

## 主席報告

各位股東：

本公司作為建基香港的知名企業「嘉華集團」的地產業務旗艦，在過去一年，無論是在股東應佔溢利、物業銷售及資產價值均錄得理想的增長。

今天，中國大中華區之經濟發展無論在環球經貿及金融市場等各方面的影響力已無庸置疑。二零零六年，中國內地繼續保持穩健而強勁的經濟增長，國內生產總值高達10.5%。人民消費能力大大提高，對於高素質住房、休閒與商務旅遊的需求有增無減。中國宏觀經濟基調向好，充份印證嘉華國際多年來以香港為基地、面向大中華區的市場策略乃正確部署。

### 邁向綜合性地產發展

值得一提的是，順應區域社會經濟的新趨勢，本公司已經從過去主力發展住宅和商廈為主的基礎上，邁向酒店、服務式住宅、商場等綜合性發展領域，此多元化的方針有助本公司在未來物業發展及投資項目上的比重更加平衡，長遠有利於嘉華國際的持續發展。

### 上海、廣州酒店／住宅項目正式啟動

過去一年，本公司在中國內地多個項目之工程進度均有所突破。隨著大型住宅項目慧芝湖花園第二期工程正式啟動，位於上海黃金地段徐匯區和靜安區的兩個高級住宅項目——建國西路住宅兼服務式酒店項目和烏魯木齊路住宅項目，亦已相繼動工。此外，位於廣州新華鎮的酒店／寫字樓項目也在去年十二月順利展開，建築工程正積極進行。母公司嘉華集團擁有超過三十年酒店營運與投資經驗，無論在管理與專才方面都能與各個成員公司發揮資源共享的優勢，未來必能為這些新開發的項目提供強而有力的支持。

至於已全部租出的六星級寫字樓上海嘉華中心，受惠於優越的地理位置，以及外資及國內公司對甲級寫字樓強勁需求的帶動下，不論是物業增值或租金回報均為本公司帶來理想的收益。

與此同時，為了增加土地儲備及開拓更多投資機會，本公司在中國內地其他省市洽商優質地皮及策略夥伴，並繼續與寶鋼集團合作發展，進一步拓展本公司於中國內地的業務。

### 宏調有利市場健康發展

本公司管理層亦密切留意國內宏觀調控或其他政策對當地房地產市場的影響。儘管宏調在短期內會帶來一些不明朗因素，但長遠而言，這些舉措將會對整個國家經濟的生態環境帶來更健康、更規範化的發展。我認為這次的市場整固，對於有規模、有實力及擁有優秀管治制度的企業來說，亦相對更加有利。嘉華國際累積了二十多年中國內地投資與營運經驗以及具規模的業務網絡，我深信本公司必能適時以審慎而進取的態度應付未來的挑戰。

### 香港：推出時尚商場J SENSES

另一方面，香港在過去三年的整體經濟表現令人鼓舞，本地生產總值每年平均增長7.6%。本公司對於香港樓市的前景，尤其是豪宅市場更是非常樂觀。旗下兩個豪宅項目——沙田嘉御山和灣仔莊士敦道嘉薈軒，由於準確掌握市場定位，在年度內均取得突出的銷售成績；其中，精品豪宅嘉薈軒更是在推出市場兩週內近乎售罄。附設於嘉薈軒的時尚商場J SENSES已開始進行招租，並預計今年第三季落成。此外，本

公司亦於今年三月聯同信和置業、南豐集團及富聯國際組成策略性夥伴，成功投得地段優越的大埔吐露港白石角臨海地皮，攜手合作發展超級豪宅項目。

### 強化企業品牌

嘉華地產去年憑著旗下多個優質住宅項目先後獲得香港「Business Superbrands」及「2006 High-Flyer 傑出企業」榮譽，優質品牌形象深受市場認同。整體市道向好，同業競爭亦日趨激烈，本公司管理層意識到企業品牌必須迎合時代趨勢而作出相應改變，更是維持長期競爭力的重要元素。然而，重建企業品牌的精神並不限於表面，而是從內發乎於外的一個重要進程。

### 激發企業文化思維

正因如此，管理層已積極從本公司內部著手，制訂品牌優化策略與措施，致力將品牌效應提升到企業與社會責任層面，當中包括：企業文化與核心價值觀、企業管治、人力資源、資訊科技、員工培訓、市場宣傳及投資者與社區關係。事實上，管理層希望能藉此更新的過程，從上至下，激發整個企業團隊進行思維上的自我優化，時刻保持奮發向上的衝勁，為本公司創造新的增長動力。

### 推動企業社會責任

除此之外，積極履行企業公民責任、支持社會及經濟可持續發展，也是嘉華國際極為重視的一環，並希望透過不同類型的社區活動，鼓勵員工回饋社會。本公司深信無論管理層或員工都應責無旁貸，克盡良好公民的責任，本人衷心認為工作與生活應取得平衡，亦喜見更多嘉華員工在工餘參與義務工作及社會服務。

二零零七年為本公司在香港上市的二十週年，本人謹藉此機會，對董事會全體成員、管理團隊及全體員工對本公司的業務發展和突破作出的努力、幹勁和承擔，致以深厚謝忱。

主席

呂志和博士

二零零七年三月二十九日

