

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拆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。