

主席及行政總裁報告書



集團於本財政年度取得一系列矚目的成績，令我深感驕傲。我們建立了一個強勁的物業發展組合以維持增長，發展中物業累計預售金額繼續創歷史新高，約達港幣107億元，首次突破港幣100億元門檻，為集團未來數年的物業銷售提供清晰的前景。年內，一系列大型住宅項目相繼推出，包括集團於墨爾本的地標性項目West Side Place，於廣州的御江豪庭以及上海御尚II，銷售成績令人鼓舞。集團於香港Aspen Crest已全部售罄。年後，集團於新加坡推出Artra、於香港推出尚澄以及於墨爾本推出West Side Place(第四座)，銷售情況亦非常理想。

集團繼續聚焦在有人口淨增長的主要城市，有選擇性地補充土地。集團獲選與英國曼徹斯特市議會合作，共同發展Northern Gateway項目，是項計劃將擴大曼徹斯特市中心，大幅開發範圍從維多利亞車站北上，是曼徹斯特城市改革轉型中最新及可能是歷來最大的住宅項目發展機會。曼徹斯特是英國三大最繁華城市之一，以建築、文化、音樂的海外傳播以及媒體和令人印象深刻的科學和工程創新傳承而聞名。我曾多次到訪這城市，並堅信這是遠東發展在英國的最重要項目。這是繼集團二

零一七年財年獲選為英國曼徹斯特主要住宅增長區NOMA之Angel Meadow Site項目發展商後，我們國際版圖上的又一次成功拓展。此外，連同市政廳批出的倫敦的二級歷史建築物Hornsey市政廳重建項目、澳洲Perth City Link項目以及澳洲布里斯班Queen's Wharf的綜合度假村項目，集團的發展項目之開發總值約達港幣472億，能滿足集團未來10年的發展。這些項目表明當地政府對集團國際視野和地區化專業知識的信心，亦令集團以相對較低的地價取得發展項目而受惠。

酒店業務方面，由於來自亞洲其他地區的旅客以及長途旅客的增加，以及中國內地旅客的回升，我很高興見到香港酒店業務開始觸底回升。在其他國際酒店市場，行業將繼續受惠於亞洲中產旅客出遊次數以及消費的增長。英國脫歐後，預計英鎊的貶值將會刺激到訪英國遊客的增長，也令我們的酒店業務受惠。這些有利的因素，加上我們最近開業的香港絲麗荃灣酒店以及即將開業的倫敦Dorsett City，以及我們趁行業低潮時進行翻新並已完工的灣仔帝盛酒店以及帝盛吉隆坡酒店，還有未來14家在建酒店3,500多間房間將於二零二三年財年前落成，將會在未來持續帶動我們酒店業務的增長。集團對酒店業務的前景抱持樂觀。

停車場業務方面，本集團視停車場業務為具有顯著區域擴張潛力的核心業務。從長遠來看，本集團計劃利用Care Park品牌的經營優勢，在英國拓展業務。停車場業務將繼續成為集團穩定增長的經常性現金流的來源。

我很欣慰的是，集團在中國內地、香港、澳洲、新加坡、英國等地的團隊經驗日益豐富。我們新建立了曼徹斯特和柏斯的團隊，為我們提供在地項目執行工作，確保發揮我們的專業知識。我一直堅信，在產品趨於同質化的年代，未來企業之間的競爭不僅限於產品，而在於人力資源。人才是推動企業及質素可持續發展的重要動力，也是企業競爭優勢之所在。集團能成功進行區域化擴張，依靠的也正是具有國際視野的本地化團隊。

主席及行政總裁報告書

在企業社會責任方面，本集團致力於在盈利和可持續發展兩者之間取得平衡。我們相信良好的營商環境、社會和企業管治對達至長久的持續發展最為重要。本集團不遺餘力地鼓勵員工參與非牟利組織、社企及政府合作的志願工作及服務，為本集團經營業務之國家及社區增進和諧，亦為社會創造更多的就業機會。期內，本集團贏得多項獎項，其中最具代表性為以下幾項：於2016年度《亞洲貨幣》獲頒的14項大獎中8項最高殊榮，包括連續兩年獲評為「香港最佳管理小型企業」；於「財資雜誌2016年度亞太企業獎」中，榮獲企業管治、社會責任、環保責任和投資者關係四個類別的金獎；於《歐洲貨幣》雜誌主辦之「2016年度最佳管理公司選舉」榮獲「亞洲最佳管理公司(地產組別)」大獎；於《金融亞洲》「2016年度亞洲最佳管理公司」評選榮獲「最佳企業社會責任」獎。本人非常感恩，本集團在公司管理、企業管治、企業社會責任、投資者關係等方面的努力獲得社會的認可。

展望未來，環球經濟依然充滿挑戰，本集團會密切關注區域經濟情況作出戰略調整及部署。中國經濟增速雖然有所減緩，但官方數據顯示中國的經濟情況依然健康，而經濟增速的絕對值在全球來看依然是世界經濟的引擎。相信未來中國經濟的龍頭地位會更加穩固，中國將有力地參與世界經濟的發展。中國新一屆的領導人有魄力及願意面對和處理國內很多的問題，包括深化供給側改革，以及採取一系列措施減產能、降庫存、去槓桿和改善薄弱環節。在香港，房地產市場已十分炙熱，即使未來有所調整，亦是有利於香港長遠房地產市場的健康發展。本集團將密切關注香港市場情況作出戰略部署。集團多元化地域的發展以及強大的資產負債表，能在單一市場作出調整時，依然能保持良好的利潤水平。在進行投地時，集團也會以謹慎及戰略性的眼光對每個項目進行測算，確保集團獲得相對較高的利潤率。集團多元化地域的部署，提供更大的彈性讓我們調整我們的投地策略。

本集團將繼續採取「華人足跡」的戰略，以到世界主要城市旅遊和置業愈見強盛的華人中產階級為對象，堅持多元化地域發展，並在業務方面聚焦住宅、酒店及停車場三大業務。本人相信，華人中產階級在海外進行物業投資，是作為人生的另一保障，以獲取投資回報，而他們的物業投資的熱情不減，我們的市場亦將繼續興旺，並會帶動市場整體擴展。「華人足跡」的戰略及多元業務模式將會為集團帶來龐大的物業銷售收入以及持續性的酒店及停車場經常性收益，並能夠在不同市場高低起伏的地產週期中把握先機，實現穩步增長。我們有強大的資產負債表及充裕的現金流，足以令我們能應付未來的挑戰，及在我們重點發展區域進行收購和擴張。由於我們的業務模式是正確的，集團能夠維持穩定的派息以及實現長遠持續和穩定的增長，而集團將透過不斷提高資產淨值以回報股東。

本人謹代表本集團感謝股東、夥伴、客戶以及集團3,600名僱員的共同努力，業務得以持續穩健發展。本集團得以成功，彼等實居功至偉。

主席兼行政總裁
邱達昌

二零一七年六月十三日

