

“我們對中國及香港的酒店業前景仍然充滿信心。集團將在香港及內地繼續拓展房地產業務的同時，積極物色地點合適、價格合理的物業發展為酒店，並致力建立遠東發展的酒店品牌，進一步鞏固行內的領導地位。”



丹斯里拿督邱達昌先生  
副主席兼行政總裁

本集團的業務發展承接去年凌厲之升勢，於本年度再創佳績——無論在酒店業務或地產項目方面均取得驕人業績。

去年的訪港旅客人次，由前年的25,251,124人次增加至28,169,293。受惠於香港旅遊業的強勁增長，本集團的酒店業績於去年表現理想，錄得百分之八十九的平均入住率，而房租同時上升了百分之十三。為滿足香港不斷增加的商務旅客和新興旅客市場對酒店客房的需求，集團於本財政年度在香港及九龍興建共五間酒店。另外，於本財政年度完結後，集團再成功於葵涌收購了一座工業大廈作酒店發展。工程完成後，集團於香港的客房數目將由現時1,549間大幅增加至3,281間，增長超過一倍。

此外，集團於馬來西亞的三間酒店——Dorsett Regency、Sheraton Subang及Grand Dorsett Labuan——同時有優良表現。本集團預計馬來西亞酒店可繼續提高國外整體酒店組合之投資回報。

由於本人及管理團隊對內地實施宏觀調控政策後所產生的影響有較為清醒的認識，所以，集團於早前並沒有急於收購國內資產，預留了充裕的人民幣及港幣資金。而在此期間，集團搜集了內地多個具發展潛力城市中的大量項目資料，進行了認真的篩選工作。當所選出的目標項目的價格下降到集團預期的理想水準時，便當機立斷，於去年年中至今個財政年度相繼購入分別位於成都及武漢兩座物業，並著手發展為酒店。於本財政年度完結後，集團在上海及浙江再收購了兩個項目作酒店發展之用。我們已為在國內大展拳腳、積極發展迎合內地商務、旅遊業市場需要的四星及五星酒店的計劃準備就緒，在未來將繼續收購、建設符合集團長遠利益的酒店項目。

在內地的地產項目方面，上海錦秋加州花園的銷售情況卓著。雖然中國政府自去年起嚴格實施宏觀調控措施，但該政策對內地中價房地產影響不大。而長遠來說，宏觀調控對國內房地產的健康發展是利多於弊。由於集團對該項目的定位正確，從項目開發初期便確立以中產階級作為主要消費人群。隨著該小區周邊的交通、教育、商業配套設施的日趨完善(如地鐵直達小區門口、上海大學城位於小區對面等等)、內地經濟持續增長，中產階層逐步擴大，生活較為富裕，對價格適中、高質素的住屋需求更加殷切，上海錦秋加州花園遂成為該部分消費人群的最愛之一。遠東發展將積極以各種方式增加於內地的土地儲備，集中精力發展內地適合中產及中上階層需求的房地產項目。

除大中華區的發展外，本集團去年於澳洲的地產事業亦錄得卓越成績。雖然在美國的次按危機影響下，外國地產及樓市皆有放緩跡象，但本集團於澳洲墨爾本的Royal Domain Tower已售出逾九成的單位，而Northbank Place的單位更全部售罄。

本人認為，一個對股東負責任的公司管理層是不會僅滿足於為股東謀取雖可能在短期內帶來較高回報、卻未必能持續、穩定的利益。而是更著眼於為股東們創造長期而穩定的合理回報。因此，本集團董事及管理層已確立集團未來的發展策略和方針。踏入2008年，儘管全球經濟受種種不明朗因素影響，然而我們對中國及香港的酒店業前景仍然充滿信心。所以，集團將在香港及內地繼續拓展房地產業務的同時，積極物色地點合適、價格合理的物業發展為酒店，並致力建立遠東發展的酒店品牌，進一步鞏固行內的領導地位。我們同時亦會力臻完美，努力提高及維持酒店之管理水準及質素。雖然目前本集團的酒店業績比香港酒店業整體表現為高，但我們仍然會精益求精，進一步鞏固、壯大我們高效率的團隊，為旅客提供價格合理、居住舒適、服務優良的酒店環境，從而增加集團經常性之營利增長。相信股東們會理解並支持集團的這一符合公司長遠利益的發展策略和方針。

綜上所述，遠東發展來年除了全力發展香港及內地之酒店業務的同時，利用內地因宏觀調控而引致土地價格相應回落的機會，計劃加快在中國的主要城市，如上海、廣州以及一些前景看好的二三線城市開發房地產業務和增加土地儲備的步伐。集團為此將需要增聘大量專才，本集團擬於內地引用香港管理人才的經驗和部署，讓集團於內地的酒店業務及房地產項目管理更進一步與國際上先進的管理體制接軌。

本集團的管理信念是「以人為本」。公司管理層相信只有透過吸納不同專業的人才，才能增加集團的實力；同時亦只有透過實行國際上先進的管理體制及人才激勵的機制，才能增強員工對集團的向心力。我們深信雙方同心協力能大大提高集團盈利，達致雙贏局面。與此同時，我們亦十分注重培訓人才，提供機會讓有志投身酒店業的人士到集團旗下之酒店進行實習。

本人並藉此機會向各位股東欣然報告，有賴各員工熱誠投入工作、發揮專業的團隊精神，集團旗下的四星旗艦酒店—麗都酒店於去年贏得Hospitality Sales & Marketing Association International頒授全球公認之「eMarketer of the Year-Asia Pacific」獎。而本集團其中一間最具代表性之精品酒店——蘭桂坊酒店續去年獲得TravelWeekly亞洲旅遊業大獎頒授「The Best Boutique Hotel in Asia」後，今年再下一城，被世界旅遊大獎(World Travel Awards)選為「Hong Kong's Leading Boutique Hotel」。

最後，本人在此衷心感激各位董事、管理層及各員工於過去一年的努力和支持，令本集團業務持續興旺。我們將繼續努力，履行對股東的責任，以答謝各位對我們的信任和支持。

**邱達昌**

副主席兼行政總裁

二零零八年七月十八日