





- ① 日本
- ② 香港
- ③ 中國內地
- ④ 新加坡
- ⑤ 英國
- ⑥ 巴哈馬群島

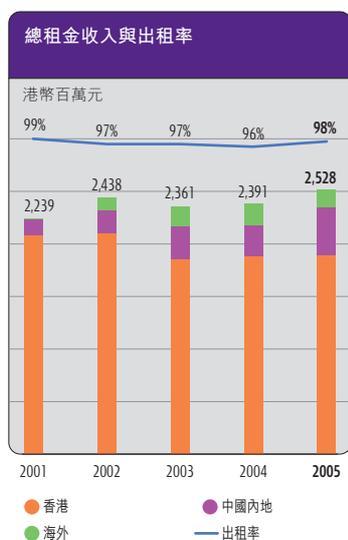
## 地產及酒店

集團的地產投資組合包括約一千六百萬平方呎(二〇〇四年為一千六百四十萬平方呎)的辦公樓、商業、工業與住宅物業，為集團帶來穩定的經常性租金收入。該部門並投資合資企業，主要在中國內地與選擇性於海外國家發展以住宅為主的優質物業。此外，集團持有十一家高級酒店的擁有權。



## 地產及酒店

地產及酒店部門二〇〇五年度的收入總額共計港幣一百零二億六千五百萬元，增長百分之十三，主要由於發展項目取得較高銷售額、酒店業務的收入與租金收入均錄得增長。EBIT達港幣三十九億三千九百萬元，較二〇〇四年改善百分之三十一，反映租金收入增加、出售非核心投資物業所得溢利、回撥往年為香港一個發展項目所作的撥備，以及在香港與內地旅遊業的增長推動下酒店業務業績改善。該部門分別佔集團固有業務收入總額與EBIT的百分之五與百分之七。除上述EBIT外，集團並錄得投資物業公平價值變動收益港幣五十二億二千五百萬元。



● 和記電訊國際的總部設於香港青衣的寫字樓物業內。

### 出租物業

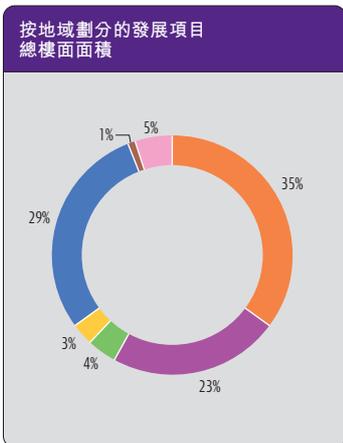
#### 香港

集團在香港的出租物業組合包括約一千二百八十萬平方呎（二〇〇四年為一千二百七十萬平方呎）的辦公樓（佔百分之二十六）、商業（佔百分之二十四）、工業（佔百分之四十九）與住宅（佔百分之一）物業，持續為集團帶來可觀的經常性盈利。總租金收入（包括集團所佔聯營公司的租金收入）達港幣十八億九千九百萬元，較去年上升百分之六，主要由於續約的租金上調，尤其辦公樓物業。集團的物業出租率仍接近百分百。隨着辦公樓物業的續租，總租金收入預計在短期內將會穩健增長。

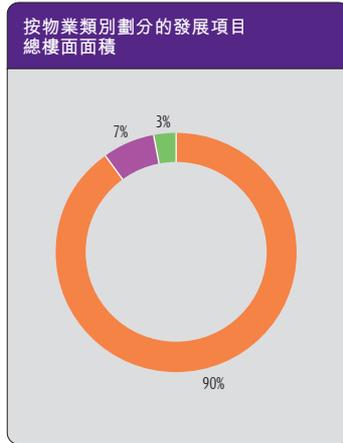




● 北京逸翠園強調細緻品味設計、個性風格、周到貼心服務和全面完善設施，創造出全新精品家居的新生活模式。



- 廣東省
- 四川省
- 上海
- 北京
- 中國內地其他地區
- 香港
- 英國及海外



- 住宅
- 商業
- 辦公樓

## 物業銷售及發展中物業

集團年內的溢利主要來自集團出售香港四項非核心的合資辦公樓投資物業予最近上市的泓富產業信託、出售內地住宅與商業發展項目單位，以及有見香港住宅物業市道在二〇〇五年復甦，因而撥一筆往年為一項香港地產發展項目而作的撥備。

集團於二〇〇五年以至二〇〇六年首數個月透過成立合資公司而增加主要於內地的土地儲備，以發展總樓面面積約五千四百萬平方呎（集團佔其中二千六百萬平方呎），主要作住宅用途的地產項目。連同上述近期增持的項目，集團現透過合資公司持有發展中的土地儲備約共六千八百萬平方呎，其中百分之九十四在內地、百分之五在英國與其他海外地區及百分之一在香港。這些項目預計於二〇〇六至二〇一八年分期完成，預料可為集團提供理想的回報與穩定的發展溢利。

「集團現透過合資公司  
持有發展中的土地儲備  
約共有六千八百萬平方呎。」



## 中國內地的主要發展中物業

| 項目        | 所在地 | 物業類別  | 總樓面面積<br>(千平方呎) | 集團<br>所佔權益 | 完成日期 |
|-----------|-----|-------|-----------------|------------|------|
| 海怡灣畔      | 珠海  | 住宅    | 1,072           | 50%        | 2006 |
| 黃沙地鐵站上蓋物業 | 廣州  | 住宅與商業 | 3,689           | 50%        | 2007 |
| 廣州國際玩具禮品城 | 廣州  | 商業    | 1,844           | 30%        | 2007 |
| 逸翠園       | 北京  | 住宅與商業 | 3,951           | 50%        | 2007 |
| 御翠園       | 上海  | 住宅與商業 | 1,169           | 50%        | 2007 |
| 馬橋        | 上海  | 住宅    | 488             | 43%        | 2007 |
| 番禺珊瑚灣畔    | 廣州  | 住宅與商業 | 4,004           | 50%        | 2008 |
| 觀瀾        | 深圳  | 住宅    | 1,697           | 50%        | 2008 |
| 鳳凰山       | 深圳  | 住宅與商業 | 3,140           | 50%        | 2008 |
| 古北名苑      | 上海  | 住宅與商業 | 1,681           | 50%        | 2008 |
| 新閘路       | 上海  | 商業    | 626             | 30%        | 2008 |
| 營口道       | 天津  | 住宅與商業 | 2,718           | 40%        | 2008 |
| 十三陵鎮      | 北京  | 住宅    | 866             | 50%        | 2009 |
| 華強北       | 深圳  | 住宅與商業 | 1,610           | 50%        | 2009 |
| 南岸        | 重慶  | 住宅與商業 | 4,084           | 48%        | 2009 |
| 陡溪        | 重慶  | 住宅與商業 | 4,399           | 50%        | 2009 |
| 老浦片       | 武漢  | 住宅與商業 | 1,427           | 50%        | 2009 |
| 溫江        | 成都  | 住宅與商業 | 5,170           | 50%        | 2009 |
| 淇澳島       | 珠海  | 住宅與商業 | 2,521           | 50%        | 2009 |
| 世紀大道      | 上海  | 商業    | 2,332           | 25%        | 2010 |
| 高新區項目     | 西安  | 住宅與商業 | 11,164          | 50%        | 2010 |
| 蘿崗區鎮龍     | 廣州  | 住宅    | 2,483           | 40%        | 2010 |
| 南關區柴油機廠   | 長春  | 住宅    | 2,354           | 50%        | 2010 |
| 花樓街       | 武漢  | 住宅與商業 | 3,930           | 50%        | 2011 |
| 海逸豪庭      | 東莞  | 住宅與商業 | 12,975          | 50%        | 2011 |
| 淨月潭       | 長春  | 住宅與商業 | 4,379           | 50%        | 2011 |
| 長沙望城      | 湖南  | 住宅與商業 | 6,972           | 50%        | 2012 |
| 高新區項目     | 成都  | 住宅與商業 | 25,645          | 50%        | 2016 |
| 增城        | 廣州  | 住宅與商業 | 13,669          | 50%        | 2018 |



● 英國倫敦洛茲路的商住項目位於切尼路與泰晤士河畔。

## 海外

年內，新加坡住宅物業景頤峯餘下單位大部分已經售出。英國與新加坡的其他長期發展項目進度良好。今年二月，集團宣佈向其合資夥伴收購倫敦洛茲路與切爾西港第二期的百分之二十五權益，因此集團所持該英國發展項目權益增至百分之四十七點五。

