



香港廣場座落於上海市中心之黃金地段淮海中路黃陂南路地鐵站上蓋，並已成為市中心之著名地標。該幢雙子式綜合大廈之總樓面面積約

為140,000平方米，包括辦公樓、商場，以及附設多元化會所設施之酒店式服務公寓（共356個單位）。自一九九七年底開業以來，香港廣場成功吸引到不同類型之著名商場租客，如滙豐銀行、中國銀行、舒適堡、采蝶軒、肯德基家鄉雞、味千拉麵、華潤勵致洋行傢俬及賽博數碼廣場等，更成為眾多尊貴企業租戶之辦公室及酒店式服務公寓之首選。於回顧年度，酒

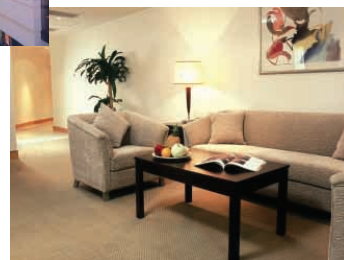


酒店服務式公寓 — 睡房

店式服務公寓之入住率及租金水平不但由二零零三年上半年爆發嚴重急性呼吸道綜合症（「非典型肺炎」）後回升，實際升幅更勝以往。香港廣場的租金收入由112,626,000港元升至128,604,000港元之新高，並且維持可靠而穩定之收入來源。



商場



酒店服務式公寓 — 客廳

北座 — 酒店服務式公寓
南座 — 辦公樓

項目回顧



本集團另一重點項目位於上海市著名的長寧區，鄰近中山公園地鐵站，佔地36,000平方米。於落成後，凱欣豪園社區將包括13幢住宅大廈，總樓面面積約達156,000平方米，另提供約14,800平方米之商業範圍，附設住客會所及其他設施。凱欣豪園由屢獲殊榮的知名專業團隊負責設計，使之成為達到國際級水平及獨一無二的優質住宅項目。園內包括經過精心規劃、匠心獨運、景致怡人之庭院佔地共15,000平方米，專為豪華住宅而設之空中花園及設備先進之電影院。項目第一期預期於二零零五年落成，包括七幢住宅大廈（第一至七座）共約1,000個單位。



示範單位 — 客廳及飯廳

第一至五座之預售許可證已於回顧年度內取得，並於二零零三年十月開始預售，銷售成績令人鼓舞。截至二零零四年七月三十一日止年度，第一至五座共407個單位已售出360個。在獲頒預售許可證及簽署買賣協議後，有關營業額及溢利已逐步確認入賬。第七座之預售許可證已於二零零四年九月發出，而第六座之預售許可證將於稍後發出。



示範單位 — 浴室



示範單位 — 廚房



管理層論述及分析



東風廣場 — 住客會所及設施



東山區東風廣場



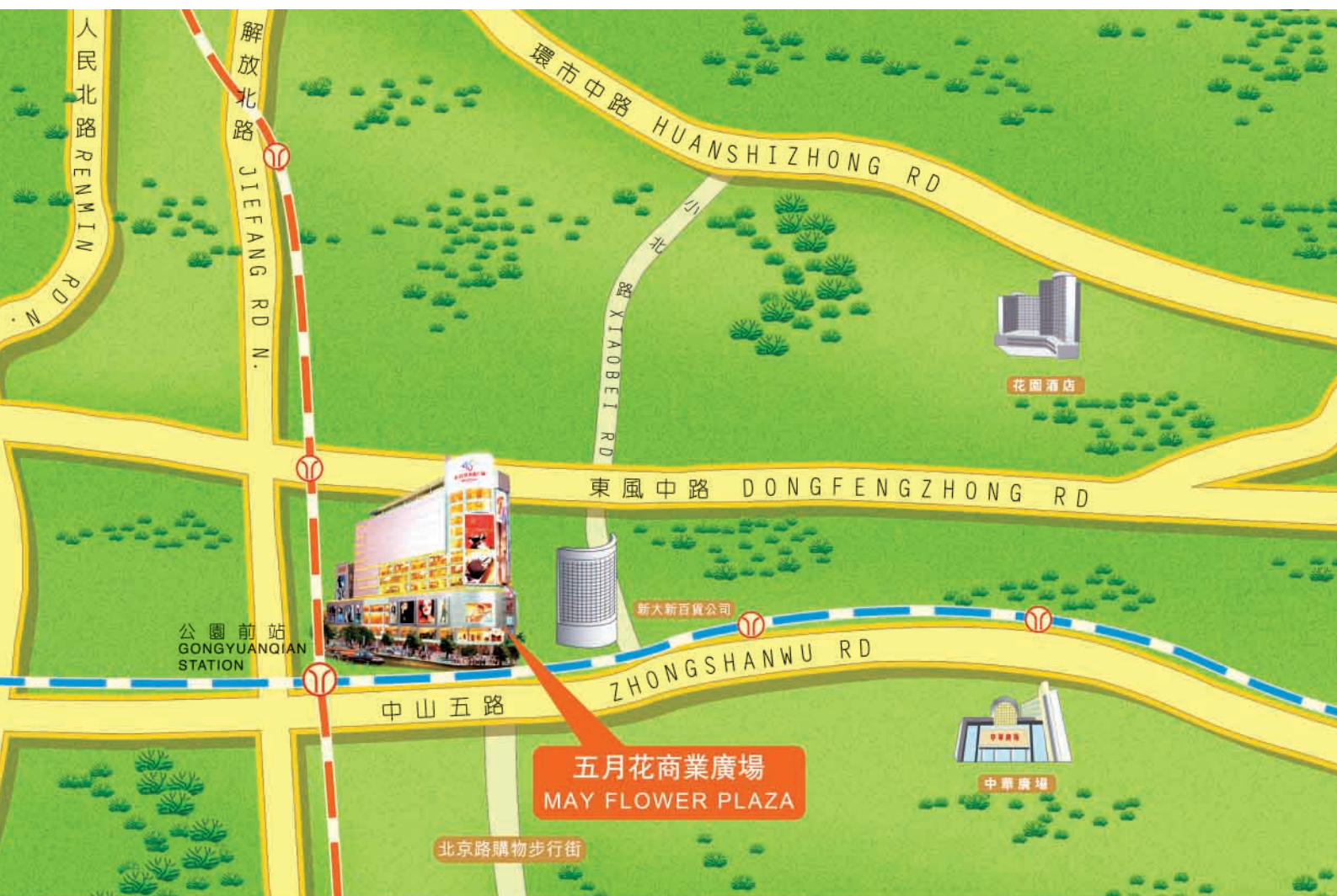
溫馨家庭生活盡在東風廣場



東風廣場 — 理想居庭

項目回顧

廣州



越秀區五月花商業廣場



相對於其他地區，在二零零四年上半年宏觀調控措施對廣東之影響較輕微，原因是廣東並非主要針對的地區。尤其是在廣州及其他周邊地區，物業價格穩步上升，市場氣氛亦維持樂觀。廣東當地居民對改善生活環境有穩定而強烈的需求，成為推動市場發展之基本動力，這亦是確保市場健康運作的最重要元素之一。

五月花商業廣場 — 招商中心開幕