

業務評議



MOUNT NICHOLSON

香港物業

二〇一八年住宅物業已簽約銷售額增加52%，創約港幣二百六十億元紀錄新高，售出2,145個單位。

臨海大型住宅項目 **MALIBU** 於二〇一八年三月開售，為O'EAST組合打響頭炮。二〇一八年預售共1,559個單位，銷售所得為港幣一百四十四億元，佔單位總數97%。O'EAST是一個自然海濱都會生活社區，毗鄰集團另一個將軍澳組合澳南。**MALIBU** 距港鐵康城站及

即將開幕、佔地480,000平方呎的「日出康城」商場僅46米，並且是唯一在區內兼享銀線灣與澳南海景的康城項目。

啟德河畔住宅項目第一期 **GRAND OASIS KAI TAK** 於二〇一八年一月推出市場。二〇一八年預售共299個單位，銷售所得為港幣四十四億元，佔單位總數93%。**OASIS KAI TAK** 位於啟德新發展區中心的理想地段，距未來港鐵啟德站僅一分鐘步程，其大型綠化園林為居民帶來市區中遠離煩囂的生活。

MONTEREY 於二〇一八年再預售額外152個單位，銷售所得為港幣二十三億元。項目是坐擁壯闊海景的低密度住宅，延續澳南住宅項目 **THE PARKSIDE**、**CAPRI** 及 **SAVANNAH** 的佳績。項目內的精緻洋房計劃於二〇一九年推售。

商業物業已簽約銷售額方面，將軍澳的澳南商場組合 **Capri Place**、**Savannah Place** 及 **Monterey Place**，涉及總樓面面積約300,000平方呎，於二〇一八年十月以全幢形式以港幣三十三億元售出，使香港物業已簽約銷售額較二〇一七年增加13%至港幣二百九十三億元新高。

二〇一八年已預售但尚未確認入賬銷售額增加203%至港幣二百六十七億元，主要受 **MALIBU**、**OASIS KAI TAK** 及 **MONTEREY** 的理想銷售成績所帶動。由於採用了《香港財務報告準則》第15號下有關收入確認的新會計準則，出售物業的收入由發出入伙紙時確認改為法定轉讓完成時才確認，因此約港幣八十七億元的已簽約銷售額並未在二〇一八年確認入賬。五個住宅項目 **MONTEREY**、**ONE HOMANTIN**、**NAPA**、**ISLAND RESIDENCE** 及 **SAVANNAH** 於二〇一八年內取得滿意紙及交付。



MOUNT NICHOLSON

山頂聶歌信山道8號



MONTEREY

將軍澳唐俊街23號





MALIBU成功預售一百一十萬平方呎後，截至二〇一八年十二月三十一日，集團旗下管理的土地儲備為應佔總樓面面積六百三十萬平方呎。若計入二〇一九年二月購入的啟德住宅用地，土地儲備現已增至六百九十萬平方呎。有關交易為集團提供擴大於啟德區內發展物業組合的機會，發揮利好的協同效應。



ONE HOMANTIN

集團的土地儲備組合以市區為主兼種類多元化，提供不同類型產品，包括山頂豪宅、港鐵屋苑、海濱住宅、市郊洋房及商業物業，足夠應付未來發展需要，同時集團亦會繼續透過不同方式補充優質土地儲備。

企業社會責任與「社、企共勉」

「學校起動」計劃是香港其中一項「社、企共勉」的旗艦項目，為學習條件稍遜的學生提供各種機會，協助學生為日後升學及就業作好準備。計劃目前共有68個合作夥伴，參與中學增至現今76間，惠及香港66,000名學生。

另外，一年一度的「職場體驗計劃」在合作夥伴的大力支持下正式展開，為中學生提供近200個來自32間公司的實習機會。參與學生須經歷正式的求職過程，包括尋找工作、撰寫求職信及接受面試。獲聘學生在二至四星期的實習期內，在參與公司的不同部門內體會現實生活中的工作滋味。另外，集團亦支持「生涯規劃日」，活動為「學校起動」計劃學校超過2,500名中四學生提供34個工作體驗及與職場相關的活動。

可持續發展方面，會德豐地產有限公司（「會德豐地產」）不但連續五年獲英國皇家特許測量師學會香港分會頒授「企業社會責任項目大獎」，並連續七年入選BCI Asia「十大地產發展商」，此外，會德豐地產亦榮獲《資本雜誌》「企業社會責任大獎2018」，以及「都市優秀企業社會責任大獎2018」。

截至二〇一八年十二月三十一日，整個物業組合內100%建築樓面，已獲**香港綠建環評 (BEAM Plus)**標準認證或已作出認證申請，顯示我們致力達到綠色建築標準。此外，有賴公司上下齊心協力在日常運作及發展項目時注意保護環境，會德豐地產連續七年獲頒發低碳辦公室計劃黃金標籤認證，嘉許我們在追求長期可持續發展的出色表現。

創新方面，CLUB WHELOCK手機應用程式在二〇一八年八月十五日《香港經濟日報》及《e-Zone》主辦的「e世代品牌大獎2018」中，獲得公眾及專業評審推選為「最佳生活品味平台應用程式」。會德豐地產善用旗下位置優越的Wheelock Gallery和營商經驗，推出HKSTP@Wheelock Gallery，支持科技創新者和初創企業，舉辦培育計劃、工作坊和研討

業務評議(續)

會。此計劃創造了一個聯繫創科界及業界的平台，協助初創企業將創新意念轉化為可銷售產品和解決方案。此計劃體現集團追求創新的企業文化和「社、企共勉」的企業社會責任方針。

會德豐地產亦在公司舉辦了「會德豐創新比賽2018」。比賽收到來自不同部門及業務單位約70份參賽作品，並以構思的有效性和創新程度選出16名勝出者。

藝術文化方面，「2018國家地理會德豐香港攝影大賽」於二〇一八年十月展開，今屆主題為「香港故事」，邀請全球16歲或以上的攝影愛好者透過鏡頭展示香港美麗的大自然、城市和人物，透過影像訴說香港的獨特故事。其它企

「2018年國家地理會德豐香港攝影大賽」
自然組 — 第二名：陳詠心



業社會責任項目包括「WIND(會德豐室內設計實習)」計劃，繼續支持及培育本地室內設計人才，提供到海外實習、汲取經驗的機會，擴闊眼界。

會德豐有限公司是持有九龍倉集團有限公司、九龍倉置業地產投資有限公司和會德豐地產(新加坡)有限公司超過百分之五十股權的股東。以下匯報該三間公司二〇一八年的業務及業績。

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)

九龍倉為會德豐的主要附屬公司，是以香港及中國為重點的地產公司。

由於確認入賬收入減少，按應佔份額計算，香港物業收入下降至港幣十六億六千七百萬元，營業盈利下降至港幣十億六千七百萬元。九龍倉的山頂物業組合為尊尚生活譜上全新定義。MOUNT NICHOLSON自二〇一六年年初推出以來一直備受推崇；其它山頂重建項目正在進行，其中種植道1號將提供二十幢洋房；Chelsea Court和Strawberry Hill的租賃情況則依然理想。九龍東正蛻變成充滿活力的核心商業區，為九龍倉「九龍東海旁物業組合」提供龐大發展潛力，九龍倉現正評估組合中九龍貨倉的不同重建方案。另外油塘灣項目的整體建築圖則已獲批，現正進行地契修訂。

中國投資物業繼續受惠於國際金融中心的貢獻。長沙國金中心自二〇一八年五月七日開幕以來業務表現出色，年杪的出租率達98%，足證零售商對商場的成功信心十足。商場開幕不久，二〇一八年每月平均零售銷售額已超過人

民幣三億元，超越預期。成都國際金融中心年內收入增長27%至港幣十五億六千八百萬元，而營業盈利則增加59%至港幣七億八千三百萬元。中國發展物業方面，在接近年杪時政策較有彈性的情況下，新推出的樓盤增加，銷售亦重拾動力，應佔已簽約銷售額為人民幣二百二十八億元，較目標多4%。營業盈利則增加19%至港幣七十九億四千九百萬元。發展物業的土地儲備面積年杪時為三百七十萬平方米。

九龍倉置業地產投資有限公司(「九龍倉置業」)

九龍倉置業為會德豐的主要附屬公司，是以商場物業為主的優質香港投資物業公司。

海港城仍然是九龍倉置業的主要增長動力，表現持續優於市場，營業盈利增加12%至港幣九十六億七千八百萬元。時代廣場正在進行大型租戶重組，故營業盈利倒退2%至港幣二十四億七千九百萬元。荷里活廣場令人目不暇給的購物選擇和創意無限的市場推廣策略一直推動業務表現，其營業盈利為港幣四億三千萬元。另外，寫字樓收入反映續租租金穩健及新租約租金穩定。

中環組合中的會德豐大廈及卡佛大廈收入維持於港幣四億六千九百萬元，而營業盈利則維持於港幣四億零七百萬元。

年內三間酒店馬哥亨羅香港酒店、港威酒店及太子酒店的營業盈利上升32%至港幣四億四千二百萬元。



ONE HOMANTIN

The Murray 於二〇一八年八月開始全面運作，第四季的平均入住率達71.3%。最初數年的盈利能力難免會受期初虧損(包括土地和樓宇的折舊和利息成本)拖累。



「2018國家地理會德豐香港攝影大賽」
城市組 — 第一名：施泓



「2018國家地理會德豐香港攝影大賽」
自然組 — 佳作：梁成志

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)

於二〇一八年七月十九日，會德豐地產新加坡獲提呈一項自願性無條件全面收購建議(「收購建議」)，涉及以每股現金2.1新加坡元購入會德豐地產新加坡股本中全部已發行及繳足普通股。在收購建議於二〇一八年十月二日結束時，集團共持有會德豐地產新加坡全部已發行股份的90.1%。會德豐地產新加坡於二〇一八年十月十八日正式撤銷在新加坡交易所的上市地位。於二〇一八年十二月三十一日，集團取得之權益已增加至97.1%。