

主席及行政總裁報告書

本人欣然宣佈，儘管面臨一系列挑戰，二零二四年財年之收益仍創新高，錄得港幣10,200,000,000元，盈利能力超越去年。二零二四年財年之每股盈利上升28.1%至港幣8.2仙，穩健的業績使全年股息維持於每股港幣14仙，為股東帶來豐厚的回報。載於企業管治報告的股息政策主要與經調整現金溢利約港幣780,000,000元有關，我們認為該代表了集團相關的盈利能力。2019冠狀病毒病疫情接近尾聲，於高息的動盪市場中實現增長並非易事，但我們的團隊依然發揮非凡表現，堅定不移。



於二零二四年財年，核心業務物業發展之收益達約港幣6,800,000,000元。於二零二四年三月三十一日，累計應佔預售及未入賬已訂約銷售約為港幣11,500,000,000元，為本公司的可持續增長及現金流量奠定堅實基礎。近期，多個地標項目將進入收成階段，包括新加坡之Hyll on Holland、英國之Aspen at Consort Place及Victoria Riverside，以及澳洲之Perth Hub及Queen's Wharf Brisbane(第四座)。隨著該等項目竣工及結算，我們預期進一步降低槓桿率，亦即將推出位於啟德之合營項目一柏蔚森，而其他發展項目將增強項目組合的活力及深度。展望未來，於不同地區正處於不同完工階段之活躍住宅物業發展項目約為港幣65,200,000,000元。我們期望於不同的市場狀況下因時制宜，持續開發在建中物業及項目組合。此策略方針使我們能夠應對不明朗因素，同時繼續在行業中站穩陣腳。我們放眼持續增長，不會倉促補充土地，有效善用現有資源。

於二零二四年財年，第二大業務酒店之收益成績斐然，錄得港幣2,000,000,000元，帶來經常性收入。我們目前擁有32間酒店，並正發展8間酒店，兩年內將增加2,000間客房。墨爾本麗思卡爾頓酒店及墨爾本帝盛酒店近期開業，成就矚目。推出香港旗艦啟德帝盛酒店以及倫敦之Dorsett Alpha Square Canary Wharf及Dorsett North London將於未來數年推動酒店業績進一步增長。

於二零二四年三月二十六日，百樂皇宮控股有限公司(股份代號：2536)分拆及於香港聯交所主板獨立上市取得圓滿成功。首次公開發售之初步價格為港幣2.60元，接獲超過7,000份申請，市價已上漲一倍有餘，達約港幣6元，市值接近港幣5,000,000,000元。我們繼續擁有該公司之72.07%股權，並期待日後的飛躍發展。

主席及行政總裁報告書

可持續發展仍為我們的重中之重，而我們為此重要舉措大力投放資源。近期獲得第二筆可持續發展表現掛鈎貸款及另一筆綠色融資，顯示我們不懈追求可持續實踐及負責任商業行為，將可持續發展作為營運核心。我們亦正進行氣候相關財務信息披露工作組評估，以兌現我們對透明地評估及報告氣候相關風險及機遇的承諾。

我們了解到利率對房地產分部的影響，並矢志有效控制借貸。我們近期簽立策略性去槓桿化交易，如完成香港之啟德商業發展項目辦公室部分、出售澳州黃金海岸之Sheraton Grand Mirage Resort之25%股權及進行馬來西亞之Dorsett Bukit Bintang餘下單位之大宗交易。隨著我們準備重新投資更高回報的項目，我們將繼續出售非核心資產、完善項目組合及加強資產負債表。我們深信，槓桿水平將繼續下降至相對穩妥的範圍。

我們為擴大及多元化發展各地區發展項目組合投入的辛勤付出成功結出豐碩成果。我們早前於不同地區進行多元化投資，從而適應影響房地產發展及酒店業務的不同業務週期，大大促進我們在動盪市場格局中應對挑戰。

於房地產發展及酒店業不斷變化的形勢下，我們對力臻卓越、可持續發展及負責任商業行為的堅定承諾引領我們邁步向前。為未來進行策略定位時，我們的團隊上下一心、具備韌力與競爭優勢，造就我們在嚴峻市況中持續經營並蓬勃發展的基石。

如此共同成就有賴全球4,000名同事的盡忠職守，我們對彼等致以衷心謝意。此外，我們感謝股東以及銀行及金融機構合作夥伴於動盪時期給予我們的鼎力支持。各位一直以來的信任及合作對我們的持續成功及發展至關重要。

主席兼行政總裁
邱達昌

二零二四年六月二十七日