376	2,608,600
項目費用	221,013	250,534
其他經營開支	1,270,950	2,636,967
	<u>\$ 4,704,149</u>	<u>\$ 8,171,055</u>

6 稅項

- (a) 由於本集團截至2003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。綜合損益表所列稅項代表分佔合營企業稅項。綜合資產負債表所列稅項代表以往期間之香港利得稅撥備。
- (b) 於結算日並無重大未撥備遞延稅項負債／資產。

7 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利12,558,916元(2002年：1,094,135元)及期內已發行普通股539,512,000股計算。

(b) 攤薄

由於潛在普通股具反攤薄效應，故此並無載列截至2003年6月30日止期間之每股攤薄盈利。

截至2002年6月30日止期間之每股攤薄盈利乃根據股東應佔溢利1,094,135元及因所有潛在攤薄普通股之影響而調整後之普通股542,238,399股計算。

(c) 對賬

	截至2002年 6月30日止6個月 股份數目
計算每股基本盈利之普通股數目	539,512,000
以無償代價視為發行普通股	2,726,399
	<hr/>
計算每股攤薄盈利之普通股數目	542,238,399
	<hr/> <hr/>

8 聯營公司權益

	2003年 6月30日	2002年 12月31日
應佔資產淨值	\$ 77,861,280	\$ 78,954,923
應付聯營公司款項	<u>(7,782)</u>	<u>(31,885)</u>
	<u>\$ 77,853,498</u>	<u>\$ 78,923,038</u>

應付聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於2002年，本集團透過附屬公司收購北京太平洋城房地產開發有限公司（「北京太平洋城」）之24%股本權益，該公司從事中國北京朝陽區將台縣麗都地區之物業發展項目（「太平洋城項目」）。

於2003年6月30日，北京太平洋城之註冊資本12,000,000美元（相等於93,600,000元）已經繳足。

於2003年7月，北京太平洋城取得有關當局就太平洋城項目發出審定設計方案。太平洋城項目是中密度住宅項目，混合住宅大樓和低密度鎮屋，總地盤面積430,750平方米，總樓面面積為323,250平方米，包括高層式公寓191,500平方米、低層式鎮屋66,750平方米及商業樓宇65,000平方米。該發展項目將分階段進行。太平洋城項目第一期之總地盤面積為80,000平方米，約有400個高層式住宅公寓單位。

9 合營企業權益

	2003年 6月30日	2002年 12月31日
應佔資產淨值	\$ 26,107,000	\$ 26,050,351
應收合營企業款項之撥備後淨額	<u>2,753,723</u>	<u>1,729,713</u>
	<u>\$ 28,860,723</u>	<u>\$ 27,780,064</u>

應收合營企業款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

2002年3月，本集團與北京首都創業集團有限公司（「北京首創」）訂立有條件協議，本集團同意出售北京遠東儀表有限公司（本集團現時持有35%股權之合營企業）之9%股權，代價約為人民幣14,000,000元（相等於13,000,000元），惟須待若干條件達成後方可作實。代價須於五年內支付。直至2003年6月30日，因為條件尚未達成，故出售事項尚未入賬。本公司一名董事同時兼任北京首創的高級管理層成員。

期內，本集團以現金代價2,170,000元出售光大木材工業（深圳）有限公司（「光大木材」）之22.87%權益。由於截至2002年12月31日，光大木材之賬面值已經全數撇銷，出售事項帶來收益2,064,532元（已扣除相關開支105,468元）。此外，本集團收到光大木材於以往年度宣派之部份股息1,528,897元。由於截至2002年12月31日，應收光大木材之股息已經全數作撥備，此筆款項在本期間之綜合損益表內列作收入。

10 非買賣證券投資

	附註	2003年 6月30日	2002年 12月31日
於非上市合資公司之投資	(a)	\$ —	\$ —
於非上市公司之投資	(b)	—	—
上市投資	(c)	32,970,630	35,111,580
		<u>\$ 32,970,630</u>	<u>\$ 35,111,580</u>

附註：

- (a) 本集團為北京亞太首星通信技術有限公司之18%股權投入61,495,650元。有關投資成本已於2002年12月31日全數撥備。
- (b) 本集團為ChinaGo Limited之10.44%股權投入23,557,891元。有關投資成本已於2002年12月31日全數撥備。
- (c) 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」）42,819,000股普通股。於2003年6月30日，該等股份按聯交所所報之市價每股0.77元列賬。截至2003年6月30日止期間，2,140,950元之重估盈餘已轉撥至投資重估儲備。截至2001年12月31日止年度之綜合損益表曾記入減值虧損。董事評審創維於去年之營運業績及股價後，認為應撥回13,273,890元，此筆款項已於期內計入綜合損益表作為先前作出減值虧損之撥回。

11 現金及現金等價物

	2003年 6月30日	2002年 12月31日
於銀行及其他金融機構之存款	\$ 30,971,678	\$ 30,778,303
銀行結存及現金	588,189	850,752
	<u>\$ 31,559,867</u>	<u>\$ 31,629,055</u>

12 股本

	股份數目	數額
法定：		
每股面值0.10元普通股	<u>1,200,000,000</u>	<u>\$ 120,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於2003年1月1日及2003年6月30日	<u>539,512,000</u>	<u>\$ 53,951,200</u>

- (a) 期內並無行使認股權證。於2003年6月30日有106,422,000份認股權證尚未行使。2003年8月15日，2,000份認股權證已按認購價每股0.2244元行使及轉換為2,000股每股面值0.1元之普通股。其餘認股權證已於2003年8月15日失效。

- (b) 本公司已設立購股權計劃，本公司董事會可向本公司及其附屬公司之僱員（包括董事）授出可認購本公司股份之購股權。於2003年6月30日已授出及尚未行使之購股權數目如下：

授出購股權 之日期	可行使購股權 之期間	於2002年12月31日 已授出及尚未行使 之購股權數目	於2003年6月30日 已授出及 尚未行使之 購股權數目 期內註銷
2001年11月27日	2002年5月28日 至2004年11月27日	21,555,600	(2,694,450)
2001年12月11日	2002年5月28日 至2004年11月27日	2,694,450	-
2001年12月12日	2002年5月28日 至2004年11月27日	2,694,450	(2,694,450)

期內並無授出購股權，亦無購股權獲行使。

13 儲備

	股份溢價	外匯儲備	投資重估儲備	累積虧損	總額
2002年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,236,285	\$ -	\$ (383,945,798)	\$ 117,387,902
年內虧損	-	-	-	(19,990,416)	(19,990,416)
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	(136,096)	-	-	(136,096)
分佔聯營公司 外匯儲備	-	(1,895)	-	-	(1,895)
非買賣證券投資 重估淨虧絀	-	-	(20,442,181)	-	(20,442,181)
轉撥至損益表	-	-	35,857,021	-	35,857,021
	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ 3,098,294</u>	<u>\$ 15,414,840</u>	<u>\$ (403,936,214)</u>	<u>\$ 112,674,335</u>
2002年12月31日	\$ 498,097,415	\$ 3,098,294	\$ 15,414,840	\$ (403,936,214)	\$ 112,674,335
期內溢利	-	-	-	12,558,916	12,558,916
分佔聯營公司外匯儲備	-	(780)	-	-	(780)
非買賣證券投資 重估淨虧絀	-	-	(2,140,950)	-	(2,140,950)
轉撥至損益表	-	-	(13,273,890)	-	(13,273,890)
	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ 3,097,514</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (391,377,298)</u>	<u>\$ 109,817,631</u>
2003年6月30日	\$ 498,097,415	\$ 3,097,514	\$ -	\$ (391,377,298)	\$ 109,817,631

14 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值163,768,831元(2002年12月31日：166,625,535元)及於2003年6月30日之已發行股份539,512,000股(2002年12月31日：539,512,000股)計算。

15 資本承擔

(a) 於2003年6月30日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於本中期財務報告撥備之資本承擔如下：

	2003年 6月30日	2002年 12月31日
已授權及訂約	\$ 39,025,000	\$ 39,412,000
已授權但未訂約	<u>18,967,000</u>	<u>23,179,000</u>
	<u>\$ 57,992,000</u>	<u>\$ 62,591,000</u>

上述承擔指太平洋城項目(附註8)截至第一期將發展之物業至開始預售時將產生之成本。

(b) 於本期間完結後，本集團已批准一項投資於中國北京市之住宅物業發展項目之初步建議。本集團將投資2,400,000美元(相等於18,700,000元)以取得20%權益。

16 結算日後事項

2003年8月，本集團以每股1.08元之價格出售20,000,000股創維數碼普通股，總代價21,600,000元，所得收益約6,200,000元。

董事之股份權益

於本報告日期，根據須按香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設立之股東名冊所記錄，或本公司所獲悉之董事及彼等之聯繫人士擁有本公司及其聯營公司之股本權益如下：

可認購本公司普通股之購股權權益：

本公司於二零零一年八月十六日舉行之股東特別大會上批准購股權計劃，董事會可隨時酌情向本公司或其附屬公司之任何執行董事或高級僱員授出可認購本公司股份之購股權。截至二零零三年六月三十日止六個月本公司之購股權變動詳情如下：

董事姓名	獲授 購股權 之日期	每股 行使價	行使期	期內註銷		
				於二零零三年 一月一日 因行使購股權一 而發行之 股份數目	之購股權 (二零零三年 一月一日至 二零零三年 六月三十日)	於二零零三年 六月三十日 因行使購股權 而發行之 股份數目
劉曉光先生	2001年 11月27日	港幣 0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	-	5,388,900
程炳仁先生	2001年 11月27日	港幣 0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	-	2,694,450
約翰·戴爾先生	2001年 12月12日	港幣 0.300元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	(2,694,450)	-
高繼魯先生	2001年 11月27日	港幣 0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	(2,694,450)	-
胡亦禮先生	2001年 11月27日	港幣 0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	-	5,388,900
余錫祺先生	2001年 12月11日	港幣 0.300元	2002年5月28日至 2004年11月27日	2,694,450	-	2,694,450
其他人士	2001年 11月27日	港幣 0.298元	2002年5月28日至 2004年11月27日	5,388,900	-	5,388,900

除上文所披露者外，於本報告日期，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無實益或非實益擁有本公司或其聯營公司(定義見證券及期貨條例)之股份或債務證券權益。此外，除上述購股權外，董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士概無獲授可認購本公司或其聯營公司股份或債務證券之任何權利或購股權。

主要股東

按本公司根據證券及期貨條例第336條而設立之主要股東名冊所載，於二零零三年六月三十日，下列人士直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上權益及彼等所擁有及／或視作為擁有之股份數目如下：

名稱	本公司普通股數目
ING Groep N.V.	85,140,000
ING Bank N.V.	85,140,000
ING Real Estate (B) B.V.	85,140,000
ING Insurance Investments Holdings B.V.	85,140,000
ING IM Investment Holding B.V.	85,140,000
N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836	85,140,000

附註：

為避免重覆計算，謹請注意，根據證券及期貨條例第316條：

- ING Groep N.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。

- ING Bank N.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。
- ING Real Estate (B) B.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。
- ING Insurance Investments Holdings N.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。
- ING IM Investment Holding N.V.因擁有N.V. Haagsche Herverzekering-Maatschappij van 1836之權益而被視為擁有該公司所擁有之85,140,000股股份。

審核委員會

審核委員會由三名非執行董事組成，其中兩名為獨立非執行董事。委員會負責以顧問身份向董事會提供意見。委員會於2003年9月15日在向董事會提交本集團2003年中期業績期前舉行會議審閱中期業績。

買賣或贖回股份

本公司或任何附屬公司於2003年1月1日至2003年6月30日期間概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

最佳應用守則

本公司於2003年1月1日至2003年6月30日期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之規定，惟本公司非執行董事並無指定任期，而須根據本公司組織章程細則第97條於本公司股東週年大會上輪流退任並膺選連任。

承董事會命

董事

胡亦穠

香港，2003年9月17日

獨立審閱報告致ING北京投資有限公司董事局

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)獲貴公司指示並已審閱貴公司刊於第6頁至第22頁的中期財務報表。

董事及核數師各別的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒佈的《會計實務準則》第25號—「中期財務報告」的規定編製中期財務報表。中期財務報表由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此之外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號—「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報表，評估財務報表中會計政策是否貫徹適用，帳項編列是否一致；帳項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債及交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低。因此，我們不會對中期財務報表發表審核意見。

結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零三年六月三十日止六個月的中期財務報表需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年九月十七日