

投資組合

投資組合在2003年12月31日的公平價值如下：

所投資公司	投資日期	2003年 12月31日估值
遠東儀表	1994年7月	4,777萬港元
創維	1999年6月	4,450萬港元
CPDH	2002年4月	7,800萬港元
太陽宮F區	2003年10月	3,500萬港元

CHINA PROPERTY DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED (「CPDH」)

ING北京於2002年2月成立China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)。CPDH於2002年10月向一名策略投資者配售股份，使ING北京持有的CPDH股權益股本削減至30%。其後，CPDH收購住宅發展項目太平洋城項目的80%權益。

太平洋城項目

太平洋城項目是高尚住宅項目，設計涵蓋連排別墅及住宅大樓。該項目座落北京東北一隅四環路旁的時尚麗都地區，該區華洋雜處，三大酒店和多家國際學校亦位處此區。地盤南面有壩河流經，由該處前往北京國際機場、商業中心區及燕莎商業區僅需10分鐘車程。



投資組合



太平洋城項目面積佔地129,800平方米，計劃興建240,000平方米混合高樓和別墅的住宅單位，當中設有不同級別的物業產品，以迎合不同階層的客戶需要。

第1期太平洋城項目的地價經已全數補足，於本年年底將會全數補繳餘下地盤的地價。北京最近公布土地轉讓的法規，要求所有土地交易均須以拍賣、競投或公告形式進行，此舉對太平洋城項目的所有權並無影響。

該項目已於2003年7月2日取得審定設計方案批文，地盤清理後將立即於2004年5月開始施工。第1期項目預期於2004年7月開售。公寓及別墅的每平方米平均售價預期分別不低於人民幣9,500元及人民幣18,000元。





太陽宮F區項目 (「太陽宮F區」)

2002年，朝陽區政府宣布計劃投入人民幣70億元發展太陽宮新區。該區將規劃為優質住宅社區，完善的配套設施將於2005年落成，總面積達300萬平方米，其中沿著四環路的158萬平方米將作綠化，776,500平方米作住宅發展用途。該區將劃分為A區至G區七個區。第1期太陽宮公園已經落成，總面積達10萬平方米，隔鄰設有18個洞的哥爾夫球場，加上壩河流經該區，使繁華鬧市中增添大自然氣息。

太陽宮F區項目亦稱太陽星城，是迎合中產佔地413,000平方米的住宅發展項目，座落北京三環路東北面與四環路之間，距離燕莎商業區僅2公里，距離中心商業區僅5公里，距離北京國際機場僅10公里。



該項目專為中檔市場而設，物業單位面積由80平方米至150平方米不等。於2003年8月進行之預售活動反應熱烈，超逾70%單位在首四個月內售罄。第1期沒有附設裝修的公寓的每平方米平均售價為人民幣6,500元。

投資組合

項目公司現正積極籌備開展第2期項目工程，第2期施工土地許可證已獲得，預期第2期預售活動將於2004年8月展開。

北京遠東儀表有限公司 (「遠東儀表」)

2003年，遠東儀表的銷售收入增加11%，達人民幣1億700萬元。本年度溢利為人民幣400萬元。

2003年，儀表設備的生產量增加47%，達人民幣9,100萬元。遠東儀表也獲羅斯蒙儀表公司(「羅斯蒙」)挑選為全球組合部件供應商。羅斯蒙是愛默生集團的附屬公司，為美國首屈一指的儀表製造商。

遠東儀表成功使用本身的工業控制技術開發了智能屋宇控制系統。該新系統有助遠東儀表贏取雪蓮大廈項目，供應及設計佔地10萬平方米的北京甲級寫字樓發展項目的屋宇控制系統。

遠東儀表也涉足環保業，與石家莊一家環保工程公司合作開展環保業務。遠東儀表投入人民幣450萬，佔工程公司45%股權。合營公司自5月成立以來，已取得石家莊鄰近多個省份的水質處理項目。

人民幣百萬元	03	02	年度波幅
收入	107.89	96.73	+11.5%
除稅前溢利	5.343	3.122	+71.1%
除稅後溢利	4.752	2.755	+72.5%