



地產 及酒店

集團之地產投資組合包括約一千五百六十萬平方呎之辦公樓、商業、工業與住宅物業，為集團帶來穩定之經常性租金收入；另投資合資企業，主要在中國內地與選擇性於海外國家發展以住宅為主之優質物業。此外，集團持有十二家高級酒店之擁有權。



巴哈馬群島

英國

中國內地

香港

新加坡

地產及酒店

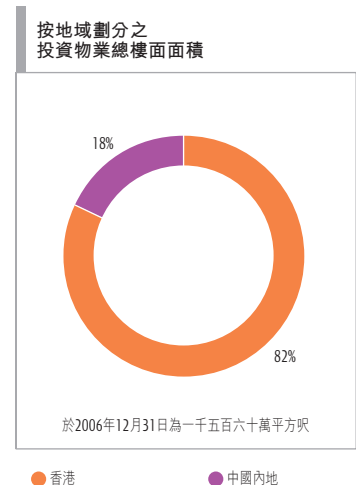
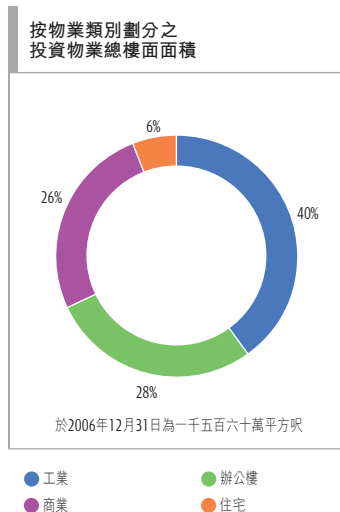
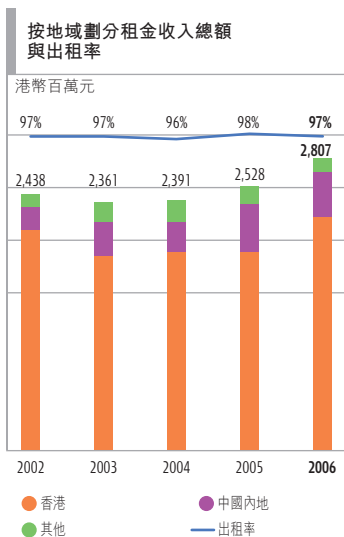
地產及酒店部門二〇〇六年度收益總額共計港幣一百零七億一千七百萬元，增長百分之四，主要由於租金收入及酒店業務收益均錄得增長。EBIT達港幣五十六億六千七百萬元，較二〇〇五年上升百分之四十四，反映租金收入增加、集團所佔其合資公司出售日本一幢辦公樓所得除稅前溢利之百分之四十五（共港幣十四億二千八百萬元），以及在香港與內地觀光旅遊業增長推動下，旅遊及酒店業務業績改善。該部門分別佔集團固有業務收益總額與EBIT之百分之五與百分之十三。除上述EBIT外，集團並錄得投資物業公平價值變動收益港幣三十八億零二百萬元。



御翠園座落上海浦東中心地帶，兼備繁華與寧靜的優點。

	二〇〇六年 港幣百萬元	二〇〇五年 港幣百萬元	變動百分比
收益總額	10,717	10,265	+4%
EBIT	5,667	3,939	+44%

租賃物業





Westin Grand Bahama Island Our Lucaya Resort
海天一色，設有不同特色餐廳，
是舒展身心及與好友聚會之理想地方。

香港

集團在香港之出租物業組合共約一千二百八十萬平方呎（二〇〇五年為一千二百八十萬平方呎），包括辦公樓（佔百分之二十六）、商業（佔百分之二十四）、工業（佔百分之四十九）與住宅（佔百分之一）物業，持續為集團帶來可觀之經常性盈利。總租金收入（包括集團所佔聯營公司之租金

收入）達港幣二十二億三千一百萬元，較去年上升百分之十七，主要由於約滿續約時，尤其辦公樓物業之租金獲得上調，而集團之物業出租率接近百分百。由於辦公樓物業之需求保持強勁，預期總租金收入將會增長。

香港之主要出租物業

項目	物業類別	出租之 總樓面面積 (千平方呎)	集團所佔 權益	出租率
長江集團中心	辦公樓	1,263	100%	100%
和記大廈	辦公樓	504	100%	97%
海濱廣場第一與第二座	辦公樓	863	100%	97%
怡安華人行	辦公樓	259	100%	100%
黃埔花園	商業	1,714	100%	100%
香港仔中心	商業	345	100%	100%
和黃物流中心	工業	4,705	88%	99%

業務回顧 地產及酒店

中國內地及海外

集團在內地與海外之合資公司持有各項投資物業，樓面面積共九百三十萬平方呎，集團佔其中二百八十萬平方呎（二〇〇五年為三百二十萬平方呎）。集團所佔總租金收入達港幣五億七千六百萬元，較上年度減少百分之八，主要由於出售位於日本東京丸之內區盈科中心辦公樓及酒店物業之辦公樓部分後租金收入減少。

「EBIT達港幣五十六億六千七百萬元，較二〇〇五年上升百分之四十四。」

中國內地之主要出租物業

項目	所在地	物業類別	出租之 總樓面面積 (千平方呎)	集團所佔 權益	出租率
東方廣場	北京	辦公樓、 服務式住宅 與商業	5,218	18%	90%
梅龍鎮廣場	上海	辦公樓與商業	1,099	30%	96%
大都會廣場	重慶	辦公樓與商業	1,512	50%	98%
四季雅苑	上海	住宅	1,151	50%	89%

物業銷售及發展中物業

集團年內之溢利主要來自集團於九月出售東京丸之內區盈科中心之辦公樓部分，以及出售內地合資住宅發展項目之單位，主要為上海御翠園。

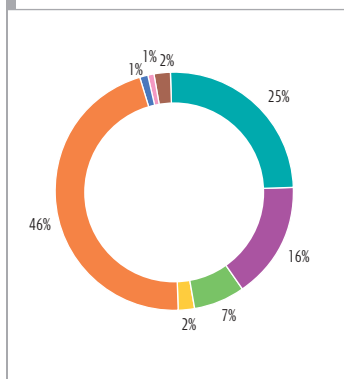
集團於二〇〇六年至二〇〇七年首數個月透過成立合資公司於內地增加土地儲備，以發展總樓面

面積約六千四百萬平方呎（集團佔其中三千萬平方呎）之地產項目，主要作住宅用途。聯同上述近期增持之項目，集團現透過合資公司持有發展中之土地儲備約共九千二百萬平方呎，其中百分之九十六在內地、百分之三在英國與其他海外地區及百分之一在香港。此等項目預計於二〇〇七年至二〇二六年分期完成，預料可為集團提供理想之回報與穩定之發展溢利。

黃埔新天地於聖誕期間邀請全球獨一無二的狗雜技團來港獻技。

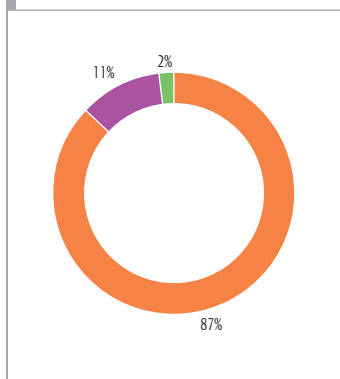


按地域劃分之
發展項目總樓面面積



- 廣東省
- 上海
- 中國內地其他地區
- 新加坡
- 四川省
- 北京
- 香港
- 英國

按物業類別劃分之
發展項目總樓面面積



- 住宅
- 辦公樓
- 商業

「集團錄得投資物業
公平價值變動收益
港幣三十八億
零二百萬元。」

香港

二〇〇六年，東涌映灣園三期悅濤軒住宅發展項目餘下單位大部分已售出。第四期聽濤軒於年內完成，並於最近開始發售，而最後一期預計在二〇〇八年完成。集團正在策劃洪水橋之一項住宅發展，計劃於二〇〇八年完成。

中國內地

在內地，上海高級住宅物業御翠園四期與五期已於年內建成，並售出全部八十九間別墅。北京住宅發展項目逸翠園一期A與一期B已於年內完成，並售出逾百分之九十八單位。廣州番禺大石鎮之住宅項目珊瑚灣畔二期已於年內完成，與一期餘下合共二百五十二個單位亦已售出。其他發展中之地產項目進展良好。

香港之主要發展中物業

項目	所在地	物業類別	總樓面面積 (千平方呎)	集團所佔 權益	完成日期
映灣園五期	東涌	住宅	113	50%	2008
洪水橋	元朗	住宅	537	50%	2008

西城都荟是廣州市
西面最新和
最大規模的商場，
將會成為廣州
最新地標。



業務回顧

地產及酒店

中國內地之主要發展中物業

項目	所在地	物業類別	總樓面面積 (千平方呎)	集團所佔 權益	完成日期
逸翠灣及西城都薈	廣州	住宅與商業	3,689	50%	2008
逸翠園	北京	住宅與商業	2,592	50%	2008
廣州國際玩具禮品城	廣州	商業	1,844	30%	2008
御翠豪庭	上海	住宅與商業	1,679	50%	2008
御翠園(主要為六至八期)	上海	住宅與商業	882	50%	2008
海怡灣畔	珠海	住宅	1,083	50%	2008
十三陵	北京	住宅	856	50%	2009
溫江	成都	住宅與商業	5,295	50%	2009
南岸珊瑚水岸	重慶	住宅與商業	4,085	48%	2009
番禺大石鎮珊瑚灣畔	廣州	住宅與商業	2,973	50%	2009
馬橋	上海	住宅	484	43%	2009
新閘路	上海	商業	626	30%	2009
觀湖園	深圳	住宅	1,689	50%	2009
御峰園	深圳	住宅與商業	3,140	50%	2009
營口道	天津	住宅與商業	2,780	40%	2009
老浦片	武漢	住宅與商業	1,732	50%	2009
淇澳島	珠海	住宅	2,557	50%	2009
南關區	長春	住宅與商業	2,354	50%	2010
陡溪	重慶	住宅與商業	4,416	50%	2010
蘿崗區金坑村	廣州	住宅與商業	2,496	40%	2010
世紀大道	上海	商業	2,870	25%	2010
華強北	深圳	住宅與商業	1,610	50%	2010
花樓街	武漢	住宅與商業	3,927	50%	2010
淨月潭	長春	住宅與商業	4,357	50%	2011
逸翠園	西安	住宅與商業	11,218	50%	2011
長沙望城	湖南	住宅與商業	6,983	50%	2012
小港灣	青島	住宅與商業及酒店	9,830	45%	2013
南城都匯	成都	住宅與商業	25,675	50%	2015
海逸豪庭	東莞	住宅與商業	14,677	50%	2017
增城	廣州	住宅與商業	7,145	50%	2019

新加坡的濱海灣毗鄰迷人的綜合
度假村、寧靜的海濱花園和世界級
一流的商業中心。



海外

年內，新加坡住宅物業景頤峯餘下大部分單位已經售出。新加坡濱海灣一期住宅項目之銷售活動已經展開，並已預售全部四百二十八間豪華住宅單位，整個項目計劃在二〇一一年完成。英國與巴哈馬群島之住宅發展項目亦進展理想。

「集團現透過合資公司持有發展中之土地儲備約共九千二百萬平方呎。」

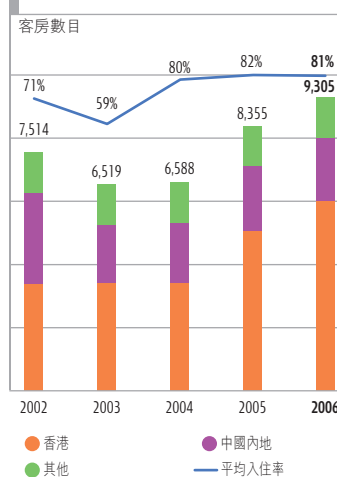
海外之主要發展中物業

項目	所在地	物業類別	總樓面面積 (千平方呎)	集團所佔權益	完成日期
新加坡					
濱海灣	新加坡	住宅與商業	4,714	17%	2011
英國					
洛茲路與切爾西港第二期	倫敦	住宅與商業	844	48%	2012
Convoys Wharf	倫敦	住宅與商業	3,334	50%	2017
巴哈馬群島					
Silver Point	巴哈馬	住宅	305	90%	2010

酒店

青衣青逸酒店於十月開幕後，集團持有在香港、內地與巴哈馬群島共十二家酒店之擁有權，並透過其佔百分之五十權益之酒店管理合資公司管理其中七家酒店。在二〇〇六年，強勁之觀光旅遊業繼續惠及酒店部門，收益與EBIT分別較二〇〇五年增長百分之十三與三十三。

按地域劃分之
平均實際客房數目與入住率



都會海逸酒店增添水療按摩池，令住客可在維多利亞港美景前享受水療按摩，消除疲憊、洗滌身心。

