

副主席兼行政總裁報告

「展望將來，本集團對於香港旅遊業仍然樂觀，將會持續重點發展三至四星級酒店業務。我們認為，過去三年中央政府執行嚴格措施控制物業市場過熱情況有利於集團在可見的將來以具有競爭力的價格增加在中國的土地儲備。」



邱達昌，副主席兼行政總裁

本集團將繼續集中於我們四年之前訂定的兩大重要策略。第一，我們致力在中國為中產階層開發價格相宜的優質獨立樓房及低密度住宅。第二，我們將會繼續在香港發展三至四星級酒店以配合不斷增加的中國大陸及海外旅客需要，為公司帶來穩定的經常收入。

在中國內地，中央政府近期就過熱的物業市場宣佈若干降溫措施。儘管各方面都顯示物業市場已經放緩兼且物業價格已經下跌兩至三成，但我們位於上海的錦秋加州花園以中產階層為對象則未受影響。該項目自一九九八年推出第一期以來，我們已建成並售出約3,000個單位；根據目前的發展計劃，未來數年內將會發展另外的5,000個單位。在未來的十二至十八個月內，我們將分期推出約1,500個單位。按照市場走勢，我們相信可於目標期內以目標價格售出所有單位。

我們在廣州的土地儲備已增加約1,500個單位，可建築面積約800,000平方呎。此外，我們預期在可見將來將會落實磋商中位於中國兩個大城市的物業發展項目。本公司將會繼續現行的策略，尋求新的住宅發展項目，並盡可能選擇位於中國主要城市，每項發展可最少建

副主席兼行政總裁報告

成2,000至3,000個單位的項目。隨著我們在上海的發展漸趨成熟，我們已擁有具實力的中層管理隊伍，可以同時間在中國的不同城市進行四至五個建築項目。

在香港發展三至四星級酒店作為我們的第二個策略取得出色的進展。我們欣然宣佈年內共開設四家酒店，使在香港經營的酒店增至六家。待座落於荃灣的酒店啟用後，我們將會成為全港擁有最多三星及四星酒店的公司，酒店房間合共超過1,500個。我們的酒店部門錄得平均入住率超過九成，平均房間租金之升幅超出我們預期的兩至三成，大大增強了集團的盈利素質。回顧年度內，我們在大角咀及堅尼地城再購入兩個酒店地盤；此兩家酒店將於未來的十八至三十個月左右啟用，令我們的酒店組合再增加約600個房間。管理層相信，該兩個地盤均為三至四星級酒店發展的理想地點；發展成本可維持於每個房間約港幣1,000,000元。

至於澳門的酒店發展，與威尼斯人集團的合營項目因我們調整整體發展組合而推遲。長線而言，我們對於澳門旅遊業仍然樂觀，但必須提醒股東，興建中並將於未來兩年推出市場的酒店房間將約為15,000間左右。所以我們必須謹慎計劃及為我們的酒店定位，迎接可以預見的競爭。以目前的方案，我們相信澳門的項目有助於提高日後的每股資產淨值。作為盈利的來源，這個項目較適宜作長線投資。

年內，在紐約出售的項目以及在墨爾本推售的兩個項目持續取得成功顯見我們出售非核心資產的決心。預期出售該等海外資產可於未來十二至十八個月為本公司帶來現金流入約港幣10億元。

展望將來，本集團對於香港旅遊業仍然樂觀，將會持續重點發展三至四星級酒店業務。我們認為，過去三年中央政府執行嚴格措施控制物業市場過熱情況有利於集團在可見的將來以具有競爭力的價格增加在中國的土地儲備。

邱達昌

副主席兼行政總裁

二零零六年七月十五日