



股價信息

股價 (港元 · 2021年7月30日)	3.08
52周股價範圍 (港元)	2.07-3.25
總市值 (億港元)	73.8

2021年財年全年業績亮點

每股盈利 (港仙)	22.9 (按年升47.7%)
每股股息 (港仙)	19.0 (按年升0%)
每股資產淨值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	13.09 (按年升12.9%)
淨資產負債比率	54.9% (按年跌1.8百點)
累計預售價值 (百萬港元)	13,834 (按年升13.0%)

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

陳映彤

投資者關係及企業融資助理經理

toby.chan@fecil.com.hk
(852) 2850 0635

黃千納

投資者關係及企業融資主任

christina.wong@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年財年全年業績 – 全球經濟逆境下仍增加盈利

於2021年6月25日，遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）欣然宣佈截至2021年3月31日止之財政年度（「2021年財年」或「年內」）經審核的綜合業績。

本集團於2021年財年錄得收益約港幣59億元，較去2020年3月31日止之財政年度（「2020年財年」）減少20.2%。2019冠狀病毒病疫情於2021年財年受到全年影響，以致收益減少。為應對此情況，本集團致力節流經營費用及獲得政府補貼補償，總共港幣2.03億元。隨著未來數月經濟逐步復甦，本集團有信心財務表現將受益。

儘管集團所有的業務都受全球宏觀經濟影響，大部分亦已有回升趨勢。酒店收益雖按年跌33.9%，但除息稅折舊及攤銷前盈利乃錄得正數。香港酒店復甦更為顯著，持續領先市場，入住率由2020年10月開始亦較去年同期更高。此外，本集團將於2022年財年下半年完成三間新酒店：Dorsett Gold Coast、墨爾本麗思卡爾頓酒店及 Dao by Dorsett West London 酒店，倫敦 Dorsett Shepherds Bush 酒店的擴展開業。本集團物業發展項目於2021年財年錄得收益港幣42億元，較2020年財年的港幣48億元有所減少。儘管如此，本集團正按計劃進行各項發展項目，比如成功推出新加坡 Artra 及墨爾本的 West Side Place（第一座及第二座）。West Side Place（第一座及第二座）的交付將於2021年財年上半年開始，預計會繼續為本集團提供穩定的現金流至2022年財年。由於多個城市或國家實施封城措施及或旅遊限制，本集團來自停車場業務及設施管理之收益下降33.9%。然而，隨著成功實行節約計劃，停車場業務於2021年財年的除息稅折舊及攤銷前盈利錄得正數。最後，本集團於捷克共和國的博彩業務因當地政府的抗疫措施而蒙受重大影響。通過成本控制措施及獲得政府補貼，博彩業務於2021年財年之除息稅折舊及攤銷前盈利亦錄得正數。

2021年財年的除稅前溢利及股東應佔溢利淨額分別上升51.2%至港幣12.66億元及48.5%至港幣5.43億元。經調整現金溢利則較2020年財年減少14.3%至港幣7.22億元。

2021年財年的每股盈利為港幣22.9仙，較2020年財年之港幣15.5仙按年升47.7%。於2021年3月31日之每股資產淨值⁽ⁱ⁾為港幣13.09元。本集團支付中期股息每股港幣4仙及總額年內支付股息為每股港幣19仙，顯示本集團繼續為股東帶來可持續的價值。於2021年財年，本集團回購約 1,100萬股份，總代價約為港幣3,000萬元。

附註：

- 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。
- 調整酒店重估盈餘後。



II. 出售 Dorsett City London

於2021年6月，本集團完成 Dorsett City London 的出售，有關交易為集團帶來約5,000萬英鎊的可觀溢利。此出售是倫敦迄今為止最大的酒店交易，亦是本集團積極管理資產及變現投資策略的一部分。集團之全資附屬公司 DHI Hotel Management UK Ltd (「管理人」) 與酒店訂立管理協議 (「酒店管理協議」)，透過酒店管理費為集團提供經常性收入。Dorsett City London 落於倫敦金融區，可步行至倫敦熱門旅遊景點。酒店包括267酒店房間及擁有資本價值港幣12.26億元及重估盈餘港幣6.64億元。Dorsett City London 內亦亦有多間餐廳及酒吧。

遠東發展執行董事兼帝盛酒店集團有限公司 (「帝盛」) 總裁及執行董事邱詠筠太平紳士表示：「我們對是次出售事項能迅速完成感到高興。我們對酒店業務在可預見未來的復甦充滿信心，並將繼續承諾將資本循環投資，以進一步擴大我們在全球的足跡，以成為可持續旅遊的領導者。我們正在積極尋找與我們的策略性夥伴合作的各種方式，並通過新建、翻新以及改建機會以進一步開拓我們全球的酒店組合。是次出售交易展示我們有打造價值品牌的能力，我們將繼續在選定的地區發展我們的輕資產帝盛酒店管理平台。」



遠東發展官方微信二維碼



III. 推出 Victoria Riverside

作為 Victoria North 活化項目的一部分，Victoria Riverside 的推出為曼徹斯特這迅速發展的城市揭開新的一頁。此項目將提供634間住宅單位和別墅。此住宅項目位於曼徹斯特的黃金地段，讓住戶可享用不同文化及休閒活動。Victoria Riverside 位於新的 City River Park，為住戶者及公眾提供迷人的風景。Victoria North 項目為曼徹斯特北部地區與市中心提供新的連接點。



IV. 推出 Hyll on Holland

落於新加坡的Holland Village、Farrer Road 及 Dempsey Cluster，此項目於2021年財年推出及預期於2024年財年落成。Hyll on Holland 位於第十區的人氣地段，而且屬於具享受永久業權的罕有住宅項目之一。住戶以「置身花園之中」的概念設計，盡享園林遍植各式花卉並欣賞城市跳動的脈搏，與四周恬靜的景致盡收眼簾。此項目距離世界知名的購物勝地烏節路僅數分鐘路程及毗鄰充滿活力的研究及商業園區。Hyll on Holland 附近設有多間名校，適合廣泛不同生活方式。



遠東發展官方微信二維碼



V. 認購港幣1.295億元可換股債券

本集團認購卓悅控股有限公司（「卓悅」；股份代號：653.HK）的全資附屬公司 APEX Centric Investment Limited（「發行人」）發行的1.295億港元可抵押及可擔保之可換股債券（「可換股債券」）。卓悅為香港銷售美容和生活時尚產品零售商的領先企業之一，本集團亦獲授。可換股債券的年利率為8厘，到期日約為2026年。

卓悅集團中心的共同發展權，如該物業進行重建時，該共同發展權將授予本集團不少於80%的經濟權益。



VI. BC Invest完成其第二輪住宅抵押貸款證券（「RMBS」）發行

住宅抵押業務的 BC Invest 為本集團擁有超過50%權益之公司，於2021年6月完成其第二輪 RMBS 發行，以2.1%的混合年利率籌集5億澳元。是次強勢推出反映初始投資者對其證券的需求強勁。隨著成功拓展英國市場，BC Invest 亦計劃開展資產管理業務，將使 BC Invest 可進一步增長，並多元化發展，不僅向住宅物業提供貸款，亦擴闊其他類型借貸。

對於此次發行，遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「我們對 BC Invest 成功推出第二次 RMBS 感到高興，尤其對其需求、定價及參與的投資者的良好質素感到滿意。過去 6 個月，團隊新增兩個新的融資貸款，另外 4 項融資將在未來兩個月完成，將為 BC Invest 的資產負債表帶來約 25 億澳元的備用資金。此外，BC Invest 已進軍英國，進一步擴大向亞洲客戶提供的按揭產品，加強其為遠東發展創造的策略價值及協同效應。」

BC Invest 行政總裁 David Hinde 先生表示：「儘管全球經濟充滿挑戰，但 BC Invest 仍持續擴大澳洲及離岸的業務及投資者基礎。澳洲於過去數月經濟復甦強勁，令投資者對於當地投資帶起濃厚興趣。BC Invest 亦已建立擁有充裕資金支持的強大平台，並預計將隨著市場對其產品及服務的需求維持穩健而持續增長。」

遠東發展官方微信二維碼





VII. 獎項

2020-2021 獎項	頒獎機構
MarCom Awards 2020 - 印刷媒體 - 年報：企業鉑金獎 - 印刷媒體 - 設計（印刷）：年報／企業社會責任設計鉑金獎 - 印刷媒體 - 設計（印刷）：年報／企業社會責任封面鉑金獎 - 印刷媒體 - 設計（印刷）：年報／企業社會責任內頁鉑金獎 - 數碼媒體 - 網站：重新設計鉑金獎 - 數碼媒體 - 設計（網頁）：網頁金獎 - 錄像／音響 - 錄像／影片：企業形象金獎 - 印刷媒體 - 設計（印刷）：標誌金獎	Association of Marketing and Communication Professionals (AMCP)
iNova Awards 2020 - 影片：房地產發展及投資：金獎 - 企業網站：企業形象：銀獎 - 影片：綜合企業：銀獎 - 企業網站：房地產：銅獎 - 投資者／股東關係：銅獎 - 重新設計／重新推出：持份者溝通：銅獎 - 影片：酒店及物業管理：銅獎	Mercomm, Inc.
《金融亞洲》2021年度亞洲最佳公司 - 亞洲整體最佳管理公司 - 香港地區最佳管理上市公司 - 香港地區最佳行政總裁：主席及行政總裁邱達昌先生 - 香港地區最佳企業管治獎 - 中國最佳企業管治獎 - 中國社會公益卓越貢獻獎	《金融亞洲》
Questar Awards 2021 - 企業短片－企業：集團－金獎 - 企業短片／企業方針－企業：企業形象－銀獎 - 企業短片－廣播／有線／串流：品牌形象活動－銅獎 2020年報－企業：持份者溝通－銅獎 2020年報－移動媒體：年報－銅獎	Mercomm, Inc.
第七屆香港投資者關係大獎 - 最佳投資者關係公司 - 最佳投資者關係（主席／行政總裁）- 邱達昌先生 - 最佳投資者關係（財務總監）- 張偉雄先生 - 最佳環境社會企業管治（環境） - 最佳環境社會企業管治（社會） - 最佳環境社會企業管治（企業管治） - 最佳年報	香港投資者關係協會



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)
2021年6月25日至29日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港 / 新加坡 / 美國 / 馬來西亞 / 英國 (網上會議)
2021年6月29日	尚乘	業績後非交易路演	香港 / 新加坡 / 中國 (網上會議)
2021年6月30日	瑞信	業績後非交易路演	香港 / 中國 (網上會議)
2021年6月30日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港 / 新加坡 (網上會議)
2021年7月2日	FEC	業績後非交易路演	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。