



股价信息

股价 (港元, 2025年12月23日)	0.72
52周股价区间 (港元)	0.68-0.95
总市值 (亿港元)	22.0

2026年财年上半年业绩亮点

每股亏损 (港仙)	-32.3 (按年减少18.3%)
每股股息 (港仙)	NIL
经调整资产净值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	9.13 (跌2.0% ^(iv))
经调整净资产负债 比率 ⁽ⁱ⁾	64.9% (跌2.7点 ^(iv))
累计预售总额及未 入账已订约销售 (百万港元)	9,264 (升4.5% ^(iv))

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

远东发展官方微信帐号



I. 2026年财年上半年业绩-财务杠杆有所改善，然盈利能力受各项减值亏损影响

于2025年11月27日，我们欣然宣布截至2025年9月30日止之六个月（“2026年财年上半年”）未经审核的综合业绩。

截至2025年9月30日止首六个月，我们继续执行我们之策略举措，包括变现非核心资产及出售非核心业务，从而提升流动资金及改善资金部署效率。该等举措反映管理层致力维持财务稳健，并为我们于全球动荡环境中实现可持续增长作好准备。

于2025年9月30日，银行贷款、票据及债券总额减少港币14.26亿元至港币239.45亿元，而负债净额则减少港币12.46亿元至港币202.47亿元。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64.9%，进一步加强财务状况表。

2026年财年上半年，经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）减少5.9%至港币49.4亿元。我们于期内之盈利能力主要受到期内各项减值亏损所影响，部分被经常收入业务增长、融资成本下降及出售BC Invest股权之收益所抵销。因此，我们于2026年财年上半年之股东应占亏损净额港币9.88亿元。经调整现金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）增加509.8%至约港币2.03亿元。

与2025年财年上半年相比，我们于2026年财年上半年之物业发展经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公认会计原则财务计量）减少10.3%至约港币32.27亿元。主要收益项目包括于英国伦敦之Aspen at Consort Place以及于英国曼彻斯特之Victoria Riverside（B座、C座及Bromley Street）。澳洲墨尔本之West Side Place以及香港毕架·金峰等已竣工存货销售亦为2026年财年上半年之主要收益项目。于2026年财年上半年，我们酒店业务及管理业务之收益较去年同期增加9.6%至约港币10.7亿元。该增幅主要由于香港之启德帝盛酒店以及马来西亚及澳洲之表现保持韧性。停车场业务及设施管理之收益约为港币3.43亿元，较2025财年上半年下降9.7%。下降主要归因于终止经营表现欠佳之资产及变现成熟之停车场，此乃我们继续加强停车场组合质量策略举措之一部分。于2026年财年上半年，我们博彩业务之收益较去年同期上升11.4%至约港币2.18亿元，主要由于奥地利成功的市场推广活动推动访客增加。

- 指非公认会计原则财务计量，其于2026财年中期报告“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。
- 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溢利调整期内(i)按公允价值计入损益之金融资产之公允价值变动；(ii)出售按公允价值计入其他全面收益之债务工具之亏损；(iii)衍生金融工具之公允价值变动；(iv)拨回应收一间合营公司款项之减值亏损；(v)投资物业之公允价值变动（除税后）；(vi)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）；(vii)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；(viii)收购物业、厂房及设备按金之已确认减值亏损约；(ix)待售物业减值亏损；(x)分占一间合营公司确认之减值亏损；(xi)分占一间联营公司确认之减值亏损；及(xii)折旧及减值。
- 与31.03.2025比较

II. 英国曼彻斯特之Victoria Riverside（B座、C座及Bromley Street）已竣工

位于Red Bank之Victoria Riverside建有三座楼宇，包括596个单位及38幢独立洋房，总可售楼面面积约为460,000平方尺，预期开发总值合共约为港币20亿元。

B座及C座以及Bromley Street之合并预期开发总值约为港币10.53亿元，已于2025年7月落成及启动交付流程，并于2026年财年上半年大致结算，促使整个发展项目（包括A座）之建筑贷款于同期全数偿付。

A座之预期开发总值约为港币10.45亿元，计划将于2027年财年上半年竣工。于其竣工及结算后，我们预期进一步录得现金流入，资产负债及流动资金状况持续改善。

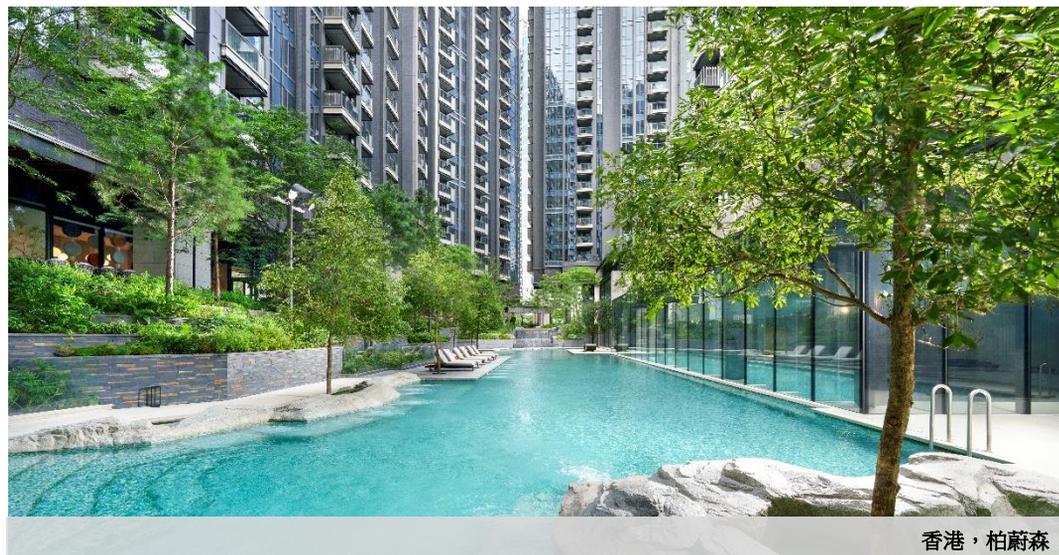


曼彻斯特，Victoria Riverside

III. 开始交付香港之柏蔚森

柏蔚森位于香港的中心地带，为住户提供改良基础设施。其所处位置提供宁静的海景，让住户远离城市的喧嚣，尽情休憩。

该住宅发展项目提供1,305个住宅单位，总可售楼面面积约为508,000平方呎，预期开发总值约为港币104亿元。该发展项目已于2025年8月落成，并于2025年9月开始交付。于2025年9月30日，可供出售竣工存货之预期应占开发总值为价值约港币92亿元（应占开发总值约为港币46亿元）之单位。其中约港币19亿元已入账为已订约销售。



香港，柏蔚森

远东发展
官方微信帐号

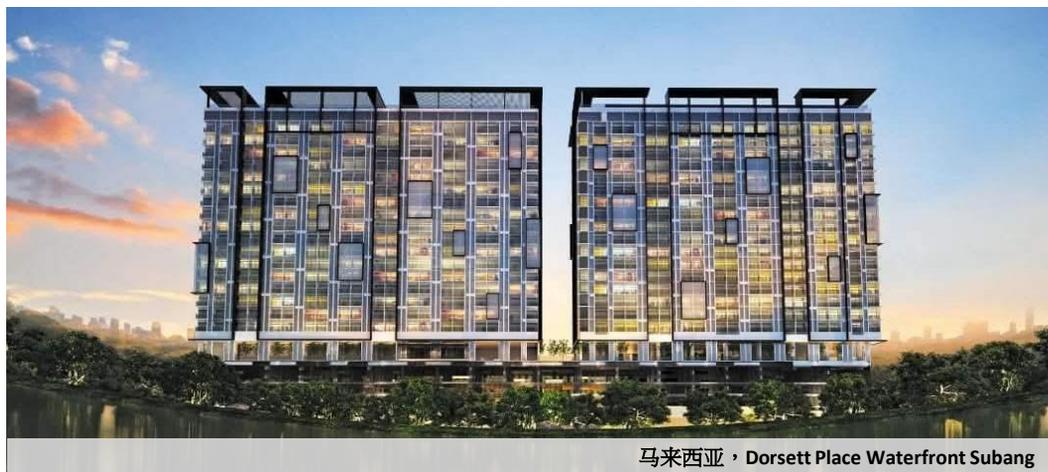


IV. 开始交付马来西亚之Dorsett Place Waterfront Subang (A座及B座)

Dorsett Place Waterfront Subang毗邻著名五星级酒店梳邦帝盛君豪酒店，我们持有50%权益之发展项目。

该发展项目覆盖三个街区，将提供1,989间全服务式套房。该发展项目已于2025年9月落成。A座及B座之收益已根据发展进度确认，而A座及B座于2025年9月开始交付。于2025年9月30日，A座及B座可供出售竣工存货之预期应占开发总值约为港币3.09亿元，其中约港币9,400万元已入账为已订约销售。

C座尚未推出，而我们正评估变更用途为长期收入用途。



马来西亚，Dorsett Place Waterfront Subang

V. 充分提升酒店组合，力求可持续发展

Dorsett Canary Wharf London于2025年9月试业。该酒店位于伦敦之中心商业区及Canary Wharf之中心地带，提供237间时尚客房及餐饮服务。该酒店现处于扩张阶段，待全面开业后，有望为我们于英国之酒店业绩作出贡献。新增酒店属于策略性规划，旨在增强我们于该地区之影响力，应付伦敦充满活力之市中心对优质住宿日益增长之需求。

同期，我们于中国内地之上海学屿开业，提供115间客房，毗邻上海大学，吸引超过40,000名全日制学生入住，成为我们于上海的首间旅舍。

我们预计未来12个月开设澳洲之珀斯帝盛酒店。预计该新增项目将加强我们之经常性收入组合，并支持收益及盈利能力之长期增长。



中国内地，上海学屿



珀斯，珀斯帝盛酒店



伦敦，Dorsett Canary Wharf London

远东发展
官方微信帐号



VI. 出售珀斯丽思卡尔顿酒店50%股权，资产估值达2亿8千万澳元

2025年12月8日，我们签订买卖协议，以出售位于澳洲西澳州珀斯市 Barrack Street 1号的丽思卡尔顿酒店的50%股权（资产估值约2亿8千万澳元）。交易总代价为1亿澳元，并以净负债基准计算。交易完成后，我们预期将录得约3,250万澳元的收益。

是次出售展现了我们持续的策略，旨在于特定市场变现酒店资产。我们将继续积极评估优化资产组合的机会，以提升股东价值。

截至2025年9月30日，我们在香港、中国内地、英国、澳洲、新加坡、马来西亚及欧洲共拥有并经营38间酒店，提供约9,700间客房。我们另有4间酒店正在开发中，待全部投入营运后，酒店组合将增至42间，合共约10,600间客房。

有关是次出售的更多详情，请参阅我们于2025年12月8日刊发的香港联合交易所公告。



出售珀斯丽思卡尔顿酒店50%股权，资产估值达2亿8千万澳元

VII. 完成数项非核心资产出售，共变现港币10亿元

我们通过变现非核心资产及业务持续实施去杠杆策略，旨在减降债务水平，并将资金重新分配至具更高回报潜力之项目。

于2026财年上半年，我们变现合共约港币10亿元之非核心资产及业务。我们（1）于2025年5月，以代价约港币4.85亿元完成出售我们于香港按揭组合之权益；（2）于2025年7月，以代价约1.06亿港元完成出售我们在BC Invest之权益。期末后，我们于2025年10月订立协议出售位于澳洲悉尼一个停车场。

远东发展
官方微信帐号



VIII. 百乐皇宫宣布Palasino Mikulov正式试业

我们的附属子公司百乐皇宫控股有限公司（“百乐皇宫”，连同其附属公司，统称“百乐皇宫集团”），其旗下最新物业Palasino Mikulov于2025年12月18日投入试业。开幕仪式由百乐皇宫执行董事兼行政总裁Pavel Maršík先生联同高级管理层主持。为配合圣诞及新年期间的业务旺季，百乐皇宫集团决定于十二月中旬启动营运，并计划于2026年初另行举办盛大开幕典礼，届时将邀请当地政要、合作伙伴及供应商一同见证此重要里程碑。

Palasino Mikulov座落捷克和奥地利边境的战略位置，不仅巩固了百乐皇宫集团在捷克的布局，更是其拓展中欧业务的关键一步。该现代化娱乐场设有配备106台老虎机和10张赌桌的博彩厅，并推出综合会员计划。除博彩服务外，物业亦设有时尚自助餐厅及酒吧、并将规划一系列月度奖赏推广活动以及特别节庆活动，以巩固其作为吸引本地及国际游客的热门博彩娱乐中心的地位。



百乐皇宫执行董事兼行政总裁Pavel Maršík先生联同高级管理层主持开幕仪式



Palasino Mikulov博彩厅

IX. 因杰出表现荣获奖项

于环境社会及企业管治基准学会（IESGB）之第五届环境、社会及企业管治成就大奖中获得的认可，彰显了我们在可持续发展领域的领导地位。我们荣获三项殊荣：“杰出可持续发展愿景奖—卓越奖”、“杰出环境、社会、企业管治大奖—上市公司白金奖”以及“杰出持续派息大奖—20年以上”。



远东发展
官方微信帐号



X. 奖项

2024-2025奖项	颁奖机构
第五届环境、社会及企业管治成就大奖2024/2025 <ul style="list-style-type: none"> 杰出可持续发展愿景奖-卓越奖 杰出环境、社会、企业管治大奖-上市公司白金奖 杰出持续派息大奖-20年以上 	环境社会及企业管治基准学会
《金融亚洲》2025年度亚洲最佳公司评选 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 杰出企业策略大奖 	东周刊
2023 中国融资大奖 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 亚洲最佳行政总裁: 主席兼行政总裁丘达昌先生 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 香港最佳行政总裁-主席兼行政总裁丹斯里拿督丘达昌 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 亚洲最佳行政总裁-主席兼行政总裁丹斯里拿督丘达昌 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 	香港品质保证局
香港公司管治与环境、社会及管治卓越奖 2023 <ul style="list-style-type: none"> 环境、社会及管治管治卓越奖 	香港上市公司商会

XI. 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
2025年12月1至2日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2025年12月3至4日	星展唯高达	业绩后非交易路演	新加坡
2025年12月8至12日	汇丰及瑞银	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、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。