



股價信息

股價 (港元, 2026年8月11日)	0.685
52周股價區間 (港元)	0.63-0.93
總市值 (億港元)	21

2026年財年業績亮點

經調整收益 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ (億港元)	100 (按年減少6.5%)
經調整現金溢利 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ (百萬港元)	109 (按年減少58.9%)
經調整淨資產負債 比率 ⁽ⁱ⁾	63.0% (按年跌4.6點)
累計預售總額及未 入賬已訂約銷售 (百萬港元)	8,445 (按年跌4.7%)

投資者關係聯絡

張偉雄
首席財務總監兼公司秘書

陳映彤
投資者關係及企業融資經理

陳嘉靜
投資者關係及企業融資主任

聯絡電話: (852) 2850 0600
電郵: ir@fecil.com.hk

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展官方微信帳號



I. 2026年財年業績 – 堅韌篤行

於2026年6月25日，我們欣然宣佈截至2026年3月31日止之財政年度（「2026年財年」）之經審核的綜合業績。

地緣政治緊張局勢與貿易結構性轉變使形勢錯綜複雜，全球宏觀經濟環境前景仍然未明，而地區衝突及商品市場波動更迫使企業專注於財務韌性及策略靈活性。在此調整期，企業能否管理長期通貨膨脹壓力及維持穩健資產負債表，仍屬長期穩定之關鍵所在。鑒於目前形勢我們對發展活動及資本承擔一直保持嚴謹態度。

於2026年財年，我們之經調整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）減少6.5%至港幣100億元。主要原因為本財政年度已落成及結算之住宅物業發展項目減少。經調整現金溢利⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）約港幣1.09億元。

過去數月，我們繼續審慎管理我們之資本架構，透過銀行市場對短期債務進行再融資並變現非核心資產及業務，旨在降低債務水平及優化我們之資本架構。截至2026年3月31日，銀行貸款、票據及債券總額減少港幣19億元或7.5%至港幣235億元，反映即較2023年3月31日之港幣323億元，於三年期內累計減少約港幣88億元。同期，經調整淨資產負債比率⁽ⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）自73.8%下降10.8個百分點至64.9%，反映經改善之資金管理及嚴謹之財務執行力。

我們於2026年財年之物業發展經調整收益⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）約港幣64億元。主要收益項包括於英國曼徹斯特之Victoria Riverside（B座、C座及Bromley Street）、英國倫敦之Aspen at Consort Place、澳洲墨爾本之West Side Place以及香港畢架•金峰。收益貢獻亦來自合營公司物業發展項目，包括於香港之柏蔚森、馬來西亞之Dorsett Place Waterfront Subang（A座及B座）以及澳洲布里斯本之Queen's Wharf Residences（第四座）。我們酒店業務及管理業務之收益繼續錄得增長，較2025年財年上升14.6%至港幣約24億元。該增幅主要由於香港之啟德帝盛酒店以及馬來西亞、新加坡、英國及澳洲之表現保持韌性。基於我們持續出售已成熟停車場資產，停車場業務及設施管理之收益約為港幣6.66億元，較2025年財年下降6.6%。我們博彩業務之收益較去年同期上升9.6%至約港幣4.48億元，主要由於奧地利成功的市場推廣活動推動訪客增加。

- i. 指非公認會計原則財務計量，其於2026財政年度報告「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. 經調整收益反映合營公司物業發展項目應佔收益貢獻。
- iii. 經調整現金溢利指扣除下述項目前並就少數股東權益作出調整之本公司股東應佔虧損：(i)按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產之公平值變動；(ii)衍生金融工具之公平值變動；(iii)收購於DBC額外股權之暫時收益；(iv)投資物業之公平值變動（除稅後）；(v)出售按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之債務工具之虧損；(vi)分佔一間聯營公司及一間合營公司確認之減值虧損；(vii)待售物業減值虧損；(viii)金融資產之減值虧損（包括減值虧損之撥回）；(ix)購買物業、廠房及設備之按金之減值虧損；(x)資產置換之暫時收益之遞延稅項開支；及(xi)折舊及減值，並就已調整少數股東權益作出調整。



II. 出售非核心資產及業務

我們繼續通過變現非核心資產及業務持續實施去槓桿策略，旨在降低債務總額，並將資金重新分配至具更高回報潛力之項目。

於2026年財年，我們變現合共約港幣25億元之非核心資產及業務。我們(i)於2025年5月，以代價約港幣4.85億元完成出售我們於香港按揭組合之權益；(ii)於2025年7月，以代價約1.06億澳元完成出售我們在BC Investment Group Holdings Limited之53.21%權益。期末後，我們於2025年10月訂立協議出售位於澳洲悉尼一個停車場；以及(iii)於2026年3月，以代價約5,500萬馬幣完成出售我們於馬來西亞之停車場資產。

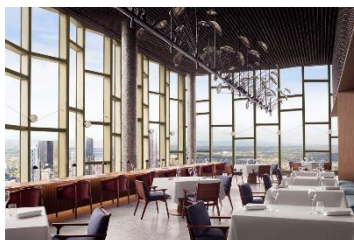
我們亦訂立多項已經或預期將於2027年財年完成的協議。

在澳洲，我們於2025年12月達成協議，以代價1億澳元出售珀斯麗思卡爾頓酒店之50%權益，並預期該交易將錄得收益約3,250萬澳幣。該交易其後於2026年5月29日完成。我們於2026年4月達成另一項協議，以約5,820萬澳幣出售墨爾本麗思卡爾頓酒店之49.9%權益，並預期交易將錄得收益約1,830萬澳幣。

在英國，我們正推進出售我們於Hornsey Town Hall發展項目（包括酒店及市政廳）之權益，以及於倫敦一項辦公室資產之權益。我們訂立變更契據以修改買賣協議之條款，而該等交易之經修訂代價總額已修訂為約5,950萬英鎊。出售酒店已於2026年6月2日完成。我們預期該等交易將錄得收益約2,570萬英鎊。



珀斯麗思卡爾頓酒店



墨爾本麗思卡爾頓酒店



倫敦辦公室

III. 完成出售酒店物業 - 海景絲麗

帝盛酒店集團有限公司（「帝盛酒店集團」）於2026年7月17日成功以代價約港幣7.5億元完成出售海景絲麗。我們預期該等交易將錄得收益約港幣4.23億元，銀行貸款將於償還有關物業按揭及完成後，減少約港幣6.3億元。帝盛酒店集團將繼續以三年管理合約為該物業提供管理服務，確保營運延續及一貫的優質服務水平。

我們相信該交易預期將釋放資產組合的重大增值價值。出售所得現金淨額將用於償還銀行貸款，符合我們去槓桿策略及透過變現非核心資產進行資本循環的方針。

遠東發展執行董事兼聯席董事總經理、帝盛酒店集團主席兼執行董事邱詠筠女士，BBS, JP，長期致力於支持青年及教育發展，邱女士表示：「我從事青年發展及教育工作已近二十年，深明優質的住宿環境對學生成長的重要性。帝盛目前於香港、馬來西亞及新加坡均管理學生宿舍業務。我們很高興能與京東就此項目建立合作，並期待雙方的合作為學生及社區帶來實質及有意義的效益。」



海景絲麗項目簽約儀式

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展
官方微信帳號



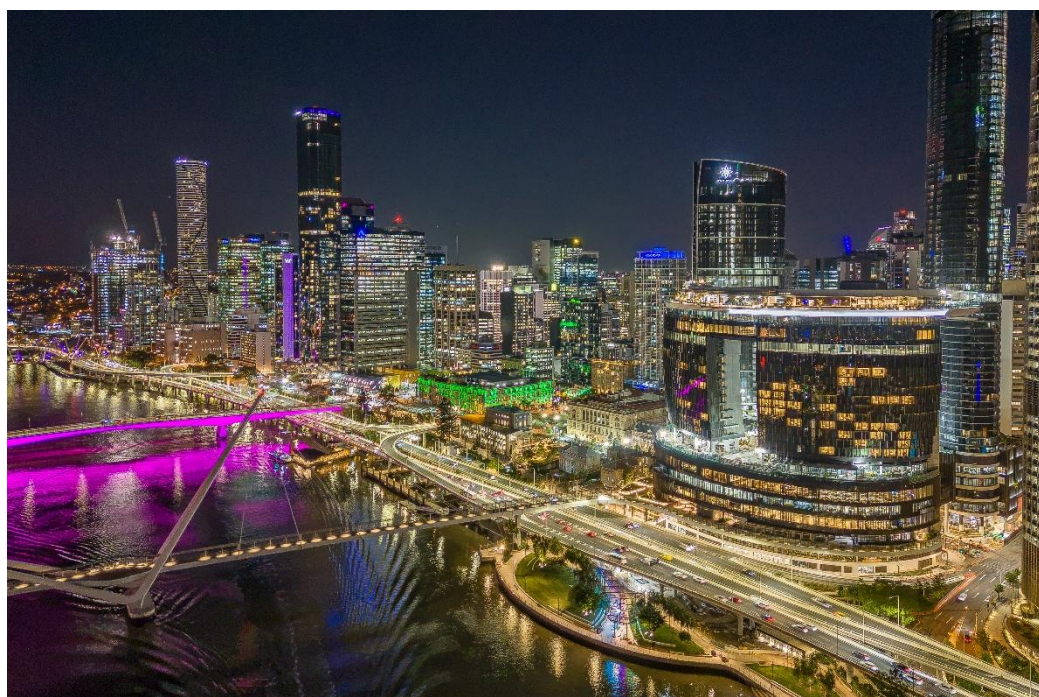
IV. 布里斯本資產置換已完成交割，QWB項目包含在內

於2026年3月31日，我們與周大福企業（合稱「合營夥伴」）確認已成功完成與The Star Entertainment Group Limited（The Star）的交易，交易完成後，合營夥伴各持有Destination Brisbane Consortium（DBC）50%之權益，DBC擁有Queen's Wharf Brisbane（QWB）綜合度假村（「DBC交易」）。是次交易成功將持續提供逾2,700個就業機會，有助於保障就業率及該區域的穩定發展。

完成後，合營夥伴各自持有DBC 50%股權，而我們於2026年財年自該交易錄得收益約港幣7.26億元。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2025年8月12日、2025年8月22日、2025年11月17日及2026年3月31日之公告。

是次DBC交易中，合營夥伴成功為DBC債務進行資本重組，有助該項目保持財務穩健，足以支持該區域的持續發展與為該地區注入活力。為確保持續性營運，The Star將根據經修訂的協議繼續管理QWB，經修訂的協議包括了調整的費用結構，旨在使收益與績效更緊密掛鉤。合營夥伴保留提名替代營運商的權利，並將繼續評估可行的備選方案。

遠東發展執行董事兼聯席董事總經理邱詠賢女士表示：「今日，我們兌現了對昆士蘭的承諾，確保QWB繼續開放運營。這標誌著我們與周大福企業在多個區域建立長期穩固合作關係的又一重要進展。對DBC進行資本重組及持續投資，充分體現了我們對皇后碼頭的前景以及布里斯本躋身全球城市的信心。作為DBC主席，我僅向各位同事及顧問致以誠摯的謝意，感謝他們的奉獻及努力，促成了本次交易的完成。我們亦謹向The Star的新管理團隊致以誠摯謝意，特別是主席Soo Kim以及首席執行官兼董事總經理Bruce Mathieson Jnr，感謝他們在過渡期間展現出的專業精神與堅定承諾。我們對昆士蘭政府對是次項目給予的持續支持深表感謝，未來將致力於與各持份者攜手合作，在遵循最高監管標準的條件下，確保QWB成為集旅遊、娛樂及生活的頂尖綜合度假村。」



布里斯本皇后碼頭

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展
官方微信帳號



V. 多項物業發展項目竣工

柏蔚森為位於香港啟德之住宅發展項目，提供1,305個住宅單位，總可售樓面面積約為508,000平方呎，預期開發總值（「開發總值」）約為港幣104億元（應佔開發總值約為港幣52億元）。該發展項目已於2025年8月落成，並於2025年9月開始交付。於2026年3月31日，可供出售竣工存貨之預期應佔開發總值為價值約港幣49億元（應佔開發總值約為港幣24億元）之單位。其中約港幣5.8億元已入賬為已訂約銷售。

位於英國曼徹斯特之Victoria Riverside（B座、C座及Bromley Street）之預期開發總值合共約為1.01億英鎊，已於2025年7月啟動交付。該等項目於2026年財年內大致竣工，促使整個發展項目之建築貸款全數償付。

Dorsett Place Waterfront Subang毗鄰著名五星級酒店梳邦帝盛君豪酒店，為我們持有50%權益之發展項目。該發展項目覆蓋三個街區，將提供1,989間全服務式套房。該發展項目已於2025年9月落成。A座及B座之收益已根據發展進度入賬，而A座及B座於2025年9月開始交付。於2026年3月31日，可供出售竣工存貨之預期應佔開發總值約為港幣3.24億元，其中約港幣9,900萬元已入賬為已訂約銷售。



香港之柏蔚森



馬來西亞之
Dorsett Place Waterfront Subang



曼徹斯特之Victoria Riverside

VI. 香港即將推出之項目

視乎市場反應，我們正籌備於2027年財年下半年推出香港西營盤住宅項目及西貢蠔涌住宅項目，該兩個項目將進一步鞏固我們之本地市場地位。

西營盤住宅項目為綜合用途住宅及商業發展項目，210個住宅單位及商業空間之預期可售樓面面積分別約為75,000平方呎及2,800平方呎。該發展項目之建築圖則已獲得核准。地基工程已竣工，上蓋結構工程正在進行。該項目預期於2028年財年落成。

我們持有33.3%權益之蠔涌住宅項目提供26間高檔住宅，總可售樓面面積約為58,000平方呎，預期開發總值約為港幣15億元（應佔開發總值約為港幣4.85元）。該發展項目已開始施工，並預期將於2027年財年落成。



西營盤住宅項目



西貢蠔涌住宅項目

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展
官方微信帳號



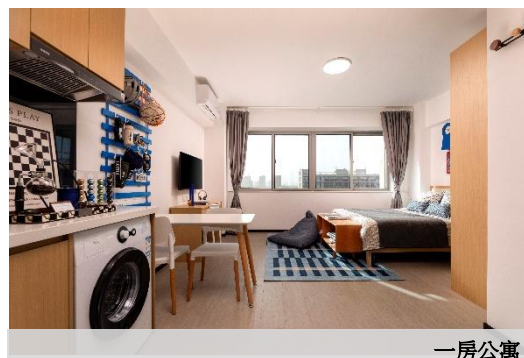
VII. 位於上海寶山區之長租公寓（第一階段）投入租賃運營

我們過往購入上海寶山區之兩個關連地盤，該等地盤將發展成指定作出租用途之住宅樓宇。第一階段已完成，其可出租樓面面積約573,000平方呎，提供1,666個單位，已於2026年3月31日開始租賃營運。

第二階段正在開展準備工作，預期提供約2,700個住宅單位，並預期將於2029年財年落成。



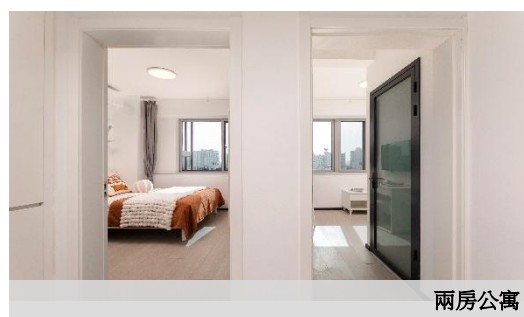
上海之長租公寓



一房公寓



航拍圖



兩房公寓

VIII. 馬來西亞YOIHO Dorsett Waterfront Subang以學生宿舍模式試營運中

為充分提升長期經常性收入，我們就更改Dorsett Waterfront Subang（C座）之用途進行評估，現以YOIHO Dorsett Waterfront Subang之名稱以學生宿舍模式試營運中。

學生宿舍自2026年5月首名學生入住起開始營運。憑藉具針對性之市場推廣活動，預期將於2027年財年上半年開始第一階段營運計劃，並預計該物業於2027年財年下半年全面投入營運及隆重開幕，屆時將達到全面營運能力。



雙床開放式宿舍



連獨立衛浴大床宿舍

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展
 官方微信帳號



IV. 充分提升酒店組合，力求可持續發展

於2026年財年，Dorsett Canary Wharf London、Dao by Dorsett North London及上海學嶼酒店開業，進一步拓展我們於倫敦及上海之業務版圖。

於2025年9月，我們於中國內地上海的首間旅舍 – 上海學嶼開業，該旅舍提供115間客房，鄰近擁有超過4萬名全日制學生的上海大學。

於2025年10月，位於英國倫敦之Dorsett Canary Wharf London正式開幕，為我們的最新高檔四星級酒店，亦為我們在市內物業組合中的第三項物業。該酒店提供237間時尚客房、多功能會議設施及餐飲服務。酒店位於倫敦核心商務中心金絲雀碼頭，地理環境優越，可同時吸引商務及休閒需求。

另外，Dao by Dorsett North London亦已開幕。我們已就該物業訂立策略性出售協議，以變現交易收益、循環投資資本、增加流動資金及降低淨資產負債比率。

我們之酒店業務繼續透過輕資產模式策略性增長，同時精心挑選參與在資產所有權方面的策略投資，以享有潛在資本增值及充分提升長期價值創造。我們於2026年5月於馬來西亞Iskandar Puteri開設Dao by Dorsett Puteri Cove，首次將Dao by Dorsett品牌引入馬來西亞。此外，我們持有10%權益之Dorsett Changyi City Singapore於2025年12月額外新增超過100間客房。此等展現我們酒店之透過精準的資本投資釋放增量回報的能力。

我們目前有4間酒店在籌建，Dorsett Perth計劃於未來12個月內開業。



倫敦之Dorsett Canary Wharf London



倫敦之Dao by Dorsett North London



上海學嶼酒店

X. 傑出表現獲得認可

年內，我們欣然榮獲多項業界獎項嘉許：

- ❖ 在《亞洲金融》2026年度亞洲最佳公司評選中，我們有幸地獲得「香港最佳小型企業（金獎）」及「最佳財務總監（銅獎）」；
- ❖ 在2026年第十二屆香港投資者關係大獎榮獲4項獎項，包括「最佳投資者關係公司」、「最佳ESG（環境）」、「最佳ESG（社會）」及「十年投資者關係獎」；
- ❖ 我們很榮幸在亞洲公司治理2026年第十六屆亞洲卓越大獎獲得三項殊榮，包括「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」及「最佳投資者關係公司」；
- ❖ 同時亦榮獲2026第七屆BDO ESG大獎之「最佳ESG表現」。

我們衷心感激業界肯定，並將以此為動力，在未來繼續追求卓越，不斷進步。

遠東發展官方網址
www.fecil.com.hk

遠東發展
 官方微信帳號



BDO ESG AWARDS
 環境、社會及管治大獎2026

XI. 獎項

2024-2026獎項	頒獎機構
2026第七屆BDO ESG 大獎 最佳ESG表現	BDO
2026年第十六屆亞洲卓越大獎 - 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
《金融亞洲》2026 年度亞洲最佳公司評選 - 香港最佳小型企業（金獎） - 最佳財務總監（銅獎）	《金融亞洲》
2026年第十二屆香港投資者關係大獎 - 最佳投資者關係公司 - 最佳ESG（環境） - 最佳ESG（社會） - 十年投資者關係獎	香港投資者關係協會
第五屆環境、社會及企業管治成就大獎 2024/2025 - 傑出可持續發展願景獎 - 卓越獎 - 傑出環境、社會、企業管治大獎 – 上市公司白金獎 - 傑出持續派息大獎 - 20年以上	環境社會及企業管治基準學會
《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

