



## 股价信息

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| 股价<br>(港元, 2020年7月31日) | 2.30        |
| 52周股价范围<br>(港元)        | 2.20 – 4.00 |
| 总市值<br>(亿港元)           | 54.1        |

## 2020年财年全年业绩亮点

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 每股盈利<br>(港仙)                   | 15.5<br>(按年跌79.1%)   |
| 每股股息<br>(港仙)                   | 19.0<br>(按年跌13.6%)   |
| 每股资产净值 <sup>(ii)</sup><br>(港元) | 11.59<br>(按年跌12.8%)  |
| 净资产负债比率<br>(%)                 | 56.7<br>(按年升11.3百分点) |
| 累计预售价值<br>(百万港元)               | 12,238<br>(按年跌16.3%) |

## 投资者关系联系方式

张伟雄  
财务总监及公司秘书  
boswell.cheung@fecil.com.hk  
(852) 2850 0618

黄乐童  
beatrice.wong@fecil.com.hk  
(852) 2850 0635

廖惠瑶  
winkie.liu@fecil.com.hk  
(852) 2850 0602

远东发展官方微信二维码



## I. 远东发展宣布2020年财年全年业绩 – 于充满挑战的环境中稳步前行

于2020年6月30日, 远东发展有限公司(「集团」)欣然宣布截至2020年3月31日止之财政年度(「2020年财年」或「年内」)经审核的综合业绩。

尽管面对2020年财年内的全球经济逆境, 集团仍录得港币75亿元的收益, 较截至2019年3月31日止之财政年度(「2019年财年」)增加8.9%。收益增长受到住宅发展项目确认较高销售额所带动, 超额补偿了经常性收入业务的下调。

全球经济的不确定性不可避免地为经常性收入业务带来压力。在2019冠状病毒病(COVID-19)全球大流行中, 酒店业务受到最大打击。集团迅速实施成本控制措施及调整营销策略以减轻影响。同时, 三家新酒店开始为经常性收入业务作出贡献。停车场业务及设施管理以及博彩业务之表现保持相对稳定。停车场业务组合持续增添新管理合约, 同时Trans World Corporation(「TWC」)的博彩收益第一年获得全年确认, 并按年上升。

股东应占溢利及经调整现金溢利<sup>(i)</sup>分别按年下跌78.7%及42.2%至港币3.66亿元及港币8.42亿元。除了全球经济逆境, 相关下跌是由于2019年财年以折让价收购TWC所产生的一次性收益及出售BC Group权益的收益不再于年内重现、年内投资物业公允价值的不利变动、酒店开业前开支及年内融资成本增加。

年内每股盈利为15.5港仙(2019年财年: 74.0港仙)。于2020年3月31日, 每股资产净值<sup>(ii)</sup>为港币11.59元。集团业务稳健, 一直为股东创造可持续价值。连同中期股息4.0港仙, 2020年财年全年每股股息为19.0港仙(2019年财年: 每股22.0港仙)。于2020年财年, 集团购回约5,000万股股份, 总代价约为港币1.7亿元。

附注:

(i) 经调整现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销开支, 减投资物业除税后公平值收益/加投资物业除税后公平值亏损及减以折让价收购TWC而确认之收益计算。金额已就少数股东权益作出调整。

(ii) 调整酒店重估盈余后。



## II. 与 Sainsbury's 携手合作重新发展东伦敦 Whitechapel Square

于2020年2月，集团与英国零售商Sainsbury's签订谅解备忘录，以重新发展Sainsbury's位于东伦敦Whitechapel Square的地皮。项目将涵盖一间Sainsbury's旗舰超级市场、大量全新住宅、本地零售企业空间及景观雅致的公共休憩空间，令当地社区环境得到改善。

项目位于伦敦自治市Tower Hamlets区内，占地4.62英亩，毗邻Whitechapel Road，邻近地铁Whitechapel站和Elizabeth铁路线。自2009年起，Sainsbury's致力将现有地皮重新发展为综合用途发展项目，以提供全新的住宅，为客户带来更多选择，并活化当地社区。集团在英国带领大型及社区主导的项目方面拥有丰富经验。Whitechapel Square为集团于2020年内宣布的第三个位于英国的大型发展项目。集团早前已推出Aspen at Consort Place及收购Ensign House，两项项目均位于金丝雀码头南湾。

远东发展主席兼行政总裁丹斯里拿督丘达昌表示：「是次与Sainsbury's的合作是远东发展国际业务的里程碑。远东发展的英国团队是集团发展最快的部分，这反映出我们持续投资于已复苏的英国经济。我们一直有意寻求如Sainsbury's在英国拥有良好声誉及对当地社区提供优质服务而闻名的零售商合作。是次项目将提供一间当地殷切期待的新超级市场，更为重要的是可缓解该区的住屋压力。我们理解Tower Hamlets当地政府正致力实现的愿景，并承诺会于该区的重建活化中担任重要角色，彰显出我们对活化东伦敦的战略承诺。该项目尚处于初步阶段，但我们相信通过与Sainsbury's的共同愿景及共同价值，将会带来极具深意及充满活力的发展，打造出兴旺的超级市场及一流的住宅。」



远东发展官方微信二维码

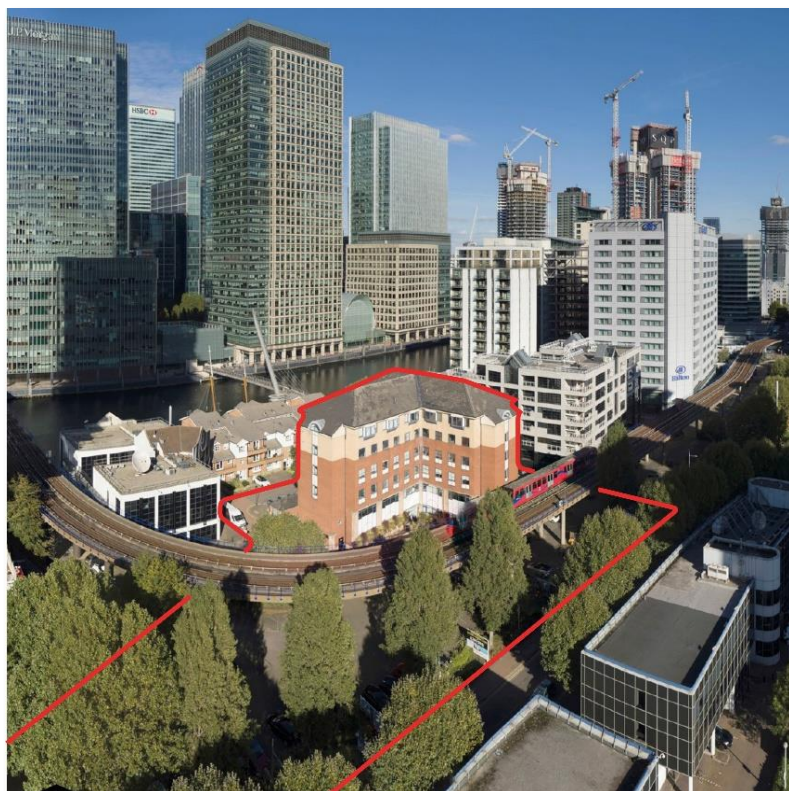


### III. 就收购位于伦敦金丝雀码头的Ensign House地块订立协议

于2020年2月，集团订立有关以约2,800万英镑收购伦敦金丝雀码头Ensign House之协议。项目位于Marsh Wall北面，占地4,572平方米，毗邻集团另一物业发展项目Aspen at Consort Place。Aspen at Consort Place将包括495个住宅单位及一间提供231间客房的帝盛酒店，预计于2024年财年落成。

Ensign House地皮目前建有一座办公大楼及一个地面停车场，随后将会被拆除并改建为一个以住宅为主的混合用途发展项目。Ensign House受惠于良好的交通网络，步行约5分钟即可到达金丝雀码头及金丝雀码头地铁站，现时前往Bond Street亦只需14分钟车程。Elizabeth铁路线（Crossrail）会于2020年内开通，将进一步增强该地区的交通连接性，届时前往Liverpool Street站及Heathrow机场只需分别约7分钟及39分钟车程。项目将耗资约2.5亿英镑，以满足该地区日益增长的住宅需求。与此同时，集团将继续与伦敦自治市Tower Hamlets的当地政府合作，提供一个方案以实现一个以社区为中心的高质量公共空间。

远东发展董事总经理孔祥达先生表示：「我们非常高兴能顺利完成是次收购，项目将大大增强远东发展在金丝雀码头的发展。南湾的住宅需求持续兴旺，我们期待与Tower Hamlets继续合作，以打造一个非常理想的居住环境。」



远东发展官方微信二维码





#### IV. 项目推出：布里斯本Queen's Wharf Residences (第四座)

由布里斯本政府大力支持的Queen's Wharf Brisbane为澳洲大型项目之一，由远东发展、周大福及The Star Entertainment Group耗资约36亿澳元合力打造。项目占布里斯本核心商业区面积的10%，未来将连接核心商业区至布里斯本河及南岸。项目由综合度假村部份及三座住宅大楼组成，第四座是唯一直接与综合度假村部份相连之住宅大厦。于2020年2月推出预售，市场对第四座反应热烈，于2020年3月31日已预售的应占开发总值达港币10亿元。第四座预计于2024年财年落成。综合度假村部分之建造工程正按时及按预算全力进行。



#### V. 项目推出：伦敦Aspen at Consort Place

Aspen at Consort Place位于金丝雀码头，是伦敦主要的商业中心及交通枢纽之一。作为伦敦的顶级金融中心，该区知名国际银行及金融机构林立，包括汇丰、摩根大通及摩根士丹利。于2023年落成后，预料Aspen at Consort Place将成为金丝雀码头第三高的住宅项目，尽览泰晤士河醉人美景。项目楼高65层，将提供开放式、一房、两房、三房单位以及顶层公寓，更会连接至设有231间客房的帝盛酒店。区内将设有各式各样的餐厅、酒吧、咖啡厅、公园及休憩空间等。



## FarEast Vault 遠東保庫

### VI. 新业务 — 远东保库

集团已设立新的保管箱业务—远东保库，为香港首间采用智能保安技术的五星级保管库。首个销售点将于2020年第三季度于香港投入服务，提供约4,500个保管箱。预期该业务将从2021年财年起，为集团的经常性收入来源作出贡献。

远东保库在传统保管库服务上引进智能保安科技，结合实体及生物认证技术，并采用包括人脸识别、掌静脉扫描及实时二维码的前瞻智能保安系统。远东保库秉持远东发展细心及高质量服务的最高标准，客户在存储物品时可选择不同私隐级别。为充分保障个人私隐，客户只需在注册时出示身份证明文件，无需透露存放于保管箱内的物品内容，而保管库内所有鉴赏室均不设闭路电视监控，让客户可安心整理收藏品。另外，保管库内设有智能灯光系统，让客户可更方便存取物品。保安团队经验丰富，客户可随时联系安全控制中心，尽享全天候24小时保安服务。每个保管箱的每月收费为港币218元起，每个保管箱可享有高达港币780万元的保额。

远东发展董事总经理孔祥达先生表示：「近年，香港各大银行相继结束或缩减其保管箱业务，保管箱供不应求，客户一般需要轮候5-7年。有见及此，远东保库针对市场需求，推出拥有前瞻智能保安技术、灵活稳当和个人化的保管箱服务。我们的目标是在香港数个优质地段积极开展我们的保管库网络，首个保管库将位于荃湾区。」



远东发展官方微信二维码





## VII. 奖项

| 2019 - 2020奖项                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 颁奖机构          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>商界展关怀社区伙伴合作展 2019</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>商界展关怀标志</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            | 香港社会服务联会      |
| <b>香港投资者关系协会之第五届香港投资者关系大奖</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>总体最佳投资者关系 (小型市值)</li> <li>投资者关系大奖三年杰出企业</li> <li>最佳投资者关系公司</li> <li>最佳投资者关系 (企业交易)</li> <li>最佳投资者会议</li> <li>最佳数码投资者关系</li> <li>最佳投资者推介材料</li> <li>最佳年报</li> <li>最佳投资者关系团队</li> <li>投资者关系最佳主席/行政总裁 – 丹斯里拿督丘达昌</li> </ul> | 香港投资者关系协会     |
| <b>2019中国融资上市公司大奖</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>最佳投资者关系奖</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | 中国融资          |
| <b>2019年第九届亚洲卓越大奖</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>香港最佳投资者关系公司</li> <li>亚洲最佳投资者关系行政总裁 – 丹斯里拿督丘达昌</li> </ul>                                                                                                                                                                         | 亚洲企业管治        |
| <b>机构投资者之2019亚洲管理团队评选</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>最受尊崇企业 (已发展市场之中小型市值组别)</li> </ul>                                                                                                                                                                                            | 机构投资者         |
| <b>Asiamoney之30周年企业管治奖项 (香港)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>30周年企业管治奖项 (香港) – 排名第一 (并列)</li> </ul>                                                                                                                                                                                | Asiamoney     |
| <b>2019国际ARC Awards年报大赛</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>金奖：专题 – 物业发展：不同类型及多用途类别</li> <li>金奖：整体展现 – 房地产管理类别</li> <li>银奖：专题 – 物业管理类别</li> <li>铜奖：专题 – 房地产管理类别</li> <li>铜奖：整体展现 – 年报及可持续发展综合报告</li> </ul>                                                                             | MerComm, Inc. |
| <b>2019年度投资者关系杂志大中华区奖项</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>最佳整体投资者关系 (小型及中型企业)</li> <li>地区最佳 – 香港</li> <li>行业最佳 – 金融业 (包括房地产)</li> </ul>                                                                                                                                               | 投资者关系杂志       |
| <b>2019年财资环境、社会和管治企业大奖</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>金奖</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               | 财资            |
| <b>iNOVA Awards 2019</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>金奖：企业网站 – 企业形象</li> <li>金奖：影片 – 房地产发展及投资</li> <li>银奖：投资者/股东关系</li> <li>银奖：重新设计/重新推出 – 投资者关系</li> <li>银奖：重新设计/重新推出 – 持份者沟通</li> <li>铜奖：文案/文稿</li> <li>铜奖：企业社会责任</li> <li>铜奖：企业官网 – 房地产</li> <li>铜奖：线上年报 – 综合企业</li> </ul>      | MerComm, Inc. |
| <b>第三届中国卓越IR大奖</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>最佳创新奖</li> <li>最佳领袖奖</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | 路演中           |
| <b>2019年度低碳关怀ESG标签</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>最佳环境、社会及管治报告 – 第3级</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   | 低碳想创坊         |
| <b>金融亚洲2020年度亚洲最佳公司评选</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>香港地区最佳中型市值企业</li> <li>香港地区最佳行政总裁 – 第二名</li> <li>香港最佳管理公司 – 第二名</li> <li>香港最佳企业管治 – 第二名</li> <li>香港社会公益卓越贡献奖 – 第三名</li> </ul>                                                                                                 | 金融亚洲          |

## VIII. 近期投资者活动安排

| 日期                | 主办方           | 活动                 | 地点                         |
|-------------------|---------------|--------------------|----------------------------|
| 2019年08月23日至26日   | 瑞信            | 非交易路演              | 香港                         |
| 2019年08月27日       | 星展唯高达         | 非交易路演              | 新加坡                        |
| 2019年09月17日       | 杰富瑞           | 非交易路演              | 东京                         |
| 2019年10月29日至30日   | 麦格理           | 非交易路演              | 澳洲                         |
| 2019年11月29日至12月2日 | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2019年12月3日        | 汇丰            | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2019年12月5日        | 尚乘            | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2019年12月9日        | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 吉隆坡                        |
| 2019年12月10日至11日   | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 新加坡                        |
| 2019年12月16日       | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2019年12月20日       | 路演中           | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2020年1月13日        | 星展唯高达、汇丰及摩根大通 | 非交易路演              | 新加坡                        |
| 2020年1月14日        | 星展唯高达、汇丰及摩根大通 | 非交易路演              | 香港                         |
| 2020年1月13日至15日    | 瑞银            | 第二十届大中华会议          | 上海                         |
| 2020年1月17日至20日    | 星展唯高达、汇丰及摩根大通 | 非交易路演              | 伦敦                         |
| 2020年6月19日        | 汇丰            | 第四届年度亚洲信贷会议        | 香港                         |
| 2020年7月2日至3日      | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 香港/中国内地/新加坡/伦敦<br>( 网上会议 ) |
| 2020年7月6日         | Soliton       | 业绩后非交易路演           | 香港                         |
| 2020年7月6日至7日      | 尚乘            | 业绩后非交易路演           | 香港/中国内地/澳门<br>( 网上会议 )     |
| 2020年7月7日         | 联昌国际          | 业绩后非交易路演           | 新加坡 ( 网上会议 )               |
| 2020年7月8日至10日     | 星展唯高达         | 业绩后非交易路演           | 美国 ( 网上会议 )                |
| 2020年7月9日         | Financial PR  | 第十六届再创高峰亚洲投资峰会2020 | 香港                         |

### 关于远东发展有限公司

1972年，远东发展有限公司在香港联合交易所有限公司上市（香港联交所股份代号：0035.HK）。集团主要业务包括物业发展及投资、酒店营运及管理、停车场及设施管理、证券与金融产品投资以及博彩业务。集团采取多元化区域策略和「亚洲足迹」的战略，业务遍布香港、中国内地、澳洲、纽西兰、马来西亚、新加坡、英国及欧洲其他国家。

上述已披露初步资料或会变更并可能与本集团按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表所呈现的数位存在差异。据此，有关资料仅供参考而不作其他目的，投资者在买卖本公司证券时务须小心谨慎，不可依赖前述已披露信息。投资者如有任何疑问应向专业顾问征求意见。