



股價信息

股價 (港元) (2020年1月8日)	3.65
52周股價範圍 (港元)	3.06 – 4.00
總市值 (億港元)	86.5

2020年財年上半年業績亮點

每股盈利 (港仙) (+13.4% YoY)	30.4
每股股息 (港仙) (+0.0% YoY)	4.0
每股資產淨值 (港元) (-0.6% YoY)	13.21
淨資產負債比率 (-1.5 ppts)	43.9%
累計預售價值 (百萬港元) (-20.1% YoY)	11,604

投資者關係聯繫方式

張偉雄
財務總監及公司秘書
boswell.cheung@fecil.com.hk
(852) 2850 0618

黃樂童
beatrice.wong@fecil.com.hk
(852) 2850 0635

廖惠瑤
winkie.liu@fecil.com.hk
(852) 2850 0602

遠東發展官方微信二維碼



I. 遠東發展宣佈2020年財年中期業績 - 多元化驅動強勁表現

於2019年11月28日，遠東發展有限公司（「集團」）欣然宣佈截至2019年9月30日止之六個月（「2020年財年上半年」）未經審核的綜合業績。

於2020年財年上半年，在（i）住宅物業可觀的銷售收益、（ii）Trans World Corporation（「TWC」）酒店及博彩業務之增長及錄得全期收益之貢獻以及（iii）停車場業務及設施管理之自然增長的帶動下，集團綜合收益約為港幣51億元，較截至2019年9月30日止之六個月（「2019年財年上半年」）大幅增長75.0%。儘管香港近來發生的社會動盪以致訪港旅客人數顯著下跌，令酒店業務表現疲弱，但停車場業務和博彩業務的強勁表現減輕了上述影響，集團經常性收益保持高防禦力，按年下跌1.6%至港幣14億元。2020年財年上半年之毛利（扣除酒店、停車場及博彩業務資產折舊前）為港幣18億元，較2019年財年上半年的港幣14億元顯著增長31.8%。

在銷售物業強勢表現的推動下，股東應佔純利及經調整現金溢利⁽ⁱ⁾分別按年增長16.0%及60.4%至港幣7.15億元及港幣9.59億元。可觀的物業銷售收益彌補了2019年財年上半年以折讓價收購TWC而產生之一次性收益以及投資物業公平值之若干不利變動。

每股盈利於期內按年上升13.4%至港幣30.4仙（2019年財年上半年為港幣26.8仙）。2020年財年上半年之中期股息維持於每股股份港幣4.0仙（2019年財年上半年：每股股份港幣4.0仙）。於2019年9月30日每股資產淨值約港幣13.21元。於2020年財年上半年，集團購回股份約為港8,100萬元。集團早前已宣佈有意於2020年財年購回金額達港幣2億元之股份。

附註：（i）經調整現金溢利以本公司股東應佔純利加折舊及攤銷開支，減投資物業除稅後公平值收益/加投資物業除稅後公平值虧損及減以折讓價收購TWC而確認之收益計算。金額已就少數股東權益作出調整。



II. 可能分拆及成立REIT

為釋放酒店組合價值及將資金循環投資，集團有意將位於澳洲、新加坡、馬來西亞及英國的若干酒店物業分拆，以合訂信託組別（包括房地產投資信託及商業信託，統稱「酒店信託」）之形式在海外證券交易所獨立上市。

因應潛在分拆及獨立上市，集團於2019年11月28日根據上市規則第15項應用指引向聯交所遞交建議書。

如潛在分拆及獨立上市成功進行，將（i）為集團建立一個專責酒店資產之資產管理平台，為集團帶來新收入來源、（ii）釋放及變現集團酒店物業之價值及使集團得以將資本循環投資，以及（iii）利用分拆實體進行更多積極的第三方酒店收購事項。

集團將於適當時間公佈更多詳情。

遠東發展官方微信二維碼



III. 遠東發展收購香港啟德商業用地

2019年8月12日，集團投得位於啟德承啟道鄰近啟德體育園的商業用地，總建築面積為32,000平方米。集團計劃於該土地建設一間帝盛品牌旗艦酒店、一座辦公室大樓及零售空間。該項目之投資總額（包括土地成本）將約為港幣40億元。

上述土地位於香港新發展區啟德的一個黃金地段，預計將受惠於現有及持續的基建投資以及該地區的大型發展項目。本集團銳意將該土地發展為包括一間酒店在內的混合式發展項目，使集團於香港的酒店組合陣容更加鼎盛，而辦公室及商業部份將予出租以獲得經常性收入或作出售用途。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「是次收購為集團在啟德黃金地段立足提供良機。隨著現正進行的變革，啟德地段將發展為一個充滿活力的商業區。集團將能夠從租金收入中受益，進一步增加集團的經常性現金流。」



遠東發展官方微信二維碼

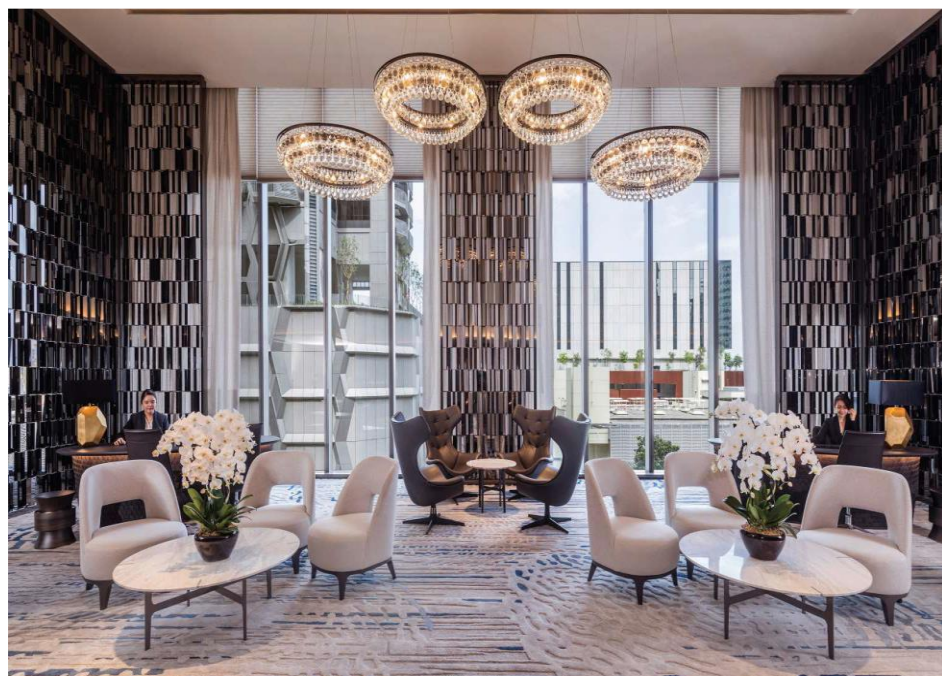


IV. 遠東發展收購 Oakwood Premier OUE Singapore

2019年9月，集團與AMTD Property Investment Holdings Limited（「AMTD」）成立合營公司，並持有該公司的49.0%權益。該等合營公司已訂立買賣協議，以總代價約2.89億新加坡元收購位於新加坡中央商業區的一項酒店物業及其業務。

自2019年11月18日完成收購事項起，酒店正式更名為「Oakwood Premier AMTD Singapore」。該酒店屬於OUE Downtown一部分，OUE Downtown為由兩幢剛翻新之綜合用途發展大樓組成，除酒店外，還設有寫字樓及一個零售商場。Oakwood Premier AMTD Singapore酒店位於新加坡繁華中央商業區之中心地帶，共設有268個房間、2個餐飲設施及其他休閒設施。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「集團一直致力於新加坡建立更強大之業務基礎，並已於當地營運一間非常成功的新加坡帝盛酒店。集團一直利用帝盛完善的營運平台以及現有第三方管理合約之剩餘短暫期限，讓帝盛有機會可於新加坡進一步擴展其業務基礎及提升品牌價值。是次收購事項可讓集團利用該市場穩固的營商環境，以進一步多元化發展酒店組合，並從現有業務中帶來即時的現金回報。」



遠東發展官方微信二維碼



V. 發行3億美元7.375厘擔保永續資本票據（「永續票據」）

2019年9月12日，集團根據10億美元的擔保中期票據計劃，發行2.5億美元永續票據，初步分派率為年率7.375厘。基於投資者反應踴躍，集團於2019年9月16日按面值102.423%額外發行5,000萬美元永續票據。發行永續票據有助集團降低整體資產負債比率及延長債務到期日。永續票據所得款項亦有助集團維持穩健的財務狀況及良好的資產流動性。



THE RITZ-CARLTON
PERTH

開業日期：2019年11月
發展項目地址：
1 Barrack St, Perth WA 6000,
Australia
酒店房間數目：205

VI. 珀斯麗思卡爾頓酒店盛大開業

2019年11月15日，珀斯麗思卡爾頓酒店盛大開業。位於伊莉莎白碼頭的標誌性濱水開發專案，連接珀斯市與天鵝河，珀斯麗思卡爾頓酒店被譽為澳洲最豪華酒店之一。

酒店設有205間客房及約15,000平方呎的商業及零售面積以及其他配套設施。



遠東發展官方微信二維碼



EPSILON
THE STAR RESIDENCES
GOLD COAST

推出日期：2019年5月（第二座）
發展項目地址：
1 Casino Dr, Broadbeach, QLD 4218
概約應佔可售樓面面積（平方呎）：
327,000
住宅單位數目：457
酒店房間數目：210
預計落成日期：FY2025

VII. 項目推出：澳洲黃金海岸 The Star Residences - Epsilon（第二座）

該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。

隨著成功推出第一座樓宇後，集團於2019年5月再度推出該發展項目之第二座樓宇Epsilon。Epsilon將建有一間提供210間客房之五星級酒店及457個住宅單位，總可售樓面面積約為327,000平方呎。



DORSETT
WATERFRONT
SUBANG

推出日期：2019年9月
發展項目地址：
Central Business District, Subang
Jaya
概約應佔可售樓面面積（平方呎）：
529,000
住宅單位數目：1,989
預計落成日期：FY2024

VIII. 項目推出：Dorsett Place Waterfront Subang

該發展項目位於集團著名五星級酒店梳邦帝盛君豪酒店旁邊，並於2019年9月正式推出。該項目覆蓋三個街區，將提供1,989個全服務式套房。該項目由集團與馬來西亞置地有限公司攜手合作推出，集團擁有50.0%權益。



遠東發展官方微信二維碼



**CUSCADEN
RESERVE**

推出日期：2019年5月

發展項目地址：

District 9 along Cuscaden Road

概約應佔可售樓面面積（平方呎）：
19,000

住宅單位數目：192

預計落成日期：FY2023

IX. 項目推出：新加坡Cuscaden Reserve

集團與SC Global Developments及New World Development合作，於2019年9月推出該發展項目，集團擁有10.0%權益。該項目坐落在新加坡五星級酒店及烏節路的盡頭之間，位於烏節路地區的超級黃金地段，可飽覽烏節路天際線、植物園和Chatsworth公園高檔平房區域全景。該項目將提供192個住宅單位。



遠東發展官方微信二維碼





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：遠東發展獲《亞洲貨幣》頒發「30周年企業管治獎項(香港)」大獎。

X. 獎項

2019-2020獎項

頒獎機構

商界展關懷社區伙伴合作展 2019
 • 「商界展關懷標誌」

商界展關懷

2019年第五屆香港投資者關係大獎

- 「總體最佳投資者關係(小型市值)」
- 「投資者關係大獎 3 年傑出企業」
- 「最佳投資者關係公司」
- 「最佳投資者關係(企業交易)」
- 「最佳投資者會議」
- 「最佳數碼投資者關係」
- 「最佳投資者推介材料」
- 「最佳年報」
- 「投資者關係最佳主席/行政總裁 – 邱達昌先生」

香港投資者關係協會

2019 中國融資上市公司大獎

- 「最佳投資者關係」

《中國融資》

2019 年第九屆亞洲卓越大獎

- 「亞洲最佳投資者關係行政總裁邱達昌先生」
- 「香港最佳投資者關係公司」

《Corporate Governance Asia》

機構投資者2019亞洲管理團隊

- 「最受尊崇企業」

《Institutional Investor》

- 「30周年企業管治獎項(香港)」

《亞洲貨幣》

2019 iNOVA Awards 國際評選

- 金獎：企業網站 - 企業形象
- 金獎：影片 - 房地產發展及投資
- 銀獎：投資者/股東關係
- 銀獎：重新設計/重新推出 - 投資者關係
- 銀獎：重新設計/重新推出 - 持份者溝通
- 銅獎：文案/文稿
- 銅獎：企業社會責任
- 銅獎：企業官網 - 房地產
- 銅獎：線上年報 - 綜合企業

Mercomm, Inc.

第3屆中國卓越 IR 評選

- 「最佳創新獎」
- 「最佳領袖獎」

路演中

遠東發展官方微信二維碼



XI. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2019年08月23日-26日	瑞信	非交易路演	香港
2019年08月27日	星展唯高達	非交易路演	新加坡
2019年09月17日	傑富瑞	非交易路演	東京
2019年10月29日-30日	麥格理	非交易路演	澳洲
2019年11月29日-12月2日	星展唯高達	非交易路演	香港
2019年12月3日	匯豐	業績後非交易路演	香港
2019年12月5日	尚乘	業績後非交易路演	香港
2019年12月9日	星展唯高達	業績後非交易路演	吉隆坡
2019年12月10日-11日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2019年12月16日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2019年12月20日	路演中	業績後非交易路演	香港

XII. 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：0035.HK）。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。