

業務回顧

本集團截至二零零零年九月三十日止六個月錄得淨虧損44,192,000港元，營業額僅為61,145,000港元，乃因去年同期內出售金閣豪園單位所致。

期內政府收回本集團位於元朗丈量約份第104號面積約111,800平方呎農地，作道路及渠務用途。刊載於憲報之收回土地特惠補償率定為每平方呎155.50港元，導致一千五百萬港元之賬面虧損，並已在中期業績報表中入賬。雖然如此，本集團所持上述地盤餘下800,000平方呎土地之價值及發展潛力，將可因隨後之交通便利及渠務改善而大大提高。該地盤已定於二零零一年內發展。

物業發展

近期政府房屋政策轉變，亦刺激地產市道。在此情況下，本集團同位於屯門松山及青發街兩個住宅項目現正動工興建，計劃於二零零一年發售。

英國倫敦唐人街Gerrard Street 37/38餘下樓宇拆卸工程已經完成。位處唐人街心臟區之六層高新商住大樓定於二零零二年初落成。據保守估計，初期每年租金收入可達一千萬港元。

物業投資

本集團來自各項投資物業之收入持續穩定，於六個月期內達20,274,000港元，相等於營業額之33%。

業務前景

中國即將加入世界貿易組織，加上數碼港、香港科技園及迪士尼樂園等大型項目相繼動工，本港經濟顯著復甦。

地產市場發展一度未及明朗，基於此，政府於二零零零年上半年底公佈重大政策改動，地產市道因此重拾信心。

二零零零年其餘時間樓宇供應充裕，整體住宅物業市場之價格難望出現可觀升幅。不過，本集團對發展新界土地具備優越之專業知識，有助減低土地購置成本。

均來集團有限公司

豪宅價格並未受整體住宅物業市道嚴重影響。於二零零零年首六個月內，豪宅平均價格實際上攀升逾3%。

香港豪宅市場前景依然樂觀，寶雲道住宅項目雖定於二零零一年夏季完成，惟不排除將選擇於適當時機推售。

本集團之車位及店鋪單位存貨繼續推出銷售。

位於屯門兩個住宅項目定於二零零一年三月後公開發售，董事會對此項目之銷售可錄得盈利表示樂觀。

本公司及Golden Land Investments Plc兩公司之獨立股東於二零零零年十一月投票贊成建議之集團重組。預計英國高等法院將於二零零一年一月批准此事，屆時本集團所佔英國物業及中國項目之權益將由75%增至100%。董事會相信本集團於蓬勃之英國物業市場及Gerrard Street樓宇重建項目中增持權益，將可因此受惠。

香港地產市場普遍入市意欲雖然有所提高，董事會仍將密切監察現有業務，並物色其他投資機會。

資金及財務

於二零零零年九月三十日，銀行借貸總額為965,753,000港元(二零零零年三月三十一日：959,450,000港元)。大部份銀行借貸乃以融資資產之貨幣結算，並按浮動利率計算有關利息。銀行借貸以本集團之資產作抵押，主要作為購置新土地及地盤發展之資金。

均來集團有限公司

於回顧期內，本集團藉配售 65,000,000 股股份，集資約 84,000,000 港元，並發行二零零三年十二月三十一日到期之 3% 可換股債券，籌得 11,000,000 美元。該等集資活動所得款項已用作本集團一般營運資金。於回顧期內，總共 2,000,000 美元之可換股債券經轉換為股份。由於發行可換股債券，資本負債比率（按非流動負債與股東資金比率計算）由二零零零年三月三十一日之 0.63 上升至二零零零年九月三十日之 0.83。

於二零零零年九月三十日，本集團之資產淨值為 857,725,000 港元，即每股約 0.94 港元。

董事會相信，本集團定可繼續獲得往來銀行之支持，並具充裕之融資應付業務所需。