



### 香港 — 出租物業

集團之出租物業組合包括約一千二百四十萬平方呎之辦公樓（百分之二十四）、商業（百分之二十四）、工業（百分之五十一）及住宅（百分之一）投資物業，繼續為集團帶來強勁之經常性盈利。雖然續租租約之租金較低，惟長江集團中心已於一九九九年落成，並開始錄得全年度租金收入，故此本年度之總租金收入達港幣二十億零六千五百萬元，較上年度增加百分之四。集團之物業出租率接近百分之一百，租金水平亦甚為理想。近期物業租金，特別是辦公室租金，已有回升跡象。

### 香港 — 物業銷售

二〇〇〇年度之地產發展溢利較上年度為低，原因是集團地產發展項目之規模隨著盈翠半島住宅項目於前年完成而大幅減少。年內，廣播道星輝豪庭（樓面面積二十二萬九千平方呎）和馬鞍山翠擁華庭（樓面面積一百三十九萬平方呎）兩個住宅項目相繼落成，而有關單位幾已全部售出。集團在此等合資發展項目佔百分之五十權益，而有關投資已帶來適量回報。



長江集團中心裝設先進閉路電視系統，全日二十四小時不停監控，確保租戶獲得最嚴密之保安服務。



馬鞍山鐵路首站翠擁華庭以V字型排列，每戶盡享吐露港環山抱海的景緻。

## 香港－發展中物業

紅磡海逸酒店毗鄰環海街之商住項目海名軒仍在興建中。該項目樓面面積達六十七萬二千平方呎，預計於今年稍後落成。集團佔該項目百分之五十權益。紅磡九廣鐵路上蓋之發展項目「國際都會」進展理想。該項目包括辦公樓、酒店（預計今年稍後落成）及兩座服務式住宅大樓（預計於二〇〇二年落成），總樓面面積達一百四十萬平方呎。集團在該項目佔合資權益，並有攤佔溢利之安排。

位於九龍廣東道之商住物業項目港景峯已展開上蓋工程，樓面面積將達一百萬平方呎，預計於二〇〇二年落成。集團佔該項目百分之四十二點五權益。

集團在東涌一個分期發展之商住項目佔合資權益，並有攤佔溢利之安排。該發展項目樓面面積共計約四百四十萬平方呎，將於二〇〇二年至二〇〇四年分期完成。預計今年稍後便會開始預售。

集團在青衣一個商業、酒店及服務式住宅項目佔百分之七十權益。該項目樓面面積約二百五十萬平方呎，籌備工作進度理想，預計整個項目將於二〇〇三年落成。另外，集團亦初步計劃在上述項目毗鄰之地皮興建辦公大樓，樓面面積四十萬平方呎。

星輝豪庭位處九龍塘半山廣播道傳統豪宅地段，  
擁有最優秀學校網，堪稱市區豪宅典範。



位於紅磡黃埔新天地之蔡瀾美食坊自  
一月正式開幕以來，已經成為全港最  
受歡迎之美食新熱點之一。

### 中國內地－出租物業

集團在中國內地之合資投資物業共計樓面面積三百一十萬平方呎，當中包括在重慶大都會廣場九十五萬七千平方呎之購物商場（出租率百分之九十三）及商場上蓋五十五萬四千平方呎之辦公樓（出租率百分之四十六）佔百分之五十權益；在上海梅龍鎮廣場六十八萬七千平方呎之商場（出租率百分之九十六）及三十六萬七千平方呎之辦公樓（出租率百分之九十八）佔百分之十五權益；以及在上海浦東花木區四季雅苑一個樓面面積達四十九萬三千平方呎之低密度住宅項目（出租率百分之八十三）佔百分之五十權益。此等物業均為集團帶來與預期相符之租金收益。

### 中國內地－發展中物業

在中國內地，集團持有多个合資地產項目之權益。該等項目將於未來六年分期發展。北京東方廣場（集團佔百分之十八權益）建築工程如期進行，整個項目之樓面面積將達六百萬平方呎。其中購物商場及三座辦公樓已在年內落成，招租方面進展良好，而餘下五座辦公樓及一座設有八百七十五間客房之酒店，則預計於今年內落成。整個項目將於最後階段興建兩座服務式住宅共六百七十四個單位，預計於二〇〇二年竣工。

在上海，集團繼續發展位於浦東花木區之低密度住宅項目四季雅苑（集團佔百分之五十權



黃埔雅苑以「培育新世代」為主題的高級會所，為住戶家庭成員提供各式俱備的設施。



海逸酒店集團的網頁全面介紹屬下酒店業務概況。網站內尚包括香港、北京、重慶、昆明和巴哈馬群島的酒店簡介。

益)。四季雅苑餘下之工程預計於二〇〇一年及二〇〇二年分期完成，提供八十萬平方呎之別墅及多層式住宅。另外，集團又在附近參與發展一幅地皮（集團佔百分之三十一權益），在未來六年分期興建一百七十萬平方呎之別墅及多層式住宅。集團也在徐匯區參與住宅發展項目華爾登廣場（集團佔百分之四十二點五權益）。該項目之樓面面積將達一百六十萬平方呎，目前進度理想，預計於二〇〇四年竣工。

在青島，集團參與發展太平洋中心住宅項目。其中兩座多層式住宅樓宇已落成，單位已幾乎全部售出，而其餘兩座住宅樓宇則預

計於二〇〇二年落成。集團在該項目佔百分之十五實益權益。

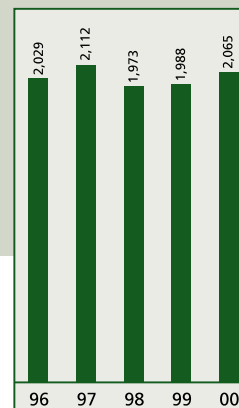
集團在設有二十七洞之海逸高爾夫球會佔百分之四十二權益，在毗鄰一幅面積達三千二百萬平方呎之地皮，則佔百分之四十六權益。集團計劃在上述位於東莞厚街附近之地皮，興建下一期樓面面積共八十萬平方呎之豪華住宅，籌備工作亦接近完成。

在深圳福田中心區附近之黃埔雅苑住宅項目，已接近完成第一期之建造工程，並且已在預售期間售出全部單位。該項目餘下之工程將再提供三百三十萬平方呎之樓面，供住宅及商業用，預計於二〇〇三年完成。

位於英國倫敦的高級住宅發展項目Belgravia Place  
將於今年第三季度落成。



租金總收入  
(包括集團內部之租金)  
港幣百萬元



集團在珠海一個低密度住宅及別墅項目持有百分之五十權益。該項目之樓面面積達四百八十萬平方呎。預計第一期將於今年稍後落成，而全部工程則於二〇〇七年竣工。

廣州黃沙地鐵站上蓋之商住項目正在計劃中，預計第一期工程將於二〇〇三年完成。整個項目分階段完成後，將提供約一百三十萬平方呎之住宅樓面，及五十萬平方呎之商業樓面。

## 海外－發展中物業

### 倫敦

集團在泰晤士河畔Montevetro發展之住宅項目（集團佔百分之二十二點五權益），已於

年內建成餘下之兩座樓宇。該項目樓面面積共十六萬四千平方呎，單位已幾乎全部售出。位於Sloane Square附近之Belgravia Place住宅發展項目（集團佔百分之四十二點五權益），將按計劃於今年內落成。該項目樓面面積共十一萬六千平方呎，在預售期間已售出全部單位。在Albion and Bridge Wharves碼頭區，集團將發展樓面面積四十一萬平方呎之商住物業（集團佔百分之四十五權益），預計於今年開始動工，並於二〇〇三年落成。另外，集團將在倫敦Lots Road一幅面積達二十七萬平方呎之地皮，發展樓面約五十八萬八千平方呎之商住物業（集團佔百分之二十二點五權益），預計於二〇〇三至二〇〇六年間分期完成。

位於九龍海濱的香港海逸酒店景觀  
廣闊，住客可以從維多利亞港眺望  
香港島及南中國海。



巴哈馬群島新近落成的Our Lucaya  
度假酒店，以全新面貌展現加勒比海  
的迷人動感。

### 新加坡

旭日灣住宅發展項目將於二〇〇三年落成，樓面面積共一百五十萬平方呎，集團佔百分之二十四權益。該項目已在預售期間售出約百分之十八。另外，集團於年內購入了位於經禧圈之住宅項目之半數權益。該項目樓面面積共四十四萬平方呎，預計於二〇〇三年竣工。

### 東京

集團正在東京千代田區之東京車站毗鄰，發展多層式辦公及酒店大樓。集團在該項目持有百分之三十八實益權益。該項目樓面面積將達七十八萬四千平方呎，工程進度理想，預計於今年稍後完成。

### 酒店

集團在香港、中國內地及巴哈馬群島擁有及經營酒店。

本年度內香港市場氣氛轉佳，旅港人數穩步上升。由於入住率上升，香港海逸酒店之利息及稅前盈利較上年度增加百分之五十三，而香港喜來登酒店（集團佔百分之三十九權益）之利息及稅前盈利則上升百分之三十一。北角海逸酒店（集團佔百分之三十九權益）已於年內落成啟用。該酒店設有五百六十六間客房及套房，初步入住率及經營業績均令人鼓舞。

昆明海逸酒店鄰近遊人眾多的著名景點翠湖公園，盡覽秀麗景色。



北京海逸酒店（集團佔百分之九十五權益）及北京長城飯店（集團佔百分之四十九權益）繼續面對激烈競爭，但由於入住率上升及餐飲業務收入增多，兩間酒店之利息及稅前盈利均有增長。重慶海逸酒店（集團佔百分之四十九權益）之入住率及房租皆有改善，營業虧損較上年度減少。昆明海逸酒店（集團佔百分之九十五權益）繼續受現有及新酒店房間供應過多之影響，入住率及房租均較上年度為低。

位於大巴哈馬島之Our Lucaya度假酒店已於年度末完成重建工程，設施包括高爾夫球場

及一千二百六十七間客房。該酒店已積極展開市場推廣計劃，並將於今年稍後舉行正式開幕儀式。

集團正在建設三間新酒店。紅磡都會海逸酒店（集團佔百分之二十五權益）將設有六百九十間客房及套房，預計於今年內開業。北京東方海逸酒店（集團佔百分之十八權益）亦計劃於今年開業，提供八百七十五間豪華客房及套房。另外，新界馬鞍山酒店將設有八百三十一間客房及套房，預計於二〇〇二年年中開業。