



會德豐大廈

香港中環畢打街



主席報告書

二〇一四年之經營環境充滿挑戰，惟會德豐仍錄得穩健的業績，包括在香港的物業銷售創下新高紀錄，達致平衡的土地儲備和穩定的負債水平。本人謹代表董事會向集團董事及團隊的竭誠奉公與同心建樹致以衷心謝忱，亦謹此感謝股東及夥伴多年來對我們的不懈支持。

全球政治及經濟局面不斷改變。現時利率和外幣匯兌變動(特別是歐元及日圓)，以及這些因素對流動的影響已成為焦點。歐元區及俄羅斯現正面對嚴峻挑戰。在中國，領導班子訂下的明確議題為重新平衡經濟。隨著政府繼續推動城鎮化和反腐運動，中國經濟現已進入提質減速的「新常态」，預期今年增長目標為7%。儘管會面對短期挑戰，但這些措施將可促進其長期發展。另一方面，美國正呈現復甦跡象，而科技及創新行業則有蓬勃的發展。

主要經濟體系紛紛推出重要的量化寬鬆計劃，在解決本土的通縮傾向上起帶頭作用。全球流動資金繼續對香港、新加坡及中國內地的資產價值造成壓力，當地政府對樓市採取的遏抑措施在過去數年已對成交量造成影響。

在香港，儘管在去年經歷重重挑戰，第四季更面對嚴峻局面，但本地經濟仍穩定增長2.9%，失業率處於3%水平。政府繼續投資基建項目，現正推行長遠土地供應計劃，但外界仍關注持續遏抑樓市措施所帶來的影響。此外，儘管全球商品價格出現調整，但本地的建築成本仍持續上漲。

業務表現

在發展物業業務方面，二〇一四年需求增加帶動一手物業成交量上升。會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)專注於香港的核心業務，並採取貨如輪轉的策略，結果全年銷售創下新高，Grand Austin成功推售以及One Bay East以54億港元作價售予花旗集團。下半年，The Parkside深受市場歡迎，令集團對「O'South澳南」之未來三個海濱發展項目更添信心。集團的土地儲備達到780萬平方呎，包括於年內所購入的150萬平方呎。

透過集團附屬公司九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)，其在香港的大型投資物業佔零售總收入的10%，表現繼續優於市場。九龍倉於中國的投資物業組合錄得穩健增長，零售收入上升87%，其中成都國際金融中心啟業，為零售收入貢獻

44%。中國的發展物業業務在政策影響的市場下仍保持穩健，銷售更創下新高。

集團繼續維持穩健的財務狀況，負債比率為28.4%，並錄得龐大的應收銷售款項。

「社、企共勉」

作為在香港具有悠久歷史且負責任的企業，我們一向重視回饋社會，並以青少年及可持續發展為重點。

在本地和國際企業的積極支持之下，九龍倉的「學校起動」計劃所涵蓋的第三組別學校由10間增至44間，獲支援的較弱勢學生亦增至40,000名。未來透過更多商業機構及社區支持，我們長遠希望能支援所有150間學校，為150,000名學生的生活帶來正面改變，讓他們學習基本技能，認識不同的職業種類，啟發他們為自己爭取創造更美好的生活。

會德豐再度與公益金合辦「百萬泳2014」籌款活動，成功籌得超過400萬港元，用於支持青少年服務。這項善舉已成為區內最大型隊制游泳賽事之一，有超過480名參加者及志願人士參與。

集團致力奉行最佳環保措施。會德豐地產於二〇一四年首次根據GRI指引出版《企業社會責任報告》，會德豐有限公司亦將於今年出版首份《環境、社會及管治報告》。此外，會德豐地產的辦公室及建築地盤於二〇一四年的碳排放量分別減少22%及62%，短短兩年內已達致15%的減碳目標。

結語

集團各方面的表現正反映整個團隊的敬業和專業精神。本人謹此特別感謝會德豐兩位副主席——吳天海先生和梁志堅先生，以及高級董事吳光正先生在本人出任主席的首年內給予大力支持。

身為著眼未來的地產發展商，憑藉擁有高透明度及謹慎態度，集團現已準備就緒迎接挑戰，繼續加強能力，以把握未來的機遇。

主席

吳宗權

香港 二〇一五年三月十七日