

地產發展

集團持續提升物業的質素，以創新的產品及服務滿足買家不斷轉變的需求，強大品牌效應及優質信譽，有助提升新建物業的銷情及邊際利潤。



西九龍曼克頓山





年度摘要

- 在香港擁有樓面面積共一千九百六十萬平方呎的可供發展土地儲備
- 建成可供銷售住宅物業面積共二百九十萬平方呎
- 以所佔權益計算，售出及預售物業總值港幣二百零九億三千萬元



為配合四周翠綠環境，元朗葡萄園的規劃著重園林設計，為住客提供一個洋溢大自然氣息的居住環境。

集團在港持有的一千九百六十萬平方呎可供發展土地儲備中，大部分計劃興建可供銷售住宅物業，主要為提供多種面積單位的大型屋苑，以迎合不同顧客需求。

集團一直以高質素產品和服務稱譽，於十年前率先為新落成物業提供一年維修保證，為業內首個發展商提供此項服務，最近再創先河將保證期延長至兩年。年內推售山頂倚巒、元朗葡萄園、西九龍曼克頓山及君滙港銷情理想，充分彰顯集團強大品牌給予買家信心之餘，亦有助提升物業的邊際利潤。

物業銷售

截至二〇〇七年六月三十日年度止，集團售出及預售樓宇總額，以所佔權益計算，為港幣二百零九億三千萬元，較上年度的港幣五十一億零二百萬元大幅提升。是年度內地物業銷售總額為港幣二億五千二百萬元，新加坡烏節路住宅單位銷售所得共港幣二十三億五千萬元，而在港銷售物業所得的港幣一百八十三億二千八百萬元，主要是來自推售馬灣珀麗灣、山頂倚巒、元朗葡萄園及位於西九龍的曼克頓山及君滙港。

集團將按計劃繼續推售新建項目，未來數月內將推售的主要項目包括九龍站天璽，以及位於九龍的紅灣半島和豐盛居。



位於沙田市地段421,438及496號的項目將提供逾五百個中低密度豪華單位。

主要發展中項目

沙田市地段421、438及496號 (佔100%)

地盤面積	: 三十七萬一千平方呎
總樓面面積	: 六十九萬一千平方呎
單位數目	: 約五百二十個
預計完工日期	: 二〇〇八年上半年

該項目由三個相鄰的地盤組成，將提供逾五百個低密度及中密度豪宅，另有數幢洋房，預期於二〇〇八年中落成。項目設計將為住戶提供結合自然環境的寫意生活空間。

上水古洞 (佔100%)

地盤面積	: 一百七十萬平方呎
總樓面面積	: 六十七萬二千平方呎
單位數目	: 約三百三十個
預計完工日期	: 二〇〇九年上半年

該項目總樓面面積為六十七萬二千平方呎，毗鄰環境翠綠的雙魚河，計劃興建三百三十間低密度洋房，地基工程經已展開。

紅灣半島

九龍內地段11076號 (佔50%)

所佔地盤面積	: 十五萬平方呎
所佔樓面面積	: 七十九萬三千平方呎
所佔單位數目	: 約一千二百個
預計完工日期	: 二〇〇七年下半年

紅灣半島位於九龍市區海旁，由七幢住宅大樓組成，共提供近二千五百個住宅單位，現正進行大型翻新工程，包括興建設施齊備的住客會所，有關工程快將完成，項目將於短期內推售。



集團將於青山公路興建洋房及中密度豪宅，四周環境清靜。

青山公路屯門市地段465號

(佔100%)

地盤面積 : 四十七萬八千平方呎
總樓面面積 : 六十二萬一千平方呎
單位數目 : 約三百七十個
預計完工日期 : 二〇〇九年上半年

該項目將沿青山公路發展洋房及中密度豪宅，四周環境清幽翠綠。現正進行地基工程。

YOHO Town第二期

元朗市地段504號

(佔100%)

地盤面積 : 三十一萬八千平方呎
總樓面面積 : 一百四十萬平方呎 (住宅)
二十四萬九千平方呎 (商場)
單位數目 : 約二千個
預計完工日期 : 二〇一〇年上半年

YOHO Town第二期鄰近公路及鐵路運輸網絡，交通便捷。第二期附設的區域性購物商場將連接西鐵元朗站，將為居民生活帶來便利。



YOHO Town 第二期鄰近公路及鐵路網絡，交通便捷。

萊茵港

太子道東新九龍內地段6308號

(佔100%)

地盤面積	:十三萬七千平方呎
總樓面面積	:一百萬平方呎(住宅) 二十萬零五千平方呎(商場)
單位數目	:約一千二百個
預計完工日期	:二〇一〇年上半年

該項目將設罕有四房單位，為區內豪宅確立新標準，並將成為東九龍住宅新地段及購物焦點。九龍東南部發展計劃有利促進鄰近地區發展，項目將因而受惠。

牛池灣新九龍內地段6350號

(佔100%)

地盤面積	:六萬六千五百平方呎
總樓面面積	:七十七萬五千平方呎
單位數目	:約七百個
預計完工日期	:二〇一〇年下半年

該幅位於飛鵝山旁的優質地皮，將用作興建七百個豪華住宅單位，大部分單位均可盡覽整個九龍市區及維港景色。



萊茵港將是毗鄰計劃中油輪碼頭的首個豪宅物業。



牛池灣項目的大部分單位可飽覽整個九龍市區及維港景色。



坐落地鐵將軍澳站上蓋的將軍澳56區項目，將發展住宅、酒店及寫字樓。

將軍澳56區發展項目

(合作發展)

地盤面積	: 四十六萬平方呎
總樓面面積	: 一百八十萬平方呎 (總面積) 一百五十萬平方呎 (集團所佔面積)
單位數目	: 約一千一百五十個
預計完工日期	: 二〇一〇年起分期完成

集團於今年二月成功投得此項目的發展權。該項目坐落於地鐵將軍澳站上蓋，其中可供銷售住宅單位面積為八十六萬一千平方呎，集團將擁有六十二萬六千平方呎酒店及五萬四千平方呎寫字樓的業權，項目預計將於二〇一〇年及以後落成。毗鄰項目北邊將興建公眾廣場和休憩場所，這一帶地區勢必成為將軍澳的市中心的娛樂及消閒熱點。

西九龍九龍內地段11146號

(佔100%)

地盤面積	: 十二萬二千平方呎
總樓面面積	: 七十九萬四千平方呎 (住宅) 十二萬二千平方呎 (商場)
單位數目	: 約七百五十個
預計完工日期	: 二〇一〇年以後

集團於今年六月在政府土地拍賣中購入該幅地皮，位置優越兼具海港景色，將發展成為西九龍豪宅項目。



西鐵屯門站發展項目位處完善交通網絡的樞紐。

西鐵屯門站發展項目

(合作發展)

地盤面積	: 二十八萬六千平方呎
總樓面面積	: 一百三十萬平方呎 (住宅) 二十六萬九千平方呎 (商場)
單位數目	: 約一千九百個
預計完工日期	: 二〇一〇年以後

集團於二〇〇六年八月成功投得此項目的發展權。該項目包括一百三十萬平方呎可飽覽屯門公園景緻的優質住宅，以及面積達二十六萬九千平方呎的區域性購物商場。項目將是未來數年內，屯門市中心唯一新建的主要住宅物業，由於連貫鐵路及巴士網絡，交通便捷，故將成為區內的核心點。

元朗丈量約份第109約地段2099號

(佔100%)

地盤面積	: 六十七萬四千平方呎
總樓面面積	: 八十五萬六千平方呎 (住宅) 二萬四千平方呎 (商場)
單位數目	: 約五百個
預計完工日期	: 二〇一〇年以後

集團於回顧期內完成為該地皮轉換土地用途程序，並計劃興建混合式洋房、複式樓房及住宅大樓，發展成為元朗高尚住宅區。地盤鄰近西鐵元朗站和錦上路站，經三號幹線往返市區非常便捷。

環球貿易廣場

機鐵九龍站第七期發展項目

(合作發展)

地盤面積	: 七十九萬平方呎 (以第五、六及七期整個 項目計算)
總樓面面積	: 二百九十萬平方呎 (第七期)
預計完工日期	: 二〇〇七年起分期完成

第五、六及七期整個發展項目總樓面面積達五百四十萬平方呎，集團所佔樓面面積為四百七十萬平方呎。回顧期內，集團已完成第五期及第六期的發展，其中包括一百萬平方呎豪華住宅單位及服務式住宅的天璽、九十萬平方呎購物商場Elements，以及套房酒店港景匯和酒店W-Hotel。天璽將於未來數月內推售。

第七期的工程現正進行，當中包括全港最高建築物環球貿易廣場及酒店Ritz-Carlton。環球貿易廣場配備最先進和全面的設施，充分迎合現代商業租戶需要。首期面積九十萬平方呎寫字樓將於今年年底完成，預租反應非常理想。有關詳情已刊於物業投資第三十四頁。

葵涌市地段215號

(佔100%)

地盤面積	: 八萬九千平方呎
總樓面面積	: 一百一十萬平方呎
預計完工日期	: 二〇〇八年起分期完成

該優質寫字樓發展項目鄰近鐵路網絡，往來全港各區十分方便。該項目將以國際級寫字樓的標準和規格興建，為區內優質寫字樓確立新標準。首期面積六十萬平方呎的工程進展順利，預期於二〇〇八年中完成。現正進行第二期工程規劃。



環球貿易廣場首期九十萬平方呎寫字樓將於今年年底完成，租務反應熱烈。



貫連便捷交通網絡的葵涌市地段215號項目，為區內優質寫字樓創新標準。

地產發展

按竣工年份排列的主要發展中項目

地點	項目名稱	集團所佔權益 (百分率)	住宅
2007/08財政年度完成之項目			
九龍內地段11076號	紅灣半島	50	777,000
沙田市地段421、438及496號		100	691,000
九龍順寧道/保安道	豐盛居	合作發展	112,000
九龍必發道18-30號	柏豐28	100	55,000
元朗牛潭尾第二期		100	36,000
機鐵九龍站發展計劃第七期(第一期)	環球貿易廣場	合作發展	—
葵涌市地段215號(第一期)		100	—
年度總計			1,671,000
2008/09財政年度完成之項目			
上水古洞		100	672,000
屯門市地段465號		100	616,000
元朗丈量約份第120約地段4042號(前稱地段4038號)		100	358,000
馬灣發展項目	珀麗灣第六期	合作發展	80,000
元朗洪水橋丈量約份第124約地段4313號		74	77,000
元朗白沙村		100	49,000
元朗牛潭尾第1期A		100	48,000
青龍頭地段68號		100	9,000
機鐵九龍站發展計劃第七期(第二期)	環球貿易廣場	合作發展	—
年度總計			1,909,000
2009/10財政年度完成之項目			
太子道東新九龍內地段6308號	萊茵港	100	1,025,000
元朗市地段504號	YOHO Town第二期	100	1,454,000
青龍頭地段67號		100	10,500
機鐵九龍站發展計劃第七期(第三期)	環球貿易廣場/酒店Ritz-Carlton	合作發展	—
觀塘海濱道129號		100	—
長沙灣青山道483號		100	—
長沙灣永康街77號		100	—
年度總計			2,489,500
2010/11財政年度或以後完成之項目			
西鐵屯門站發展項目		合作發展	1,286,000
元朗丈量約份第109約地段2099號		100	856,000
西九龍九龍內地段11146號		100	794,000
將軍澳56區發展項目		合作發展	861,000
牛池灣新九龍內地段6350號		100	775,000
鴨脷洲內地段129號		35	316,000
元朗石湖圍		50	227,000
九龍洋松街/松樹街項目		合作發展	177,000
山頂加列山道12號		100	42,700
藍地屯門市地段461號		100	27,000
葵涌市地段215號(第二期)		100	—
觀塘敬業街49號		100	—
觀塘海濱道181號		100	—
合計			5,361,700

所佔樓面面積(平方呎)

商場	寫字樓	酒店	工業	總面積
16,000	—	—	—	793,000
—	—	—	—	691,000
22,000	—	—	—	134,000
—	—	—	—	55,000
—	—	—	—	36,000
—	900,000	—	—	900,000
26,000	574,000	—	—	600,000
64,000	1,474,000	0	0	3,209,000
—	—	—	—	672,000
5,000	—	—	—	621,000
—	—	—	—	358,000
—	—	—	—	80,000
—	—	—	—	77,000
—	—	—	—	49,000
—	—	—	—	48,000
—	—	—	—	9,000
—	622,000	—	—	622,000
5,000	622,000	0	0	2,536,000
205,000	—	—	—	1,230,000
249,000	—	—	—	1,703,000
—	—	—	—	10,500
—	973,000	417,000	—	1,390,000
—	292,000	—	—	292,000
—	109,000	—	—	109,000
—	—	—	242,000	242,000
454,000	1,374,000	417,000	242,000	4,976,500
269,000	—	—	—	1,555,000
24,000	—	—	—	880,000
122,000	—	—	—	916,000
—	54,000	626,000	—	1,541,000
—	—	—	—	775,000
—	—	—	—	316,000
—	—	—	—	227,000
24,000	—	—	—	201,000
—	—	—	—	42,700
—	—	—	—	27,000
—	497,000	—	—	497,000
—	—	—	120,000	120,000
—	—	—	309,000	309,000
439,000	551,000	626,000	429,000	7,406,700



山頂倚巒全部洋房均可俯瞰維港海景。



馬灣珀麗灣頂層特色單位締造豪華生活品味。

地產發展

發展中之主要物業

- | | | |
|--|--|---|
|  住宅 |  商場 |  寫字樓 |
|  工商綜合 |  酒店 | |

- 01  沙田市地段421、438及496號
- 02  古洞
- 03  石湖圍
- 04  元朗牛潭尾第一期A及第二期
- 05  珀麗灣第六期
- 06  青龍頭地段67及68號
- 07  鴨脷洲內地段129號
- 08  柏豐28
- 09  元朗丈量約份第120約地段4042號
- 10  白沙村
- 11  洪水橋丈量約份第124約地段4313號
- 12  牛池灣新九龍內地段6350號
- 13  藍地屯門市地段461號
- 14  山頂加列山道12號
- 15  屯門市地段465號
- 16  西鐵屯門站發展項目
- 17  YOHO Town第二期
- 18  豐盛居
- 19  萊茵港
- 20  紅灣半島
- 21  元朗丈量約份第109約地段2099號
- 22  九龍內地段11146號
- 23  洋松街/松樹街發展項目
- 24  將軍澳56區發展項目
- 25  環球貿易廣場及酒店Ritz-Carlton
- 26  葵涌市地段215號
- 27  海濱道129號
- 28  青山道483號
- 29  永康街77號
- 30  敬業街49號
- 31  海濱道181號



