



股價信息

股價 (港元 · 2021年2月10日)	2.75
52週股價範圍 (港元)	2.07 – 3.55
總市值 (億港元)	65.9

2021年財年上半年業績亮點

每股盈利 (港仙)	14.8 (按年跌51.3%)
每股股息 (港仙)	4.0 (按年升0.0%)
每股資產淨值 ⁽ⁱⁱ⁾ (港元)	12.31 (較於2020年3月31日 升6.2%)
淨資產負債比率 (%)	56.8% (較於2020年3月31日 升0.1百分點)
累計預售價值 (百萬港元)	13,438 (較於2020年3月31日 升9.8%)

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2021年財年上半年業績 – 全球經濟逆境中仍保持盈利能力

於2020年11月26日，遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）欣然宣佈截至2020年9月30日止之六個月（「2021年財年上半年」）未經審核的綜合業績。

由於2019冠狀病毒病在全球爆發，集團於2021年財年上半年之表現無可避免地受到影響。我們所有業務均於不同程度上受到打擊。於2021年財年上半年收益下降至約港幣31億元，較截至2019年9月30日止之六個月（「2020年財年上半年」）減少39.2%。於2021年財年上半年，由於物業發展項目落成之數目較2020年財年上半年減少，故本集團錄得來自物業發展項目之收益貢獻有所減少，物業發展收益按年減少36.9%。儘管出現2019冠狀病毒病疫情，集團於2021年財年上半年仍成功完成一個住宅發展項目新加坡Artra以及墨爾本West Side Place（第一座及第二座）之較低樓層。集團的酒店收益按年下降53.2%，但集團在其酒店組合中採取迅速果斷的應對措施。該等措施加上營商環境改善，令酒店業績自2020年6月起逐漸恢復，尤其我們酒店業務之主要收益來源—香港。由於集團經營所在之多個城市或國家實施封鎖措施及/或旅遊限制，來自停車場業務及設施管理之貢獻下降44.0%。在博彩業務方面，我們的三間賭場被強制暫停業務數個月亦對業務不利。然而，集團採取了迅速行動削減營運開支。

除稅前溢利及股東應佔溢利淨額於2021年財年上半年分別減少15.5%及51.1%至港幣8.31億元及港幣3.5億元。經調整現金溢利⁽ⁱ⁾較2020年財年上半年減少50.0%至港幣5.17億元。

2021年財年上半年每股盈利於期內按年下跌51.3%至港幣14.8仙（2020年財年上半年為港幣30.4仙）。2021年財年上半年之中期股息維持於每股股份港幣4.0仙（2020年財年上半年：每股股份港幣4.0仙）。每股資產淨值⁽ⁱⁱ⁾由2020年3月31日之港幣11.59元上升至2020年9月30日之港幣12.31元，升幅為6.2%。於2021年財年上半年，集團購回約1,100萬股股份，總代價約為港幣3,000萬元。

附註：

- (i) 經調整現金溢利以調整投資物業的公平值變動及以除稅後溢利加折舊及攤銷開支計算。
(ii) 包括酒店資產重估盈餘。



新加坡 Artra



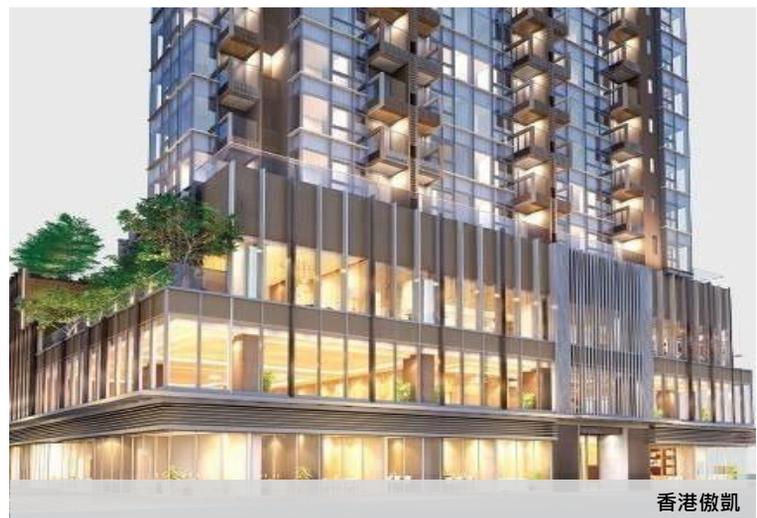
墨爾本 West Side Place（第一座及第二座）

II. 出售新加坡Artra及香港傲凱之零售資產

於2021年財年上半年，集團訂立協議出售新加坡Artra及香港傲凱之零售單位，金額分別為5,520萬新加坡元（約港幣3.12億元）及港幣4,000萬元。作為其套現策略之一部分，集團將繼續探索機遇，透過出售非核心資產以回收資本。

Artra為位於新加坡紅山地鐵站附近之住宅項目，鄰近新加坡Alexandra Park Connector。集團持有Artra 70%的股份權益。此住宅發展項目包括400個單位，可售樓面面積約409,000平方呎，應佔發展總值約港幣28.83億元。項目更獲得2019年建築與工程局新住宅樓宇綠色標章金獎，並於2021年財年上半年竣工。

傲凱位於香港深水埗海壇街，為集團透過市區重建局收購之住宅發展地盤。該住宅發展項目包括72個單位，可售樓面面積約20,000平方呎，發展總值約港幣4.21億元。項目已於2020年財年上半年竣工。



遠東發展官方微信二維碼



III. 簽訂於武漢的18年租賃合同

於2020年9月30日，集團與一家旗艦體育用品零售商—上海銳力健身裝備有限公司（「銳力健身」或「租戶」）簽訂一份為期18年的租賃合同，出租其位於武漢市中心江漢路地段的「港澳中心」商場。

銳力健身為中國最大的體育用品零售商之一，與多個國際體育品牌合作，以提供優質的運動鞋、服裝、健身器材及相關配件。合作品牌包括耐克（Nike）、阿迪達斯（Adidas）、彪馬（Puma）、Onitsuka Tiger（鬼塚虎）、Originals（三葉草）及Jordan（喬丹）。銳力健身經營全國性零售網絡，擁有超過1,000家零售門店及5,000多名員工。

為期18年的租賃合同將於2020年10月生效，租賃面積涵蓋七層區域，合共約312,000平方尺。每年租金約為5,000萬港元，租金將每三年遞增一次，增幅為8%。租戶將會投入資本以進一步提升此位於市中心黃金地段之資產。

遠東發展執行董事兼董事總經理孔祥達先生表示：「我們很高興與中國著名零售商簽訂了這份為期18年的龐大租賃合同，充份證明我們的零售資產極具吸引力。遠東發展將繼續審視集團的零售資產組合，務求為股東創造額外價值。」



武漢港澳中心

遠東發展官方微信二維碼



IV. BC Invest的住宅抵押貸款證券

於2020年11月10日，集團持有約51%股份之多元化金融服務集團BC Invest根據其Ruby RMBS計劃，首次發行以澳元計值的住宅抵押貸款證券（「RMBS」）債券。

由於投資者的強勁需求，交易金額從2.6億澳元增至4.16億澳元。RMBS主要由非澳洲居民貸款人的第一筆按揭貸款作支撐，貸款人需以其澳洲住宅物業作為抵押。是次首次發行為BC Invest奠定重要的里程碑，並使BC Invest能夠以更具吸引力的資金成本進入資本市場。BC Invest會繼續擴大其融資來源，並積極與機構投資者及國際銀行磋商，以獲取額外的資金。

遠東發展執行董事兼董事總經理孔祥達先生表示：「我們很高興在波動的市場環境下仍能成功推出BC Invest的首次住宅抵押貸款證券，更能吸引優質投資者參與其中，展示了他們對BC Invest的有力支持及認可。是次首次發行的成功為BC Invest和遠東發展奠下重要的里程碑。BC Invest有意進軍全球市場，能以吸引的條款接軌資本市場，將有助提升其競爭力，並迎接下一階段的發展里程。」

遠東發展官方微信二維碼



V. 透過收購要約回購5,000萬美元2021年票據

作為集團資產負債表資本管理舉措之一部分，集團於2020年11月通過收購要約購回2021年到期本金額為5,000萬美元之票據。

VI. 發行2024年到期之2.35億美元5.1厘票據

於2021年1月18日，集團通過全資子公司FEC Finance Limited（「發行人」），根據20億美元有擔保中期票據計劃，成功發行2.35億美元5.1厘3年期票據（「票據」）。

此3年期票據利率為年息5.1厘，於每年的1月21日及7月21日每半年派息一次，將於2021年7月21日開始派息。

票據發行估計所得款項淨額經扣除佣金及行政支出後將約為233,750,000美元（約港幣1,823,250,000元），擬用於集團之再融資、業務發展及一般公司用途。

UBS AG香港分行、瑞士信貸（香港）有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及國泰君安證券（香港）有限公司為票據發行之聯席牽頭經辦人。

遠東發展執行董事兼董事總經理孔祥達先生表示：「集團很高興完成是次票據發行。儘管市場環境充滿挑戰及波動性，我們仍能籌集大量資金，並吸引不少新的投資者。票據發行將有助公司對現有債務進行再融資，包括2021年9月到期的票據，並有助公司保持多元化的資金來源。集團會繼續探索潛在的投資及業務出售機會。我們會保持審慎，並專注為所有持分者創造價值。」

遠東發展官方微信二維碼



VII. 獎項

2020-2021 獎項	頒獎機構
2020年《金融亞洲》亞洲最佳公司評選 <ul style="list-style-type: none"> 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 – 丹斯里拿督邱達昌 香港地區最佳管理公司 – 第二名 香港地區最佳企業管治 – 第二名 香港地區社會公益卓越貢獻獎 – 第三名 	《金融亞洲》
由香港投資者關係協會舉辦之2020年第六屆香港投資者關係大獎最佳投資者關係公司 <ul style="list-style-type: none"> 投資者關係最佳主席 / 行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌 最佳投資者關係財務總監 – 張偉雄先生 最佳ESG – 環境 最佳ESG – 社會 最佳ESG – 企業管治 	香港投資者關係協會
2020年度傑出董事獎 <ul style="list-style-type: none"> 2020年度傑出董事獎 – 上市公司 (執行董事) – 孔祥達先生 	香港董事學會
2020年度《投資者關係雜誌》大中華區獎項評選 <ul style="list-style-type: none"> 最佳投資者關係網站 	《投資者關係雜誌》
2020年第十屆亞洲卓越大獎 <ul style="list-style-type: none"> 亞洲最佳行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌 亞洲最佳財務總監 – 張偉雄先生 最佳投資者關係公司 最佳環境責任 	《亞洲企業管治》
第四屆中國卓越IR年度評選 <ul style="list-style-type: none"> 最佳ESG獎 最佳領袖獎 	路演中
財資環境、社會和管治企業大獎2020 <ul style="list-style-type: none"> 金獎 	財資
2020 ARC 國際年報大獎 <ul style="list-style-type: none"> 金獎 – 物業發展：住宅 金獎 – 物業發展：不同類型及多用途 金獎 – 物業發展 / 服務：住宅物業 銀獎 – 酒店及休閒 榮譽獎 – 物業發展 / 服務：零售 / 購物中心 	Mercomm, Inc.
MarCom Awards 2020 <ul style="list-style-type: none"> 金獎 – 印刷媒體 – 設計 (印刷)：標誌 金獎 – 錄像 / 音響 – 錄像 / 影片：企業形象 金獎 – 數碼媒體 – 設計 (網頁)：網頁 	Association of Marketing and Communication Professionals (AMCP)
iNOVA Awards 2020 <ul style="list-style-type: none"> 金獎 – 影片：房地產發展及投資 銀獎 – 企業網站：企業形象 銀獎 – 影片：綜合企業 	Mercomm, Inc.

遠東發展官方微信二維碼



VIII. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
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 / 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 / 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
2020年7月12日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2020年10月13日	尚乘	非交易路演	香港 / 中國 (網上會議)
2020年11月27日至30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港 / 新加坡 (網上會議)
2020年12月1日	瑞信	業績後非交易路演	香港 / 新加坡 (網上會議)
2020年12月3日	海通	業績後非交易路演	新加坡 (網上會議)
2020年12月7日	法國巴黎銀行	業績後非交易路演	英國 / 丹麥 (網上會議)
2020年12月8日	傑富瑞	業績後非交易路演	新加坡 (網上會議)
2021年1月5日	路演中	非交易路演	中國 (網上會議)

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（香港交易所股份代號：35.HK）。集團主要業務包括物業發展及投資、酒店發展及管理、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。