



中國內地業務

集團選擇在內地一些主要城市發展，尤以興建地標性的商業及住宅物業為主，這些投資項目有助集團在內地的長遠發展及奠定市場定位。



1. 上海國際金融中心
2. 上海淮海中路項目
3. 北京新東安市場
4. 上海中環廣場

上海灘坊豪宅項目



上海國際金融中心將設有世界級購物商場，以及裝置最先進設施的寫字樓。整個項目預期於二〇一一年完成，落成後將成為上海最具代表性地標物業之一。

年度摘要

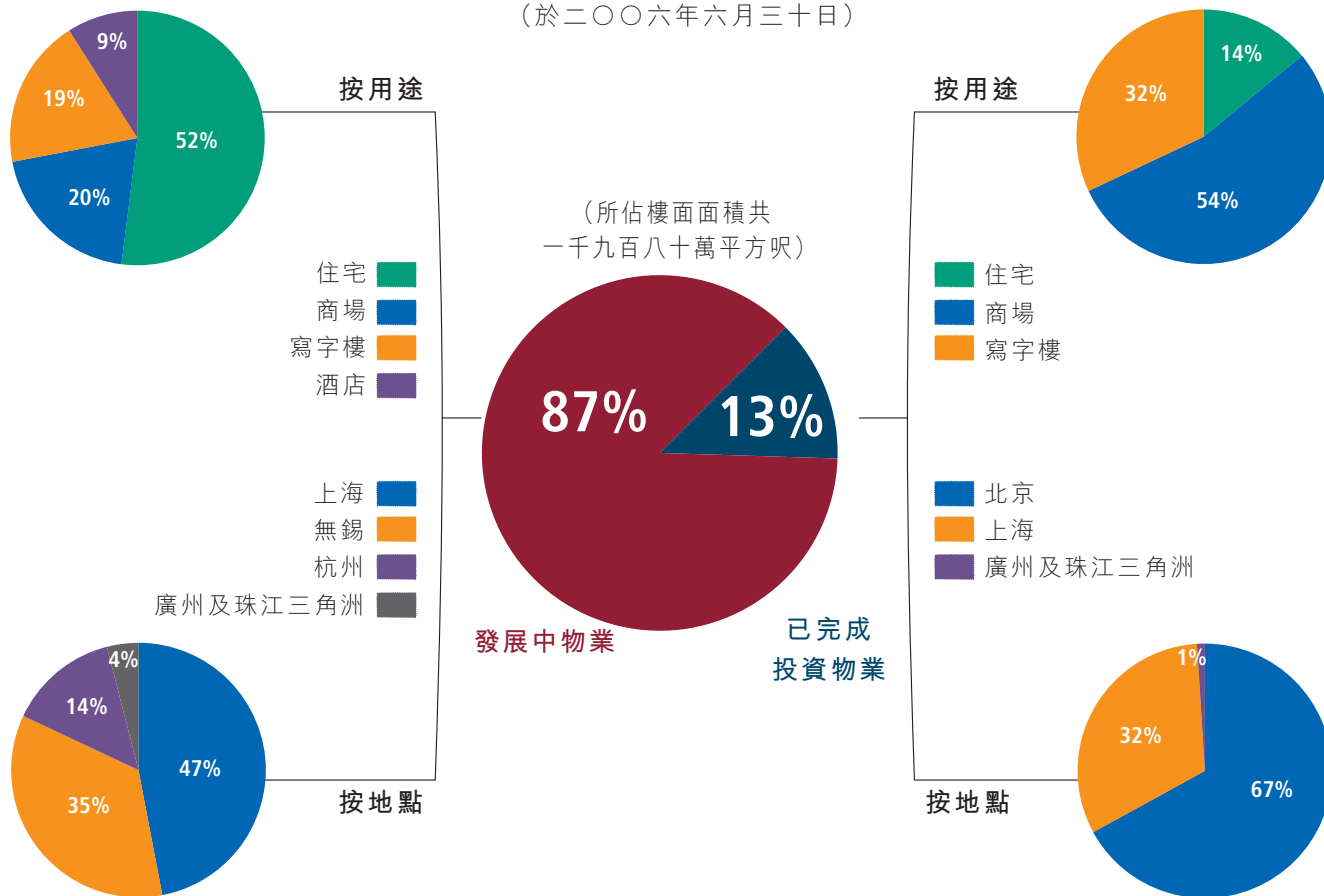
- 可供發展的土地儲備增至一千七百二十萬平方呎，另擁有二百六十萬平方呎的已建成投資物業組合
- 購入上海浦西淮海中路一幅優越商住地皮
- 參與杭州及無錫兩個大型住宅/商業綜合發展的合營項目
- 動工興建位於陸家嘴的上海國際金融中心

集團於年內在內地取得多項大型地產發展項目，大大推動其在國內的地產發展業務向前邁進。與此同時，集團內地的投資物業組合，持續錄得滿意成績。集團對中央政府在若干行業上推出的降溫措施充滿信心，長遠將有助經濟健康發展。由於集團對投資內地的長遠前景抱樂觀態度，故將繼續增加在內地的投資，並集中在主要城市的地產業務。

集團於二〇〇六年六月三十日在內地擁有二百六十萬平方呎已完成的投資物業，作長線收租用途，大部分為位置優越的寫字樓及商場，另擁有發展中物業共一千七百二十萬平方呎，當中約半數為高級住宅。

中國內地土地儲備

(於二〇〇六年六月三十日)



位於淮海中路的项目地處浦西最繁忙的商業區，並將成為三條地鐵支線的交通樞紐，將吸引大量人流。



在浦東灘坊的世界級豪宅，可飽覽黃浦江璀璨景色。

中國內地業務



無錫太湖新城項目坐落於太湖旁邊，盡享自然怡人環境，將成為最優質的高尚住宅區。



杭州錢江新城項目將包括豪華住宅、服務式住宅、寫字樓及商舖，總樓面面積達六百萬平方呎。

主要發展中項目

上海

上海國際金融中心

上海陸家嘴 (佔100%)

該項目位於上海浦東繁華金融貿易區，面積達四百萬平方呎，建築工程正在進行中。項目將包括具世界級水準的商場及寫字樓，配置先進的設備和設施可媲美香港中環國際金融中心。上海國際金融中心將興建兩間高級酒店，分別由Ritz-Carlton及W Hotels集團管理。首期共九十萬平方呎的優質寫字樓，預期將於二〇〇九年完工，整項計劃預計將於二〇一一年全部竣工。

上海灘坊項目 (佔100%)

項目位於浦東黃浦江畔，是浦東區最頂級的高尚住宅區，可飽覽遼闊外灘美麗景緻。憑藉發展優質豪宅的專業經驗，集團將興建面積共一百七十萬平方呎的高級住宅單位及服務式住宅，將由二〇〇九年分兩期完成。落成後將成為浦東區的新地標，為該區開創豪宅新典範。

上海淮海中路三號地塊 (合作發展)

集團於年內購入上海浦西淮海中路一幅優越地皮，地盤面積達四十萬平方呎，將發展頂級商場、寫字樓及豪華住宅綜合項目。地盤連接區內新建成地鐵站，貫連三條地鐵路線，形成交通樞紐。

廣州及珠江三角洲

奕翠園

中山市中山五路 (合作發展)

奕翠園為低密度住宅物業，工程分期完成。第二期已於年內完成，超過百分之八十五住宅單位經已售出。繼首兩期銷售成績理想，第三期發展規劃正進入落實階段，將包括約六十五萬平方呎的優質住宅單位。

其他城市

杭州錢江新城項目 (佔40%)

項目坐落於錢塘江旁，位於錢江新城的商業區中心，毗鄰為計劃興建的新市政府總部。該項目總樓面面積共六百萬平方呎，包括豪華住宅、服務式住宅、寫字樓及零售商舖。

無錫太湖新城項目 (佔40%)

該大型項目位於無錫政府重點發展的無錫太湖新城，包括一千五百萬平方呎的住宅單位、服務式住宅、寫字樓及零售商舖，將分期落成。該項目坐享太湖天然寧謐的景緻，將成為無錫區內最優質的住宅區。

主要已完成物業

集團在內地擁有已建成的投資物業合共二百六十萬平方呎，主要位於北京及上海。所有發展項目均位於優越地區，租金回報令人滿意。

新東安市場

北京王府井大街138號 (合作發展)

新東安市場已被確認為北京市地標。商場面積達一百三十萬平方呎，除中方股東經營的一萬六千平方米外，集團擁有及負責商場的營運。該商場目前正進行大規模翻新，並引入國際品牌及潮流特色店，重新定位為適合年青人品味的商場。翻新工程將於二〇〇八年奧運會開幕前完成，進一步鞏固商場將作為當地居民及旅客購物、飲食及娛樂聚焦點的地位。寫字樓面積共四十三萬平方呎，目前出租率達百分之九十五，翻新方案亦已準備就緒。

中環廣場

上海淮海中路381號 (佔80%)

中環廣場位於上海繁盛的浦西商業區，擁有約五十九萬平方呎的頂級寫字樓及零售商舖。中環廣場地點優越，為跨國公司及零售商號的理想據點。是年

內地主要已完成投資物業

項目	地點	地契期滿年份	集團所佔權益	所佔總樓面面積計 (平方呎)			
				住宅	商場	寫字樓	總面積
新東安市場	北京王府井大街138號	2043	合作發展	—	1,128,000	430,000	1,558,000
中環廣場	上海淮海中路381號	2044	80%	—	106,000	366,000	472,000
上海名仕苑	上海廣元西路88號	2064	97%	316,000	26,000	—	342,000



北京新東安市場的翻新工程將於二〇〇八年奧運會前完成，進一步鞏固商場作為當地居民及旅客娛樂消閑中心的地位。

度，寫字樓及商場的租務表現極佳，全部樓面均租出，同時租金有所增長。

上海名仕苑

上海廣元西路88號 (佔97%)

上海名仕苑位於徐匯區，由兩幢於一九九九年建成的服務式住宅，以及一座於二〇〇四年落成的住宅大樓合組而成，總樓面面積約共六十四萬平方呎。集團持有面積約三十萬平方呎的帝景閣作收租用途。年內租務表現令人滿意。