

# 主席兼行政 總裁報告書

Midtown at Upper West Side · 墨爾本





本人於二零零零年重返本公司管理層後，遠東發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）今年之發展令人十分振奮。本集團不僅錄得創紀錄之收入及淨利潤，更在業務發展上誇步向前。

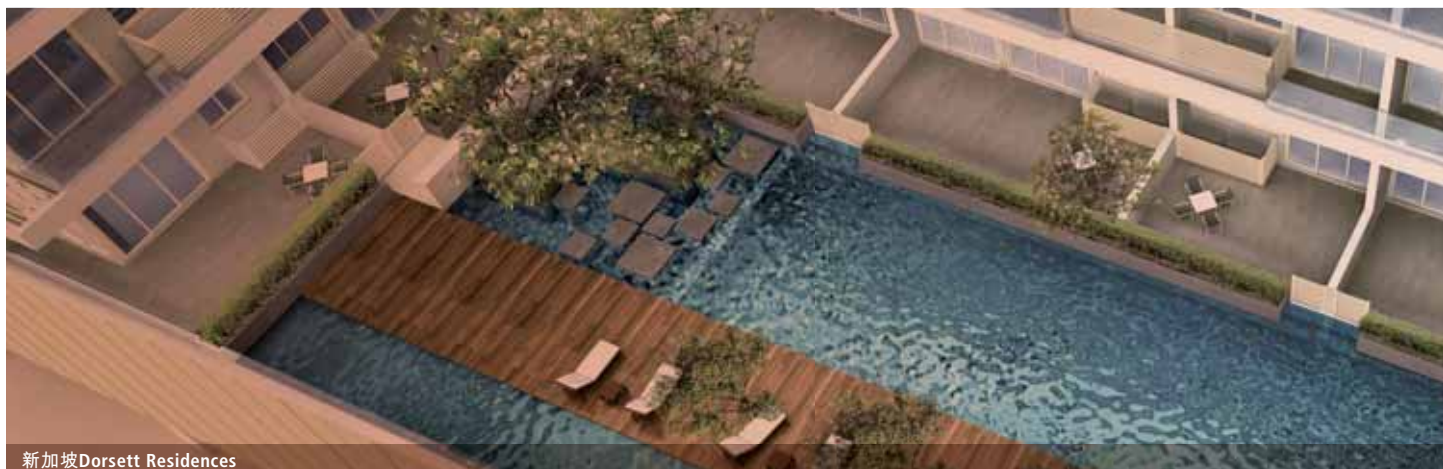
自從本人重返，本集團於香港及亞太地區擴大酒店業務方面，取得卓越成就，而資產淨值基礎每年均有大幅增長。隨著帝盛酒店集團有限公司（「帝盛」）之酒店業務於二零一零年分拆上市之後，酒店分部業務持續增長。今日，本人相信帝盛憑藉其專責的管理團隊及優良的發展業務紀錄，未來之業務定能保持健康平穩地增長。

由於酒店業務有所增長，本集團擁有之淨資產及經常性收入來源均有所增加。然而，由於酒店業務本身的性質，資產銷售額較低。幾年前，本集團開始擴大採用「建成即售」模式的物業發展部門，為本集團重新定位。

基於亞洲區內年輕家庭數目日增，本集團將發揮酒店發展的經驗，專注於興建首次置業者能負擔的小型、設計精緻之一房或兩房單位。本集團的資產組合遍佈亞洲不同地區，包括香港、中國、馬來西亞及澳洲，以充分利用不同區域之不同經濟週期。此部署需要管理團隊勞心勞力，以確保本集團能作好充分準備，把握機會，推動未來收入的持續及平衡發展並同時優化增長。為減低發展風險，本集團盡可能預售本集團之項目。

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團開始取得成果。本集團錄得強勁增長而經營業務亦產生大量之現金流入，使本集團能夠繼續投資於集團本身發展，以及增加股息以回饋本集團股東。本集團於年內在香港及澳洲作出多項增值收購，有關收購將在未來數年帶來主要貢獻。

## 主席兼行政總裁報告書(續)



新加坡Dorsett Residences



晉領示範單位, 香港



中國之中產階層人口於過去十年顯著增長，並預計未來十年將有大幅增長。香港作為中國外訪旅客之主要目的地將繼續受惠。本人較以往任何時間更深信本集團持續專注於三至四星級酒店分部實屬正確。本集團將繼續採取「華人足跡」策略，專注於中國外訪旅客。本集團洞悉酒店房間供應上升，將有機會帶來更大競爭，故將繼續保持警惕並作出選擇性投資。於中國大陸，本集團將僅集中於具策略價值的戰略性城市收購經營不善的酒店資產。

本集團優勢之一為擁有具豐富酒店開發經驗之團隊。透過在設計及開發酒店之多年經驗，本集團經已累積大量寶貴知識。本集團現在能夠以相較其他酒店運營商更具競爭力之成本提供高品質酒店產品。本集團亦於酒店組合累積巨額重估盈餘。因此，本人相信本集團承受經濟衰退之能力會比其他經營者優勝。

中國大陸已是全球經濟增長之一個主要引擎，現時正進行整合，政府正執行多項政策解決各種失衡問題。儘管經濟增長會因此在短期內放緩，本人深信為實現國家可持續長期增長，政府之行動是不可避免的。香港房地產市場無可避免地受到近期政府緊縮措施影響。儘管市場若干部分受到影響，本人相信每單位價格低於港幣8百萬元之住宅單位在市場仍有強大需求。以本集團目前充裕的流動資金，本人相信本集團可以受惠於政府在未來兩至三年內增加的土地供應。本集團將會積極競投新土地，惟將維持保守定價。本集團將在香港積極捕捉發展機遇並增加本集團現有的發展項目。

## 主席兼行政總裁報告書(續)



本人相信本集團於澳洲、新加坡及馬來西亞(本集團現時在當地持有項目)的可負擔高層住宅產品之需求將保持穩健。本集團之預售策略有助大幅降低發展風險，而本集團將繼續採取審慎態度。

儘管中期前景仍然充滿挑戰，本人深信本集團可以在互相支持及有著共同長遠目標之企業文化下應對該等挑戰。

總括而言，本人對本集團長期前景仍然樂觀及本人相信本集團在建立堅實基礎上取得良好進展，可為本集團股東帶來令人滿意的長期回報。本集團將繼續擴大生產力及擴充管理團隊，以維持本集團之成長。

儘管本集團非常注重業務增長，但亦不會忽視企業社會責任。本人欣然宣佈帝盛之員工應急基金及為員工子女而設之帝盛獎學金計劃已於年內通過成立。

本集團之良好業績反映高級管理人員以至各部門團隊成員之質素及努力。本人謹代表董事會感謝所有員工努力不懈為本集團作出貢獻及承擔。



**邱達昌**

主席及行政總裁