



遠東發展有限公司

Far East Consortium International Limited

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

Stock Code: 035

2016財年全年業績

2016年6月24日

免責聲明

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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.



目錄

1. 主要成就
2. 2016財年業績回顧
3. 分部業績回顧
4. 未來展望



1. 主要成就

Melbourne night view, Australia

主要成就

企業行動

- 完成私有化帝盛
- 成功以一個較吸引利率的無擔保銀團貸款完成遠東發展人民幣債券再融資

獲取新項目

- Queen's Wharf 發展項目
- 與The Star/周大福合營發展悉尼及黃金海岸賭場用地
- 新加坡亞歷山景
- 香港沙田嶺

已完成的項目

- 墨爾本Upper West Side 第三期 – Midtown
- 上海君悅庭⁽¹⁾
- 上海御璟⁽²⁾

新推出項目

- 香港鑽嶺
- 柏斯The Tower at Elizabeth Quay
- 上海君悅庭⁽¹⁾
- 廣州御江豪庭 (大樓2)

企業獎項

- 在公司管理、投資者關係、企業管治及企業社會責任方面贏取多個國際獎項

(1) 上海君悅庭（第二期）於2016財年推出預售，同時該發展項目之一部分於該財年最後一周完工

(2) 於2015財年落成及部分收益於2016財年確認



財務亮點

	2016財年	2015財年	變化
收益 (百萬港元)	3,995	5,110	-21.8%
毛利 (百萬港元)	1,706	1,946	-12.3%
毛利率	42.7%	38.1%	+4.6 百分點
歸屬於本公司股東溢利 (百萬港元)	734	957	-23.3%
經調整現金溢利 ⁽¹⁾ (百萬港元)	853	836	2.0%
每股盈利 (港仙)			
- 基本	37	51	-27.5%
- 攤薄	36	51	-29.4%
每股股息 (港仙)			
- 中期	3	3	維持
- 末期	13	13	維持
- 總計	16	16	維持
	於2016年3月31日	於2015年3月31日	
累計預售價值 (百萬港元)	7,517	6,496 ⁽²⁾	15.7%
本公司股東應占權益 (百萬港元)	10,140	9,144	10.9%
銀行及現金結餘和投資證券 (百萬港元)	3,750	3,487	7.5%
淨資產負債比率 ⁽³⁾	37.7%	29.8%	+7.9 百分點

(1) 經調整股東應占現金溢利以本公司股東應占純利加折舊及攤銷收費以及減本公司股東應占投資物業公平值收益計算, 金額就少數權益調整。

(2) 2015年3月31日的累計預售價值包括已訂約預售約港幣48億元及澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay已登記預售約港幣17億元。已登記預售指透過支付預訂費用預訂公寓以表達對該公寓的購買意向。概無訂立買賣協議, 亦不保證此意向表達最終會達致就預訂公寓訂立買賣協議。

(3) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘以及投資證券除以總權益及酒店資產未確認重估盈餘之帳面值計算得出。

經調整現金溢利持續增長⁽¹⁾

	2009財年	2010財年	2011財年	2012財年	2013財年	2014財年	2015財年	2016財年
	百萬港元							
歸屬本公司股東溢利	86	324	394	448	903	914	957	734
加減: 本公司股東應占投資物業公平值損失/收益	3	(166)	(312)	(138)	(304)	(200)	(343)	(192)
加: 本公司股東應占折舊及攤銷費用	76	80	94	113	136	176	222	311
經調整現金溢利	165	238	176	423	735	890	836	853
							7年複合增長率	26.5%

(1) 經調整現金溢利以本公司股東應占純利加折舊及攤銷收費以及減投資物業公平值收益計算。金額就少數權益調整。



私有化帝盛 – 價值提升的交易

信任投票

- 交易於2015年10月完成
- 97.8% 的獨立股東投贊成票

節省成本

- 優化營運以提升效率

資產配置靈活性

- 直接運用帝盛的現金流 (較高信貸認可)
- 8項酒店資產不附帶產權負擔價值為約30億港元
- 資金可投入較高內部收益率的項目

價值提升

- 遠東發展每股淨資產得以提升
- 擴大遠東發展股本7.2%，增加交易流通量



悉尼及黃金海岸 – 擴大我們的生產基地

- 簽訂于周大福企業及The Star 的合資備忘錄以發展The Star 位於悉尼及黃金海岸的賭場用地
- 相關審批工作正在進行中



悉尼



黃金海岸



布里斯本Queen's Wharf – 增加我們未來的經常性現金流



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



布里斯本Queen's Wharf – 增加我們未來的經常性現金流

投資計畫

百萬澳元	總數	遠東發展佔比	遠東發展部分
綜合度假村總投資額(100%)	1,930	n/a	n/a
綜合度假村銀行貸款(60%)	1,157	n/a	n/a
綜合度假村權益投資(40%)	773	25%	193
住宅部分的地價部分	65	50%	33
遠東發展總資本承擔			226

住宅部分 (大約數並視乎計畫)

組成部分	預計可銷售面積 (平方米)	預計開發總值 (百萬澳元)
大樓 4	48,200	480
大樓 5	43,800	480
大樓 6	39,200	430
總計	131,200	1,390

賭場牌照條款

- 99 年之賭場牌照及布里斯本商業中心區 60 公里範圍內由新綜合度假村開展營運起計 25 年之賭場獨家經營期
- 與現行水準一致之博彩稅稅率
- 獲批最多2,500台電子博彩機
- 無限數目賭桌（包括電子衍生工具）

遠東發展佔住宅部分25%的權益



布里斯本賭場 – 擁有較佳牌照條款的一個重點市場

城市	悉尼	墨爾本	布里斯本	黃金海岸	珀斯	阿德萊德	達爾文港	
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	新南威爾士	維多利亞	昆士蘭	昆士蘭	西澳大利亞	南澳大利亞	北領地	
賭場	The Star	Crown Melbourne	Queen's Wharf Brisbane	Treasury	Jupiters	Crown Perth	Adelaide Casino	SKYCITY Darwin
擁有者	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
目前專營權	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)
許可賭桌數目	無限制 (目前為303)	540	無限制	無限制 (目前為83)	無限制 (目前為79)	320	200	65 (目前)
許可老虎機數目	1,500	2,628	2,500	1,632 (1,450 目前)	1,651	2,500	1,500	633 (目前)
許可電子賭桌數目	無限制 (目前為471)	250	無限制	受老虎機牌照限制 (目前為84)	受老虎機牌照限制 (目前為89)	n.a.	300 ²	n.a.
酒店房間數目	647	1,604	>1,100	128	592	686	100	9
餐飲地點	32	29	~50	13	14	12	150	13
老虎機賭注限制	\$10	\$10	無限制	無限制	無限制	\$5 (按照各自遊戲限制)	\$10 (高級房間除外)	n.a.
老虎機最大鈔票面額限制	\$100	\$50	\$100	\$100	\$100	\$100	"Coin in – Coin out"	\$100
稅收制度(占總博彩收入百分比)	VIP: 10% 非VIP: 27.5% + 超級稅	VIP: 10% 老虎機: 32.57% 賭桌: 22.25% + 超級稅	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無超級稅)	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無超級稅)	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20%	VIP: 12% 老虎機: 23.5% 賭桌: 19% 電子賭桌: 23%	傭金賭桌: 0.91% 老虎機: 俱樂部稅率 (最高41%) 賭桌: 3.41% 電子賭桌及傭金老虎機: 10.91% ³	VIP: 9.09% 老虎機: 20% 賭桌: 12% ³

(1) 正常化業績是按照過去5年(6月30日年結)平均勝利率

(2) 5 賭桌可以以300張電子賭桌取代

(3) 阿德萊德 稅收制度基於10%博彩收入銷售扣除銷售及服務稅及其他回贈費用，達爾文港稅收制度是基於毛利扣減銷售及服務稅

於下行週期把握機遇，增加新加坡及香港地塊項目

➤ 新加坡亞歷山景

發展項目	住宅工程連同1樓的商業程組成
總開發面積	442,970平方尺
地價	3.77億新加坡幣 (851新加坡幣/平方尺)
預計單位數目 ⁽¹⁾	400



新加坡亞歷山景

➤ 香港沙田嶺

總開發面積	88,800 平方尺
地價	2.45 億港元 2,760港元/平方尺
預計單位數目 ⁽¹⁾	60 單位 3 獨立屋



香港沙田嶺

(1) 或會有所變更



2. 2016財年業績回顧

Water's edge of the Swan River, Perth

港幣強勢在遠東發展的投資期提供擴張機會

- 假定匯率不變，淨利潤提高2,760萬港元。

匯率於	31.3.2016	31.3.2015	變動
港元/澳元	5.93	5.92	0.2%
港元/人民幣	1.2	1.25	-4.0%
港元/馬幣	1.97	2.09	-5.7%
港元/英鎊	11.12	11.46	-3.0%
港元/新加坡元	5.74	5.63	2.0%

平均匯率於	2016財年	2015財年	變動
港元/澳元	5.93	6.54	-9.3%
港元/人民幣	1.23	1.26	-2.4%
港元/馬幣	2.03	2.23	-9.0%
港元/英鎊	11.29	12.17	-7.2%
港元/新加坡元	5.69	5.89	-3.4%



儘管酒店行業面臨挑戰，整體毛利率提升

	2016 財年					2015 財年						
	收益		毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)		收益		毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)	
	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%
銷售物業	1,979	50.6%	1,002	50.6%	1,002	50.6%	2,962	36.7%	1,086	36.7%	1,086	36.7%
酒店業務及管理	1,321	62.0%	820	41.0%	541	41.0%	1,454	65.4%	951	65.4%	691	47.5%
停車場業務及設施管理	623	22.0%	137	18.8%	117	18.8%	616	23.2%	143	23.2%	124	20.1%
租賃及其他	72	63.9%	46	63.9%	46	63.9%	78	57.7%	45	57.7%	45	57.7%
	3,995	50.2%	2,005	42.7%	1,706	42.7%	5,110	43.5%	2,225	43.5%	1,946	38.1%



利息覆蓋比率仍然維持健康

百萬港元	2009財年	2010財年	2011財年	2012財年	2013財年	2014財年	2015財年	2016財年
除稅前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979
融資成本	126	110	186	166	168	281	224	228
折舊及攤銷	79	84	129	152	181	231	294	316
EBITDA	427	687	870	1,036	1,373	1,758	1,846	1,523
利息覆蓋率 (EBITDA / 融資成本)	3.4	6.2	4.7	6.2	8.2	6.3	8.2	6.7



強大資本金進行業務擴展

- 預售額達75億港元，提供清晰可見現金流
- 持有沒被抵押的酒店，能進一步加強資金

資金水平	百萬港元
集團現金及流動性 @ 31.3.2016	3,750
未提取銀行信貸 - 企業用途	1,900
未提取銀行信貸 - 建築發展	3,500
總資金（不包括因預售產生的現金流）	9,150

市場價值 @31.3.2016	數目	百萬港元
沒有抵押酒店	8	3,000

資金流出	百萬港元
香港沙田嶺 (1)	220
Queen's Wharf 綜合度假村	1,124
Queen's Wharf 地價	193
資本開支 (已訂約 @31.3.2016)	353
預期總資本開支	1,890

(1) 已經在財年結後繳付



於低息環境下，穩健地提升負債比率

銀行貸款和債券⁽¹⁾

1年以內到期
1-2年到期
2-5年到期
多於5年到期

投資證券

銀行及現金結餘

流動資金狀況

債務淨額⁽²⁾

權益總額帳面值

加：酒店重估盈餘就酒店重估盈餘作出調整之權益總額

淨負債比率

於31.3.2016

港幣百萬

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%

於31.3.2015

港幣百萬

3,821

530

5,167

301

9,819

1,151

2,336

3,487

6,332

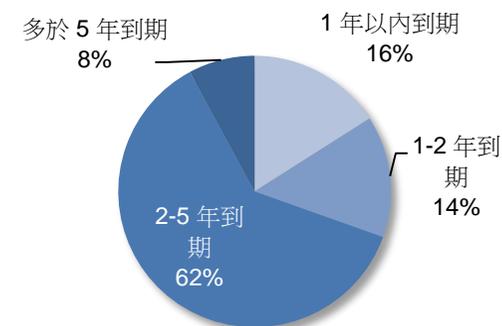
10,261

10,976

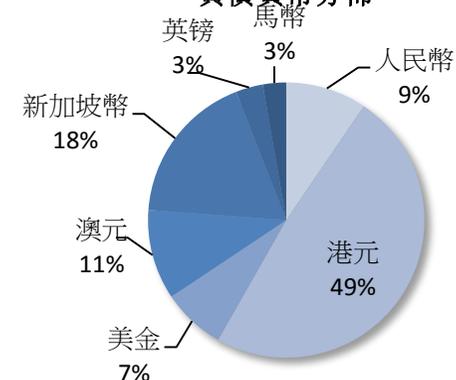
21,237

29.8%

債務年期分佈



負債貨幣分佈



➤ 最近完成的13.5億港元3年期銀團貸款（2019年2月到期），將大幅降低集團的融資成本

(1) 本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣1,073,000,000元之款項，作為流動負債列賬，因為有關款項毋須於一年內償還。該款項列作流動負債，乃由於銀行及/或金融機構可酌情要求即時償款。銀行及/或金融機構尚未作出即時償還要求

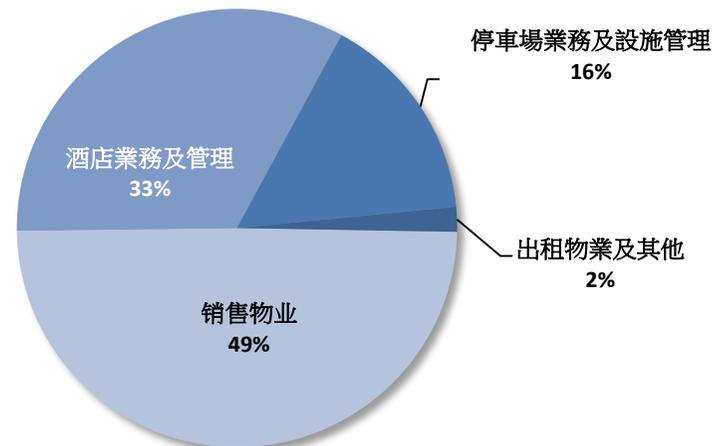
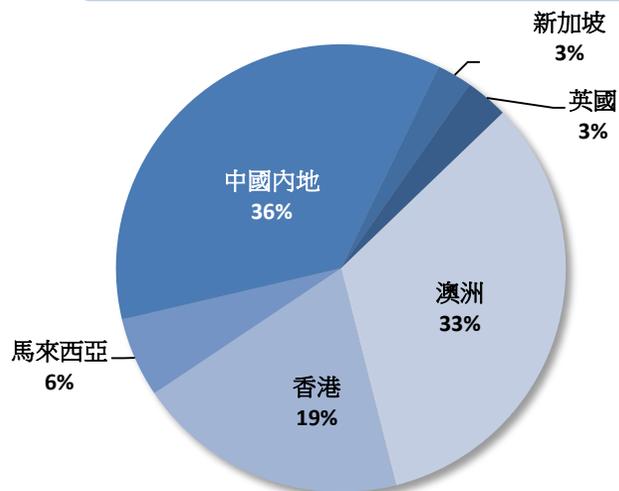
(2) 債務淨額指銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘及投資證券

持續加強平衡及多元化組合

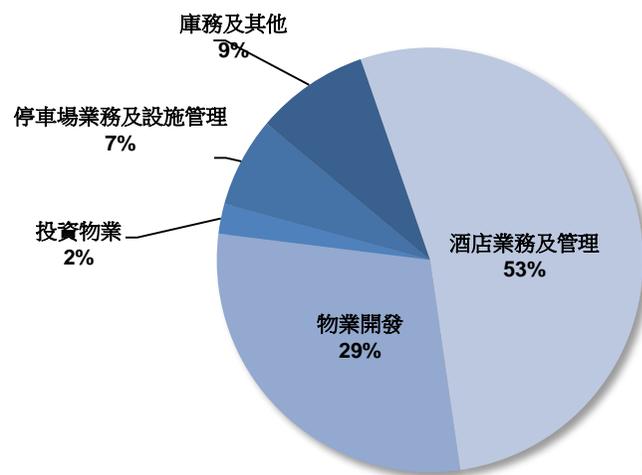
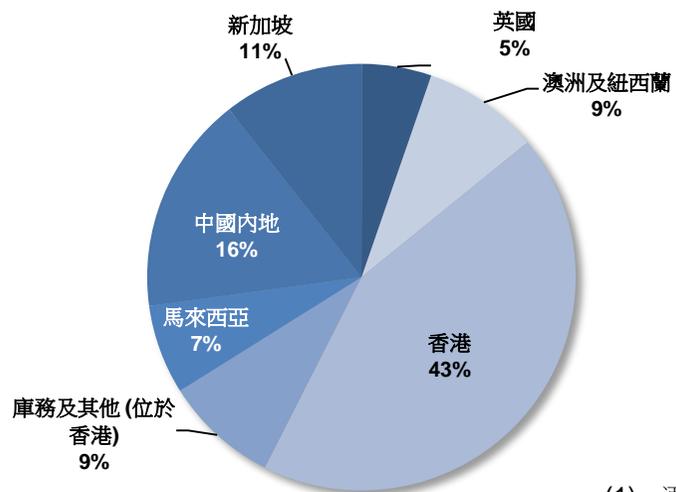
按地區

按業務

收入明細 (2016財年)



總資產明細 (31.3.2016) (1)



(1) 酒店重估盈餘調整後



穩健的過往業績

	財年結/ 3月31日								複合 增長率
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
(百萬港元，除非特別注明)									
收益 (港幣百萬元)	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	13%
銷售物業 (港幣百萬元)	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,979	11%
酒店業務及管理 (港幣百萬元)	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,321	10%
停車場業務及設施管理 (港幣百萬元)	n/a	279	464	537	567	613	616	623	14%
毛利 (港幣百萬元)	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	13%
除稅前溢利 (港幣百萬元)	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	24%
溢利(港幣百萬元)	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	33%
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	164	237	176	423	736	889	836	853	27%
可歸屬於本公司股東溢利 (港幣百萬元)	86	324	394	448	903	914	957	734	36%
本公司股東應占淨資產 (港幣百萬元)	4,744	6,126	7,027	7,452	8,013	8,750	9,144	10,140	11%
本公司股東應占淨資產 (港幣百萬元) (經酒店重估盈餘調整)	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	15%

(1) 經調整股東應占現金溢利以本公司股東應占純利加折舊及攤銷費用以及減本公司股東應占投資物業公平值收益計算, 金額就少數權益調整。

可靠的股東回報，同時維持增長

	2009財年	2010財年	2011財年	2012財年	2013財年	2014財年	2015財年	2016財年
財年結每股淨資產 ⁽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
攤薄每股盈利(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%
股份回購								
回購股數 (百萬)	12.4	2.25	1.82	230	n/a	n/a	n/a	29.6
回購股份價值 (百萬港元)	26.04	5.12	4.15	283	n/a	n/a	n/a	81.7

(1) 酒店重估盈餘調整後



3. 營運回顧 物業開發

強勁的物業發展組合以維持增長

預售中項目 @31.3.2016	地點	累計 預售總值 (百萬港元)	預計歸屬於公 司的可售樓面 面積 ⁽¹⁾ (平方尺)	預計 歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (百萬港元)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	預售總值占開發 總值百分比 %
1 尚嶺(3)	香港	629	36,000	767	FY2017	82%
2 鑽嶺	香港	882	64,000	1,069	FY2019	83%
3 UWS 第四期 - Manhattan	墨爾本	1,741	388,000	1,741	FY2017	100%
4 The FIFTH	墨爾本	1,225	284,000	1,225	FY2018	100%
5 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,411	320,000	2,733	FY2019	52%
6 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	316	215,000	825	FY2017/18	38%
7 君悅庭 (餘下部分)	上海	1,260	386,000	1,681	FY2017	75%
8a 御江豪庭 (大樓2)	廣州	53	86,000	255	FY2017/18	21%
累計預售金額		7,517	1,779,000	10,295		73%

其他發展中項目

發展中項目	地點	預計推出之 財政年度	預計歸屬於公 司的可售樓面 面積 ⁽¹⁾ (平方尺)	預計 歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (百萬港元)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾
8b 御江豪庭 (大樓 1, 3-5)	廣州	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 沙頭角	香港	FY2017	99,000	771	FY2019
12 大圍	香港	FY2018	33,000	399	規劃
13 深水埗	香港	FY2018	28,000	366	規劃
14 沙田嶺	香港	FY2018	70,000	1,200	規劃
15	大樓1	FY2017	585,000	3,076	FY2020/21
16	大樓2	FY2017	487,000	2,561	FY2020/21
17 West Side Place	大樓3 墨爾本	規劃	400,000	2,103	規劃
18	大樓4	規劃	576,000	3,028	規劃
19 Alpha Square	倫敦	規劃	388,000	4,314	獲得規劃
20	大樓4	FY2018	259,000	1,428	規劃
21 Queen's Wharf ⁽⁴⁾	大樓5 布里斯本	規劃	236,000	1,417	規劃
22 (住宅部分)	大樓6	規劃	211,000	1,270	規劃
23 亞歷山景 ⁽⁵⁾	新加坡	FY2018	290,000	2,840	規劃
小計 (發展中項目)			4,613,500	28,615	
總計 (預售及發展中項目)			6,392,500	38,910	

(1) 數位指概約可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動。

(2) 預計竣工時間可能受到建築方案和相關許可證申請情況而有所改變

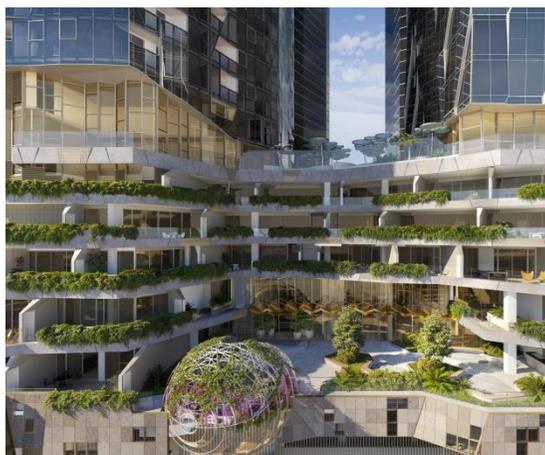
(3) 該發展項目被視作投資物業。於發展項目落成後且其業權轉讓給買家時，為遵守有關會計準則，資產出售所得款項淨額與帳面值之間之差額將於綜合損益表呈列為出售持作出

(4) 售投資物業產生之收益或虧損。集團持有該項目50%權益

(5) 集團持有該項目70%權益



West Side Place, 墨爾本 – 鼓舞的銷售表現



特點	4 棟住宅大樓 麗茲卡爾頓酒店及 零售部分
可銷售面積	約2百萬平方尺
可出租面積	約6.5萬尺
單位數目	2,500+
酒店房間數目	263 (麗茲卡爾頓酒店)
推出時間	大樓 1 及 2: 2016年6月

其他澳洲項目 - 平衡的業務組合



Upper West Side Stage 4, 墨爾本
388,000 平方尺可銷售面積
641 單位



The Towers at Elizabeth Quay, 柏斯
320,000 平方尺可銷售面積
379 單位



The Fifth, 墨爾本
284,000 平方尺可銷售面積
402 單位



Queen's Wharf, 布里斯本
706,000 平方尺可銷售面積 (歸屬於公司)
~2,000 住宅單位 (50% 股權)
4 間酒店共1,004 房間 (25% 股權)

Alpha Square, 倫敦 – 進入英國房地產市場

➤ 規劃最近獲得批准



項目特點	住宅及酒店部分
可銷售面積	388,000 平方尺
可出租面積	221,000 平方尺 (包括零售及其他設施)
酒店房間數目	231

廣州御江豪庭



項目特點	5 棟住宅大樓
可售面積	728,000 平方尺
單位數目	607
推出時間	大樓2: 2016年1月 大樓1: 2016年4月 大樓3 - 5: 2016年第4季

上海錦秋花園



君悅庭
712,000 平方尺可售面積
479單位及90獨立屋

御尚II
259,000平方尺可售面積
180單位及42個獨立屋



香港項目



尚嶺
36,000平方尺可售面積
106 單位



鑽嶺
64,000平方尺可售面積
234單位



大圍
33,000平方尺可售面積
118單位



深水埗
28,000平方尺可售面積
72單位



沙頭角
99,000平方尺可售面積
263單位

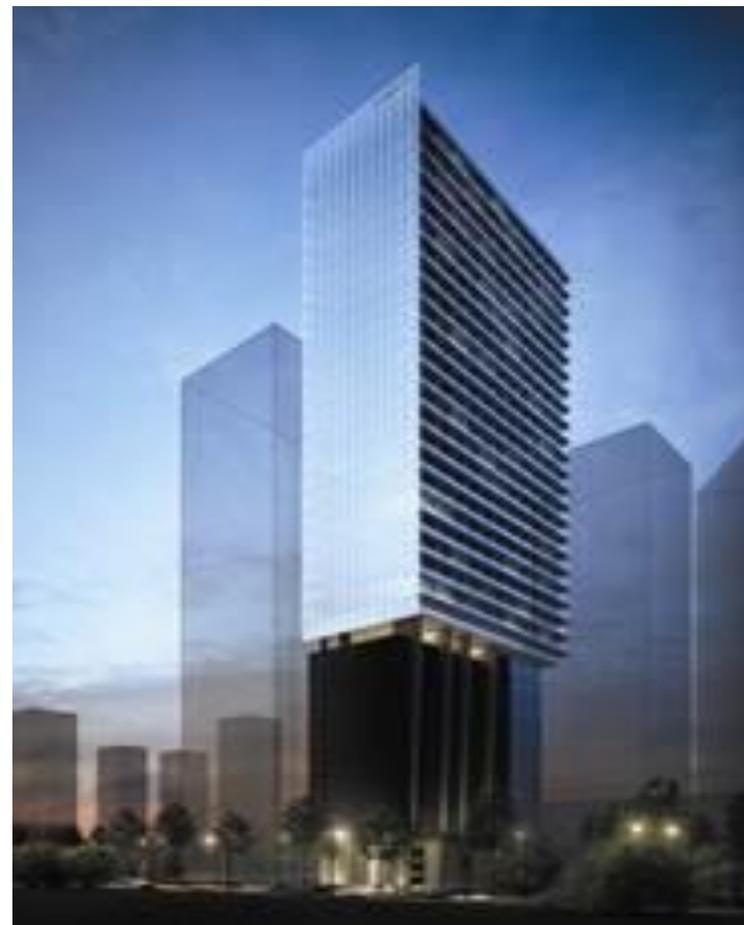


丹桂村
51,00平方尺可售面積
24單位

新加坡、馬來西亞項目



亞曆山景，新加坡
290,000 平方尺可售面積 (歸屬公司70%權益)
400 單位



Dorsett Bukit Bintang, 吉隆坡
215,000平方尺可售面積
252 單位

土地儲備 - 未來組合

土地儲備	位置	總建築面積 (平方尺)
豐樂圍	香港	410,000 ⁽¹⁾
上海錦秋花園 - 餘下項目	上海	3,800,000 ⁽²⁾
甘棠苑	廣州	500,000
新時代廣場	廣州	115,000 ⁽³⁾
		4,825,000

1. 遠東發展擁有25.33%的股份。總樓面面積為屬於遠東發展的部分
2. 視乎審批情況
3. 遠東發展擁有50%的股份。總樓面面積為屬於遠東發展的部分



投資物業詳情

主要投資物業

	總樓面面積 (平方尺)
香港中環遠東發展大廈 (O)	16,000
香港九龍遠東發展大廈 (O)	38,000
香港遠東絲麗酒店地庫至五樓 (R)	38,000
香港荃灣花園 (R)	41,000
中國上海錦秋花園新天地商場 (R)	250,000
澳洲墨爾本Rebecca Walk (R)	8,700
澳洲墨爾本Upper West Side第一期 商場 (R)	7,500
澳洲墨爾本Upper West Side第二期 商場 (R)	7,500
澳洲墨爾本Upper West Side第三期 商場 (R)	10,200
寶御, 香港 (R)	10,000
武漢商場 (R)	423,000
帝盛, 新加坡 (R)	7,000
帝盛, 上海(R)	19,000
總計	875,900

發展中的投資物業

	可歸屬本公司 (平方尺)
澳洲墨爾本Upper West Side第四期 商場 (R)	4,900
The FIFTH 零售, 墨爾本(R)	3,200
West Side Place, 墨爾本 (R)	84,000
澳洲柏斯Elizabeth Quay (R)	18,000
香港鑽嶺 (R)	12,000
香港沙頭角 (R)	6,700
Queen's Wharf 布里斯本 (1) (R)	100,000
新加坡亞歷山景 (2) (R)	14,000
總計	242,800

附注: (R) – 零售 (O) – 辦公室

(1) 遠東發展持有該項目25%權益

(2) 遠東發展持有該項目70%權益



3. 營運回顧 酒店業務及管理

Dorsett Shepherd's Bush, London

儘管香港市場具挑戰性，整體入住維持穩定

	2016財年	2015財年
香港		
入住率 ⁽ⁱ⁾	86.0%	92.7%
平均房租 (港幣) ⁽ⁱ⁾	731	856
平均每間客房收入(港幣) ⁽ⁱ⁾	629	794
馬來西亞		
入住率	65.8%	64.7%
平均房租 (港幣)	384	491
平均每間客房收入(港幣)	252	318
中國大陸		
入住率	50.9%	47.4%
平均房租 (港幣)	507	545
平均每間客房收入(港幣)	258	258
新加坡		
入住率	82.0%	77.3%
平均房租 (港幣)	1,091	1,188
平均每間客房收入(港幣)	894	918
英國		
入住率	79.3%	61.1%
平均房租 (港幣)	1,109	1,185
平均每間客房收入(港幣)	879	724
集團整體		
入住率	72.7%	73.6%
平均房租 (港幣)	666	762
平均每間客房收入(港幣)	484	561

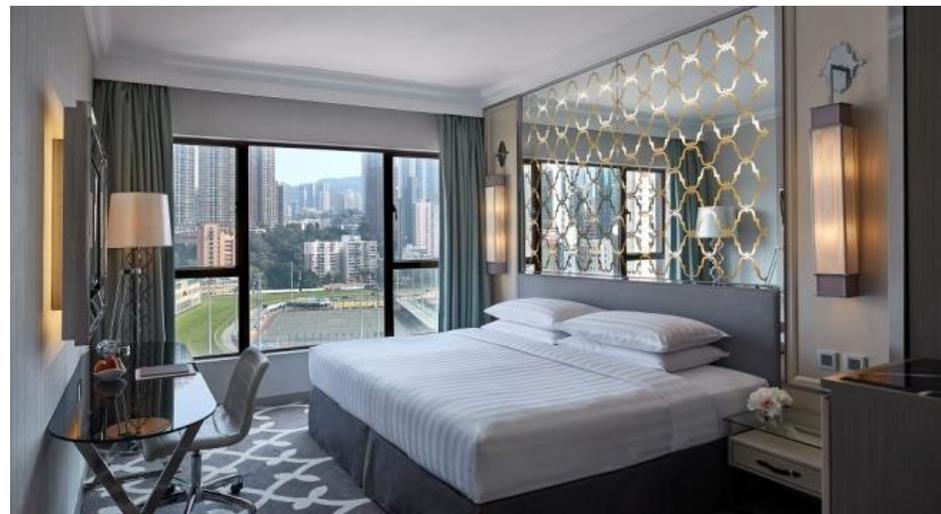
- 港元強勢及香港過夜旅客下跌影響整體表現
- 倫敦Dorsett Shepherds Bush自一年前開業以來表現良好
- 積極進行品牌及市場推廣策略
- 兩間新酒店香港荃灣絲麗酒店(409 房間)及倫敦Dorsett City(270 房間)將于未來12個月開業
- 酒店行業的長遠基本面良好，中國出境旅客數目持續上升

(i) 只包括集團擁有的酒店，平均每間客房收入為平均房價乘以入住率



積極進行品牌及市場推廣策略

- 酒店升級完成
 - 香港麗都酒店
 - 吉隆坡帝盛酒店
- 多元化客戶來源地
 - 例子：韓國、日本、東南亞、澳洲、歐洲及美國
- 主動使用電子市場推廣
 - 微信
 - 帝盛線上訂購網站



後)

香港麗都酒店（裝修

香港新酒店即將營業 - 香港荃灣絲麗酒店



- 位于香港荃灣全新酒店
- 157,066 平方尺及409個房間3星級商務酒店

Dorsett City – 倫敦市的新明珠



- 位於倫敦Aldgate的新酒店
- 103,000 平方尺、13-層 (地庫 + 12 層) 270 客房 4星級商務酒店
- 253間客房及17間套房
- 餐廳、行政酒廊、健身中心、會議室及能俯覽倫敦市的屋頂酒吧



未體現的大量重估盈餘

	城市	簡介	房間	市場價值 (港幣百萬 元)	帳面價值 (港幣百萬 元)	重估盈餘 (港幣百萬 元)
營運中的酒店						
香港						
1	香港	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	2,543	348	2,195
(將會命名為灣仔帝盛酒店)						
2	香港	蓬勃發展的新城區九龍	141	394	109	285
3	香港	香港的主要商業地區	142	664	124	540
4	香港	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,000	177	823
5	香港	鄰近油麻地的翡翠市場	268	880	398	482
6	香港	與商業中心 (中環或尖沙咀) 等容易連接	240	634	139	495
7	香港	旺角購物街區	285	1,063	237	826
8	香港	位於九龍東的心臟	361	1,063	316	747
9	香港	方便前往機場	547	1,401	898	503
馬來西亞						
10	吉隆坡	吉隆坡金三角心臟	320	303	101	202
11	梳邦	梳邦商業中心	478	691	236	455
12	納閩	納閩活躍商務區	178	329	92	237
13	吉隆坡	吉隆坡中心	179	162	173	(11)
14	柔佛柔佛巴魯	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	158	113	45
中國內地						
15	武漢	市中心	317	952	619	333
16	上海	浦東的市中心	264	578	335	243
17	成都	著名的歷史駱馬湖市場	556	972	455	517
18	廬山	著名旅遊目的地	297	228	209	19
新加坡						
19	新加坡	新加坡的中央商務區	285	1,492	622	870
英國						
20	倫敦	接近Westfield購物區, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	805	527	278
			6,043	16,312	6,228	10,084
開發中的自置酒店						
21	香港	人口稠密葵涌區	409	638	430	208
22	中山	商業區的心臟	416	264	125	139
23	倫敦	位於阿爾德蓋特地鐵站上方	270	591	320	271
24	倫敦	接近Westfield購物區, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	75	129	99	30
25 - 28	布里斯本	4家國際性酒店, 包括Rosewood及帝盛	1,004	n/a	n/a	n/a
29	倫敦	綜合發展的一部分, 包括私人及政府計畫的住宅單位, 學校, 醫療中心和零售單位	231	n/a	n/a	n/a
30	墨爾本	占West side Place (一期) 最頂端的18層, 酒店前臺和餐廳位於頂層	263	n/a	n/a	n/a
31	珀斯	珀斯麗思卡爾頓酒店, 是標誌性的地標	204	n/a	n/a	n/a
32	吉隆坡	n/a	150	n/a	n/a	n/a
總計 (2016年3月31日)			9,065	17,934	7,201	10,732

* 這屬於Queen's Wharf 布里斯本專案, 本集團持有25%權益

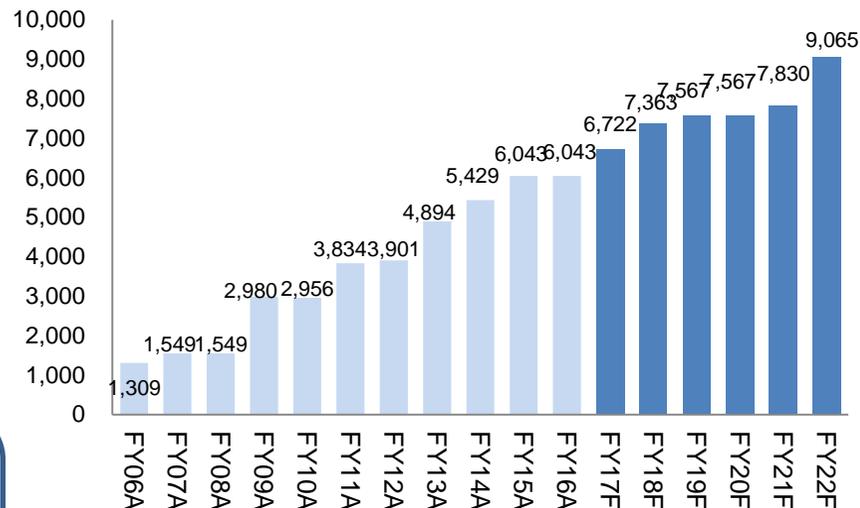
- 截至2016年3月31日, 酒店組合之重估盈餘為107億港元
- 集團正研究出售非核心酒店資產
- 所產生的現金將會投入其他發展項目



清晰的房間組合增長

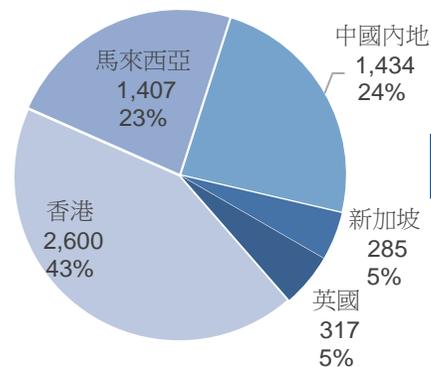
- 2016年3月31日共有約6,000房間
- 未來6年將增加12家自有/或管理酒店

房間數目

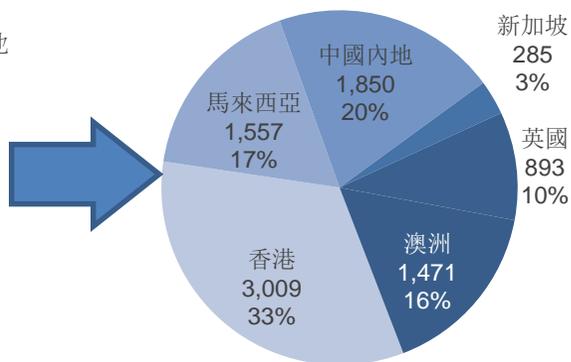


追求“華人足跡” - 一個更加平衡的投資組合

於2016年3月31日自有及營業中房間數目
(6,043 房間)



2022年自有及營業中房間數目
(9,065 房間)



正在興建的酒店

酒店數目	地點	房間數目 ⁽¹⁾	酒店經營者 ⁽²⁾
1	香港	409	由帝盛管理
1	吉隆坡	150	由帝盛管理
1	中國大陸	416	由帝盛管理
3	倫敦	576	由帝盛管理
1	墨爾本	263	由麗茲卡爾管理
1	珀斯	204	由麗茲卡爾管理
4	布里斯本 ⁽³⁾	1,004	由帝盛及其他品牌經營者管理
12		3,022	

(1) 客房數目可能有變，視乎計畫批准以及總規劃及建築計畫落實而定。

(2) 酒店經營者可能有變，視乎經營協議及其他條款落實而定。

(3) 為布里斯本Queen's Wharf的一部分，其中本集團擁有25%權益（綜合度假村部分）。除由The Star擁有的麗茲卡爾頓酒店外，四間酒店合共1,004間酒店客房將於此部分內建設

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	\$6.00

OTHER RATES

Other than Motor Vehicle	\$1.00
All Day (not over \$1.00)	\$1.00

TOORAK PLACE

CARC PARK

Toorak

P

PARKING AVAILABLE
\$2.00 PER HR

CARC PARK

Toorak

Care Park – 提供穩定的收入貢獻及增長

- 2016財年增加4,600 停車位，同比增長7%
- 假設匯率不變，來自該分部的收益增加11.5%



	截至2016年3月31日		截至2015年3月31日	
	停車場數目	車位元數目	停車場數目	車位元數目
澳洲				
擁有和管理	19	3,521	19	3,521
管理	283	54,331	269	52,649
合營擁有	1	367*	-	-
紐西蘭				
擁有和管理	3	970	2	497
管理	44	7,225	44	7,519
馬來西亞				
擁有和管理	2	2,170	2	2,170
管理	2	2,405	-	-
總數	354	70,989	336	66,356

*遠東發展持有該367車位25%的權益



設施管理業務穩定增長 – APM

- 輕資產業務模式及穩定增長



NorthBank

- 188 單位, 16 層
- 服務提供：樓宇管理、清潔、保安及停車場管理



Upper West Side

- “UWS”位於墨爾本市中心，共2,200個單位的，位於 Spencer Street, Bourke Street 及 Lonsdale Streets 之間



Vogue

- 505 單位, 30 層
- 服務提供：樓宇管理、業主法團管理、清潔、保安、停車場管理及提供迎賓處服務



4. 未来展望

The Towers at Elizabeth Quay, Perth



公司展望 – 穩健基礎 持續增長

物業發展業務的增長動力 依然強勁

- 自West Side Place 推出以來，反應鼓舞
- 增加新加坡及香港住宅用地到業務組合中
- 與周大福企業及The Star 合營發展悉尼及黃金海岸項目

經常性現金流持續增長

- 未來6年，3,000+ 房間將會加入目前 6,043 房間的庫存當中
- Queen's Wharf 布里斯本項目及潛在悉尼和黃金海岸項目
- 停車場業務繼續穩定增長

高現金流可見度

- 累計預售金額創新高達75億港元
- 發展項目組合達390億港元

強勁的資產負債表

- 流動資金達38億港元,可動用未提取信貸融資54億港元
- 8項酒店資產不附帶產權負擔價值30億港元，將提供額外的流動性
- 淨資產負債比率處於健康37.7%水準



2016財年公司獎項體現公司備受認可



孔祥達先生（圖中）FEC董事總經理，于2015年9月16日在香港萬豪酒店接受Asiamoney頒發的“最佳管理公司(小型企業)”



亞洲貨幣	亞洲最佳企業管治公司前四名
亞洲貨幣	亞洲區（日本以外）最佳股東權益及公平待遇企業前三名
亞洲貨幣	香港區最佳整體企業管治前三名
亞洲貨幣	香港區最佳資訊披露及透明度前三名
亞洲貨幣	香港區最佳股東權益及公平待遇企業前二名
亞洲貨幣	香港區最佳管理層及董事會責任前三名
亞洲貨幣	香港區最佳投資者關係前三名
亞洲貨幣	香港區最佳企業社會責任前三名
中國融資	最佳上市公司
FinanceAsia	最佳社會責任企業
香港投資者關係協會	最佳投資者關係（小型企業）
投資者關係雜誌	大中華區小型企業投資者關係至尊大獎
投資者關係雜誌	大中華區最佳投資者關係-（地產組別）
投資者關係雜誌	大中華區中小型企業最佳投資者關係官前四名 - 趙慧女士
iNova	最佳企業網站銅獎 2015
Travel Weekly Asia	最佳區域內連鎖酒店品牌

謝謝 問答時間

遠東發展官方微信號

