

# 董事局主席報告

董事長及總裁 — 李家傑先生



本人謹向各股東報告：

## 營業額及盈利

本集團截至二零零一年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣一億六千八百萬元，較上年度增加百分之十五。營業額為港幣四億八千三百萬元，較上年度增加百分之三十六。

## 股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣六仙予二零零一年十二月十日登記在公司股東名冊內之股東，連同已派發之中期股息每股港幣六仙，全年共派股息每股港幣一角二仙，比較上年度股息減少百分之二十五。股息單將於二零零一年十二月十一日寄送各股東。

## 業務檢討

### 地產市道

期內，在有關中國加入世界貿易組織及北京市申請舉行奧林匹克運動會之利好消息陸續發佈之情況下，國內之主要商業城市如北京、上海及廣州之房地產市道轉為暢旺，無論在售價及成交量方面整體均有升幅。

### 物業發展

集團位於廣州長壽路地鐵站上蓋之「恒寶華庭」項目，一共有七幢高層住宅一千三百多個單位和地上三層高及兩層地庫商業裙樓，期內住宅出售成績理想，該項目之發展已於今年年中前完成，現時住宅已售出超過一半，連同集團於今年年中開始推出發售位於「北京恒基中心匯豪閣」約一百五十多套公寓存貨，預期會為集團帶來可觀資金回籠及收益。於年

## 董事局主席報告(續)

度內，集團合資擁有之「番禺洛溪新城」第七期建有九百六十餘個住宅單位幾已全部售罄，而第八期發展擁有之二千五百餘個住宅單位及若干商舖物業亦告銷情理想。

## 收租物業

截至本財政年底，集團之出租物業自佔樓面面積總計達一百六十四萬平方呎，全部物業均座落於交通樞紐、人流稠密的主要城市內。本年度租金收入主要來自北京恒基中心及上海之收租物業，集團整體租金收入錄得輕微之增長。

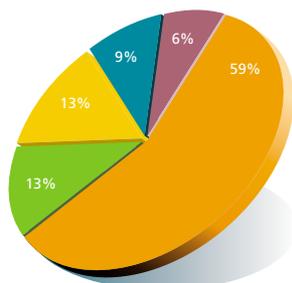
## 展望

中國近數年的國民生產總值每年都錄得超過7%增長，中央落實改革開放政策令城鎮經濟

發展一日千里，預期高增長率仍會繼續一段時間。此外，改革開放容許部份國民先富政策正帶動房地產市道暢旺。中國將加入世界貿易組織，預期亦會吸引大量外商進入國內主要城市尤其是北京和上海，亦會帶動房地產市場需求。加上北京成功申請舉辦奧林匹克運動會，政府計劃將投入大量資金改善基建、環保及有關設施，預期未來數年房地產市場及全國旅遊事業都會受惠。

為配合國內房地產市場的發展，集團將會逐步貫徹「主要城市，主要地段」的房地產發展策略，運用售樓帶來之資金分階段投入新發展項目，而現正計劃發展位於北京新設立商務區核心地帶及佔地約二十三萬平方呎的北京朝陽區關東店2號地段之項目。此外，集團

集團土地儲備用途分類



- 住宅
- 其他(停車場及設施)
- 住宅/辦公樓
- 商場
- 辦公樓

集團土地儲備地區分佈  
(不包括已建成之發展面積)

- 北京
- 上海
- 廣州
- 珠江三角洲

總土地儲備：三千零九十萬

(註：上述應佔發展面積以平方呎計算。)

## 董事局主席報告（續）

就位於上海徐匯區華山路E地塊的「港匯廣場」正與合作夥伴洽商自行發展高層商業大樓之可行性。

集團於北京恒基中心內八十八萬八千餘平方呎樓面面積之裙樓及地庫，將迎合中國隨即加入世貿之時機而重新定位，現正改為一個商貿中心及消費品和其他產品之長期展銷場館，該物業地庫一層及二層之部份面積現已簽訂租約，而其他部份包括該物業第一至第三層之位置則主要改作服務式寫字樓及作商品陳列館招租，以提供更多穩定之租金收益。此外，集團新近建成之廣州「恒寶廣場」之商場面積約七十多萬平方呎，該物業位於廣州市市民傳統聚居及購物興旺之地段，相信可吸引不少香港及國內外著名品牌零售商戶進場。

本集團將會繼續密切注視國內各地區對樓房之需求，積極部署及加速地產發展計劃。

最後，本人謹代表股東及董事局向全體員工之辛勤努力致謝。

李家傑  
董事長

香港，二零零一年十月四日

# 物業發展

## 商住綜合項目

### 恒寶華庭 — 廣州市荔灣區



總樓面面積：約2,245,000平方呎；

集團佔100%權益。

此廣州地鐵一號線長壽路站上蓋之大型

發展項目已於2001年6月完成，建有七

幢高層住宅，五層高商業裙樓設有購物

商場及車庫。此項目於2001年初預售時

深受內地買家歡迎。

### 廣州地鐵路線圖



1998年：地基工程



1999-2001年：建築期



2001年：預售開始