

主席報告

二零零六年對富聯國際來說，實在是成果豐碩之一年。的確，我們是以堅實之步伐，在實現本公司策略目標之道路上穩步前進，我甚至可以形容二零零六年為公司業務騰飛之年。本公司營業額及權益持有人應佔溢利均創下了新高，分別達2,699,400,000港元及738,300,000港元。我們已釐定明確之發展方針，專心致志成為專注而靈活的優質物業市場之先驅。

本年度本集團溢利中，212,700,000港元產生自主要來自Lanson Place Hotel投資物業之公平價值收益。而重估收益則反映本集團創造價值之能力。本集團有能力憑藉優質管理及創新之增值方案，實現本集團物業之真正價值。

富聯國際正步入業務發展之新階段。然而，我們之核心價值始終如一：創造價值、締結長遠夥伴關係、專業精神、把握時機及優質服務依然是富聯國際營商之道。

縱觀整體物業市場，買家於二零零六年看到市場出現復甦跡象，因而對價格回升重拾信心，及至二零零七年初，市況更明顯好轉。因此我們認為，現時正是擴展富聯國際物業項目之良好時機。我們致力與其他物業發展商開設兩家合營公司，攜手在新界白石角發展兩個全海景豪宅項目。我們與南豐發展及信和置業有限公司合作發展其中一個項目，而另一個則與南豐、信和置業及嘉華國際集團有限公司共同發展。該等項目之總樓面面積約為1,100,000平方呎。我們相信，參與上述項目有助加強富聯國際之資產組合，並可進一步鞏固我們於香港豪宅物業市場之地位。

我們亦與香港特區政府就亞皆老街157號住宅發展項目之地價達成協議。在未來數年，以上發展項目及多個快將完成之物業投資項目，均可為富聯國際帶來持續之收入，並為權益持有人創造回報。



晉名峰



服務式住宅管理是富聯國際另一主要增長來源。屢獲殊榮之Lanson Place酒店及服務式住宅概念，在香港及上海均取得成功，全年入住率高企，並吸引了一批忠實客戶再次光臨。

此外，在內地發展服務式住宅業務之前景可觀，我們將繼續密切留意合適之項目，並在適當時機擴展物業組合，將Lanson Place之品牌拓展至其他地區。

成衣業務在二零零六年下半年有所改善，但預期來年仍須面對重重挑戰。我們將積極面對目前欠佳之市況，並採取嚴格之成本控制措施，以保持本身之競爭力。

在企業層面，我們於二零零七年四月宣佈有意提出自願有條件收購建議，以發行富聯國際新股份之方式收購南聯地產控股有限公司（「南聯」，香港聯交所股份代號：1036）之已發行股份（富聯國際已擁所有者除外）。此舉旨在重組富聯國際及永泰控股有限公司（「永泰」；新加坡交易所股份代號：Wing Tai）於南聯之權益，藉此為富聯國際及南聯之權益持有人提升投資價值。進行收購建議後，富聯國際將成為整合永泰集團於南聯權益之企業，以及精簡集團之整體架構。

若說二零零六年是物業市場穩步增長、盡除不明朗因素之年，我們認為二零零七年將會是全力奮進之年頭。我們充滿自信，對市場前景亦信心十足，今後我們將繼續加強永泰亞洲作為高尚住宅物業發展商先驅之品牌形象，並積極進軍投資物業及零售物業市場。Lanson Place品牌將引領我們在大中華地區以至亞洲其他城市開拓服務式住宅投資及管理業務。憑藉努力不懈及宏大願景，富聯國際勢必可發展為一家綜合物業發展商，立足中國，雄踞亞洲。

主席
鄭維志

香港，二零零七年四月十七日