



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

INTERIM REPORT 1999-2000
一九九九年至二零零零年度
中期報告書

**截至一九九九年九月三十日止半年度
中期業績**

Far East Consortium International Limited (「本公司」) 之董事會宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至一九九九年九月三十日止半年度未經審核之綜合業績如下：

附註	截至 一九九九年 九月三十日 止六個月 港幣千元	截至 一九九八年 九月三十日 止六個月 港幣千元
營業總額	<u>386,431</u>	<u>356,298</u>
經營溢利		
持續經營業務	35,133	36,407
應佔聯營公司業績	<u>1,299</u>	<u>7,577</u>
除稅前日常業務之溢利	36,432	43,984
稅項 (一)	<u>6,933</u>	<u>13,221</u>
除稅後溢利	29,499	30,763
少數股東權益	<u>586</u>	<u>(1,379)</u>
股東應佔溢利	28,913	32,142
股息		
中期股息	—	—
本期間保留溢利	<u>28,913</u>	<u>32,142</u>
每股盈利 (二)		
— 基本	<u>3.1</u> 仙	<u>3.8</u> 仙
— 攤薄	<u>無</u>	<u>無</u>

附註：

(一) 稅項

香港利得稅準備乃根據本期間估計應課稅溢利以稅率16% (一九九八年 — 16%) 計算。海外附屬公司之稅項準備則按其業務所在國家之現行稅率計算。

稅項支出如下：

	截至 一九九九年 九月三十日 止六個月 港幣千元	截至 一九九八年 九月三十日 止六個月 港幣千元
本期間利得稅		
香港利得稅	960	445
其他司法權區	3,562	11,218
	<u>4,522</u>	<u>11,663</u>
遞延稅項		
香港以外之其他司法權區	1,406	—
	<u>1,406</u>	<u>—</u>
本公司及附屬公司應佔稅項	<u>5,928</u>	<u>11,663</u>
聯營公司業績應佔稅項		
香港利得稅	547	469
其他司法權區	458	1,089
	<u>1,005</u>	<u>1,558</u>
	<u><u>6,933</u></u>	<u><u>13,221</u></u>

(二) 每股盈利

每股盈利乃根據股東應佔溢利港幣28,913,000元(一九九八年—港幣32,142,000元)及本期間已發行股份之加權平均數924,699,367股(一九九八年—840,699,354股)計算。

於一九九九年九月三十日止期間內並沒有可構成攤薄影響之普通股。

中期股息

本公司董事會已議決不派發截至一九九九年九月三十日止六個月之中期股息(一九九八年—無)。

業務回顧、展望及策略

1. 公司業績

截至一九九九年九月三十日止六個月之營業總額為港幣386,000,000元，較去年同期之港幣356,000,000元，增加8%。然而，股東應佔溢利則為港幣29,000,000元，輕微減少10%。

2. 物業部

本集團於上海之主要住屋發展項目錦秋加州花園，繼續為本集團提供穩定的收入來源。自一九九七年首次推出以來，已售出約1,500個單位，另外600個單位亦已被預先訂購。在回顧期間，我們已開始興建第四期及輔助設施如中小學、商業網點及俱樂部等。

在香港，於去年購入之九龍塘四個豪華別墅已經全部售出，並為本集團帶來豐厚利潤。於回顧期間，我們於洪水橋購置一幅面積56,000平方呎之土地，將可發展成56,000平方呎之住宅樓房項目。我們亦剛簽訂一份有條件合約，購置另一幅位於西貢白石窩之土地，該土地之面積約30,000平方呎，可建樓宇面積約18,000平方呎。

同期，本集團亦於吉隆坡之Mukim, Batu Daerah購置了兩幅土地，總面積約1,300,000平方呎，並能發展成為3,000個住宅單位之樓房項目。

儘管香港之租賃市場放緩，但我們之收租物業組合表現良好。即使我們之租金收入稍為下降，但平均仍比市場為高。

3. 酒店部

於本回顧期間，墨爾本之Rockman's Regency酒店及吉隆坡之Dorsett Regency酒店皆表現良好，並維持頗高之入住率。

鑑於美國達拉斯市之酒店業競爭激烈，本集團之Dallas Grand Hotel之表現欠佳，而我們正計劃提高該酒店之質素。

4. 工業部

本集團工業部於本期間持續虧損。然而，本集團之白水泥廠及鍋爐廠之業績已有所改善，其虧損已較去年同期減少。

5. 展望及策略

分拆擁有上海錦秋加州花園項目之New China Homes, Ltd.在Nasdaq全國市場報價板上市之建議，已於一九九九年十二月十六日之股東特別大會上獲本公司股東批准。預期於一九九九年十二月底前可完成向美國證券及交易委員會呈交所有有關文件，經最後審批後New China Homes之股份可望於短期內在Nasdaq開始上市買賣。

於分拆上市New China Homes後，本集團之形象將因此得以提升，而New China Homes將在美國有更多的集資渠道以作日後擴展所需，特別在拓展中國中等收入之住宅市場佔有率方面。

本集團已定之策略為出售非核心資產及將出售所得之資金投資於核心業務。

董事所持之證券

(i) 股份及認股權證

於一九九九年九月三十日，本公司根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條而設置之登記冊所紀錄，各董事所持有本公司之股份及認股權證之權益如下：

董事姓名	個人權益	普通股股份數目	
		公司權益	總額
邱德根	9,398,884	106,586,402 (附註一)	115,985,286
邱達昌	645	214,475,986 (附註二)	214,476,631
邱達成	6,949	4,778,666 (附註三)	4,785,615
邱裘錦蘭	1,058,018	—	1,058,018
邱達生	747,623	—	747,623
邱達強	35,165	3,877,218 (附註四)	3,912,383

董事姓名	一九九九年認股權證金額		
	個人權益 港幣	公司權益 港幣	總額 港幣
邱德根	2,927,616.00	33,789,056.00 (附註一)	36,716,672.00
邱達昌	198.40	64,079,817.60 (附註二)	64,080,016.00
邱達成	2,099.20	1,382,409.60 (附註三)	1,384,508.80
邱裘錦蘭	187,840.00	—	187,840.00
邱達生	232,873.60	—	232,873.60
邱達強	10,953.60	—	10,953.60

附註一：此等股份及認股權證由邱德根先生控制之多間公司持有。

附註二：此等股份及認股權證由Sumptuous Assets Limited持有。

附註三：此等股份及認股權證由Chiu Capital N.V.及First Level Holdings Limited持有。

附註四：此等股份由First Level Holdings Limited所持有，並已重覆計算在邱達成先生之公司權益內。

(ii) 購股權

董事可享有認購本公司股份之優先購股權，按每股行使價為港幣1.80元，可行使日期由一九九八年十月八日至二零零一年十月七日止之詳情如下：

董事名稱	於一九九九年 九月三十日 尚未行使之數目
歐陽治寧	3,000,000

除上文所披露者外，於本期間內並無其他購股權獲授出、行使或失效。

(iii) 於聯營公司之股本權益

於一九九九年九月三十日，各董事擁有本公司之聯營公司股本權益如下：

董事姓名	聯營公司名稱	所持普通股股份數目
邱德根	遠東投資國際有限公司	141,463,411 (附註一)
邱裘錦蘭	遠東投資國際有限公司	6,110,000
邱達昌	愛德企業有限公司	250,000
邱達昌	Libran Star (M) Sdn. Bhd.	125,000
邱達成	遠東投資國際有限公司	52,010,200 (附註二)
邱達強	遠東投資國際有限公司	41,400,000 (附註二)

附註一：包括由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有之6,110,000股股份。

附註二：包括由Cape York Investments Limited持有其中30,400,000股股份，而該公司則由邱達成先生和邱達強先生實益擁有。

除上文所披露者外，並無任何董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士擁有本公司或其聯營公司(按公開權益條例之定義)之證券權益。而各董事、主要行政人員、其配偶或十八歲以下之子女亦無擁有任何可認購本公司證券之權利或曾於本期間內行使任何該等權利。

主要股東

於一九九九年九月三十日，除上文所披露關於董事之權益外，根據公開權益條例第十六條(一)節所設立之主要股東名冊所示，並無任何人士擁有佔本公司已發行股本10%或以上之權益。

公元二零零零年問題

公元二千年日期轉變問題，乃由於以兩位記錄年份資料之電腦系統及電子設備，不能準確處理二千年及以後之日期所致。

董事會已採取行動以確保本集團現時所使用之電腦硬件及軟件均符合公元二千年之要求。就此，董事會已購置有關之電腦硬件及新的會計軟件，動用款項約港幣150,000元，而整個更換新會計系統之工程已於一九九九年六月完成。因此，董事會認為本集團現已完全符合公元二千年電腦問題之要求。

由於本集團之主要業務並不依賴電腦系統或以時間驅動之電子設備，故本集團並無設立任何應急計劃，亦無需就此購買任何保險。

最佳應用守則

本公司董事並無獲悉任何資料，足以合理顯示本公司於截至一九九九年九月三十日止之半年度內違反香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

購入、出售或贖回本公司之證券

本公司及其附屬公司於本期間內概無購入、出售或贖回本公司任何證券。

承董事會命
董事總經理
歐陽治寧

香港，一九九九年十二月十七日