

尖子雋語 | 穩「建」務實、高瞻遠「築」、以「客」為本；客人不單是顧客，也包括股東及員工。



主板

# 達力集團 0029

## 早著先鞭 欣享內地樓市升值



蔡黎明 主席

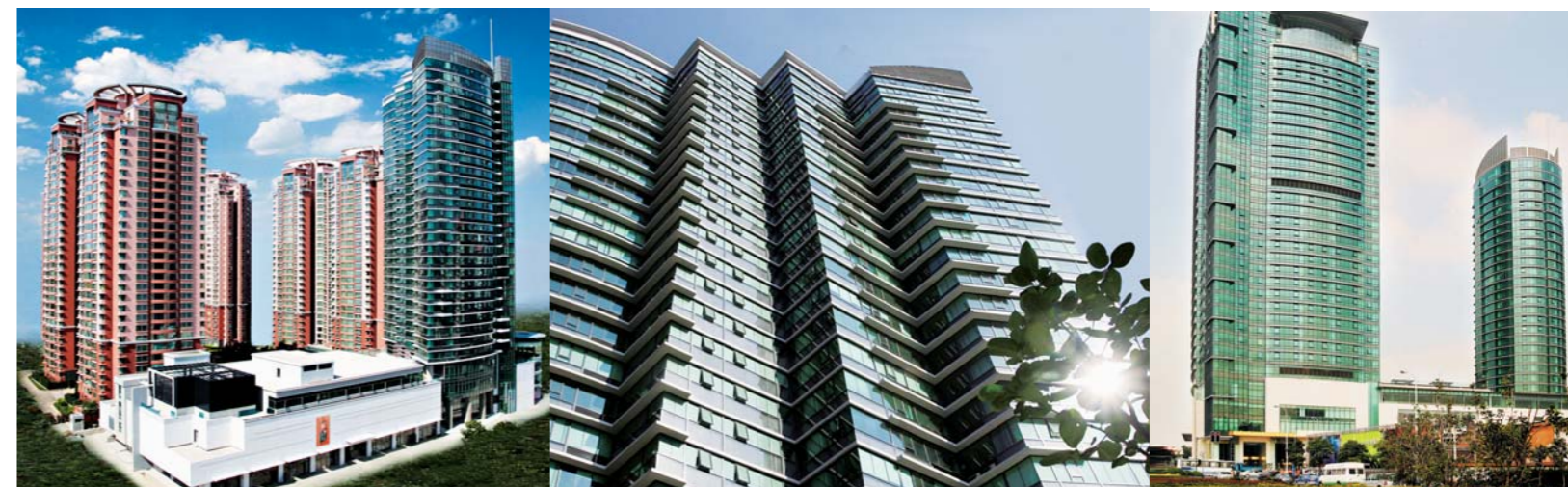
前瞻性與早著先鞭，是企業成功的不二法門。近年內地樓市暢旺，不少本港大、小型發展商齊齊進軍內地房地產市場，但說到先行者，不可不提達力集團。

達力早在上世紀90年代初，已將業務重心放在內地物業市場；近年更出售本港物業，快人一步沽出與弱勢美元掛鈎的港元資產，換入持續升值的人民幣資產。自內地進行匯改以來，人民幣累升近10%，令集團同時受惠於樓價及人民幣匯價的升值。

達力集團主席蔡黎明指出，集團是最早一批進軍內地房地產市場的發展商。

由於快人一步開拓業務，集團在營運上已建立穩健基礎。憑藉專業的管理方式；配合內地樓市持續蓬勃發展，為集團帶來理想的盈利表現，在派息上回饋股東，同享成果。

達力業務為從事物業發展及投資業務，專攻高檔商場、住宅及商業項



目。目前主要項目及土地儲備分布在上海、北京及深圳的一線城市。

其中包括北京朝陽園的商住綜合項目及尚街購物商場（曾獲頒授多項獎狀如「二零零五年目標大獎」）；矗立於黃埔江邊，毗鄰浦東陸家咀首要金融區的上海裕景國際商務廣場；另持有極具發展潛力的深圳蛇口東角頭臨海地皮。

達力早在上世紀90年代初已進軍內地物業市場，是首批在內地從事物業開發的企業之一。經過長期發展，集團已培訓出優秀資深的管理團隊，並建立良好的商譽及品牌。

### 重視派息 與股東分享成果

隨著內地樓價持續上揚，市場對物業的質素要求也愈來愈高。

蔡黎明說：「達力會與時並進，按市場及社會的轉變改良產品，如加入環保元素等，以迎合買家的需求。」

「衣食住行」是人的基本需要，居所與社會發展息息相關，達力的業務正是從人的最基本需求著眼。因此，集團一向本著「以客為本」的理念，誠意用心經營。

不過，與傳統概念不同的是，達力所重視的「客」，不止是旗下物業的購買者或租戶，亦包括股東及員工。

蔡黎明表示，作為上市公司，集團須向股東負責，故管理層除了不斷努力推進業務外，同時亦關注股東的回報，令股東可以直接受惠。為了加強企業管治質素，集團會不時參照本港及國際的企業管治標準，以提高公司的透明度及管治水平。

此外，達力亦非常重視人材。蔡黎明說：「員工是集團的重要資產，維持低流失率可建立良好管理團隊，是營運穩定的主要因素。」

內地樓市經多年升值，市場認為會出現泡沫跡象。中央近年推出一連串的宏觀調控措施，不少亦是針對房地產開發項目。

### 市場經驗豐富 無懼宏控

蔡黎明認為，宏控目的是規範市場，使樓市朝向良性發展。集團的策略亦是以穩健、務實為主，對風險控制十分嚴謹，因此他相信宏控對集團的影響不大。

達力在內地發展已有十數年，也曾經歷過產業的高低潮，對行業運作有深入認識，亦了解政策方向如何配合市場及社會發展。因此，在良好穩健的基礎下，達力可應付市場上不斷的轉變。

蔡黎明表示，達力對內地樓市前景保持樂觀，原因是經濟持續增長帶動人民收入大幅提升，市民對改善生活質素及投資物業均有殷切需求。

### 奧運、世博可鼓動樓市

隨著北京明年舉行奧運，上海亦在2010年舉辦世界博覽會，兩大國際盛事均對樓市及經濟有鼓舞作用，故預期樓價及租金仍具升值的空間。

正因看好內地市場，達力近年已逐步出售本港的物業資產，改而收購內地項目，以捕捉內地物業市場的升值商機。

集團去年再跨進一步，收購上海一優質辦公樓「上海裕景國際商務廣場」，作收租用途。

達力不但受惠於內地樓市的升勢；同時，由於極具前瞻性及善於把握商機，早已看好內地市場的潛能，並將企業的發展方向轉為增持人民幣資產，策略性地避開弱勢美元拖累港元資產的問題之餘，亦快人一步受惠於人民幣強勢升值。



曾獲選年份：2007