

業務回顧

(1) 土地儲備

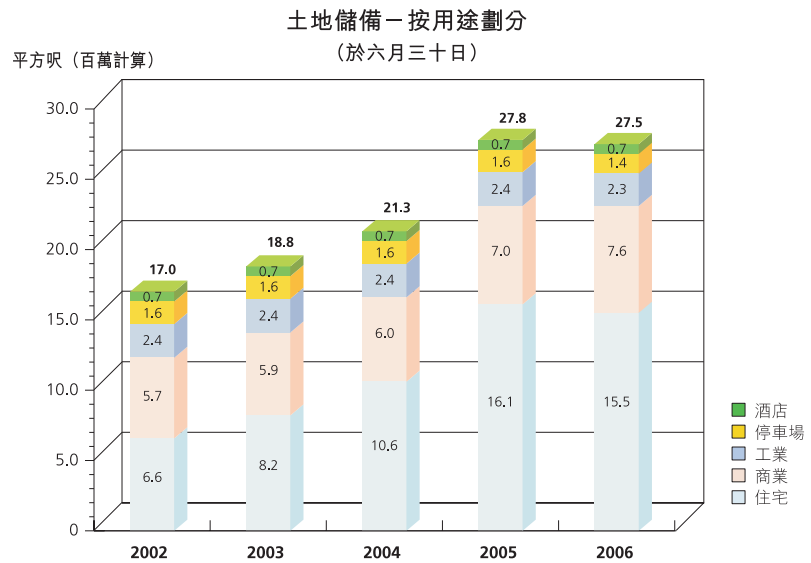
於二零零六年六月三十日，信和集團擁有土地儲備二千七百五十萬平方呎。集團物業組合比例均衡：住宅佔百分之五十七，商業佔百分之二十七，工業佔百分之八，停車場佔百分之五，以及酒店佔百分之三。大部份發展中之物業位置優越，交通方便，鄰近火車或地鐵幹線。

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。於二零零六年六月三十日，集團之土地儲備詳情如下：

	土地狀況及用途						總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店	總樓面面積(平方呎)		
發展中銷售物業	14,712,464	2,357,732	—	12,861	38,750	17,121,807	62%	
作投資/自用之物業	252,677	5,165,917	1,932,095	1,445,288	631,929	9,427,906	34%	
已完成之銷售物業	578,862	40,738	332,122	—	—	951,722	4%	
	15,544,003	7,564,387	2,264,217	1,458,149	670,679	27,501,435	100%	
百分率	57%	27%	8%	5%	3%	100%		
	地點及用途						總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店	總樓面面積(平方呎)		
新界	4,970,191	2,046,859	644,007	1,000,234	—	8,661,291	31%	
九龍	996,604	2,953,075	1,620,210	391,452	—	5,961,341	22%	
港島	318,285	1,141,064	—	53,602	165,506	1,678,457	6%	
中國	9,258,923	1,321,213	—	12,861	38,750	10,631,747	39%	
新加坡	—	102,176	—	—	466,423	568,599	2%	
總計	15,544,003	7,564,387	2,264,217	1,458,149	670,679	27,501,435	100%	

業務回顧

(1) 土地儲備 (續)



(2) 集團年內發展完成之物業摘要

一號銀海 (全資擁有)

西九龍海輝道十八號

一號銀海位於西九龍臨海地段，毗鄰維港灣，步行往地鐵奧運站只需五分鐘。項目於二零零五年九月推售，提供約七百個住宅單位及佔地十一萬二千四百八十三平方呎之購物商場，市場反應非常熱烈，逾百分之八十的總住宅單位經已售出。項目亦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地段，可步行往九龍塘地鐵站及火車站。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，反應令人鼓舞，售出逾百分之七十的單位。項目於二零零六年四月竣工。單位及洋房業主已於二零零六年八月開始收樓。

業務回顧 (續)

(2) 集團年內發展完成之物業摘要 (續)

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

於二零零四年四月，集團夥拍一間著名的地產發展商成功透過公開拍賣方式，獲得深圳福田區香蜜湖畔優質地皮的發展權，權益各佔一半。發展項目共提供四百四十七個豪華住宅單位，包括十四個雙拼別墅、七十九個聯排別墅、三十六個疊加別墅及三百一十八個高層住宅單位。項目第一階段於二零零五／二零零六財政年度竣工。餘下發展單位主要為高層住宅單位，預計將於二零零六／二零零七財政年度完工。

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總樓面面積約一千三百萬平方呎，提供約八千個住宅單位，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。二零零五／二零零六財政年度內，集團向市場推出約一千一百七十個住宅單位，逾百分之八十的推售單位經已售出。截至二零零六年六月三十日財政年度，項目第一階段已逐步完工，為集團帶來約三十一萬二千平方呎的住宅用地。預計整個項目將於二零一零年前分階段完成。

(3) 集團於上年度發展完成之物業摘要

蔚藍灣畔 (佔百分之六十權益)

新界將軍澳坑口地鐵站

二零零二年六月，集團以投標方式取得位於坑口地鐵站上蓋物業的發展權，總樓面面積約一百五十萬平方呎。項目包括六座住宅大樓合共二千一百三十個單位及約十八萬平方呎之住客會所，消閑及康體設施一應俱全，包括一個長達八十米的室外游泳池、四百米緩跑徑及燒烤場。另有為年幼住戶度身設計的啟智設施「兒童王國」，各式活動以不同主題劃分、饒富趣味。項目於二零零三年推出市場，反應熱烈，所有單位近乎售罄。「入伙紙」已於二零零四年十二月批出。

業務回顧 (續)

(3) 集團於上年度發展完成之物業摘要 (續)

御林皇府 (全資擁有)

新界上水金錢南路8號

此獨特的低密度發展項目位於景色怡人之上水郊區，毗鄰香港哥爾夫球會及香港賽馬會雙魚河鄉村會所，提供四十四個設計饒富英國鄉村氣息的優質獨立洋房。發展項目已於二零零四年十二月獲發「入伙紙」。

St Andrews Place (全資擁有)

新界上水雙魚河金翠路38號

此獨特的低密度發展項目環境優美，毗鄰香港哥爾夫球會及香港賽馬會雙魚河鄉村會所，提供二十六個優質獨立洋房連車位。「入伙紙」於二零零五年六月批出。

海雲軒 (佔百分之五十權益)

新界深井青山道18號

此發展項目包括兩座住宅大樓，提供約二百四十八個住宅單位，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美景。項目於二零零三年七月推出市場，逾百分之九十八的單位經已售出。項目已於二零零四年十月獲發「入伙紙」。

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的低樓層及低密度豪華洋房單位。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，是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，逾百分之九十四的單位經已售出。

業務回顧 (續)

(4) 集團主要發展中之物業摘要

萬景峯(全資擁有)

新界荃灣楊屋道一號

集團於二零零二年七月購入地皮，地盤位處荃灣大會堂對面，步行往荃灣地鐵站只需八分鐘，而步行往九廣西鐵荃灣西站亦只需五分鐘。預計項目於二零零六／二零零七財政年度竣工，為集團帶來總樓面面積約一百一十五萬平方呎，包括五座住宅大樓合共約一千四百六十六個住宅單位，及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，逾百分之四十的單位經已售出。

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，九廣鐵路公司授予集團何東樓的發展權。項目面對沙田馬場，步行往火炭火車站只需一分鐘。項目預計於二零零八年三月竣工，將興建十座住宅大樓合共一千三百七十個單位，提供約一百三十萬平方呎的住宅面積及約二萬一千五百二十八平方呎的商舖面積。

烏溪沙地盤(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，集團以投標方式獲得九廣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，將興建逾二千三百個高質素及別具特色之住宅單位，提供住宅面積一百八十萬平方呎及商舖面積四萬三千零五十六平方呎。

香港干德道53號(全資擁有)

香港香港島

香港內地段2138號之餘及內地段2613號

二零零四年八月，集團成功以投標方式取得位於香港干德道優質住宅土地的重建發展權。預計此豪華住宅發展項目將於二零零八／二零零九財政年度竣工，提供總樓面面積為六萬四千二百七十二平方呎。

業務回顧 (續)

(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)

九龍深水埗青山道464至474號土地 (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六千四百四十九平方呎之土地發展權。土地將作發展住宅及商舖用途，步行往荔枝角地鐵站只需五分鐘。預計項目於二零零七年七月竣工，將興建逾一百三十個住宅單位，總樓面面積為五萬九千零二十八平方呎。

九龍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

於二零零四年九月，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。土地將作發展住宅及商舖用途，步行往深水埗地鐵站只需兩分鐘。預計項目於二零零七／二零零八財政年度完工，將興建超過一百七十個住宅單位，總樓面面積為十三萬四千零四十四平方呎。

新界荃灣楊屋道 (全資擁有)

新界荃灣市地段第394號

二零零四年四月，集團向市建局投得荃灣楊屋道重建項目發展權。發展項目鄰近主要交通幹線，包括九廣西鐵沿線及地鐵荃灣線。項目完工後，將興建約二百七十個單位，提供住宅面積二十八萬八千一百六十平方呎及商舖面積十九萬一千五百六十八平方呎。配合萬景峯的住宅及商舖發展，必將成為荃灣區的購物中樞。項目預計於二零零八／二零零九年竣工。

九龍深水埗青山道305號土地 (全資擁有)

九龍新九龍內地段第939號

土地位於深水埗區，於二零零四年十月購入，步行往長沙灣地鐵站只需約三分鐘。項目提供超過一百三十個住宅單位，總樓面面積達六萬五千零四十二平方呎，預計於二零零七／二零零八財政年度完工。

業務回顧 (續)

(4) 集團主要發展中之物業摘要 (續)

新界大埔馬窩土地 (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。項目預計於二零零八年五月竣工，提供總樓面面積十一萬四千四百八十六平方呎。

九龍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，交通甚為便利。為求達致最佳租金回報，土地將發展為寫字樓及商舖綜合物業。項目預計於二零零八年七月竣工，提供總樓面面積約六十萬九千零二十七平方呎。

香港灣仔軒尼詩道256號 (全資擁有)

香港灣仔內地段第2769號

地皮於二零零四年十二月購入，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。項目預期於二零零七年十月竣工，提供七萬一千八百六十二平方呎之商業用地。

中國福建省漳州土地 (全資擁有)

中國福建省

漳州漳嚮路以北2004G12號地塊

地皮於二零零五年六月二日購入，大部分土地將用作發展住宅，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，集團預期興建約四千個住宅單位。

業務回顧 (續)

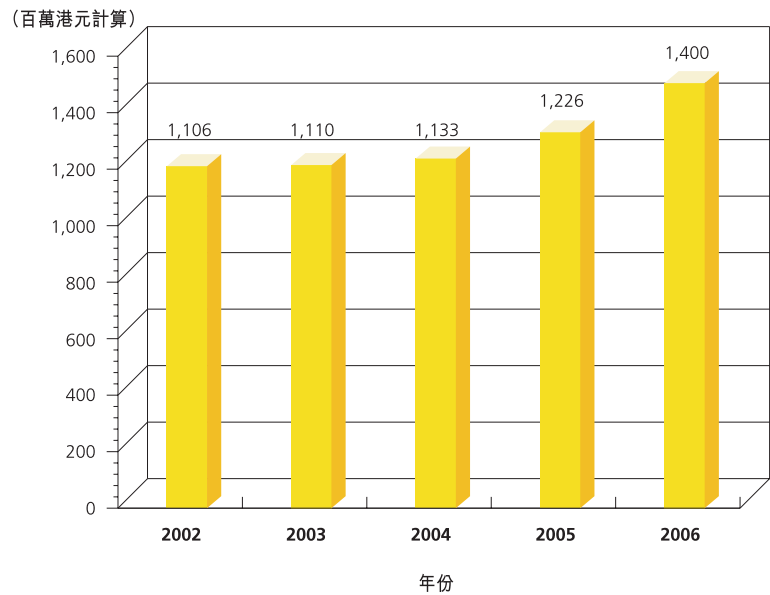
(5) 作投資／自用之物業

截至二零零六年六月三十日，集團連同所佔聯營公司之權益，投資物業組合約為九百四十萬平方呎。集團之投資物業組合詳情如下：

用途	總樓面面積 (平方呎)	百分率
寫字樓／商舖	5,165,917	54%
工業	1,932,095	20%
停車場	1,445,288	15%
酒店	631,929	8%
住宅	252,677	3%
	9,427,906	

集團之投資物業組合全年均保持高出租率。於二零零五／二零零六財政年度，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，達十四億港元。

總租金收入
(包括集團聯營及關連公司)
(截至六月三十日止年度)



業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要

屯門市廣場第一期(全資擁有)

新界屯門屯順街1號及屯盛街1號

屯門市廣場落成至今已十八年，為新界西北部之重要購物中心。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，商舖組合近乎全部租出。

奧海城1及2期(分別佔百分之三十及四十二點五權益)

九龍地鐵奧運站海輝道11號及海庭道18號

此兩個購物商場位於西九龍填海區，乃地鐵奧運站發展項目的一部分。奧海城1及2期互相連接，貫通地鐵奧運站，提供超過六十五萬平方呎的商舖面積。由發展項目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、各式各樣的零售商舖、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，商舖面積達十八萬九千一百九十平方呎，另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。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。藍灣廣場的出租率甚高。

業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要 (續)

中港城 (佔百分之二十五權益)

九龍尖沙咀廣東道33號

中港城座落於尖沙咀西海傍，樓面面積達二百六十萬平方呎，是一個集商場、寫字樓、酒店、交通交匯點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。中港城商場的美化工程已於二零零三年十一月完成。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。美化工程後的中港城，商場人流錄得強勁升幅，店舖租賃需求殷切，故出租率甚高。

海典軒 (全資擁有)

新界屯門海珠路2號

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。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。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」。

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，是從一座獨特傳統古典建築物改建而成之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－1號浮爾頓，項目於二零零零年十二月竣工。受惠於商業增長及旅客數目上升，酒店業務於二零零五／二零零六年財政年度錄得強勁增幅。

業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要 (續)

浮爾頓酒店及1號浮爾頓(全資擁有) (續)

浮爾頓酒店榮獲多項有關建築設計及概念的獎項，包括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」、「Singapore Institute of Architects Architectural Design Award 2001 (Conservation Category)」。

另外，酒店的服務質素亦備受肯定，酒店最近榮獲國際權威旅遊雜誌Condé Nast Traveller〔英國〕讀者評選為二零零六年世界最佳海外商務酒店第八名、於2006年SmartTravelAsia.com Best in Travel Poll中榮獲亞洲最佳商務酒店第四名及亞洲最佳會議酒店第五名，在Finance Asia Business Travel投票選舉中，榮獲「Best Hotel in Singapore」(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 (UK) Readers' Travel Awards – Overseas Leisure Hotels, Asia & the Indian Subcontinent」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、Institutional Investor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。

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主理。酒店的優越位置及超水準服務令其成為亞洲的頂級酒店之一。二零零五／二零零六財政年度，酒店榮獲美國旅遊雜誌Travel & Leisure頒發「The World's 500 Best Hotels」、香港雜誌Asian Legal Business magazine頒發「Best Hotels in Asia」。酒店亦於二零零六年獲國際知名旅遊雜誌Condé Nast Traveller選為Gold List。

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，擁覽維多利亞港全海景，被譽為亞洲最高商廈之一。這幢甲級商廈總樓面面積約為一百四十萬平方呎，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，出租率令人滿意。

業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要 (續)

宏天廣場 (佔百分之五十權益)

九龍九龍灣宏光道39號

此物業為商業樓宇重建項目，前身為航空貨運中心，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，提供應佔總樓面面積達四十一萬三千九百一十五平方呎。二零零五／二零零六財政年度，物業出租率甚高，租金回報理想。

中央廣場 (佔百分之七十權益)

香港中環雲咸街60號

中央廣場乃一項甲級商業發展項目，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。其商場更配合蘭桂坊飲食娛樂文化，提供更多高質素的食肆選擇。

富利廣場 (全資擁有)

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，出租率令人滿意。

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。項目應佔總樓面面積達十九萬七千四百平方呎，出租率甚高。

業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要 (續)

尖沙咀中心 (佔百分之四十五權益)

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，鄰近多間國際級大酒店。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通車後，該區人流更為暢旺，尖沙咀海濱長廊美化計劃將於二零零六年分階段完成，屆時將進一步刺激該區的人流。此物業之出租率相當理想。

亞太中心 (全資擁有)

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。

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，共提供總樓面面積十三萬一千九百六十平方呎之寫字樓用地及商場用地三萬二千五百平方呎。

歐美廣場 (全資擁有)

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區的中心點，其中十九層作為寫字樓及四層作購物商場。

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。大廈維持理想的出租率。

業務回顧 (續)

(6) 作投資／自用之物業摘要 (續)

金馬倫廣場 (全資擁有)

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。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。

崇利中心 (全資擁有)

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及鄰近葵涌貨櫃碼頭，提供樓面面積十七萬零五百七十平方呎。該物業已全部租出。

玫瑰花園商業部分 (全資擁有)

新界屯門新墟青山公路133號

此商業部分於二零零五年五月購入，包括兩層佔地約三萬五千二百一十三平方呎之購物商場及三十八個停車位。此物業鄰近九廣輕鐵何福堂站，交通方便。

上海來福士廣場 (佔百分之十九權益)

上海黃埔區西藏中路228號105A及B

此項目是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，座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。物業已於二零零三年十月竣工，提供總樓面面積達一百三十五萬平方呎。零售店舖已全部租出，而寫字樓亦維持高出租率。

業務回顧 (續)

(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-land.com) 等，發佈集團的最新動向和資訊。本財政年度內，一共參加了五個投資者研討會及八個巡迴推介。

日期	活動類型	地區/國家/城市	主辦機構
二零零五年九月	投資者研討會	香港	里昂證券有限公司
二零零五年九月	巡迴推介	香港	里昂證券有限公司及匯豐證券(亞洲)有限公司
二零零五年九月	投資者研討會	紐約	摩根大通證券(亞太)有限公司
二零零五年十月	巡迴推介	歐洲	高盛(亞洲)有限責任公司
二零零五年十月	巡迴推介	東京	DBS唯高達香港有限公司
二零零五年十一月	投資者研討會	新加坡	摩根士丹利添惠亞洲有限公司
二零零六年一月	巡迴推介	東京及新加坡	匯豐證券(亞洲)有限公司
二零零六年二月	投資者研討會及 巡迴推介	歐洲	荷銀證券亞洲有限公司
二零零六年三月	巡迴推介	香港	匯豐證券(亞洲)有限公司
二零零六年三月	巡迴推介	歐洲及美國	匯豐證券(亞洲)有限公司
二零零六年五月	投資者研討會	悉尼	麥格里證券股份有限公司
二零零六年五月	巡迴推介	美國	摩根大通證券(亞太)有限公司

二零零六年九月，集團在財經雜誌Euromoney 2006的「卓越大獎」中，囊括以下多個獎項，以肯定其市場地位、盈利、增長潛能、管理質素及收益：

- 「亞洲最進步公司」第一名
- 「香港管理最佳之公司」第三名
- 「亞洲區最佳地產公司」第五名
- 「亞洲區整體管理最佳之十大公司」

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。有各位投資及金融專業人士的鼓勵及支持，信置管理層將繼續努力不斷地提升產品及服務質素。

本年度，信和置業繼續成為恒生指數及恒生地產分類指數成份股之一。

業務回顧 (續)

(7) 企業事務 (續)

於一九九七年七月成立的「信和之友」，會員人數現已增加至接近六萬人。為了加強集團與客戶間的溝通，「信和之友」透過會員通訊、互聯網、集團網址及電子郵件與各業主、住客、租戶及市民互通訊息。

「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。截至二零零六年六月三十日，集團僱用約六千四百名員工。集團於本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。

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

業務回顧 (續)

(8) 僱員計劃 (續)

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」。

為配合企業及員工特定工作的需要，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連繫愈趨緊密，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擁有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，集團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

集團透過旗下全資附屬公司，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其聯營公司信和停車場管理有限公司，提供物業管理、清潔、保安、物業維修及其他有關服務。隨著集團物業不斷迅速發展，物業管理業務範圍將相應擴大。現時負責管理逾一百七十個物業，總樓面面積超過四千八百萬平方呎。

業務回顧 (續)

(9) 物業管理 (續)

於二零零五至二零零六財政年度，集團定期舉行綜合訓練課程，課程涵蓋的範疇廣泛，當中最著重客戶服務。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。

為了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榮獲香港特別行政區政府頒發多個獎項，以表揚其服務質素、管理才能及對環境保護的推廣。公司亦參與多項慈善活動。

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。過去兩年，公司投放了相當可觀的努力，以確保更有效地使用電力。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、升降機與扶手電梯。在本財政年度，公司旗下約十項物業獲香港特別行政區政府機電工程署頒發「香港建築物能源效益註冊計劃」證書。直到現時為止，累積超過五十項物業獲頒發此證書。

截至二零零六年六月三十日財政年度，信和物業管理有限公司於區議會舉辦的「優質大廈管理比賽」中贏取多個獎項，足證公司對旗下十四個管理物業傑出的服務水平及質素。公司將繼續改善其服務，務求不斷為顧客營造更佳的生活環境。

業務回顧 (續)

(9) 物業管理 (續)

為達致優質的健康生活，信和物業管理有限公司對保持高度衛生不遺餘力。旗下超過三十項管理物業榮獲香港特別行政區政府水務署頒發「食水系統優質維修認可計劃」證書。公司其中兩項管理物業榮獲「二零零六最佳園林大獎(非住宅物業)」金獎，約九個物業獲得「室內空氣質素檢定證書」。

集團之全資附屬公司—恒毅清潔服務有限公司，專門負責潔淨油缸及水箱、消滅害蟲等工作，於二零零五／二零零六財政年度獲頒發兩個獎項。其中在由觀塘區議會及觀塘民政事務處協辦的「二零零五觀塘區私人樓宇清潔比賽」中，公司憑著於美羅中心二期的高水準清潔服務質素贏得冠軍。另一由地鐵有限公司物業管理部主辦的「二零零五年最佳清潔承辦商」選舉中，公司亦榮獲冠軍，足證其在柏景灣及帝柏海灣的高質素清潔服務。

集團之另一全資附屬公司—信和護衛有限公司，自二零零四年起持續定期捐贈舊制服予救世軍。公司將繼續響應自二零零一年起推行之「展翅計劃」，為有興趣的青年提供更多在職培訓及工作經驗。二零零五年十月，公司獲香港工人健康中心頒發「最佳僱主獎」；公司亦於二零零六年一月獲僱員再培訓局頒發第十屆「顧主優異獎—保安及物業管理組」。

集團透過旗下物業管理隊伍—信和物業管理有限公司、信和護衛有限公司及恒毅清潔服務有限公司，將繼續開拓新商機及擴展業務範圍，令集團股東增值。

業務回顧 (續)

畢架山峰

