

行政總裁報告書



過去六個月，本集團取得理想的成績及進展，我們將充分發揮貝沙灣的強大品牌效應及優勢，繼續在香港及內地以至亞太地區，發掘更多發展機會。

截至2006年6月30日止六個月，盈大地產錄得綜合營業額約港幣52.76億元，而2005年同期的綜合營業額則為港幣33.38億元。

期內，純利達港幣7.03億元，去年則為港幣2.63億元，而上述六個月期間每股盈利為港幣29.23分，去年同期則為港幣11.77分。

董事會宣佈就截至2006年6月30日止六個月派發中期股息每股普通股港幣1.5分。

六個月期間業務摘要

貝沙灣豪宅項目在區內的受歡迎程度與日俱增，而項目在期內取得理想銷售成績，亦肯定了本集團嶄新的尊貴居停及優越生活設施理念。

貝沙灣售出的洋房及豪宅單位交收過程非常順利。此外，位於貝沙灣南灣的朗峰會所亦已於今年第二季開幕，其別具特色的會所設施及高雅的藝術格調，備受住戶和準買家的推崇。

貝沙灣成功營造了獨一無二的優質品牌，其國際性品牌地位亦正不斷提升，奠定了本集團為開創尊貴居停及豪華生活概念先驅的地位。

另一方面，今年一月，本集團透過公開土地拍賣的途徑，購入了一幅位於北京市朝陽區的地皮，計劃將之發展成為豪華住宅項目。

北京市朝陽區項目乃本集團繼續擴展成長的一個重要項目。新項目無論在設計及用料上，均力求盡善盡美，加上市場對該地段的豪華住宅物業需求非常殷切，當2007年地鐵通車後，區內交通網絡亦將更趨完善，可見此地皮發展潛力非常優厚。本集團期望該項目可與毗鄰之北京盈科中心產生強大的協同效益。

北京盈科中心的租戶包括大型跨國企業及大使館，於截至2006年6月30日止六個月，其平均出租率高達百分之九十六，為本集團帶來約港幣1.09億元的經常收益。

此外，本集團的設施管理部門已累積了豐富的物業管理經驗，現時分別為豪宅物業、甲級工商物業、零售物業及關鍵電話機樓等提供高質素的管理服務。

展望

展望未來，在香港豪宅物業市場上升的利好市況下，加上優質物業供不應求，盈大地產定當利用一直專注發展優質物業的優勢，抓緊市場契機，充分發揮最佳效益。

貝沙灣項目取得的驕人成績，不但鞏固了本集團在豪宅市場的地位，更大大增強貝沙灣最後兩期的吸引力，有利本集團為股東爭取最大的利益。

中國內地方面，本集團已在北京市朝陽區開展了一個豪華住宅項目，此外，本集團亦會繼續積極地在內地日益蓬勃的物業市場中，物色其他具潛力的發展機會。

本港方面，位於港島西區的首個電話機樓重建項目預計於2008年年底落成，該座電話機樓將會被重建為區內優質的住宅項目，提供約150個優質住宅單位。

過去六個月，本集團取得理想的成績及進展，我們將充分發揮貝沙灣的強大品牌效應及優勢，繼續在香港及內地以至亞太地區，發掘更多發展機會。



李智康

行政總裁

2006年9月14日