



股價信息

股價 (港元, 2025年9月29日)	0.78
52周股價區間 (港元)	0.71-1.24
總市值 (億港元)	23.9

2025年財年業績亮點

每股虧損 (港仙)	-41.7 (按年減少608.5%)
每股股息 (港仙)	1.0 (按年減少92.9%)
經調整資產淨值 ⁽ⁱ⁾ (港元)	9.32 (按年減少13.5%)
經調整淨資產負債 比率 ⁽ⁱ⁾	67.6% (按年跌0.5點)
累計預售總額及未 入賬已訂約銷售 (百萬港元)	8,861 (按年減少23.1%)

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

陳嘉靜
投資者關係及企業融資主任
jasmine.chen@fecil.com.hk
(852)2850 0602

遠東發展官方微信帳號



I. 2025年財年業績—經調整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾錄得增長， 經調整現金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾呈現正數

於2025年6月26日，我們欣然宣佈截至2025年3月31日止財政年度（「2025年財年」）經審核的綜合業績。

2025年財年，地緣政治及貿易緊張局勢不斷升級，全球經濟形勢仍然複雜且充滿挑戰。市場動盪，加上經濟週期不可預測，繼續對營商環境構成影響。儘管主要經濟體已從利率高位回落，惟高利率仍限制各行業發展。

面對該等不利因素，我們繼續秉持策略工作，降低風險及加強財務狀況，通過執行變現非核心資產及非核心業務之策略增強能力，以更有效地分配資源，確保於動盪市場中保持韌性。

集團全年實現經調整現金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）為港幣2.66億元，經調整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）增加3.8%，達約港幣106億元。此外，我們致力降低債務水平及不斷優化資本結構，於2025年3月31日，集團經調整淨資產負債比率⁽ⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）下降至67.6%。

集團的物業發展業務於2025年財年繼續錄得穩健銷售額，經調整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）約為港幣72億元，較2024年財年上升5.3%。英國倫敦之Aspen at Consort Place分階段竣工後於2024年5月開始交付。另外，新加坡之Hyll on Holland及澳洲珀斯之Perth Hub已竣工。香港之畢架·金峰及珀爵以及澳洲墨爾本之West Side Place（第三座及第四座）等存貨銷售錄得穩步增長。酒店業務及管理業務方面，受益於馬來西亞、英國及澳洲之理想表現，其收益較2024年財年輕微增加2.3%，達約港幣20.77億元。停車場業務及設施管理之收益約為港幣7.13億元，較2024財年下降2.6%，而經調整毛利⁽ⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）為28.3%，較2024年財年之20.8%有所上升，反映效率有所改善。集團博彩業務於2025年財年的收益為港幣4.09億元，較同期輕微上升1.6%，主要由於老虎機數目增加。

集團2025年財年的股息為每股港幣1.0仙（2024年財年：中期及末期股息為每股港幣14.0仙）。

- 指非公認會計原則財務計量，其於2025年報「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。
- 經調整收益反映合營公司物業發展項目應佔收益貢獻。
- 經調整現金溢利以本期間之本公司股東應佔（虧損）/溢利調整期內(i)投資物業之公平值變動（除稅後）；(ii)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動；(iii)出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損；(iv)衍生金融工具之公平值變動；(v)應收貿易賬款於預期信貸虧損模式之下已確認減值虧損（撥回）；(vi)按公平值計入其他全面收益之債務工具於預期信貸虧損模式之下已確認減值虧損；(vii)待售物業減值虧損；(viii)按公平值計入其他全面收益應收一間合營公司款項之減值虧損；(ix)分佔一間聯營公司及一間合營公司確認之減值虧損；及(x)折舊及減值。

II. 開始交付布里斯本之 Queen's Wharf Residences (第四座)

Queen's Wharf Residences (第四座) 為本集團擁有50%權益之發展項目。

Queen's Wharf Residences (第四座) 是唯一一座直接與QWB項目相連之住宅大廈，提供667個住宅單位，總可售樓面面積約為506,000平方呎，預期開發總值約為港幣29億元（應佔開發總值約為港幣14億元）。該發展項目已於2025年3月落成及開始交付流程。值得注意的是，Queen's Wharf Residences (第四座) 於澳洲創下記錄，321個單位於一天內結算。於2025年3月31日，可供出售竣工存貨之預期開發總值約為港幣4.32億元，其中約港幣3.97億元已入賬為已訂約銷售。預期將於2025年財年後繼續銷售及結算。



Queen's Wharf Residences, 布里斯本

III. 推出澳洲墨爾本之640 Bourke Street

640 Bourke Street位於墨爾本，毗鄰West Side Place及Upper West Side，為綜合用途發展項目。該項目樓高68層，提供高檔之一房、二房及三房公寓。該發展項目提供606個住宅單位（總可售樓面面積約為519,000平方呎，預期開發總值約為港幣38億元），以及430平方米之零售空間及294個停車位。

該發展項目於2025年2月下旬推出後，於2025年3月31日已預售價值約港幣2.26億元之單位。該發展項目預期於2029年財年落成。640 Bourke Street 連同West Side Place及Upper West Side橫跨三個相連街區，將延伸形成綜合用途發展項目，大大振興商業中心區西面活動。



640 Bourke Street, 墨爾本

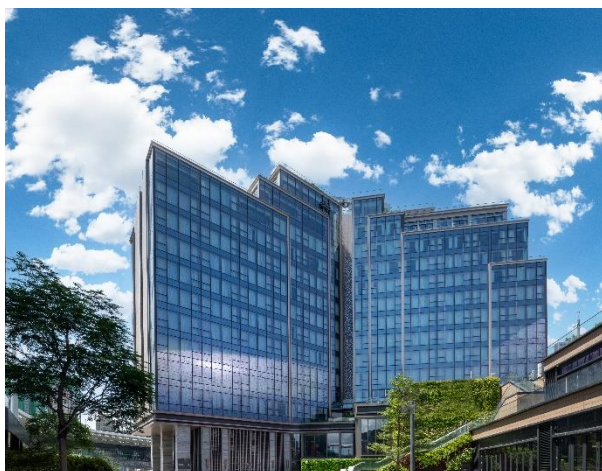




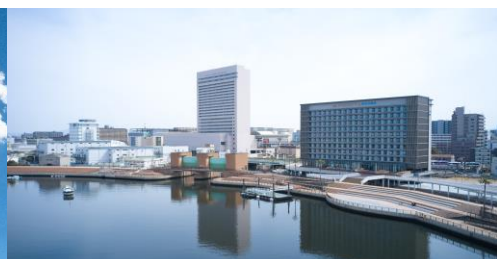
IV. 充分提升酒店組合，力求可持續發展

墨爾本麗思卡爾頓酒店及墨爾本帝盛酒店分別於2023年3月及4月開業，在穩定階段貢獻大量現金流量。同時，香港啟德帝盛酒店於2024年9月作為本集團之旗艦物業開業，鞏固其市場地位。於2025年3月25日，大阪堺市帝盛麗都大酒店開業，該酒店為本集團在日本的首家特許經營酒店，顯示本集團利用輕資產模式拓展酒店業務之能力。

未來，Dorsett Canary Wharf London及Dao by Dorsett North London預計於2026年財年開業，將進一步加強本集團之經常性收入流。



香港啟德帝盛酒店，香港



大阪堺市帝盛麗都大酒店，大阪



Dorsett Canary Wharf London, 倫敦

V. 出售非核心資產及非核心業務

於2025年3月31日，本集團變現非核心資產及業務約港幣12億元。本集團(i)於2024年9月完成出售英國曼徹斯特之停車場；(ii)於2025年2月訂立協議出售位於英國倫敦之酒店資產及物業；及(iii)於2025年2月訂立協議出售其於BC Invest之股權。

本集團於2025年5月完成以購買價約港幣4.85億元出售其於香港之按揭組合之權益。按揭組合包括就本集團所發展香港物業抵押之按揭貸款。



倫敦之酒店資產及物業

VI. 完成於上海寶山區其中一個指定為出租用途之用地

本集團過往購入上海寶山區之兩個地盤，該等地盤擬發展成指定作出租用途之住宅樓宇。其中一個地盤已完成，其可出租樓面面積約573,000平方呎，提供約1,700個單位。預期租賃營運於2025年底開始，而另一個地盤現處於規劃階段，預期將於2026年財年展開準備工作。該地盤預期提供約2,600個住宅單位。預期該地盤於2029年財年落成。



上海寶山區其中一個指定為出租用途之用地

遠東發展
官方微信帳號



VII. 布里斯本 Queen's Wharf 的最新動態

於2025年8月12日，本集團與策略夥伴周大福企業（合稱「合營夥伴」）已與The Star Entertainment Group Limited（The Star）訂立具法律約束力之正式協議。根據協議條款，The Star將按照雙方議定之過渡原則，有序退出其在昆士蘭布里斯本Queen's Wharf Brisbane綜合度假村項目（「QWB項目」）所持有之50%股權及管理權益。合營夥伴將確保QWB項目持續推進及保障約2,700個工作機會。

QWB項目由Destination Brisbane Consortium（「DBC」）開發，在此協議前，DBC股權結構為：The Star（50%）、周大福企業（25%）及遠東發展（25%）。交易完成後，DBC股權結構將調整為周大福企業（50%）與遠東發展（50%）共同持有。此交易尚需取得DBC融資方、昆士蘭州政府以及其他政府主管機關核准與同意。

為確保營運無縫銜接，The Star及其派駐QWB項目的直接雇員，將根據與DBC修訂後的管理協議（該協議已作為具法律約束力正式協議的一部分，於2025年8月12日簽訂）繼續管理QWB項目。

此外，合營夥伴正積極與若干世界級賭場營運商洽談，尋求可能接掌QWB項目營運管理的新合作對象。與此同時，合營夥伴亦與DBC融資方就將於2025年12月到期的債務再融資安排進行展開深入磋商。

遠東發展聯席董事總經理兼執行董事邱詠賢女士表示：「這是布里斯本QWB項目的重要里程碑。遠東發展與策略夥伴周大福企業欣然共同與跟The Star簽訂具法律約束力的正式協議，確保賭場持續營運，守護布里斯本市中心核心地帶數以千計的工作崗位。此項交易充分展現我們作為負責企業公民，以及昆士蘭政府與DBC各利益相關方可信賴合作夥伴的堅定承諾。隨著布里斯本籌備2032年奧運會及殘奧會，我們將堅定不移地確保QWB項目為昆士蘭民眾創造持久價值。」



布里斯本Queen's Wharf Brisbane項目

VIII. 因傑出表現榮獲獎項

我們很榮幸在「2025年亞洲最佳公司」中榮獲最佳小型公司（金獎），並在「2025年香港投資者關係協會第十一屆投資者關係大獎」中榮獲最佳ESG（E）、最佳投資者會議及最佳年報三個獎項。

遠東發展
官方微信帳號



IX. 獎項

2024-2025獎項	頒獎機構
《金融亞洲》2025 年度亞洲最佳公司評選 最佳小型公司（金獎）	《金融亞洲》
第十一屆香港投資者關係大獎 - 最佳ESG（E） - 最佳投資者會議 - 最佳年報	香港投資者關係協會
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

X. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
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至19日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	英國
2025年6月30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2025年7月3至4日	星展唯高達、 巴克萊銀行及 國泰君安	業績後非交易路演	新加坡
2025年7月7至8日	巴克萊銀行及 國泰君安	業績後非交易路演	香港
2025年7月16至17日	巴克萊銀行、 國泰君安、 滙豐及瑞銀	業績後非交易路演	倫敦

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。