



# 物業



## 締造幸福新生活

我們在香港及中國大陸的  
龐大物業組合，涵蓋住宅、寫字樓、  
商場、酒店及會議中心等，  
並將自然、時尚及科技完美地融合，  
締造幸福新生活，  
成就萬千家庭的夢想。

# 物業

## 香港物業發展

香港物業市場漸從2006年之淡市中復甦。由2007年1月至6月期間，香港一手及二手市場之物業交易較去年同期大幅增長，分別錄得超過550億元及1,220億元交易額，較2006年7月至12月增加42%及45%。

於回顧期內，本集團已入賬之應佔物業銷售額約為15.42億元。已推出之兩個項目分別為位於流浮山之深灣畔及九龍城之太子匯。於2007財政年度，物業銷售主要來自深灣畔、泓都、君傲灣及倚嶺南庭之現貨銷售。

目前，本集團持有總樓面面積400萬平方呎之土地儲備作發展用途；另有合共2,000萬平方呎待更改用途之農地儲備。

土地儲備地區分佈	應佔總樓面面積 (平方呎)
港島	412,292
九龍	1,336,720
新界(不包括待更改用途之農地)	2,274,441
總計	4,023,453

農地儲備地區分佈	土地總面積 (平方呎)	應佔土地面積 (平方呎)
元朗	14,449,000	13,048,000
沙田/大埔	3,414,000	2,528,000
粉嶺	2,260,000	2,260,000
西貢	2,624,000	2,070,000
屯門	120,000	120,000
總計	22,867,000	20,026,000

2007年1月，本集團投得政府招標的九龍衛理徑衛理苑A座。於回顧期內，本集團完成收購北角天后廟道新東方臺之50%權益及大坑春暉臺之70%權益。該三個項目為本集團提供總樓面面積超過520,000平方呎。

本集團正與政府磋商更改約700萬平方呎農地的用途，亦正尋求各種途徑以補充土地儲備，例如參與公開拍賣及競投由市區重建局及兩間鐵路公司招標的發展項目。

本集團預計推出五個項目，包括紅磡紅灣半島、尖沙咀河內道重建項目、西環卑路乍街項目、元朗馬田路項目及半山布力徑6-10號，合共提供總樓面面積逾260萬平方呎。

## 香港物業投資

於2007財政年度，本集團於香港的總租金收入為10.79億元。本土經濟持續增長，旅客人次不斷上升，本集團的商業組合亦因而受惠。

將軍澳君傲灣之君薈坊商場於回顧期內開幕，出租率達100%。



於回顧期內，新世界中心及星光大道之人流接近2,000萬人次，加上旗艦租戶崇光尖沙咀店帶來穩定的租金收入，新世界中心持續為本集團租賃組合帶來穩定進賬。

隨著香港經濟蓬勃發展，對寫字樓面積之需求持續殷切。預期本集團寫字樓之出租率及租金將進一步受惠。

旅客消費增加，訪港遊客數目不斷上升，刺激如尖沙咀等主要遊客區之租金上揚。總樓面面積達110萬平方呎之尖沙咀河內道重建項目預計於2008年落成，當中將包括一個逾34萬平方呎、可直達尖沙咀地鐵站及九廣鐵路尖東站之購物商場。

## 酒店

訪港旅客數目穩步上揚，2006年及2007年上半年的訪港旅客人數分別上升至2,500萬及1,300萬，較去年同期增加8.1%及6.8%。受到訪港旅客數目增加的刺激，於回顧期內，本集團於香港之君悅酒店、萬麗海景酒店及九龍萬麗酒店錄得之平均入住率達83%，平均房租亦錄得15%之增長。

瀋陽新世界酒店於2006年9月完成翻新工程。本集團位於中國大陸之酒店的入住率及房租均錄得滿意增長，而位於東南亞的四間酒店之貢獻亦錄得平穩增長。

為進一步滿足持續上升的旅客住宿需求，本集團現正在香港興建兩間酒店，分別位於河內道及九廣鐵路大學站。同時，本集團位於武漢及大連之兩間酒店均正在興建中。

## 新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)

於2007財政年度，新世界中國地產錄得溢利11.91億元，按年上升61%。期內溢利顯著增加，是由於新世界中國地產三項主要業務，包括物業銷售、租賃業務及酒店經營之業績均有所改善。

儘管銷售量較2006財政年度有輕微下跌，平均邊際利潤及已售出單位之平均售價均有明顯增長。期內平均邊際利潤錄得逾33%，已售出單位之平均售價約為每平方米人民幣8,000元。

於回顧期內，新世界中國地產共約銷售653,949平方米樓面面積的物業，帶來約人民幣52億元銷售總額。於2007財政年度，已落成物業樓面面積為835,000平方米。於2008財政年度，新世界中國地產預期落成約100萬平方米樓面面積之物業。

中央政府正不斷頒佈新措施，平衡地產市場之供求情況。該等措施一方面有助壓抑投機活動，另一方面對樓市長遠轉向穩健發展有所裨益。

