

零一八年以全球正面同步增長揭開序幕，惟最終在環球股市蒸發約十三萬億美元市值下結束。

中美關係在貿易以至其他方面均處於緊張狀態，令經濟增長節奏放慢，亦對兩國自中國於一九七八年對外開放貿易以來，維持長達四十年的關係增添壓力。

雖然全球經濟增長放緩，香港經濟仍然錄得3%增長。兩項跨境基建項目落成、失業率創二十年來最低(2.8%)，以及訪港旅客達六千五百萬人次，均令本港受惠。簡而言之，香港的故事仍繼續發展，其主要經濟指標仍然穩健。

業務表現

香港物業

已簽約銷售總額達創紀錄新高的港幣二百九十三億元，較去年增長13%。已預售但尚未確認入賬銷售額上升超過200%至港幣二百六十七億元。

住宅物業已簽約銷售額上升52%至港幣二百六十億元，共售出2,145個單位，主要由於O'East臨海項目MALIBU、啟德首個住宅物業GRAND OASIS KAI TAK以及澳南壓軸項目GRAND MONTERY這三個項目銷情理想所致。於十月份售出涉及總樓面面積約三十萬平方呎的澳南商場組合交易後，本年度的商業物業已簽約銷售額達港幣三十三億八千萬。

於二零一九年二月購入啟德地皮後，集團旗下管理的土地儲備由年底的六百三十萬平方呎增加至二零一九年三月的六百九十萬平方呎。本集團多元化的土地儲備組合將於未來四至五年繼續為客戶提供多種類型產品。

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)

九龍倉繼續以香港及中國為重心的地產公司。

於中國，國金中心系列憑藉其規模效益及中心位置，於開幕後的表現強勁。同樣地，各間尼依格羅酒店於開業後亦成為其所在城市的首選。中國發展物業呈現良好增長勢頭，營業盈利按年上升19%。最後，香港物業的收益則繼續按預期以放緩速度增長。

主席報告書(續)

九龍倉置業地產投資有限公司(「九龍倉置業」)

九龍倉置業於二零一八年再度以其具有主導地位的投資物業組合領先市場。

海港城的表現優於香港零售市場，營業盈利上升12%至港幣九十六億七千八百萬元。中環投資物業組合的收入及營業盈利分別維持於港幣四億六千九百萬元及港幣四億零七百萬元。於二零一八年一月啟業的The Murray已於八月全面投入運作，並獲Condé Nast Traveler讀者評選為二零一八年「中國最佳酒店 — 香港區第一位」。

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)

繼於二零一八年七月提出並已於十月截止的自願性無條件全面收購建議後，會德豐於會德豐地產新加坡的權益增加至90.1%。該公司已於二零一八年十月十八日從新加坡證券交易所正式除牌。截至二零一九年一月二十九日，於此公司的權益為98.9%。

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，並繼續長遠發展。我們在建設未來之餘，仍不忘借鑒歷史。

在各參與者鼎力支持下，本集團發起的「社•企共勉」項目 — 「學校起動」計劃的規模及範圍均得以擴展。計劃現時在六十八名合作夥伴及七十六間中學帶領下，使六萬六千名學生得到各種支援，包括一年一度的職場體驗計劃、生涯規劃日、職場體驗及其他就業相關活動。跨界別合作夥伴亦為學生營造充滿活力、互相扶持及共同創作的環境，為他們帶來嶄新體驗和機會，例如獲香港科技大學支持，旨在協助「學校起動」計劃學生發展創意思維及工程技術的「創『科』齊起動」項目。「學校起動」計劃自推行八年以來，現已為一百五十間對象學校當中超過一半提供支援。

「社•企共勉」項目亦關注其他範疇，提供各種機會，藉以發掘才能、創意及締造機遇。二零一八年的第五屆「百萬泳」籌得港幣二百一十萬元支持公益金的青年服務；HKSTP@Wheelock Gallery為技術創新者及初創企業提供實體平台，作為接待業界及舉辦創業培育計劃之用；二零一八國家地理會德豐香港攝影大賽以「香港故事」為題舉行；而會德豐室內設計實習計劃則於年內繼續資助本地人才前赴海外實習。



在綠色建築方面，本集團所有項目均已獲得或正在申請綠建環評標準(BEAM Plus)認證。我們亦獲英國皇家特許測量師學會頒發兩個主要獎項，而本集團辦公室則連續第七年獲得世界自然基金會的低碳辦公室計劃(LOOP)黃金標籤認證。我們繼續透過改善建築工地的培訓、巡查及審核，致力確保員工及建築工地工人的健康和安

全。有關本集團在社會責任工作方面的詳情，請參閱本年報較後環節以及將會於二零一九年六月刊發的會德豐企業社會責任報告。

來年展望

全球經濟增長已出現放緩，而地緣政治則繼續存有不明朗因素。美國繼續為全球最具影響力的經濟體。中國的十三萬億美元經濟正轉移至以質量、服務業及消費為重心的新增長模式。按此規模，在新常態下的未來增長率預期將為±6%。

大灣區乘著中國第二波經濟發展開始，於二零一二年逐漸成型。於一九七八年在珠江三角洲作為象徵下，該區已發展成為全球製造業樞紐。大灣區現時人口達六千九百萬，超越了東京大都市圈，經濟規模則媲美加拿大，而十年平均增長率亦達雙位數字。

未來二十五年，大灣區將成為廣受注視。在中國國務院全力支持下，大灣區現已定位為國際金融及科技樞紐。位於此世界級都市群中心的兩大動力支柱 — 香港和深圳 — 共佔大灣區本地生產總值超過50%。



展望將來，儘管前景動盪及不明朗，科技正以前所未見的速度發展，而全球聯繫將愈見緊密。

結語

在專心致志的專業團隊支持下，集團得以在本年度獲得此成績，本人在此深表謝意。本人亦在此對全體致力為客戶學習及改良產品和服務的員工致以衷心感謝。

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，二零一九年三月十二日