



股价信息

股价 (港元, 2025年9月29日)	0.78
52周股价区间 (港元)	0.71-1.24
总市值 (亿港元)	23.9

2025年财年业绩亮点

每股亏损 (港仙)	-41.7 (按年减少608.5%)
每股股息 (港仙)	1.0 (按年减少92.9%)
经调整资产净值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	9.32 (按年减少13.5%)
经调整净资产负债 比率 ⁽ⁱ⁾	67.6% (按年跌0.5点)
累计预售总额及未 入账已订约销售 (百万港元)	8,861 (按年减少23.1%)

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经理
toby.chan@fecil.com.hk
(852)2850 0635

陈嘉静
投资者关系及企业融资主任
jasmine.chen@fecil.com.hk
(852)2850 0602

远东发展官方微信账号



I. 2025年财年业绩—经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾录得增长， 经调整现金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾呈现正数

于2025年6月26日，我们欣然宣布截至2025年3月31日止财政年度（「2025年财年」）经审核的综合业绩。

2025年财年，地缘政治及贸易紧张局势不断升级，全球经济形势仍然复杂且充满挑战。市场动荡，加上经济周期不可预测，继续对营商环境构成影响。尽管主要经济体已从利率高位回落，惟高利率仍限制各行业发展。

面对该等不利因素，我们继续秉持策略工作，降低风险及加强财务状况，通过执行变现非核心资产及非核心业务之策略增强能力，以更有效地分配资源，确保于动荡市场中保持韧性。

集团全年实现经调整现金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）为港币2.66亿元，经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）增加3.8%，达约港币106亿元。此外，我们致力降低债务水平及不断优化资本结构，于2025年3月31日，集团经调整净资产负债比率⁽ⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）下降至67.6%。

集团的物业发展业务于2025年财年继续录得稳健销售额，经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）约为港币72亿元，较2024年财年上升5.3%。英国伦敦之Aspen at Consort Place分阶段竣工后于2024年5月开始交付。另外，新加坡之Hyll on Holland及澳洲珀斯之Perth Hub已竣工。香港之毕架·金峰及珀爵以及澳洲墨尔本之West Side Place（第三座及第四座）等存货销售录得稳步增长。酒店业务及管理业务方面，受益于马来西亚、英国及澳洲之理想表现，其收益较2024年财年轻微增加2.3%，达约港币20.77亿元。停车场业务及设施管理之收益约为港币7.13亿元，较2024财年下降2.6%，而经调整毛利⁽ⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）为28.3%，较2024年财年之20.8%有所上升，反映效率有所改善。集团博彩业务于2025年财年的收益为港币4.09亿元，较同期轻微上升1.6%，主要由于老虎机数目增加。

集团2025年财年的股息为每股港币1.0仙（2024年财年：中期及末期股息为每股港币14.0仙）。

- 指非公认会计原则财务计量，其于2025年报「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照。
- 经调整收益反映合营公司物业发展项目应占收益贡献。
- 经调整现金溢利以本期间之本公司股东应占（亏损）/溢利调整期内(i)投资物业之公允价值变动（除税后）；(ii)按公允价值计入损益之金融资产之公允价值变动；(iii)出售按公允价值计入其他全面收益之债务工具之亏损；(iv)衍生金融工具之公允价值变动；(v)应收贸易账款于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损（拨回）；(vi)按公允价值计入其他全面收益之债务工具于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损；(vii)待售物业减值亏损；(viii)按公允价值计入其他全面收益应收一间合营公司款项之减值亏损；(ix)分占一间联营公司及一间合营公司确认之减值亏损；及(x)折旧及减值。

II. 开始交付布里斯本之 Queen's Wharf Residences (第四座)

Queen's Wharf Residences (第四座) 为本集团拥有50%权益之发展项目。

Queen's Wharf Residences (第四座) 是唯一一座直接与QWB项目相连之住宅大厦，提供667个住宅单位，总可售楼面面积约为506,000平方呎，预期开发总值约为港币29亿元（应占开发总值约为港币14亿元）。该发展项目已于2025年3月落成及开始交付流程。值得注意的是，Queen's Wharf Residences (第四座) 于澳洲创下记录，321个单位于一天内结算。于2025年3月31日，可供出售竣工存货之预期开发总值约为港币4.32亿元，其中约港币3.97亿元已入账为已订约销售。预期将于2025年财年后继续销售及结算。



Queen's Wharf Residences, 布里斯本

III. 推出澳洲墨尔本之640 Bourke Street

640 Bourke Street位于墨尔本，毗邻West Side Place及Upper West Side，为综合用途发展项目。该项目楼高68层，提供高档之一房、二房及三房公寓。该发展项目提供606个住宅单位（总可售楼面面积约为519,000平方呎，预期开发总值约为港币38亿元），以及430平方米之零售空间及294个停车位。

该发展项目于2025年2月下旬推出后，于2025年3月31日已预售价约港币2.26亿元之单位。该发展项目预期于2029年财年落成。640 Bourke Street 连同West Side Place及Upper West Side横跨三个相连街区，将延伸形成综合用途发展项目，大大振兴商业中心区西面活动。



640 Bourke Street, 墨尔本

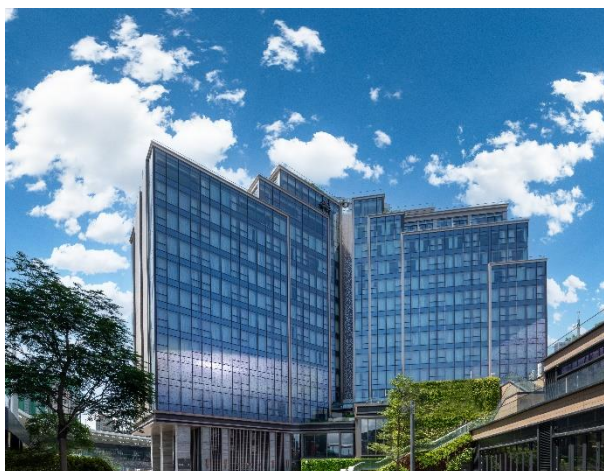
远东发展
官方微信账号



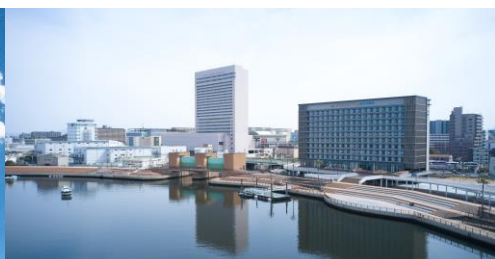
IV. 充分提升酒店组合，力求可持续发展

墨尔本丽思卡尔顿酒店及墨尔本帝盛酒店分别于2023年3月及4月开业，在稳定阶段贡献大量现金流量。同时，香港后德帝盛酒店于2024年9月作为本集团之旗舰物业开业，巩固其市场地位。于2025年3月25日，大阪堺市帝盛丽都大酒店开业，该酒店为本集团在日本的首家特许经营酒店，显示本集团利用轻资产模式拓展酒店业务之能力。

未来，Dorsett Canary Wharf London及Dao by Dorsett North London预计于2026年财年开业，将进一步加强本集团之经常性收入流。



香港后德帝盛酒店，香港



大阪堺市帝盛丽都大酒店，大阪



Dorsett Canary Wharf London，伦敦

V. 出售非核心资产及非核心业务

于2025年3月31日，本集团变现非核心资产及业务约港币12亿元。本集团(i)于2024年9月完成出售英国曼彻斯特之停车场；(ii)于2025年2月订立协议出售位于英国伦敦之酒店资产及物业；及(iii)于2025年2月订立协议出售其于BC Invest之股权。

本集团于2025年5月完成以购买价约港币4.85亿元出售其于香港之按揭组合之权益。按揭组合包括就本集团所发展香港物业抵押之按揭贷款。



伦敦之酒店资产及物业

VI. 完成于上海宝山区其中一个指定为出租用途之用地

本集团过往购入上海宝山区之两个地盘，该等地盘拟发展成指定作出租用途之住宅楼宇。其中一个地盘已完成，其可出租楼面面积约573,000平方呎，提供约1,700个单位。预期租赁营运于2025年底开始，而另一个地盘现处于规划阶段，预期将于2026年财年展开准备工作。该地盘预期提供约2,600个住宅单位。预期该地盘于2029年财年落成。



上海宝山区其中一个指定为出租用途之用地

远东发展
官方微信账号



VII. 布里斯本 Queen's Wharf 的最新动态

于2025年8月12日，本集团与策略伙伴周大福企业（合称“合营伙伴”）已与The Star Entertainment Group Limited（The Star）订立具法律约束力之正式协议。根据协议条款，The Star将按照双方议定之过渡原则，有序退出其在昆士兰布里斯本Queen's Wharf Brisbane综合度假村项目（“QWB项目”）所持有之50%股权及管理权益。合营伙伴将确保QWB项目持续推进及保障约2,700个工作机会。

QWB项目由Destination Brisbane Consortium（“DBC”）开发，在此协议前，DBC股权结构为：The Star（50%）、周大福企业（25%）及远东发展（25%）。交易完成后，DBC股权结构将调整为周大福企业（50%）与远东发展（50%）共同持有。此交易尚需取得DBC融资方、昆士兰州政府以及其他政府主管机关核准与同意。

为确保营运无缝衔接，The Star及其派驻QWB项目的直接雇员，将根据与DBC修订后的管理协议（该协议已作为具法律约束力正式协议的一部分，于2025年8月12日签订）继续管理QWB项目。

此外，合营伙伴正积极与若干世界级赌场营运商洽谈，寻求可能接掌QWB项目营运管理的新合作对象。与此同时，合营伙伴亦与DBC融资方就将于2025年12月到期的债务再融资安排进行展开深入磋商。

远东发展联席董事总经理兼执行董事邱咏贤女士表示：“是布里斯本QWB项目的重要里程碑。远东发展与策略伙伴周大福企业欣然共同与跟The Star签订具法律约束力的正式协议，确保赌场持续营运，守护布里斯本市中心核心地带数以千计的工作岗位。此项交易充分展现我们作为负责企业公民，以及昆士兰政府与DBC各利益相关方可信赖合作伙伴的坚定承诺。随着布里斯本筹备2032年奥运会及残奥委会，我们将坚定不移地确保QWB项目为昆士兰民众创造持久价值。”



VIII. 因杰出表现荣获奖项

我们很荣幸在“2025年亚洲最佳公司”中荣获最佳小型公司（金奖），并在“2025年香港投资者关系协会第十一届投资者关系大奖”中荣获最佳ESG（E）、最佳投资者会议及最佳年报三个奖项。

远东发展
官方微信账号



IX. 奖项

2024-2025奖项	颁奖机构
《金融亚洲》2025 年度亚洲最佳公司评选 最佳小型公司（金奖）	《金融亚洲》
第十一届香港投资者关系大奖 - 最佳ESG（E） - 最佳投资者会议 - 最佳年报	香港投资者关系协会
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

X. 近期投资者活动安排

日期	主办方	活动	地点
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至19日	巴克莱银行	业绩后非交易路演	英国
2025年6月30日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2025年7月3至4日	星展唯高达、 巴克莱银行及 国泰君安	业绩后非交易路演	新加坡
2025年7月7至8日	巴克莱银行及 国泰君安	业绩后非交易路演	香港
2025年7月16至17日	巴克莱银行、 国泰君安、 汇丰及瑞银	业绩后非交易路演	伦敦

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。