



股價信息

股價 (港元, 2025年3月12日)	0.80
52周股價區間 (港元)	0.78-1.27
總市值 (億港元)	24.3

2025年財年上半年業績亮點

每股虧損 (港仙)	-27.3 (按年減少417.4%)
每股股息 (港仙)	1.0 (按年減少75%)
經調整資產淨值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	10.81 (升0.4% ⁽ⁱⁱ⁾)
備考淨資產負債比率 ⁽ⁱ⁾	68.8% (升0.7點 ⁽ⁱⁱ⁾)
累計預售總額及未入賬已訂約銷售 (百萬港元)	11,762 (按年增加2.1%)

投資者關係聯絡

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

區志新
投資者關係及企業融資主任
sunny.au@fecil.com.hk
(852)2850 0602

遠東發展官方微信帳號



I. 2025年財年上半年業績 – 現金溢利保持正數但盈利能力受到多項因素影響

於2024年11月28日,我們欣然宣佈截至2024年9月30日止之六個月(「2025年財年上半年」)未經審核的綜合業績。

2025年財年上半年,全球經濟環境仍然充滿挑戰。於2025年財年上半年,本集團繼續致力實現其策略目標,以降低債務水平及融資成本,並尋求機會在波動的經濟環境中發掘及變現其非核心資產之價值,從而推動增長及增強韌性。

儘管若干項目出現減值虧損及各項非現金因素,本集團依然成功於2025年財年上半年錄得經調整現金溢利⁽ⁱ⁾(非公認會計原則財務計量)約港幣1.39億元。此外,於2024年9月30日,經調整淨資產負債比率⁽ⁱ⁾(非公認會計原則財務計量)維持於68.8%。

於2025年財年上半年,收益較截至2023年9月30日止六個月(「2024年財年上半年」)減少18.7%至約港幣52億元,主要原因是落成及結算之住宅物業發展項目較去年同期減少。儘管來自物業發展之收益確認減少,惟本集團之經常性收入業務錄得收益增長。

本集團物業發展之收益錄得約港幣35億元,較2024年財年上半年減少25.8%。倫敦之Aspen at Consort Place已開始分階段落成並於2024年5月開始交付,而新加坡之Hyll on Holland已竣工並於2024年6月開始交付。此外,香港的畢架•金峰及珀爵等已竣工存貨銷售及澳洲墨爾本West Side Place(第三座及第四座)亦是2025年財年上半年之主要收益項目。就本集團酒店業務及管理業務而言,收益較2024年財上年輕微增加1.1%至約港幣9.77億元。隨著香港啟德帝盛酒店於2024年9月試業,有助本集團於香港之酒店業務增長。停車場業務及設施管理之收益約為港幣3.8億元,較2024年財年上半年上升6.7%。本集團於2025年財上年半的博彩業務收益較2024年財年上半年輕微上升0.9%至約港幣1.96億元,主要由於老虎機數目及老虎機遊玩人次增加所致。

股東應佔虧損淨額約為港幣7.70億元,經調整現金溢利⁽ⁱ⁾(非公認會計原則財務計量)較2024年財年上半年減少77.5%至約港幣1.39億元。並已於2024年11月21日發出盈利警告公告。

集團派發中期股息1.0港仙(2024年財年上半年:4.0港仙)。每股虧損為港幣27.3仙。

注釋:

- (i) 指非公認會計原則財務計量。其於2025中期業績公告之「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。
- (ii) 與31.03.2024比較。

II. 位於香港之旗艦酒店香港啟德帝盛酒店試業

香港啟德帝盛酒店於2024年9月26日試業，共有373間客房。酒店位置優越，毗鄰香港啟德體育園（「體育園」），直達體育園主場館及其他設施，並坐擁維多利亞港之迷人景致，藉此絕佳條件配合體育園舉辦的國際盛事所吸引之旅客人流從中受惠，提升潛在入住率及擴大本集團之市場覆蓋範圍。

於該酒店開業前，本集團舉辦一場面向香港九龍城區居民之招聘日，為酒店招聘員工。本集團鼓勵社會各界人士應徵。本集團為彼等提供技能提升、發展及與帝盛集團共同成長之機會。該活動得到本地社區之廣泛關注。



香港啟德帝盛酒店

III. 成立合夥企業（持有10%股權），以收購一間新加坡酒店，並將酒店品牌重塑為「新加坡樟宜帝盛酒店」

該酒店僅需10分鐘車程即可到達新加坡樟宜機場，並提供313間客房及配套設施。帝盛酒店集團已獲取酒店管理合約。合夥企業顯示本集團利用輕資產模式拓展酒店業務之能力。該交易已於2024年9月完成。



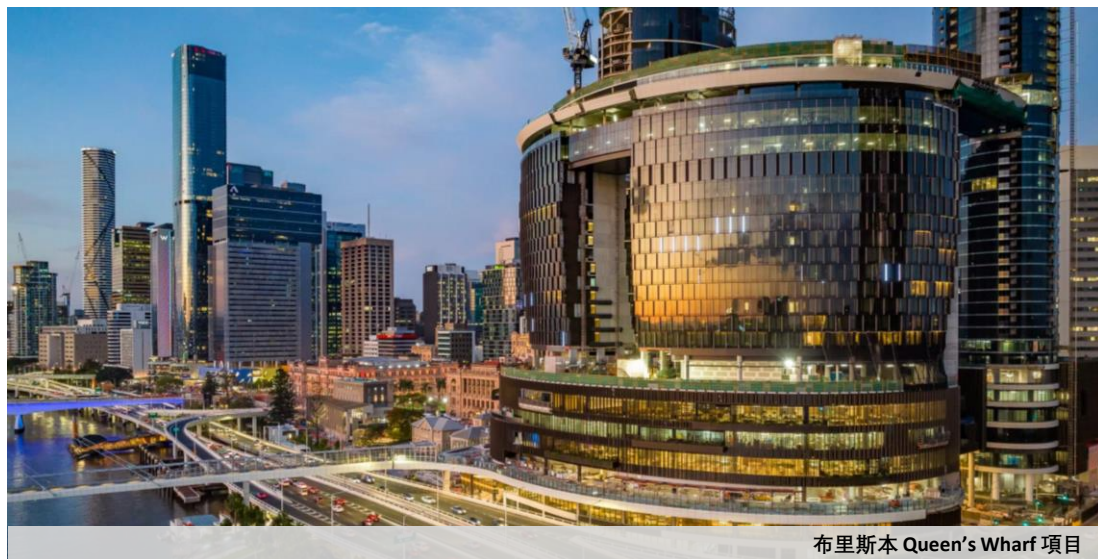
新加坡樟宜帝盛酒店

遠東發展
官方微信帳號



IV. 布里斯本 Queen's Wharf 項目之綜合度假村開始首階段

QWB 項目旗下綜合度假村於2024年8月29日試業。酒店及設有高級博彩室之博彩設施甫一亮相即大受歡迎。其他設施如：餐飲店、零售及餐飲空間及兩間酒店等其他設施將於短期內分階段推出。本集團預計該項目將產生現金流入。



布里斯本 Queen's Wharf 項目

V. 與合作夥伴優化澳洲地標房地產資產組合

本集團與 The Star Entertainment Group Limited（及其附屬公司，「The Star」）訂立一份協議綱領，同意進行策略性資產交換，據此，一名合夥人及 FEC 將收購 The Star 於 Queen's Wharf Brisbane Project（「QWB Project」）的 50%股本權益，而 The Star 將向該合夥人及 FEC 收購於黃金海岸兩間酒店資產的 66.67%權益。作為交易的一部分，合夥人及 FEC 亦將向 The Star 收購毗鄰 QWB 項目的酒店及停車場資產組合。

本集團及合作夥伴將以現金向 The Star 支付 53,000,000 澳元（相等於約 260,230,000 港元），並分數期支付，其中第一期 35,000,000 澳元（相等於約 171,850,000 港元）將於不遲於 2025 年 3 月 7 日到期。



布里斯本 Queen's Wharf 項目



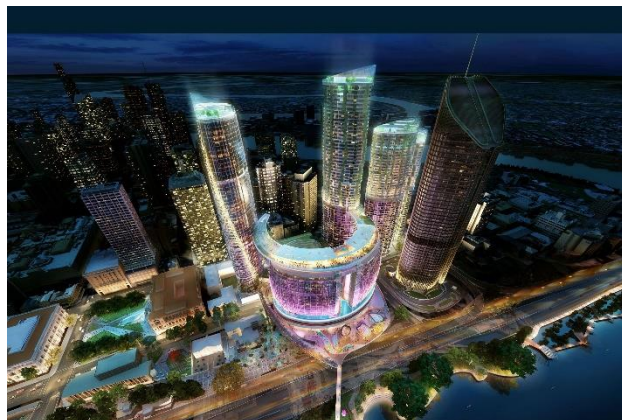


VI. 加快落成多個澳洲地標項目

加快落成多個地標項目，包括：珀斯之Perth Hub，黃金海岸之The Star Residences - Epsilon（第二座）及布里斯本之Queen's Wharf Residences（第四座）。三個項目均已全部預售，預期應佔總發展價值約港幣30億元。Perth Hub 的建築工程已經完成並正進行交樓程序。The Star Residences - Epsilon（第二座）預期於2025年3月前開始交樓程序，而 Queen's Wharf Brisbane（第四座）則預期於2025年3月開始交樓程序。在收到銷售收益後，可見的現金流量將有助於減少債務。



珀斯 Perth Hub



布里斯本 Queen's Wharf Brisbane (Tower 4)



黃金海岸 The Star Residences - Epsilon (Tower 2)

VII. 完成出售位於英國之停車場

於2024年9月，本集團完成出售英國曼徹斯特 Boundary Farm之停車場，代價約為17,240,000英鎊。本集團透過終止經營表現欠佳之資產，繼續專注檢討及精簡其停車場組合。

VIII. 取得允許每月部分贖回永續債券之同意

於2024年9月，本集團獲98.4%之投票贊成，允許於多個可選擇贖回日期部分贖回360,000,000美元之永續資本票據，並同意於首次贖回日期後將可選擇贖回日期的頻率提高至每月一次，最低可選擇贖回條件為20,000,000美元。有關同意為本集團現金流量管理提供更高靈活性。

遠東發展
官方微信帳號



IX. BC Invest成功定價其第十一項住宅抵押貸款證券，募集5.07億澳元

由集團持股53%之多元化金融服務集團BC Invest Group（「BC Invest」）宣佈，BC Invest於2024年12月9日成功定價5.07億澳元之Crimson 2024-1債券信託，該債券為住宅抵押貸款證券（「RMBS」）。此RMBS得到眾多國際和澳洲機構以及信貸基金的支持，並由德意志銀行擔任安排人，德意志銀行、滙豐銀行、麥格理銀行、摩根大通、澳洲國民銀行、西太平洋銀行和法國外貿銀行則擔任聯席主承銷商和簿記管理人。



X. 於2025年2月透過出售策略性非核心資產及業務權益變現港幣9.75億元

於2025年2月28日，集團訂立交易以出售其於開曼群島註冊成立的有限公司——BC Investment Group Holdings Limited（「BC Invest」）約53.21%股權。該交易的初始代價為1.06億澳元（相當於約港幣5.13億元）。BC Invest 主要為澳洲居民借款人就澳洲之物業提供本地抵押貸款，以及就澳洲和英國境內之物業提供非居民抵押貸款。

是次交易前，集團於2025年2月25日以總代價4,720萬英鎊（相當於約港幣4.62億元）出售位於英國倫敦的一項酒店資產及物業。

上述出售事項體現了集團積極的變現策略，通過出售非核心業務釋放資產的潛在價值。此舉措亦使集團能有效地重新分配資本，加強資金流動性及降低其淨資產負債比率。



倫敦 Dao by Dorsett North London



倫敦 Dao by Dorsett North London

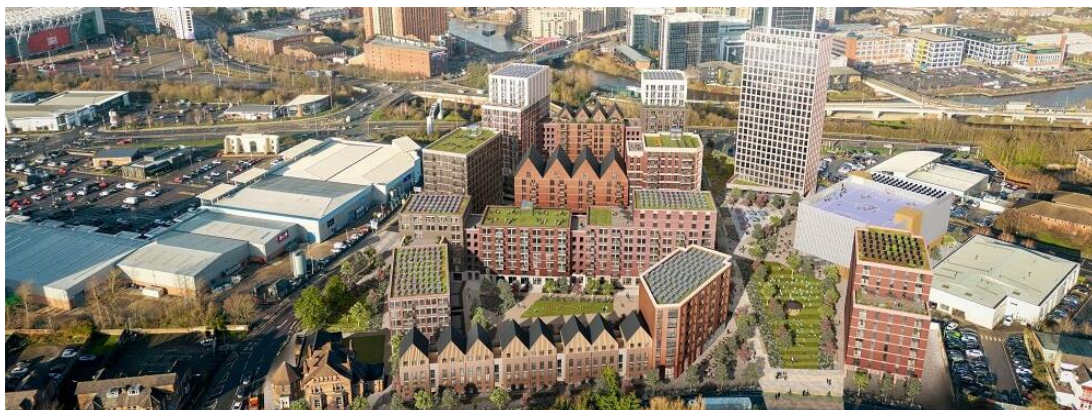
遠東發展
官方微信帳號



VI. 正式確立50/50的公私合作夥伴關係交付前大曼徹斯特警察總部舊址

於2024年8月，公私合營各佔50%權益之合夥關係正式確立，以發展位於老特拉福德（Old Trafford）切斯特道（Chester Road）之大曼徹斯特警察總部舊址地盤。本集團作為私營合作夥伴保留50%合夥權益，而特拉福德都會區議會（25%）及大曼徹斯特聯合管理局（25%）則為公營合作夥伴。

該地盤佔地9畝，地段優越，鄰近曼徹斯特聯足球俱樂部，以及老特拉福德板球場 等其他地區運動場。該地盤之估計開發總值約為港幣2,500,000,000元，可交付約750間新房屋，包括可負擔房屋單位、提供250間客房之酒店、多層停車場及約30,000平方呎之地下商業空間以及新公共開放空間，以支持新社區之發展。



大曼徹斯特警察總部舊址發展計劃

VII. 榮獲多項獎項，得到市場認可

我們很榮幸獲得傑出企業策略大獎2024的傑出企業策略大獎；2023中國融資大獎的最佳品牌價值獎；環境、社會、企業管治成就大獎2023/2024 - 最佳可持續願景大獎 - 優異獎 及 傑出環境、社會、企業管治大獎 - 上市公司金獎；2024年第十四屆亞洲卓越大獎 - 亞洲最佳行政總裁，亞洲最佳財務總監 及 最佳投資者關係公司。



最佳可持續願景大獎 - 優異獎
環境、社會、企業管治成就大獎2023/2024



傑出環境、社會、企業管治大獎 - 上市公司金獎
環境、社會、企業管治成就大獎2023/2024



傑出企業策略大獎得獎者
傑出企業策略大獎2024



最佳品牌價值獎
2023中國融資大獎

遠東發展
官方微信帳號





XIII. 獎項

2024-2025獎項	頒獎機構
傑出企業策略大獎2024 傑出企業策略大獎	東周刊
2023 中國融資大獎 最佳品牌價值獎	中國融資
環境、社會、企業管治成就大獎 2023/2024 - 最佳可持續願景大獎 – 優異獎 - 傑出環境、社會、企業管治大獎 - 上市公司金獎	環境社會及企業管治基準學會
2024年第十四屆亞洲卓越大獎 - 亞洲最佳行政總裁：主席兼行政總裁邱達昌先生 - 亞洲最佳財務總監：首席財務總監及公司秘書張偉雄先生 - 最佳投資者關係公司	亞洲公司治理
2023 iNOVA Awards評選 - 投資者/股東關係–金獎 - ESG報告–銀獎 - 公司網頁：通訊–銅獎	Mercomm, Inc.
《金融亞洲》2023 年度亞洲最佳公司評選 - 香港最佳行政總裁-主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌 - 香港最佳房地產公司 - 香港最佳多元、公平、共融策略 - 香港最佳投資者關係 - 香港最佳價值小型企業	《金融亞洲》
首屆「房地產—環境、社會及企業管治大獎」粵港澳大灣區 2023 - 傑出表現獎—綠色設計 - 傑出表現獎—綠色金融 - 傑出表現獎—綠色金融—大會最佳卓越大獎	全國工商聯房地產商會 香港及國際分會
第九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
2023年第十三屆亞洲卓越大獎 - 亞洲最佳行政總裁-主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌 - 亞洲最佳首席財務總監-首席財務總監及公司秘書張偉雄先生 - 最佳投資者關係公司	亞洲企業管治
香港綠色和可持續金融大獎 2023 傑出綠色和可持續貸款發行機構（房地產行業）–卓越遠見可持續發展掛鉤貸款績效指標	香港品質保證局
香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎 2023 環境、社會及管治管治卓越獎	香港上市公司商會
2023 年財資環境、社會和管治企業大獎 鈦金獎	The Asset
Mercury Excellence Awards 2023-2024 評選 - 金獎：年報—室內設計（傳統格式） - 銀獎：年報—整體演示（多元化業務）	MerComm, Inc.

XIV. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2023年7月4日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港
2023年7月12日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	新加坡
2023年7月13至14日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2023年8月15至18日	遠東發展	澳洲項目現場導覽	墨爾本
2023年9月17至27日	遠東發展	捷克及英國項目現場導覽	捷克及英國
2023年12月5日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2023年12月6至7日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港
2024年6月28日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2024年7月4日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2024年7月5日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	新加坡
2024年7月19日	巴克萊銀行	香港項目現場導覽	香港
2024年10月18日	星展唯高達	香港項目現場導覽	香港
2024年11月29日	遠東發展	香港項目現場導覽	香港
2024年12月2日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港（視像會議）
2024年12月3日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港
2024年12月4-7日	星展唯高達 華僑銀行	業績後非交易路演	新加坡
2024年12月11-19日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	英國

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。