

投資組合

投資組合的 投資組合在2002年12月31日的公平價值如下：

公平價值

所投資公司	投資日期	2002年12月31日估值
遠東儀表	1994年7月	港幣4,780萬元
創維	1999年6月	港幣3,510萬元
CPDH	2002年4月	港幣7,800萬元

CHINA PROPERTY DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED (「CPDH」) 於2002年2月，ING北京成立China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)，計劃作為引入策略投資夥伴的平台，共同投資物業發展項目，並且以北京中高檔次住宅為主。CPDH已於2002年3月簽訂西山八大處項目及太陽宮區F組團項目的投資協議，現正等待有關當局審批。

CPDH將於發出營業執照後3個月內投資總額4,268萬元人民幣，購入西山八大處項目註冊資本其中30%權益。該項目是北京西郊的高級住宅發展項目。CPDH可選擇在發出營業執照後12個月內以股東貸款方式再投資總額3,468萬元人民幣，使該公司分享該項目利潤的比例由16.55%增至30%。CPDH亦將於發出營業執照後3個月內投資總額4,000萬元人民幣，購入太陽宮區F組團項目註冊資本其中30%權益。該項目是北京東北的高級住宅發展項目。CPDH可選擇在發出營業執照後12個月內以股東貸款方式再投資總額9,700萬元人民幣，使該公司分享該項目利潤的比例由8.75%增至30%。

年內，CPDH曾向一位策略投資者配售股份，將ING北京所佔CPDH股份權益減至約30%。同時，CPDH亦購入第三項住宅發展項目太平洋城項目其中80%權益。

投資組合



朝陽國際商務節

CPDH於2002年9月首度公開參與朝陽國際商務節，在80平方米的展區中展示計劃中的太平洋城項目，包括地盤圖則和錄像介紹。ING北京主席劉曉光先生與北京朝陽區政府高級官員均有到場參觀，給與該項目正面評價。該次展覽由朝陽區政府舉辦，吸引傳媒廣泛報導。

太平洋城項目進度

太平洋城項目所在地屬於「綠化」城市重建計劃範圍，不受最近所公佈有關公開拍賣轉讓土地的第33號規範措施所影響。

太平洋城項目位於朝陽區將台縣麗都地區，是境外駐華人員及本地中上家庭聚居地點。當地有多間國際學校，連接機場高速公路和四環路的交通便利。在早上前往北京商業中心區僅需15分鐘車程。

太平洋城項目是另具一派的高尚住宅項目，混合住宅大樓和連排別墅。佔地約129,800平方米，計劃興建約240,000平方米樓面。

該項目已於2002年7月獲得當地政府正式批准及註冊，現正辦理設計及圖則審批手續。



地盤整理工作已於2002年9月展開，沿壩河闊20米的地帶已經清理，以便重新修葺河堤。預料當圖則通過審批後，將會在大約30,000平方米土地進行下一期整理工作，以便進行第一期發展工程，興建約80,000平方米住宅大樓。該物業預定於二零零四年初開始預售。

創維數碼 截至2002年9月30日止6個月，創維的營業額急升至港幣29.5億元，較
控股有限公司 2001財政年度同期增加68%。期間的純利為港幣2,233萬元，而2001
(「創維」) 年同期則有淨虧損港幣6,576萬元。

創維營業額上升，是由於在中國及海外市場之高端電視機的銷售增加，加上研究及開發部門提高生產力而降低成本的結果。2002年4月至9月的6個月期間，創維的電視機總銷量達265萬台，中國市場的銷售佔79%。由於推出一系列深受歡迎的逐行掃描電視及闊螢幕電視，加上農曆新年屬於購物高峰期，因此預料截至2003年3月31日全年12個月期間的銷售額將會更佳。

創維勇於開拓數碼電視業務，屬下全資附屬公司創維寬頻技術有限公司全主力生產及分銷DVB-S及ADSL解調器。由於所有模擬式有線網絡用戶須在2015年前轉用數碼技術設備，因此預料數碼設備用戶數目將會上升。為掌握上述機會，創維已簽訂協議，為4個城市的有線網絡經營商供應數碼機頂盒，另外為5家電訊經營商供應ADSL解調器。

本集團於2002年2月獲得創維派發中期股息每股港幣0.05元，合共港幣514萬元，其後於2002年9月再獲派發末期股息每股港幣0.03元，合共港幣128萬元。

	截至2002年 9月30日 (港幣百萬元) 止6個月	截至2001年 9月30日 止6個月
營業額	2,951	1,760
稅前溢利	30.8	(66.9)
稅後溢利	22.3	(65.7)

投資組合

北京遠東儀表有限公司 (「遠東儀表」) 遠東儀表在2002年有上佳成績，收入增加4.6%，達9,673萬元人民幣，創歷史新高。2002年稅後溢利為275萬元人民幣。其合營公司成績美滿，加上成功重組遠東儀表業務，是業績理想的主要原因。

(百萬元 人民幣)	2002	2001
收入	96.73	92.43
稅前溢利	3.12	3.00
稅後溢利	2.75	2.83

於2002年3月，ING北京訂立有條件協議，以1,400萬元人民幣的代價，向一位策略夥伴出售所擁有遠東儀表35%股權其中的9%，而有關代價在5年內支付。該策略夥伴亦向遠東儀表的控股公司另外收購遠東儀表的16%股權。引入策略夥伴目的在於協助遠東儀表拓展業務，進軍大型系統集成及為物業項目提供電機系統。該策略夥伴是北京最大規模的物業發展商之一，於2001年所興建的物業樓面超過190萬平方米。