

## 業務回顧

### 1. 物業部

物業部之營業額包括出售中國物業所得收益及在香港和中國所得之租金收入，於本期內主要因租金收入減少而下降約8.8%至約10,900,000港元。於本回顧期間，位於四川省成都市之成都莊士中心發展項目如期進展，預計於二零零二年中落成。

於二零零一年十月二十九日，本集團與勤達印刷集團有限公司（「勤達」）訂立一項有條件買賣協議，以出售本集團於惠陽莊士新城能達大廈、遠生大廈及莊士花園若干住宅單位（樓面面積合共685,900平方呎）持有之100%權益。此外，本集團亦同意按物業全面落成之基準出售於四川省成都市成都莊士中心商用裙樓及地庫（本集團應佔樓面面積共約234,500平方呎）持有之51%權益。出售這物業組合之代價將為252,900,000港元，有關交易料於今年年底前完成。本集團將因此而錄得出售溢利，並於本財政年度下半年入賬。

於完成出售上述物業權益後，本集團將已售出其在中國之主要投資物業，並會集中資源發展其位於廣州、東莞及惠陽之物業權益，以及進一步在中國內地物色合適之物業項目。

### 2. 製造部

#### (a) 遠生金屬製品 (1988) 有限公司（「遠生」）

環球經濟放緩，削弱各行各業之邊際利潤，本集團之製造部亦難免受到影響。本期內遠生之業績下降，營業額下跌約21.0%至約17,400,000港元，而溢利貢獻減少45.1%至約1,900,000港元。為改善營運表現，遠生繼續降低營運開支、發展新產品組合及開拓新市場領域。

(b) 勤達

本集團持有勤達（在香港聯合交易所有限公司上市之公司）約16%權益。截至二零零一年六月三十日止六個月，勤達錄得營業額約238,800,000港元及股東應佔溢利約10,100,000港元，較去年同期分別下跌14%及39%。

於二零零一年十月二十九日，本集團訂立一項有條件認購協議，以總額252,900,000港元認購勤達之421,500,000股可贖回優先股，有關代價預計將從本集團向勤達出售上述物業組合所得之款項中撥付。該等優先股將附有按累積基準計算每年2.5厘之優先股息，並可由勤達於其發行日期後五年內贖回。約20%之優先股可於其發行日期後五年內按本集團之選擇轉換為勤達之上市普通股。若全面行使有關換股權，本集團持有之勤達股權可能增至約43%。目前，本集團無意將該等優先股進行換股，致令本集團須提出全面收購勤達股份之建議。

### 3. 資訊科技部

嚴峻之環球經濟及營商環境，令原先仍在整固或伺機再起之互聯網行業雪上加霜。於本回顧期間，本集團仔細評估資訊科技部之前景，精簡及縮減這部門旗下未能獲取盈利之業務，並推行連串整頓及節流措施以減低營運開支及出售被動性之投資。結果，資訊科技部之營業額雖下跌83.3%至約1,400,000港元，惟經營虧損由去年同期約15,800,000港元收窄至本期間約3,400,000港元。

經重新定位後，本集團已將其於這部門之投資縮減至一門具有長線增長潛力之低成本業務。