



股價信息

股價 (港元, 2022年2月28日)	2.70
52周股價範圍 (港元)	2.36-3.25
總市值 (億港元)	6.46

2022年財年上半年業績亮點

每股盈利 (港仙)	44.7 (按年升202.0%)
每股股息 (港仙)	4.0 (按年升0%)
每股資產淨值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	13.01 (跌0.6% ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
淨資產負債比率	56.1% (升1.2百點 ⁽ⁱⁱ⁾)
累計預售價值 (百萬港元)	14,075 (升1.7% ⁽ⁱⁱⁱ⁾)

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2022年財年上半年業績 – 不明朗時期下溢利仍強烈增長

於2021年11月30日，遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）欣然宣佈截至2021年9月30日止之六個月（「2022年財年上半年」）未經審核的綜合業績。

本集團錄得收益約港幣31億元，較去2020年9月30日止之財政年度（「2021年財年上半年」）上升0.3%。儘管市場環境嚴峻，本集團於2022年財年上半年錄得理想之財務表現，原因為本集團迅速採取行動以重新部署及調整其業務及成本架構，同時繼續專注執行策略，包括積極循環資產及補充其土地儲備。加上經濟逐步復甦及去年所採取保守行動，本集團已準備就緒，於未來數年重拾增長勢頭。

儘管2019冠狀病毒病疫情繼續對本集團之業務的影響，大部分業務均已強勁復甦。於2022年財年上半年，本集團來自物業發展錄的收益為港幣19億元，較2021年財年上半年的港幣23億元下降。儘管如此，本集團的發展項目組合進展順利，預期兩個項目將於2022年3月31日止之財政年度下半年（「2022年財年下半年」）以落成。West Side Place（第一座及第二座）及 MeadowSide（第五期）之交付工作繼續推進，並為本集團提供穩定而可觀的現金流。酒店業務的收益按年上升81.2%，主要由於繼續完善業務模式及側重隔離住客。香港的酒店較市場水平優勝，較去年同期總共收益上升89.2%。本集團於2022年財年下半年將完成兩間新酒店：Dorsett Gold Coast 及 Dao by Dorsett West London（倫敦 Dorsett Shepherds Bush 酒店的擴展）。此外，本集團也預期於2023年財年初完成墨爾本麗思卡爾頓酒店。儘管經常封城，停車場業務及設施管理收益回升於43.3%，而持續套現非核心停車場亦為復甦之路加快。博彩業務於重新開業三個月后其收益按年上升8.0%。

於2022年財年上半年，除稅前溢利及股東應佔溢利淨額分別按年急增為66.8%及206.3%至港幣13.9億元及港幣10.7億元。經調整現金溢利^(iv)為港幣8.4億元，較2021年財年上半年上升186.3%。

每股盈利上升202.0%，於2021年財年上半年為港幣14.8仙而增加至2022年財年上半年為港幣44.7仙。至2021年9月30日，每股資產淨值⁽ⁱ⁾為港幣13.01元。本公司宣派之中期股息維持於每股港幣4.0仙（2021年財年上半年：港幣4.0仙）。

附註：

- (i) 包括估值的酒店資產重估盈餘，但不包括於2021年6月出售之 Dorsett City London。
- (ii) 與31.3.2021比較。
- (iii) 與只賬列應佔累計預售額之31.3.2021比較。
- (iv) 經調整現金溢利以調整投資物業公平值變動、信貸虧損撥備及投資證券之公平值變動及股東應佔溢利淨額加折舊及攤銷開支計算得出。



曼徹斯特 MeadowSide（第五期）



Dorsett Gold Coast



Dao by Dorsett West London

II. 於啟德擴充土地儲備

於2021年11月，本集團與新世界發展有限公司成立各佔50%股權的合營公司以收購位於香港啟德之大型住宅發展項目（「啟德住宅」）。該地區正在經歷革命性重建，並將會發展為充滿活力的商業區。此收購顯著增加本集團住宅物業發展項目組合，亦是本集團土地儲備計劃的其中一部分。屬於本集團的土地成本為港幣9.5億元，較附近其他地塊相對吸引；也包括主要地庫工程，並節省大量的建築時間及成本。

啟德住宅項目的總可售樓面面積約515,000平方呎，開發總值約港幣140億元。該項目位於啟德黃金地段，將為未來住戶之享受提供華麗的海景。該項目預期於2025年財年落成。



香港啟德住宅



香港啟德住宅

遠東發展官方微信二維碼



III. 於屯門藍地及西貢蠔涌擴充土地儲備

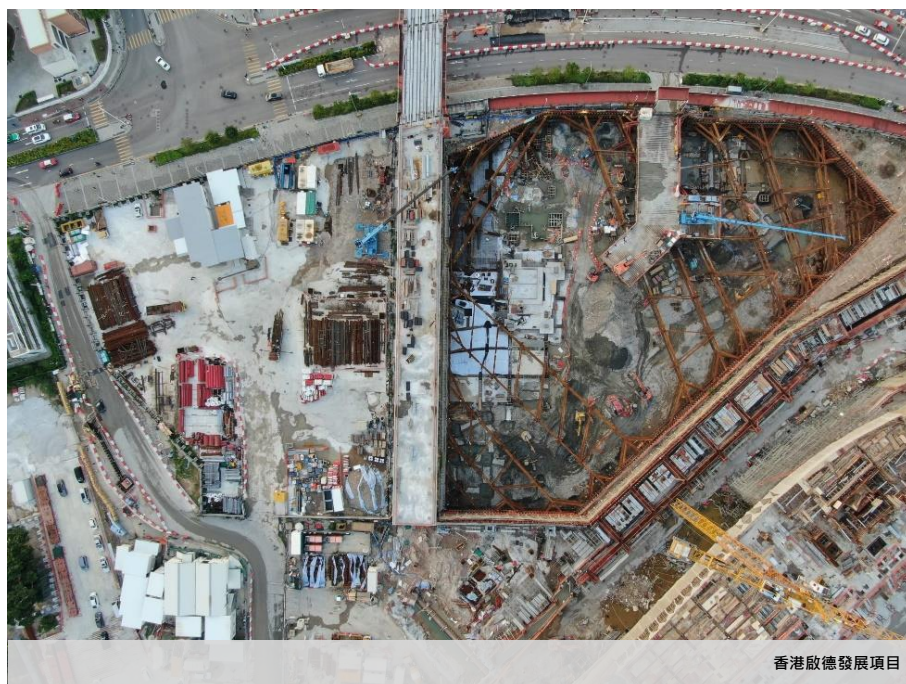
於2021年6月，本集團收購位於屯門藍地之一幅地塊。其將有總可售樓面面積約212,000平方呎及開發總值約港幣28億元。該項目現時處於規劃中，並正在審閱整體規劃及時間表。

於2021年9月，本集團成立合營公司收購位於西貢蠔涌之一幅地塊，並擁有33.3%住宅發展擁有權。該項目包括多間高尚住宅，可售樓面面積約為56,640平方呎，預期總開發價值為港幣15億元。該項目現時處於規劃中，並正在審閱其他詳情。

IV. 貨幣化啟德發展項目辦公室部分

於2019年8月，本集團位於啟德投得一幅土地用作混合發展。該項目包括辦公室、一間擁有400間客房的帝盛旗艦酒店及零售空間。於2021年12月欣然宣布，本集團已與中電控股有限公司簽訂買賣協議，以總代價港幣34億元出售此項目的辦公室部分。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「我們非常高興能夠為啟德綜合發展項目辦公室部分找到買家。施工正按計劃推進，我們期待我們的旗艦帝盛酒店於啟德體育館於2024年開始迎接首批觀眾時同時開幕。」



遠東發展官方微信二維碼



V. 出售新加坡 21 Anderson Road

於2021年9月，本集團簽訂買賣協議以出售位於新加坡 21 Anderson Road 的永久產權公寓開發項目，包括34間住宅單位。該交易的總代價為2.1億新加坡元（相當於約港幣12億元），於同年11月完成。

遠東發展執行董事邱達成先生表示：「我們很高興地宣佈出售位於新加坡 21 Anderson Road 的物業。此次出售再次凸顯我們投資組合中隱藏的巨大價值。我們將繼續視新加坡為對我們的物業發展業務具有十分吸引力的地點。」

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「出售 21 Anderson Road 是集團實現價值和循環資本的另一個例子。在今年夏季完成倫敦 Dorsett City London 酒店的出售後，我們將繼續審視我們的組合，尋找優化資產組合和提高資金流動性的方法。我們看到於全球許多具吸引力的機會，可以在我們的核心業務領域，特別是在物業發展的領域進行投資。我們的目標是將集團的資金部署於能為股東帶來更高回報的項目上。」



新加坡 21 Anderson Road



倫敦 Consort Place

VI. 貨幣化可負擔房屋項目

已根據加強環境、社會及管治工作，本集團於2022年財年上半年向英國最大房屋委員會之一 L&Q 旗下的 Trafford Housing Trust 以2,600萬英鎊出售曼徹斯特 Victoria Riverside 的128個可負擔房屋單位。Victoria Riverside 是 Victoria North 項目之一部分，為英國最大的重建項目之一。除了提供房屋外，該項目也會帶動各種就業及社區機會。

於2021年10月，本集團與買方達成協議，以4,300萬英鎊出售倫敦 Consort Place 的139個可負擔房屋。其擔保人是根據《2014年合作及社區福利協會法》（Co-operative and Community Benefits Societies Act 2014）註冊的協會 Clarion Housing Association Limited。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「遠東發展致力投入環境、社會和管治議程。氣候變化和環境是我們在新項目和日常運營中要解決的重要問題，但社會因素對我們同樣重要。我們很自豪能夠成為英國領先的私人住宅發展商之一，並通過發展可負擔房屋促進社會公益。」

遠東發展官方微信二維碼



VII. BC Invest 收購 Mortgageport 策略股份

於2021年10月，BC Investment Group Holdings Limited (「BC Invest」) 收購 Mortgageport，澳洲領先非銀行貸款機構，之53%的股。Mortgageport 與 BC Invest 高度協同，目前管理資產共15億澳元。合併後的集團將於7個國家擁有11個辦事處及190名員工，管理資產將超過33億澳元。

Mortgageport 創辦人兼董事總經理 Glenn SPRATT 先生表示：「Mortgageport 已成立 23 年，現時在 BC Invest 的支持下，我們有能力成為澳洲首選貸款機構。Mortgageport 每月的抵押貸款申請大概金額超過1億澳元，我們計劃在未來二至三年內將其增長提高至行業領先水平。」

BC Invest 行政總裁 David HINDE 先生補充道：「與 Mortgageport 的交易引證 BC Invest 通過合作增長的模式。在亞太地區和英國，我們與知名企業合作，穩步落實我們的五年計劃成為亞洲知名非銀行金融機構之一。我們預計我們與 Mortgageport 的合作夥伴關係將立即提高運營和融資效率，並在我們發展資本市場計劃時為雙方提供更深厚的機構資本。」



VIII. 推出可持續金融框架並獲得一致評價

於2021年財年的環境、社區及管治報告，本集團實施正式可持續發展策略。策略圍繞四大支柱：管理環境足跡、首選僱主、社區培育及場所營造。每個支柱以若干目標和實現目標的推動因素進行闡述。

其後，本集團於2021年11月推出可持續金融框架，為根據可持續發展策略以融資對環境及社區有正面影響之項目。細心審閱後，標普全球評級於2021年11月19日發佈了第二方意見 (「第二方意見」) 報告評定為符合標準。可持續金融框架及第二方意見已上載於本公司網站，有關進一步詳情，請參閱本公司網站。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「集團很高興建立了一個正式的環境、社會和管治報告框架，該框架已被標普全球評級評定為符合標準。該意見報告突出了我們在建立可持續發展業務的努力和成就，並對集團為達致可持續發展而遵守最佳守則的努力予以肯定。展望未來，遠東發展將繼續秉持專業及對社會負責的態度，堅守各項守則，繼續遵循行之有效的實踐方法，利用我們的發展策略，努力維護環境、社區培育、提供良好的工作環境和以客戶為中心，為持份者創造可持續的長遠價值。」

遠東發展官方微信二維碼



S&P Global

IX. 帝盛酒店集團旗下酒店獲選為密切接觸者提供服務

為對抗第五波疫情和緩解公共醫療系統的壓力，香港多間帝盛酒店和絲麗酒店正與政府合作，用作檢疫中心和隔離設施以供密切接觸者入住。與此同時，香港、馬來西亞的部份帝盛酒店以及新加坡帝盛酒店繼續提供隔離酒店服務。本集團會繼續致力幫助社區於疫情下恢復，為各地的防疫工作出一分力。

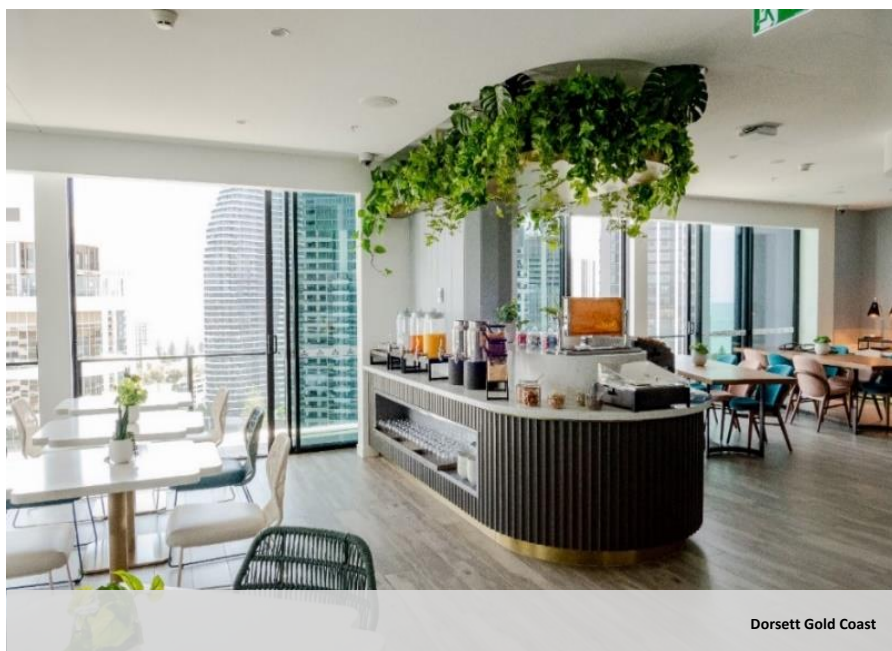
自疫情開始以來，本集團已在全球為超過411,000名隔離客人和13,000名前線人員提供服務。

X. Dorsett Gold Coast 開業

澳洲的第一間帝盛酒店 Dorsett Gold Coast 早前於2021年12月26日開業。酒店位於黃金海岸著名的娛樂及休閒地段，一共設有313間設計時尚獨特的客房，為客人提供華麗的海景及黃金海岸腹地景觀。酒店設計配以本地藝術家別樹一幟的作品為點綴，亦盡顯為孩子準備的巧思，務求令大人小朋友都住得舒適。

帝盛以成為可持續旅行的先導者為目標，在 Dorsett Gold Coast 增設了不少環保的設備，如無紙化入住及房間自動照明系統。Dorsett Gold Coast 亦為客人提供非觸式登記入住流程及其他防疫措施，在疫情之下為旅客的健康把關。

Dorsett Gold Coast 總經理 Michael Foster 先生表示：「我們知道旅客及本地人無時無刻都在尋找新奇有趣的體驗。作為一間新建成的酒店，Dorsett Gold Coast 會致力為客人提供最獨一無二的角度，好好享受這座城市的魅力。每位住客將得到一本特別設計的 Dorsett Discoveries 小冊子，為客人提供地道的消息和小貼士，讓大家盡情投入黃金海岸在地人的精彩生活。」



Dorsett Gold Coast

遠東發展官方微信二維碼





XI. 獎項

2021-2022 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年度亞洲最佳公司評選 - 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 - 中國最佳企業管治獎 - 中國社會公益卓越貢獻獎 - 香港地區最佳企業管治獎	《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 - ESG 大獎 (小型股) - 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)	香港投資者關係協會
2021 ARC 國際年報大獎 房地產發展：住宅物業銀獎	Mercomm, Inc.
2021年香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎 環境、社會及管治卓越獎特別嘉許獎	香港上市公司商會與香港浸會大學公司管治與金融政策研究中心

XII. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2021年1月5日	路演中	非交易路演	中國內地 (網上會議)
2021年6月25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/中國內地 (網上會議)
2021年6月30日	瑞信	業績後非交易路演	香港/中國內地 (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	遠東發展	業績後非交易路演	香港
2021年9月1日	Soliton	非交易路演	香港 (網上會議)
2021年11月30日至12月1日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港/新加坡/丹麥 (網上會議)
2021年12月2日	尚乘	業績後非交易路演	香港
2021年12月3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12月3日	遠東發展	業績後非交易路演	新加坡 (網上會議)
2021年12月7日	瑞信	業績後非交易路演	香港/新加坡 (網上會議)
2021年12月10日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2022年1月25至26日	星展唯高達	非交易路演	香港 (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。