

本集團主要於中國的第一線城市，
即北京及上海的中高檔市場
經營優質的房地產發展及投資。

房地產業市場按照發展速度、增長率及前景而言可與中國之整體發展相比。於二零零二年底，本集團於中國擁有的總土地儲備超過 13 萬 7 千平方米。

北京

於二零零二年，北京房地產市場前景隨北京成功申辦成為二零零八年之奧運會主辦城市而持續興旺。與此同時，因顧客日漸成熟及需求較優質的家居住宅，增加房地產市場的競爭。在二零零二年出售的新落成房地產發展項目，住宅發展項目構成主要市場，幾乎佔市場 171 個項目之 80%，或佔建成之 3,606 萬平方米總樓面面積逾 87% 以上。

於回顧年內，寶星園第一期銷售理想，預計該物業於二零零三年六月可入伙。取消了北京及上海外銷及內銷兩級市場後為本集團提供發展優質物業的動力及更大的市場。

雖然市場不斷推出新的住宅項目，如寶星園般具備較佳設計及質素的房地產發展項目皆受到國外及本地買家的認同。本地及國外銀行提供的零售融資有助進一步刺激中國房地產市場。

展望未來，現正處於設計階段的寶星園第二期，預計可於二零零三年下半年開始動工。該項目將會發展成為一個綜合住宅及商業單位，同時包括一所尊貴的一級會所，由全球知名的 Fitness First 負責管理。建成後，寶星園將為住戶提供高檔而優質的生活居所。



上海

上海優越的經濟數據使人注目，使其對全國房地產市場極具裨益。本地生產總值錄得 10.7% 的雙位數增長、國外直接投資達到 40% 以及歷史低位的銀行貸款息率有助推動借貸及消費，這將對維持強勁的上海房地產市場的前景起重要作用。

於年內，在上海吳中路的一塊土地儲備已出售予一個獨立第三者。二零零二年是地產部的計劃年。展望未來，本集團計劃在上海發展一項住宅及商業房地產項目，並預期於二零零三年開始興建。此外，本集團亦於其他城市擁有土地儲備。



貿易部



多個國際市場之貿易持續受到低迷經濟及商品價格疲弱的影響。然而，本集團之貿易業務卻在回顧年內錄得了4%的輕微增長。

化肥之銷售數量比較去年錄得大幅增長達52%。在過去一年，由於棕櫚油及可可之價格吸引，以致馬來西亞棕櫚油生產商需要入口更多化肥以墾植更多農作物。

隨著化肥貿易於東南亞取得成功，本集團計劃將業務拓展至包括越南在內的新興市場，透過這些國家的強大農業基礎而獲益。中期而言，本集團有信心成為馬來西亞及越南化肥市場上的重要供應商。

由於木板價格持續疲弱，加上印尼之圓木材不斷輸入，皆引致中國的木材產品競爭激烈。然而，因二零零八年奧運及二零一零年世博會的大型基建及建設項目將令中國的木材產品需求增長，本集團對此感到樂觀。因而，本集團會在最具前景的市場，包括上海、浙江、江蘇及廣東拓展其銷售網絡。

本集團保持其在香港手錶配件貿易市場的營業額。在短期內，二零零三年手錶配件市場的前景仍處於緩和狀態，直至亞洲外圍經濟出現轉機及消費者恢復信心。

本集團於東北亞及東南亞之
商品貿易業務表現穩定，其中化肥貿易
將繼續於新興市場中拓展。

