



業務回顧

ING 北京投資有限公司（「本公司」或「ING北京」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至二零零二年六月三十日止六個月內之未經審核中期業績。截至二零零二年六月三十日止六個月中期報告已經本公司審核委員會及核數師審閱。

本公司二零零二年上半年之溢利為港幣1,094,135元，而二零零一年同期虧損為港幣1,461,780元。本集團之未經審核綜合業績、綜合資產負債表及簡明綜合現金流量表，連同部份附註，載列於本報告第7頁至第22頁。

業務發展

中國第十個五年計劃的其中一個主要目標是改善人民生活水平。未來五年，住宅房屋發展預期會為經濟增長作出更大貢獻。住房銷售繼續走俏，營業額亦較去年同期上升49%。由於買家現時較易取得銀行按揭及房屋津貼，加上二手市場不斷發展，亦有助買家轉手套現，因此一般中國家庭購買住房能力相對有所提高。

此外，北京主辦二零零八年奧運亦為物業市場帶來新機會。因此，本公司於過去六個月不斷發掘投資北京住宅發展項目的機會。

於二零零二年四月，本公司投資1,000萬美元於全資附屬的投資控股公司，China Property Development (Holdings) Limited（「CPDH」），作為兩個地產項目的投資資金。本集團已於二零零二年三月訂立有關太陽宮新區F組團項目和西山八大處項目的投資協議，有待有關部門批准。

本集團投資4,268萬元人民幣，可於營業執照發出後三個月內，購入北京西郊的高級住宅發展項目西山八大處註冊股本30%，而本集團更享有一項權利，可選擇於營業執照發出後十二個月以股東貸款形式進一步投資3,468萬元人民幣，得以按比例將公司分享利潤的權利由16.55%增加至30%。本集團亦投資4,000萬元人民幣，可於營業執照發出後三個月內，購入北京東北部的高級住宅發展項目太陽宮新區F組團註冊股本30%，而本集團更享有一項權利，可選擇於營業執照發出後十二個月以股東貸款形式進一步投資9,700萬元人民幣，得以按比例將公司分享利潤的權利由8.75%增加至30%。

太陽宮新區F組團項目

北京太陽宮新區F組團為高級住宅區，鄰近北京四環路內唯一的9洞哥爾夫球場（將擴建至18洞）順景哥爾夫球場。該住宅區位處北京市東北部，靠近北四環路，毗鄰亞運村商業區及第三使館區，連接高速公路，交通便利，15分鐘車程即到達北京國際機場。

太陽宮新區F組團地盤面積107,500平方米，計劃發展總樓面面積達308,120平方米，包括276,900平方米撥作住宅用地以及31,220平方米撥作相關服務及停車場設施用地。

西山八大處項目

北京冠景新城是北京最大的住宅發展區之一，總樓面面積超過150萬平方米，鄰近北京西山區，由計劃興建的五環路（預計於2002年底竣工）延伸至西山山腳。

該區位處西五環路側，連接北京市道路網絡，四通八達，方便往返北京金融街區、中關村高科技商業區以及西山景點。

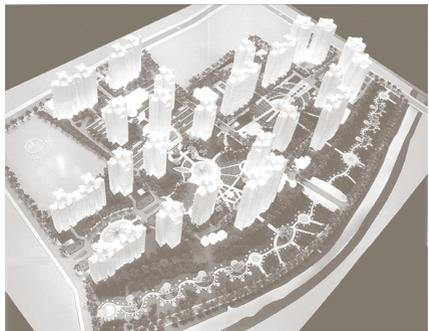
項目第一期著重發展高級住宅，兩個地盤共佔地168,600平方米，總樓面面積為440,900平方米。

本集團擬透過CPDH引入策略性投資者，共同投資物業發展項目，尤著重北京之高級住宅物業。

於二零零二年五月廿三日的股東週年大會，本公司的股東批准CPDH發行新股份，以最低價格每股10,000美元向投資者配售籌集資金至5,000萬美元，作為物業發展項目之資金。

本公司於二零零二年八月，透過CPDH完成一項協議，投資3,750萬元人民幣，購入太平洋城發展項目註冊股本權益30%。

太平洋城發展項目為高級住宅發展項目，總樓面面積達350,000平方米。該項目位處於麗都區中心地帶，鄰近設有國際學校、購物中心及康樂設施，交通網絡四通八達，加上一大片園林景緻，更座落壩河河畔，擁有北京罕見之秀麗河流景色，十分適合外籍家庭及富裕的本地買家。目前，本公司計劃引進策略性投資者，共同投資太平洋城發展項目。



太平洋城發展項目的圖則初稿已獲批，第一期及第二期發展的可行性報告亦已獲批，而建築工程的其他籌備工作正在進展中，至於地皮平整及拆遷工程，計劃於二零零二年九月底動工。

二零零二年三月，ING北京簽訂有條件協議，將北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）的35%股權其中9%出售予一位策略性夥伴，代價為1,400萬元人民幣，須於五年內分五期每年支付。該策略性夥伴其後再從遠東儀表的控股公司收購遠東儀表的16%股權。該項交易預期有助擴大遠東儀表的業務範圍，可藉策略性夥伴的強大分銷渠道進軍系統集成以及物業機電系統供應的市場。

本公司發行股份

於二零零二年一月二十八日，本公司與 Choice Orient Investments Limited訂立協議，以每股港幣0.22元之現金價格發行及配發107,768,000股本公司新股份。按本公司於二零零二年七月刊發之公佈所述，本公司同意應認購者之要求將完成日期延至二零零二年十月。

前景

ING 北京一直與所投資公司的管理層緊密合作，整理業務架構以及制定產品及市場發展策略。中國於二零零二年正式成為世界貿易組織成員，為國家的經濟發展創造新希望。中國步入新的營商環境，預期會為所投資公司帶來新機。

本集團之策略是進一步投資北京的物業市場，尤其以高級住宅項目為主。本集團正與有意投資者商討未來合作投資的機會，希望引入國內及國外策略性投資者共同投資物業項目，使物業組合之投資可較為分散。我們對本集團的前景信心十足，並相信以上的投資可為本集團帶來豐厚回報。

現有投資組合回顧

於二零零二年六月三十日之投資組合公平市值如下：

所投資公司	投資日期	於二零零二年 六月三十日之價值
創維數碼	一九九九年六月	港幣3,400萬元
遠東儀表	一九九四年七月	港幣4,800萬元
ChinaGo	二零零零年四月	港幣2,400萬元
亞太首星通訊	一九九五年五月	港幣1,200萬元

創維數碼控股有限公司（「創維」）

截至二零零二年三月三十一日止年度，銷售收入比上年同期增加26%。本年度的除稅後純利為港幣6,200萬元，而上個財政年度則出現虧損為港幣6,100萬。該公司派發的末期股息每股為港幣0.03元。於二零零二年三月底，該公司持有現金約港幣12億元（或每股港幣0.56元）。

由於透過生產安排將陳舊存貨轉化為可銷售產品，所以盈利獲得改善。鑑於該公司的國內銷售穩步上升，創維的管理層因而對現時的業務發展充滿信心。該公司的漸進掃描電視機系列最近銷售節節上升，由上年度的15,000台增至本年度的280,000台。由於電視機銷售的旺季一般在第四季，所以創維的管理層對於二零零二年下半年度的業務保持樂觀。

創維的股價自二零零二年五月開始反彈，由港幣0.5元大幅上升至港幣0.8元，最高升至七月的港幣0.99元。有強大的營業額支持，預期機構投資者將會重拾對創維的信心。

北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）

二零零二年上半年度錄得溢利410萬元人民幣，比上年同期的50萬元人民幣顯著增加。業績大幅改善，是由於遠東儀表與美國著名儀表廠商羅斯蒙合作的合營企業業務表現突出所致。於二零零二年上半年，合營企業的溢利為790萬元人民幣，為遠東儀表帶來豐厚的利潤。

二零零二年三月，ING北京簽訂有條件協議，已將遠東儀表的35%股權其中9%售予一位策略性夥伴，代價為1,400萬元人民幣，須於五年內分五期每年支付。該策略性夥伴其後再從遠東儀表的控股公司收購遠東儀表的16%股權。

該項交易預期有助遠東儀表擴大業務範圍，可藉策略性投資者的強大分銷渠道進軍系統集成及物業機電系統供應市場。

ChinaGo Limited (「ChinaGo」)

二零零二年上半年的業績有所改善，虧損收窄至726,000美元，比二零零一年同期減少超過45%。預期該公司的收入將逐步增加，開支則維持穩定，使二零零二年下半年的虧損進一步下降。

二零零二年各業務所佔收益比例約為：電子郵件服務10%、出版35%、軟件解決方案40%，其他業務則為15%。

鑑於電子郵件、雜誌出版及軟件開發業務的收入逐步上升，故此預計ChinaGo於未來12個月將有現金流入。

北京亞太首星通信技術有限公司 (「亞太首星通信」)

股權結構重整後，亞太首星通信現已準備就緒，擴張旗鼓，不再局限於無線電傳呼服務。目前，亞太首星通信利用其遍及全國的平台積極發展其他電訊增值服務，同時積極物色新策略性夥伴，發掘電訊業在中國加入世貿後出現的新商機。

鑑於流動電話商的競爭使到無線電傳呼業務發展舉步為艱，因此ING北京已就亞太首星通信的投資作出80%的撥備。雖然如此，董事會依然寄望亞太首星通信可成功利用全國網絡發展電訊行業的新服務。

綜合收益表

截至二零零二年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港幣計算)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零二年	二零零一年
營業額：本集團及分佔			
合營企業營業額	4	\$49,158,674	53,538,710
減：分佔合營企業之營業額		(43,540,058)	(47,406,582)
本集團營業額	3	\$ 5,618,616	\$ 6,132,128
其他（虧損）／收益淨額	5(a)	(106,077)	1,656
經營支出	5(b)	(8,171,055)	(6,897,329)
經營虧損	5	\$ (2,658,516)	\$ (763,545)
出售非買賣上市投資之溢利	10(c)	2,714,000	—
出售可換股貸款及非買賣 非上市投資之虧損	10(b) & 11	(328,645)	—
分佔合營企業溢利		1,412,970	183,824
除稅前日常業務溢利／（虧損）		\$ 1,139,809	\$ (579,721)
稅項	6(a)	(45,674)	(882,059)
股東應佔溢利／（虧損）	14	\$ 1,094,135	\$ (1,461,780)
每股盈利／（虧損）			
基本	8	0.203 仙	(0.271) 仙
攤薄		0.202 仙	—

第11至22頁之賬目附註屬本中期財務報告之一部份。

綜合股本變動表

截至二零零二年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港幣計算)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
一月一日股本總額	\$ 171,339,102	\$ 317,619,334
重估非買賣證券投資增值	\$ 14,130,270	\$ 15,268,622
換算中國合營企業財務報表產生之匯兌差額	(129,457)	86,948
未確認在綜合損益賬之淨收益	\$ 14,000,813	\$ 15,355,570
期內溢利／(虧損)	\$ 1,094,135	\$ (1,461,780)
六月三十日股本總額	\$ 186,434,050	\$ 331,513,124

第11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

二零零二年六月三十日 — 未經審核

(以港幣計算)

	附註	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
非流動資產			
合營企業權益	9	\$ 28,246,107	\$ 27,008,268
非買賣證券投資	10	69,684,031	83,653,761
投資按金	12	9,385,000	—
		\$ 107,315,138	\$ 110,662,029
流動資產			
可換股貸款	11	\$ —	\$ 47,500,000
其他應收賬款、預付款項及應收利息		211,434	93,997
銀行及其他財務機構定期存款		85,852,046	19,479,626
銀行存款及現金		1,046,830	902,238
		\$ 87,110,310	\$ 67,975,861
流動負債			
應付賬款及應計費用		\$ 2,991,398	\$ 2,298,788
稅項		5,000,000	5,000,000
		\$ 7,991,398	\$ 7,298,788
非流動資產		\$ 79,118,912	\$ 60,677,073
資產淨值		\$ 186,434,050	\$ 171,339,102
資本及儲備			
股本	13	\$ 53,951,200	\$ 53,951,200
儲備	14	132,482,850	117,387,902
		\$ 186,434,050	\$ 171,339,102
每股資產淨值	15	\$ 0.346	\$ 0.318

第11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

截至二零零二年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港幣計算)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
經營業務現金流出淨額	\$ (7,738,938)	\$(5,497,174)
投資活動現金流入／(流出)淨額	74,255,950	(25,997)
現金及現金等值增加／(減少)	\$66,517,012	\$(5,523,171)
於一月一日之現金及現金等值	20,381,864	33,457,930
於六月三十日之現金及現金等值	\$86,898,876	\$27,934,759
現金及現金等值結餘分析		
銀行存款及現金	\$ 1,046,830	\$ 360,812
於結算日後三個月內到期之銀行 及其他財務機構之定期存款	85,852,046	27,573,947
	\$86,898,876	\$27,934,759

第11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26頁。

中期財務報告根據香港聯合交易所有限公司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。

本中期報告所載截至二零零一年十二月三十一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賬目，惟乃摘錄自該等賬目。截至二零零一年十二月三十一日止年度之法定賬目可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於二零零二年四月二十三日發出之報告內就該等賬目發表無保留意見。

除附註1(b)所披露之新會計準則外，二零零一年度賬目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

編製本集團截至二零零二年六月三十日止六個月之中期財務報告時，採用以下由會計師公會發出而自二零零一年一月一日或其後會計期生效之經修訂會計實務準則：

- 會計實務準則第1號（經修訂）— 財務報表呈報方式

- 會計實務準則第15號（經修訂）— 現金流量報表

(i) 採用會計實務準則第1號(經修訂) — 財務報表呈報方式

為符合會計實務準則第1號(經修訂)之規定,本集團採用新報表「綜合股本變動表」,取代以往財務報表所載之「已確認收益虧損綜合計算表」。新報表將期初至期終股東資金主要成份之變動對賬,其中包括股本、儲備及累積虧損。

(ii) 採用會計實務準則第15號(經修訂) — 現金流量報表

綜合現金流量報表之呈報形式已作出修改,以符合會計實務準則第15號(經修訂)之規定。

2 出售可換股借貸及投資

本集團於期內完成出售下列可換股借貸及投資。

- (a) 二零零二年三月,本集團按47,500,000元之代價出售友聯中國有限公司獲墊支之可換股借貸。詳情載於附註11。
- (b) 二零零二年三月,本集團按500,000元之代價出售Skynet Limited之5.33%股權。詳情載於附註10(b)。
- (c) 二零零二年三月至五月間,本集團按30,500,000元之總代價出售60,000,000股Skyworth Digital Holdings Limited普通股。詳情載於附註10(c)。

3 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或機構之股本投資及可換股貸款，而該等公司或機構於中華人民共和國（「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及香港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。

本集團之營業額指上市投資之利息收入及股息收入，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
銀行及其他財務機構之存款利息收入	\$ 477,666	\$ 729,926
上市投資股息收入	5,140,950	—
可換股貸款利息收入	—	5,402,202
	\$ 5,618,616	\$ 6,132,128

4 分類報告

分類資料乃基於合營企業及所投資公司之業務性質而區分之本集團業務類別呈報。由於本集團及合營企業之收益及本集團之業績絕大部份來自中國大陸，故並無呈列按地理分類之資料。

本集團之合營企業及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：影視產品及瓷磚。

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：發展住宅及商業物業。

	收入		分類業績	
	本集團及分佔合營企業營業額		除稅前日常業務溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
製造工業產品	\$ 43,540,058	\$ 47,406,582	\$ 201,222	\$ (1,056,633)
製造消費產品	5,140,950	5,402,202	6,980,514	3,875,561
通訊	—	—	(1,101,595)	(1,329,520)
房地產	—	—	(2,331,172)	—
未經分配	477,666	729,926	(2,609,160)	(2,069,129)
	\$ 49,158,674	\$ 53,538,710	\$ 1,139,809	\$ (579,721)

5 經營虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
(a) 其他(虧損)/收益淨額:		
匯兌淨(虧損)/收益	\$ (106,077)	\$ 1,656
(b) 經營支出:		
行政費用	\$ 342,164	\$ 342,164
核數師酬金	284,000	370,000
顧問費用	66,662	196,082
託管費用	120,000	120,000
法律及秘書事務費用	1,862,128	399,382
管理費用	2,608,600	3,921,641
項目費用	250,534	351,192
其他經營開支	2,636,967	1,196,868
	\$ 8,171,055	\$ 6,897,329

6 稅項

(a) 綜合收益表之稅項指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
本期間香港利得稅撥備	\$ —	\$ 860,000
分擔合營企業之稅項	45,674	22,059
	<u>\$ 45,674</u>	<u>\$ 882,059</u>

由於本集團截至二零零二年六月三十日止期間錄得虧損，故此並無計算該期間之香港利得稅撥備。香港利得稅撥備乃根據截至二零零一年六月三十日止期間估計應課稅溢利按稅率16%計算。

(b) 由於一切時差之影響淨額並不重大，故此毋須計算遞延稅項撥備。

7 中期股息

董事會並不建議派付截至二零零二年六月三十日止期間之中期股息（二零零一年：無）。

8 每股盈利／（虧損）

(a) 基本

每股基本盈利／（虧損）乃根據股東應佔溢利1,094,135元（二零零一年：虧損1,461,780元）及期內已發行普通股539,512,000股（二零零一年：538,840,000股）計算。

(b) 攤薄

截至二零零二年六月三十日止期間之每股攤薄盈利乃根據股東應佔溢利1,094,135元及因潛在攤薄普通股之影響而調整後之普通股542,238,399股計算。

由於期內並無潛在普通股，故此並無載列截至二零零一年六月三十日止期間之每股攤薄盈利。

(c) 對賬

	截至二零零二年 六月三十日 止六個月 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/>

9 合營企業權益

	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
應佔資產淨值	\$ 26,516,225	\$ 26,072,341
應收合營企業款項之撥備後淨額	1,729,882	935,927
	<hr/>	<hr/>
	\$ 28,246,107	\$ 27,008,268
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收合營企業款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

二零零二年三月，本集團與Beijing Capital Group Limited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14,000,000元人民幣（相等於13,000,000元），須於五年期內按年分期支付。倘於五年期完結時仍未付清代價，則代價未付部份之有關股權將轉讓回本集團。由於出售之條件仍未達成，故並無在本期間入賬。

10 非買賣證券投資

	註	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
於非上市合資公司之投資	(a)	\$ 12,299,130	\$ 12,299,130
於非上市公司之投資	(b)	23,557,891	24,057,891
上市投資	(c)	33,827,010	47,296,740
		\$ 69,684,031	\$ 83,653,761

註：

- (a) 該數額是指北京亞太首星通信技術有限公司18%股權之投資成本減減值虧損。
- (b) 於二零零一年十二月三十一日之數額包括ChinaGo Limited及Skynet Limited之投資成本減減值虧損。本集團於期內按500,000元之代價全數出售所持有Skynet Limited之5.33%股權。由於該投資之公平值已於二零零一年十二月三十一日撇減至500,000元，因此於本期間錄得之出售虧損143,955元乃所動用之法律費用。於二零零二年六月三十日，該數額指本集團持有10.44%股權之ChinaGo Limited之投資成本。

- (c) 於二零零一年十二月三十一日，本集團持有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司創維數碼控股有限公司（「創維數碼」）102,819,000股普通股。本集團於期內按30,500,000元之總代價出售60,000,000股創維數碼之普通股，取得出售溢利2,714,000元。於二零零二年六月三十日，餘下42,819,000股股份按聯交所所報之市價每股0.79元列賬。截至二零零二年六月三十日止期間，14,130,270元之重估增值已轉撥至投資重估儲備。

11 可換股貸款

於二零零一年十二月三十一日友聯中國有限公司獲墊支之貸款，已於本期間按47,500,000元之代價出售。由於該貸款之賬面值已於二零零一年十二月三十一日撇減至47,500,000元，因此於本期間錄得之出售虧損184,690元乃指所動用之法律費用。

12 投資按金

該數額指投資於中國北京一項投資發展項目所支付之按金10,000,000元人民幣（相等於9,385,000元）。詳情載於附註16(b)。

13 股本

	股份數目	數額
法定：		
每股面值0.10元普通股	1,200,000,000	\$ 120,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零二年一月一日及二零零二年六月三十日	539,512,000	\$ 53,951,200

- (a) 期內並無行使認股權證。於二零零二年六月三十日有106,422,000份認股權證尚未行使。於二零零二年六月三十日，認股權證之市價為每份0.03元。

- (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。於二零零二年六月三十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	於二零零二年 六月三十日已授出 及尚未行使之 購股權數目
二零零一年十一月二十七日	二零零二年五月二十八日至 二零零四年十一月二十七日	21,555,600
二零零一年十二月十一日	二零零二年五月二十八日至 二零零四年十一月二十七日	2,694,450
二零零一年十二月十二日	二零零二年五月二十八日至 二零零四年十一月二十七日	2,694,450

期內並無購股權獲行使。

14 儲備

	股份溢價	外匯儲備	投資		總額
			重估儲備	累積虧損	
二零零一年一月一日	\$ 498,013,818	\$ 3,049,510	\$ (60,539,332)	\$(176,788,662)	\$ 263,735,334
年內虧損	—	—	—	(207,157,136)	(207,157,136)
因換算中國合營 企業賬目產生 之匯兌差額	—	186,775	—	—	186,775
行使認股權證 而發行股份 (已扣除開支)	83,597	—	—	—	83,597
非買賣證券投資 重估減值淨額	—	—	(65,261,184)	—	(65,261,184)
轉撥至收益報表	—	—	125,800,516	—	125,800,516
<hr/>					
二零零一年 十二月三十一日	\$ 498,097,415	\$ 3,236,285	\$ —	\$(383,945,798)	\$ 117,387,902
<hr/>					
二零零二年 一月一日	\$ 498,097,415	\$ 3,236,285	\$ —	\$(383,945,798)	\$ 117,387,902
期內溢利	—	—	—	1,094,135	1,094,135
因換算中國合營 企業賬目產生 之匯兌差額	—	(129,457)	—	—	(129,457)
非買賣證券 投資重估增值	—	—	14,130,270	—	14,130,270
<hr/>					
二零零二年 六月三十日	\$ 498,097,415	\$ 3,106,828	\$ 14,130,270	\$(382,851,663)	\$ 132,482,850
<hr/>					

15 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值186,434,050元(二零零一年十二月三十一日:171,339,102元)及於二零零二年六月三十日之已發行股份539,512,000股(二零零一年十二月三十一日:539,512,000股)計算。

16 結算日後事項及建議之投資

(a) 根據二零零二年一月二十八日訂立之認購協議以及於二零零二年四月九日及二零零二年七月九日訂立之補充協議，本公司同意按每股0.22元之價格向獨立第三者配售107,768,000股新股份。新股份在各方面均與本公司現已發行股份享有同等權益。配售之時間表經已重訂，將於二零零二年十月完成。

(b) 本集團向若干獨立第三者收購World Lexus Pacific Limited(「WLPL」)之30%股權以及收購WLPL欠付賣方合共20,000,000元人民幣之股東貸款，總代價為37,500,000元人民幣(相等於35,300,000元)。上述收購已於二零零二年八月二十七日完成。WLPL之主要業務為投資於一間從事中國北京住宅物業發展之合資合營企業。

於二零零二年六月三十日已支付按金10,000,000元人民幣(相等於9,385,000元)。

(c) 於二零零二年三月，本集團與中國若干立約方分別訂立兩項合作協議，成立兩間合資企業，在北京發展住宅物業及高爾夫球會。本集團對該兩個項目之初步總投資為82,700,000元人民幣(相等於78,000,000元)，在發出合資企業之營業執照後三個月內支付。本集團佔該兩間合資企業之權益均為30%。本集團以股東貸款方式分別對高爾夫球會及住宅項目額外投資97,000,000元人民幣及34,700,000元人民幣(相等於91,700,000元及32,800,000元)。

董事之股份權益

於本報告日期，根據須按香港法例第396章證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29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。截至二零零二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	期內獲授		
				於二零零二年一月一日因行使購股權而發行之股份數目	之購股權（二零零二年一月一日至二零零二年六月三十日）	於二零零二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

董事姓名	獲授 購股權 之日期	每股 行使價	行使期	於二零零二年 一月一日 因行使購股權 而發行之 股份數目	期內獲授	於二零零二年 六月三十日 因行使購股權 而發行之 股份數目
					之購股權 (二零零二年 一月一日至 二零零二年 六月三十日)	
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（定義見披露權益條例）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

按本公司根據披露權益條例第16(1)條而設立之主要股東名冊所載，於二零零二年六月三十日，下列人士直接或間接擁有本公司已發行股本10%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
B.V. Algemene Beleggingsmaatschappij Kievitsdaal	85,140,000

附註：

為避免重覆計算，謹請注意，根據披露權益條例第8(2)、(3)及(4)條：

- ING Groep N.V.因擁有B.V. Algemene Beleggingsmaatschappij Kievitsdaal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。該委員會負責以顧問形式向董事會提供意見。委員會於二零零二年九月九日在向董事會提交本集團二零零二年中期業績前舉行會議審閱該業績。

買賣或贖回股份

本公司或任何附屬公司於二零零二年一月一日至二零零二年六月三十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

本公司於二零零二年一月一日至二零零二年六月三十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，二零零二年九月十七日

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7頁至第22頁的中期財務報表。

董事的責任

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。

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二零零二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,二零零二年九月十七日