

Hotels, Resorts & Recreation DEVELOPMENT

HOTELS AND RESORTS DEVELOPMENT

Berjaya Hotels & Resorts (“BHR”) continues its relentless pursuit to be one of the best home grown “owner-operated” hospitality chains in Malaysia. During the year under review, BHR maintained its upward growth trend and improved its performance despite the difficult business conditions. The tourism industry was adversely affected not only by the economic turmoil and haze but also by the “La Nina” and “El Nino” weather phenomenon, the water rationing crisis and the Japanese Encephalitis and Nipah Virus outbreak.

Due to the declining tourist arrivals in Malaysia from 6.2 million in 1997 to 5.5 million in 1998, both the Government and the private sector have taken proactive actions to compete against other regional destinations to attract the elusive foreign tourist dollar. BHR ventured into new markets and repeatedly launched innovative and creative “value for money” packages backed by excellent services. These strategies and our proactive

HOTEL, RESORT & PEMBANGUNAN REKREASI

Berjaya Hotels & Resorts (“BHR”) terus giat melaksanakan pelbagai usaha untuk turut tersenarai dalam rangkaian perkhidmatan perhotelan terbaik dalam negara yang “dikendalikan sendiri” di Malaysia. Dalam tahun di bawah kajian, BHR mengekalkan aliran peningkatan pertumbuhannya dan pada masa yang sama memperbaiki lagi prestasinya meskipun berhadapan dengan keadaan perniagaan yang sukar. Industri pelancongan terjejas dengan teruk bukan hanya disebabkan oleh kegawatan ekonomi dan jerebu, malah akibat fenomena cuaca “La Nina” dan “El Nino”, krisis pencatutan air dan wabak Japanese Encephalitis serta Virus Nipah.

Berikutan kemerosotan bilangan pelawat yang mengunjungi Malaysia dari 6.2 juta pada tahun 1997 kepada 5.5 juta pada tahun 1998, kedua-dua sektor Kerajaan dan swasta telah melaksanakan langkah-langkah proaktif untuk menyaingi destinasi-destinasi serantau lain demi menarik dolar pelancong asing. BHR telah menceburi pasaran-pasaran baru dan sentiasa melancarkan pakej-pakej inovatif dan kreatif “nilai untuk wang” dengan menawarkan perkhidmatan yang unggul. Strategi-strategi ini beserta langkah-langkah proaktif yang telah

时间分享渡假村

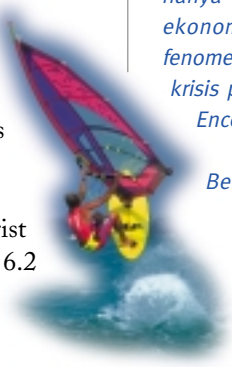
在进行重组计划后，成功酒店及渡假村产业将置于成功渡假俱乐部(BVC)管辖之下，加强了该俱乐部作为我国一间最可信赖的时间分享渡假公司的形象。

BVC 再一次为成功刁曼岛渡假酒店夺得该行业最负盛名的奖项 — 1998 金冠渡假村地位。这个奖项是根据会员对该俱乐部服务的评价而颁发的，而且只颁发给国际渡假公寓(RCI) 属下俱乐部总共 3 千 6 百个渡假村中不及总数 5% 的渡假村。RCI 是世界最大的渡假公司，拥有超过 3 百万名会员。

尽管 1998 年经济衰退，BVC 还是取得良好的表现，会员人数从一年前的 5 千名增加到 7 千名。

俱乐部和休闲

鉴于经济放缓，我们的高尔夫球及休闲俱乐部度过了困难的一年。为了吸引更多加入为会员，全国各地的高尔夫球及休闲俱





Berjaya Mahe Beach
Resort, Seychelles.

乐部都推出各种具有创意的「物有所值」度假配套。我们的俱乐部不仅必须和其他俱乐部竞争，同时也必须和其他酒店及餐馆在食品和饮料方面进行竞争。

武吉佳拉骑马及乡村渡假村继续致力于建立崇高的声望，以成为国内首要的骑马渡假村之一，以及社会名流显要聚会和社交的场所，在检讨财政年内，



Berjaya Praslin Beach
Resort, Seychelles.

其会员人数大约4千4百人。

拥有一个国际水准的18洞高尔夫球场，坐落在多媒体超级走廊策略性心脏地带的武吉佳利尔高尔夫球及乡村渡假村，会员人数在检讨财政年内继续取得可观的增长。在该年招收到760名新会员，该俱乐部的会员人数已达大约4千4百人。1998年11月，该俱乐部和马来西亚标准渣打银行联合推出



Berjaya Langkawi Beach
& Spa Resort, Malaysia -
a chalet-styled room.

implementation helped retain and in some properties improve occupancies. Austerity measures implemented throughout the Group also helped improved the bottom line. Our overseas hotels in Seychelles, Mauritius, Fiji, Sri Lanka and London also continued to do well.

BHR has the distinction to host prestigious international events. In November 1998, Berjaya Mahe Beach Resort in Seychelles hosted the Miss World 1998 where Ms. Lina Teoh from Malaysia emerged as the 2nd Runner Up. Berjaya Langkawi Beach & Spa Resort hosted the Le Tour De Langkawi successfully for the fourth year running, the APEC meeting and the Langkawi International Dialogue.

VACATION TIME-SHARE

With the restructuring programme of placing Berjaya Hotels & Resorts properties under the umbrella of Berjaya Vacation Club ("BVC"), the Club managed to enhance its image as one of the most credible time-share companies in Malaysia.

BVC again captured one of the most prestigious awards in the industry, The *Gold Crown Resort 1998* status for Berjaya Tioman Suites. The award is given based on members' comments on the Club's services and has only been given to less than 5% of the total of 3,600 resorts under the club affiliation with Resort Condominiums International ("RCI"). RCI is the world's largest vacation exchange company with more than 3 million members.

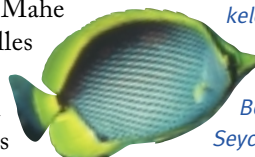
dilaksanakan membantu mengekalkan dan dalam beberapa hartanah meningkatkan kadar penginapan. Langkah berhemat yang telah dilaksanakan di semua peringkat Kumpulan turut membantu meningkatkan hasil keuntungan. Rangkaian hotel kami di luar negara iaitu Seychelles, Mauritius, Fiji, Sri Lanka dan London juga terus memperlihatkan prestasi yang memuaskan.

BHR memiliki pelbagai keistimewaan dan kelebihan tersendiri sebagai tuan rumah acara antarabangsa. Pada bulan November 1998, Berjaya Mahe Beach Resort di Seychelles dipilih menjadi tuan rumah pertandingan ratu cantik Miss World 1998 di mana peserta dari Malaysia, Cik Lina Teoh telah berjaya memenangi tempat kedua. Berjaya Langkawi Beach & Spa Resort dengan jayanya menjadi tuan rumah Le Tour De Langkawi selama empat tahun berturut-turut dan turut dipilih sebagai tuan rumah mesyuarat APEC dan Dialog Antarabangsa Langkawi.

PERCUTIAN PERKONGSIAN

MASA Melalui program penyusunan semula di mana hartanah Berjaya Hotels & Resorts kini berada di bawah Berjaya Vacation Club ("BVC"), BVC berjaya menaikkan imejnya sebagai salah sebuah daripada syarikat perkongsian masa yang paling unggul di Malaysia.

BVC sekali lagi berjaya menggondol salah satu anugerah industri yang paling berprestij, The Gold Crown Resort 1998 bagi Berjaya Tioman Suites. Anugerah ini diterima berdasarkan komen ahli-ahli mengenai perkhidmatan Kelab dan hanya diberikan kepada kurang 5% daripada semua 3,600 pusat peranginan di bawah penggabungan BVC dengan Resort Condominiums International ("RCI"). RCI merupakan syarikat pertukaran percutian



Despite the economic slowdown in 1998, BVC still manage to stage a credible performance by increasing its membership base to more than 7,000 compared to 5,000 a year earlier.

CLUBS AND RECREATION

Our golf and recreation clubs had a difficult year in view of the economic slowdown. Throughout Malaysia, golf and recreation clubs had been offering various creative “value for money” packages in order to attract new memberships. Our clubs did not only have to compete with other clubs but also with other hotels and restaurants for the food and beverage business.

Bukit Kiara Equestrian and Country Resort continued in its effort to build its image as one of Malaysia’s premier equestrian resorts and is a popular venue for VIP functions and social events. The Club’s membership at the financial year end stood at approximately 4,400.

Bukit Jalil Golf & Country Resort, with an international standard 18-hole golf course, and strategically located in the heart of the Multimedia Super Corridor continued to record an impressive growth in membership during the financial year. With the recruitment of 760 new members during the year, the club has reached a membership of approximately 4,400. In November 1998, the club’s joint-efforts with Standard Chartered Bank Malaysia to launch

terbesar di dunia dengan lebih 3 juta orang ahli.

Meskipun menghadapi kegawatan ekonomi pada tahun 1998, BVC masih mampu mempamerkan prestasi yang memuaskan apabila berjaya menambahkan jumlah keahliannya kepada lebih 7,000 ahli berbanding 5,000 ahli pada tahun sebelumnya.

KELAB DAN RIADAH Kelab-kelab golf dan riadah menempuhi pelbagai cabaran pada tahun di bawah kajian akibat kegawatan ekonomi. Kelab-kelab golf dan riadah di seluruh Malaysia telah menawarkan pelbagai pakej kreatif “nilai untuk wang” bagi menarik ahli-ahli baru. Kelab kami bukan sahaja terpaksa bersaing dengan kelab-kelab lain malah dengan hotel-hotel dan restoran-restoran lain yang turut mengendalikan perniagaan makanan dan minuman.

Bukit Kiara Equestrian & Country Resort meneruskan usahanya untuk menaikkan imejnya sebagai salah sebuah pusat peranginan dengan kelengkapan menunggang kuda terulung di Malaysia. Kelab ini juga sentiasa menjadi pilihan dalam menganjurkan majlis-majlis VIP dan keraian sosial. Kelab kini mempunyai kira-kira 4,400 orang ahli pada akhir tahun kewangan.

Bukit Jalil Golf & Country Resort yang menyediakan padang golf 18 lubang dan terletak di lokasi strategik di tengah-tengah Koridor Raya Multimedia, terus mencatatkan pertumbuhan memberangsangkan dari segi keahlian dalam tahun kewangan. Dengan kemasukan 760 ahli baru dalam tahun di bawah kajian, jumlah ahli kelab kini dianggarkan kira-kira 4,400 orang. Pada



Kelab Darul Ehsan, Kuala Lumpur - pool view.

「武吉佳利尔 - 标准渣打银行会员卡」，为会员提供加值的服务。

尽管拥有 18 洞和 36 洞的高尔夫球俱乐部越来越多，达鲁依山俱乐部继续受人欢迎，为安邦市的商人和居民提供一个适当的消闲场所。它在 1998/99 年度的会员人数达 4 千 2 百名。该公司进行了各种广招会员运动，以吸引邻近的居民加入为会员。

在检讨财政年里，坐落在彭亨州刁曼岛，并拥有一个国际水准 18 洞高尔夫球场的刁曼岛高尔夫球俱乐部，与本区域 14 个俱乐部结盟联营，会员人数达到 1 千 7 百名。

吉隆坡最大的大型家庭水上乐园蒂沙水上乐园 (Desa WaterPark)，占地 13.6 英亩。这个大型水上乐园在 1998 年 7 月 27 日开张营业，提供应有尽有水上娱乐设



Beautiful chalets at Berjaya Tioman Beach Resort, Malaysia.



Bukit Jalil Golf & Country Resort, Kuala Lumpur.

Tinjauan Operasi
营业检讨

备。它所提供的受欢迎娱乐项目包括亚洲第一个挑战重力的水上滑梯 Thunderbolt, Surfshack, Splash Out, Super Tube 等等。

产业投资

位于吉隆坡金三角区的集团商用产业如科士威大厦、吉隆坡广场、成功广场及大家购物中心，在财政年内的租用率低落，介于 67% 至 75% 之间，比前年的 79% 至 100% 降低了许多。租用率下跌是由于经济衰退，导致一些租约没有获得延续和终止。



Desa WaterPark, Kuala Lumpur - a family entertainment park offering a whole range of water recreation facilities.

在关丹的 **Berjaya MegaMall**，自 1998 年 6 月底开张以来，租用率已经达到 71%，预料在 1999/2000 年之前达到 81%。我们在租赁零售商店方面的积极而具创意的市场策略，以及积极的广告及促销计划，将促进租用率的增长。我们也与 **Star Cruise** 和其他旅行社进行特别的安排，使 **Berjaya MegaMall** 成为前往东海岸旅游的邮轮游客的一站购物中心。

产业发展

我国的经济放缓和货币波动，造成产业市场活动大幅度减少，不过，到了



Berjaya Tioman Suites in Tioman Island, Malaysia.

the *Bukit Jalil-Standard Chartered Bank Membership Card* to provide greater value-added services to its members.

In spite of the increasing number of golf clubs having 18 and 36 holes, **Kelab Darul Ehsan** continued to maintain its popularity serving a niche to the commercial and residential clientele in Ampang township. The Club's membership stood at approximately 4,200 at the financial year end. There were various membership drives implemented throughout the year to encourage the new neighbouring residents to join the club.

The **Tioman Island Golf Club** located on Tioman Island, Pahang with an international standard 18-hole golf course is affiliated with 14 other clubs in the region. The membership strength stood at 1,700 at the financial year end.

Desa WaterPark, one of Kuala Lumpur's largest family entertainment water theme parks, is located on a 13.6-acre site. The water theme park which offers a full range of water recreation facilities opened its door to the public on 27 July 1998. Amongst the popular rides offered by the park are *Thunderbolt* - the first gravity-defying water coaster in Asia, *Surf Shack*, *Splash Out*, *Super Tube* and etc.

bulan November 1998, kelab telah berganding bahu dengan Standard Chartered Bank Malaysia melancarkan Kad Keahlian Bukit Jalil-Standard Chartered Bank dalam usahanya menyediakan perkhidmatan tambah nilai yang lebih unggul kepada ahlinya.

Walaupun bilangan kelab golf yang menyediakan padang golf 18 lubang dan 36 lubang kian bertambah, **Kelab Darul Ehsan** masih menjadi pilihan ramai dengan menawarkan perkhidmatan kepada pelanggan komersil dan penghuni perbandaran Ampang. Kelab kini mempunyai kira-kira 4,200 ahli pada akhir tahun kewangan. Pelbagai kempen keahlian turut dianjurkan sepanjang tahun bagi menggalakkan penghuni baru berdekatan menganggotai kelab.

Tioman Island Golf Club, terletak di Pulau Tioman, Pahang dan dilengkapi padang golf 18 lubang bertaraf antarabangsa telah bekerjasama dengan 14 kelab lain di rantau ini. Keahliannya mencecah bilangan 1,700 orang bagi akhir tahun kewangan.

Desa WaterPark merupakan salah sebuah taman tema air hiburan sekeluarga yang terbesar di Kuala Lumpur dan terletak di tapak seluas 13.6 ekar. Taman air yang menawarkan kemudahan-kemudahan riadah air sepenuhnya ini dibuka kepada orang ramai pada 27 Julai 1998. Antara permainan yang paling digemari di taman tersebut adalah *Thunderbolt* - permainan 'roller coaster' melawan air pertama di Asia, *Surf Shack*, *Splash Out*, *Super Tube* dan lain-lain lagi.



Property Investment & DEVELOPMENT

PROPERTY INVESTMENT

The Group's commercial properties located in the golden triangle of Kuala Lumpur namely Wisma Cosway, KL Plaza, Plaza Berjaya and Kompleks Kota Raya experienced lower occupancy rates of between 67% to 75% during the year compared to the rates of between 79% to 100% in the previous year. The decline was due to the economic downturn that has resulted in some non-renewal and termination of the rental contracts.

Berjaya Megamall, Kuantan has achieved 71% occupancy rate since its opening at the end of June 1998. The occupancy rate is expected to reach 81% by year 1999/2000. The growth would be driven by our aggressive and innovative marketing strategies in leasing retail shops and an active advertising and promotion programme. Special arrangements were also made with Star Cruise and other tourism agencies to position Berjaya Megamall as a one-stop shopping mall for cruise tourists coming to the East Coast.

PELABURAN & PEMBANGUNAN HARTANAH

PELABURAN HARTANAH

Hartanah komersil Kumpulan yang terletak di segi tiga emas Kuala Lumpur iaitu Wisma Cosway, KL Plaza, Plaza Berjaya dan Kompleks Kota Raya menikmati kadar penginapan yang lebih rendah di antara 67% hingga 75% dalam tahun di bawah kajian berbanding di antara 79% hingga 100% pada tahun sebelumnya. Kemerosotan ini adalah disebabkan oleh kegawatan ekonomi yang mengakibatkan beberapa kontrak penyewaan tidak diperbaharui semula dan ada yang ditamatkan terus.

Berjaya Megamall, Kuantan berjaya mencatatkan kadar penginapan 71% sejak pembukaannya pada akhir bulan Jun 1998. Kadar penginapan dijangka mencecah paras 81% menjelang tahun 1999/2000 melalui pelaksanaan strategi-strategi pemasaran baru dan agresif dalam pajakan kedai-kedai runcit dan program pengiklanan dan promosi yang giat dijalankan. Persiapan-persiapan khas turut diadakan melalui kerjasama dengan Star Cruise dan agensi-agensi pengiklanan lain untuk membolehkan Berjaya Megamall muncul sebagai sebuah pusat membeli-belah persinggahan untuk pelancong-pelancong yang menggunakan pelayaran persiaran untuk mengunjungi Pantai Timur.

1998年杪和1999年初，政府支持落实各项政策和提供奖励，以刺激产业市场，尤其是住宅产业市场，已带来巨大助益。

在1998/99财政年度，集团的产业组将其主力汇集在策划及获取必需的政府准证，以及一些地库的发展之上。

产业组也参与1998年12月由政府主办的「居者有其屋」运动。在这项获得巨大迴响的一个月运动中，产业组卖出113单位剩存的房屋，总值大约2千零60万零吉。

进行中的计划

目前由产业组进行的计



Wisma Cosway,
Kuala Lumpur

划，大部份集中在巴生河流域。在1998/99财政年度，产业组完成了620单位房屋。目前大约有700个单位房屋处在各种建造阶段。其中86%将在公元2000年前完成。

1995年杪推介 **Greenfields Apartments**，坐落于巴生河流域。首期(326单位)已经完成，而次期(156单位)也预料将在年杪完成。从总数482单位中，91%已经出售并获取9千3百70万的营业额。

本集团的首个工业园发展计划，**成功工业园**，坐落于巴生市花园路，第一期建筑工程已经在1998年竣工。该计划涵盖36个工业地段，分布于104.25英亩土地上。在同一发展区内，112单位的单屋排屋自1998年5月推出以后，已成功的卖出86%。

未来发展

在成功置地(Berjaya Land)发展组合中，大约有3千个单位是中价房屋，而我们为另外大约1千5百个单位获取政府批准的工作，已经进入最后阶段。

从我们对市场的观察，以及对**成功工业园(Berjaya Industrial Park)**排屋的购买率来看，价格低过25万零吉的传统排屋，是比



Plaza Berjaya,
Kuala Lumpur.

Berjaya
Megamall,
Kuantan.

PROPERTY DEVELOPMENT

The country's economic slowdown and currency turmoil have resulted in a drastic reduction in property transaction. However, towards late 1998 and early 1999, the Government's support in the implementation of various policies and incentives to spur the property sector especially the residential sub-sector of the property market has helped tremendously.

For the financial year ended 1998/99, the Property Division has been concentrating their resources on the planning and procuring of the necessary government approvals and development of some of the landbank.

The Property Division also participated in the "Home Ownership Campaign" in December 1998 which was organised by the Government. During the one month campaign which was a roaring success, the Property Division sold 113 units of housing stocks with a total sales value of about RM20.6 million.

ON-GOING PROJECTS

The majority of the on-going projects currently undertaken by the Property Division is concentrated in the Klang Valley. For the financial year ended 1998/99, the Property Division completed 620 units of the properties. Currently, there are about 700 units of properties under various stages of construction and about 86% of these units are due for completion before the new millennium.

PEMBANGUNAN HARTANAH

Kegawatan ekonomi dan krisis kewangan negara telah menyebabkan urusan pasaran hartanah merosot dengan drastik. Walau bagaimanapun, menjelang akhir tahun 1998 dan awal tahun 1999, hasil sokongan dan pelaksanaan pelbagai dasar dan insentif oleh Kerajaan bagi membantu sektor hartanah khasnya sektor kecil hartanah telah banyak membantu memulihkan keadaan.

Bagi tahun kewangan 1998/99, sumber Bahagian Hartanah digunakan bagi membantu usaha mereka dalam memperolehi kelulusan Kerajaan dan membangunkan beberapa kawasan hak milik mereka.

Bahagian Hartanah turut mengambil bahagian dalam 'Kempen Pemilikan Rumah' yang telah dianjurkan oleh Kerajaan pada bulan Disember 1998. Semasa kempen selama sebulan yang telah mendapat sambutan hangat tersebut, Bahagian Hartanah berjaya menjual sebanyak 113 unit stok perumahan dengan nilai jualan yang dianggarkan berjumlah RM20.6 juta.

PROJEK SEDANG DIJALANKAN

Kebanyakan projek Bahagian Hartanah yang sedang dijalankan adalah tertumpu di Lembah Klang. Bagi tahun kewangan 1998/99, Bahagian Hartanah berjaya menyiapkan 620 unit hartanah. Pada masa ini, kira-kira 700 unit hartanah sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan dan kira-kira 86% daripada unit-unit ini dijangka siap sebelum alaf baru.