

業務評議

核心業務 — 香港發展物業

會德豐的核心業務兼營運重點是香港發展物業。

截至二〇一五年六月三十日，集團旗下管理的土地儲備達八百三十萬平方呎。這些土地儲備在地理位置及成本方面均富競爭力，當中95%位於市區及77%面臨維港，而且集中於發展潛力優越的地區，如澳南、九龍東第二個核心商業區、九龍南和山頂。

會德豐以貨如輪轉為策略重點。

上半年內，Peninsula East於四月推出預售，兩日內已悉數預售全部256個單位，總銷售所得達港幣十九億八千萬元。The Parkside再預售出34個單位及部份車位，銷售所得為港幣五億六千萬元，全部591個單位已悉數預售。Kensington Hill再預售出17個單位，銷售所得為港幣三億元；截至二〇一五年六月三十日，全部75個單位已預售64個。已簽訂的總銷售額為港幣二十八億元。

One Bay East已取得入伙紙，並於期內對集團的盈利增長作出貢獻。這個價值港幣一百億元位處九龍東第二個核心商業區的甲級寫字樓項目將於二〇一五年九月交付宏利及花旗集團。

截至二〇一五年六月三十日，餘下尚未確認入賬的銷售額為港幣七十七億元。下半年內，將有四個項目預期取得預售樓花同意書並推出市場預售，包括Mount Nicholson、Island Residence、澳南地塊125號及One HarbourGate。

企業社會責任

「社、企共勉」是企業社會責任關鍵的一環。「學校起動」計劃於五月推出全新「English WeCan英語學習計劃」，以激發學生自學英語的興趣為目標，並為他們提供持續學習機會。

會德豐地產有限公司連續第四年出版企業社會責任報告，今年是第二年按照「全球報告倡議組織指引(GRI G4)」準則撰寫報告，以及是首年對報告作出獨立審核。會德豐亦將出版本公司第一份獨立的環境、社會及管治報告。集團旗下共有八個物業發展項目達到致力減少建築廢料和污染兼提升能源效益的國際標準。

集團的優質產品獲業界頒發獎項肯定：

- 會德豐地產(香港)有限公司(「會德豐地產(香港)」)連續第四年獲*BCI Asia*「十大地產發展商」殊榮。
- The Parkside 獲 *Chivas 18* 威士忌及 *南華早報* 頒發「Interior Architect of the Year」。
- Lexington Hill 獲國際物業大獎亞太區物業獎及獲英國皇家特許測量師學會可持續發展成就項目優異獎。

集團參與社區服務所獲得的獎項：

- 會德豐地產(香港)連續第二年獲英國皇家特許測量師學會年度企業社會責任大獎。
- 獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷2015/16。

會德豐是九龍倉集團有限公司和會德豐地產(新加坡)有限公司的主要股東。以下匯報該兩間公司在截至二〇一五年六月三十日止六個月期間的業務及業績。

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)57.8%權益的投資

來自香港投資物業的收入增加9%及營業盈利增加8%。海港城、時代廣場和荷里活廣場三個香港商場在充滿挑戰的零售市場上繼續錄得盈利增長。

成都國際金融中心的貢獻可觀，帶動中國投資物業收入上升34%及營業盈利上升39%。自二〇一四年一月開業以來，成都國際金融中心商場的出租率幾達100%，而三幢超甲級寫字樓的租務情況可媲美上海會德豐國際廣場。馬哥孛羅旗下的成都尼依格羅酒店亦於二〇一五年四月開始試業。上海會德豐國際廣場位處上海浦西黃金地段並提供一流管理服務，是首選的辦公室地點，截至二〇一五年六月三十日的出租率為95%。大上海時代廣場的商場在優化租戶組合後幾近100%租出。

長沙國金中心是規模最大的多用途發展項目，以佔地230,000平方米的大型購物商場為特色。重慶國金中心有逾60%商場樓面獲洽租，其第二座和第三座辦公大樓則已售出逾80%樓面面積。蘇州國際金融中心正進行發展。九龍倉憑藉成都時代•奧特萊斯的成功經驗，目前正在長沙西北部打造另一個名牌折扣購物中心。

中國發展物業的已簽訂銷售額增加16%至人民幣一百零三億元，達全年目標的47%。已推出市場銷售或預售的項目共有五十個，遍及十四個城市。九龍倉以人民幣三十九億元分別在北京、杭州及佛山購入五幅發展物業地塊，應佔總樓面面積合共二十三萬平方米。

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)75.8%權益的投資

會德豐廣場表現持續穩定，寫字樓和商場的出租率為97%。Scotts Square商場現正重整租戶組合，以期充分提升商場價值。

宏茂橋The Panorama於期內進一步預售出134個單位，銷售額達一億七千四百萬新加坡元，698個單位已累沽451個，平均售價為每平方呎1,250新加坡元。期內，Scotts Square及Ardmore Three曾在香港作短期銷售，進一步售出10個單位，銷售額為二千九百萬新加坡元。富陽市施家園村的住宅項目計劃於二〇一五年下半年推出預售。