

穩「建」务实、高瞻远「筑」、以「客」为本；客人不单是顾客，也包括股东及员工。



达 力 集 团 0029

早著先鞭 欣享内地楼市升值



蔡 黎 明 主席

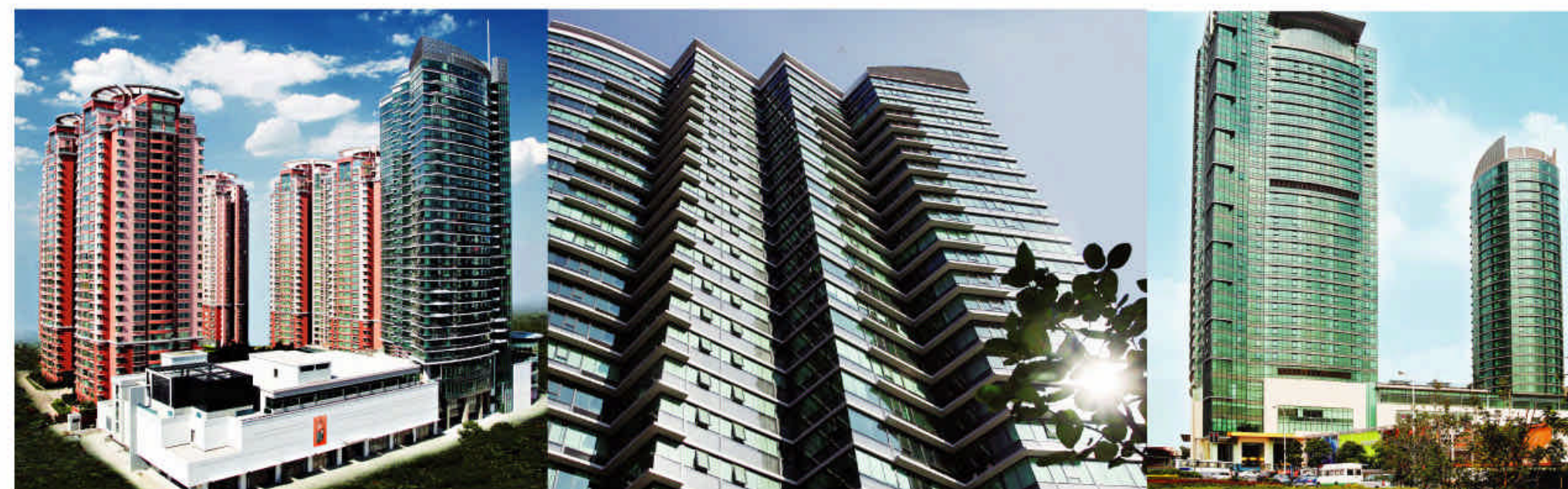
前瞻性与早著先鞭，是企业成功的不二法门。近年内地楼市畅旺，不少本港大、小型发展商齐齐进军内地房地产市场，但说到先行者，不可不提达力集团。

达力早在上世纪90年代初，已将业务重心放在内地物业市场；近年更出售本港物业，快人一步沽出与弱势美元挂钩的港元资产，换入持续增值的人民币资产。自内地进行汇改以来，人民币累升近10%，令集团同时受惠于楼价及人民币汇价的升值。

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。目前主要项目及土地储备分布在上海、北京及深圳的一线城市。

其中包括北京朝阳园的商住综合项目及尚街购物商场（曾获颁授多项奖状如「二零零五年目标大奖」）；矗立于黄埔江边，毗邻浦东陆家咀首要金融区的上海裕景国际商务广场；另持有极具发展潜力的深圳蛇口东角头临海地皮。

达力早在上世纪90年代初已进军内地物业市场，是首批在内地从事物业开发的企业之一。经过长期发展，集团已培训出优秀资深的管理团队，并建立良好的商誉及品牌。

重视派息 与股东分享成果

随著内地楼价持续上扬，市场对物业的质素要求也愈来愈高。

蔡黎明说：「达力会与时并进，按市场及社会的转变改良产品，如加入环保元素等，以迎合买家的需求。」

「衣食住行」是人的基本需要，居所与社会发展息息相关，达力的业务正是从人的最基本需求著眼。因此，集团一向本著「以客为本」的理念，诚意用心经营。

不过，与传统概念不同的是，达力所重视的「客」，不止是旗下物业的购买者或租户，亦包括股东及员工。

蔡黎明表示，作为上市公司，集团须向股东负责，故管理层除了不断努力推进业务外，同时亦关注股东的回报，令股东可以直接受惠。为了加强企业管治质素，集团会不时参照本港及国际的企业管治标准，以提高公司的透明度及管治水平。

此外，达力亦非常重视人材。蔡黎明说：「员工是集团的重要资产，维持低流失率可建立良好管理团队，是营运稳定的主要因素。」

内地楼市经多年升值，市场认为会出现泡沫迹象。中央近年推出一连串的宏观调控措施，不少亦是针对房地产开发项目。

市场经验丰富 无惧宏观调控

蔡黎明认为，宏观调控目的是规范市场，使楼市朝向良性发展。集团的策略亦是以稳健、务实为主，对风险控制十分严谨，因此他相信宏观调控对集团的影响不大。

达力在内地发展已有十数年，也曾经历过产业的高低潮，对行业运作有深入认识，亦了解政策方向如何配合市场及社会发展。因此，在良好稳健的基础上，达力可应付市场上不断的转变。

蔡黎明表示，达力对内地楼市前景保持乐观，原因是经济持续增长带动人民收入大幅提升，市民对改善生活质素及投资物业均有殷切需求。

奥运、世博可鼓动楼市

随著北京明年举行奥运，上海亦在2010年举办世界博览会，两大国际盛事均对楼市及经济有鼓舞作用，故预期楼价及租金仍具升值的空间。

正因看好内地市场，达力近年已逐步出售本港的物业资产，改而收购内地项目，以捕捉内地物业市场的升值商机。

集团去年再跨进一步，收购上海一优质办公楼「上海裕景国际商务广场」，作收租用途。

达力不但受惠于内地楼市的升势；同时，由于极具前瞻性 & 善于把握商机，早已看好内地市场的潜能，并将企业的发展方向转为增持人民币资产，策略性地避开弱势美元拖累港元资产的问题之余，亦快人一步受惠于人民币强势升值。