



股价信息

股价 (港元, 2026年8月11日)	0.685
52周股价区间 (港元)	0.63-0.93
总市值 (亿港元)	21

2026年财年业绩亮点

经调整收益 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ (亿港元)	100 (按年减少6.5%)
经调整现金溢利 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾ (百万港元)	109 (按年减少58.9%)
经调整净资产负债 比率 ⁽ⁱ⁾	63.0% (按年跌4.6点)
累计预售总额及未 入账已订约销售 (百万港元)	8,445 (按年跌4.7%)

投资者关系联络

张伟雄
首席财务总监兼公司秘书

陈映彤
投资者关系及企业融资经理

陈嘉静
投资者关系及企业融资主任

联络电话: (852) 2850 0600
电邮: ir@fecil.com.hk

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展官方微信帐号



I. 2026年财年业绩 – 坚韧笃行

于2026年6月25日, 我们欣然宣布截至2026年3月31日止之财政年度 (“2026年财年”) 之经审核的综合业绩。

地缘政治紧张局势与贸易结构性转变使形势错综复杂, 全球宏观经济环境前景仍然未明, 而地区冲突及商品市场波动更迫使企业专注于财务韧性及策略灵活性。在此调整期, 企业能否管理长期通货膨胀压力及维持稳健资产负债表, 仍属长期稳定之关键所在。鉴于目前形势我们对发展活动及资本承担一直保持严谨态度。

于2026年财年, 我们之经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ (非公认会计原则财务计量) 减少6.5%至港币100亿元。主要原因为本财政年度已落成及结算之住宅物业发展项目减少。经调整现金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾ (非公认会计原则财务计量) 约港币1.09亿元。

过去数月, 我们继续审慎管理我们之资本架构, 透过银行市场对短期债务进行再融资并变现非核心资产及业务, 旨在降低债务水平及优化我们之资本架构。截至2026年3月31日, 银行贷款、票据及债券总额减少港币19亿元或7.5%至港币235亿元, 反映即较2023年3月31日之港币323亿元, 于三年期内累计减少约港币88亿元。同期, 经调整净资产负债比率⁽ⁱ⁾ (非公认会计原则财务计量) 自73.8%下降10.8个百分点至64.9%, 反映经改善之资金管理及严谨之财务执行力。

我们于2026年财年之物业发展经调整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ (非公认会计原则财务计量) 约港币64亿元。主要收益项包括于英国曼彻斯特之Victoria Riverside (B座、C座及Bromley Street)、英国伦敦之Aspen at Consort Place、澳洲墨尔本之West Side Place以及香港毕架•金峰。收益贡献亦来自合营公司物业发展项目, 包括于香港之柏蔚森、马来西亚之Dorsett Place Waterfront Subang (A座及B座) 以及澳洲布里斯本之Queen's Wharf Residences (第四座)。我们酒店业务及管理业务之收益继续录得增长, 较2025年财年上升14.6%至港币约24亿元。该增幅主要由于香港之后德帝盛酒店以及马来西亚、新加坡、英国及澳洲之表现保持韧性。基于我们持续出售已成熟停车场资产, 停车场业务及设施管理之收益约为港币6.66亿元, 较2025年财年下降6.6%。我们博彩业务之收益较去年同期上升9.6%至约港币4.48亿元, 主要由于奥地利成功的市场推广活动推动访客增加。

- i. 指非公认会计原则财务计量, 其于2026财政年度报告“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。
- ii. 经调整收益反映合营公司物业发展项目应占收益贡献。
- iii. 经调整现金溢利指扣除下述项目前并就少数股东权益作出调整之本公司股东应占亏损: (i)按公允价值计入损益 (“按公允价值计入损益”) 之金融资产之公允价值变动; (ii)衍生金融工具之公允价值变动; (iii)收购于DBC额外股权之暂时收益; (iv)投资物业之公允价值变动 (除税后); (v)出售按公允价值计入其他全面收益 (“按公允价值计入其他全面收益”) 之债务工具之亏损; (vi)分占一间联营公司及一间合营公司确认之减值亏损; (vii)待售物业减值亏损; (viii)金融资产之减值亏损 (包括减值亏损之拨回); (ix)购买物业、厂房及设备之按金之减值亏损; (x)资产置换之暂时收益之递延税项开支; 及 (xi)折旧及减值, 并就已调整少数股东权益作出调整。

II. 出售非核心资产及业务

我们继续通过变现非核心资产及业务持续实施去杠杆策略，旨在降低债务总额，并将资金重新分配至具更高回报潜力之项目。

于2026年财年，我们变现合共约港币25亿元之非核心资产及业务。我们(i)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；(ii)于2025年7月，以代价约1.06亿港元完成出售我们在BC Investment Group Holdings Limited之53.21%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；以及(iii)于2026年3月，以代价约5,500万马币完成出售我们于马来西亚之停车场资产。

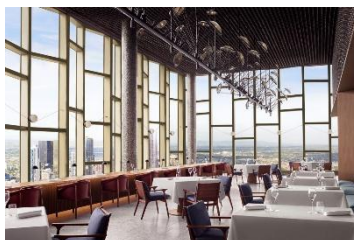
我们亦订立多项已经或预期将于2027年财年完成的协议。

在澳洲，我们于2025年12月达成协议，以代价1亿港元出售珀斯丽思卡尔顿酒店之50%权益，并预期该交易将录得收益约3,250万澳元。该交易其后于2026年5月29日完成。我们于2026年4月达成另一项协议，以约5,820万澳元出售墨尔本丽思卡尔顿酒店之49.9%权益，并预期交易将录得收益约1,830万澳元。

在英国，我们正推进出售我们于Hornsey Town Hall发展项目（包括酒店及市政厅）之权益，以及于伦敦一项办公室资产之权益。我们订立变更契据以修改 买卖协议之条款，而该等交易之经修订代价总额已修订为约5,950万英镑。出售酒店已2026年6月2日完成。我们预期该等交易将录得收益约2,570万英镑。



珀斯丽思卡尔顿酒店



墨尔本丽思卡尔顿酒店



伦敦办公室

III. 完成出售酒店物业 - 海景丝丽

帝盛酒店集团有限公司（“帝盛酒店集团”）于2026年7月17日成功以代价约港币7.5亿元完成出售海景丝丽。我们预期该等交易将录得收益约港币4.23亿元，银行贷款将于偿还有关物业按揭及完成后，减少约港币6.3亿元。帝盛酒店集团将继续以三年管理合约为该物业提供管理服务，确保营运延续及一贯的优质服务水平。

我们相信该交易预期将释放资产组合的重大增值价值。出售所得现金净额将用于偿还银行贷款，符合我们去杠杆策略及透过变现非核心资产进行资本循环的方针。

远东发展执行董事兼联席董事总经理、帝盛酒店集团主席兼执行董事丘咏筠女士，BBS, JP，长期致力于支持青年及教育发展，邱女士表示：“我从事青年发展及教育工作已近二十年，深明优质的住宿环境对学生成长的重要性。帝盛目前于香港、马来西亚及新加坡均管理学生宿舍业务。我们很高兴能与京东就此项目建立合作，并期待双方的合作为学生及社区带来实质及有意义的效益。”



海景丝丽项目签约仪式

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展
 官方微信帐号



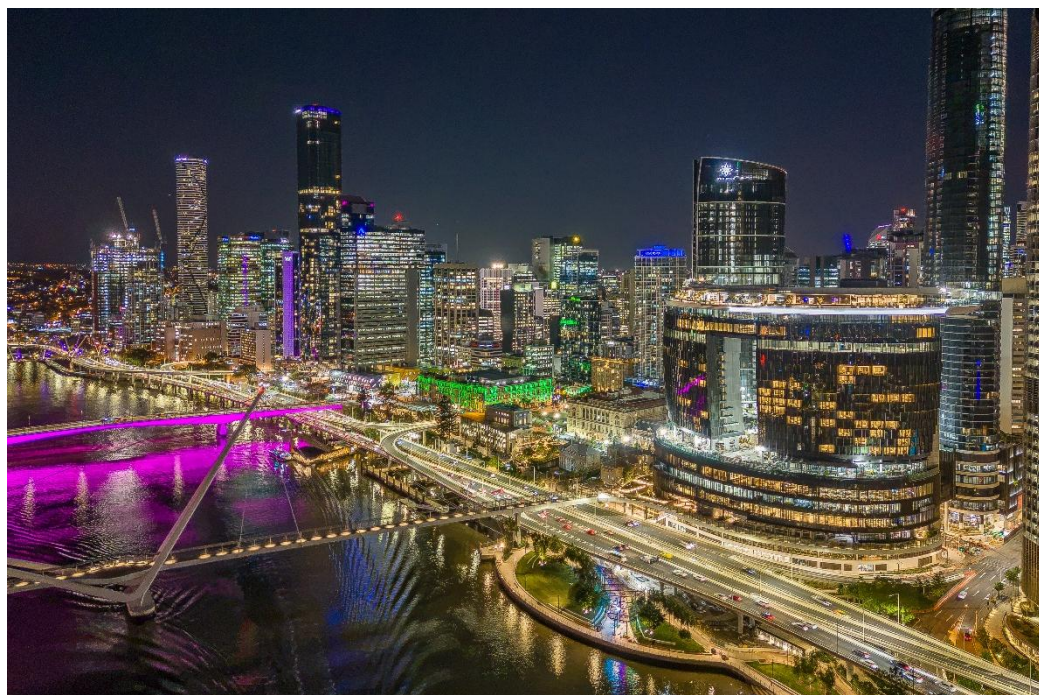
IV. 布里斯本资产置换已完成交割，QWB项目包含在内

于2026年3月31日，我们与周大福企业（合称“合营伙伴”）确认已成功完成与The Star Entertainment Group Limited（The Star）的交易，交易完成后，合营伙伴各持有Destination Brisbane Consortium（DBC）50%之权益，DBC拥有Queen’s Wharf Brisbane（QWB）综合度假村（“DBC交易”）。是次交易成功将持续提供逾2,700个就业机会，有助于保障就业率及该区域的稳定发展。

完成后，合营伙伴各自持有DBC 50%股权，而我们于2026年财年自该交易录得收益约港币7.26亿元。有关进一步详情，请参阅本公司日期为2025年8月12日、2025年8月22日、2025年11月17日及2026年3月31日之公告。

是次DBC交易中，合营伙伴成功为DBC债务进行资本重组，有助该项目保持财务稳健，足以支持该区域的持续发展与为该地区注入活力。为确保持续性营运，The Star将根据经修订的协议继续管理QWB，经修订的协议包括了调整的费用结构，旨在使收益与绩效更紧密挂钩。合营伙伴保留提名替代营运商的权利，并将继续评估可行的备选方案。

远东发展执行董事兼联席董事总经理丘咏贤女士表示：“今日，我们兑现了对昆士兰的承诺，确保QWB继续开放运营。这标志着我们与周大福企业在多个区域建立长期稳固合作关系的又一重要进展。对DBC进行资本重组及持续投资，充分体现了我们对皇后码头的前景以及布里斯本跻身全球城市的信心。作为DBC主席，我仅向各位同事及顾问致以诚挚的谢意，感谢他们的奉献及努力，促成了本次交易的完成。我们亦谨向The Star的新管理团队致以诚挚谢意，特别是主席Soo Kim以及首席执行官兼董事总经理Bruce Mathieson Jnr，感谢他们在过渡期间展现出的专业精神与坚定承诺。我们对昆士兰政府对是次项目给予的持续支持深表感谢，未来将致力于与各持份者携手合作，在遵循最高监管标准的条件下，确保QWB成为集旅游、娱乐及生活的顶尖综合度假村。”



布里斯本皇后码头

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展
 官方微信帐号



V. 多项物业发展项目竣工

柏蔚森为位于香港启德之住宅发展项目，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（“开发总值”）约为港币**104**亿元（应占开发总值约为港币**52**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**2026年3月31日**，可供出售竣工存货之预期应占开发总值为价值约港币**49**亿元（应占开发总值约为港币**24**亿元）之单位。其中约港币**5.8**亿元已入账为已订约销售。

位于英国曼彻斯特之**Victoria Riverside**（B座、C座及**Bromley Street**）之预期开发总值合共约为**1.01**亿英镑，已于**2025年7月**启动交付。该等项目于**2026年**财年内大致竣工，促使整个发展项目之建筑贷款全数偿付。

Dorsett Place Waterfront Subang毗邻著名五星级酒店梳邦帝盛君豪酒店，为我们持有**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入账，而A座及B座于**2025年9月**开始交付。于**2026年3月31日**，可供出售竣工存货之预期应占开发总值约为港币**3.24**亿元，其中约港币**9,900**万元已入账为已订约销售。



香港之柏蔚森



马来西亚之
Dorsett Place Waterfront Subang



曼彻斯特之**Victoria Riverside**

VI. 香港即将推出之项目

视乎市场反应，我们正筹备于**2027年**财年下半年推出香港西营盘住宅项目及西贡蚝涌住宅项目，该两个项目将进一步巩固我们之本地市场地位。

西营盘住宅项目为综合用途住宅及商业发展项目，**210**个住宅单位及商业空间之预期可售楼面面积分别约为**75,000**平方呎及**2,800**平方呎。该发展项目之建筑图则已获得核准。地基工程已竣工，上盖结构工程正在进行。该项目预期于**2028年**财年落成。

我们持有**33.3%**权益之蚝涌住宅项目提供**26**间高档住宅，总可售楼面面积约为**58,000**平方呎，预期开发总值约为港币**15**亿元（应占开发总值约为港币**4.85**元）。该发展项目已开始施工，并预期将于**2027年**财年落成。



西营盘住宅项目



西贡蚝涌住宅项目

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展
官方微信帐号



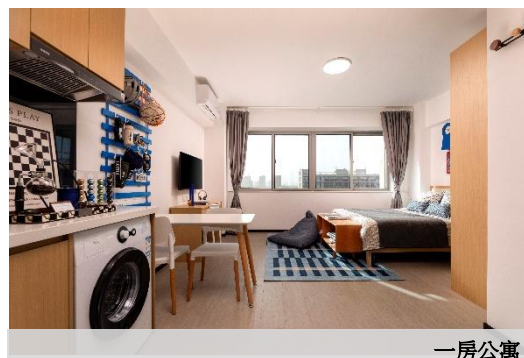
VII. 位于上海宝山区之长租公寓（第一阶段）投入租赁运营

我们过往购入上海宝山区之两个关连地盘，该等地盘将发展成指定作出租用途之住宅楼宇。第一阶段已完成，其可出租楼面面积约573,000平方呎，提供1,666个单位，已于2026年3月31日开始租赁营运。

第二阶段正在开展准备工作，预期提供约2,700个住宅单位，并预期将于2029年财年落成。



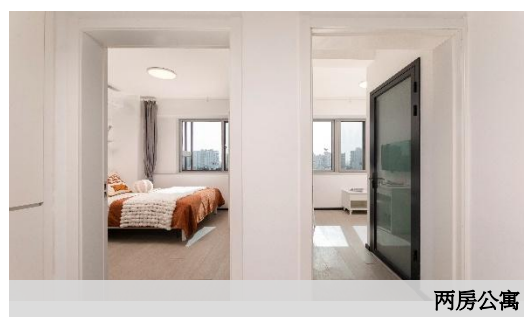
上海之长租公寓



一房公寓



航拍图



两房公寓

VIII. 马来西亚YOIHO Dorsett Waterfront Subang以学生宿舍模式试营运中

为充分提升长期经常性收入，我们就更改Dorsett Waterfront Subang（C座）之用途进行评估，现以YOIHO Dorsett Waterfront Subang之名称以学生宿舍模式试营运中。

学生宿舍自2026年5月首名学生入住起开始营运。凭借具针对性之市场推广活动，预期将于2027年财年上半年开始第一阶段营运计划，并预计该物业于2027年财年下半年全面投入营运及隆重开幕，届时将达到全面营运能力。



双床开放式宿舍



连独立卫浴大床宿舍

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展
 官方微信帐号



IV. 充分提升酒店组合，力求可持续发展

于2026年财年，Dorsett Canary Wharf London、Dao by Dorsett North London及上海学屿酒店开业，进一步拓展我们于伦敦及上海之业务版图。

于2025年9月，我们于中国内地上海的首间旅舍 — 上海学屿开业，该旅舍提供115间客房，邻近拥有超过4万名全日制学生的上海大学。

于2025年10月，位于英国伦敦之Dorsett Canary Wharf London正式开幕，为我们的最新高档四星级酒店，亦为我们在市内物业组合中的第三项物业。该酒店提供237间时尚客房、多功能会议设施及餐饮服务。酒店位于伦敦核心商务中心金丝雀码头，地理环境优越，可同时吸引商务及休闲需求。

另外，Dao by Dorsett North London亦已开幕。我们已就该物业订立策略性出售协议，以变现交易收益、循环投资资本、增加流动资金及降低净资产负债比率。

我们之酒店业务继续透过轻资产模式策略性增长，同时精心挑选参与在资产所有权方面的策略投资，以享有潜在资本增值及充分提升长期价值创造。我们于2026年5月于马来西亚Iskandar Puteri以酒店管理人开设Dao by Dorsett Puteri Cove，首次将Dao by Dorsett品牌引入 马来西亚。此外，我们持有10%权益之Dorsett Changyi City Singapore于2025年12月额外新增超过100间客房。此等展现我们酒店之透过精准的资本投资释放增量回报的能力。

我们目前有4间酒店在筹建，Dorsett Perth计划于未来12个月内开业。



伦敦之Dorsett Canary Wharf London



伦敦之Dao by Dorsett North London



上海学屿酒店

X. 杰出表现获得认可

年内，我们欣然荣获多项业界奖项嘉许：

- ❖ 在《亚洲金融》2026年度亚洲最佳公司评选中，我们荣幸地获得“香港最佳小型企业（金奖）”及“最佳财务总监（铜奖）”；
- ❖ 在2026年第十二届香港投资者关系大奖荣获4项奖项，包括“最佳投资者关系公司”、“最佳ESG（环境）”、“最佳ESG（社会）”及“十年投资者关系奖”；
- ❖ 我们很荣幸在亚洲公司治理2026年第十六届亚洲卓越大奖获得三项殊荣，包括“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”及“最佳投资者关系公司”；
- ❖ 同时亦荣获2026第七届BDO ESG 大奖之“最佳ESG表现”。

我们衷心感激业界肯定，并将以此为动力，在未来继续追求卓越，不断进步。

远东发展官方网址
www.fecil.com.hk

远东发展
 官方微信帐号



BDO ESG AWARDS
 环境、社会及管治大奖 2026

XI. 奖项

2024-2026奖项	颁奖机构
2026第七届BDO ESG 大奖 最佳ESG表现	BDO
2026年第十六届亚洲卓越大奖 - 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
《金融亚洲》2026 年度亚洲最佳公司评选 - 香港最佳小型企业（金奖） - 最佳财务总监（铜奖）	《金融亚洲》
2026年第十二届香港投资者关系大奖 - 最佳投资者关系公司 - 最佳ESG（环境） - 最佳ESG（社会） - 十年投资者关系奖	香港投资者关系协会
第五届环境、社会及企业管治成就大奖 2024/2025 - 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 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

