

ING BEIJING INVESTMENT COMPANY LIMITED

ING北京投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1062)

2004年中期業績

期間回顧

ING北京投資有限公司(「本公司」或「ING北京」)及各附屬公司於2004年上半年之溢利為港幣7,006,369元，而2003年同期則為溢利港幣12,558,916元。

業務發展

2004年初香港經濟迅速復甦，主要是由於內地訪港旅客人數大增，刺激本地零售、酒店及飲食消費所致，而股市及樓市雙雙造好亦掀起近期投資熱潮。

中國於2004年面對的重大挑戰在於需要在保持經濟增長之同時解決投資過熱之問題，維持經濟繁榮穩定。2004年上半年，中國之國內生產總值增加9.7%，而同期之零售銷售額則上升12.8%至人民幣25,250億元。2004年上半年，通脹導致消費者物價指數上升3.6%，而中國工業增加值則增加11.9%至人民幣29,820億元。

中國經濟仍然存在若干問題，包括固定資產出現過度投資、煤電油供應短缺、運輸途徑有限及原料價格大幅上漲。

有關數據顯示，宏觀調控的措施已開始見效。因此，導致中國經濟過熱之主因建造業及廠房設備投資亦已於2004年第二季放緩。隨著銀行信貸增長減慢及土地供應減少，物業投資增長有所減慢，而新項目工程亦開始放緩。

現有投資組合回顧

China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) — 太平洋城項目

本公司於2002年2月投資於China Property Development (Holdings) Limited，並於2002年10月成功向一名策略投資者配發CPDH股份。CPDH投資發展太平洋城項目，成績驕人。CPDH在短短二十個月內完成太平洋城項目所需之申請手續，並獲發有關政府批文。2004年上半年，CPDH完成第一期拆遷工作，並獲發第一期發展項目之建設工程施工許可證及北京市商品房預售許可證。預期第一期全部工程將於2005年底前完成。

太平洋城項目第一期包括410個高檔板樓住宅單位，總面積為80,000平方米。所有住宅單位均符合豪宅之標準，九成以上之單位座向南方，享有河景。為方便營銷推廣，該項目已確定項目案名為麗都水岸。

太平洋城項目於2004年7月開始軟銷，一個月內收票超逾100張。於2004年8月28日正式進行預售，首日已售出逾5%單位。軟銷期間，平均價格為每平方米人民幣9,300元。正式預售期間，價格上調超過10%。該項目大受歡迎，並獲當地傳媒廣泛報導。

於第一期施工期間，該項目之管理公司已著手籌備第二期佔地80,000平方米之住宅項目。預計第二期之拆遷工作將於2004年9月初施工。

太陽星城(太陽宮F區項目)

ING北京於2003年11月斥資港幣35,000,000元，投資太陽宮F區項目。太陽宮F區項目亦稱為太陽星城，佔地413,000平方米，是針對中產階層之住宅發展項目，座落於北京東北面三環路與四環路之間，距離燕莎商業區僅2公里，而與中央商業區相距5公里，前往北京國際機場之車程亦只需15分鐘。2003年8月預售後，佔地110,000平方米之第一期項目已售出逾九成以上之單位。預期第一期項目將於2004年底落成並可供入伙，而第二期項目建設工程則於2004年3月施工，預期將於2005年8月前完成。第二期項目於2004年6月開始預售。在推出之684個預售單位中，首月已售出180個單位。

北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」)

遠東儀表於2004年上半年之業務收入比去年同期增加19%，然而，該公司與羅斯蒙特儀表公司成立之合營公司北京遠東羅斯蒙特儀表有限公司(「北京羅斯蒙特」)於2004年上半年蒙受虧損，會影響遠東儀表之業績。由於遠東儀表改變產品種類，故此產品1751號及FSSS成為陳舊存貨。因此，超逾2年之存貨撥備導致遠東儀表之資產淨值出現大幅下降。投資經理將與遠東儀表之管理層進行磋商，探討遠東儀表之未來業務計劃，並改善日後之存貨監控制度。

遷冊計劃

董事會於2003年8月通過本公司之遷冊計劃，以「First International Investment Company Limited」之名義在開曼群島註冊成立為一間新控股公司。本公司已於2003年10月9日向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)遞交首份計劃書，並隨即在報章作出公佈。

董事會於2004年2月議決將新控股公司之名稱改為「New Capital International Investment Limited」。本公司已於2004年9月向聯交所遞交計劃書第十一稿。待聯交所批准後，本公司即可安排召開股東大會，落實遷冊計劃。

前景

自2002年以來，北京市政府頒佈一連串行政指令，計劃透過收緊信貸及減少土地供應，避免房地產投資過熱。該等措施將淘汰市場上規模較小而財力較弱之發展商，為實力雄厚之發展商創造制度更理想而透明度更高之營商環境，亦鼓勵發展商更為重視市場研究及生產優質產品。本公司對太平洋城項目之投資具備有利條件，可在新環境中獲益。

在2008年奧運帶動基建投資，加上中國加入世貿推動下，北京經濟現正迅速增長。隨著北京之新投資項目及跨國公司不斷增加，越來越多外籍人士將會短期及長期派駐北京，而國內居民亦積極置業，反映中短期之高檔住宅單位需求穩定。

本集團銳意進一步投資北京物業，尤其針對優質發展項目。憑藉多年經驗及對北京市場之認識，本公司董事對本集團前景充滿信心。

本公司發行股份

於2004年4月19日，本公司與Sense Control International Limited訂立協議，按現金價每股港幣0.14元發行及配發107,600,000股本公司新股份。按本公司於2004年7月20日刊發之公佈所述，在認購者要求下，本公司已同意將股份發行完成日期延至2004年10月。

業績

本公司董事會宣佈本集團於2004年1月1日至2004年6月30日期間之未經審核業績如下：

| | | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------------|------|---------------------|---------------------|
| | 附註 | 2004年 港幣 | 2003年 港幣 |
| 營業額：本集團及分佔合營企業營業額 | 4 | 21,151,840 | 29,045,594 |
| 減：分佔合營企業之營業額 | | <u>(20,684,741)</u> | <u>(28,636,655)</u> |
| 本集團營業額 | 3 | 467,099 | 408,939 |
| 其他淨虧損 | | (407) | (989) |
| 出售非買賣上市投資之收益 | 2 | 16,938,629 | – |
| 出售合營企業權益之收益 | 2 | – | 2,064,532 |
| 撥回應收合營企業款項 | 2 | – | 1,528,897 |
| 撥回非買賣投資之減值虧損 | 2 | – | 13,273,890 |
| 經營支出 | | <u>(4,912,891)</u> | <u>(4,704,149)</u> |
| 經營溢利 | | 12,492,430 | 12,571,120 |
| 分佔聯營公司虧損 | | (3,159,414) | (1,092,863) |
| 分佔合營企業(虧損)／溢利 | | <u>(2,326,647)</u> | <u>1,136,020</u> |
| 除稅前日常業務溢利 | 4 | 7,006,369 | 12,614,277 |
| 所得稅 | 5(a) | – | (55,361) |
| 股東應佔溢利 | 7 | <u>7,006,369</u> | <u>12,558,916</u> |
| 每股盈利 | | | |
| 基本 | 6 | <u>1.299仙</u> | <u>2.328仙</u> |

1. 主要會計政策

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本公司中期報告。此外，中期財務報告亦已由本公司之審核委員會審閱。

本中期財務報告根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券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。

中期財務報告所載截至2003年12月31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財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。截至2003年12月31日止年度之法定財務報表可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於2004年4月23日發出之報告內就該等財務報表發表無保留意見。

2003年度財務報表所採用之會計政策與中期財務報告相同。

中期財務報告之附註包括若干事項及交易之解釋，而該等事項及交易事關重要，可藉此了解本集團自刊發2003年度財務報表以來的財務狀況及業績之變化。

2. 投資收益

| | 截至6月30日止6個月 | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2004年 港幣 | 2003年 港幣 |
| 出售12,819,000股創維數碼控股有限公司 股份之收益 (附註) | 16,938,629 | — |
| 出售光大木材工業(深圳)有限公司 22.87%權益之收益 | — | 2,064,532 |
| 撥回應收合營企業款項 | — | 1,528,897 |
| 撥回創維數碼控股有限公司之減值虧損 | — | 13,273,890 |
| | <u>16,938,629</u> | <u>14,867,329</u> |

附註：於2003年12月31日，本集團持有聯交所上市公司創維數碼控股有限公司22,819,000股普通股。期內，本集團以總代價港幣28,580,450元出售12,819,000股股份，扣除開支後取得收益港幣16,938,629元。

3. 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或企業之股本投資，而該等公司或企業於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。

本集團之營業額指利息收入及上市投資之股息收入，分析如下：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|------------------|----------------|----------------|
| | 2004年 港幣 | 2003年 港幣 |
| 銀行及其他財務機構之存款利息收入 | 10,719 | 194,844 |
| 上市投資股息收入 | 456,380 | 214,095 |
| | <u>467,099</u> | <u>408,939</u> |

4. 分類報告

分類資料乃基於聯營公司、合營企業及其他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、聯營公司及合營企業之收益及本集團之業績絕大部份來自中國，故並無呈列按地理分類之資料。

本集團之聯營公司、合營企業及其他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。

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以供發售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。分類業績僅包括與本集團有關之業績。

| | 收入 | | 分類業績 | |
|--------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 本集團及本集團 分佔合營企業營業額 截至6月30日止6個月 | | 除稅前日常業務溢利 截至6月30日止6個月 | |
| | 2004年 港幣 | 2003年 港幣 | 2004年 港幣 | 2003年 港幣 |
| 製造工業產品 | 20,684,741 | 28,636,655 | (2,794,355) | 4,049,549 |
| 製造消費產品 | 456,380 | 214,095 | 17,089,473 | 13,178,984 |
| 通訊 | - | - | - | (65,773) |
| 房地產 | - | - | (4,286,113) | (1,949,609) |
| 未經分配 | 10,719 | 194,844 | (3,002,636) | (2,598,874) |
| | <u>21,151,840</u> | <u>29,045,594</u> | <u>7,006,369</u> | <u>12,614,277</u> |

5. 所得稅

由於本集團截至2004年6月30日止期間並無應課稅溢利，故此並無計算該期間之香港利得稅撥備。截至2003年6月30日止期間的綜合收益表所列所得稅指於上一個期間分佔合營企業的稅項。綜合資產負債表所列稅項指就以往期間的香港利得稅作出之撥備。

6. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣7,006,369元(2003年6月30日：港幣12,558,916元)及期內已發行普通股539,514,000股(2003年6月30日：539,512,000股)計算。

(b) 攤薄

由於潛在普通股具反攤薄效應，故此並無載列截至2004年及2003年6月30日止期間之每股攤薄盈利。

7. 儲備

| | 股份溢價 港幣 | 外匯儲備 港幣 | 投資 重估儲備 港幣 | 累積虧損 港幣 | 總額 港幣 |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2004年1月1日 | 498,097,664 | 2,990,183 | 23,959,950 | (397,272,468) | 127,775,329 |
| 期內溢利 | — | — | — | 7,006,369 | 7,006,369 |
| 換算中國合營企業財務 報表產生之匯兌差額 | — | 131,601 | — | — | 131,601 |
| 非買賣投資重估增值 | — | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 |
| 轉撥至收益表 | — | — | (13,459,950) | — | (13,459,950) |
| 2004年6月30日 | <u>498,097,664</u> | <u>3,121,784</u> | <u>11,500,000</u> | <u>(390,266,099)</u> | <u>122,453,349</u> |

8. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值港幣176,404,749元(2003年12月31日：港幣181,726,729元)及於2004年6月30日及2003年12月31日之已發行股份539,514,000股計算。

業績

財務回顧

除上文所披露者外，有關聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16第32段所載事項之資料與本公司最近刊發之年報中所披露之資料並無重大分別。

購股權計劃

本公司於2001年8月16日採納購股權計劃，據此本公司董事會可向本公司之執行董事或高級僱員或各附屬公司之董事或高級僱員授出購股權以認購本公司股份。期內並無授出或行使購股權。

中期股息

董事會不建議派發截至2004年6月30日止期間之中期股息(2003年：無)。

於聯交所網站登載詳盡公佈

載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定全部資料之截至2004年6月30日止6個月詳盡中期業績公佈稍後將在聯交所網站刊登。

審核委員會

審核委員會由本公司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。本集團2004年中期業績提呈董事會通過前，委員會已於2004年9月14日舉行會議審閱該業績。

買賣或贖回股份

本公司或各附屬公司於2004年1月1日至2004年6月30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2004年1月1日至2004年6月30日整個期間一直遵守上市規則附錄14之規定，惟本公司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重選連任。

承董事會命
主席
劉曉光

香港，2004年9月17日

於本公佈日期，董事會成員包括劉曉光先生、程炳仁先生、胡亦穠先生、余錫祺先生、潘啟良先生、吳紹義先生、劉學民先生及鄺俊偉先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。