

現有投資組合回顧

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

太平洋城項目於2004年上半年完成第一期拆遷工作，並於二零零四年六月初開始進行A1大樓及第一期地下停車場的建造工程。儘管期內北京降雨量甚多，但挖掘、護土及去水工程已於2004年七月中完成。A1大樓地基工程將於2004年9月竣工，而預期第一期全部工程將於2005年底前完成。

為方便營銷推廣，太平洋城項目的管理公司已將項目案名定為麗都水岸。軟銷期內，超過100名客戶表示有興趣認購並已交付按金。

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。太平洋城項目於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。

太陽星城項目(太陽宮F區項目)(「太陽宮F區項目」)

二零零二年，朝陽區政府宣佈計劃投資人民幣70億元發展太陽宮新區。該區計劃發展為設備完善之高尚住宅區，預期於2005年竣工。總面積為3,000,000平方米，其中1,580,000平方米將發展為住宅樓宇。該區將分為A至G七區。總面積100,000平方米的太陽宮公園第一期經已落成。鄰近公園建有一個18洞哥爾夫球場。壩河橫越該區，為該市區增添一片自然景緻。

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，與北京國際機場相距10公里。

項目以中產市場為銷售對象，單位面積由80平方米至150平方米不等。2003年8月預售成績理想，首月已售出逾九成以上之單位。第一期不連傢俬設備之主要單位每平方米平均售價為人民幣6,500元。項目發展公司現正積極籌備第二期建設工程的施工。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，銷售價下跌5%，而生產成本則上升7%。銷售入口貨品亦錄得總虧損人民幣2,340,000元。北京遠東羅斯蒙特儀表之業務對遠東儀表之業績有所影響。

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。