



股价信息

股价 (港元, 2025年3月12日)	0.80
52周股价区间 (港元)	0.78-1.27
总市值 (亿港元)	24.3

2025年财年上半年业绩亮点

每股亏损 (港仙)	-27.3 (按年减少417.4%)
每股股息 (港仙)	1.0 (按年减少75%)
经调整资产净值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	10.81 (升0.4% ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
备考净资产负债比率 ⁽ⁱ⁾	68.8% (升0.7点 ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
累计预售总额及未入账已订约销售 (百万港元)	11,762 (按年增加2.1%)

投资者关系联络

张伟雄
首席财务总监兼公司秘书
boswell.cheung@fecil.com.hk
(852)2850 0618

陈映彤
投资者关系及企业融资助理经理
toby.chan@fecil.com.hk
(852)2850 0635

区志新
投资者关系及企业融资主任
sunny.au@fecil.com.hk
(852)2850 0602

远东发展官方微信账号



I. 2025年财年上半年业绩 – 现金溢利保持正数但盈利能力受到多项因素影响

于2024年11月28日,我们欣然宣布截至2024年9月30日止之六个月(「2025年财年上半年」)未经审核的综合业绩。

2025年财年上半年,全球经济环境仍然充满挑战。于2025年财年上半年,本集团继续致力实现其策略目标,以降低债务水平及融资成本,并寻求机会在波动的经济环境中发掘及变现其非核心资产之价值,从而推动增长及增强韧性。

尽管若干项目出现减值亏损及各项非现金因素,本集团依然成功于2025年财年上半年录得经调整现金溢利⁽ⁱ⁾(非公认会计原则财务计量)约港币1.39亿元。此外,于2024年9月30日,经调整净资产负债比率⁽ⁱ⁾(非公认会计原则财务计量)维持于68.8%。

于2025年财年上半年,收益较截至2023年9月30日止六个月(「2024年财年上半年」)减少18.7%至约港币52亿元,主要原因是落成及结算之住宅物业发展项目较去年同期减少。尽管来自物业发展之收益确认减少,惟本集团之经常性收入业务录得收益增长。

本集团物业发展之收益录得约港币35亿元,较2024年财年上半年减少25.8%。伦敦之Aspen at Consort Place已开始分阶段落成并于2024年5月开始交付,而新加坡之Hyll on Holland已竣工并于2024年6月开始交付。此外,香港的毕架•金峰及珀爵等已竣工存货销售及澳洲墨尔本West Side Place(第三座及第四座)亦是2025年财年上半年之主要收益项目。就本集团酒店业务及管理业务而言,收益较2024年财年上半年轻微增加1.1%至约港币9.77亿元。随着香港后德帝盛酒店于2024年9月试业,有助本集团于香港之酒店业务增长。停车场业务及设施管理之收益约为港币3.8亿元,较2024年财年上半年上升6.7%。本集团于2025年财年上半年的博彩业务收益较2024年财年上半年轻微上升0.9%至约港币1.96亿元,主要由于老虎机数目及老虎机游玩人次增加所致。

股东应占亏损净额约为港币7.70亿元,经调整现金溢利⁽ⁱ⁾(非公认会计原则财务计量)较2024年财年上半年减少77.5%至约港币1.39亿元。并已于2024年11月21日发出盈利警告公告。

集团派发中期股息1.0港仙(2024年财年上半年:4.0港仙)。每股亏损为港币27.3仙。

注释:

- (i) 指非公认会计原则财务计量。其于2025中期业绩公告之「非公认会计原则财务计量」一节界定及与最接近之可资比较公认会计原则计量进行对账。
- (ii) 与31.03.2024比较。

II. 位于香港之旗舰酒店香港后德帝盛酒店试业

香港后德帝盛酒店于2024年9月26日试业，共有373间客房。酒店地理位置优越，毗邻香港后德体育园（「体育园」），直达体育园主场馆及其他设施，并坐拥维多利亚港之迷人景致，藉此绝佳条件配合体育园举办的国际盛事所吸引之旅客人流从中受惠，提升潜在入住率及扩大本集团之市场覆盖范围。

于该酒店开业前，本集团举办一场面向香港九龙城区居民之招聘日，为酒店招聘员工。本集团鼓励社会各界人士应征。本集团为彼等提供技能提升、发展及与帝盛集团共同成长之机会。该活动得到本地小区之广泛关注。



香港后德帝盛酒店

III. 成立合伙企业（持有10%股权），以收购一间新加坡酒店，并将酒店品牌重塑为「新加坡樟宜帝盛酒店」

该酒店仅需10分钟车程即可到达新加坡樟宜机场，并提供313间客房及配套设施。帝盛酒店集团已获取酒店管理合约。合伙企业显示本集团利用轻资产模式拓展酒店业务之能力。该交易已于2024年9月完成。



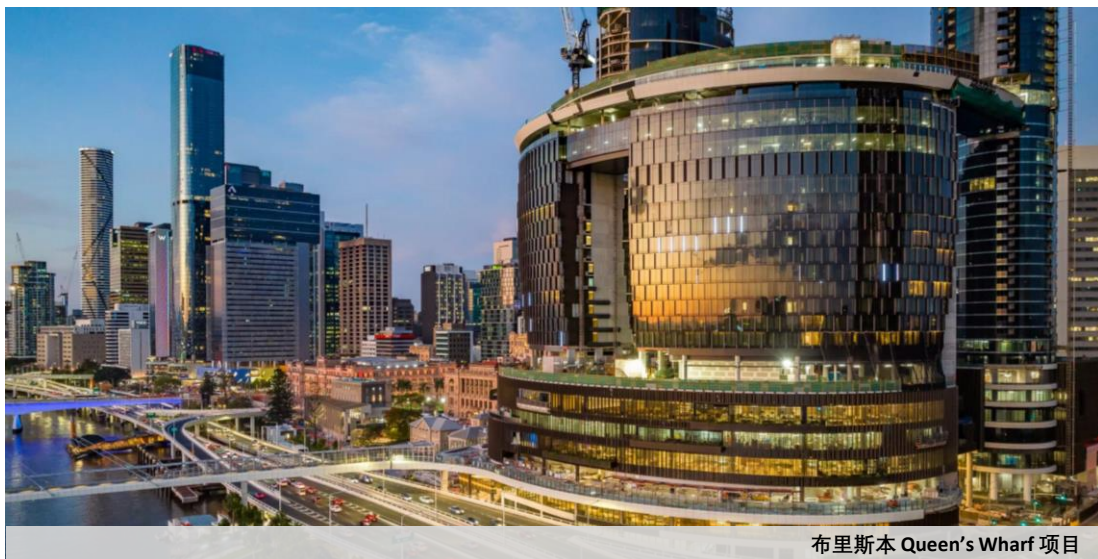
新加坡樟宜帝盛酒店

远东发展
官方微信账号



IV. 布里斯本 Queen's Wharf 项目之综合度假村开始首阶段

QWB 项目旗下综合度假村于2024年8月29日试业。酒店及设有高级博彩室之博彩设施甫一亮相即大受欢迎。其他设施如：餐饮店、零售及餐饮空间及两间酒店等其他设施将于短期内分阶段推出。本集团预计该项目将产生现金流入。



布里斯本 Queen's Wharf 项目

V. 与合作伙伴优化澳洲地标房地产资产组合

本集团与 The Star Entertainment Group Limited（及其附属公司，「The Star」）订立一份协议纲领，同意进行策略性资产交换，据此，一名合伙人及 FEC 将收购 The Star 于 Queen's Wharf Brisbane Project（「QWB Project」）的 50%股本权益，而 The Star 将向该合伙人及 FEC 收购于黄金海岸两间酒店资产的 66.67%权益。作为交易的一部分，合伙人及 FEC 亦将向 The Star 收购毗邻 QWB 项目的酒店及停车场资产组合。

本集团及合作伙伴将以现金向 The Star 支付 53,000,000 澳元（相等于约 260,230,000 港元），并分数期支付，其中第一期 35,000,000 澳元（相等于约 171,850,000 港元）将于不迟于 2025 年 3 月 7 日到期。



布里斯本 Queen's Wharf 项目

远东发展
官方微信账号



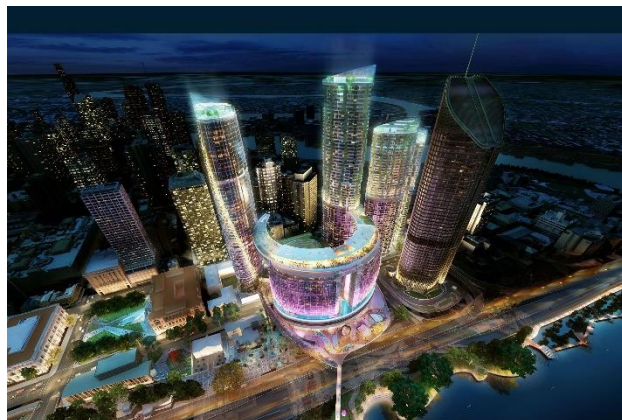


VI. 加快落成多个澳洲地标项目

加快落成多个地标项目，包括：珀斯之Perth Hub，黄金海岸之The Star Residences - Epsilon（第二座）及布里斯本之Queen's Wharf Residences（第四座）。三个项目均已全部预售，预期应占总发展价值约港币30亿元。Perth Hub 的建筑工程已经完成并正进行交楼程序。The Star Residences - Epsilon（第二座）预期于2025年3月前开始交楼程序，而 Queen's Wharf Brisbane（第四座）则预期于2025年3月开始交楼程序。在收到销售收益后，可见的现金流量将有助于减少债务。



珀斯 Perth Hub



布里斯本 Queen's Wharf Brisbane (Tower 4)



黄金海岸 The Star Residences - Epsilon (Tower 2)

VII. 完成出售位于英国之停车场

于2024年9月，本集团完成出售英国曼彻斯特 Boundary Farm之停车场，代价约为17,240,000英镑。本集团透过终止经营表现欠佳之资产，继续专注检讨及精简其停车场组合。

VIII. 取得允许每月部分赎回永续债券之同意

于2024年9月，本集团获98.4%之投票赞成，允许于多个可选择赎回日期部分赎回360,000,000美元之永续资本票据，并同意于首次赎回日期后将可选择赎回日期的频率提高至每月一次，最低可选择赎回条件为20,000,000美元。有关同意为本集团现金流量管理提供更高灵活性。

远东发展
官方微信账号



IX. BC Invest成功定价其第十一项住宅抵押贷款证券，募集5.07亿港元

由集团持股53%之多元化金融服务集团BC Invest Group（「BC Invest」）宣布，BC Invest于2024年12月9日成功定价5.07亿港元之Crimson 2024-1债券信托，该债券为住宅抵押贷款证券（「RMBS」）。此RMBS得到众多国际和澳洲机构以及信贷基金的支持，并由德意志银行担任安排人，德意志银行、汇丰银行、麦格理银行、摩根大通、澳洲国民银行、西太平洋银行和法国外贸银行则担任联席主承销商和簿记管理人。



X. 于2025年2月透过出售策略性非核心资产及业务权益变现港币9.75亿元

于2025年2月28日，集团订立交易以出售其于开曼群岛注册成立的有限公司——BC Investment Group Holdings Limited（「BC Invest」）约53.21%股权。该交易的初始代价为1.06亿港元（相当于约港币5.13亿元）。BC Invest主要为澳洲居民借款人就澳洲之物业提供本地抵押贷款，以及就澳洲和英国境内之物业提供非居民抵押贷款。

是次交易前，集团于2025年2月25日以总代价4,720万英镑（相当于约港币4.62亿元）出售位于英国伦敦的一项酒店资产及物业。

上述出售事项体现了集团积极的变现策略，通过出售非核心业务释放资产的潜在价值。此举措亦使集团能有效地重新分配资本，加强资金流动性及降低其净资产负债比率。



伦敦 Dao by Dorsett North London



伦敦 Dao by Dorsett North London

远东发展
官方微信账号



VI. 正式确立50/50的公私合作伙伴关系交付前大曼彻斯特警察总部旧址

于2024年8月，公私合营各占50%权益之合伙关系正式确立，以发展位于老特拉福德（Old Trafford）切斯特道（Chester Road）之大曼彻斯特警察总部旧址地盘。本集团作为私营合作伙伴保留50%合伙权益，而特拉福德都会区议会（25%）及大曼彻斯特联合管理局（25%）则为公营合作伙伴。

该地盘占地9亩，地段优越，邻近曼彻斯特联足球俱乐部，以及老特拉福德板球场 等其他地区运动场。该地盘之估计开发总值约为港币2,500,000,000元，可交付约750间新房屋，包括可负担房屋单位、提供250间客房之酒店、多层停车场及约30,000平方呎之地下商业空间以及新公共开放空间，以支持新小区之发展。



大曼彻斯特警察总部旧址发展计划

VII. 荣获多项奖项，得到市场认可

我们很荣幸获得杰出企业策略大奖2024的杰出企业策略大奖；2023中国融资大奖的最佳品牌价值奖；环境、社会、企业管治成就大奖2023/2024 - 最佳可持续愿景大奖 - 优异奖 及 杰出环境、社会、企业管治大奖 - 上市公司金奖；2024年第十四届亚洲卓越大奖 - 亚洲最佳行政总裁，亚洲最佳财务总监 及 最佳投资者关系公司。



最佳可持续愿景大奖 - 优异奖
环境、社会、企业管治成就大奖2023/2024



杰出环境、社会、企业管治大奖 - 上市公司金奖
环境、社会、企业管治成就大奖2023/2024



杰出企业策略大奖得奖者
杰出企业策略大奖2024



最佳品牌价值奖
2023中国融资大奖

远东发展
官方微信账号



XIII. 奖项

2024-2025奖项	颁奖机构
杰出企业策略大奖2024 杰出企业策略大奖	东周刊
2023 中国融资大奖 最佳品牌价值奖	中国融资
环境、社会、企业管治成就大奖 2023/2024 - 最佳可持续愿景大奖 – 优异奖 - 杰出环境、社会、企业管治大奖 - 上市公司金奖	环境社会及企业管治基准学会
2024年第十四届亚洲卓越大奖 - 亚洲最佳行政总裁：主席兼行政总裁邱达昌先生 - 亚洲最佳财务总监：首席财务总监及公司秘书张伟雄先生 - 最佳投资者关系公司	亚洲公司治理
2023 iNOVA Awards评选 - 投资者/股东关系-金奖 - ESG报告-银奖 - 公司网页：通讯-铜奖	Mercomm, Inc.
《金融亚洲》2023 年度亚洲最佳公司评选 - 香港最佳行政总裁-主席兼行政总裁丹斯里拿督邱达昌 - 香港最佳房地产公司 - 香港最佳多元、公平、共融策略 - 香港最佳投资者关系 - 香港最佳价值小型企业	《金融亚洲》
首届「房地产—环境、社会及企业管治大奖」粤港澳大湾区 2023 - 杰出表现奖—绿色设计 - 杰出表现奖—绿色金融 - 杰出表现奖—绿色金融—大会最佳卓越大奖	全国工商联房地产商会 香港及国际分会
第九届香港投资者关系大奖 - 最佳投资者关系公司 - 最佳投资者会议 - 最佳年报	香港投资者关系协会
2023年第十三届亚洲卓越大奖 - 亚洲最佳行政总裁-主席兼行政总裁丹斯里拿督邱达昌 - 亚洲最佳首席财务总监-首席财务总监及公司秘书张伟雄先生 - 最佳投资者关系公司	亚洲企业管治
香港绿色和可持续金融大奖 2023 杰出绿色和可持续贷款发行机构（房地产行业）—卓越远见可持续发展挂钩贷款绩效指标	香港质量保证局
香港公司管治与环境、社会及管治卓越奖 2023 环境、社会及管治管治卓越奖	香港上市公司商会
2023 年财资环境、社会和管治企业大奖 钛金奖	The Asset
Mercury Excellence Awards 2023-2024 评选 - 金奖：年报—室内设计（传统格式） - 银奖：年报—整体演示（多元化业务）	MerComm, Inc.

XIV. 近期投资者活动安排

日期	主办方	活动	地点
2023年7月4日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	香港
2023年7月12日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	新加坡
2023年7月13至14日	星展唯高达	业绩后非交易路演	新加坡
2023年8月15至18日	远东发展	澳洲项目现场导览	墨尔本
2023年9月17至27日	远东发展	捷克及英国项目现场导览	捷克及英国
2023年12月5日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2023年12月6至7日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	香港
2024年6月28日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2024年7月4日	星展唯高达	业绩后非交易路演	新加坡
2024年7月5日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	新加坡
2024年7月19日	巴克莱银行	香港项目现场导览	香港
2024年10月18日	星展唯高达	香港项目现场导览	香港
2024年11月29日	远东发展	香港项目现场导览	香港
2024年12月2日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港（视像会议）
2024年12月3日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	香港
2024年12月4-7日	星展唯高达 华侨银行	业绩后非交易路演	新加坡
2024年12月11-19日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	英国

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（香港交易所股份代号：35.HK）。集团主要业务包括物业发展及投资、酒店发展及管理、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、新西兰、马来西亚、新加坡、英国及欧洲其他国家。

上述已披露初步数据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字存在差异。据此，有关资料仅供参阅而不作其他目的，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。