

## (1) 土地儲備

於二零零七年六月三十日，集團擁有土地儲備共二千六百五十萬平方呎。集團物業組合比例均衡：住宅佔百分之五十五，商業佔百分之二十八，工業佔百分之九，停車場佔百分之五，以及酒店佔百分之三。大部份發展中之物業位置優越，交通方便，鄰近火車或地鐵幹線。集團於二零零七年六月三十日之土地儲備詳情載於下表。

集團之商業大廈、工業大廈、停車場及酒店，如浮爾頓酒店及港麗酒店等，均主要保留作長線投資，為集團帶來穩定的經常性收入。

## 土地狀況及用途

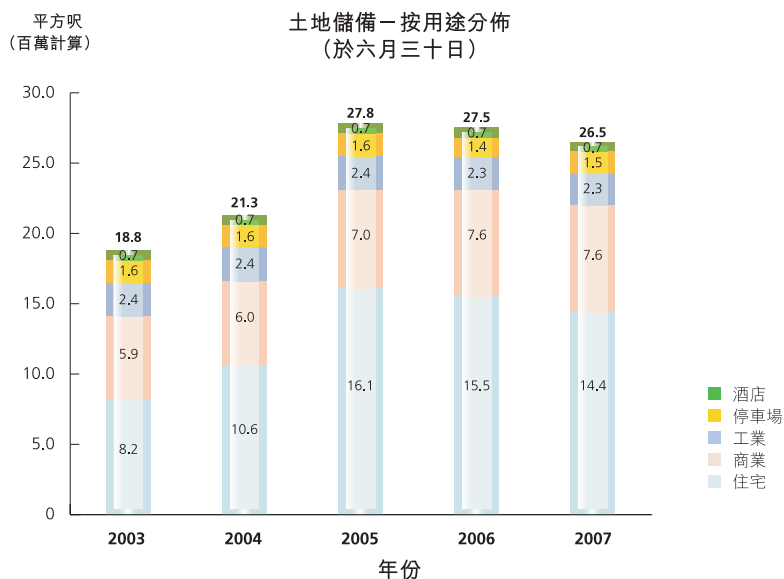
	住宅	商業	工業	停車場	酒店	總面積	百分率
	總樓面面積(平方呎)						
發展中銷售物業	13,447,517	2,060,728	0	12,861	119,480	15,640,586	59%
投資/自用之物業	265,390	5,465,001	1,756,226	1,445,288	631,929	9,563,834	36%
已完成之銷售物業	759,161	40,738	506,480	0	0	1,306,379	5%
<b>總計</b>	<b>14,472,068</b>	<b>7,566,467</b>	<b>2,262,706</b>	<b>1,458,149</b>	<b>751,409</b>	<b>26,510,799</b>	<b>100%</b>
百分率	55%	28%	9%	5%	3%	100%	

## 土地位置及用途

	住宅	商業	工業	停車場	酒店	總面積	百分率
	總樓面面積(平方呎)						
新界	4,388,748	2,057,650	644,007	1,000,234	0	8,090,639	31%
九龍	1,400,660	3,008,537	1,618,699	391,452	0	6,419,348	24%
港島	304,795	1,141,064	0	53,602	165,506	1,664,967	6%
中國	8,377,865	1,230,130	0	12,861	38,750	9,659,606	36%
新加坡	0	129,086	0	0	547,153	676,239	3%
<b>總計</b>	<b>14,472,068</b>	<b>7,566,467</b>	<b>2,262,706</b>	<b>1,458,149</b>	<b>751,409</b>	<b>26,510,799</b>	<b>100%</b>

## (1) 土地儲備 (續)

以下圖表顯示集團於過去五年之土地儲備狀況：



二零零七年六月三十日止財政年度完結後，集團成功透過公開拍賣購入兩幅位於中國成都成華區及重慶江北區地皮。落成後，兩個發展項目可提供應佔總樓面面積合共逾一千八百六十萬平方呎。除此以外，集團透過公開拍賣購入香港的白石角B地皮(大埔市地段第186號)，將發展住宅物業。落成後，項目可提供額外應佔總樓面面積約二十五萬平方呎。集團佔百分之三十五權益。加上這三塊新地皮，集團擁有之土地儲備增至約四千五百四十萬平方呎。

**(2) 集團年內發展完成之物業摘要****萬景峯 (全資擁有)**

香港新界荃灣楊屋道一號

集團於二零零二年七月購入地皮。由萬景峯步行往荃灣地鐵站及九廣西鐵荃灣西站只需數分鐘。荃灣是一個設計完備的綜合城市，位於市中心黃金海濱地段的萬景峯，毗鄰文藝活動舉行場地荃灣大會堂，以及地標式大酒店和甲級寫字樓大廈。旗下設計獨特新穎的荃新天地商場，為荃灣居民帶來全新生活體驗。整個項目提供五座住宅大樓合共約一千四百六十六個單位，總樓面面積約一百一十五萬平方呎，擁有佔地逾二十四萬五千平方呎的商舖面積。項目於二零零六年四月開始推出市場，逾百分之八十的單位經已售出。萬景峯已於二零零七年三月竣工。

**中國深圳香蜜湖一號 (佔百分之五十權益)**

中國深圳福田區香梅路

香蜜湖一號位處深圳福田區香蜜湖畔優質地段，是集團於二零零四年四月夥拍另一發展商購入之地皮，權益各佔一半。共提供四百四十七個豪華住宅單位，包括十四幢雙拼別墅、七十九幢聯排別墅、三十六幢低層別墅及三百一十八個高層住宅單位。項目已售出逾百分之九十五的單位。

**中國四川成都中海國際社區 (佔百分之二十權益)**

中國四川成都金牛區郫縣犀浦鎮

集團於二零零四年購入地皮，並夥拍一著名地產發展商共同發展項目。預計項目落成後將為集團帶來樓面面積約一千三百萬平方呎，提供約八千六百個住宅單位，佔地約七十二萬一千平方呎的商場及佔地約十九萬三千平方呎的酒店。項目預期將於未來幾年分階段完工。

### (3) 集團近年完成之重要發展項目摘要

#### 一號銀海 (全資擁有)

西九龍海輝道十八號

一號銀海位處西九龍臨海地段，擁有迷人維多利亞港海景，深受買家歡迎。步行往地鐵奧運站只需數分鐘。項目提供七百個住宅單位及佔地十一萬二千四百八十三平方呎之商業面積。一號銀海於二零零五年九月推出市場，反應踴躍，逾百分之八十九的住宅單位經已售出。項目於二零零六年六月獲得「入伙紙」。

#### 畢架山峰 (佔百分之三十三點三權益)

九龍九龍塘歌和老街二十號

畢架山峰位處九龍塘最矜貴豪華地段，毗鄰九龍塘地鐵站及火車站。畢架山峰坐擁維多利亞港優美海景及九龍半島醉人景觀；前往中國大陸及全港各區異常方便。項目提供一百九十七個住宅單位、二十二幢豪華洋房及設備完善的會所。物業於二零零五年七月推出市場，成績令人鼓舞，售出逾百分之九十三的單位。項目於二零零六年四月竣工。

#### 御林皇府 (全資擁有)

新界上水金錢南路8號

御林皇府得天獨厚，四周綠草如茵、景色怡人，毗鄰香港哥爾夫球會及香港賽馬會雙魚河鄉村會所，提供四十四幢優質獨立洋房。項目已於二零零四年十二月獲發「入伙紙」。總數共四十四幢的獨立洋房已售罄。

#### St. Andrews Place (全資擁有)

新界上水雙魚河金翠路38號

St. Andrews Place揉合奢華及舒適的生活，毗鄰香港哥爾夫球會及香港賽馬會雙魚河鄉村會所，二零零八年奧運馬術比賽場地近在咫尺。項目提供二十六幢優質獨立洋房連車位。「入伙紙」已於二零零五年六月批出。已售出約百分之四十的獨立洋房。

**(3) 集團近年完成之重要發展項目摘要 (續)****海雲軒 (佔百分之五十權益)**

新界深井青山道18號

此發展項目包括兩幢住宅大樓，提供約二百四十八個單位，總樓面面積為十七萬七千三百三十五平方呎，擁覽馬灣海峽及青馬大橋迷人景致。項目於二零零三年七月推出市場，並於二零零四年十月獲發「入伙紙」。所有單位接近售罄。

**郝德傑山 (佔百分之三十三點三權益)**

九龍琵琶山郝德傑道2號

此重建項目位於琵琶山半山區，提供八十八個擁覽九龍半島景致、低樓層及低密度的豪華洋房單位。項目自二零零四年三月開售以來，售出逾百分之八十七的單位。「入伙紙」於二零零四年十一月批出。

**君頤峰 (佔百分之三十權益)**

九龍京士柏衛理道18號

此頂級豪宅物業位於九龍京士柏，提供七百個住宅單位及三層住客會所／停車場裙樓，為該區最受歡迎的住宅項目之一。項目已於二零零四年二月竣工。自二零零三年八月推出市場以來，逾百分之九十六的單位經已售出。

**(4) 集團主要發展中之物業摘要****香港發展項目****何東樓地盤(全資擁有)**

新界沙田沙田市地段第470號

二零零二年十一月，集團獲九廣鐵路公司授予何東樓的發展權。項目毗鄰沙田馬場及火炭火車站，預計將於二零零八／二零零九財政年度竣工，提供約一百三十萬平方呎的住宅面積，興建十幢住宅大樓逾一千三百個單位，以及約二萬一千五百二十八平方呎的零售面積。

**Lake W(全資擁有)**

新界烏溪沙沙田市地段第530號

二零零五年六月二十四日，集團獲九廣鐵路公司授予東鐵沿線烏溪沙站上蓋的發展權，地盤面積達三十六萬七千六百零一平方呎。預計項目將於二零零八／二零零九財政年度竣工，提供住宅面積一百八十萬平方呎及零售面積四萬三千零五十六平方呎。預料將興建逾二千一百個優質及別具特色之住宅單位。

**荃灣楊屋道(全資擁有)**

新界荃灣荃灣市地段第394號

二零零四年四月，集團取得位於荃灣楊屋道的重建項目發展權。項目鄰近主要交通幹線，包括九廣西鐵及地鐵荃灣線。項目完工後，將興建約二百七十個住宅單位，提供住宅面積二十八萬八千一百六十平方呎及零售面積十九萬一千五百六十八平方呎。配合住宅及零售發展，萬景峯勢必成為荃灣區的購物樞紐。項目預計將於二零零八／二零零九年竣工。

**(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)****香港發展項目 (續)****九龍內地段第11167及11168號 (佔百分之五十權益)**

九龍西九龍海泓道及海庭道交界處九龍內地段第11167號

九龍西九龍海庭道九龍內地段第11168號

二零零五年九月二十七日，集團購入這兩塊毗鄰西九龍奧海城的相連住宅及商業地皮，並各佔百分之五十權益。預計項目於二零零九／二零一零財政年度竣工，提供總樓面面積一百零九萬平方呎，其中百分之八十六之總樓面面積將撥作住宅發展用途，其餘用作興建商舖。地盤正進行地基工程，上層建築工程亦快將展開。

**九龍內地段第11073號 (佔百分之四十五權益)**

九龍西九龍九龍內地段第11073號

集團於二零零七年五月透過政府公開拍賣購入此地皮。地盤位於西九龍優質地段，鄰近地鐵九龍站。地盤快將開展地基工程。項目預計於二零一零／二零一一財政年度竣工，提供總樓面面積約六十五萬六千七百七十八平方呎。

**廣播道1號 (全資擁有)**

九龍九龍塘廣播道1號新九龍內地段第6374號

集團於二零零六年十一月透過公開拍賣取得此項目。地盤將發展低密度豪宅項目，並提供總樓面面積約十九萬六千五百九十二平方呎。地盤正拆卸現有建築物。地盤整頓工程及地基工程快將進行，項目預料於二零一零／二零一一財政年度完工。

**白石角A地盤 (佔百分之五十權益)**

新界大埔白石角大埔市地段第187號

集團於二零零七年三月購入地皮，計劃興建面積達三十四萬五千四百零六平方呎之低密度豪宅，盡覽吐露港醉人海景。集團佔百分之五十權益。地盤快將進行地基工程，項目預計於二零零九／二零一零財政年度竣工。

**(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)****香港發展項目 (續)****白石角C地盤 (佔百分之二十五權益)**

新界大埔白石角大埔市地段第188號

此發展項目提供佔地七十四萬九千七百八十八平方呎之優質住宅物業。集團於二零零七年三月透過政府拍賣購入地皮，佔百分之二十五權益。地盤快將進行地基工程，並預計於二零零九／二零一零財政年度竣工。

**深水埗福榮街及福華街土地 (全資擁有)**

九龍新九龍內地段第6425號

二零零四年九月，集團成功與市區重建局簽訂聯營合作協議，發展深水埗福榮街及福華街土地。該發展項目步行往深水埗地鐵站只需兩分鐘，將作發展住宅及零售用途，興建超過一百七十個住宅單位。落成後將提供總樓面面積十三萬四千零四十三平方呎。預計項目於二零零七／二零零八財政年度竣工。

**干德道53號 (全資擁有)**

香港島內地段第2138之餘段及內地段2613號

二零零四年八月，集團成功以投標方式從私人地主手中取得此優質住宅土地之重建發展權。此豪華住宅發展項目將提供總樓面面積六萬四千二百七十二平方呎，預計於二零零九／二零一零財政年度完工。

**One New York (全資擁有)**

九龍新九龍內地段第1175至1177號

二零零四年八月，集團簽訂買賣合約，購入位於九龍深水埗面積約六千四百四十八平方呎之土地，發展住宅及零售物業，步行往荔枝角地鐵站只需五分鐘。項目將興建逾一百三十個住宅單位，總樓面面積為五萬八千八百六十七平方呎，預計於二零零七／二零零八財政年度竣工。



**(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)****香港發展項目 (續)****深水埗青山道305號 (全資擁有)**

九龍新九龍內地段第939號

於二零零四年十月購入的地皮位於深水埗區，步行往長沙灣地鐵站只需約三分鐘。項目提供約一百三十個住宅單位，總樓面面積達六萬四千七百九十一平方呎，預計將於二零零七／二零零八財政年度完工。

**大埔馬窩 (全資擁有)**

新界大埔市地段第179號

二零零四年十一月，集團簽訂買賣合約，購入位於新界大埔馬窩的農地，面積達六萬三千六百零三平方呎。政府已批核更改該土地發展用途為住宅，提供總樓面面積十一萬四千四百八十六平方呎，預計於二零零九／二零一零財政年度竣工。

**長沙灣道地盤 (全資擁有)**

九龍長沙灣道270-274號新九龍內地段第1069號之餘段

集團於二零零七年一月透過公開投標投得此項目。項目提供樓面面積共三萬六千二百零九平方呎，住宅總樓面面積為三萬四百零七平方呎，零售總樓面面積佔五千八百零二平方呎。預計項目於二零一零／二零一一財政年度完工。

**九龍灣常悅道與宏照道交界處 (全資擁有)**

九龍九龍灣新九龍內地段第6310號

地皮於二零零五年二月二十二日以公開拍賣方式購入，鄰近九龍灣地鐵站及連接東九龍走廊，交通便利。項目提供總樓面面積約六十萬九千零二十七平方呎，預計將於二零零八／二零零九財政年度竣工。為求達致最佳租金回報，土地將發展為寫字樓及零售綜合物業。

**(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)****香港發展項目 (續)****灣仔軒尼詩道256號 (全資擁有)**

香港灣仔內地段第2769號

二零零四年十二月購入地皮，位置優越，座落於商業活動頻繁的灣仔區，鄰近灣仔地鐵站，將作商業發展用途。預期項目於二零零七／二零零八財政年度竣工，提供約七萬一千八百六十二平方呎之商業用地。

**中國內地發展項目****中國福建省漳州項目 (全資擁有)**

中國福建省漳州漳嚮路以北2004G12號地塊

二零零五年六月購入地皮，大部分土地將用以發展住宅，其餘則作商業用途。項目預計於二零一零年後分階段完工，提供總樓面面積約五百三十萬平方呎。按最後訂出的發展圖則及設計，預期將興建約共四千個住宅單位。

**中國成都及重慶之新項目**

二零零七年六月三十日止財政年度完結後，集團成功透過公開拍賣購入另外兩幅位於中國成都成華區及重慶江北區之地皮。項目之詳細資料如下：

**成都成華區項目 (全資擁有)**

中國成都成華區成昆鐵路以西、沙河以東、成洛路以南、迎暉路以北

集團於二零零七年七月透過公開拍賣購入位於成都東部成華區之優質地皮。集團全資擁有此項目。地皮將發展成總樓面面積達一千三百一十萬平方呎之頂級住宅及商業綜合項目。項目位置優越，交通網絡完善，預計將於未來四年分階段完成。

(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)

中國內地發展項目 (續)

重慶江北區項目 (佔百分之五十權益)

中國重慶江北區華新街街道橋北村及中興段1號

項目位處江北區優越位置，眺望重慶嘉陵江，於二零零七年七月購入。落成後可提供總樓面面積約一千一百萬平方呎。預計將於未來四年分階段完成。集團佔百分之五十權益。

新加坡發展項目

濱海灣 (全資擁有)

新加坡濱海灣

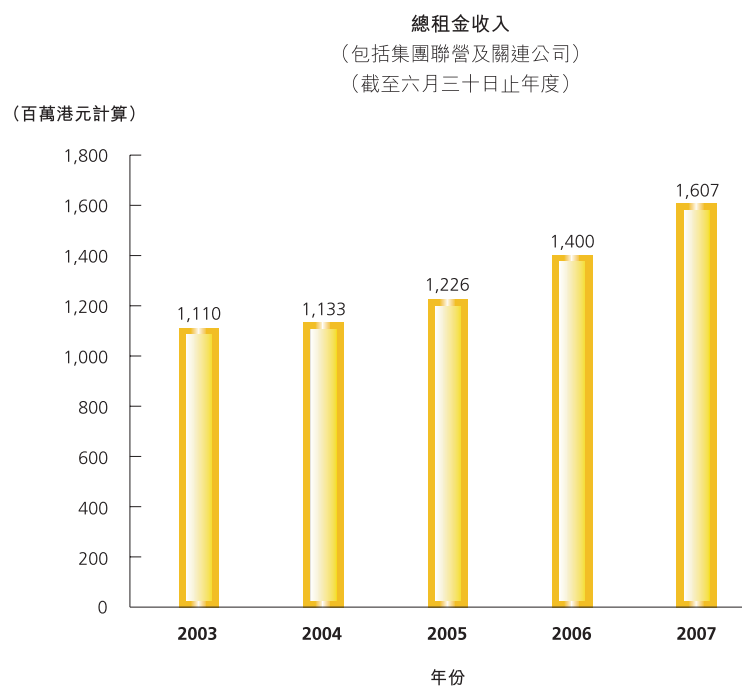
集團於二零零六年十二月購入地皮。濱海灣位處新加坡尊貴臨海地段，毗鄰新加坡浮爾頓酒店及1號浮爾頓廣場。地皮預料將發展成為獨特綜合項目，附有精品酒店，以及商業和文娛設施。提供總樓面面積十萬七千六百四十平方呎，預計於二零零九／二零一零財政年度竣工。

## (5) 投資／自用之物業

截至二零零七年六月三十日，集團連同所佔聯營公司之權益，用途廣泛的投資物業組合約為九百六十萬平方呎：

用途	總樓面面積 (平方呎)	百分率
寫字樓／零售	5,465,001	57%
工業	1,756,226	18%
停車場	1,445,288	15%
酒店	631,929	7%
住宅	265,390	3%
	<b>9,563,834</b>	

集團之投資物業組合全年均保持高出租率。於二零零六／二零零七財政年度，集團連同所佔聯營公司及關連公司的總租金收益再創新高，達十六億七百萬港元。



**(6) 投資／自用之物業摘要****屯門市廣場第一期 (全資擁有)**

香港新界屯門屯順街1號及屯盛街1號

屯門市廣場由一個主要的地區商場發展成為新界西北部之購物中心樞紐。物業貫通西鐵屯門總站、輕鐵及巴士總站，人流絡繹不絕。本年度，商舖面積近乎全部租出。

**奧海城1期及2期 (分別佔百分之三十及四十二點五權益)**

香港九龍地鐵奧運站海輝道11號及海庭道18號

這兩個購物商場位於西九龍維多利亞填海區，乃地鐵奧運站發展項目的一部分。奧海城1期及2期商場互相連接，貫通地鐵奧運站，提供超過六十五萬平方呎的零售面積。由奧海城乘搭地鐵東涌線往中環只需五分鐘，往赤臘角新機場亦只需十八分鐘。

奧海城2期為樓高三層之購物商場，擁有八萬平方呎之露天廣場、各式各樣零售商舖、電影院及保齡球場，為客戶提供美食、娛樂及多元化的消閒享受。商場內裝設多部等離子顯示屏及投射器，商場外亦設有一個大型戶外液晶體大屏幕，提供娛樂資訊予遊人。為進一步刺激人流、提高商場知名度及加強顧客歸屬感，集團定期舉辦宣傳活動，如舞台表演、幸運抽獎、親子活動、電影公司宣傳活動及記者招待會等。奧海城2期全年均維持高出租率。

**藍灣廣場 (佔百分之四十權益)**

香港小西灣道28號

藍灣廣場樓高三層，零售面積達十八萬九千一百九十平方呎，附設超過一千二百個車位，為顧客提供多元化的消費享受。廣場地面的公共運輸交匯處除附設空調，更備有數碼電子顯示器，提供最新資訊。此公共運輸交匯處由多間不同的巴士公司提供超過二十條巴士路線穿梭港九新界。藍灣廣場不僅是一個優質的購物商場，更設有寬敞的海濱長廊，供遊人欣賞動人的維港景致。二零零六／二零零七財政年度藍灣廣場的出租率極高。

**(6) 投資／自用之物業摘要 (續)****尖沙咀中心 (佔百分之四十五權益)**

香港九龍尖沙咀東梳士巴利道

尖沙咀中心位於尖沙咀東部的中心點，毗鄰多間國際級大酒店。該寫字樓極受貿易及製造業公司歡迎。九廣東鐵尖沙咀支線及尖沙咀海濱長廊美化計劃完工後，將帶動該區人流更為暢旺。剛開始啟用的巴士總站，距尖沙咀中心僅數步之遙，進一步引入人流，帶旺該區。二零零六／二零零七財政年度物業的出租率極高。

**亞太中心 (全資擁有)**

香港九龍尖沙咀漢口道28號

此商業發展項目位於尖沙咀繁盛的購物區中心點，是一座高樓層現代化寫字樓連商場裙樓，總樓面面積為二十三萬二千六百零六平方呎。鄰近繁盛的彌敦道，人流絡繹不絕。二零零六／二零零七財政年度物業的出租率極高。

**中港城 (佔百分之二十五權益)**

香港九龍尖沙咀廣東道33號

中港城座落於尖沙咀西海傍，樓面面積約二百六十萬平方呎，是一個集購物商場、寫字樓、酒店、交通總匯及中港碼頭於一身的綜合物業。由於物業外牆金光璀璨，加上附設中港渡輪碼頭，故享有「中國之黃金通道」美譽。隨著香港與中國沿海城市(包括澳門)交通日益頻繁，商場人流亦有顯著增長，為寫字樓、商場租戶及酒店營運帶來更多商機。全新面貌的商場展現歐洲現代化風格及歐陸情懷。中港城的嶄新建築設計及配套設施，加上全新的零售組合，帶給旅客及遊人煥然一新的購物體驗。美化工程完成後的中港城，商場人流錄得強勁升幅，店舖租賃需求殷切，故年內出租率極高。

(6) 投資／自用之物業摘要 (續)

**海典軒 (全資擁有)**

香港新界屯門海珠路2號

此項目位於新界發展迅速的新市鎮之一，毗鄰區內重要交通幹線，當中包括九廣西鐵及貫通新界西北部各新市鎮的輕鐵。鄰近多項公共康樂設施及學校，步行往屯門市廣場第一期亦只需約十分鐘。總數五百四十四個住宅單位均已售罄。項目已於二零零四年九月獲發「入伙紙」。商舖面積達二萬九千零八十二平方呎，為集團帶來理想的租金收入。年內出租率甚為理想。

**浮爾頓酒店及1號浮爾頓 (全資擁有)**

新加坡1號浮爾頓廣場及浮爾頓路1號

浮爾頓酒店位於新加坡金融及商業區中心，臨海而建，是一座擁有獨特傳統古典建築外貌及現代化室內設計的國際五星級豪華酒店，設有四百間客房及套房，並由隧道連接毗鄰臨海而建的商業大樓，項目於二零零零年十二月竣工。受惠於商業活動頻繁及旅客數目上升，酒店於二零零六／二零零七年財政年度錄得強勁增長。

浮爾頓酒店榮獲多項有關建築設計及概念的獎項，包括第十二屆《Travel+Leisure》之環球優秀酒店、二零零七年一月獲《Condé Nast Traveller》頒發「新加坡最佳酒店」、《Condé Nast Traveller》讀者評選大獎(2006)之「亞洲最佳酒店」、Urban Land Institute頒發的「Awards of Excellence」(2004)、國際房地產業聯合會頒發的「休閒建築組別榮譽大獎」(2003)、「Urban Redevelopment Authority Architectural Heritage Award 2001」，以及「Singapore Institute of Architects Architectural Design Award 2001 (Conservation Category)」。

另外，酒店的服務質素亦備受肯定，在《亞洲財經雜誌》的商務旅遊投票選舉中，榮獲「新加坡最佳酒店」(2005)第二名、《Condé Nast Traveller》於二零零五年將酒店選入黃金名單內、《Condé Nast Traveller》(英國版)的讀者旅遊大獎—亞洲及印度大陸最佳海外休閒酒店第八名、二零零四年的《Condé Nast Traveller》讀者評選賽中亦榮獲亞洲區十大酒店之第三名、在機構投資者投票選舉中，成為全球最佳酒店之一及在SPRING Singapore (Standards, Productivity and Innovation Board)中獲得「Singapore Service Class Award (2004)」殊榮。

(6) 投資／自用之物業摘要 (續)

**港麗酒店 (佔百分之三十權益)**

香港金鐘道88號太古廣場

國際五星級的港麗酒店位處港島主要綜合購物商場上蓋，由著名國際酒店管理公司管理。酒店的優越位置及卓越服務令其成為亞洲的頂級酒店之一。

二零零六／二零零七財政年度內，受惠於亞太地區經濟持續興旺、商業活動愈趨頻繁、內地旅客人數增加，以及香港特區政府展開旅遊推廣活動，港麗酒店的房間銷售及平均房租均見上升。港麗酒店已翻新所有客房，並作好準備抓緊良機。

二零零六／二零零七財政年度，酒店榮獲旅遊雜誌《Condé Nast Traveller》之「讀者評選大獎環球最佳酒店」、《Travel+Leisure》之「T+L環球500最佳酒店」及《Asian Legal Business》之「亞太地區最佳酒店」。

**中環廣場 (佔百分之十權益)**

香港灣仔港灣道18號

中環廣場為一幢智慧型商廈，樓高七十八層，坐擁維多利亞港全海景，被譽為亞洲最高商廈之一。這幢甲級商廈總樓面面積約一百四十萬平方呎，毗鄰香港會議展覽中心，其優越位置及先進設施吸引不少國際級企業租戶。整幢樓宇於一九九二年十月竣工，年內出租率令人滿意。

**宏天廣場 (佔百分之五十權益)**

香港九龍九龍灣宏光道39號

此物業為商業樓宇重建項目，鄰近東九龍走廊，步行往九龍灣地鐵站只需八分鐘。項目已於二零零三年十一月竣工，提供應佔樓面面積達四十一萬三千九百一十五平方呎。二零零六／二零零七財政年度，物業出租率極高，租金回報理想。



**(6) 投資／自用之物業摘要 (續)****中央廣場 (佔百分之七十權益)**

香港中環雲咸街60號

中央廣場乃甲級商業發展項目，毗鄰聞名的飲食娛樂勝地蘭桂坊，整個項目於二零零一年六月落成，提供二十五萬五千九百一十一平方呎之國際級商業用地及商場，配合附近的著名食肆及繁華氣氛。二零零六／二零零七財政年度，物業所有單位幾乎全部租出。

**富利廣場 (全資擁有)**

香港觀塘巧明街111至113號

富利廣場位於觀塘，樓高二十六層，步行往觀塘地鐵站只需約三分鐘。物業於二零零一年十一月落成，已由工業改作商業用途。二零零六／二零零七財政年度，物業所有單位幾乎全部租出。

**電氣道148號 (全資擁有)**

香港北角電氣道

此優質商業發展項目鄰近炮台山地鐵站及海底隧道。物業設計新穎，適合各行各業，毗鄰五家國際級酒店，包括城市花園酒店。項目應佔樓面面積達十九萬七千四百平方呎，年內物業出租率極高。

**太平洋廣場 (全資擁有)**

香港德輔道西418號

太平洋廣場位於港島西區，鄰近西區海底隧道，而地下亦預留作未來地鐵站出口。物業樓高二十三層，提供總樓面面積十三萬一千九百六十平方呎及商場用地三萬二千五百平方呎。二零零六／二零零七財政年度，物業出租率甚為理想。

**歐美廣場 (全資擁有)**

香港九龍登打士街32號

物業於一九九三年落成，位於九龍旺角最繁盛之購物及商業中心點，其中十九層為寫字樓、四層為購物商場。二零零六／二零零七財政年度，物業出租率甚為理想。

(6) 投資／自用之物業摘要 (續)

**海德中心 (全資擁有)**

香港灣仔盧押道18號

此商業大廈外形設計吸引，位於灣仔區的中心，鄰近灣仔地鐵站。二零零六／二零零七財政年度，大廈維持理想的出租率。

**金馬倫廣場 (全資擁有)**

香港九龍尖沙咀金馬倫道23號

該銀座式商業大廈位於九龍最繁盛的商業及旅遊區。二零零六／二零零七財政年度，商舖及寫字樓的出租率甚高。

**海天廣場 (全資擁有)**

香港筲箕灣興民街68號

該商業物業位於港島旺區之一，提供十一萬九千二百九十八平方呎之寫字樓面積，建於商場裙樓及停車場之上。二零零六／二零零七財政年度，大廈出租率維持理想。

**崇利中心 (全資擁有)**

香港新界荃灣永賢街9號

崇利中心於二零零二年六月購入。此工業大廈樓高十八層，位於荃灣工業區中心，鄰近葵涌貨櫃碼頭，提供樓面面積十七萬零五百七十平方呎。年內物業出租率高企。

**玫瑰花園部分商業樓面 (全資擁有)**

香港新界屯門新墟青山公路133號

此商業樓面於二零零五年五月購入，包括兩層佔地約三萬五千平方呎之購物商場及三十八個停車場車位。物業鄰近九廣輕鐵何福堂站，交通方便。年內商舖出租率甚為理想。

## (6) 投資／自用之物業摘要 (續)

## 上海來福士廣場 (佔百分之二十二權益)

上海黃埔區西藏中路228號105A及B

項目由集團與數間國際級物業發展商共同發展。此辦公室大樓樓高四十六層，坐落於黃埔區最繁盛的商業中心，區內店舖林立，人流絡繹不絕。此物業已於二零零三年十月竣工，提供總樓面面積共一百三十五萬平方呎。零售店舖已全部租出，而年內寫字樓出租率亦維持高企。

## (7) 企業事務

集團將繼續維持高透明度，並與各銀行、分析員及投資者保持良好的溝通。企業財務部透過不同的渠道，包括定期與投資者、基金經理及分析員會晤、參與投資者研討會、實地考察、業績簡報及集團網址 ([www.sino.com](http://www.sino.com)) 等，發佈集團的最新動向和資訊。於二零零六／二零零七財政年度內，一共參加了二十個投資者研討會及巡迴推介。

日期	活動類型	國家／地區	主辦機構
二零零六年七月	巡迴推介	東京及新加坡	星展唯高達
二零零六年九月	巡迴推介	香港	摩根大通／德意志銀行
二零零六年九月	巡迴推介	香港	高盛
二零零六年九月	巡迴推介及投資者研討會	美國	摩根大通
二零零六年十月	巡迴推介	歐洲	高盛
二零零六年十一月	巡迴推介及投資者研討會	新加坡	摩根士丹利
二零零六年十一月	巡迴推介	東京及悉尼	瑞士銀行
二零零六年十一月	投資者研討會	香港	歐洲貨幣
二零零七年一月	巡迴推介	歐洲	德意志銀行
二零零七年一月	巡迴推介	美國	高盛
二零零七年三月	巡迴推介	美國	雷曼兄弟
二零零七年四月	巡迴推介	香港	法國巴黎銀行
二零零七年四月	巡迴推介	新加坡	星展唯高達
二零零七年五月	投資者研討會	香港	德意志銀行
二零零七年六月	巡迴推介	歐洲	瑞士銀行
二零零七年六月	投資者研討會	倫敦	瑞士銀行
二零零七年六月	投資者研討會	香港	摩根士丹利
二零零七年六月	投資者研討會	香港	摩根大通

### (7) 企業事務 (續)

較早前，集團榮獲《Corporate Governance Asia》之二零零七年度亞洲最佳企業管治大獎。集團管理階層希望藉此機會，感謝每位支持信和置業的投票者。在各投資及金融專業人士的鼓勵及支持下，信置管理層將繼續努力不斷提升產品及服務質素。

信和置業是恒生指數及恒生地產分類指數成份股之一。

「信和之友」優惠會籍於一九九七年七月成立，至今擁有約六萬二千位會員。為拉近集團與顧客間之距離，包括如旗下發展物業的業主、住客及租戶以至市民大眾，並與他們建立良好的關係，信和之友擔當著為集團傳播訊息的重要角色，定期透過會訊、網頁及電郵等，為會員提供集團最新資訊、旗下商品及服務優惠、以及舉辦各種不同的社區及生活品味交流活動等。

「信和之友」亦致力加強網上交流以節省用紙。「信和之友」會員於集團或與集團有關之香港及新加坡商場和酒店，均可享有多項購物及住宿優惠，以及置業優惠，並可優先參觀示範單位及參加特別為會員而設的活動。隨著集團推出更多住宅及商業單位，「信和之友」之會員人數將進一步擴展。

培訓員工乃集團最重要的管理目標之一。在建立專業精神、嚴謹態度，以及維持優質服務方面，員工培訓起著重要的作用。年內，集團為員工舉辦了不同種類的培訓課程，發展其潛能及提高生產力。為了增強員工知識和技能，以及提升服務質素，集團亦安排了不同種類的講座和培訓課程，包括客戶服務、語言訓練、環境保護及資訊科技。集團透過不同的渠道，包括互聯網及內聯網等設施，有效提高資訊流通的速度及效益。

#### (8) 僱員計劃

人力資源乃本集團重要資產之一。截至二零零七年六月三十日，集團僱用約七千八百名員工。集團於二零零六／二零零七財政年度內為僱員提供了各類型的內部及外間培訓課程，旨在提升員工服務水平，讓員工深明顧客服務之首要條件乃了解客戶之需要。課程尤其注重員工的語言能力、專業知識及管理技能、公司管治以及提高生產力等。

培訓課程包括語言訓練、客戶關係及客戶服務、資訊科技、自我增值、環境保護知識，以及有關辦公室行政、物業管理、項目管理及公司管治等。

集團的一貫宗旨是為香港提供更優質的產品和服務，從而讓集團成為「顧客、投資者及僱員的首選」。

為配合集團業務發展及僱員的工作需要，集團不斷設計嶄新課程。於本年度內，推出一系列有關公司管治新守則、關連交易、須予公布的交易及證券交易的標準守則等課程及專題討論會給有關員工，讓他們更了解工作崗位。

由於中港兩地的經濟及社會聯繫越趨緊密，集團將繼續致力增強員工的普通話應對能力，並定期舉辦不同程度的訓練課程。集團的政策乃要求所有員工必須保持最優質的客戶服務水準，尤以前線員工為要。

此外，集團亦非常重視團隊精神，深信良好的團隊精神能提升人力資源、內部工作及系統的效率。團隊精神亦令每位員工以集團的目標為個人成就的方向，從而提高生產及服務質素。本年度內曾舉行不同的工作坊及研討會，以推廣團隊精神及技巧。

### (9) 物業管理

集團透過旗下物業管理部，包括信和物業管理有限公司、信和物業服務有限公司、恒毅清潔服務有限公司、信和護衛有限公司及信和停車場管理有限公司，以配合集團整體物業發展及租務運作。物業管理部現時負責管理約一百八十個物業，總樓面面積超過五千萬平方呎。

信和置業的宗旨是向顧客提供高質素服務。集團將繼續提高其服務質素，以求顧客稱心滿意及提升物業價值。

於二零零六至二零零七財政年度，集團除了定期舉行綜合訓練課程，亦開辦各項培訓項目。課程涵蓋各物業管理重點，範疇廣泛，以建立一支全面專業隊伍。本年度曾舉辦的訓練課程詳情如下：

- 信和物管精英培訓學堂向所有新同事提供了一連串全面培訓課程，確保他們為顧客提供的服務水平符合一定標準。
- 信和全才技術員學堂為技術人員提供培訓，使他們得到各方面有關維修服務的知識和訓練。
- 信和保安學堂為員工提供相關保安訓練，包括管理課程，以提升所有員工對於保安操作之認識及管理人員的管理技巧。
- 信和五星服務學堂向前線員工提供培訓課程，確保他們用心款待客人，時刻留意賓客所需。

管理層明白良好溝通的需要，鼓勵員工參加集團所舉辦不同的語言課程，及改善現有的通訊系統和渠道，確保資訊及指示能有效地傳遞至相關的員工層面；同時有關改善服務質素等具建設性的意見亦可有效地傳遞至管理高層。

### (9) 物業管理 (續)

為配合物業管理之業務擴展及迎合顧客對優質服務和生活方式的追求，集團將繼續監察及提高其服務質素，以達至優質物業管理服務的目標。

回顧年度內，信和物業管理有限公司在服務質素、節約能源、環境保護及優質管理方面榮獲政府部門、專業機構及慈善團體頒發多個獎項。公司積極參與多項慈善活動，二零零六／二零零七年度再次榮獲香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」標誌。

信和物業管理有限公司深明節約能源對環境保護及節省成本對顧客的重要性。在多方面的努力下，公司確切地減低四個主要範疇的用電量，包括電燈、電器用品與設備、冷氣、扶手電梯與升降機。截至二零零七年六月三十日，共五十五項旗下管理物業獲頒發能源效益管理證書。

二零零六／二零零七財政年度，旗下共三十一項管理物業榮獲由不同的地區民政事務處頒發多個獎狀，包括地區優質物業管理及清潔比賽。信和物業管理有限公司將繼續努力，滿足顧客對追求高級及優質生活的需要。

集團之全資附屬公司一恒毅清潔服務有限公司，提供專業服務包括各類清潔、消滅害蟲、潔淨油缸及水箱等工作，於二零零六／二零零七財政年度獲五項冠軍及一項年度大獎。包括於二零零六第三季榮獲九廣鐵路鐵路站清潔大獎冠軍、二零零七年第一季獲得九廣鐵路鐵路站清潔比賽冠軍、地鐵公司有限公司年度最佳清潔承辦商冠軍、新界西北區清潔比賽冠軍、觀塘區清潔比賽冠軍，以及二零零六年度之九廣鐵路東鐵鐵路站清潔年度大獎。

集團之另一全資附屬公司一信和護衛有限公司，於二零零六／二零零七財政年度獲香港警察隊及不同地區之滅罪委員會頒發多個獎項，以表揚其卓越優質保安服務及保安員之優秀表現。獎項包括：兩項西九龍最佳保安服務大獎之最佳保安服務獎、二十二項東區傑出保安員大獎之傑出獎狀、二零零六新界北區最佳保安員大獎獲得四項卓越大獎，以及於屯門區最佳保安員大獎中獲得一項最佳保安員大獎。

(9) 物業管理 (續)

集團物業管理部將繼續開拓新商機及擴展業務範圍，為股東們增值。

(10) 社會關係及環境保護責任

作為一個具承擔及盡責的企業公民，集團成立了社區關懷委員會、義工隊伍及信和之友，年內舉辦了各項藝術及文化活動、社區服務及環保活動。

集團致力建立和諧社會，贊助各項慈善活動及鼓勵員工和住客參與社區工作，協助有需要人士。集團積極參與多項義工活動及社會服務，獲得肯定及支持。由二零零三年至今，集團每年均獲香港社會服務聯會頒贈「商界展關懷」標誌。

為推廣環保工作，集團與綠色學生聯會合作，於奧海城推行「無膠袋日」。集團亦與地球之友攜手合作，全力支持「企業植林2007大欖郊野公園復修計劃」，於一年內種植一萬棵樹苗及負責其後三年的保養工作。此外，為提高大眾健康及環保生活意識，集團聯同香港有機農莊，為四千名學生舉辦有機農場之旅。

集團推動本地藝術及文化活動不遺餘力，推出「香港藝術」計劃，公開讓所有藝術團體及藝術家參加。「香港藝術」為他們提供免費場地、設備、宣傳品及公關顧問服務。支持活動包括「水墨新貌－現代水墨畫聯展暨學術研討會」及「回歸十載風雲人物盧雪藝術剪紙」等。除此以外，集團支持各項戲劇及音樂製作如「風中少林」、「西蒙諾夫與莫斯科愛樂樂團」，及香港演藝學院暑期音樂學校之「綠野仙蹤」。集團亦協助亞洲藝術文獻庫及香港歌劇社設立永久辦公室總部。