

# 主席報告書

受到貨幣、股票及信貸市場持續波動所影響，加上對油價及難民問題的憂慮為地緣政治形勢增添變數，過去十二個月的經營環境仍然充滿挑戰。

隨着美國經濟呈現好轉跡象及環球需求一體化，各主要經濟體系正著力推動增長，而利率走勢依然是市場焦點。

中國推行的深化改革將會維持數年，隨着由一九七八年至二〇一三年的繁榮增長期結束後，承接的「第二波經濟增長期」繼而開展。

香港憑藉穩定、開放及持續增長的經濟，以及幾近全民就業，使其得以維持固有地位。

宏利、花旗及中國人壽等跨國企業均購入One Bay East及One HarbourGate等會德豐物業作為地區總部，充份顯示他們對香港前景充滿信心。

會德豐擁有多元化的土地儲備，面積達到870萬平方呎，平均地價為每平方呎港幣3,420元（不包括九龍倉的山頂物業組合）。集團的「O'South澳南」及寫字樓項目組合分別為集團帶來港幣86億元及港幣160億元的收入。「O'South澳南」的四個項目已售出兩個；而四幢商廈已售出三幢。集團現有的土地儲備將足以應付未來數年的發展需要。

縱然面對具挑戰的營商環境，集團於二〇一五年的核心盈利增長31%至港幣106億元。核心

盈利達至歷史高位是由於項目時間的配合，增長主要受核心業務保持動力所帶動。

## 業務表現

香港發展物業方面 – 集團於二〇一五年在香港簽訂的銷售額達港幣129億元，住宅及商業組合各佔一半。雖然二手市場銷情疲弱，但於年內推出的新住宅項目反應理想。Peninsula East、CAPRI、Island Residence、The Parkside及Kensington Hill合共為集團帶來港幣65億元銷售額。商業組合方面，One HarbourGate西座全幢以港幣59億元預售予中國人壽。過去三年三宗全幢商廈成交總額達港幣160億元。集團將繼續以力臻產品精益求精及貨如輪轉為核心業務策略。

九龍倉的投資物業方面 – 受貨幣匯率波動及全球價格失衡影響消費者，香港零售市場出現放緩。透過主要附屬公司九龍倉集團有限公司，集團在香港龐大的投資物業組合於二〇一五年錄得穩定增長及再次證明於逆市中，仍能表現穩健。在中國內地，受成都國際金融中心強勁表現帶動，集團的收入及營業盈利均錄得增長。而重慶及長沙國金中心商場將於未來數年分階段開幕，勢將能推動集團未來的長遠增長。

## 企業社會責任及「社、企共勉」

集團的企業社會責任專注於四大範疇，包括企業管治、可持續發展、「學校起動」計劃及社會服務。

企業管治方面，會德豐已於十月出版首份獨立《環境、社會及管治報告》，而會德豐地產有限公司（「會德豐地產」）亦於八月出版了第四份及經獨立審核的《企業社會責任報告》。

可持續發展方面，自二〇一三年起，集團售出的項目中有90%已獲得「綠建環評」(BEAM PLUS)或「領先能源與環境設計」(LEED)認證，充份反映我們致力達至綠色建築物的標準。

「學校起動」計劃為企業贊助商提供一個開放式平台，透過向學校提供財務資助及義工服務的支持，為資源匱乏的學生提供支援。目前參與該計劃的中學數目已增至50間，受惠的學生超過42,000名。而「學校起動獎學金」計劃的設立，為表現優異的學生提供財政資助以升讀大學。集團有幸得到超過35家善心機構以及我們義工組的鼎力支持，以順利達成這些里程碑。

社會服務方面，會德豐與公益金連續第三年攜手合辦「百萬泳」活動，成功籌得超過港幣400萬元善款，用於支持青少年服務。去年，由會德豐員工所組成的義工團隊共投放超過

900小時參加了69個企業社會責任活動。會德豐地產連續第二年榮獲英國皇家特許測量師學會頒發「年度社會責任大獎」，以表揚集團對社區作出貢獻。

## 結語

集團的核心業務是香港發展物業。我們奉行積極管理以客為本的優質資產組合，達至貨如輪轉的發展策略。經驗豐富的管理團隊、審慎的財務管理及不斷求進的精神將繼續作為集團賴以成功的關鍵。我們亦將繼續加強本身實力，以面對未來瞬息萬變的挑戰及機遇。

本人謹代表董事會向董事及員工團隊對集團所作出的不懈努力、竭誠奉公與同心建樹致以衷心謝意。

主席  
吳宗權

香港 二〇一六年三月十日