



## 締造幸福新生活

我們在香港及中國內地的龐大物業組合，涵蓋住宅、寫字樓、商場、酒店及會議中心等，並將自然、時尚及科技完美地融合，締造幸福新生活，成就萬千家庭的夢想。



# 物業

## 香港物業發展

美國聯邦儲備局於連續17次加息後已停止加息行動，物業市場漸從淡市中復甦。本地銀行體系具備充裕流動資金，讓香港銀行得以向置業者提供具吸引力的按揭息率，例如以銀行同業拆息為基準之息率。經濟穩健增長；失業率處於低點；家庭收入持續增加；以及按揭息率續見下降，均為物業市場復甦營造利好環境。

於回顧期內，本集團應佔之香港物業銷售額約為58億港元，較去年同期增加151%。物業銷售主要來自泓都、君傲灣及香島道33號等項目。

目前，本集團持有總樓面面積430萬平方呎之土地儲備，可即時作發展用途；另有合共2,000萬平方呎待更改用途之農地儲備。

土地儲備地區分佈	應佔總樓面面積 (平方呎)
港島	230,343
九龍	1,717,156
新界(不包括待更改用途之農地)	2,328,963
<b>總計</b>	<b>4,276,462</b>

農地儲備地區分佈	土地總面積 (平方呎)	應佔土地面積 (平方呎)
元朗	14,452,000	12,984,000
沙田／大埔	3,424,000	2,538,000
粉嶺	2,290,000	2,290,000
西貢	2,624,000	2,070,000
屯門	120,000	120,000
<b>總計</b>	<b>22,910,000</b>	<b>20,002,000</b>

本集團正就農地更改用途積極與政府磋商，亦正尋求各種途徑以補充土地儲備，例如參與公開拍賣及競投由市區重建局及兩間鐵路公司招標的發展項目。本集團現正就兩幅位於烏溪沙及大埔仔，應佔樓面面積約160萬平方呎的農地更改用途與政府洽商。此外，本集團亦正收購舊樓作重建用途。



本集團計劃於二零零六年第四季推出位於流浮山之深灣畔項目。同時，本集團預期於未來數月推出五個項目，包括布力徑項目、紅灣半島、太子道西項目、卑路乍街項目及馬田路項目，合共提供總樓面面積逾230萬平方呎。位於九龍河內道重建項目的住宅將提供491,000平方呎樓面面積。

### 香港物業投資

由於香港本土經濟的持續增長，以及旅客人數的不斷上升，於回顧年度內，本集團於香港的總租金收入為10億2千萬港元，較去年同期增加7%。

在九廣鐵路尖東站及星光大道之強勁人流帶動下，新世界中心之出租率及租金均有可觀升幅。

香港經濟蓬勃發展，加上更緊密經貿關係安排之範疇不斷擴闊，以至對寫字樓面積之需求越見殷切。預期本集團之寫字樓之出租率及租金將進一步受惠。

訪港旅客數目持續上升，帶動如尖沙咀等主要遊客區之租金上揚。總樓面面積達110萬平方呎之尖沙咀河內道重建項目預計將於二零零八年落成，該項目包括一個34萬平方呎之購物商場，更可直達尖沙咀地鐵站及九廣鐵路尖東站。該項目落成後，將進一步加強本集團之租賃組合。



## 酒店

訪港旅客數目於二零零六年上半年達1,200萬以上，較去年同期增加11.1%，本集團之酒店業務亦因而受惠。於回顧期內，本集團於香港之君悅酒店、萬麗海景酒店及九龍萬麗酒店錄得之平均入住率達85%，平均房租亦錄得20%之增長。

本集團位於中國內地之酒店入住率及房租均錄得滿意增長。本集團來自東南亞四間酒店之貢獻亦錄得平穩增長。

為進一步滿足持續上升的旅客住宿需求，本集團將在香港興建多三間酒店，分別位於河內道、九廣鐵路大學站及新世界中心擴建部分。

二零零六年九月，瀋陽新世界酒店於完成翻新工程後重開。目前，本集團位於武漢及大連之兩間酒店仍在興建中，預期於二零零七年落成。

## 新世界中國地產有限公司（「新世界中國地產」）

於回顧期內，新世界中國地產之物業銷售為765,774平方米樓面面積，帶來約42億港元銷售總額。於二零零六財政年度，已落成707,043平方米樓面面積之發展項目及356,000平方米樓面面積之投資物業。於二零零六年六月三十日，總存貨為384,796平方米樓面面積。

於二零零七財政年度，新世界中國地產預期落成約100萬平方米樓面面積之物業。由二零零六年七月至九月，新世界中國地產已售出及預售約320,000平方米樓面面積。

中央政府公佈於二零零六年五月開始，對內地地產市場實施一系列新宏觀調控措施。該等措施有助壓抑投機活動及穩定樓市價格，長遠而言，對樓市轉向穩健發展有所裨益。

新世界中國地產為國內置業者所公認之著名品牌，更連續兩年榮登「中國房地產TOP 10研究組」所發佈的十大中國房地產品牌價值榜上，並於今年一躍成為「二零零六年中國房地產領導品牌」之獎項。另外，又於二零零六年九月獲選為「二零零六年中國藍籌地產企業」。企業品牌已經成為房地產發展商的成功關鍵之一，而新

世界中國地產最近亦積極進行企業品牌整合，藉以提升品牌資產，鞏固市場地位。

