

## 現有投資組合回顧

投資組合於 2005 年 6 月 30 日之價值如下：

所投資公司	投資日期	於 2005 年 6 月 30 日之價值
China Property Development (Holdings) Limited	2002 年 4 月	港幣 7,800 萬元
北京遠東儀表有限公司	1994 年 7 月	港幣 4,777 萬元
創維數碼控股 有限公司		港幣 1,360 萬元

### China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)

本集團於 2002 年 2 月為 China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) 注資港幣 7,800,000 元。CPDH 擁有北京住宅發展項目太平洋城項目（在北京稱為麗都水岸推出發售）80% 權益，並於 2004 年底增至 100%。

#### 麗都水岸

麗都水岸之銷售、規劃及發展工程均大有進展。近期出台之措施對北京房地產市場影響甚微，此證諸於市場對麗都水岸項目之反應：第一期 A2 幢於 2005 年 6 月 24 日推出預售，定價為平均售價每平方米人民幣 12,000 元（已包豪華家具）。A2 幢含 22 個板樓住宅單位，平均大小介乎約 191 至 324 平方米之間。此物業大受市場歡迎，22 個單位中有 9 個（40%）於短短一周內已獲認購。

第一期另外兩幢自 2004 年 8 月推出發售以來已逾 90% 售出，於 6 月分別為 A1 幢 288 個單位及 A3 幢 77 個單位，總銷售合同值達人民幣 664,000,000 元，於 6 月已收款達人民幣 500,000,000 元。

已推出預售之三幢樓房之平均售價較本公司預期中之售價每平方米人民幣 9,700 元為佳。於 6 月份，A1、A2 及 A3 幢之平均售價分別為每平方米人民幣 10,308 元、人民幣 12,000 元及人民幣 9,765 元。

第一期之建設工程進行之際，項目管理層現正集中第二期(A &B)及第三期之發展，此項目包括約 130,000 平方米及 24,000 平方米之住宅板房。第二期 A 及三期之拆遷工程已屆最後階段，地盤平整及上層建築工程亦將隨之展開。

### 北京遠東儀表有限公司（「遠東儀表」）

根據於 2005 年 6 月 30 日之未經審核管理賬目，遠東儀表之溢利達人民幣 274 萬元（未計撥備）。當中包括來自遠東儀表與羅斯蒙特儀表公司為先進儀表市場成立之合營公司北京遠東羅斯蒙特儀表有限公司之股息收入人民幣 223 萬元。遠東儀表按賬齡組合就其應收款項及存貨作出額外撥備，導致遠東儀表於截至 2005 年 6 月 30 日止期間錄得人民幣 443 萬元之虧損。

於 2005 年 1 月底之董事會會議上，遠東儀表議決實行 4 年的業務整固計劃，爭取在 2008 年或之前獲得銷售收益人民幣 4 億元。該公司會致力精簡生產傳統電工產品，同時重組羅斯蒙特的產品組合。

為開拓自動控制系統的業務，遠東儀表將與北京聯合匯嘉科貿有限公司及北京舜誠盛業科貿有限公司成立合營公司，進軍智能屋宇控制系統業務。合作夥伴有參與萬柳億城及和喬麗致酒店公寓之空調系統及北京電視中心之智能屋宇控制系統之銷售及工程工作經驗。遠東儀表將投資人民幣 80 萬元換取合營公司北京遠東嘉創樓宇智能科技發展有限公司之 40% 股權。

## 上市投資

本公司的主要上市證券投資是投資創維數碼控股有限公司（「創維」）的 1,000 萬股股份。創維於 2000 年 4 月在香港聯合交易所有限公司上市。於 2004 年 11 月 30 日，由於聲稱主席與若干高級管理經理挪用公司資金及可能有作弊行為，創維股份已暫停買賣。以上消息使創維股份在恢復買賣後會有大幅下跌的風險。因此，本公司對創維的投資已重新估值將之折減 50%，而於 2004 年 12 月 31 日按每股港幣 1.36 元列賬。創維股份於暫停買賣前的最後成交價為每股港幣 2.725 元。

於 2005 年 6 月 29 日，創維公佈經審核中期業績，其截至 2004 年 9 月 30 日之每股資產淨值為 1.204 港元並宣派中期股息每股 2.2 港仙。於 2005 年 8 月 26 日，創維公佈經審核全年業績，其截至 2005 年 3 月 31 日之每股資產淨值為 1.30 港元並宣派末期股息每股 3.3 港仙。創維股份每股 1.36 港元之估值於 2005 年 6 月 30 日維持不變。