

行政總裁報告書

本集團在豪宅市場取得的驕人成績，配合貝沙灣強大的品牌價值，大大增強用家及投資者等對盈大地產的信心。



本人欣然呈報，盈大地產過去十二個月再次錄得令人鼓舞的財務表現，為股東締造理想穩健的營運業績。

截至2005年12月31日止年度，本集團錄得綜合營業額約港幣51.27億元，而2004年的綜合營業額則為港幣58.31億元。2005年綜合純利達港幣5.97億元，去年則為港幣3.52億元(因採納新訂會計準則而重列)。本年度每股基本盈利為港幣25.77分，2004年為港幣20.22分(重列)。

董事會建議就截至2005年12月31日止年度派發末期股息每股港幣5.5分。

年度業務摘要

貝沙灣豪宅項目取得理想的銷售成績，繼續為本集團帶來可觀的收益。自2003年開售以來至2005年12月31日，貝沙灣已售出累計約1,980個單位，套現約港幣223.11億元。

本集團一向獲公認為創新尊貴居停及豪華生活概念的先驅。貝沙灣項目取得的優異銷售成績，足以印證本集團班子精湛的技術及專業才華，慎密的心思和投入，這些正是本集團賴以穩健發展的基礎。

貝沙灣成功營造了獨一無二的優質品牌，本集團定當發揮貝沙灣強大的品牌優勢，積極於香港以至海外開拓其他潛力優厚的發展項目。截至2005年底，貝沙灣已合共落成、售出及交收約1,200個豪宅單位。

貝沙灣豪華會所亦致力為住戶提供全方位優質生活體驗。別具特色的會所設施、至臻完善的服務及高雅的藝術格調，充分體現優越生活品味的創新理念。

盈大地產的設施管理部門在豪宅物業、工商物業、零售物業及關鍵電話機樓等，均擁有豐富的管理經驗。我們將抓緊市場機遇，悉心拓展部門在豪宅設施及物業管理服務的業務。



受惠於內地日益蓬勃的經濟發展，本集團旗下的優質投資物業北京盈科中心，繼續為本集團取得穩定收益。截至2005年12月31日，北京盈科中心錄得接近百分百的出租率及約港幣2.11億元的年度經常收益。

行政總裁報告書

北京盈科中心面積超過200萬平方呎，設有辦公室、住宅、零售商舖及停車場，租戶以跨國企業、大使館及百貨商店為主。

本集團於2004年12月以代價港幣28.08億元出售位於香港鰂魚涌、樓高43層的電訊盈科中心，並於2005年2月完成整項交易程序。此舉不但令本集團的財務更為靈活，更可為本集團提供一般營運資金，有助物色其他商機及投資機會。

展望

本集團一直專注發展優質物業，穩佔市場優勢，在豪宅物業市場上升的利好市況下，充分發揮最佳效益。而本集團在豪宅市場取得的驕人成績，配合貝沙灣強大的品牌價值，大大增強用家及投資者等對盈大地產的信心。



本集團不斷開拓旗下業務的各種商機。位於港島西區的電話機樓將為首個電話機樓重建項目，預計於2008年底落成，提供約150個優質住宅單位。

年初，本集團於北京市朝陽區購入了一幅地皮，並計劃將之發展為豪華住宅項目。由於該地段毗鄰的北京盈科中心，乃北京市內少數大型綜合發展項目之一，更錄得接近百分百的出租率，加上市場對該地段的豪華物業非常渴求，此地皮發展潛力非常優厚。

本集團亦期望該項目可與北京盈科中心產生強大的協同效益。

此外，電訊盈科與中國網絡通信集團公司組成之聯盟，亦有助本集團進一步開拓內地蓬勃的物業市場。首個項目位於北京商業中心，預計會將有關電話機樓重建為豪宅及／或商業綜合大樓，目前仍有待政府審批。同時，本集團亦正為其他具發展潛力的地點進行可行性研究。

憑藉一眾員工及管理層卓越的技術、豐富的經驗及遠見，我們將繼續在中港兩地以至亞太區，開拓更多發展機會。



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Li Zhikang'.

李智康

行政總裁

2006年3月29日