



MAISON MODE TIMES

M  
美美時代百貨

Angelo Zegna

THE BOUTIQUE

# 中國業務



中國內地的土地儲備由二〇〇六年年初的一千七百萬平方呎增加至近五千萬平方呎。部分起步較早的項目料可於二〇〇七年開始作出盈利貢獻。

中國經濟增長為香港和海外公司提供了具吸引力的投資良機，集團亦購入更多地塊增加其於中國的投資。集團於內地的土地儲備及投資物業現已逾五千萬平方呎，覆蓋北京、上海、重慶、武漢、大連、成都、蘇州和無錫等八個城市。

此外，三項已落成的物業，即北京首都時代廣場、大上海時代廣場及重慶時代廣場的商場群樓，全皆表現理想。二〇〇六年期間租金收入上升15%，營業盈利則上升53%。

## 資產負債表(摘錄)

二〇〇六年十二月三十一日

	港幣百萬元
投資物業	5,143
其它物業及固定資產	1,148
	6,291
物業存貨及發展中物業	4,122
淨流動負債	(434)
其它非流動負債	(808)
營業資產淨額(未扣除債項)	9,171

## 投資物業

總樓面面積達一百三十萬平方呎的北京首都時代廣場，位於西單區西長安街。在二〇〇六年全年的寫字樓平均出租率維持於超過90%，商場群樓現正進行商戶組合重整。

總樓面面積達一百二十萬平方呎的大上海時代廣場座落浦西淮海中路，位置便利優越，毗鄰各種運輸系統。在二〇〇六年全年，寫字樓、商場和公寓的平均出租率維持於接近或超過90%的水平。

重慶時代廣場位於解放碑廣場地段。住宅大廈A、B、C及D座於二〇〇六年年底已售出約90%。商場群樓為一面積達五十七萬八千平方呎的百貨公司，已於二〇〇四年十二月開幕。

## 發展中項目

二百四十萬平方呎的武漢時代廣場座落漢口沿江大道，前臨長江，現正發展為商場、住宅、公寓和酒店物業，預計於二〇〇七年年底落成。第三及第四座的預售情況理想，於二〇〇六年年底已預售了72%。

位置優越的大連時代廣場座落於大連市中山區人民路。一百九十萬平方呎的綜合物業包括商場(二十萬平方呎)、住宅(一百三十萬平方呎)及停車場設施。現正進行上蓋工程，項目預計於二〇〇八年年中前落成。

上海南京西路一七一七號的總樓面面積達一百六十萬平方呎，將建成優質甲級寫字樓。該項目採用高規格設計和先進設施，其商場並有通道連接主要地鐵站。現正進行地庫工程，項目預計於二〇〇九年年中竣工。

東大街十一號位於成都市中心心臟地帶的錦江區，將發展成六百一十萬平方呎的綜合項目，包括商場、寫字樓、酒店及住宅，並將連接主要地鐵站。現正進行地庫工程，項目預計於二〇一〇年完工。

另一位於成都的地塊為高新區十號，計劃發展為六百一十萬平方呎的豪宅連商場項目。該地塊於二〇〇六年四月以人民幣八億二千九百萬元購入，與一個新建地鐵站相距僅一百米。該項目現已展開規劃工作，預計工程於二〇一〇年完成。隨著市政府即將遷移至鄰近地區，預期該地區將成為成都新的市中心。

其它物業方面，上海匯寧花園286個單位已開始預售，於二〇〇六年年底已預售了57%。預計匯寧花園將於二〇〇七年上半年落成。其它兩個位於上海的發展項目，即新華路一號及靜安花園，正如期進行。

## 新購入地塊

於二〇〇六年十二月及二〇〇七年一月，集團分別於蘇州、無錫和成都購入了三個座落黃金地段的地塊。

蘇州地塊以人民幣十二億六千八百萬元透過公開拍賣購入，地盤面積約三百七十萬平方呎，地段位於城東金雞湖與獨墅湖之間，位置優越，毗鄰一個擁有二十七洞的哥爾夫球會所，集團現正計劃發展成低密度豪宅項目，總樓面面積將為三百一十萬平方呎。

無錫地段毗鄰南長區太湖廣場，以人民幣十五億三千一百萬元購入，由兩幅地塊組成，集團計劃將之分別發展成高尚住宅（一千零七十萬平方呎）和超級商業項目（三百六十萬平方呎）。總地盤面積約三百六十萬平方呎，總樓面面積為一千四百三十萬平方呎。待特快鐵路及地鐵線分別於二〇〇八年及二〇一〇年完成後，發展項目將享有完善的接駁基礎設施。

集團第三塊成都地塊，座落於雙流發展區，距離市中心僅十一公里，前往成都機場十分便利。該地塊以人民幣三億一千一百萬元購入，總地盤面積約三百九十萬平方呎，將發展成包括商場、酒店及住宅的綜合項目，總樓面面積逾一千零二十萬平方呎。發展項目計劃加入內地一些最時尚的零售概念，包括名牌廠貨場。

### 國內物業項目表

	項目性質	總樓面面積 (平方呎) *	物業情況	落成年份
北京首都時代廣場	寫字樓／商場	1,295,000	出租	1999
大上海時代廣場	寫字樓／商場／公寓	1,211,000	出租	1999
重慶時代廣場	寫字樓／商場／住宅 #	1,570,000**	出租／出售	2004
匯寧花園(上海)	住宅 #	564,000***	施工中	2007
武漢時代廣場	商場／酒店／住宅 #	2,377,000***	施工中	2007
大連時代廣場	商場／住宅	1,867,000	施工中	2008
新華路一號(上海)	住宅##	264,000	施工中	2008
南京西路一七一七號地塊(上海)	寫字樓／商場	1,580,000	施工中	2009
東大街十一號(成都)	寫字樓／商場／酒店／住宅 #	6,067,000	施工中	2010
靜安花園(上海)	住宅 #	972,000	規劃中	2010
工業園區68210號地塊(蘇州)	住宅	3,118,000	規劃中	2010
高新區10號地塊(成都)	商場／住宅 #	6,054,000	規劃中	2011
雙流發展區(成都)	商場／酒店／住宅 #	10,216,000	規劃中	2012
太湖廣場項目(無錫)	寫字樓／商場／酒店／住宅 #	14,357,000	規劃中	2013

# 住宅包括商住樓宇 \* 包括停車場面積 \*\* 部分已售出 \*\*\* 部分已預售  
## 根據符合現有策劃準則的設計方案