

### 年度摘要

- 在香港擁有樓面面積達一千九百九十萬平方呎的發展物業土地儲備
- 建成可供銷售住宅單位面積共三百一十萬平方呎
- 以所佔權益計算，售出及預售香港樓宇總值港幣二百一十一億六千六百萬元
- 九龍站凱旋門、荃灣爵悅庭及上水皇府山銷售成績理想

集團在香港擁有的一千九百九十萬平方呎地產發展項目中，大部分為可供銷售的住宅物業，並以提供多元化面積單位的大型屋苑為主，切合不同顧客的需要，同時集團亦增建面積較大的單位，以應付市場需求。

集團一直致力提供最優質的產品和服務，讓旗下物業的住戶享有無憂無慮的生活，從而贏得良好信譽及品牌，加強集團競爭力。在本年度，樓價普遍上升亦為集團帶來更高的物業邊際利潤。

### 物業銷售

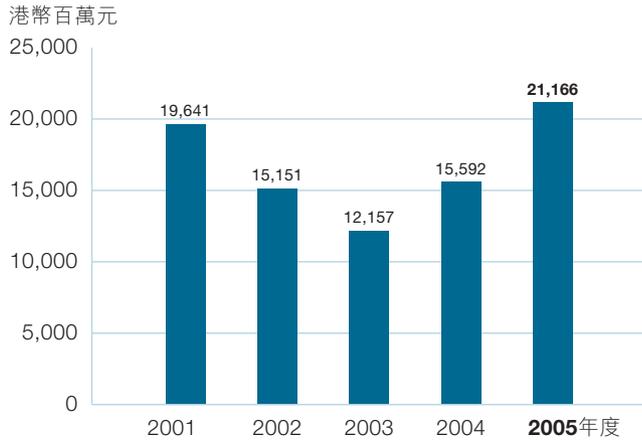
截至二〇〇五年六月三十日止，以所佔權益計算，集團售出及預售香港樓宇總值港幣二百一十一億六千六百萬元，較上年度增加百分之三十六。本年度出售主要物業包括九龍站凱旋門、荃灣爵悅庭和上水皇府山。

集團將繼續按進度推售新項目，未來九個月內將推售的項目包括山頂倚巒、奧運站君滙港、馬灣珀麗灣第五期和荔枝角曼克頓山。



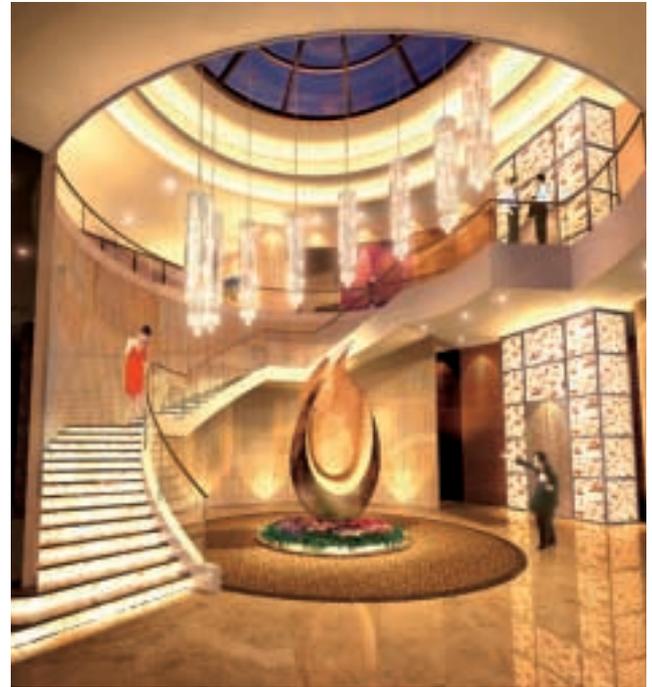
豪華住宅凱旋門的天際獨立屋位於七百呎高空，坐擁一望無際的維港景色。

### 在香港的物業銷售



### 發展項目進度

本年度集團共完成約三百一十萬平方呎供銷售的住宅項目，並計劃在未來三年，每年平均完成二百七十萬平方呎住宅物業。憑著集團的強大品牌和市場利好走勢，有助提高邊際利潤及集團的盈利能力。



上水皇府山的豪華會所，散發高貴的氣派和格調。



屯門聚康山莊為住戶提供舒適寫意的居住環境。



酒店式服務住宅荃灣爵悅庭，間隔多元化，並提供酒店式服務，滿足住客需要。

# 地產發展

## 按竣工年份排列的主要發展中項目

地點	項目名稱	集團所佔權益 (百分率)	住宅
<b>2005/06年財政年度完成之項目</b>			
機鐵九龍站發展計劃第三期	凱旋門	合作發展	1,076,000
馬灣發展項目	珀麗灣第五期	合作發展	800,000
上水天平山	皇府山	100	532,000
山頂施勳道8號	倚巒	100	59,000
東涌市地段2號(北面地盤)	-	20	-
<b>年度總計</b>			<b>2,467,000</b>
<b>2006/07年財政年度完成之項目</b>			
機鐵奧運站發展計劃第三期	君滙港	合作發展	1,110,000
元朗牛潭尾	-	100	383,000
馬灣發展項目	珀麗灣第六期	合作發展	80,000
長沙灣新九龍海旁地段3號	曼克頓山	33.3	358,000
機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期(第一期)	-	合作發展	742,000
觀塘道392號	創紀之城六期	100	-
汀九荃灣內地段5號及丈量約份第399約地段429號	-	100	-
<b>年度總計</b>			<b>2,673,000</b>
<b>2007/08年財政年度完成之項目</b>			
元朗市地段504號(第一階段)	YOHO Town第二期	100	717,000
紅磡九龍內地段11076號	-	50	777,000
深水埗順寧道/保安道	-	合作發展	112,000
沙田市地段421、438及496號(前稱道風山)	-	100	691,000
元朗丈量約份第120約地段4038號	-	100	308,000
大角咀必發道18-30號	-	100	55,000
機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期(第二期)	-	合作發展	267,000
<b>年度總計</b>			<b>2,927,000</b>
<b>2008/09年財政年度或以後完成之主要項目</b>			
新蒲崗新九龍內地段6308號	-	100	1,025,000
元朗市地段504號(第二階段)	YOHO Town第二期	100	737,000
屯門市地段465號	-	100	621,000
上水古洞	-	100	603,500
鴨脷洲內地段129號	-	35	316,000
元朗石湖圍	-	50	227,000
南區壽山村道9號	-	100	91,000
元朗白沙村	-	100	49,000
機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期(餘下期數)	-	合作發展	-
葵涌市地段215號	-	100	-
<b>合計</b>			<b>3,669,500</b>



所佔樓面面積(平方呎)			
商場	寫字樓	酒店	總面積
-	-	-	1,076,000
-	-	-	800,000
-	-	-	532,000
-	-	-	59,000
-	-	47,500	47,500
-	-	<b>47,500</b>	<b>2,514,500</b>
-	-	-	1,110,000
-	-	-	383,000
-	-	-	80,000
18,000	-	-	376,000
171,000	-	-	913,000
-	402,000	-	402,000
-	-	310,000	310,000
<b>189,000</b>	<b>402,000</b>	<b>310,000</b>	<b>3,574,000</b>
249,000	-	-	966,000
16,000	-	-	793,000
22,000	-	-	134,000
-	-	-	691,000
-	-	-	308,000
-	-	-	55,000
-	1,000,000	606,000	1,873,000
<b>287,000</b>	<b>1,000,000</b>	<b>606,000</b>	<b>4,820,000</b>
205,000	-	-	1,230,000
-	-	-	737,000
-	-	-	621,000
-	-	-	603,500
-	-	-	316,000
-	-	-	227,000
-	-	-	91,000
-	-	-	49,000
-	1,495,000	417,000	1,912,000
-	906,000	-	906,000
<b>205,000</b>	<b>2,401,000</b>	<b>417,000</b>	<b>6,692,500</b>



位於將軍澳的將軍澳豪庭單位間隔多元化，交通便捷。



創紀之城六期憑著尖端設施，將成為東九龍頂級寫字樓。

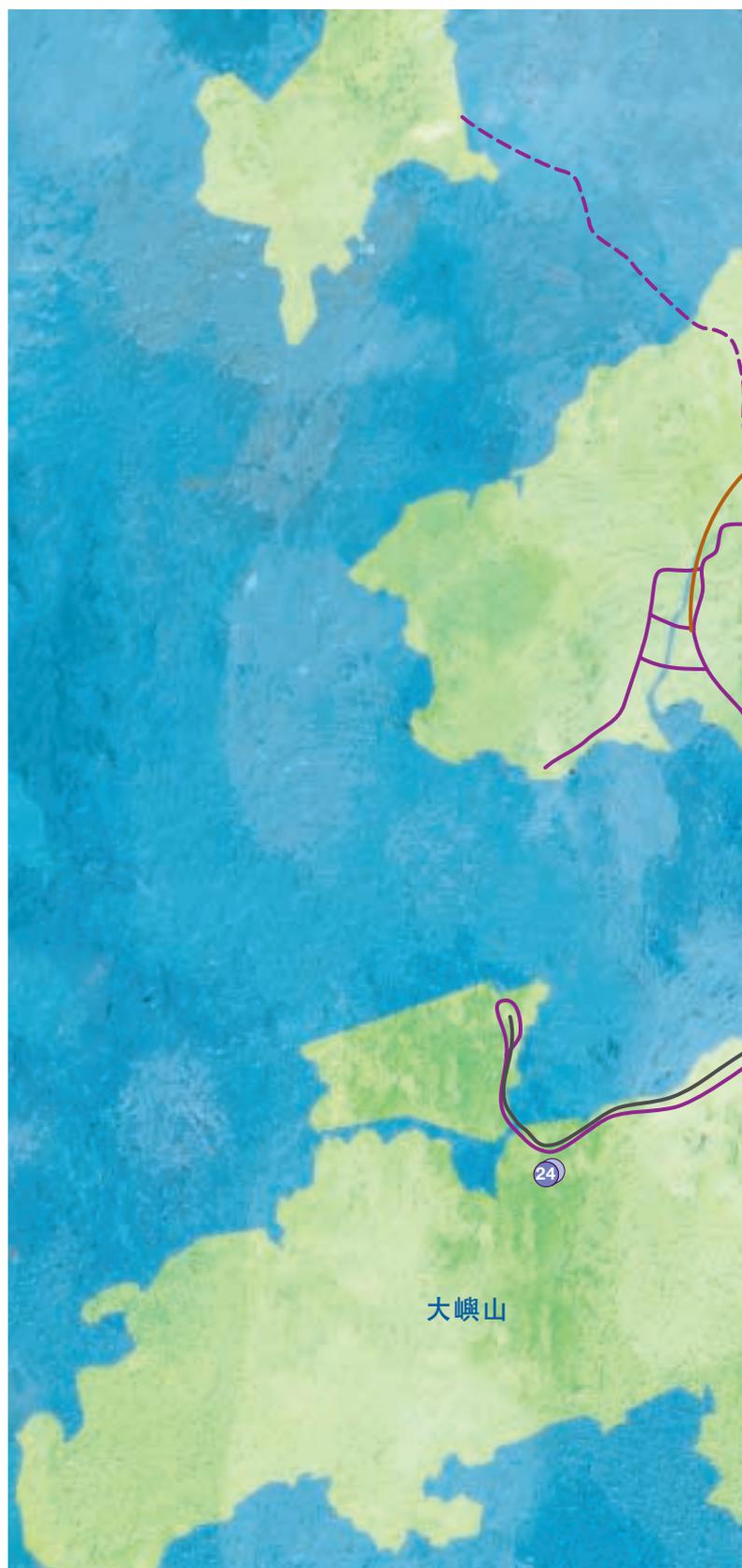
# 地產發展

## 發展中之主要物業

● 住宅    
 ■ 商場    
 ▲ 寫字樓    
 ● 酒店

01	沙田市地段421, 438及496號	<span style="color: green;">●</span>
02	皇府山	<span style="color: green;">●</span>
03	古洞	<span style="color: green;">●</span>
04	石湖圍	<span style="color: green;">●</span>
05	牛潭尾	<span style="color: green;">●</span>
06	珀麗灣第五期及第六期	<span style="color: green;">●</span>
07	君滙港	<span style="color: green;">●</span>
08	凱旋門	<span style="color: green;">●</span>
09	倚巒	<span style="color: green;">●</span>
10	鴨脷洲內地段129號	<span style="color: green;">●</span>
11	必發道18-30號	<span style="color: green;">●</span>
12	屯門市地段465號	<span style="color: green;">●</span>
13	壽山村道9號	<span style="color: green;">●</span>
14	元朗丈量約份第120約地段4038號	<span style="color: green;">●</span>
15	白沙村	<span style="color: green;">●</span>
16	YOHO Town第二期	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span>
17	曼克頓山	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span>
18	順寧道/保安道	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span>
19	新九龍內地段6308號	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span>
20	九龍內地段11076號	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span>
21	創紀之城六期	<span style="color: orange;">▲</span>
22	葵涌市地段215號	<span style="color: orange;">▲</span>
23	汀九荃灣內地段5號及丈量約份第399約地段429號	<span style="color: purple;">●</span>
24	東涌市地段2號	<span style="color: purple;">●</span>
25	機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期	<span style="color: green;">●</span> <span style="color: red;">■</span> <span style="color: orange;">▲</span> <span style="color: purple;">●</span>

— 九廣鐵路    
 — 地下鐵路  
- - - 九廣鐵路 (興建中/計劃中)    
 - - - 地下鐵路 (計劃中)  
— 主要公路    
 - - - - 海底隧道  
- - - - 主要公路 (興建中)    
    鐵路交匯站





# 地產發展

## 主要發展中項目進度

### 凱旋門

機鐵九龍站發展計劃第三期(合作發展)

地盤面積：十七萬二千平方呎  
總樓面面積：一百一十萬平方呎  
單位數目：一千零五十四個  
預計完工日期：二〇〇五年年底

凱旋門於二〇〇五年四月推售時，反應非常熱烈，逾百分之九十單位已售出。憑著獨特的建築設計，該優質項目將成為九龍海旁的新地標。建築工程將於二〇〇五年年底完成，預期於二〇〇六年上半年交樓。



九龍站凱旋門外型矚目，成為維港海旁新地標。

### 皇府山

上水天平山(佔100%)

地盤面積：十七萬七千平方呎  
總樓面面積：五十三萬二千平方呎  
單位數目：七百六十四個  
預計完工日期：二〇〇五年年底

皇府山於二〇〇五年一月推售，至今售出超過百分之五十單位。該物業設施完善，交通亦非常便捷，不論北往內地或南往九龍市區都十分方便。

### 珀麗灣第五期及第六期

馬灣發展項目(合作發展)

地盤面積：一百四十萬平方呎(整個發展項目)  
總樓面面積：八十八萬平方呎  
單位數目：約一千三百個  
預計完工日期：二〇〇六年

珀麗灣第五期及第六期工程經已展開，兩期合共包括九座低至中密度的住宅，建於環境優美的島上，亦將是珀麗灣最後一期的住宅發展。



上水皇府山綠樹環抱，擁有便捷交通連接中國內地。



## 君滙港

### 機鐵奧運站發展計劃第三期(合作發展)

地盤面積：十八萬五千平方呎  
 總樓面面積：一百一十萬平方呎  
 單位數目：逾一千五百個  
 預計完工日期：二〇〇六年第三季

奧運站君滙港包括五幢住宅大樓，物業位置優越，將為住戶提供完善的交通網絡。該物業單位面積由標準的六百平方呎至超過五千平方呎的頂層單位。單位經精心設計，配合豪華會所，為現代都市人提供優質生活模式。

## 沙田市地段421、438及496號

(佔100%)

地盤面積：三十七萬一千平方呎  
 總樓面面積：六十九萬一千平方呎  
 單位數目：約五百個  
 預計完工日期：二〇〇八年上半年

項目由三幅位置接近的土地組成，集團於二〇〇四年初已完成轉換土地用途，計劃提供總樓面面積六十九萬一千平方呎低密度豪華住宅單位。地盤平整經已完成，地基工程即將展開。



珀麗灣天然景色優美，是馬灣獨一無二的住宅物業。



奧運站君滙港為現代都市人創造優越的生活模式。

## 地產發展

### YOHO Town第二期

元朗市地段504號(佔100%)

地盤面積：三十一萬八千平方呎  
總樓面面積：一百四十萬平方呎(住宅)  
二十四萬五千平方呎(零售)  
單位數目：約二千個  
預計完工日期：由二〇〇八年開始分期落成

YOHO Town第二期建築工程現正進行。第二期是整個YOHO Town物業的重點項目，大單位的比例將較多，以應付趨增的需求。該項目鄰近快速公路及鐵路，交通網絡完善。第二期並將包括購物商場，讓住戶更添方便。

### 新九龍內地段6308號

新蒲崗(佔100%)

地盤面積：十三萬七千平方呎  
總樓面面積：一百萬平方呎(住宅)  
二十五萬平方呎(零售)  
單位數目：約一千一百個  
預計完工日期：二〇〇九年上半年

集團於二〇〇四年十月購入該幅優質土地，並計劃將它發展為東九龍的卓越府邸和購物中心。該物業的住宅單位將為區內豪宅確立新標準。

### 屯門市地段465號

(佔100%)

地盤面積：四十七萬八千平方呎  
總樓面面積：六十二萬一千平方呎  
單位數目：約五百個  
預計完工日期：二〇〇九年上半年

該項目將建有約五百個優質住宅單位。物業四周綠樹林蔭，清幽雅靜。



高級住宅項目元朗YOHO Town，設有完善住客會所和偌大綠化花園。



新蒲崗項目將在區內開創豪宅新水平。



## 創紀之城六期

觀塘道392號(佔100%)

地盤面積：三萬平方呎

總樓面面積：四十萬零二千平方呎

預計完工日期：二〇〇七年年中

隨著五期新近落成，集團計劃為東九龍創紀之城組合增加另一幢優質寫字樓。承接前數期物業設計，創紀之城六期將配備先進設施，迎合現代及跨國企業所需，項目地基工程剛完成，上蓋工程即將展開。

## 機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期

(合作發展)

地盤面積：七十九萬平方呎

總樓面面積：五百四十萬平方呎(總面積)

四百七十萬平方呎

(集團所佔面積)

預計完工日期：由二〇〇七年開始分期完成

項目將包含二百五十萬平方呎頂級寫字樓、一百萬平方呎住宅及服務式寓所，另有一百萬平方呎酒店及九十萬平方呎購物商場。落成後，該項目將包括一幢全港最高的大廈，設備超現代化和先進，切合現代商業租戶的需要。第一期超過七十萬平方呎住宅和服務式寓所的上蓋工程現正進行。



創紀之城六期將為集團在東九龍增添優質寫字樓。



九龍站發展項目第一期的住宅物業及服務式住宅正在興建中。