

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。