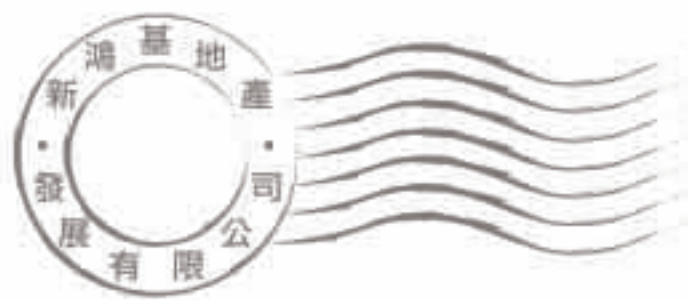




業務檢討



22 土地儲備

24 地產發展

36 物業投資

46 中國內地業務

52 地產相關業務

60 電訊及資訊科技

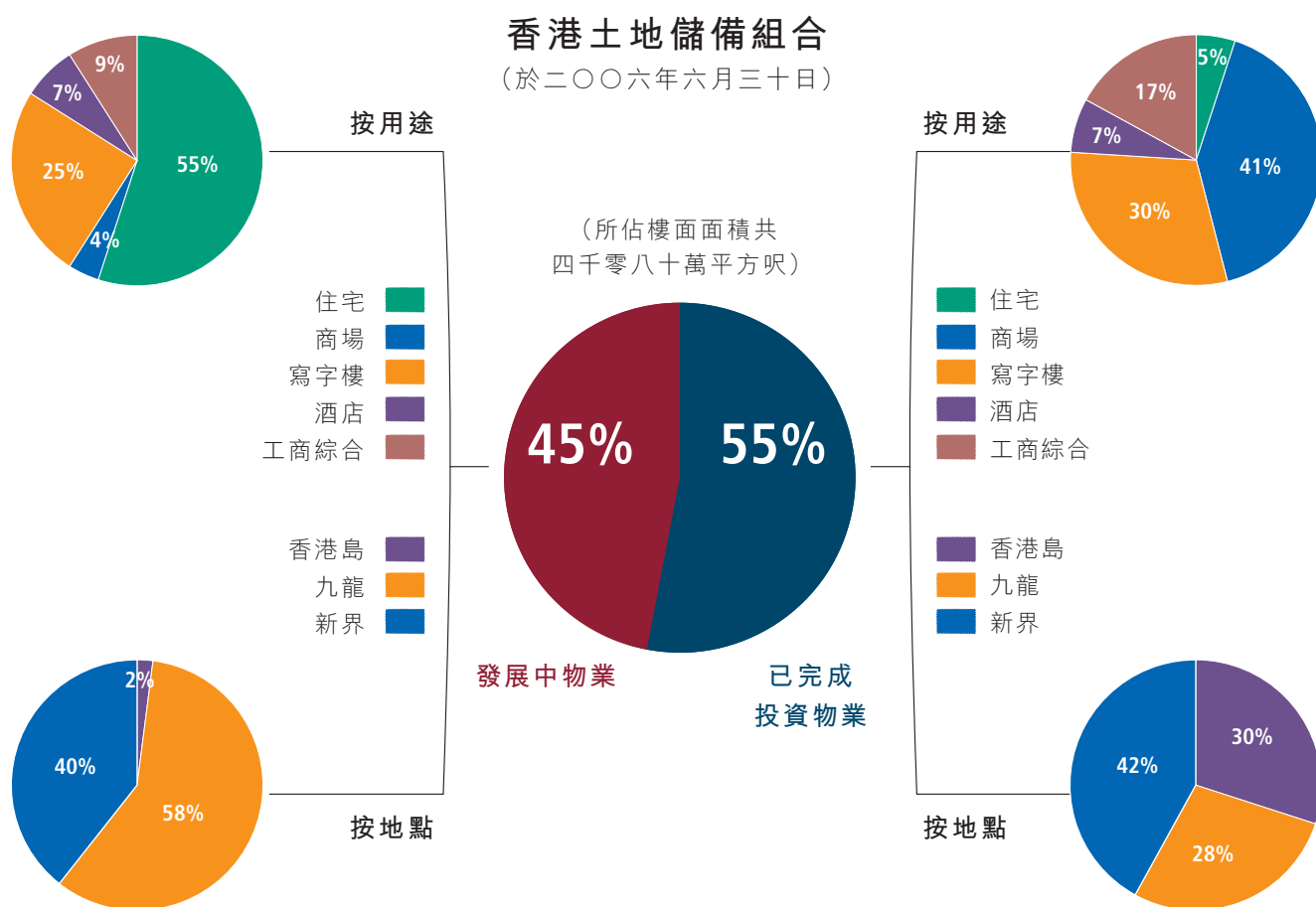
62 運輸、基建及物流

65 集團財務

66 顧客服務

年度摘要

- 在港新增或成功更改土地用途的五幅土地，總樓面面積合共一百二十萬平方呎
- 分別於二〇〇六年八月及九月成功投得西鐵屯門站發展項目及購入青龍頭住宅地皮，可發展樓面面積合共約一百六十萬平方呎
- 連同新增兩個項目在內，在港擁有龐大土地儲備共四千二百四十萬平方呎
- 以地盤面積計算，在港擁有農地超過二千三百萬平方呎



截至二〇〇六年六月三十日，本集團在香港擁有土地儲備四千零八十萬平方呎，有關組合請參閱上圖。集團透過政府土地拍賣、公開投標、私人協商及更改農地用途等不同方式，增加土地儲備，配合未來發展需要。於年內新購入地皮為集團增加可供發展樓面面積一百二十萬平方呎。有關新增地盤的詳情，請參閱董事局主席報告書第九頁。於二〇〇

六年八月，集團成功投得西鐵屯門站項目的發展權，將發展面積一百三十萬平方呎的優質住宅物業及二十六萬九千平方呎的區域性商場。集團亦於本年九月透過政府土地拍賣投得青龍頭一幅住宅地皮，樓面面積約九千平方呎，將連同毗鄰集團擁有的地皮發展為豪華洋房。連同這兩個新地盤在內，集團現時在港擁有的土地儲備合共四千二百四十萬

平方呎，其中二千萬平方呎為發展中物業，而餘下二千二百四十萬平方呎為已完成投資物業。有關集團在港的最新土地儲備組合，請參閱下表。

二千萬平方呎的發展中物業當中，一千三百二十萬平方呎將作出售用途，而六百八十萬平方呎則將保留作長線投資。集團的物業組合多元化，大部分發展中的土地儲備為可供出售住宅物業。至於已完成的投資物業中，則超過百分之七十為大型購物商場及優質寫字樓。

集團的土地儲備地點分佈廣濶，約有百分之五十六發展中的投資物業位於市區，而百分之四十四在新界。集團已完成的投資物業中，約百分之四十二廣泛分佈於新界多個新市鎮，而百分之五十八則位於九龍及香港島。

以地盤面積計算，集團另擁有超過二千三百萬平方呎農地，分佈於現有及計劃興建的鐵路沿線新市鎮，大部分正更改作住宅用途，並且大多數已達至後期階段。

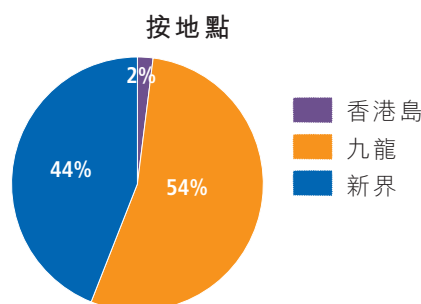
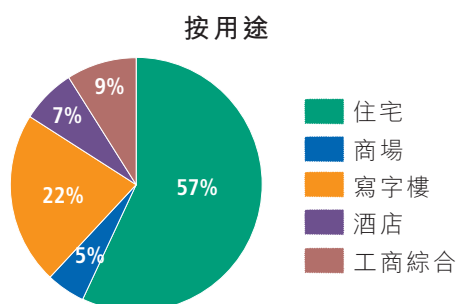
香港土地儲備組合 (於二〇〇六年九月)

	所佔樓面面積(百萬平方呎)			總面積
	發展中 銷售物業	發展中 投資物業	已完成 投資物業	
按用途				
住宅	11.5	—	1.2	12.7
商場	—	1.0	9.2	10.2
寫字樓	—	4.5	6.8	11.3
酒店	—	1.3	1.5	2.8
工商綜合*	1.7	—	3.7	5.4
合計	13.2	6.8	22.4	42.4
按地點				
香港島	0.5	—	6.6	7.1
九龍	5.8	4.9	6.3	17.0
新界	6.9	1.9	9.5	18.3
合計	13.2	6.8	22.4	42.4

* 工商綜合物業包括貨倉

香港發展中物業

(於二〇〇六年九月)



於年內，集團以各佔半數股權的參與方式，於新加坡著名商業購物區烏節路發展一個地標性商場，該項目包括大型商場及豪華住宅，總樓面面積達一百四十萬平方呎。

有關集團在內地擁有的土地儲備，詳載於第四十九頁中國內地業務部分。