



FOUR SEASONS HOTEL

## 地產相關業務

香港作為國際貿易及金融中心，吸引不少商務旅客，新增旅遊景點將進一步帶動旅客人數上升。集團正於九龍站興建兩間豪華酒店，以及在汀九發展另一間優質酒店，連同現有的酒店，將可掌握酒店服務業樂觀前景帶來的機遇。



1. 沙田帝都酒店
2. 旺角帝京酒店
3. 尖沙咀帝苑酒店
4. 中環四季酒店

中環四季酒店



帝苑酒店憑藉獨特講究的設施，保持在市場的競爭優勢。

## 酒店

抵港旅遊及公幹的旅客人次穩定增長，自由行措施自二〇〇三年七月實施以來，已有四十四個內地城市的居民可以個人身份來港旅遊。本港政府積極開發新旅遊景點，以增加香港成為旅遊點的吸引力。在香港旅遊業興旺下，集團旗下酒店因而受惠，期內錄得高出租率及平均房租上升。

**四季酒店**於二〇〇五年九月開幕，全部房間已於十一月初開始投入服務。該酒店擁有部分全港最大的客房、頂級餐廳、宴會廳及水療設施，為豪華酒店開創新標準。四季酒店的表現比預期更理想，深受本地較富裕及追求品味的顧客歡迎。該酒店同時獲多位國際旅遊專欄作家讚賞，包括獲旅遊刊物《Condé Nast Traveller's》對該酒店的客房、世界級水療室及法國餐廳Caprice推崇備至。

**帝苑酒店**的業務於年內再度表現理想。剛完成裝修工程的帝廷廳美輪美奐，成為款客宴會的最佳選擇，預期可為酒店盈利帶來理想的貢獻。**Sabatini**意大利餐廳、**稻菊**日本餐廳及**帝苑軒**在競爭激烈的市場中仍取得理想表現。

**帝京酒店**於回顧年度內業務持續增長。該酒店致力開拓國際市場，並透過擴闊推廣渠道，以及推出各式住宿計劃，爭取更多企業客戶。餐飲服務亦採取較靈活的收費策略，刺激顧客的平均消費顯著上升。酒店並計劃翻新客房，以及增設更多元化的餐飲選擇。行政樓層客房的嶄新設計別具高雅格調，宴會廳亦會翻新以配合市場趨勢。

帝都酒店於回顧年度內，營運毛利及平均房租均錄得升幅。年內酒店大堂完成翻新工程，新增設酒吧亦於年內開業，鞏固定位為高雅摩登的酒店。酒店並計劃進一步擴闊客源基礎，將參與內地及海外大型商貿活動，積極爭取開拓新市場的機會。

預期訪港旅客將持續上升，酒店業前景向好，集團對本地酒店服務業前景感到樂觀，並將緊握這個機遇，在九龍站項目興建的兩間新酒店，將分別由 Ritz- Carlton及W Hotels集團管理。集團同時正於汀九發展另一間優質酒店，落成後將提供約七百間客房。



帝都酒店的大堂翻新後，為顧客提供更高水平的服務。



帝京酒店計劃進行翻新工程，將提供尊貴及現代化的房間設施。



四季酒店憑藉頂級的住房設施，已吸納一批比較富裕及追求品味為主的長期顧客。

## 地產相關業務



啟勝董事總經理黃振華(右)接受工業貿易署署長楊立門頒發「最佳創建品牌企業獎」。



康業副主席及行政總裁鄭正煒(左)獲僱員再培訓局主席田北辰頒發「僱主金星獎」。

## 物業管理

集團成員公司**康業服務有限公司**及**啟勝管理服務有限公司**，緊守前線崗位，為客戶提供最佳服務，履行集團以客為先的承諾。該兩公司不斷為住戶及商廈租戶提供至誠服務，並憑其優質服務及環保管理贏得多項殊榮。目前，兩家公司合共管理面積達二億零七百萬平方呎的住宅、商業及工業物業，為約二十五萬住戶提供服務。

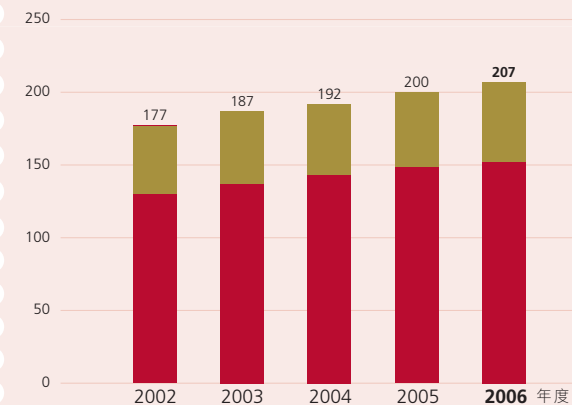
啟勝為本港最具規模的物業管理公司之一，在回顧年度內，獲不同機構頒予多個獎項。該公司獲環境保護運動委員會授予「香港環保企業獎」榮譽金獎，同時又獲香港生產力促進局頒發「二〇〇六年最佳創建品牌企業獎」和「二〇〇六年超級商業品牌獎」。

康業於機電工程署舉辦的「香港能源效益獎」比賽中奪得多項榮譽，而轄下聚康山莊獲頒發「香港環保企業獎」金獎。此外，康業於各區民政事務處主辦的優質樓宇管理比賽中囊括多個獎項。

該兩家公司在管理服務方面屢創新猷，提供無可比擬，令顧客喜出望外的服務。啟勝繼續於智能管理系統開發新服務，於年內成功引入雷電探測系統，加強泳池的安全監察。康業提供的超卓服務和傑出顧客關係獲本地數份雜誌頒發多個獎項，該公司並連續三年獲頒「香港Q嘜准用證」。

集團管理之物業

百萬平方呎



住宅  
非住宅

啟勝繼續拓展內地業務，目前在內地合共取得十六份物業管理合約。當集團旗下上海國際金融中心及淮海中路項目落成後，啟勝將負責管理該兩個項目。

康業及啟勝將繼續貫徹集團以心建家的承諾，為客戶提供最優質的服務。



保安小組員工運用專業知識，為住戶提供最佳服務。



集團定期為員工安排全面培訓，以提升其服務水平。



前線員工訓練有素，真誠為住客提供殷勤服務。



## 地產相關業務



集團致力採取嚴謹的地盤安全措施，成效獲外界廣泛認同。

## 建築

本年度建築部建成物業的總樓面面積共三百八十萬平方呎，包括凱旋門、皇府山、珀麗灣第五期及倚巒。按項目進度標準計算，營業額為港幣四十八億一千四百萬元，另就其他合營項目錄得港幣二千三百萬元的營業額。

興建中的主要項目計有君滙港、曼克頓山、YOHO Town第二期、創紀之城六期、珀麗灣第六期、葡萄園、汀九酒店項目及九龍站發展項目。九龍站第五、六及七期發展項目將包括香港新地標、樓高達四百九十米的環球貿易廣場。

YOHO Town第一期及創紀之城五期分別獲二〇〇六年優質建築大獎中的住宅類別及非住宅類別最高榮譽，充分引證集團致力追求高質素的信念。

為更完善地配合業務發展，建築部旗下設有多間全資附屬公司，包括恒安工程有限公司、恒光工程有限公司、恒新工程有限公司、安輝機械工程有限公司及新成立的新輝園藝有限公司，為集團及其他客戶提供多種與建築相關的服務，包括機電及消防系統服務，建築設備與機械租賃及園藝工程。該部門並透過聯營公司永輝混凝土(香港)有限公司，為集團及其他承建商供應混凝土。



為員工提供定期培訓，有助增進對新建築技術的知識。

## 金融服務

金融業務部由鴻基財務有限公司及忠誠財務有限公司組成，提供住宅按揭、各類按揭服務、存款及其他服務，以支援集團的物業發展業務。儘管行業競爭激烈，金融業務部仍能保持盈利。

## 保險

儘管市場表現持續疲弱，新鴻基地產保險有限公司的營業額於回顧期內溫和上升至港幣二億九千九百八十萬元。該公司於除稅前之純利為港幣一億一千八百五十萬元，較去年度錄得港幣一億零一百三十萬元，增加百分之十七。該公司繼續透過不同渠道，包括直銷、專業中介及互聯網等提供全面的保險產品。面對市場嚴峻的競爭，該公司將重新組合及設計創新產品，以滿足特定的市場需要，務求取得健康增長。



環球貿易廣場展示集團不斷引入新建築技術，以提升樓宇質素的典範。



集團堅持以建造高質素物業為首要任務。



於建築工地內裝置消防警報系統，有效保障地盤運作順暢。