



股價信息

股價 (港元, 2020年7月31日)	2.30
52周股價範圍 (港元)	2.20 – 4.00
總市值 (億港元)	54.1

2020年財年全年業績亮點

每股盈利 (港仙)	15.5 (按年跌79.1%)
每股股息 (港仙)	19.0 (按年跌13.6%)
每股資產淨值 ⁽ⁱⁱ⁾ (港元)	11.59 (按年跌12.8%)
淨資產負債比率 (%)	56.7 (按年升11.3百分點)
累計預售價值 (百萬港元)	12,238 (按年跌16.3%)

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年財年全年業績 – 於充滿挑戰的環境中穩步前行

於2020年6月30日，遠東發展有限公司（「集團」）欣然宣佈截至2020年3月31日止之財政年度（「2020年財年」或「年內」）經審核的綜合業績。

儘管面對2020年財年內的全球經濟逆境，集團仍錄得港幣75億元的收益，較截至2019年3月31日止之財政年度（「2019年財年」）增加8.9%。收益增長受到住宅發展項目確認較高銷售額所帶動，超額補償了經常性收入業務的下調。

全球經濟的不確定性不可避免地為經常性收入業務帶來壓力。在2019冠狀病毒病（COVID-19）全球大流行中，酒店業務受到最大打擊。集團迅速實施成本控制措施及調整營銷策略以減輕影響。同時，三家新酒店開始為經常性收入業務作出貢獻。停車場業務及設施管理以及博彩業務之表現保持相對穩定。停車場業務組合持續增添新管理合約，同時Trans World Corporation（「TWC」）的博彩收益第一年獲得全年確認，並按年上升。

股東應佔溢利及經調整現金溢利⁽ⁱ⁾分別按年下跌78.7%及42.2%至港幣3.66億元及港幣8.42億元。除了全球經濟逆境，相關下跌是由於2019年財年以折讓價收購TWC所產生的一次性收益及出售BC Group權益的收益不再於年內重現、年內投資物業公允價值的不利變動、酒店開業前開支及年內融資成本增加。

年內每股盈利為15.5港仙（2019年財年：74.0港仙）。於2020年3月31日，每股資產淨值⁽ⁱⁱ⁾為港幣11.59元。集團業務穩健，一直為股東創造可持續價值。連同中期股息4.0港仙，2020年財年全年每股股息為19.0港仙（2019年財年：每股22.0港仙）。於2020年財年，集團購回約5,000萬股股份，總代價約為港幣1.7億元。

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) 調整酒店重估盈餘後。



II. 與 Sainsbury's 攜手合作重新發展東倫敦 Whitechapel Square

於2020年2月，集團與英國零售商Sainsbury's簽訂諒解備忘錄，以重新發展Sainsbury's位於東倫敦Whitechapel Square的地皮。項目將涵蓋一間Sainsbury's旗艦超級市場、大量全新住宅、本地零售企業空間及景觀雅緻的公共休憩空間，令當地社區環境得到改善。

項目位於倫敦自治市Tower Hamlets區內，佔地4.62英畝，毗鄰Whitechapel Road，鄰近地鐵Whitechapel站和Elizabeth鐵路線。自2009年起，Sainsbury's致力將現有地皮重新發展為綜合用途發展項目，以提供全新的住宅，為客戶帶來更多選擇，並活化當地社區。集團在英國帶領大型及社區主導的項目方面擁有豐富經驗。Whitechapel Square為集團於2020年內宣佈的第三個位於英國的大型發展項目。集團早前已推出Aspen at Consort Place及收購Ensign House，兩項項目均位於金絲雀碼頭南灣。

遠東發展主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌表示：「是次與Sainsbury's的合作是遠東發展國際業務的里程碑。遠東發展的英國團隊是集團發展最快的部分，這反映出我們持續投資於已復甦的英國經濟。我們一直有意尋求如Sainsbury's在英國擁有良好聲譽及對當地社區提供優質服務而聞名的零售商合作。是次項目將提供一間當地殷切期待的新超級市場，更為重要的是可緩解該區的住屋壓力。我們理解Tower Hamlets當地政府正致力實現的願景，並承諾會於該區的重建活化中擔任重要角色，彰顯出我們對活化東倫敦的戰略性承諾。該項目尚處於初步階段，但我們相信通過與Sainsbury's的共同願景及共同價值，將會帶來極具深意及充滿活力的發展，打造出興旺的超級市場及一流的住宅。」



遠東發展官方微信二維碼

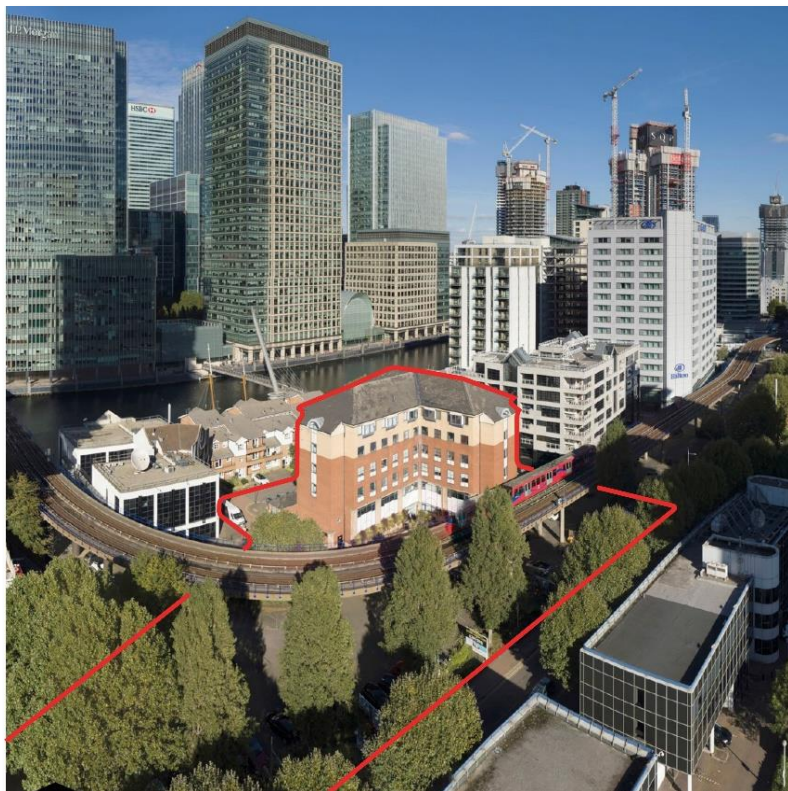


III. 就收購位於倫敦金絲雀碼頭的Ensign House地塊訂立協議

於2020年2月，集團簽立有關以約2,800萬英鎊收購倫敦金絲雀碼頭Ensign House之協議。項目位於Marsh Wall北面，佔地4,572平方米，毗鄰集團另一物業發展項目Aspen at Consort Place。Aspen at Consort Place將包括495個住宅單位及一間提供231間客房的帝盛酒店，預計於2024年財年落成。

Ensign House地皮目前建有一座辦公大樓及一個地面停車場，隨後將會被拆除並改建為一個以住宅為主的混合用途發展項目。Ensign House受惠於良好的交通網絡，步行約5分鐘即可到達金絲雀碼頭及金絲雀碼頭地鐵站，現時前往Bond Street亦只需14分鐘車程。Elizabeth鐵路線（Crossrail）會於2020年內開通，將進一步增強該地區的交通連接性，屆時前往Liverpool Street站及Heathrow機場只需分別約7分鐘及39分鐘車程。項目將耗資約2.5億英鎊，以滿足該地區日益增長的住宅需求。與此同時，集團將繼續與倫敦自治市Tower Hamlets的當地政府合作，提供一個方案以實現一個以社區為中心的高質量公共空間。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「我們非常高興能順利完成是次收購，項目將大大增強遠東發展在金絲雀碼頭的發展。南灣的住宅需求持續興旺，我們期待與Tower Hamlets繼續合作，以打造一個非常理想的居住環境。」



遠東發展官方微信二維碼





IV. 項目推出：布里斯本Queen's Wharf Residences (第四座)

由布里斯本政府大力支持的Queen's Wharf Brisbane為澳洲大型項目之一，由遠東發展、周大福及The Star Entertainment Group耗資約36億澳元合力打造。項目佔布里斯本核心商業區面積的10%，未來將連接核心商業區至布里斯本河及南岸。項目由綜合度假村部份及三座住宅大樓組成，第四座是唯一直接與綜合度假村部份相連之住宅大廈。於2020年2月推出預售，市場對第四座反應熱烈，於2020年3月31日已預售的應佔開發總值達港幣10億元。第四座預計於2024年財年落成。綜合度假村部分之建造工程正按時及按預算全力進行。



V. 項目推出：倫敦Aspen at Consort Place

Aspen at Consort Place位於金絲雀碼頭，是倫敦主要的商業中心及交通樞紐之一。作為倫敦的頂級金融中心，該區知名國際銀行及金融機構林立，包括滙豐、摩根大通及摩根士丹利。於2023年落成後，預料Aspen at Consort Place將成為金絲雀碼頭第三高的住宅項目，盡覽泰晤士河醉人美景。項目樓高65層，將提供開放式、一房、兩房、三房單位以及頂層公寓，更會連接至設有231間客房的帝盛酒店。區內將設有各式各樣的餐廳、酒吧、咖啡廳、公園及休憩空間等。



推出日期：
2020年2月

發展項目地址：
布里斯本皇后碼頭

概約應佔發展總值：
約港幣14億元

概約應佔可售樓面面積（平方呎）：
253,000

住宅單位數目：
667

預計竣工年度：
2024年財年

集團所佔權益：
住宅部份：50%
綜合度假村部份：25%



推出日期：
2020年2月

發展項目地址：
倫敦金絲雀碼頭

概約應佔發展總值：
約港幣40億元

概約應佔可售樓面面積（平方呎）：
390,000

住宅單位數目：
495

預計竣工年度：
2024年財年

集團所佔權益：
100%

遠東發展官方微信二維碼



FarEast Vault 遠東保庫

VI. 新業務 — 遠東保庫

集團已設立新的保管箱業務—遠東保庫，為香港首間採用智能保安技術的五星級保管庫。首個銷售點將於2020年第三季度於香港投入服務，提供約4,500個保管箱。預期該業務將從2021年財年起，為集團的經常性收入來源作出貢獻。

遠東保庫在傳統保管庫服務上引進智能保安科技，結合實體及生物認證技術，並採用包括人臉識別、掌靜脈掃描及實時二維碼的前瞻智能保安系統。遠東保庫秉持遠東發展細心及高質量服務的最高標準，客戶在存儲物品時可選擇不同私隱級別。為充分保障個人私隱，客戶只需在註冊時出示身份證明文件，無需透露存放於保管箱內的物品內容，而保管庫內所有鑒賞室均不設閉路電視監控，讓客戶可安心整理收藏品。另外，保管庫內設有智能燈光系統，讓客戶可更方便存取物品。保安團隊經驗豐富，客戶可隨時聯繫安全控制中心，盡享全天候24小時保安服務。每個保管箱的每月收費為港幣218元起，每個保管箱可享有高達港幣780萬元的保額。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「近年，香港各大銀行相繼結束或縮減其保管箱業務，保管箱供不應求，客戶一般需要輪候5-7年。有見及此，遠東保庫針對市場需求，推出擁有前瞻智能保安技術、靈活穩當和個人化的保管箱服務。我們的目標是在香港數個優質地段積極開展我們的保管庫網絡，首個保管庫將位於荃灣區。」



遠東發展官方微信二維碼





VII. 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	香港社會服務聯會
香港投資者關係協會之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) - 投資者關係大獎三年傑出企業 - 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 - 最佳投資者關係團隊 - 投資者關係最佳主席/行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌	香港投資者關係協會
2019中國融資上市公司大獎 最佳投資者關係獎	中國融資
2019年第九屆亞洲卓越大獎 - 香港最佳投資者關係公司 - 亞洲最佳投資者關係行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌	亞洲企業管治
機構投資者之2019亞洲管理團隊評選 最受尊崇企業 (已發展市場之中小型市值組別)	機構投資者
Asiamoney之30週年企業管治獎項 (香港) 30週年企業管治獎項 (香港) – 排名第一 (並列)	Asiamoney
2019國際ARC Awards年報大賽 - 金獎：專題 – 物業發展：不同類型及多用途類別 - 金獎：整體展現 – 房地產管理類別 - 銀獎：專題 – 物業管理類別 - 銅獎：專題 – 房地產管理類別 - 銅獎：整體展現 – 年報及可持續發展綜合報告	MerComm, Inc.
2019年度投資者關係雜誌大中華區獎項 - 最佳整體投資者關係 (小型及中型企業) - 地區最佳 – 香港 - 行業最佳 – 金融業 (包括房地產)	投資者關係雜誌
2019年財資環境、社會和管治企業大獎 金獎	財資
iNOVA Awards 2019 - 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.
第三屆中國卓越IR大獎 - 最佳創新獎 - 最佳領袖獎	路演中
2019年度低碳關懷ESG標籤 最佳環境、社會及管治報告 – 第3級	低碳想創坊
金融亞洲2020年度亞洲最佳公司評選 - 香港地區最佳中型市值企業 - 香港地區最佳行政總裁 – 第二名 - 香港最佳管理公司 – 第二名 - 香港最佳企業管治 – 第二名 - 香港社會公益卓越貢獻獎 – 第三名	金融亞洲



VIII. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2019年08月23日至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日至30日	麥格理	非交易路演	澳洲
2019年11月29日至12月2日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2019年12月3日	滙豐	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日至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
2020年1月13日	星展唯高達、滙豐及摩根大通	非交易路演	新加坡
2020年1月14日	星展唯高達、滙豐及摩根大通	非交易路演	香港
2020年1月13日至15日	瑞銀	第二十屆大中華會議	上海
2020年1月17日至20日	星展唯高達、滙豐及摩根大通	非交易路演	倫敦
2020年6月19日	滙豐	第四屆年度亞洲信貸會議	香港
2020年7月2日至3日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港／中國內地／新加坡／倫敦 (網上會議)
2020年7月6日	Soliton	業績後非交易路演	香港
2020年7月6日至7日	尚乘	業績後非交易路演	香港／中國內地／澳門 (網上會議)
2020年7月7日	聯昌國際	業績後非交易路演	新加坡 (網上會議)
2020年7月8日至10日	星展唯高達	業績後非交易路演	美國 (網上會議)
2020年7月9日	Financial PR	第十六屆再創高峰亞洲投資峰會2020	香港

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。