

在 中國、美國及歐盟同步復甦推動下，全球經濟呈現近十年來最強勁的表現。定量寬鬆、加息和微妙的地緣政治等問題仍然存在。以新關稅為重點的貿易戰陸續爆發，舉世關注。

在美國，稅制改革和財政開支均為透過改善營商環境來刺激經濟增長的關鍵，促使公司盈利及股息上升。聯儲局於二〇一七年以穩定步伐加息，影響已被市場消化。

作為全球第二大經濟體的中國，於二〇一七年的國內生產總值增長達6.9%，是七年來首次呈現加速增長。增長率超出官方目標的6.5%，主要得力於旺盛的內需、財政支出及經濟重現平衡。

在慶祝特區成立二十周年之際，香港經濟跟隨全球經濟復甦加速增長。本港經濟基調健全，通脹低於3%。投資氣氛壯旺；貨幣情況重回較合理水平，令零售表現趨於平穩，旅遊業也呈現復甦。我們仍然面對緊張的勞工市場。隨著商業前景持續改善，香港的本地生產總值增長達3.8%。然而，香港仍不能對外圍因素掉以輕心。

總結全年，集團核心盈利增加2%至港幣一百二十億元，而股東應佔盈利亦增加26%至港幣二百零六億元。

業務表現

香港物業

香港物業於二〇一七年取得豐碩成果，總成交額增加18%至港幣二百六十一億元紀錄新高。

成績理想的主要原因為市場需求持續殷切。於二〇一七年推出的住宅項目MONTEREY及OASIS KAI TAK合共預售963個單位，所得款項為港幣八十九億元。MOUNT NICHOLSON為集團位於山頂的豪宅合資項目，其估值屢創新高，不斷為超級豪宅重新定義。年內該項目再售出五幢洋房和14個分層單位，帶來港幣九十四億元進賬（集團應佔港幣四十七億元）。二〇一六年推出的低密度住宅項目ONE HOMANTIN及NAPA預售299個單位，所得款項為港幣二十八億元。

位於東九龍新核心商業區心臟地帶的商業項目8 Bay East以港幣九十億元全幢作價交易。本集團先後八座商業項目為集團帶來合共港幣三百七十億元收益。8 Bay East之後，本集團並無任何興建中的商廈項目。

截至二〇一八年三月九日，旗下管理的土地儲備為七百九十萬平方呎。集團的土地儲備以市區為主，除了提供多元化的產品組合，規模還足夠應付未來四至五年發展所需。

我們已著手施行數碼化數年，以循序漸進方式致力在日常業務上進行數碼轉型，以加深了解客戶的需要及改善營運。

主席報告書(續)

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)

年內，九龍倉成功分拆旗下的香港投資物業部分，並於二〇一七年十一月以「九龍倉置業」名義獨立上市。在分拆後，會德豐的地位保持中性。是次分拆得到股東及投資者支持，既可令集團的策略及投資部署更清晰，同時提升營運及財務透明度。

九龍倉於二〇一七年取得不俗成績。MOUNT NICHOLSON繼續滿足市場對豪宅物業的需求，成交價屢創新高。山頂其他重新發展項目的施工進度亦符合原訂計劃。內地方面，繼於二〇一四年成功推出成都國金中心之後，第二個國金中心購物商場亦已於重慶開幕，以把握中國西南部零售業的龐大潛力。第三個國金中心將於二〇一八年於長沙開幕。物流分部繼續為集團帶來穩定貢獻。

九龍倉具備充裕的能力添置土地儲備，而旗下項目均按計劃進行。

九龍倉置業地產投資有限公司(「九龍倉置業」)

九龍倉置業的股份於二〇一七年十一月二十三日開始買賣。該公司專攻香港投資物業，所持的物業組合包括六項分佈主要商業及購物區的優質投資物業。該公司獲穆迪給予首次A2發行人評級，充份反映此新公司的規模及其資產的質素。

九龍倉置業從香港投資物業取得穩定租金增長。受惠於零售市道復甦及訪港遊客人數回升，海港城於二〇一七年的表現尤其優於大市。會德豐大廈及卡佛大廈亦表現不俗。於十二月，屬於政府「保育中環」計劃一部分的The Murray正式落成，由香港特別行政區首長主持儀式，意味為時四年的保育工作正式完結，亦見證這幢極具代表性的建築物改以富時代氣息豪華酒店的全新姿態重現香江。

會德豐地產(新加坡)有限公司

集團旗下的新加坡附屬公司持續錄得穩定表現。會德豐廣場寫字樓及Scotts Square購物商場的出租率維持高企，而住宅項目亦深受市場歡迎。

企業社會責任

對會德豐而言，企業社會責任是透過作出正確決定，來建構我們的現在和未來，因此我們的業務得以不斷推進，為長遠發展貫徹始終。建設未來之餘仍不忘向歷史致敬。

於二〇一七年，本公司被納入恒生可持續發展企業基準指數，足證我們在企業社會責任的表現備受肯定。

我們在可持續發展方面的工作仍以綠色建築及「社、企共勉」為重點。綠色建築方面，旗下商業項目8 Bay East榮獲美國綠色建築委員會頒發LEED白金前期認證，是認證機構給予建築作業的最高級別。可持續建築作業榮膺的其他獎項包括英國皇家特許測量師學會香港分會頒授的「可持續發展成就大獎 — 卓越證書」及世界自然基金會香港分會低碳辦公室標籤計劃的金標籤。我們的企業社會責任報告則是根據GRI G4標準刊發。

「社、企共勉」仍是我們企業社會責任的核心元素，具體實例有「學校起動」計劃和「百萬泳」。「學校起動」計劃已擴展至53間中學，參加學生人數達50,000人，還得到34個機構鼎力襄助，詳情將在本報告其他章節論述。隨著計劃日趨成熟，我們冀望得到商界及社會各界更大支持。「百萬泳」受惡劣天氣影響，基於安全理由活動被逼取消，但仍籌得港幣三百萬元善款予公益金多項青年服務。二〇一七年適逢香港公益金成立五十周年。

展望來年

甫踏入二〇一八年，市場隨即呈現大幅波動，提醒我們貨幣緊縮政策和加息仍是長期存在的挑戰。全球必須對市場流動資金及外匯的走勢、地緣政治不明朗和保護主義政策衍生的危機保持警覺。在全球經濟自二〇〇八年爆發金融危機以來首次出現持續擴張的支持下，二〇一八年及二〇一九年全球的增長率預測達3.9%。穩定的宏觀環境對營造持續而且同步的全球經濟增長極為重要，但仍須慎防各種有可能出現但容易被忽略的危機。

二〇一八年是中國實行改革開放的四十周年。改革開放第一波（一九七八年至二〇一二年）的三十多年來建設產能及促進都市化，令經濟迅速增長。第二波（由二〇一二年開始）建立經濟增長新常態，將目標轉移至服務行業及逐漸形成一個中產階級。此外，最近的十三五規劃的焦點是透過於二〇二五年之前提升工業生產及於二〇三〇年之前實現創新和發展人工智能，推動國家邁步向前。在中國共產黨第十九次全國代表大會閉幕之際，國家主席習近平得到全面支持，於可預見將來繼續領導中國把握戰略機會繼續迎難而上。

會德豐紮根所在的香港將繼續努力貫徹我們的核心價值和鞏固本身的國際金融中心地位。政府新領導班子積極支持以創新和數碼化作為刺激經濟增長的新動力。於不久將來，兩大基建項目相繼落成，勢將香港與國家的連繫推向另一層次：乘坐高鐵從香港往北京只需九小時，而前往珠三角西部更不消一句鐘。預期未來十年，一帶一路和大灣區戰略將帶來愈來愈大的經濟貢獻。深圳與香港締造的雙城故事將愈見精彩。

會德豐將憑藉過往取得的佳績繼續努力，順應潮流和形勢變化，積極進取。

結語

今年能夠取得如此佳績，全賴專心致志的團隊鼎力支持。本人謹代表董事會向全體員工深表謝意，有信心在我們同心協力下，定能作好準備，繼續提供能滿足客戶需要的產品和服務。

承蒙董事會同僚繼續支持、給予寶貴意見和作出貢獻，本人謹致謝忱。

主席
吳宗權

香港，二〇一八年三月十二日