



遠東發展有限公司

Far East Consortium International Limited

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

Stock Code: 035

2016财年全年业绩

2016年6月24日

免责声明

This document has been prepared by Far East Consortium International Limited (the "Company") solely for information purposes. By accepting this document, you agree to maintain absolute confidentiality regarding the information disclosed in this document.

This document does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to purchase or subscribe securities (the "Securities") of the Company or any of its subsidiaries or affiliates in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. In particular, this document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States. The document is being given to you on the basis that you have confirmed your representation that you are not located or resident in the United States and, to the extent you purchase the Securities described herein you will be doing so pursuant to Regulation S under the United States Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act").

The information contained in this document has not been independently verified. No representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, reliability, accuracy, completeness or correctness of such information or opinions contained herein. The presentation should not be regarded by recipients as a substitute for the exercise of their own judgment. The information contained in this document should be considered in the context of the circumstances prevailing at the time and has not been, and will not be, updated to reflect material developments which may occur after the date of the presentation. None of the Company nor any of its affiliates, advisers or representatives accept any liability whatsoever (whether in contract, tort, strict liability or otherwise) for any direct, indirect, incidental, consequential, punitive or special damages howsoever arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with this document.

This document contains statements that reflect the Company's beliefs and expectations about the future. These forward-looking statements are based on a number of assumptions about the Company's operations and factors beyond the Company's control, and accordingly, actual results may differ materially from these forward-looking statements. The Company does not undertake to revise forward-looking statements to reflect future events or circumstances.

This presentation includes measures of financial performance which are not a measure of financial performance under HKFRS, such as "EBITDA" and "adjusted cash profit". These measures are presented because the Company believes they are useful measures to determine the Company's operating cash flow and historical ability to meet debt service and capital expenditure requirements. "EBITDA" and "adjusted cash profit" should not be considered as an alternative to cash flows from operating activities, a measure of liquidity or an alternative to net profit or indicators of the Company's operating performance on any other measure of performance derived in accordance with HKFRS. Because "EBITDA" and "adjusted cash profit" are not a HKFRS measure, "EBITDA" and "adjusted cash profit" may not be comparable to similarly titled measures presented by other companies.

This presentation contains no information or material which may result in it being deemed (1) to be a prospectus within the meaning of Section 2(1) of the Companies Ordinance (Chapter 32 of the laws of Hong Kong), or an advertisement or extract from or abridged version of a prospectus within the meaning of Section 38b of the Companies Ordinance or an advertisement, invitation or document containing an advertisement or invitation falling within the meaning of Section 103 of the Securities and Futures Ordinance (Chapter 571 of the laws of Hong Kong) or (2) in Hong Kong to have effected an offer to the public without compliance with the laws of Hong Kong or being able to invoke any exemption available under the laws of Hong Kong and subject to material change.

This document does not constitute a prospectus, notice, circular, brochure or advertisement offering to sell or inviting offers to acquire, purchase or subscribe for any securities in Hong Kong or calculated to invite such offers or inducing or intended to induce subscription for or purchase of any securities in Hong Kong. This presentation is for distribution in Hong Kong only to persons who are "professional investors" as defined in Part 1 of Schedule 1 of the Securities and Futures Ordinance (Chapter 571 of the laws of Hong Kong) and any rules made thereunder and whose ordinary business is to buy and sell shares or debentures, whether as principal or agent.

All rights reserved. This document contains confidential and proprietary information and no part of it may be reproduced, redistributed or passed on, directly or indirectly, to any other person (whether within or outside your organisation / firm) or published, in whole or in part, for any purpose.

An offering of securities may follow, subject to market conditions.



目录

1. 主要成就
2. 2016财年业绩回顾
3. 分部业绩回顾
4. 未来展望



1. 主要成就

Melbourne night view, Australia

主要成就

企业行动

- 完成私有化帝盛
- 成功以一个较吸引利率的无担保银团贷款完成远东发展人民币债券再融资

获取新项目

- Queen's Wharf 发展项目
- 与The Star/周大福合营发展悉尼及黄金海岸赌场用地
- 新加坡亚历山景
- 香港沙田岭

已完成的项目

- 墨尔本Upper West Side 第三期 – Midtown
- 上海君悦庭⁽¹⁾
- 上海御璟⁽²⁾

新推出项目

- 香港钻岭
- 柏斯The Tower at Elizabeth Quay
- 上海君悦庭⁽¹⁾
- 广州御江豪庭 (大楼2)

企业奖项

- 在公司管理、投资者关系、企业管治及企业社会责任方面赢取多个国际奖项

(1) 上海君悦庭（第二期）于2016财年推出预售，同时该发展项目之一部分于该财年最后一周完工

(2) 于2015财年落成及部分收益于2016财年确认



财务亮点

	2016财年	2015财年	同比变化
收益 (百万港元)	3,995	5,110	-21.8%
毛利 (百万港元)	1,706	1,946	-12.3%
毛利率	42.7%	38.1%	+4.6 百分点
归属于本公司股东溢利 (百万港元)	734	957	-23.3%
经调整现金溢利 ⁽¹⁾ (百万港元)	853	836	2.0%
每股盈利 (港仙)			
- 基本	37	51	-27.5%
- 摊薄	36	51	-29.4%
每股股息 (港仙)			
- 中期	3	3	维持
- 末期	13	13	维持
- 总计	16	16	维持
	于2016年3月31日	于2015年3月31日	
累计预售价值 (百万港元)	7,517	6,496 ⁽²⁾	15.7%
本公司股东应占权益 (百万港元)	10,140	9,144	10.9%
银行及现金结余和投资证券 (百万港元)	3,750	3,487	7.5%
净资产负债比率 ⁽³⁾	37.7%	29.8%	+7.9 百分点

(1) 经调整股东应占现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销收费以及减本公司股东应占投资物业公平值收益计算, 金额就少数权益调整。

(2) 2015年3月31日的累计预售价值包括已订约预售约港币48亿元及澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay已登记预售约港币17亿元。已登记预售指透过支付预订费用预订公寓以表达对该公寓的购买意向。概无订立买卖协议, 亦不保证此意向表达最终会达致就预订公寓订立买卖协议。

(3) 净资产负债比率乃由银行贷款及债券总额减银行及现金结余以及投资证券除以总权益及酒店资产未确认重估盈余之账面值计算得出。

经调整现金溢利持续增长⁽¹⁾

	2009财年	2010财年	2011财年	2012财年	2013财年	2014财年	2015财年	2016财年
	百万港元	百万港元	百万港元	百万港元	百万港元	百万港元	百万港元	百万港元
归属本公司股东溢利	86	324	394	448	903	914	957	734
加/减: 本公司股东应占投资物业公平值损失/收益	3	(166)	(312)	(138)	(304)	(200)	(343)	(192)
加: 本公司股东应占折旧及摊销费用	76	80	94	113	136	176	222	311
经调整现金溢利	165	238	176	423	735	890	836	853
							7年复合增长率	26.5%

(1) 经调整现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销收费以及减投资物业公平值收益计算。金额就少数权益调整。



私有化帝盛 – 价值提升的交易

信任投票

- 交易于**2015年10月**完成
- **97.8%** 的独立股东投赞成票

节省成本

- 优化营运以提升效率

资产配置灵活性

- 直接运用帝盛的现金流 (较高信贷认可)
- **8项**酒店资产不附带产权负担价值为约**30亿港元**
- 资金可投入较高内部收益率的项目

价值提升

- 远东发展每股净资产得以提升
- 扩大远东发展股东**7.2%**，增加交易流通量



悉尼及黄金海岸 - 扩大我们的生产基地

- 签订于周大福企业及The Star 的合资备忘录以发展The Star 位于悉尼及黄金海岸的赌场用地
- 相关审批工作正在进行中



悉尼



黄金海岸



布里斯本Queen's Wharf – 增加我们未来的经常性现金流



详情: <http://www.destinationbrisbaneconsortium.com.au/>



布里斯本Queen's Wharf – 增加我们未来的经常性现金流

投资计划

百万澳元	总数	远东发展占比	远东发展部分
综合度假村总投资额(100%)	1,930	n/a	n/a
综合度假村银行贷款(60%)	1,157	n/a	n/a
综合度假村权益投资(40%)	773	25%	193
住宅部分的地价部分	65	50%	33
远东发展总资本承担			226

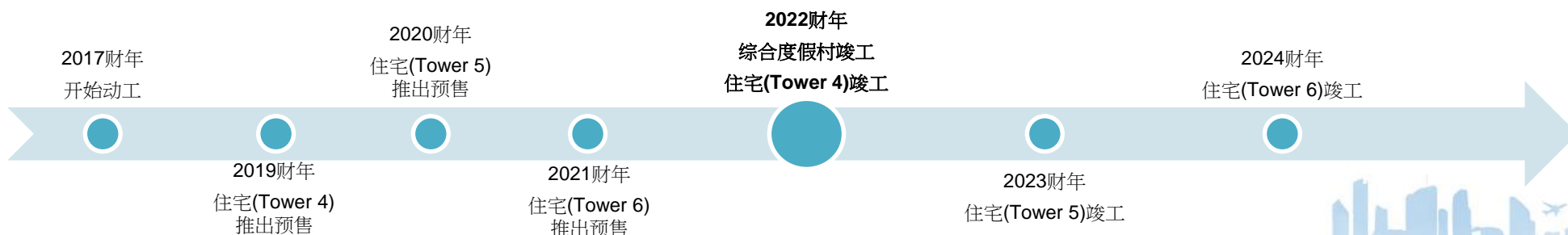
住宅部分 (大约数并视乎计划)

组成部分	预计可销售面积 (平方米)	预计开发总值 (百万澳元)
大楼 4	48,200	480
大楼 5	43,800	480
大楼 6	39,200	430
总计	131,200	1,390

赌场牌照条款

- 99 年之赌场牌照及布里斯本商业中心区 60 公里范围内由新综合度假村开展营运起计 25 年之赌场独家经营期
- 与现行水平一致之博彩税税率
- 获批最多2,500台电子博彩机
- 无限数目赌桌（包括电子衍生工具）

远东发展占住宅部分25%的权益



布里斯本赌场 – 拥有较佳牌照条款的一个重点市场

城市	悉尼	墨尔本	布里斯本	黄金海岸	珀斯	阿德莱德	达尔文港	
城市人口 ('000) (2015年6月)	4,904 (+1.7% yoy)	4,513 (+2.1% yoy)	2,345 (+2.3% yoy)	614 (+1.6% yoy)	2,112 (+3.4% yoy)	1,277 (+1.0%)	123 (+1.7% yoy)	
州份	新南威尔士	维多利亚	昆士兰	昆士兰	西澳大利亚	南澳大利亚	北领地	
赌场	The Star	Crown Melbourne	Queen's Wharf Brisbane	Treasury	Jupiters	Crown Perth	Adelaide Casino	SKYCITY Darwin
拥有者	The Star	Crown	DBC	The Star	The Star	Crown	SKYCITY	SKYCITY
牌照生效年期	2093	2050	2121	2070	Perpetual	2060	2085	2031
目前专营权	2019	n.a.	2047	n.a.	n.a.	n.a.	2035	2026
收入(FY15正常化 ¹ , A\$m)	1,639 (+25.7% 同比)	2,234 (+15.7% 同比)	n.a.	692 (+9.9%)		957 (+10.4% 同比)	174 (+4.8% 同比)	137 (+3.0% 同比)
EBITDA (FY15正常化 ¹ , A\$m)	356 (+25.5% 同比)	662 (+17.8% 同比)	n.a.	165 (+21.5%)		254 (+5.3% 同比)	27 (-19.2% 同比)	39 (+7.2% 同比)
许可赌桌数目	无限制 (目前为303)	540	无限制	无限制 (目前为83)	无限制 (目前为79)	320	200	65 (目前)
许可老虎机数目	1,500	2,628	2,500	1,632 (1,450 目前)	1,651	2,500	1,500	633 (目前)
许可电子赌桌数目	无限制 (目前为471)	250	无限制	受老虎机牌照限制 (目前为84)	受老虎机牌照限制 (目前为89)	n.a.	300 ²	n.a.
酒店房间数目	647	1,604	>1,100	128	592	686	100	9
餐饮地点	32	29	~50	13	14	12	150	13
老虎机赌注限制	\$10	\$10	无限制	无限制	无限制	\$5 (按照各自游戏限制)	\$10 (高级房间除外)	n.a.
老虎机最大钞票面额限制	\$100	\$50	\$100	\$100	\$100	\$100	"Coin in – Coin out"	\$100
税收制度(占总博彩收入百分比)	VIP: 10% 非VIP: 27.5% + 超级税	VIP: 10% 老虎机: 32.57% 赌桌: 22.25% + 超级税	VIP: 10% 老虎机: 30% 赌桌: 20% (无超级税)	VIP: 10% 老虎机: 30% 赌桌: 20% (无超级税)	VIP: 10% 老虎机: 30% 赌桌: 20%	VIP: 12% 老虎机: 23.5% 赌桌: 19% 电子赌桌: 23%	佣金赌桌: 0.91% 老虎机: 俱乐部税率 (最高41%) 赌桌: 3.41% 电子赌桌及佣金老虎 机: 10.91% ³	VIP: 9.09% 老虎机: 20% 赌桌: 12% ³

(1) 正常化业绩是按照过去5年(6月30日年结)平均胜利率

(2) 5 赌桌可以以300张电子赌桌取代

(3) 阿德莱德 税收制度基于10%博彩收入销售扣除销售及服务费及其他回赠费用, 达尔文港税收制度是基于毛利扣减销售及服务费

于下行周期把握机遇，增加新加坡及香港地块项目

➤ 新加坡亚历山景

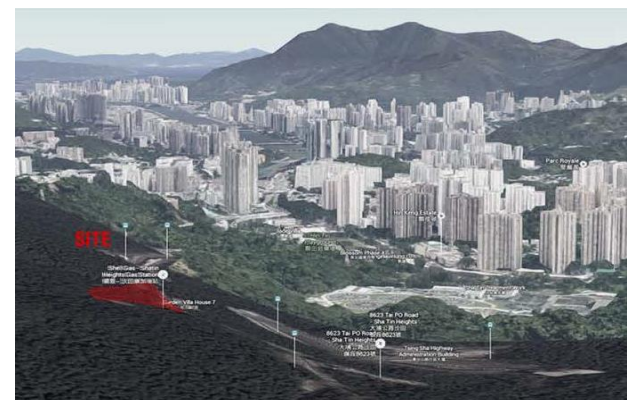
發展項目	住宅工程連同1樓的商業程組成
总开发面积	442,970平方尺
地价	3.77亿新加坡币 (851新加坡币/平方尺)
预计单位数目 ⁽¹⁾	400



新加坡亚历山景

➤ 香港沙田岭

总开发面积	88,800 平方尺
地价	2.45 亿港元 2,760港元/平方尺
预计单位数目 ⁽¹⁾	60 单位 3 独立屋



香港沙田岭

(1) 或会有所变更



2. 2016财年业绩回顾

Water's edge of the Swan River, Perth

港币强势在远东发展的投资期提供扩张机会

- 假定汇率不变，净利润提高**2,760**万港元。

汇率于	31.3.2016	31.3.2015	变动
港元/澳元	5.93	5.92	0.2%
港元/人民币	1.2	1.25	-4.0%
港元/马币	1.97	2.09	-5.7%
港元/英镑	11.12	11.46	-3.0%
港元/新加坡元	5.74	5.63	2.0%

平均汇率于	2016财年	2015财年	变动
港元/澳元	5.93	6.54	-9.3%
港元/人民币	1.23	1.26	-2.4%
港元/马币	2.03	2.23	-9.0%
港元/英镑	11.29	12.17	-7.2%
港元/新加坡元	5.69	5.89	-3.4%



尽管酒店行业面临挑战，整体毛利率提升

	2016 财年					2015 财年						
	收益		毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)		收益		毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)	
	港币百万元		港币百万元	%	港币百万元	%	港币百万元		港币百万元	%	港币百万元	%
销售物业	1,979		1,002	50.6%	1,002	50.6%	2,962		1,086	36.7%	1,086	36.7%
酒店业务及管理	1,321		820	62.0%	541	41.0%	1,454		951	65.4%	691	47.5%
停车场业务及设施管理	623		137	22.0%	117	18.8%	616		143	23.2%	124	20.1%
租赁及其他	72		46	63.9%	46	63.9%	78		45	57.7%	45	57.7%
	3,995		2,005	50.2%	1,706	42.7%	5,110		2,225	43.5%	1,946	38.1%



利息覆盖比率仍然维持健康

百万港元	2009财年	2010财年	2011财年	2012财年	2013财年	2014财年	2015财年	2016财年
除税前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979
融资成本	126	110	186	166	168	281	224	228
折旧及摊销	79	84	129	152	181	231	294	316
EBITDA	427	687	870	1,036	1,373	1,758	1,846	1,523
利息覆盖率 (EBITDA / 融资成本)	3.4	6.2	4.7	6.2	8.2	6.3	8.2	6.7



强大资本金进行业务扩展

- 预售额达75亿港元，提供清晰可见现金流
- 持有没被抵押的酒店，能进一步加强资金

资金水平	百万港元
集团现金及流动性@ 31.3.2016	3,750
未提取银行信贷 - 企业用途	1,900
未提取银行信贷 - 建筑发展	3,500
总资金（不包括因预售产生的现金流）	9,150

市场价值@31.3.2016	数目	百万港元
没有抵押酒店	8	3,000

资金流出	百万港元
香港沙田岭 ⁽¹⁾	220
Queen's Wharf 综合度假村	1,124
Queen's Wharf 地价	193
资本开支 (已订约@31.3.2016)	353
预期总资本开支	1,890

(1) 已经在财年结后缴付



于低息环境下，稳健地提升负债比率

银行贷款和债券⁽¹⁾

1年以内到期
1-2年到期
2-5年到期
多于5年到期

投资证券

银行及现金结余

流动资金状况

债务净额⁽²⁾

权益总额账面值

加：酒店重估盈余就酒店重估盈余作出调整之权益总额

净负债比率

于31.3.2016

港币百万

1,864

1,691

7,198

920

11,673

1,219

2,531

3,750

7,923

10,267

10,732

20,999

37.7%

于31.3.2015

港币百万

3,821

530

5,167

301

9,819

1,151

2,336

3,487

6,332

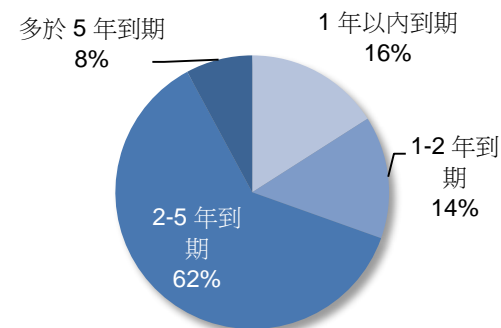
10,261

10,976

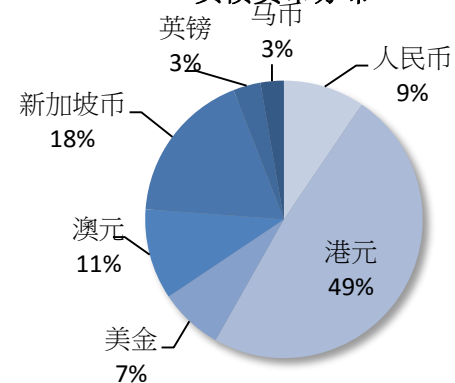
21,237

29.8%

债务年期分布



负债货币分布



➤ 最近完成的13.5亿港元3年期银团贷款（2019年2月到期），将大幅降低集团的融资成本

(1) 本公司之综合财务状况表中之借款包括约港币1,073,000,000元之款项，作为流动负债列账，因为有关款项毋须于一年内偿还。该款项列作流动负债，乃由于银行及/或金融机构可酌情要求实时偿款。银行及/或金融机构尚未作出实时偿还要求

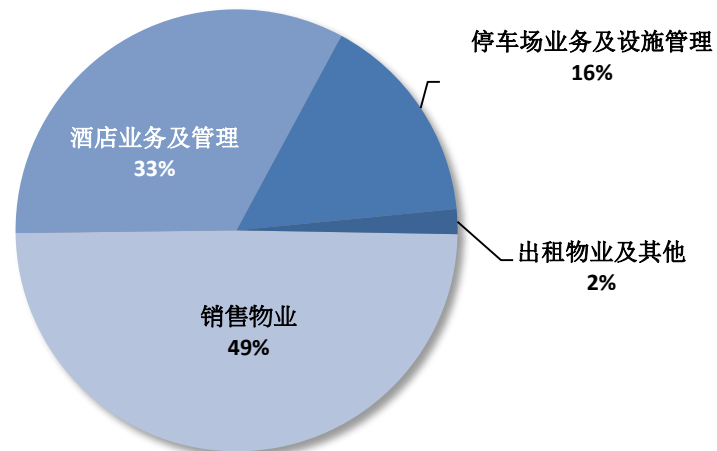
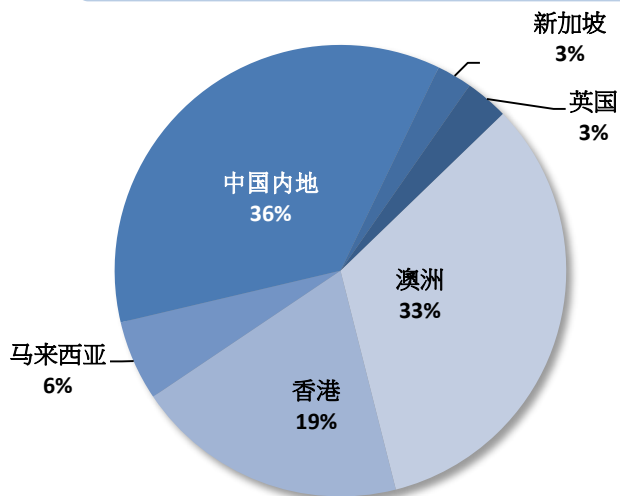
(2) 债务净额指银行贷款及债券总额减银行及现金结余及投资证券

持续加强平衡及多元化组合

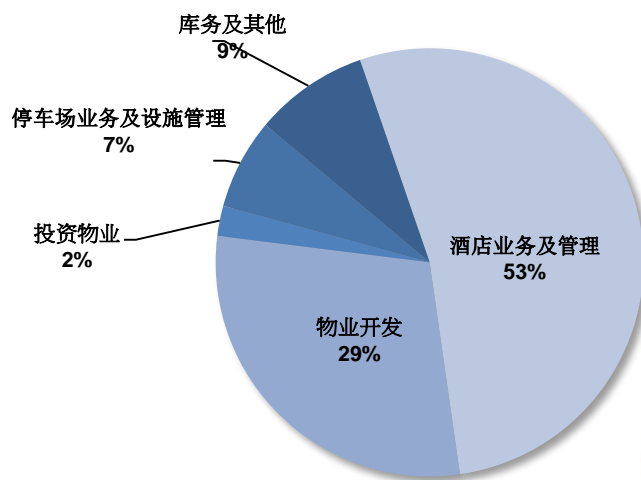
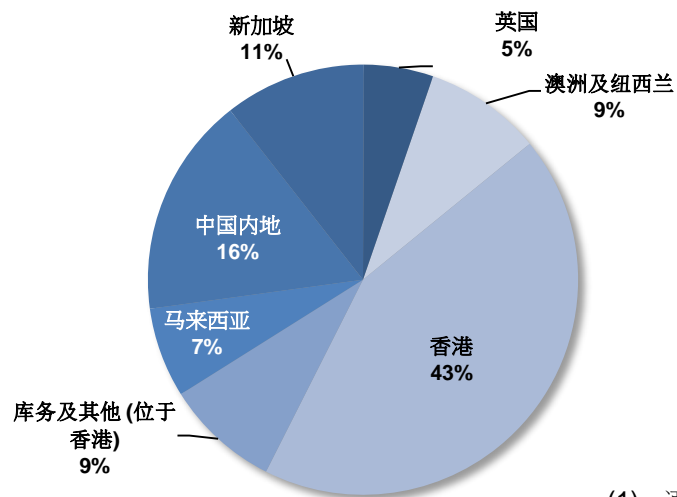
按地区

按业务

收入明细 (2016财年)



总资产明细 (31.3.2016) (1)



(1) 酒店重估盈余调整后



稳健的过往业绩

	财年结/3月31日								
(百万港元，除非特别注明)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	复合 增长率
收益 (港币百万元)	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	13%
销售物业 (港币百万元)	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,979	11%
酒店业务及管理 (港币百万元)	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,321	10%
停车场业务及设施管理 (港币百万元)	n/a	279	464	537	567	613	616	623	14%
毛利 (港币百万元)	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	13%
除税前溢利 (港币百万元)	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	24%
溢利(港币百万元)	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	33%
经调整现金溢利 ⁽¹⁾	164	237	176	423	736	889	836	853	27%
可归属于本公司股东溢利 (港币百万元)	86	324	394	448	903	914	957	734	36%
本公司股东应占净资产 (港币百万元)	4,744	6,126	7,027	7,452	8,013	8,750	9,144	10,140	11%
本公司股东应占净资产 (港币百万元) (经酒店重估盈余调整)	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	15%

(1) 经调整股东应占现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销费用以及减本公司股东应占投资物业公允价值收益计算, 金额就少数权益调整。

可靠的股东回报，同时维持增长

	2009财年	2010财年	2011财年	2012财年	2013财年	2014财年	2015财年	2016财年
财年结每股净资产 ⁽¹⁾ (港元)	n/a	n/a	6.00	6.70	8.45	9.12	9.02	9.79
基本每股盈利(港仙)	5	18	21	23	50	51	51	37
摊薄每股盈利(港仙)	2	18	21	23	50	51	51	36
股息								
全年股息(港仙)	3	6	7	6	13	15	16	16
中期	1	2	2	1	2	3	3	3
末期	2	4	5	5	11	12	13	13
派息比率	56.6%	33.3%	33.3%	26.1%	26.0%	29.4%	31.4%	43.2%
股份回购								
回购股数 (百万)	12.4	2.25	1.82	230	n/a	n/a	n/a	29.6
回购股份价值 (百万港元)	26.04	5.12	4.15	283	n/a	n/a	n/a	81.7

(1) 酒店重估盈余调整后



3. 营运回顾 物业开发

强劲的物业发展组合以维持增长

预售中项目 @31.3.2016	地点	累计 预售总值 (HK\$ M)	预计归属于公 司的可售楼面 面积 ⁽¹⁾ (sq. ft.)	预计 归属于公司的 开发总值 ⁽¹⁾ (HK\$ M)	预计完成之 财政年度 ⁽²⁾	预售总值占开 发总值百分比 %
1 尚岭 ⁽³⁾	香港	629	36,000	767	FY2017	82%
2 钻岭	香港	882	64,000	1,069	FY2019	83%
3 UWS 第四期 - Manhattan	墨尔本	1,741	388,000	1,741	FY2017	100%
4 The FIFTH	墨尔本	1,225	284,000	1,225	FY2018	100%
5 The Towers at Elizabeth Quay	珀斯	1,411	320,000	2,733	FY2019	52%
6 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	316	215,000	825	FY2017/18	38%
7 君悦庭 (余下部分)	上海	1,260	386,000	1,681	FY2017	75%
8a 御江豪庭 (大楼2)	广州	53	86,000	255	FY2017/18	21%
累计预售金额		7,517	1,779,000	10,295		73%

其他发展中项目

发展中项目	地点	预计推出之 财政年度	预计归属于公 司的可售楼面 面积 ⁽¹⁾ (sq. ft.)	预计 归属于公司的 开发总值 ⁽¹⁾ (HK\$ M)	预计完成之 财政年度 ⁽²⁾
8b 御江豪庭 (大楼 1, 3-5)	广州	FY2017	642,000	1,881	FY2017/18
9 御尚 II	上海	FY2017	259,000	1,380	FY2017/18
10 丹桂村	香港	FY2017	50,500	581	FY2017/18
11 沙头角	香港	FY2017	99,000	771	FY2019
12 大围	香港	FY2018	33,000	399	规划
13 深水埗	香港	FY2018	28,000	366	规划
14 沙田岭	香港	FY2018	70,000	1,200	规划
15	大楼1	FY2017	585,000	3,076	FY2020/21
16	大楼2	FY2017	487,000	2,561	FY2020/21
17	大楼3	规划	400,000	2,103	规划
18	大楼4	规划	576,000	3,028	规划
19 Alpha Square	伦敦	规划	388,000	4,314	获得规划
20	大楼4	FY2018	259,000	1,428	规划
21	大楼5	规划	236,000	1,417	规划
22	大楼6	规划	211,000	1,270	规划
23 亚历山景 ⁽⁵⁾	新加坡	FY2018	290,000	2,840	规划
小计 (发展中项目)			4,613,500	28,615	
总计 (预售及发展中项目)			6,392,500	38,910	

(1) 数字指概约可售住宅楼面面积，可能因应发展规划定案而变动。

(2) 预计竣工时间可能受到建筑方案和相关专业许可证申请情况而有所改变

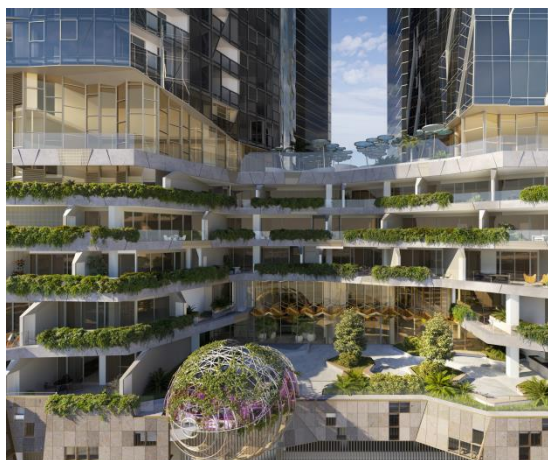
(3) 该发展项目被视作投资物业。于发展项目落成后且其业权转让给买家时，为遵守有关会计准则，资产出售所得款项净额与账面值之间之差额将于综合损益表呈列为出售持作出

(4) 售投资物业产生之收益或亏损。集团持有该项目50%权益

(5) 集团持有该项目70%权益



West Side Place, 墨尔本 - 鼓舞的销售表现



特点	4 栋住宅大楼 丽兹卡尔顿酒店及 零售部分
可销售面积	约2百万平方尺
可出租面积	约6.5万尺
单位数目	2,500+
酒店房间数目	263 (丽兹卡尔顿酒店)
推出时间	大楼 1 及 2: 2016年6月

其他澳洲项目 - 平衡的业务组合



Upper West Side Stage 4, 墨尔本
388,000 平方尺可销售面积
641 单位



The Towers at Elizabeth Quay, 柏斯
320,000 平方尺可销售面积
379 单位



The Fifth, 墨尔本
284,000平方尺可销售面积
402 单位



Queen's Wharf, 布里斯本
706,000 平方尺可销售面积 (归属于公司)
~2,000 住宅单位 (50% 股权)
4 间酒店共1,004 房间 (25% 股权)

Alpha Square, 伦敦 - 进入英国房地产市场

➤ 规划最近获得批准



项目特点	住宅及酒店部分
可销售面积	388,000 平方尺
可出租面积	221,000 平方尺 (包括零售及其他设施)
酒店房间数目	231

广州御江豪庭



项目特点	5 栋住宅大楼
可售面积	728,000 平方尺
单位数目	607
推出时间	大楼2: 2016年1月 大楼1: 2016年4月 大楼3 - 5: 2016年第4季

上海锦秋花园



君悦庭
712,000 平方尺可售面积
479单位及90独立屋

御尚II
259,000平方尺可售面积
180单位及42个独立屋



香港项目



尚岭
36,000平方尺可售面积
106 单位



钻岭
64,000平方尺可售面积
234单位



大围
33,000平方尺可售面积
118单位



深水埗
28,000平方尺可售面积
72单位



沙头角
99,000平方尺可售面积
263单位



丹桂村
51,00平方尺可售面积
24单位

新加坡、马来西亚项目



亚历山景，新加坡
290,000 平方尺可售面积 (归属公司70%权益)
400 单位



Dorsett Bukit Bintang, 吉隆坡
215,000平方尺可售面积
252 单位

土地储备 - 未来组合

土地储备	位置	总建筑面积 (平方尺)
丰乐围	香港	410,000 ⁽¹⁾
上海锦秋花园 - 余下项目	上海	3,800,000 ⁽²⁾
甘棠苑	广州	500,000
新时代广场	广州	115,000 ⁽³⁾
		4,825,000

1. 远东发展拥有25.33%的股份。总楼面面积为属于远东发展的部分
2. 视乎审批情况
3. 远东发展拥有50%的股份。总楼面面积为属于远东发展的部分



投资物业详情

主要投资物业

	总楼面面积 (平方尺)
香港中环远东发展大厦 (O)	16,000
香港九龙远东发展大厦 (O)	38,000
香港远东丝丽酒店地库至五楼 (R)	38,000
香港荃湾花园 (R)	41,000
中国上海锦秋花园新天地商场 (R)	250,000
澳洲墨尔本Rebecca Walk (R)	8,700
澳洲墨尔本Upper West Side第一期 商场 (R)	7,500
澳洲墨尔本Upper West Side第二期 商场 (R)	7,500
澳洲墨尔本Upper West Side第三期 商场 (R)	10,200
宝御, 香港 (R)	10,000
武汉商场 (R)	423,000
帝盛, 新加坡 (R)	7,000
帝盛, 上海(R)	19,000
总计	875,900

发展中的投资物业

	可归属本公司 (平方尺)
澳洲墨尔本Upper West Side第四期 商场 (R)	4,900
The FIFTH 零售, 墨尔本(R)	3,200
West Side Place, 墨尔本 (R)	84,000
澳洲珀斯Elizabeth Quay (R)	18,000
香港钻岭 (R)	12,000
香港沙头角 (R)	6,700
Queen's Wharf 布里斯本 ⁽¹⁾ (R)	100,000
新加坡亚力山景 ⁽²⁾ (R)	14,000
总计	242,800

附注: (R) – 零售 (O) – 办公室

(1) 远东发展持有该项目25%权益

(2) 远东发展持有该项目70%权益



3. 营运回顾 酒店业务及管理

尽管香港市场具挑战性，整体入住维持稳定

	2016财年	2015财年
香港		
入住率 ⁽ⁱ⁾	86.0%	92.7%
平均房租 (港币) ⁽ⁱ⁾	731	856
平均每间客房收入(港币) ⁽ⁱ⁾	629	794
马来西亚		
入住率	65.8%	64.7%
平均房租 (港币)	384	491
平均每间客房收入(港币)	252	318
中国大陆		
入住率	50.9%	47.4%
平均房租 (港币)	507	545
平均每间客房收入(港币)	258	258
新加坡		
入住率	82.0%	77.3%
平均房租 (港币)	1,091	1,188
平均每间客房收入(港币)	894	918
英国		
入住率	79.3%	61.1%
平均房租 (港币)	1,109	1,185
平均每间客房收入(港币)	879	724
集团整体		
入住率	72.7%	73.6%
平均房租 (港币)	666	762
平均每间客房收入(港币)	484	561

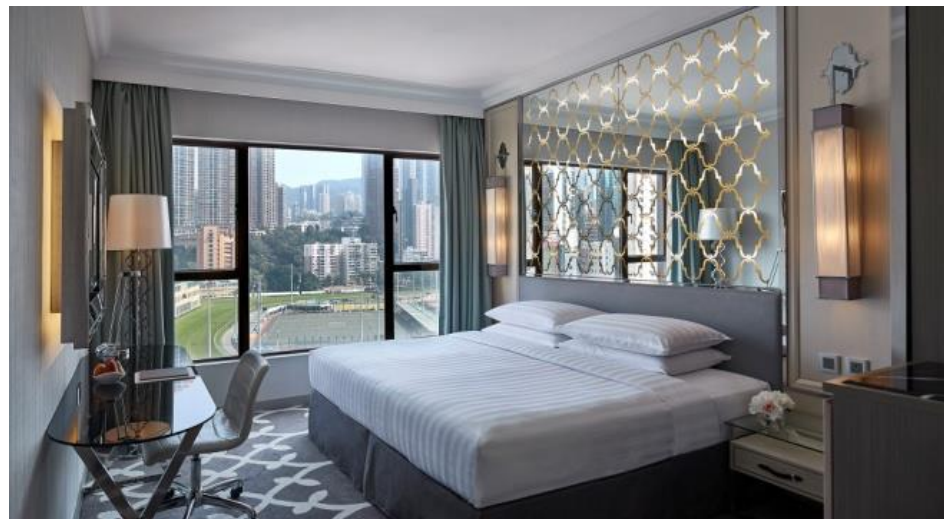
- 港元强势及香港过夜旅客下跌影响整体表现
- 伦敦Dorsett Shepherds Bush自一年前开业以来表现良好
- 积极进行品牌及市场推广策略
- 两间新酒店香港荃湾丝丽酒店(409 房间)及伦敦Dorsett City(270 房间)将于未来12个月开业
- 酒店行业的长远基本面良好，中国出境旅客数目持续上升

(i)只包括集团拥有的酒店，平均每间客房收入为平均房价乘以入住率



积极进行品牌及市场推广策略

- 酒店升级完成
 - 香港丽都酒店
 - 吉隆坡帝盛酒店
- 多元化客户来源地
 - 例子：韩国、日本、东南亚、澳洲、欧洲及美国
- 主动使用电子市场推广
 - 微信
 - 帝盛线上订购网站



后)

香港丽都酒店（装修

香港新酒店即将营业 - 香港荃湾丝丽酒店



- 位于香港荃湾全新酒店
- 157,066 平方尺及409个房间3星级商务酒店

Dorsett City – 伦敦市的新明珠



- 位于伦敦Aldgate的新酒店
- 103,000 平方尺、13-层 (地库 + 12 层) 270 客房 4星级商务酒店
- 253间客房及17间套房
- 餐厅、行政酒廊、健身中心、会议室及能俯览伦敦市的屋顶酒吧

未体现的大量重估盈余

	城市	简介	房间	市场价值 (港币百万 元)	账面价值 (港币百万 元)	重估盈余 (港币百万 元)
营运中的酒店						
香港						
1	香港	邻近湾仔及铜锣湾 (将会命名为湾仔帝盛酒店)	454	2,543	348	2,195
2	香港	蓬勃发展的新城区九龙	141	394	109	285
3	香港	香港的主要商业地区	142	664	124	540
4	香港	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,000	177	823
5	香港	邻近油麻地的翡翠市场	268	880	398	482
6	香港	与商业中心(中环或尖沙咀)等容易连接	240	634	139	495
7	香港	旺角购物街区	285	1,063	237	826
8	香港	位于九龙东的心脏	361	1,063	316	747
9	香港	方便前往机场	547	1,401	898	503
马来西亚						
10	吉隆坡	吉隆坡金三角心脏	320	303	101	202
11	梳邦	梳邦商业中心	478	691	236	455
12	纳闽	纳闽活跃商务区	178	329	92	237
13	吉隆坡	吉隆坡中心	179	162	173	(11)
14	柔佛新山	通往马来西亚及新加坡的通道	252	158	113	45
中国内地						
15	武汉	市中心	317	952	619	333
16	上海	浦东的市中心	264	578	335	243
17	成都	著名的历史骆马湖市场	556	972	455	517
18	庐山	著名旅游目的地	297	228	209	19
新加坡						
19	新加坡	新加坡的中央商务区	285	1,492	622	870
英国						
20	伦敦	接近Westfield购物区, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	805	527	278
			6,043	16,312	6,228	10,084
开发中的自置酒店						
21	香港	人口稠密葵涌区	409	638	430	208
22	中山	商业区的核心	416	264	125	139
23	伦敦	位于阿尔德盖特地铁站上方	270	591	320	271
24	伦敦	接近Westfield购物区, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	75	129	99	30
25 - 28	布里斯本	4家国际性酒店, 包括Rosewood及帝盛	1,004	n/a	n/a	n/a
29	伦敦	综合发展的一部分, 包括私人及政府计划的住宅单位, 学校, 医疗中心和零售单位	231	n/a	n/a	n/a
30	墨尔本	占West side Place (一期)最顶端的18层, 酒店前台和餐厅位于顶层	263	n/a	n/a	n/a
31	珀斯	珀斯丽思卡尔顿酒店, 是标志性的地标	204	n/a	n/a	n/a
32	吉隆坡	n/a	150	n/a	n/a	n/a
总计 (2016年3月31日)			9,065	17,934	7,201	10,732

* 这属于Queen's Wharf 布里斯本项目, 本集团持有25%权益

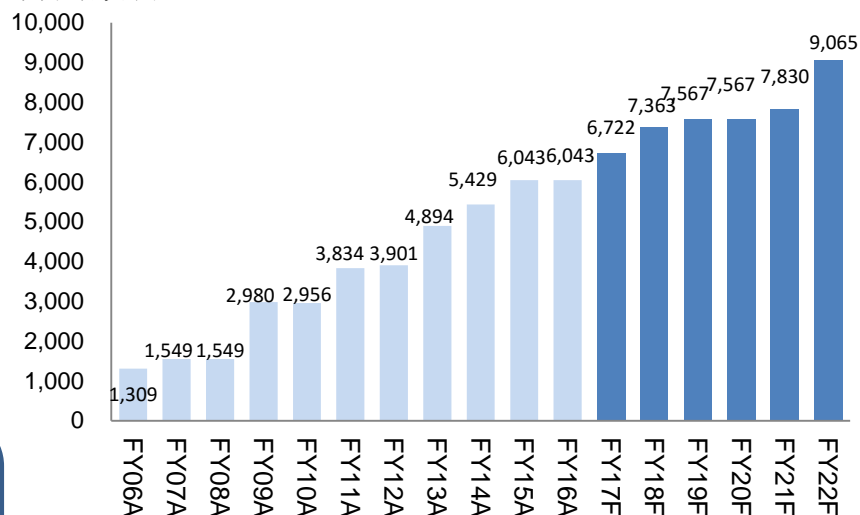
- 截至2016年3月31日, 酒店组合之重估盈余为107亿港元
- 集团正研究出售非核心酒店资产
- 所产生的现金将会投入其他发展项目



清晰的房间组合增长

- 2016年3月31日共有约6,000房间
- 未来6年将增加12家自有/或管理酒店

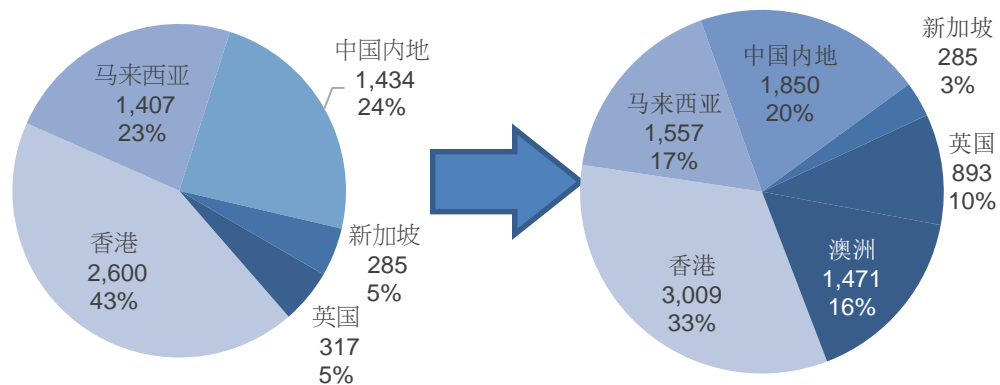
房间数目



追求“华人足迹” - 一个更加平衡的投资组合

于2016年3月31日自有及营业中房间数目
(6,043 房间)

2022年自有及营业中房间数目
(9,065 房间)



正在兴建的酒店

酒店数目	地点	房间数目 ⁽¹⁾	酒店经营者 ⁽²⁾
1	香港	409	由帝盛管理
1	吉隆坡	150	由帝盛管理
1	中国大陆	416	由帝盛管理
3	伦敦	576	由帝盛管理
1	墨尔本	263	由丽兹卡尔管理
1	珀斯	204	由丽兹卡尔管理
4	布里斯本 ⁽³⁾	1,004	由帝盛及其他品牌经营者管理
12		3,022	

- (1) 客房数目可能有变，视乎计划批准以及总规划及建筑计划落实而定。
- (2) 酒店经营者可能有变，视乎经营协议及其他条款落实而定。
- (3) 为布里斯本Queen's Wharf的一部分，其中本集团拥有25%权益（综合度假村部分）。除由The Star拥有的丽兹卡尔顿酒店外，四间酒店合共1,004间酒店客房将于此部分内建设

3. 营运回顾 停车场业务及设施管理

Welcome to
Toorak
PAY & DISPLAY
MOTORVEHICLE
PARKING

P

HOURS OF OPERATION
OPEN 7 DAYS
SUNDAY TO THURSDAY 8:00am to 6:00pm
FRIDAY & SATURDAY 8:00am to 5:00pm

PARKING RATES

VEHICLE TYPE	RATE
1st 15 mins	\$1.00
2 hours (1st 15 mins)	\$6.00

DISCOUNTED RATES

0 to 1 hour	\$2.00
1 to 2 hours	\$4.00
2 to 3 hours	\$6.00
All Day	\$8.00

OTHER RATES

Other than 1st 15 mins	\$1.00
All Day (not over 12.00)	\$12.00

TOORAK PLACE

CARC PARK

Toorak

P

PARKING AVAILABLE
\$2.00 PER HR

CARC PARK

Toorak

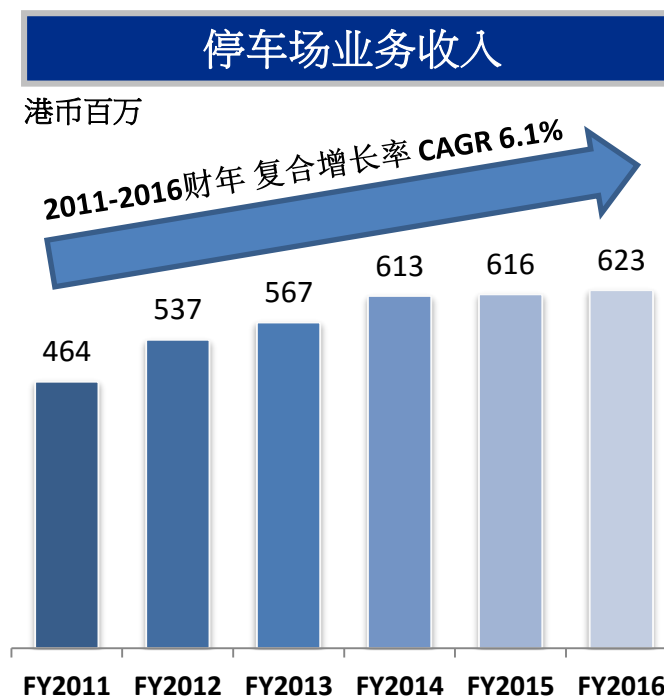
Care Park – 提供稳定的收入贡献及增长

- 2016财年增加4,600 停车位，同比增长7%
- 假设汇率不变，来自该分部的收益增加11.5%



	截至2016年3月31日		截至2015年3月31日	
	停车场数目	车位计数	停车场数目	车位计数
澳洲				
拥有和管理	19	3,521	19	3,521
管理	283	54,331	269	52,649
合营拥有	1	367*	-	-
新西兰				
拥有和管理	3	970	2	497
管理	44	7,225	44	7,519
马来西亚				
拥有和管理	2	2,170	2	2,170
管理	2	2,405	-	-
总数	354	70,989	336	66,356

*远东发展持有该367车位25%的权益



设施管理业务稳定增长 – APM

- 轻资产业务模式及稳定增长



NorthBank

- 188 单位, 16 层
- 服务提供：楼宇管理、清洁、保安及停车场管理



Upper West Side

- “UWS”位于墨尔本市中心，共2,200个单位的, 位于 Spencer Street, Bourke Street 及Lonsdale Streets 之间



Vogue

- 505 单位, 30 层
- 服务提供：楼宇管理、业主法团管理、清洁、保安、停车场管理及提供迎宾处服务



4. 未来展望

The Towers at Elizabeth Quay, Perth



公司展望 – 稳健基础 持续增长

物业发展业务的增长动力 依然强劲

- 自West Side Place 推出以来，反应鼓舞
- 增加新加坡及香港住宅用地到业务组合中
- 与周大福企业及The Star 合营发展悉尼及黄金海岸项目

经常性现金流持续增长

- 未来6年，3,000+ 房间将会加入目前 6,043 房间的库存当中
- Queen's Wharf 布里斯本项目及潜在悉尼和黄金海岸项目
- 停车场业务继续稳定增长

高现金流可见度

- 累计预售金额创新高达75亿港元
- 发展项目组合达390亿港元

强劲的资产负债表

- 流动资金达38亿港元,可动用未提取信贷融资54亿港元
- 8项酒店资产不附带产权负担价值30亿港元，将提供额外的流动性
- 净资产负债比率处于健康37.7%水平



2016财年公司奖项体现公司备受认可



孔祥达先生（图中）FEC董事总经理，于2015年9月16日在香港万豪酒店接受Asiamoney颁发的“最佳管理公司（小型企业）”



亚洲货币	亚洲最佳企业管治公司前四名
亚洲货币	亚洲区（日本以外）最佳股东权益及公平待遇企业前三名
亚洲货币	香港区最佳整体企业管治前三名
亚洲货币	香港区最佳信息披露及透明度前三名
亚洲货币	香港区最佳股东权益及公平待遇企业前二名
亚洲货币	香港区最佳管理层及董事会责任前三名
亚洲货币	香港区最佳投资者关系前三名
亚洲货币	香港区最佳企业社会责任前三名
中国融资	最佳上市公司
FinanceAsia	最佳社会责任企业
HKIRA	最佳投资者关系（小型企业）
投资者关系杂志	大中华区小型企业投资者关系至尊大奖
投资者关系杂志	大中华区最佳投资者关系-（地产组别）
投资者关系杂志	大中华区中小型企业最佳投资者关系官前四名 - 赵慧女士
iNova	最佳企业网站铜奖 2015
Travel Weekly Asia	最佳区域内连锁酒店品牌

谢谢 问答时间

远东发展官方微信号

