


**股價信息**

股價(港元) (2019年7月9日)	3.770
52周股價範圍(港元)	3.17 – 4.56
總發行股數(百萬) (2019年5月31日)	2,352
總市值(億港元)	8.86bn

**2019財政年度中期業績亮點**

每股盈利(港仙)	HK74 cents (+7.2% YoY)
每股股息(港仙)	HK22 cents (+0% YoY)
每股淨資產	HK\$13.29 (+7.1% YoY)
淨資產負債比率	45.4% (+16.7 pts)
累計預售價值(百萬港幣)	HK\$14,614mn (+9.3% YoY)

**I. 公佈2018/19年全年業績 - 迎接下一個增長階段**

2019年06月20日遠東發展有限公司(「遠東發展」,「公司」或「集團」;股份代號:35)欣然宣佈截至2019年3月31日止財政年度(「2019年財政年度」)經審核的綜合業績。

2019年財政年度,公司綜合收益約為港幣68億元,較2018年財政年度增加17.3%。2019年財政年度之毛利(扣除酒店、停車場及博彩業務資產折舊前)為港幣30億元,毛利率為43.9%。於2019年財政年度,集團股東應佔純利約為港幣17.14億元。除卻出售酒店之收益後,2018年財年之核心現金溢利約為港幣13.29億元,即2019年財年之增長為9.6%。於2019年財年核心現金溢利當中,約港幣8.15億元來自集團經常性收入業務(包括酒店業務、停車場業務、博彩業務及物業投資),較2018年財年錄得之港幣6.14億元增長32.7%。於本年度,基本每股收益增加7.2%至港幣0.74元。於2019年3月31日,公司每股資產淨值<sup>(i)</sup>按年增加7.1%至港幣13.29元。連同中期股息港幣0.04港元,2019年財政年度全年股息將達到每股港幣0.22元(2018年財政年度:每股港幣0.22元),派息率為30.2%。集團之股息政策為考慮預計資本開支後分派30%至40%純利。

於2019年3月31日,集團銀行以及現金結餘及投資證券約港幣71億元(2018年3月31日為港幣81億元)。於2019年3月31日,集團淨資產負債比率<sup>(ii)</sup>為45.4%,集團未提取之銀行融資約為港幣90億元,全部為已承諾銀行融資。此外,集團於2019年3月31日共有8間酒店資產不附帶產權負擔,該8間酒店之資本價值按於2019年3月31日進行之獨立估值為港幣50億元。於有需要時,此等資產可用作進一步銀行借貸之抵押品,為集團提供更多流動資金。

附註: (i) 根據於2019年3月31日進行的獨立估值,酒店資產重估盈餘約為港幣178.38億元(2018年3月31日為港幣155.93億元),且並無於公司綜合財務報表中確認,惟已在計算每股資產淨值及淨資產負債比率時就此調整。  
(ii) 淨資產負債比率乃由銀行貸款、票據及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘除以權益賬面值總額及酒店重估盈餘計算得出。

遠東發展官方微信二維碼



## II. Care Park 獲麥格理授權管理及營運 SKYCITY 位於新西蘭奧克蘭的停車場

2019年4月8日，Care Park 獲 Macquarie Principal Finance Group（「麥格理」）委任管理及營運 SKYCITY 位於新西蘭奧克蘭的停車場。此前，麥格理剛獲得 SKYCITY 賭場及會議中心停車場的 30 年特許經營權。這是新西蘭最大的停車場，設有3,300個車位，可滿足目前正在建設中的新西蘭國際會議中心的需求。

Care Park 目前在新西蘭營運有 48 個停車場，其中三個為自置停車場。與麥格理的合作達成後，Care Park 在新西蘭管理的車位數目將增加 35% 至約 13,000 個，亦進一步鞏固為 Care Park 在新西蘭的業務和奠定了與發展的堅實基礎。Care Park 和麥格理將通過實施一系列新的營銷及宣傳活動積極致力提升客戶體驗。這項合作將成為 Care Park 與麥格理等國際基建基金的一個成功合作的案例。

隨著時代改變及科技蓬勃發展，Care Park 將通過一系列科技手法，提升客戶體驗及增加收入，包括透過「My Care Park 預訂平台」及「My Care Park App」，為顧客提供搜索和 GPS 定位指引。此外，Care Park 將推出計劃，通過運用車牌識別技術，減少進出時間並升級現有的停車控制系統，從而保障順暢的停車體驗。通過使用數字營銷平台，Care Park 可以實現收益管理、加強外部識別功能及提供內部方位指引標記，從而將客戶服務提升至更高水準。

**遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：**「我相信與麥格理的合作將對 Care Park 在新西蘭的業務有莫大益處。我們很榮幸有機會與麥格理等成功的國際基建基金合作。本集團有信心從此合作中獲得雙贏。」

**Care Park 董事總經理 Robert BELTEKY 先生表示：**「Care Park 很榮幸被麥格理委任為新西蘭最具代表性的停車場的營運合作夥伴。我們亦感謝 SKYCITY 支持 Care Park 的願景，通過實施科技及營銷計劃，我們將確保 SKYCITY 的顧客可享受更高水平的服務及無縫的停車體驗。Care Park 在過去 15 年已發展成為新西蘭的主要停車服務供應商。這項管理協議是我們歷來最大規模的管理協議之一，可提高我們作為以合作方運營商的聲譽。我們將堅守信念，與業主緊密合作，以實現他們竭力追求的目標。」



### 關於 Care Park

遠東發展透過其附屬公司 Care Park 經營停車場業務。作為澳洲和紐西蘭最大的停車場營運商之一，Care Park 擴展至英國、匈牙利及馬來西亞等地。截至 2018 年 9 月 30 日，其管理之組合擁有 461 個停車場及約 92,740 個車位，當中包括 35 個自置停車場及 426 個授權管理的停車場。

遠東發展官方微信二維碼



## 投資者關係聯繫方式

### 趙慧

企業融資及投資者關係總監  
[venus.zhao@fecil.com.hk](mailto:venus.zhao@fecil.com.hk)  
 (852) 2850 0639

### 投資者關係部門

#### 黃樂童

[beatrice.wong@fecil.com.hk](mailto:beatrice.wong@fecil.com.hk)  
 (852) 2850 0605

#### 周莎莎

[olivia.zhou@fecil.com.hk](mailto:olivia.zhou@fecil.com.hk)  
 (852) 2850 0602

#### 石慧婷

[wendy.shi@fecil.com.hk](mailto:wendy.shi@fecil.com.hk)  
 (852) 2921 9825



推出日期: FY2019

發展項目地址:

600 Wellington Street, Perth  
 WA 6000

概約可售樓面面積(平方呎):  
 230,000

住宅單位數目: 314

預計完成日期: FY2022

遠東發展官方微信二維碼



## III. 遠東發展投得上海土地使用權

2018年12月18日，集團欣然宣佈，集團透過其非全資附屬公司上海錦秋房地產有限公司投得上海市寶山區規劃和土地管理局提呈出售之位於上海市寶山區祁連社區 W12-1601 編製單元 E1B-01 地塊之土地（「該土地」）使用權，代價約為人民幣 402,420,000 元（相當於港幣 456,344,280 元）。

該土地位於上海寶山區黃金住宅地段，佔地面積為 29,611.7 平方米，是錦秋花園之一部份。錦秋花園是集團多年來一直致力發展之主要城鎮項目。集團擬將該土地發展為住宅物業，並將出租以達成經常性收入目的。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「此收購事項能提供較好機遇，讓集團以較低土地成本進入上海之住宅租賃市場。長遠看來，更可從其具吸引力之租金回報中受益，令本集團經常性現金流更加多元化。」

## IV. 項目推出: Perth Hub

Perth City Link 為澳洲其中一個重大重建項目，獲政府資助約 11 億澳元。該項目將是超過一百年以來首次重新連接核心商業區的北橋 (Northbridge) 及唐人街。該地區曾經只是作為巴士和地鐵的鏈接點，如今將會成為涵蓋住宅、商店、餐廳及辦公室等用地的嶄新地標。





**推出日期:** FY2019  
**發展項目地址:**  
 丹桂村里3號  
**概約可售樓面面積(平方呎):**  
 50,000  
**住宅單位數目:** 24

## V. 項目推出: 伯爵

位處國家銳意發展的粵港澳大灣區右方的戰略位置，受惠其協同效應，接連了各大策略性的千億基建系統，接通了深圳口岸、大嶼山新發展樞紐和大珠三角地區，成為整個新界西北地區的「區域經濟及文娛樞紐」。

鄰近規劃的西鐵洪水橋站，加上現行的輕鐵軌道及公路網絡，未來往返市區，機場或港珠澳大橋至國內亦可輕鬆到達。



## Meadow Side

**推出日期:**  
 第2及第3座: FY2018  
 第4座: 規劃中  
 第5座: FY2019  
**發展項目地址:**  
 Aspin Lane, Manchester  
**概約可售樓面面積(平方呎):**  
 558,000  
**住宅單位數目:** 756  
**預計完成日期:**  
 第2座: FY2021  
 第4座: 規劃中  
 第5座: FY2021

## VI. 項目推出: MeadowSide

發展項目位於市中心僅有的其中一片綠化地，可步行至鄰近商業區中心及主要交通樞紐。

設有1、2及3房公寓，連同豪華頂層公寓及住戶公共區，當中包括一間健身室及私人休息室。



遠東發展官方微信二維碼



EPSILON  
THE STAR RESIDENCES  
GOLD COAST

推出日期: FY2020

發展項目地址:

1 Casino Dr, Broadbeach, QLD  
4218

概約可售樓面面積(平方呎):

327,000

住宅單位數目: 457

預計完成日期: FY2023

## VII.項目推出: Epsilon in Gold Coast

發展項目位於布羅德海灘島(Broadbeach Island)的The Star Gold Coast, 毗鄰太平洋博覽會購物中心(Pacific Fair Shopping Center) 及黃金海岸會展中心(Gold Coast Convention and Exhibition Centre)。可步行至通往黃金海岸不同地區的G-Link輕軌電車站。



遠東發展官方微信二維碼



## VIII. 獎項



圖片說明：遠東發展榮獲「2019年第五屆香港投資者關係大獎」之十二項大獎。



圖片說明：遠東發展投資者關係及企業融資總監趙慧女士代表遠東發展出席「2019年第五屆香港投資者關係大獎」頒獎典禮並接受大獎。

2018獎項	頒獎機構
<ul style="list-style-type: none"> <li>「2018年財資企業大獎」鉅金獎</li> </ul>	《財資》
<ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳多媒體運用獎」</li> <li>「最佳投資者關係-房地產（按行業劃分）」</li> </ul>	《投資者關係雜誌》
<ul style="list-style-type: none"> <li>銀獎：「房地產發展：住宅物業」及內頁設計類別「房地產發展：不同類型及多用途」和「房地產綜合發展及投資」</li> <li>銅獎：內頁設計類別「酒店及休閒」及傳統年報類別「房地產發展/服務：不同類型及多用途」</li> <li>榮譽獎項：傳統年報類別「房地產發展：不同類型及多用途」和內頁設計類別「房地產發展/服務：不同類型及多用途」</li> </ul>	2018 國際 ARC Awards
<ul style="list-style-type: none"> <li>「香港最佳投資者關係公司」</li> <li>「亞洲最佳投資者關係行政總裁」--丹斯里拿督邱達昌先生</li> <li>「最佳投資者關係官」--趙慧女士</li> </ul>	《亞洲企業管治》
「最佳投資者關係管理上市公司」	「2017 金港股」
<ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳投資者關係企業」</li> <li>「最佳投資者關係-財務總監」-陳家邦先生</li> <li>「最佳數碼投資者關係」</li> <li>「最佳投資者關係-企業交易」</li> <li>「最佳投資者會議」</li> </ul>	香港投資者關係協會
「2018 年度最佳公司」票選： <ul style="list-style-type: none"> <li>香港地區最佳中型企業第一名</li> </ul>	《金融亞洲》
國際 Mercury Awards 2017/18: <ul style="list-style-type: none"> <li>金獎：年報-封面設計「地產發展商」</li> <li>銀獎：網頁和新媒體「投資者/股東關係網頁」</li> <li>銅獎：書面表達「主席致辭」</li> <li>銅獎：年報-整體表現「房地產開發」</li> <li>榮譽獎：年報-整體表現「地產發展商」</li> </ul>	國際 Mercury Awards
首屆中國卓越 IR 評選： <ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳創新獎」</li> <li>「最佳總監獎」--趙慧女士</li> </ul>	路演中
商界展關懷社區伙伴合作展 2019 <ul style="list-style-type: none"> <li>「商界展關懷標誌」</li> </ul>	商界展關懷
《金融亞洲》「2019年度亞洲最佳公司」評選中 <ul style="list-style-type: none"> <li>香港地區最佳行政總裁-邱達昌先生</li> <li>香港地區最佳首席財務官-陳家邦先生</li> <li>「香港地區最佳中型企業」</li> <li>香港地區最佳公司</li> <li>香港地區最佳增長戰略</li> <li>香港地區最佳投資者關係</li> <li>香港地區最佳環境、社會、公司治理</li> </ul>	金融亞洲
「2019年第五屆香港投資者關係大獎」 <ul style="list-style-type: none"> <li>總體最佳投資者關係（小型市值）</li> <li>「投資者關係大獎3年傑出企業」</li> <li>最佳投資者關係公司</li> <li>「最佳投資者關係(企業交易)」</li> <li>最佳投資者會議</li> <li>最佳數碼投資者關係</li> <li>最佳投資者推介材料</li> <li>「最佳年報」</li> <li>投資者關係最佳主席/行政總裁-邱達昌先生</li> <li>「最佳投資者關係-財務總監-陳家邦先生」</li> <li>最佳投資者關係官--Ms. 趙慧女士</li> <li>最佳投資者關係團隊-石慧婷女士；周嘉瑩女士</li> </ul>	香港投資者關係協會

遠東發展官方微信二維碼



## IX. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2018年10月15日	傑富瑞	非交易路演	倫敦、斯德哥爾摩、愛丁堡
2018年10月22日	摩根大通	非交易路演	澳大利亞
2018年11月07日	高盛	2018中國投資者會議	深圳
2018年11月07日	路演中	非交易路演	深圳
2018年11月29日-30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2018年12月03日	格隆匯/申萬宏源	投資者電話會議	香港
2018年12月04日-05日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2018年12月06日	尚乘	業績後非交易路演	香港
2018年12月07日	星展唯高達	業績後非交易路演	馬來西亞
2019年01月10日	FinancialPR	投資者企業日	深圳
2019年04月02日	安信國際	投資者企業日	深圳
2019年04月11日	遠東發展	非交易路演	上海
2019年06月24日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2019年06月25日	聯昌國際	業績後非交易路演	香港
2019年06月26日	尚乘	業績後非交易路演	香港
2019年06月27日-28日	花旗	投資者企業日	香港
2019年06月28日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2019年07月03日	星展唯高達	業績後非交易路演	馬來西亞

## IX. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2019年07月04日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2019年07月05日	華僑銀行	業績後非交易路演	新加坡
2019年07月22日-26日	建銀國際/瑞銀	業績後非交易路演	美國 (紐約、紐約/ 紐澤西/費城/ 芝加哥/ 三藩市)
2019年08月19日-23日	傑富瑞	業績後非交易路演	歐洲 (倫敦、法蘭克福、巴黎、斯德哥爾摩)

## X. 公司簡介

### 關於遠東發展有限公司

1972年，遠東發展有限公司在香港聯合交易所有限公司上市（香港聯交所股份代號：35）。集團主要業務包括物業發展及投資、酒店營運及管理、停車場及設施管理、證券與金融產品投資以及博彩業務。集團採取多元化區域策略和「亞洲足跡」的戰略，業務遍佈香港、中國內地、澳洲、紐西蘭、馬來西亞、新加坡、英國及歐洲其他國家。

上述已披露初步資料或會變更並可能與本集團按年度或半年度刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所呈現的數位存在差異。據此，有關資料僅供參閱而不作其他目的。投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎，不可依賴前述已披露信息。投資者如有任何疑問應向專業顧問徵求意見。