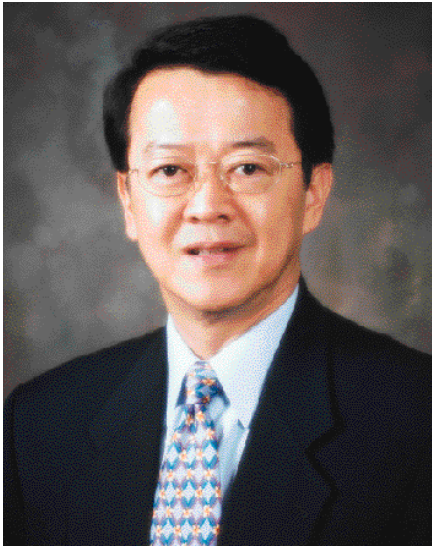


chairman's statement



On behalf of the Board of Directors, it is my pleasure to present to you the Annual Report and Audited Accounts of Sunway City Berhad ("Suncity") for the financial year ended 31 December 2000.

The Malaysian economy started the new millennium with healthy quarterly Gross Domestic Product (GDP) growth rates, culminating in a GDP growth of 8.5% for the year 2000, compared to 5.4% in 1999. The improving stability of the economic environment in 2000 was largely due to the Government's expansionary fiscal and monetary policies, buoyed by robust performance in the manufacturing and service sectors. Macroeconomic and financial stability prevailed under a regime of low interest rates, low inflation and easy liquidity conditions.

FINANCIAL PERFORMANCE

The Group recorded a turnover of RM 480.3 million in 2000 as against RM 479.6 million in 1999. However, the Group's profit before tax was lower at RM 7.9 million, compared to RM 21.2 million achieved in 1999.

The decline in performance is largely attributable to increased losses from the Group's theme park business due to unfavourable operating conditions and initial losses incurred by the Group's healthcare business which commenced operations in late 1999.

The Group also registered a drop in profit after tax and minority interests to RM 3.9 million from RM 14.8 million in 1999. Comparatively, minimal tax charge was accrued in 1999 as it was a tax waiver year for Malaysian companies of the Group.

Shareholders' funds however increased significantly by RM 175.8 million to RM 607.1 million, substantially due to the restricted issue of



Tan Sri Dato' Seri (Dr) Jeffrey Cheah receiving the 'Best Shopping Centre Award 2000' by FIABCI for Sunway Pyramid.

40 million new ordinary shares and 108 million 6.6 % cumulative convertible preference shares in Suncity following a restructuring exercise completed in March 2000, giving a net tangible asset per share of RM 1.44 as at 31 December 2000.

PROPERTY DEVELOPMENT

Property development, the core business of the Group, remained a key contributor to the Group's earnings. The Group's property launches during the year continued to receive good response despite a general market consolidation in the 2nd half 2000.

During the year 2000, the Group launched a total of 680 units of residential dwellings and commercial shophouses in the Klang Valley and Penang, with total gross sale value of RM 162 million and take-up rates averaging 70%.

Year 2001 will see the Group following up with more property launches from both existing land bank and new ventures, focusing on affordable quality homes in choice locations. Although the property market is expected to be highly competitive, the Group is confident that its



superior products supported by excellent service and locations will continue to receive strong demands from discerning homeowners.

PROPERTY INVESTMENT

The Group's property investments which lease out retail lots, office space, college premises and residential apartments continue to enjoy good rental rates and high occupancies, giving excellent return on investments.

Sunway Pyramid, the Group's themed shopping mall continues to attract both locals and tourists with its excellent mix of F&B outlets, speciality shops, entertainment facilities and complementary resort attractions in its vicinity. Value enhancements through space planning and facilitates upgrading such



as the newly created Oasis Boulevard, are currently being undertaken to provide new shopping experiences and convenience to the mall's visitors.

LEISURE

Sunway Lagoon, Malaysia's premier water theme park, received almost a million visitors in 2000. It remains a key tourist icon with a quarter million foreign visitors to its international standard rides and attractions. During the year, the park introduced a new roller coaster ride aptly called the "Lost City of Gold". Continuing Government tourism initiatives are expected to further boost the park's attendance and hence, revenue opportunities in 2001.

Wonderland Sydney, the Group's 60 hectares international theme park in Australia experienced adverse operating conditions during the year, ranging from inclement weather conditions, the introduction of goods & service tax (GST) and the negative impact of Sydney 2000 Olympics on the theme park's visitation. Aggressive

marketing plans and cost-cutting measures is being implemented to turn the theme park around.

The Wonderland Business Park, a 120 hectares rezoned 'employment land' adjacent to the theme park site, is awaiting the approval of the draft Precinct Plan for an initial 40 hectares 'released' by the NSW State Government in April 2000. Its approval followed by the submission of the Development Application will provide opportunities to the Group to realise the enhanced values from the land to reap returns from its investment in Australia.

HOSPITALITY

Despite strong market competition, the Group's three hotels in the country performed better than the previous year. Sunway Lagoon Resort Hotel stood out amongst the best hotels in the Klang Valley with consistent high occupancies, averaging 82% at premium room rates. The other two hotels, in Penang and Seberang Jaya catering mainly to business travellers, also improved marginally. Sunway Hotel Phnom Penh in Cambodia however experienced a difficult year due to intense price-cutting in the local market.



HEALTHCARE

Since its soft launch in November 1999, Sunway Medical Centre has managed to establish itself as a premier private hospital with its ultra-modern facilities and experienced medical specialists in the local healthcare industry. In the short space of time, it received some 78,000 patients and performed about 3,000 operations, including major neurovascular and cardiac operations. Plans are being made to open another 2 wards with 56 beds in 2001 to augment its present 120 bed capacity. The momentum of its growth is expected to generate positive returns to the hospital within the next 3 years.



OUTLOOK AND DIRECTION

The Malaysian economy is expected to register a moderation in GDP growth of about 5% in 2001. The growth momentum built over the last two years, strength of economic fundamentals and the implementation of new pre-emptive measures by the Government to cushion the economy against a global slowdown are expected to generate sufficient impetus to sustain a respectable rate of growth of economic activities.

The economy is expected to be affected by a softening of exports with the expected slowdown of the US economy towards a soft landing, a slower-than-expected strengthening of private consumption and lower private investment. The consolidation of the property market is also expected to continue into 2001 due to excess supply of commercial and higher-end properties.

Year 2001 is expected to be another challenging year for the Group. The Group will actively review and channel its resources to maintain its competitiveness in an expected tight business



environment. It will continue to undertake initiatives to improve operational efficiencies and work productivity as well as corporate restructuring to reduce its overall gearing.

MALAYSIAN CODE ON CORPORATE GOVERNANCE AND THE KUALA LUMPUR STOCK EXCHANGE LISTING REQUIREMENTS

The Board of Directors will strive to adhere as closely as possible to the Malaysian Code on Corporate Governance (“Code”) in order to ensure the protection of shareholders’ interest and ultimately the enhancement of shareholders’ value. Necessary steps have been/will be taken to implement the Code’s best practices and to comply with the provisions in the new Kuala Lumpur Listing Requirements pertaining to the Code.

ACKNOWLEDGEMENT AND APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, I would like to express my sincere appreciation to the Group’s valued customers, business associates, government authorities, bankers and shareholders for their continued support and confidence in the Group.

I would also like to thank the management and staff of the Group for their continued dedication, commitment and loyalty to the Group.

Tan Sri Dato’ Seri Dr Cheah Fook Ling
Chairman
2nd May 2001

penyata pengerusi

Bagi pihak Lembaga Pengarah, saya dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Akaun Teraudit bagi Sunway City Berhad (“Suncity”) untuk tahun kewangan berakhir 31 Disember 2000.

Ekonomi Malaysia bermula di dalam alaf baru dengan kadar pertumbuhan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) suku tahun yang baik, menghasilkan pertumbuhan KDNK sebanyak 8.5% bagi tahun 2000, berbanding dengan 5.4% pada 1999. Pemulihan di dalam kestabilan persekitaran ekonomi pada tahun 2000 tersebut adalah disebabkan terutamanya oleh pengembangan polisi fiskal dan kewangan Kerajaan, disokong oleh prestasi memberangsangkan di dalam sektor-sektor pembuatan dan perkhidmatan. Kestabilan makroekonomi dan kewangan telah wujud di dalam persekitaran kadar faedah dan inflasi yang rendah serta faktor kecairan yang mudah.

PRESTASIKEWANGAN

Kumpulan telah mencatatkan perolehan sebanyak RM480.3 juta pada tahun 2000 berbanding RM479.6 juta pada 1999. Namun demikian, keuntungan sebelum cukai Kumpulan telah menyusut kepada RM7.9 juta, berbanding RM21.2 juta yang dicapai pada 1999.

Penyusutan prestasi ini adalah disebabkan terutamanya oleh peningkatan kerugian yang dialami oleh bahagian taman tema Kumpulan akibat keadaan operasi yang tidak menggalakkan serta kerugian permulaan yang dialami oleh bahagian rawatan kesihatan Kumpulan yang memulakan operasinya pada penghujung 1999.

Kumpulan telah turut mencatatkan penyusutan keuntungan selepas cukai dan kepentingan minoriti kepada RM3.9 juta daripada RM14.8 juta pada 1999. Untuk perbandingan, jumlah cukai yang minima telah terakru pada 1999 disebabkan tahun tersebut merupakan tahun pengecualian cukai bagi syarikat-syarikat Malaysia yang bergabung di dalam Kumpulan.

Bagaimanapun, dana pemegang saham telah meningkat dengan ketara sebanyak RM175.8 juta kepada RM607.1 juta, disebabkan oleh terbitan terhad bagi 40 juta saham biasa baru dan 108 juta “6.6% cumulative convertible preference shares” di dalam Suncity hasil daripada aktiviti penyusunan semula yang dilengkapkan pada Mac 2000, memberikan nilai aset nyata bersih sesaham sebanyak RM1.44 pada 31 Disember 2000.

PEMBANGUNAN HAR TANAH

Pembangunan hartanah, iaitu perniagaan teras Kumpulan, telah kekal sebagai penyumbang utama terhadap pendapatan Kumpulan. Pelancaran-pelancaran hartanah oleh Kumpulan sepanjang



tahun telah menerima sambutan baik sungguhpun terdapat pembedaan dalam pasaran umum pada setengah tahun kedua 2000.

Di dalam tahun 2000, Kumpulan telah melancarkan sejumlah 680 unit rumah kediaman dan rumahkedai komersil di Lembah Kelang dan Pulau Pinang, dengan nilai jualan kasar berjumlah RM162 juta dan kadar jualan purata sebanyak 70%.

Tahun 2001 akan menyaksikan kesinambungan aktiviti Kumpulan dengan lebih banyak pelancaran hartanah daripada simpanan tanah yang sedia ada serta daripada usaha-usaha baru, dengan penumpuan terhadap rumah-rumah berkualiti di lokasi-lokasi pilihan. Walaupun pasaran hartanah dijangka akan terus menghadapi persaingan yang tinggi, Kumpulan mempunyai keyakinan bahawa produk-produknya yang lebih baik dan disokong oleh khidmat cemerlang dan lokasi menarik akan terus menerima permintaan tinggi daripada para pembeli yang bijaksana.

PELABURAN HAR TANAH

Pelaburan hartanah Kumpulan, melibatkan sewaan lot-lot perniagaan, ruang-ruang pejabat, premis kolej dan apartmen kediaman telah terus menerima kadar sewaan yang baik dan kadar penginapan yang tinggi, memberikan pulangan yang lumayan terhadap pelaburan.

Sunway Pyramid, pusat membeli-belah bertema yang dimiliki oleh Kumpulan, telah terus menjadi tarikan kepada para pelancong tempatan dan luar negara dengan kepelbagaian jualan makanan dan minuman, kedai-kedai barangan khusus, kemudahan hiburan serta tarikan pusat peranginan di persekitarannya. Daya penambahan nilai menerusi perancangan ruang serta peningkatan kemudahan seperti "Oasis Boulevard" yang baru dihasilkan, sedang berlangsung pesat untuk memberikan pengalaman serta kemudahan membeli-belah yang baru untuk para pengunjung.

PERANGINAN

Sunway Lagoon, taman tema air terunggul di negara, telah dikunjungi oleh hampir sejuta pelawat dalam tahun 2000. Ia telah terus kekal sebagai pusat tumpuan pelancong dengan kunjungan daripada suku juta pelancong luar negara ke atas kemudahannya yang bertaraf antarabangsa. Dalam tahun berkenaan, taman tema tersebut telah memperkenalkan kemudahan "roller-coaster" baru yang dikenali sebagai "Lost City of Gold". Inisiatif pelancongan yang berterusan oleh pihak Kerajaan dijangka akan terus membantu meningkatkan bilangan pengunjung ke taman tersebut, justeru, meningkatkan peluang pendapatan pada tahun 2001.

Wonderland Sydney, sebuah usahasama Kumpulan melibatkan taman tema antarabangsa seluas 60 hektar di Australia telah mengalami keadaan operasi yang



tidak memberangsangkan pada tahun tersebut, disebabkan oleh pelbagai faktor termasuk keadaan cuaca yang buruk, pengenalan cukai perkhidmatan dan barangan (GST) serta kesan negatif daripada Sukan Olimpik Sydney 2000 yang telah menjejaskan bilangan pengunjung ke taman tema berkenaan. Rancangan pemasaran yang agresif serta tindakan penjimatan kos sedang diambil untuk memulihkan kedudukan kewangan taman tema tersebut.

The Wonderland Business Park, sebuah kawasan 'employment land' seluas 120 hektar di sebelah lokasi taman tema itu sedang menanti kelulusan bagi draf perancangannya bagi 40 hektar tanah yang 'dilepaskan' oleh Kerajaan Negeri New South Wales pada April 2000. Kelulusan berkenaan dan permohonan pembangunan yang menyusul akan membuka peluang kepada Kumpulan untuk meraih keuntungan daripada peningkatan nilai dari kawasan tersebut dalam pelaburan Kumpulan di Australia.

PERHOTELAN

Di sebalik persaingan pasaran yang tinggi, tiga buah hotel Kumpulan di negara ini telah mencapai prestasi yang lebih baik daripada tahun sebelumnya. Hotel Sunway Lagoon Resort telah muncul sebagai salah sebuah hotel terbaik di Lembah Kelang dengan kadar penginapan yang konsisten dan tinggi, secara puratanya 82% pada

kadar bilik premium. Dua buah hotel lain, di Pulau Pinang dan Seberang Jaya, yang ditumpukan kepada ahli-ahli perniagaan, telah mengalami sedikit peningkatan. Sunway Hotel Phnom Penh di Kemboja, bagaimanapun, telah menghadapi tahun yang sukar disebabkan oleh saingan pengurangan harga di pasaran tempatannya.

KESIHA TAN

Sejak pelancaran pembukaannya pada November 1999, Pusat Perubatan Sunway telah berjaya mengasaskan kehadirannya sebagai hospital swasta yang unggul dengan kemudahan ultra-modern serta pakar-pakar perubatan berpengalaman di dalam industri rawatan kesihatan tempatan. Dalam jangkamasa yang singkat tersebut, pusat berkenaan telah menerima lebihkurang 78,000 orang pesakit dan telah mengendalikan sebanyak 3,000 pembedahan termasuk pembedahan utama melibatkan neurovaskular dan jantung. Rancangan sedang diatur untuk membuka 2 buah wad tambahan dengan 56 katil pada tahun 2001 sebagai tambahan kepada kapasiti semasa sebanyak 120 katil. Momentum pertumbuhan pusat perubatan ini dijangka mampu untuk memberikan pulangan positif dalam masa 3 tahun yang akan datang.

TINJAUAN DAN ARAHTUJU MASA HADAPAN

Ekonomi Malaysia dijangka akan mengalami pertumbuhan GDP sederhana pada kadar 5% dalam tahun 2001. Momentum pertumbuhan sejak dua tahun kebelakangan, keutuhan asas-asas ekonomi serta langkah-langkah tindakan awalan yang diambil oleh Kerajaan untuk menyerap kesan daripada kelembapan ekonomi global dijangka akan menjana daya sokongan yang mencukupi untuk mengekalkan kadar perkembangan aktiviti ekonomi yang memuaskan.



Keadaan ekonomi dijangka akan turut mengalami kesan daripada kelembapan pengeksplotan berdasarkan kemelesetan ekonomi di Amerika Syarikat yang akan mengakibatkan pengurangan serta prestasi di bawah jangkauan dalam perbelanjaan pengguna serta penyusutan dalam pelaburan swasta. Aktiviti pembetulan di dalam pasaran hartanah dijangka akan berterusan sehingga 2001 disebabkan oleh lebih bekalan bagi hartanah komersil dan bernilai tinggi.

Tahun 2001 dijangka akan terus menjadi tahun yang mencabar bagi Kumpulan. Kumpulan akan secara aktif menilai semula serta menyalurkan sumber-sumbernya secara lebih berkesan bagi mengekalkan daya saingnya di dalam persekitaran perniagaan yang mencabar. Kumpulan akan terus mengambil inisiatif untuk memperbaiki keberkesanan operasi serta produktiviti kerjanya disamping mengambil langkah penyusunan semula dari segi korporat untuk mengurangkan tanggungan keseluruhannya.

KOD PENTADBIRAN KORPORAT MALAYSIA DAN SYARAT-SYARAT PENYENARAIAAN BURSA SAHAM KUALA LUMPUR

Lembaga Pengarah akan berusaha bersungguh-sungguh untuk memenuhi Kod Pentadbiran Korporat Malaysia ("Kod") dengan sebaik mungkin bagi memastikan bahawa kepentingan para

pemegang saham adalah dilindungi dan nilai pegangan saham mereka akan seterusnya bertambah. Langkah-langkah sewajarnya telah/akan diambil untuk menggunakan amalan-amalan terbaik Kod tersebut dan untuk memenuhi Syarat-Syarat Penyenaraian Bursa Saham Kuala Lumpur yang baru dan berkait dengan Kod tersebut.

MAKLUMAN DAN PENGHARGAAN

Bagi pihak Lembaga, saya ingin merakamkan ucapan terima kasih saya yang ikhlas kepada para pelanggan Kumpulan yang dihargai, rakan-rakan perniagaan, kerajaan dan pihak-pihak berkuasa, bank-bank dan para pemegang saham di atas sokongan dan keyakinan mereka yang berpanjangan kepada Kumpulan.

Saya juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua kakitangan dan pihak pengurusan Kumpulan di atas segala usaha tekun dan keyakinan mereka kepada Kumpulan.

Tan Sri Dato' Seri Dr Cheah Fook Ling
Pengerusi
2hb Mei 2001