

香港
九龍麗悅酒店



副主席兼行政總裁報告書



中國上海
錦秋加州花園



澳洲墨爾本
Upper West Side

本人欣然呈報遠東發展有限公司截至二零一零年三月三十一日止財政年度之年度業績。

於二零零九年／二零一零年，本集團雖然經歷了上半年之疲弱經濟環境，但喜見下半年營商環境逐漸復甦。

儘管上半年的經濟環境疲弱及面對H1N1新型流感等挑戰，以致本集團之業績有所受到影響，但繼完成澳洲Northbank項目、出售上海錦秋加州花園的住宅單位，加上酒店業務在下半年迅速復甦及停車場業務為集團帶來的貢獻，年內盈利仍創下新高。

為把握在亞洲不同地區的機遇，

本集團繼續推行多項的策略計劃，以鞏固其核心業務。

本集團為物業發展部制定長遠策略目標，透過增加更多項目，減輕因本集團物業項目落成時間不同而所產生盈利不均之影響。考慮到中國不同城市的不同物業周期，集團將透過購入更多地點擴展其業務。

去年，本集團展開上海錦秋加州花園中層住宅新一期約280個單位之建築工程，另確定未來興建798個住宅單位之計劃。於澳洲方面，本集團已落實墨爾本中部Upper West Side項目第一期之計劃，預期推出約700個住宅單位

預售，而緊隨第一期後，將進一步推售600至700個住宅單位。本集團亦落實在廣州花地家園項目興建約630個住宅之計劃，預期將於本年度動工。當中包括在香港之發展項目，本集團現時有超過3,000個在建或將於未來兩年內動工之住宅單位。

土地收購方面，本集團不斷會檢討新機遇，並擬繼續於中國內地進行策略性的擴展。

就酒店部而言，本集團繼續致力擴展業務據點。我們於新加坡收購一個新項目，將發展為一個共有285個客房之酒店之綜合發展項目。本集團已成立新團隊，專

副主席兼行政總裁報告書

注第三方酒店管理業務。集團在上海的地標酒店已於二零一零年二月開幕。另外，位於九龍之新酒店已取得入伙紙。本集團預期兩年半內為酒店組合增加2,752間客房，令酒店客房總數增至6,356間。品牌方面，我們將重新打造酒店的新品牌形象，以擴展第三方管理業務。我們近期已就管理供應400個客房之酒店與第三方擁有人簽定意向書，並預期此業務將迅速增長。

本集團之酒店組合乃按成本減折舊而非市值於資產負債表入賬。於二零一零年三月三十一日，按獨立估值師之估值計算，集團酒店組合之重估盈餘較其於資產負債表所示之賬面值高達約港幣50億元⁽¹⁾。為反映本集團酒店組合之大額重估盈餘，本集團已委任多家投資銀行協助評估不同方案。我們正慎重考慮分拆酒店部之建議計劃。有關建議分拆的時間將視乎市況而定。

本集團已完成就於二零零九年五月七日宣佈停車場收購項目。現時管理逾250個停車場，約46,000個車位，而擁有之停車場則增至20個，超過5,600個車位。我們將繼續作出選擇性收購，並預期此部門將可帶來穩定增長之現金收入來源。

本集團現於香港、中國內地及新加坡擁有核心投資物業組合將繼續為集團帶來穩定租金之收入。去年，我們出售數項小型資產以改善管理效益。同時，我們亦現正評估於上海錦秋加州花園興建地區性購物商場之商機，此舉將可為中期帶來盈利收入。

就財務管理而言，本集團於去年贖回／購回港幣130,000,000元之可換股債券，並於二零一零年三月完成港幣800,000,000元之可換股債券發行活動。籌集所得款項淨額將為本集團提供額外資金，以進一步擴展本集團的項目管道，將為未來數年的增長建立了穩固的基礎。

踏入二零一零／一一年財政年度，將較去年更為樂觀。我們相信，過去建立之基礎將足以支持本集團未來的持續增長。我們現正評估進軍與現有業務相輔相成之服務式住宅的行業。我們繼續秉持為股東爭取長遠回報之目標，且深信本集團已具備恰當之策略向此目標邁進。

本人在此衷心感激本集團各員工、管理層及董事於過去一年的努力和貢獻。

邱達昌

副主席兼行政總裁

註(1) 包括正在申請業權證明書的中山商業區帝盛酒店，於二零一零年三月三十一日之市值約人民幣220,000,000元