

業務評議

核心業務 – 香港發展物業

已簽約銷售額達港幣五十八億元，作出貢獻的主要是Savannah、ONE HOMANTIN和Mount Nicholson。

繼澳南項目The Parkside及CAPRI取得成功後，Savannah於二〇一六年五月推出預售，市場反應正面。所推售的住宅單位於六週內已預售550個或82%，銷售所得為港幣三十億元(截至二〇一六年八月十四日已預售632個或推售單位的90%，銷售所得為港幣三十七億元)。銷情令人鼓舞，再次證明澳南的低居住密度、向南海景、綠色生活及港鐵配套深受潛在買家歡迎。集團旗下澳南三個住宅項目在不足兩年間已帶來港幣一百二十億元的銷售額。澳南第四個項目(在TKOTL126地段)計劃於未來十二個月內推出預售。

位於九龍傳統豪宅區、未來有港鐵接駁的ONE HOMANTIN於二〇一六年三月開售。雖然該項目樓花期長，亦已預售88個住宅單位，銷售所得為港幣十億元(截至二〇一六年八月十四日已預售130個單位，銷售所得為港幣十六億元)。山頂項目Mount Nicholson的5號及6號洋房以招標形式售出，銷售所得為港幣十六億元，集團應佔港幣八億元，每平方米平均售價為港幣84,000元。該兩幢洋房由Robert A. M. Stern Architects設計，各自擁有超過9,000平方呎居住面積、壯麗的海港景色、私人花園及戶外泳池。

二〇一六年六月三十日後，One HarbourGate東座商廈及商舖以港幣四十五億元售出。加上二〇一五年十一月售出的西座商廈及商舖，該項目已售罄，銷售總額達港幣一百零四億元。二〇一一年至今，商廈的銷售總額達港幣二百八十億元，證明集團發展商廈的策略成功。Mount Nicholson 8號洋房售出，是二〇一六年二月開售以來售出的第三間洋房。該項目迄今已帶來港幣二十二億元的銷售額，集團應佔港幣十一億元。

出售物業方面，以港幣五十一億元出售會德豐大廈予九龍倉的交易於二〇一六年三月完成。

是期有港幣六十七億元的銷售額確認入賬，主要由One HarbourGate西座商廈及商舖作出貢獻(港幣五十九億元)。One HarbourGate按計劃於二〇一六年六月落成，其西座商廈及商舖已成功交付中國人壽。截至二〇一六年六月三十日，已預售但尚未確認入賬的銷售額為港幣一百一十六億元，鎖定未來收入來源。

土地儲備方面，截至二〇一六年六月底，旗下管理的土地儲備達八百三十萬平方呎，足夠應付未來數年發展。土地儲備組合的地理位置及成本均具競爭力，當中95%位於市區及近80%面臨維港。土地成本亦具競爭力，平均每平方呎為港幣3,400元(不包括山頂組合)。

企業社會責任與「社、企共勉」

「學校起動」計劃方面，於二〇一六年一月成功舉行第四屆「趁墟做老闆」展銷會。參加展銷會的學生在員工義工指導下，學習撰寫業務計劃、市場推廣、開發產品、制定預算及執行計劃等多種營商技巧，一嚐在一個週末擺設墟市做老闆。參與學生人數在四年間由二百人增加至過千人。

企業管治方面，會德豐及其主管香港發展物業的分支會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)將首次聯合出版二〇一五年的企業社會責任報告。該份報告將一如以往按照「全球報告倡議組織指引(GRI G4)」準則撰寫，並經獨立審核。

企業社會責任方面，我們本着企業既與社會互動亦對社會作出貢獻的信念，以為善者諸事順作為企業社會責任方針。會德豐地產連續第三年獲英國皇家特許測量師學會香港分會頒授「社區利益項目大獎」嘉許其對社區服務的表現和貢獻。One Bay East的環保兼節能設計則為其贏得該學會的「可持續發展成就團隊大獎」。

品質及創新方面，會德豐地產連續第五年入選BCI Asia「十大地產發展商」，證明我們的項目品質獲業界肯定。此外，會德豐地產於二〇一六年一月推出的全新網站奪得三個網上市場推廣獎項，包括W³ Awards「銀獎」、MobileWebAwards「最佳房地產流動網站」及Communicator Awards「Award of Distinction in Website」。

會德豐有限公司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截至二〇一六年六月三十日止六個月的業務及業績。

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)60.2%權益的投資

九龍倉的香港投資物業收入及營業盈利錄得7%增長，分別為港幣六十四億元及港幣五十七億元。該集團旗下資產品質卓越、管理優秀，透過不斷優化組合及創造價值持續推動投資物業表現。商場方面，海港城及時代廣場的收入錄得4%至10%增長。寫字樓方面，續租租金上調持續為增長勢頭提供動力。

增長步伐雖受匯率波動影響港幣折算，**中國投資物業**表現仍然穩健。收入增加7%至港幣十二億元，營業盈利增加17%至港幣七億元。尤其是成都國際金融中心勢必在競爭中脫穎而出。其商場收入增加9%至人民幣三億元，租戶銷售額增加13%至人民幣十八億元。成都國際金融中心屢獲殊榮，包括於二〇一六年五月獲國際購物中心協會頒發「2016年VIVA設計與開發大獎」，成為香港首個地產發展商及中國首個獲此全球最高榮譽的商業項目。市場對其三幢超甲級寫字樓的需求仍然殷切；已租出近100,000平方米(總樓面面積的36%)，租金水平屬成都最高之列。

一系列**國際金融中心**及**時代•奧特萊斯**項目現正全速發展，將於未來驅動盈利及價值增長。重慶國金中心及長沙國金中心的商場計劃分別於二〇一七年及二〇一八年開幕，將可把握華西及華中大城市以體驗為主導的消費市場的龐大潛力。目前兩者合共有逾80%商場樓面招租。以成都國際金融中心尼依格羅酒店的成功為楷模，重慶國金中心及長沙國金中心將開設第二及第三間尼依格羅酒店。位於長沙西北區的長沙時代•奧特萊斯計劃於二〇一六年九月開業，預租進度理想，佔88%的零售面積正招租或與租戶洽商租約。

因中國內地寬鬆政策、刺激住屋需求，九龍倉集團應佔已簽約銷售額上半年增加58%至人民幣一百六十三億元，相當於全年目標的68%。若按應佔份額計入合營公司及聯營公司，**中國發展物業**收入增加33%至港幣一百三十億元，營業盈利增加54%至港幣二十三億元。截至二〇一六年六月底為止，已預售但尚未確認入賬的銷售額增加至人民幣二百九十億元。

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

會德豐地產新加坡上半年表現穩定。發展物業方面，售出382個住宅單位，銷售所得為三億三千七百萬新加坡元。投資物業方面，截至二〇一六年六月三十日，會德豐廣場的寫字樓全數租出，其商場則租出98%。