

業務檢討



22
土地儲備



24
地產發展



36
物業投資



46
地產相關業務





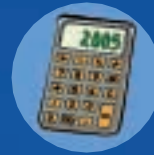
54
電訊及資訊科技



56
運輸、基建
及物流



60
中國內地業務



65
集團財務



66
顧客服務

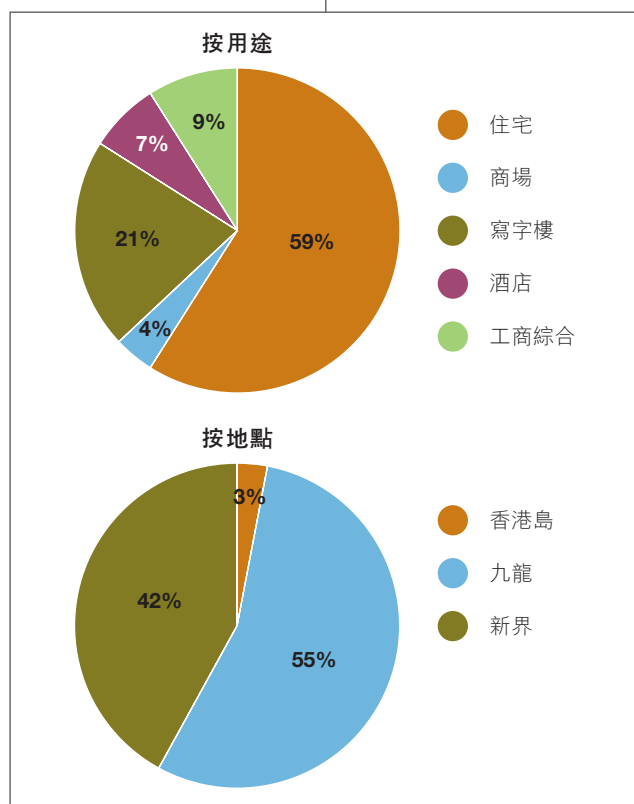
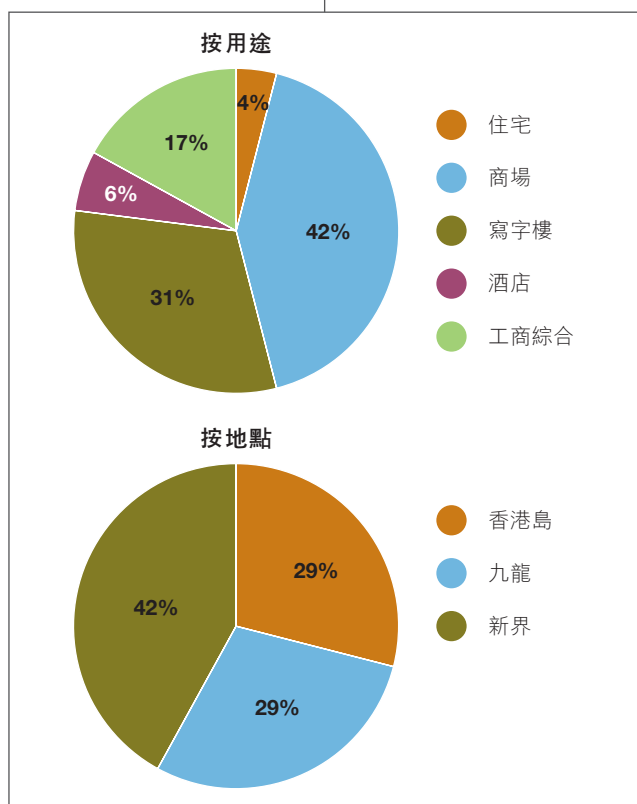
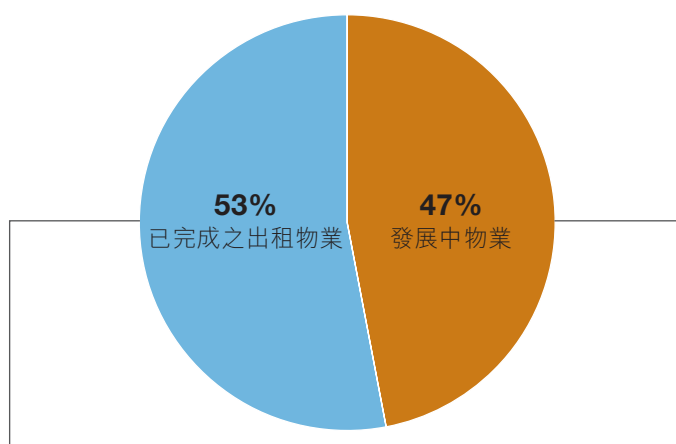


土地儲備

年度摘要

- 在香港擁有龐大土地儲備，樓面面積達四千一百九十萬平方呎
- 持有以地盤面積計算超過二千一百萬平方呎農地
- 新增七幅土地，可供發展的樓面面積共二百五十萬平方呎

香港土地儲備組合
(所佔樓面面積四千一百九十萬平方呎)





截至二〇〇五年六月三十日，集團在香港擁有土地儲備四千一百九十萬平方呎，當中包括一千九百九十萬平方呎發展中物業及二千二百萬平方呎已完成出租物業。此外，集團同時持有以地盤面積計算的農地超過二千一百萬平方呎，分佈於現有及已規劃鐵路沿線的新市鎮，其中多個地盤現正申請轉作住宅用途，大部分申請已達後期階段。

集團透過政府土地拍賣、公開招標、私人協商及轉換農地用途來增加土地儲備，以配合未來發展所需。本年度新增土地可供發展的樓面面積共二百五十萬平方呎。詳情已刊載於第十頁的董事局主席報告書內。

以所佔樓面面積計算，集團在香港的土地儲備如下：

在一千九百九十萬平方呎的發展中物業當中，其中一千三百六十萬平方呎計劃作出售用途，其餘六百三十萬平方呎將保留作長線投資。集團擁有的物業組合用途多元化，其中百分之五十九的物業發展土地儲備為可銷售住宅，足夠集團未來五年興建住宅物業之用。在已完成的出租物業中百分之七十三為購物商場和優質寫字樓。

土地儲備的分佈範圍同樣廣泛，約百分之五十八的發展中物業位於市區，其餘百分之四十二則位處新界。在已完成的出租物業中，項目的地點分佈比例同樣接近。

	所佔樓面面積(百萬平方呎)			總面積
	發展中銷售物業	發展中出租物業	已完成出租物業	
按用途				
住宅	11.8	-	1.0	12.8
商場	-	0.7	9.2	9.9
寫字樓	-	4.2	6.8	11.0
酒店	-	1.4	1.4	2.8
工商綜合*	1.8	-	3.6	5.4
總面積	13.6	6.3	22.0	41.9
按地點				
香港島	0.6	-	6.3	6.9
九龍	6.2	4.8	6.3	17.3
新界	6.8	1.5	9.4	17.7
總面積	13.6	6.3	22.0	41.9

* 工商綜合物業包括貨倉

集團在內地擁有的土地儲備詳載於第六十二頁中國內地業務部分。