

公司業績

截至二零零零年三月三十一日止財政年度，營業額為港幣621,675,000元，較一九九九年同期之港幣668,858,000元微跌。另一方面，經營溢利由港幣81,042,000元（一九九九年）增至港幣114,742,000元。

New China Homes, Ltd.分拆在NASDAQ上市取得溢利31,934,000港元，而出售白水泥廠則蒙受虧損9,053,000港元。經扣除佔聯營公司業績、融資成本及少數股東權益後純利為港幣33,744,000元，而一九九九年同期則為港幣25,055,000元。

業務回顧、展望及策略

1. 物業發展部

香港—於回顧期間，本集團再收購三個項目，分別位於紅磡必嘉街、西貢白石窩及大角咀晏架街。此等及其他現有項目之詳情如下：

紅磡必嘉街—一幢35層高商住大廈，總樓面面積約59,000平方呎。地基工程已經展開，預計於二零零一年下半年推出發售。

西貢白石窩—15間獨立屋之發展項目，總樓面面積18,000平方呎。地盤平整工程將於未來兩個月內展開。

大角咀晏架街—一幢19層高商住大廈，總樓面面積35,000平方呎。建築批准正在處理中，預計可於二零零一年中動工。

元朗丹桂村—此項目包括多座4層高平房之62個單位，總樓面面積52,200平方呎。本集團已進行申請，預計建築工程將於二零零一年中展開。

西貢上洋—建議興建24幢別墅，總樓面面積50,400平方呎。本集團已展開第1期4間別墅之建築工程，並會視乎市場反應繼續興建其他期數。

中國—New China Homes, Ltd. 於二零零零年三月成功完成其首次公開發售普通股 (NASDAQ: NEWC) 及認股權證 (NASDAQ: NEWCW) 之事宜。公開發售後，錦秋加州花園及上海其他新項目，將由New China Homes, Ltd. (FEC擁有其75%權益) 進行。

*上海錦秋加州花園*繼續為本集團帶來可觀收入，已售出合共1,900幢別墅，並已落成1,544幢。此外，尚有619幢別墅 (大部份已售出) 正在興建中，並會於下個回顧期間結束前落成。

廣州新時代市場—本集團擁有此項目45%權益，包括一幢8,000平方米之已落成寫字樓附設大廈及一幢29層高住宅大廈，面積27,000平方米。寫字樓附設大廈已售出75%，而住宅大廈將於下個月動工興建。

馬來西亞—隨着當地經濟復甦，本集團之住宅銷售已迅速回升，於回顧期間之總銷售超過500個單位。本集團繼續集中於需求最為殷切之中及中低檔廉價住宅市場。

Karunmas Ehsan—此項目包括877個排屋單位，住宅樓房、廉價住房及商舖。第1及第2期合共426個排屋單位已經售出85%，而第3期合共240個住宅樓房單位則已售出一半。

Taman Teluk Gedong Ludah—此項目包括628個排屋單位及200個廉價住房單位。第一期319個單位已全部售罄。第二期將在2001年推出。

*Jalan Kuching*項目—此項目將為本集團位於馬來西亞之最大型住宅項目，包括分期發展超過3,000個住宅樓房單位。發展令已經批出，將於本年底動工興建。

澳洲—St. Kilda Road 360-370號寫字樓大廈第1期120個單位已經落成，於二零零零年三月三十一日已售出約90%。第2期早已全部預售，於二零零零年六月簽訂建築合約時動工。落成後將有141個住宅單位及242個多層停車場車位。預計落成日期為二零零一年六月。

2. 酒店部

位於吉隆坡之*The Dorsett Regency*於接近回顧期間結束時表現出色，現時之入住率幾乎全滿，本集團預期可於來年取得可觀溢利。

墨爾本之*The Rockman Regency*再次取得佳績，隨着二零零零年奧林匹克運動會揭幕，預計該酒店會有卓越之表現，取得可觀溢利。

The Dallas Grand Hotel，本集團決定於來年初進行全面之大型翻新工程。由於Dallas之會議市場正在擴展，本集團相信該酒房於翻新後定必能取得佳績。

3. 工業及基建部

於回顧期間，本集團出售其擁有55%之廣西白水泥廠，廣州勁馬鍋爐廠之表現依然未如理想，隨着進行重組，本集團深信將可扭轉形勢。

本公司收購河南省國道311號中44千米之68%權益，興建工程已近完成，預期將於二零零零年九月開始收費。

4. 經常收入

本集團之租金收入主要來自香港投資物業，包括四項商業／寫字樓大廈（總樓面面積166,000平方呎）及多幢較小型物業。

此回顧期間之佔用率大幅上升，現已達94%。

5. 集團策略及展望

我們正處於資訊科技及高科技行業主導之年代。然而，本集團仍堅持繼續從事其擅長之地產業務。本集團擁有31%股權之聯營公司（遠東科技國際有限公司）則會從事高科技業務。我們預期遠東科技日後之業績將為本集團盈利帶來重大貢獻。

為達到此目標，本集團致力推行下列策略：

- a. 增加於香港之土地儲備以確保有穩定數目之發展中物業；
- b. 繼續實行出售非核心資產之計劃；
- c. 繼續加強管理系統以提高效率及盡量增加盈利。

邱達昌

副主席兼行政總裁

香港，二零零零年八月二十三日