

# 主席及行政總裁報告書



本人欣然宣佈，儘管我們的表現及盈利能力備受挑戰，本集團於本年度仍然錄得理想收益。我們的團隊以堅韌靈活方針迎難而上，力臻卓越，並將在持續全球挑戰中邁步向前。過去數年市況嚴峻，但我們樂見全球正在復常，步向復甦。我們早著先機，並深信前景向好，相信多年來的策略分散投資引領我們迎接更輝煌的未來。

我們主要專注於物業發展。儘管預期香港市場於未來面臨多項挑戰，有見及政府政策加上對房屋的持續需求將繼續支持我們的表現，帶動樓市自然增長，我們保持審慎樂觀。然而，我們在地理方面策略性多元化發展項目的策略實屬明智務實之舉，故將繼續奉行此一方針。新加坡的Hyll on Holland、澳洲的Queen's Wharf Brisbane(第四座及第五座)及英國的MeadowSide等大部分項目進度良好，大獲買家好評，並從投資獲得豐碩回報，引證我們能夠在不同地區設計、建造及維持優質物業。我們亦樂見區域團隊發展更趨成熟，生產力日增。

我們現時擁有多個正在進行的綜合用途發展項目，主要包括住宅及酒店部分，並設有小型辦公室物業組合。我們亦已訂立協議出售香港啟德的寫字樓，預期將於二零二五年財年竣工。雖然2019冠狀病毒病疫情對成本及施工時間造成影響，但這些項目已接近尾聲，讓我們對未來數年翹首以待。West Side Place(第三座及第四座)於二零二三年四月初開始交付程序，將為本集團提供可觀的現金流量。於二零二三年三月三十一日，我們的累計預售及未入賬已訂約銷售額達港幣18,700,000,000元，為未來增長及資產負債表奠定堅實基礎。

世界各地的酒店業復甦強勁。我們在英國推出首間Dao by Dorsett酒店以及澳洲第二間麗思卡爾頓酒店及帝盛酒店，擴展全球據點，並兌現我們向住客提供卓越體驗的承諾，讓我們深感自豪。我們對於預期香港啟德的帝盛旗艦酒店將於來年開業感到鼓舞，此舉將進一步鞏固我們的香港酒店組合。

## 主席及行政總裁報告書

本年度，本集團安排首個可持續發展掛鈎貸款融資，代表我們對可持續發展及負責任業務實踐承諾的重大里程碑，顯示我們在綠色融資工作方面邁出重要一步。本集團高度重視可持續發展及負責任業務實踐的核心理念。

隨著全球利率上升，我們深明利率上升對房地產行業的影響，並致力降低債務水平及資產負債率以及計劃出售若干非核心資產，例如非帝盛品牌酒店澳洲Sheraton Grand Mirage Resort及若干成熟停車場資產。此舉將讓我們循環投資資金，並投資更高回報的項目，同時降低整體債務水平。

綜觀而言，前程未必一帆風順，但我們深信能夠脫穎而出，邁進新時代。秉承我們為股東創造價值的承諾，我們將繼續提升本集團的表現，專注降低債務水平及資產負債率。最後，本人對全體僱員於全年盡忠職守、孜孜不倦致以衷心謝意。員工是造就我們成功的基石，我們衷心感謝他們的貢獻。

主席兼行政總裁

邱達昌

二零二三年六月二十八日