



股價信息

股價 (港元, 2023年2月22日)	1.98
52周股價範圍 (港元)	1.68-2.40
總市值 (億港元)	53.6

2023年財年上半年業績亮點

每股盈利 (港仙)	21.4 (按年跌47.4%)
每股股息 (港仙)	4.0 (按年升0.0%)
每股資產淨值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	11.53 ⁽ⁱⁱ⁾ (跌16.5% ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
經調整淨資產負債比率	67.8% (升9.9百分點 ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
累計預售價值及未入賬 已訂約銷售 (百萬港元)	17,974 (升7.4% ^(iv))

投資者關係聯繫方式

張偉雄

首席財務總監兼公司秘書
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

何珈瑩

投資者關係及企業融資主任
becky.ho@fecil.com.hk
(852) 2850 0602

遠東發展官方微信二維碼



I. 遠東發展宣佈2023年財年上半年業績 – 強勁業務發展助力集團經常性業務持續增長

2022年11月28日，遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）欣然宣佈至2022年9月30日止之六個月（「2023年財年上半年」）未經審核的綜合業績。

即使在通脹上升、債務成本上升和美元強勢的艱難背景下，集團之多元化業務發展模式及審慎態度再度發揮關鍵作用，成功帶領集團順利渡過2023年財年上半年。本集團錄得收益約港幣30億元，較截至2021年9月30日止之六個月（「2022年財年上半年」）輕微下跌3.0%。主要原因由於竣工及結算之住宅物業較去年同期減少。然而，就The Star Residences（第一座）之應佔收益約9,100萬澳元（相當於約港幣5.0億元）作出調整後（現以分佔合營公司業績入賬），經調整收益在非公認會計原則財務計量下，上升13.0%至約港幣35億元。

雖然物業發展所確認之收益下降，但集團項目開發總體進度未受影響。墨爾本West Side Place（第3座及第4座）、倫敦Hornsey Town Hall及曼徹斯特New Cross Central三個物業發展項目，預計將於2023年3月31日止之財年下半年（「2023年財年下半年」）開始交付，屆時可為集團帶來大量現金流。受惠於近期跨境旅遊限制逐步放寬及解除，酒店客房需求穩步增長。酒店業務收益按年增長36.2%至約港幣8.97億元。隨著全新公寓式酒店品牌「Dao by Dorsett」成功上線，Dao by Dorsett West London亦已於2022年6月順利開幕。集團還將新加坡Oakwood Premier AMTD Singapore品牌重塑為 Dao by Dorsett AMTD Singapore。在相對寬鬆的疫情防控措施和旅遊限制下，停車場和博彩業務的收入分別按年增長17.9%及70.5%。集團亦於2022年11月在馬耳他成功取得線上博彩牌照，在吸引更多顧客的同時，亦完善了娛樂場的線下博彩體驗。

於2023年財年上半年，股東應佔溢利淨額按年下降46.7%至港幣5.71億元。經調整現金溢利^(v)在非公認會計原則財務計量下上升7.3%至港幣8.97億元。

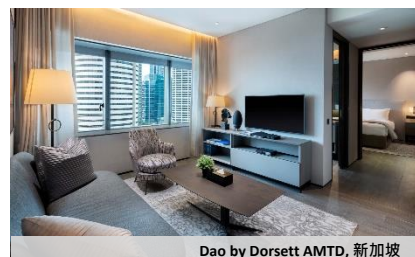
發行紅股後，就2023年財年上半年宣派之中期股息維持於每股港幣4.0仙（2022年財年上半年：每股港幣4仙）。2023年財年上半年之每股盈利下降47.4%至港幣21.4仙。

附註：

- 包括估值的酒店資產重估盈餘。
- 以公司於2022年9月發行1:10紅股後之股數計算。
- 與31.3.2022比較。
- 與只賬列應佔累計預售額之31.3.2022比較。
- 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。



New Cross Central, 曼徹斯特



Dao by Dorsett AMTD, 新加坡

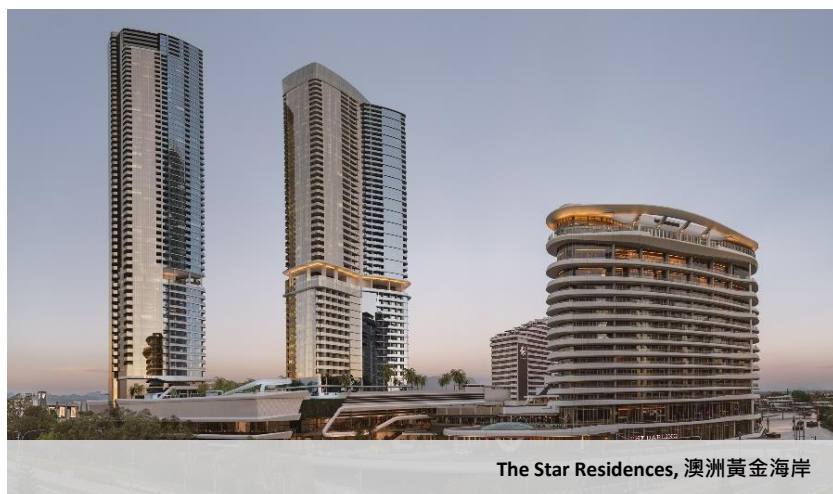
II. 發行紅股

為慶祝集團上市50週年，集團於2022年9月以每持有10股現有普通股獲派1股紅股之基準，向在2022年9月14日名列本公司股東名冊的股東派發紅股。

III. The Star Residences (第一座)強勢進駐澳洲黃金海岸

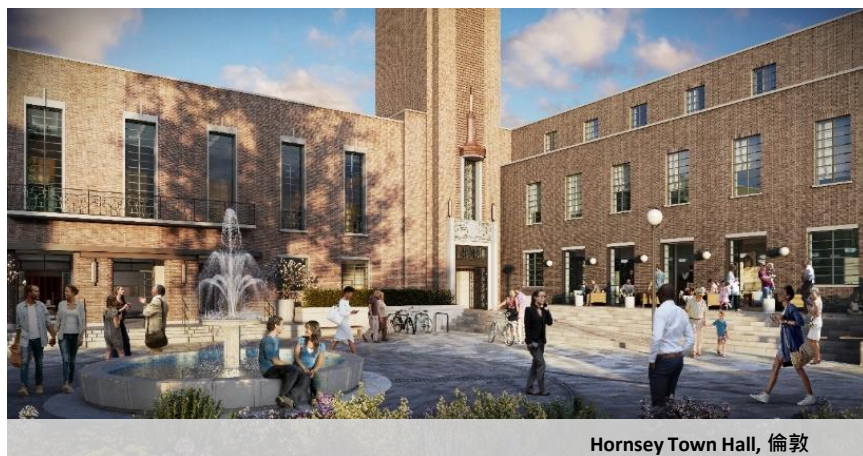
The Star Residences (第一座) 是集團與The Star及周大福集團合資建設的綜合開發項目。該發展項目位於澳洲黃金海岸世界級綜合度假村Broadbeach Island之中心地帶，當中包括一間設有313間客房之帝盛酒店及422個住宅單位，可出售樓面總面積約為30萬平方呎。

上述帝盛酒店已於2021年12月正式開業，而住宅部分亦於2022年5月落成並順利交付。集團在此項目中應佔收益約為9,100萬澳元（相當於約港幣5.0億元），並在2023年財年上半年之報表中以分佔合營公司業績列示。



IV. 倫敦Hornsey Town Hall 開始交付

集團於2022年11月啟動了Hornsey Town Hall的交付程序。該項目位於倫敦北部，是一個綜合用途重建項目。項目將現有市政廳重建為設有公共空間之酒店或服務式公寓大樓，並提供135個私人住宅單位以及約37,500平方呎之商業用途空間。此外，公寓式酒店Dao by Dorsett Hornsey 預計於2024財年開幕。



遠東發展官方微信二維碼



V. 成功投得香港西營盤一幅地皮之發展權

集團於2022年9月透過市區重建局進行之招標，成功收購位於西營盤一幅佔地面積約1,077.3平方米之地皮之發展權。集團擬著重發展附有商鋪的住宅式公寓。項目目前仍在規劃中，總體規劃及時間表仍需審查。

VI. 在曼徹斯特推出 Victoria Riverside (A座) 及 Collyhurst Village 住宅項目

Victoria Riverside (A座) 順利於2022年9月開始預售。項目位於Victoria North總體規劃區內，臨近區內主要交通樞紐。項目包含293個住宅單位，總可出售樓面面積約226,000平方呎，預期發展總值約港幣8.99億元。項目預計將於2025財年完工。

Collyhurst Village的發展項目亦於2022年11月啟動，預計將在2024財年至2026財年內分階段完成。該發展項目為Victoria North總體規劃之其中一個首期項目，當中包括144個私人住宅單位，可售樓面面積約為151,000平方呎，預期開發總值約為港幣3.5億元；另有130個可負擔房屋單位，總可售樓面面積約為104,000平方呎，預期開發總值約為港幣3.06億元。



Victoria Riverside, 曼徹斯特



Collyhurst Village, 曼徹斯特

遠東發展官方微信二維碼



VII. 出售倫敦Vauxhall Square項目，實現收益約 1,090 萬英鎊

2022年9月，富力地產（香港）有限公司旗下一間附屬公司通知本集團，他們將透過行使選擇權回購持有倫敦Vauxhall Square發展地盤之公司R&F Properties VS (UK) Co., Ltd全部已發行股本。該回購事項令集團錄得約1,090萬英鎊收益，2023財年上半年大部分收益以應計制為基準計算，入賬收益為港幣1.01億元。該交易已於2022年10月5日完成。

VIII. BC Invest成功發行兩項住宅抵押貸款證券



BC Invest 成功發行了兩項住宅抵押貸款支持證券（“RMBS ”）債券，合共籌集了8.24億澳元。第一批4.16億澳元RMBS以澳元定價的Ruby Bond Trust 2022-1和第二批5.08億澳元RMBS以澳元定價的Crimson Bond Trust 2022-1分別於2022年4月和2022年8月發行。RMBS主要由澳洲居民和非澳洲居民貸款人提供的第一按揭貸款作支持，以澳洲住宅物業抵押予以擔保。

對於此次發行，BC Invest主席及遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「我們再次對BC Invest於成功透過RMBS市場彰顯其強勁的增長感到高興。儘管市場波動，但現有和新投資者仍表示濃厚的興趣。我們相信，澳洲RMBS市場的穩固基本層面獲得全球投資者的認可，此對將來發展來說是個好開始。在過去12個月新增超過25億澳元的新貸款以及在過去兩年從RMBS發行中籌集24億澳元，RMBS市場是我們融資戰略的一個組成部分。」

BC Invest行政總裁David Hinde先生表示：「是次最新發行RMBS標誌著我們於澳洲本土貸款業務成功推行。儘管市場環境不利，但我們仍維持定期發行RMBS計劃，此對我們的投資者和支持我們的金融機構尤其重要。」

IX. 榮膺「2022年度《亞洲企業管治》亞洲卓越大獎」三項大獎

我們很榮幸於《亞洲企業管治》主辦的「2022年第十二屆亞洲卓越大獎」中榮膺三個獎項。遠東發展主席兼行政總裁邱達昌先生及遠東發展首席財務總監兼公司秘書張偉雄先生分別獲頒「亞洲最佳行政總裁」獎及「亞洲最佳首席財務總監」獎。集團亦獲頒「最佳投資者關係公司」獎。上述獎項恰如其分地展示了集團對投資者所肩負的責任，同時亦是對集團在投資領域傑出表現得肯定。

遠東發展官方微信二維碼



X. 獎項

2022-2023 獎項	頒獎機構
iNOVA Awards 2022 - 企業網站:企業形象 - 金獎 - 網上年報:房地產 - 銀獎 - 投資者/股東關係 - 銅獎	Mercomm, Inc.
《金融亞洲》2022年度亞洲最佳公司評選 - 香港最佳小型企業 - 香港地區最佳行政總裁 - 主席及行政總裁邱達昌先生	《金融亞洲》
Questar Awards 2022 - 互動年度報告: : 總體介紹 - 亞太地區金獎 - 企業: 短片故事 - 銀獎 - 企業: 視頻活動 - 銅獎 - 企業: 可持續發展/企業責任 - 銅獎 - 互動企業社會責任報告 - 銅獎	Mercomm, Inc.
第八屆香港投資者關係大獎 - 最佳投資者關係公司 - 最佳投資者會議 - 最佳年報	香港投資者關係協會
2022 ARC 國際年報大獎 傳統年報類別「房地產發展: 不同類型及多用途」- 銅獎	Mercomm, Inc.
2022年第十二屆亞洲卓越大獎 - 亞洲最佳行政總裁 - 主席兼行政總裁邱達昌先生 - 亞洲最佳首席財務總監 - 首席財務總監兼公司秘書張偉雄先生 - 最佳投資者關係公司	亞洲企業管治
2022年度《投資者關係雜誌》大中華區獎項評選 最佳多媒體應用 (小型及中型市值企業)	投資者關係雜誌
Environment Social & Governance Awards 2022-2023評選 環境、社會和企業管治 - 金獎	Pacific Basin Economic Council
Mercury Excellence Awards 2022-2023評選 - 年報室內設計[傳統格式/亞洲太平洋區] - 銅獎 - 特別活動[週年]: 遠東發展上市50週年刊物: 根深致遠 - 銅獎	Mercomm, Inc.

XI. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2022年1月25日至26日	星展唯高達	非交易路演	香港 (網上會議)
2022年6月21日至22日	滙豐	第六屆年度亞洲信貸會議	香港 (網上會議)
2022年6月29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)
2022年7月4日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2022年7月4日至5日	尚乘	業績後非交易路演	香港/新加坡 (網上會議)
2022年7月5日	巴克莱银行	業績後非交易路演	香港/新加坡 (網上會議)
2022年7月6日至7日	華僑銀行	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2022年7月7日	瑞信	業績後非交易路演	香港/新加坡/馬來西亞 (網上會議)
2022年7月8日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2022年7月8日	瑞銀	業績後非交易路演	香港/新加坡 (網上會議)
2022年7月11日	瑞信	業績後非交易路演	英國/德國 (網上會議)
2022年7月12日	星展唯高達	業績後非交易路演	英國
2022年8月5日	大和	業績後非交易路演	美國 (網上會議)
2022年8月11日	瑞銀	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2022年11月29日至30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2022年12月1日至2日	巴克莱银行	業績後非交易路演	香港 (網上會議)
2022年12月5日至6日	瑞信	業績後非交易路演	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。