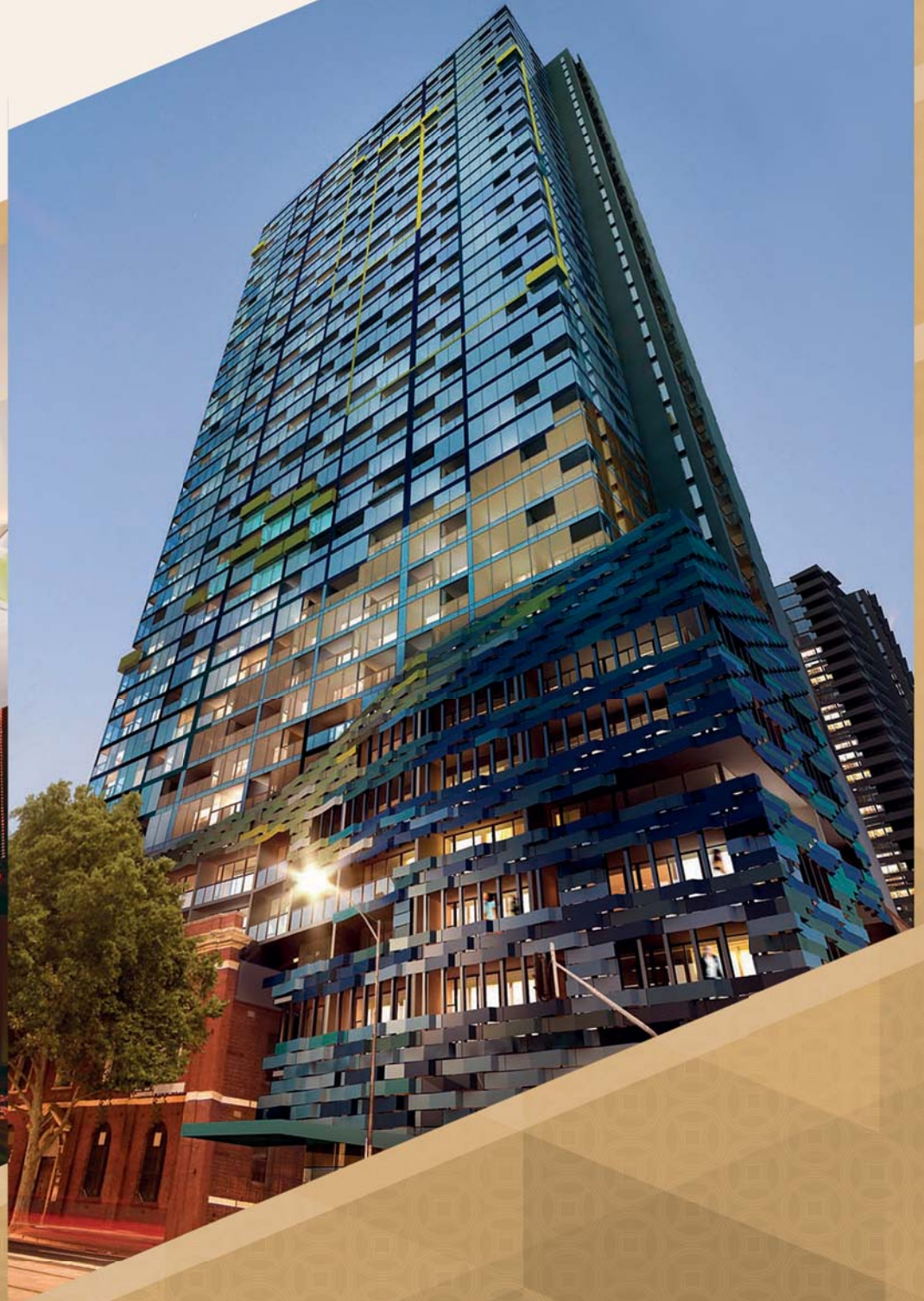


# 主席兼行政總裁報告書



本人欣然呈報 Far East Consortium International Limited (「本公司」) 連同其附屬公司 (「本集團」) 截至二零一二年三月三十一日止財政年度之全年業績。

儘管全球經濟環境不明朗，本集團整體業務於截至二零一二年三月三十一日止財政年度持續增長，本公司擁有人應佔純利增加13.7%。物業部推出多個主要項目，截至二零一二年三月三十一日錄得累計預售共港幣48億元。酒店部表現卓越，錄得本公司擁有人應佔純利約港幣442,000,000元。停車場部持續為本集團帶來穩定貢獻，截至二零一二年三月三十一日止財政年度之營業額達港幣537,000,000元。此等成績全歸功於我們的策略，其方向為積極開拓及多元化發展住宅項目組合以及拓展能為我們帶來經常收益來源的業務，即停車場及酒店業務。



香港寶御



香港清水灣道684號

## 物業發展

於過去數年，本集團邁步向前，加強其住宅物業發展項目組合，並已為新項目作充足準備。於二零一二年財政年度，本公司於澳洲墨爾本推出 Upper West Side 項目第二期 (即 Madison at Upper West Side) 及香港寶御。加入 Upper West Side 第一期錄得的預售額及新加坡 Dorsett Regency Residences (由麗悅酒店集團有限公司 (「麗悅」) 擁有) 錄得的預售額後，本集團於二零一二年三月三十一日的累計預售額為港幣48億元。於財政年度結束後，本集團推出中國內地上海錦秋花園項目的288個住宅單位以供預售。本公司透過麗悅與 Mayland Valiant Sdn Bhd 設立合營企業，已推出位於馬來西亞的 Subang (即 Dorsett Place Waterfront, Subang) 的1,989個服務式公寓以供預售。本集團將於未來二十四個月推出的其他新住宅發展項目／項目分期包括位於廣州、上海、香港及馬來西亞的項目。期內可供出售及預售的物業的總建築面積 (「建築面積」) 為約3.5百萬平方呎。從目前預售及預期將會推出的新項目來看，本集團預期物業發展業務於未來幾年將有強勁的財務表現。





倫敦 Dorsett Regency London

本集團將繼續專注在其現有的業務所在之地區發展日後之項目。我們業務遍佈不同地區，使本集團能發揮不同市場的物業週期的優勢，並因此降低週期風險的影響。於二零一二年三月三十一日，我們現有的發展中項目連同其土地儲備的總建築面積約為10百萬平方呎，足以應付我們未來六至七年的物業發展需要。本集團將繼續物色具有吸引力的發展機遇以滿足我們日後的發展項目需求。

### 酒店業務

麗悅乃酒店開發商、擁有人及營運商，其業務覆蓋香港、中國內地、馬來西亞、新加坡及英國。於二零一二年財政年度期間，麗悅繼續於房租及入住率方面取得強勁增長，平均每日平均每間客房收入（「平均每間客房收入」）為港幣663元，較去年增加23.9%。於二零一二年三月三十一日，麗悅經營約4,000間客房，並預期將於未來數年增加至約7,000間客房。預期升幅將持續，並令經營溢利上升。

涉及出售位於堅尼地城的香港帝盛酒店的交易已再次證明本集團為股東創造價值的能力。本集團將繼續通過實施其出售小型酒店並投資於擁有更多客房的大型酒店及提高營運效率的策略實現資金再利用。預期有關項目將於二零一二年九月完成出售；預期進行的出售，連同本集團之酒店發展項目以及新加坡的服務式公寓（即Dorsett Regency Residences）及馬來西亞的服務式公寓（即Dorsett Place Waterfront, Subang）之銷售額的預期貢獻，將持續於未來數年帶動麗悅錄得強勁增長。

### 停車場業務

本集團的停車場業務繼續增長，截至二零一二年三月三十一日止年度之收益達港幣537,000,000元，較去年增加15.7%。業務穩健增長提高經常性現金流量。於二零一二年三月三十一日，本集團管理逾250個停車場，包括約49,000個停車位的停車場管理組合。於二零一二年財政年度期間，本集團將其管理的約3,000個停車場增至該組合。基於所管理停車位數目的穩健增加，停車場業務預期將繼續為本集團貢獻穩定的收入及現金流量。

### 投資物業

本集團投資物業一直為本集團提供穩定的租金收入來源。於二零一二年六月，本集團出售位於新加坡的一項投資物業（即Parkway Centre的51個分層單位）。該項出售為本集團的未來擴充提供額外資金。物業投資業務將繼續為本集團提供穩定的現金流。

## 財務狀況

本集團於二零一二年三月三十一日的總資產約為港幣241億元(包括並無計入綜合財務報表的酒店資產估值盈餘港幣77.50億元)，於二零一二年三月三十一日的淨資產負債比率為28.8%。本集團相信其擁有的強大融資能力足以應對其未來發展並把握可能出現的新商機。

於二零一二年七月，預期本公司將完成購回230百萬股股份，佔本公司於二零一二年三月三十一日之已發行股本約11.7%。股份購回價格較二零一二年三月三十一日本公司擁有人應佔資產淨值約港幣3.8元折讓67.6%，導致根據本集團於二零一二年三月三十一日之財務狀況計算之每股資產淨值即時上升8.9%。本公司相信該交易對本公司股東有利。

## 總結

本集團於過去數年的表現令人引以為榮。展望將來，本集團將持續其發展住宅物業發展項目及酒店組合之策略。儘管全球經濟狀況仍不明朗，本集團相信亞洲物業界別的長遠發展仍然樂觀。本集團確信其已為未來數年持續增長打好基礎。

我們的僱員孜孜不倦地為本集團的增長效力，是本集團最寶貴的資產。本人謹藉此機會向董事及高級管理層同袍的支持致以謝意，並感謝所有員工的寶貴貢獻及支持。

邱達昌

主席兼行政總裁



香港蘭桂坊酒店@九如坊

香港帝盛酒店