

物業發展

二零零九年年度摘要

- 建成物業約達一百九十萬平方呎，當中逾一百五十萬平方呎為可供銷售之住宅物業。
- 自佔之香港物業銷售收入總額為港幣八十三億七千萬。



比華利山別墅四周充滿繁茂翠綠

期內，集團建成多個大型住宅項目。西九龍「星匯居」不負買家之極高期望，樓宇質素及內部設計均備受廣泛讚賞，於二零零九年十二月底已售出逾九成單位。旺角「百匯軒」深受渴望多姿多采鬧市生活之人士追捧，而上水「御景峰」則為愛好大自然翠綠山色及優閑生活之城中人士提供理想居停。

住於半山豪宅林立之天匯，為一幢四十六層高住宅項目，提供六十六個城市罕有之超級豪華住宅單位。此外，計有

沙田「名家匯」、大埔「比華利山別墅(三期)」及港島南區之赫蘭道發展項目之多個豪華住宅項目，亦已建成及可供出售。「名家匯」坐享獅子山之壯麗山色及沙田市郊之翠綠園林，建有兩幢三十一層高住宅及四間獨立別墅。位於吐露港海岸之比華利山別墅(三期)為歐陸式別墅發展項目，提供於香港獨有之一系列先進設施，並盡顯尊貴之生活品味。至於港島南區之赫蘭道項目，建有四幢三層高獨立別墅，被翠綠環山擁抱之餘，更可飽覽南灣一望無際之海景。

物業發展



位置優越的赫蘭道項目(效果圖)

繼早年完成之觀塘麗東酒店、宏利金融中心及鴻圖道78號後，集團期內在九龍東建成另外兩項收租物業，分別為「匯昇中心」及「國際商貿中心」。九龍東為新近高速發展之商貿中心，而完成該等優質工業及寫字樓物業為集團對該區進行活化部署之一部份。

該等新建成物業之詳情載於「董事局主席報告」之第十二頁中。

物業銷售

在全球多國央行共同採取量化寬鬆貨幣政策，以及相繼推出龐大刺激經濟措施下，全球經濟在期內最後之九個月已逐步邁向復甦，而香港物業市場亦跟隨環球股市而呈現大幅反彈。隨著資金持續流入令按揭息口低企，加上就業市場有所改善，皆有助提升市民置業意欲，而投資者亦傾向

以投資物業作為其主要資產。自二零零九年第二季起，在積累已久之置業需求所帶動下，一手及二手住宅成交宗數逐漸遞增，再加上落成量偏低令私人住宅供應量有限，以及來自國內及海外買家之新增需求，令樓價急速攀升。為滿足市場之需求，集團已推出多個住宅項目應市。

期內集團推出多個住宅項目包括港島半山「天匯」、旺角「百匯軒」及上水「御景峰」，反應十分理想，為把握市場暢旺之時機，集團同時重推嘉亨灣、翔龍灣、星匯居、比華利山別墅及淺月灣(一期及二期)等多個深受歡迎之樓盤。截至二零零九年十二月三十一日止之十八個月，集團自佔之香港物業銷售收入總額為港幣八十三億七千萬。



上水「御景峰」提供舒適理想的居住環境

物業發展



位於深圳福田區的香港物業展示中心

隨著有意透過投資移民計劃在本港置業之內地及海外人士日漸增多，於香港之置業者層面已漸趨多元化，而推廣集團在港物業之渠道亦須相應增加。有見及此，集團率先於深圳福田區設立香港物業展示中心，冀能加強對外推廣集團之產品，從而開拓極具潛質之內地市場。

於二零零九年十二月三十一日，集團尚有逾 850 個住宅單位可供出售，總面積超過一百八十萬平方呎，其中本集團約佔一百七十萬平方呎。已開售、待售或預售之主要發展項目詳情載於第十三頁及第十四頁董事局主席報告內。

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之物業銷售金額包括售出 25 個「天匯」單位所得之港幣三十二億八千萬元。當中 24 個單位之成交期乃應買家近日之要求自二零一零年二月延長二至四個月。截至二零零九年十二月三十一日止十八個月，集團應佔該 24 個單位之銷售金額及稅後盈利分別為港幣十九億一千二百萬元及港幣九億七千三百萬元。現時並沒有理由相信該 24 個單位之銷售不會完成。惟若出售該 24 個單位未能完成交易，在未計及重售該批單位之情況下，則集團會在沒收訂金後錄得應佔虧損約港幣七億八千萬元。

物業發展

主要發展中項目進度

佐敦廣東道590-600號翠匯軒(本集團佔100.00%)

地盤面積：3,642平方呎

樓面面積：32,772平方呎

住宅單位數目：62

預計完工日期：二零一零年四月

座落於廣東道之翠匯軒，鄰近舉世知名之購物大道以及玉器市場，現正於三層高之商場及住客會所之上興建一幢樓高二十二層之精品式豪華住宅。該項目受惠於即將建造之西九龍文化區，且柯士甸港鐵站、佐敦港鐵站以及籌劃中之廣深港高速鐵路香港段總站，均在咫尺之間，故來往香港各區均快捷方便。

粉嶺上水市地段76號(本集團佔100%)

地盤面積：42,884平方呎

樓面面積：34,308平方呎

住宅單位數目：16

預計完工日期：二零一零年第四季

該項位於馬會道之高尚住宅項目將提供16間三層高獨立屋，配有住客會所及停車場，住客可獨享四週寧靜及翠綠之景緻。

長沙灣永康街59-61號／琮林街88-92號(本集團佔100%)

地盤面積：24,854平方呎

樓面面積：298,248平方呎

預計完工日期：二零一一年年底

鄰近荔枝角港鐵站，且憑藉其頂級建築質素及先進設施，此項目落成時定必成為西九龍優質工廈之新典範。上蓋工程現正進行中。

灣仔謝斐道388-390號(本集團佔100%)

地盤面積：4,409平方呎

樓面面積：66,102平方呎

預計完工日期：二零一一年年底

灣仔已成為舉世知名之會議及展覽場館之選址地點，並為該區帶來不斷增長之商務及觀光旅客。為應對旅客之需求，位於謝斐道之國民大廈已完成拆卸及將重新發展為精品式酒店。工程現正進行中。

物業發展

柴灣利眾街24號(本集團佔100%)

地盤面積：11,590 平方呎

樓面面積：173,849 平方呎

預計完工日期：二零一二年四月

位於柴灣港鐵站附近之兆孚工業大廈舊址，正動工興建一幢優質寫字樓，地基工程進度良好，當完成後將配有創意建築及高科技設施。

灣仔告士打道210-216號(本集團佔100%)

地盤面積：11,439 平方呎

樓面面積：114,390 平方呎

預計完工日期：二零一二年第四季

此項目位處臨海地段，而港鐵站、特式食肆及時裝名店均近在咫尺，將發展成為座擁中環及九龍環迴海景之品味豪宅。

沙田烏溪沙落禾沙(本集團佔56.75%)

地盤面積：1,042,396 平方呎

樓面面積：2,950,660 平方呎

預計完工日期：二零一二年第四季(第一期)

毗鄰港鐵總站而多項天然美景如星灣及渡頭灘均圍繞在旁，此項目將發展成為高尚海濱住宅社區，並附設購物中心、幼兒園及會所設施。整個項目之總樓面面積約為三百萬平方呎，現擬分期發展，而為求大部份住戶均可享有吐露港及赤門海峽之迷人景致，樓群分佈將會精心部署，兼且高低有緻。第一期工程可提供約六十八萬五千平方呎住宅樓面面積。

元朗大棠丈量約份第116約地段第5369號(本集團佔79.03%)

地盤面積：371,778 平方呎

樓面面積：1,301,223 平方呎

集團已就一幅土地面積約三十三萬六千平方呎及可供發展樓面面積約一百一十七萬五千平方呎之住宅地盤，與政府達成補地價協議。該地盤將連同鄰近數幅現正就更改為住宅用途洽談補地價之農地，共同發展成為環境清幽，翠綠環抱之大型住宅項目，總樓面面積約1,301,223平方呎。該項目由十二幢樓高二十五層之住宅物業組成，共提供約二千六百個單位。憑藉靠近元朗市中心之優越位置，加上完善之交通網絡令往返中港及市區均十分便捷，該項目勢將成為區內焦點。

業務檢討—香港業務

主要發展項目

主要發展中項目

- 1 翠匯軒，佐敦廣東道 590-600 號
- 2 粉嶺上水市地段 76 號
- 3 長沙灣永康街 59-61 號／琮林街 88-92 號
- 4 灣仔謝斐道 388-390 號
- 5 柴灣利翠街 24 號
- 6 灣仔告士打道 210-216 號
- 7 沙田烏溪沙落禾沙
- 8 元朗大堂丈量約份第 116 約地段第 5369 號

主要新舊建成已開售及或未開售項目

- 9 淺月灣一期，大埔露輝路 28 號
- 10 淺月灣二期，大埔露屏路 1 號
- 11 嘉亨灣，西灣河太康街 38 號
- 12 翔龍灣，土瓜灣新碼頭街 38 號
- 13 比華利山別墅一期，大埔三門仔路 23 號
- 14 星匯居，長沙灣通州街 500 號
- 15 百匯軒，旺角荔枝角道 33 號
- 16 御景峰，上水清曉路 8 號
- 17 天匯，半山干德道 39 號
- 18 比華利山別墅三期，大埔三門仔路 23 號
- 19 翠峰，元朗唐人新村
- 20 名家匯，沙田顯泰街 18 號
- 21 港島南區赫蘭道 11,12,12A,12B

現有鐵路／幹線

- 港鐵
- 東涌纜車
- 輕鐵
- 三號幹線
- 過海隧道

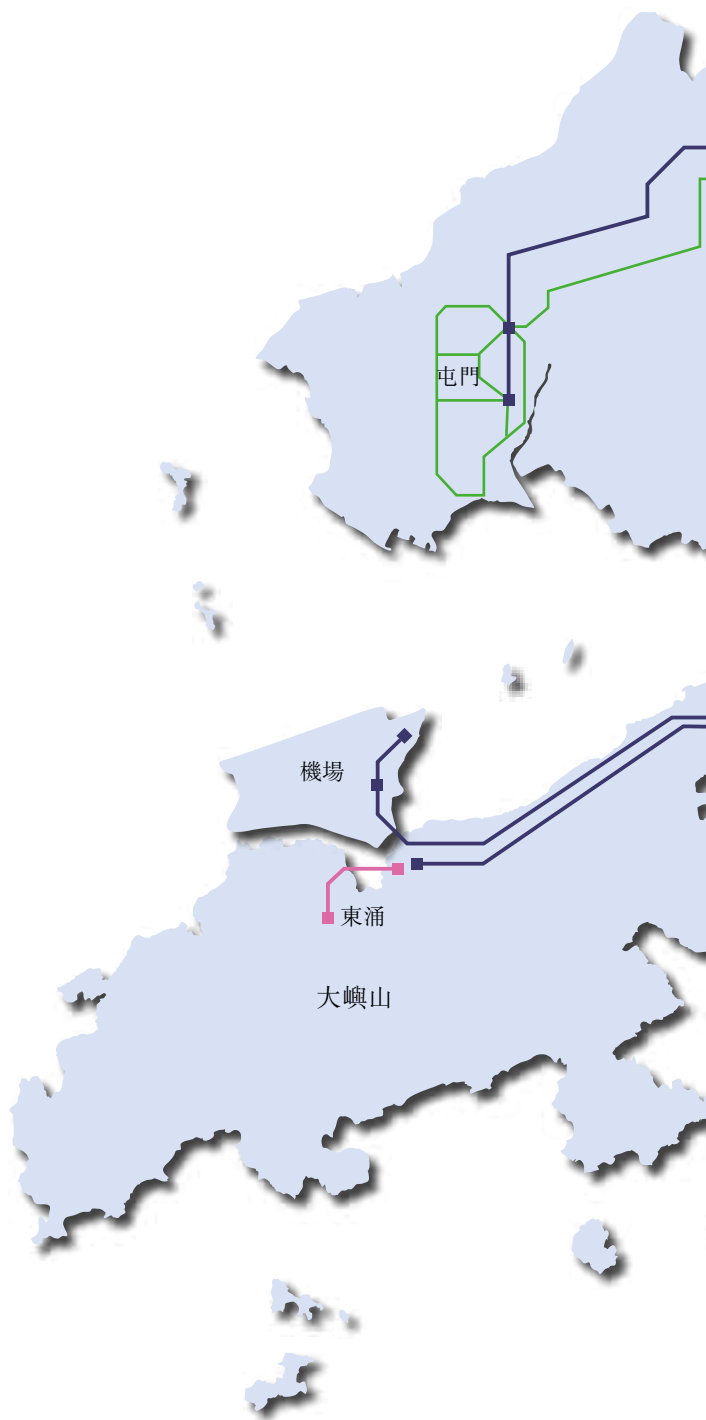
興建中鐵路

- 西港島線
- 廣深港高速鐵路

籌劃中鐵路

- 北港島線
- 北環線
- 沙中線
- 南港島線（東段及西段）

- 住宅／酒店套房
- 商住
- 寫字樓
- 工業



主要發展項目

