



# FEC遠東發展

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號: 035



**2017财政年度业绩**  
2017年6月

# 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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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 HKFRS measures, "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. 2017财政年度业绩回顾
2. 营运回顾
3. 未来展望



# 1. 2017 财政年度业绩回顾

墨尔本夜景，澳大利亚

# 2017财政年度财务亮点

	2017财政年度	2016财政年度	变化
收益 (百万港元)	<b>5,005</b>	3,995	+25.3%
毛利 (百万港元)	<b>1,990</b>	1,706	+16.6%
归属于本公司股东溢利 (百万港元)	<b>1,118</b>	734	+52.3%
每股盈利 (港仙)			
- 基本	<b>51.0</b>	37.0	+37.8%
- 摊薄	<b>51.0</b>	36.0	+41.7%
每股股息 (港仙)	<b>18.5</b>	16.0	+15.6%
- 末期	<b>15.0</b>	13.0	+15.4%
- 中期	<b>3.5</b>	3.0	+16.7%
	于2017年3月31日	于2016年3月31日	
累计预售价值 (百万港元)	<b>10,723</b>	7,517	+42.6%
总净资产(百万港元)(1)	<b>24,146</b>	20,872	+15.7%
每股净资产 (港元)(1)	<b>10.79</b>	9.79	+10.2%
净资产负债比率(2)	<b>31.5%</b>	37.7%	- 6.2 pts
银行及现金结余和投资证券 (百万港元)	<b>5,628</b>	3,750	+50.1%

(1) 包括酒店资产未确认重估盈余之账面值

(2) 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

# 2017财政年度业绩亮点

## 财务表现

- 收入: 约50亿港元, 按年 +25.3%
- 股东应占纯利: 11.2亿港元, 按年 +52.3%
- 全年每股股息增长至港币18.5仙 (2016财政年度: 每股港币16仙), 按年 +15.6%

## 强劲的预售额

- 截止2017年3月31日累计预售额达107亿港元, 创历史新高

## 良好的财务状况

- 现金及投资证券达56亿港元, 充足资本足够支撑增长
- 于2017年3月31日, 净资产负债比率<sup>(1)</sup>维持在31.5%的健康水平 (该指标于2016年3月31日为37.7%)
- 于2016年9月成功发行3亿美元3.75% 五年期中期票据

## 企业认可

- 于公司管理、投资关系、企业管治及企业社会责任方面荣获多个国际奖项
- 获授予*Euromoney*“亚洲最佳管理公司”(房地产类别)

(1) 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

# 业务亮点 – 物业发展

## 已完成项目

- 墨尔本Upper West Side (第四期) Manhattan (641 单位)
- 上海君悦庭 (479 个单位, 90家别墅)
- 香港尚岭<sup>(1)</sup> (106 个单位)

## 收购新的住宅/综合体

- 曼彻斯特NOMA 之Angel Meadow (逾750个单位, 计划于2018财政年度推出)
- 柏斯Perth City Link (2及3A地块, 350 个单位, 270间 酒店房间)
- 伦敦Hornsey Town Hall重建项目(住宅、酒店及商业零售)
- 悉尼Pyrmont及黄金海岸Jupiters (与The Star及周大福企业签订合营谅解备忘录)

## 推出新盘及 现有项目最新进展

- 已推出新盘: 墨尔本West Side Place (大楼 1 及 2), 上海御尚II 以及广州御江豪庭 (大楼1、2及4)
- Queen's Wharf 赌场牌照于2016年10月获批
- 伦敦的Alpha Square项目计划于2016年5月获批, 现正规划未来邻近土地的整合

(1) 以出售投资物业入账

# 业务亮点 – 经常性收益

## 酒店业务回稳及 新添酒店项目

- 伦敦Dorsett City, 预计将于2018财政年度上半年开业
- 香港酒店业务已经回稳 (2017财政年度香港酒店入住率为90.1%, 按年上升4.1百分点)
- 荃湾丝丽酒店于2017年2月营业 (409间房间)
- 完成收购黄金海岸Sheraton Mirage (与The Star及周大福企业合营)

## 停车场业务持续增长

- 约1,340万英镑收购位于曼彻斯特的停车场
- 于2016年4月与The Star和周大福企业共同收购布里斯班的停车场
- 完成中央监控系统
- 截止2017年3月31日, 管理390个停车场共约74,500车位 (按年增加3,500车位)

## 经常性收益业务维持稳定

- 酒店业务回暖, 收入保持稳定 (2017财政年度酒店收入为13亿港币, 按年增1.9%)
  - 香港每间客房平均收入: 2017财年下半年: 697港币对比2017财年上半年551港币, +26.5%
- 停车场业务分部收入按年增长3.0%至6.41亿港币

# 2017财政年度后业务发展亮点

## 获得新项目

- **曼彻斯特Northern Gateway**
  - 超过350英亩, 约1,500万平方呎
  - 逾10,000新房
- **澳大利亚珀斯Perth City Link**
  - 将发展该项目地块3B、6和7

## 最新推出项目

- **新加坡Artra (70%权益)**
  - 可销售面积: 410,000平方呎 (住宅) + 20,000呎 (商业)
  - 400间公寓
  - 于2017年4月推出
- **香港沙头角Marin Point**
  - 可销售面积:103,000呎
  - 261间低层公寓
  - 于2017年5月推出
- **澳大利亚墨尔本West Side Place (大楼4)**
  - 835个单位
  - 于2017年6月推出

# 平衡多元化的资产组合

## 多元化及均衡之業務組合

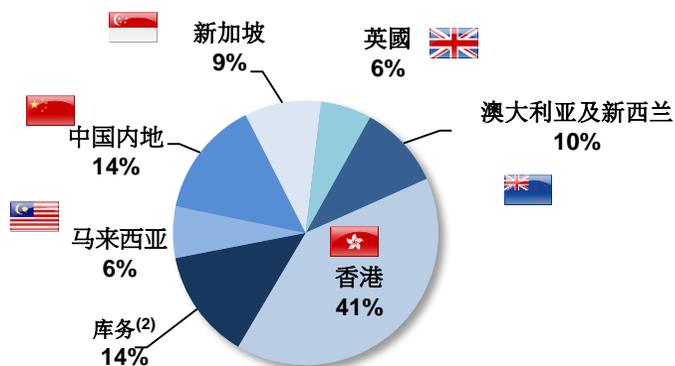
遠東之業務足跡遍及亞太及歐洲



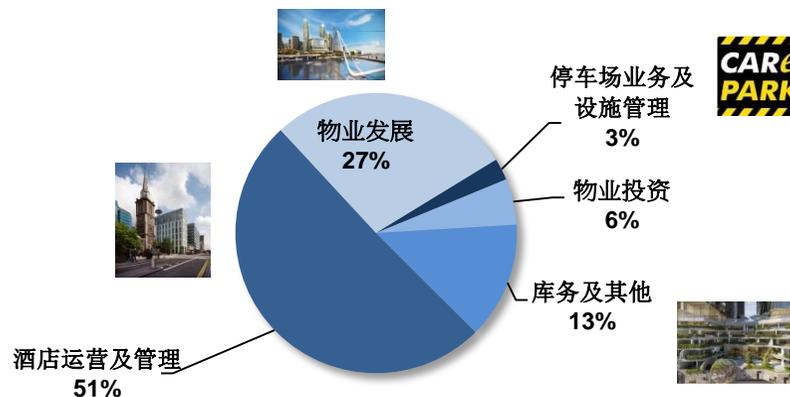
# 平衡的多元化业务组合

业务多元化使远东发展能受惠于不同国家的物业周期

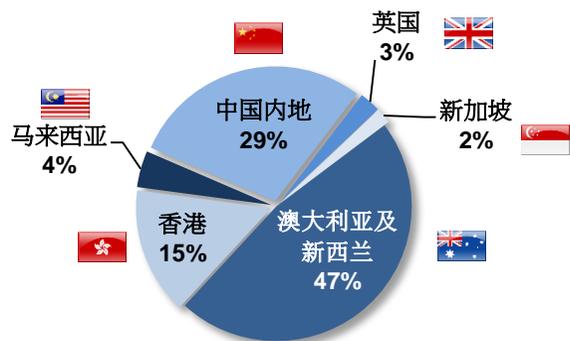
总资产按地域分布<sup>(1)</sup>



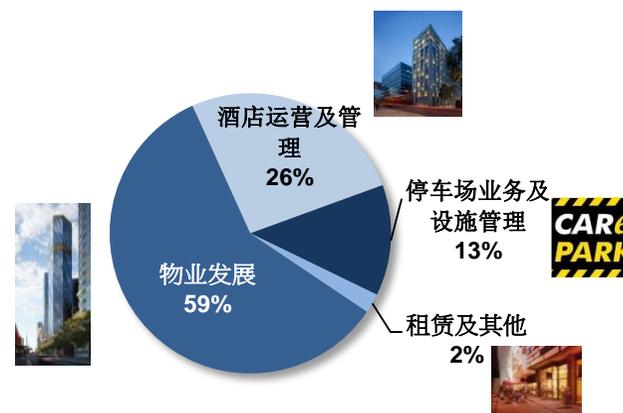
总资产按业务分布<sup>(1)</sup>



总收入按地域分布



总收入按业务分布



(1)截至2017年3月31日，经调整酒店重估盈余（不包括香港西九龙丝丽酒店）

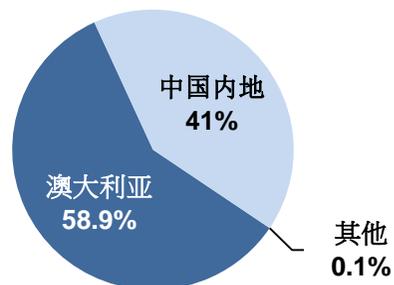
(2)包括金融投资产品和其他运营

# 总收入录得增长，毛利维持健康水平

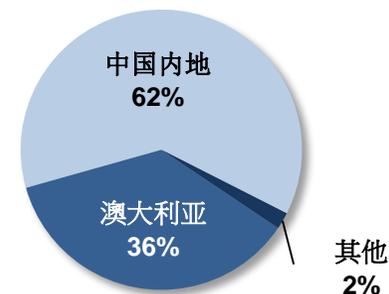
	2017财政年度					2016财政年度				
	收益	毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)		收益	毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)	
	港币百万元	港币百万元	%	港币百万元	%	港币百万元	港币百万元	%	港币百万元	%
销售物业	2,937	1,272	43.3%	1,272	43.3%	1,971	1,002	50.9%	1,002	50.9%
酒店业务及管理	1,309	801	61.2%	518	39.6%	1,285	820	63.8%	541	42.1%
停车场业务及设施管理	641	137	21.4%	114	17.8%	623	137	22.0%	117	18.7%
租赁及其他	118	86	73.1%	86	73.1%	116	46	39.7%	46	39.7%
	<b>5,005</b>	<b>2,296</b>	<b>45.9%</b>	<b>1,990</b>	<b>39.8%</b>	<b>3,995</b>	<b>2,005</b>	<b>50.2%</b>	<b>1,706</b>	<b>42.7%</b>

- 毛利率变化主要由于确认较多来自澳洲利润率较中国内地为低之物业销量

2017财政年度物业销售



2016财政年度物业销售



## 扩张期间业务受益于强势美元

- 集团境外业务受汇率波动影响
- 若假设2017财年与2016财年汇率保持一致，集团本年度净利润将多出2,230万港币
- 集团在寻求海外扩张期间受益于强势美元

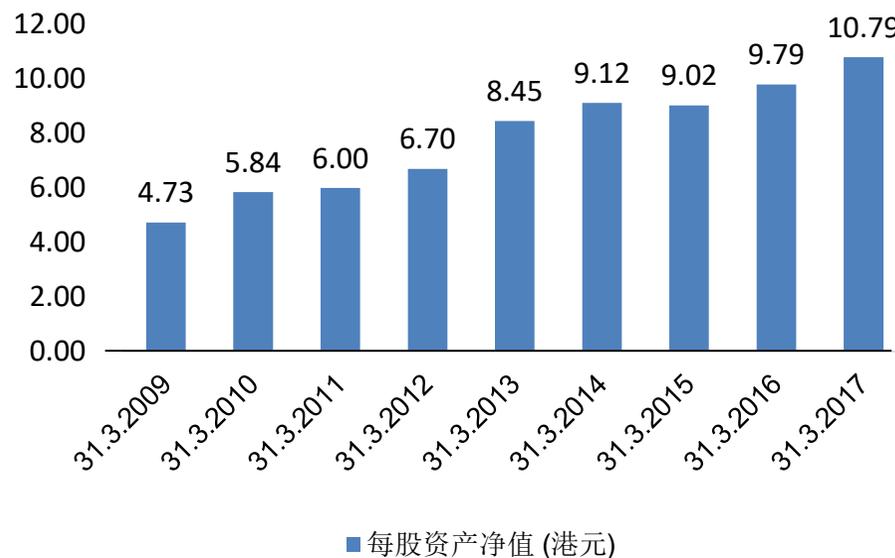
汇率	于31.3.2017	于31.3.2016	变化	2017财年净利润	百万港元
港币兑澳币	5.93	5.93	-	货币影响	
港币兑人民币	1.13	1.20	-5.8%	人民币	21.2
港币兑马币	1.75	1.97	-11.2%	马币	1.0
港币兑英镑	9.67	11.12	-13.0%	英镑	0.1
港币兑新币	5.56	5.74	-3.1%	利润总影响 <sup>(1)</sup>	22.3

平均汇率	2017财年	2016财年	变化
港币兑澳币	5.93	5.93	-
港币兑人民币	1.17	1.23	-4.9%
港币兑马币	1.86	2.03	-8.4%
港币兑英镑	10.40	11.29	-7.9%
港币兑新币	5.65	5.69	-0.7%

(1): 假设2017财年与2016财年汇率保持一致.

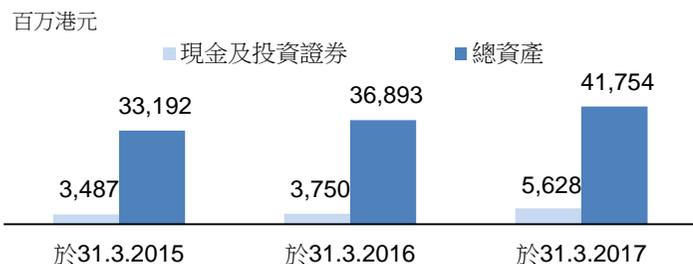
# 每股资产净值不断上升

每股资产净值	于31.3.2017	于31.3.2016
本公司股东应占权益 (港币百万元)	10,792	10,140
加：酒店重估盈余 (港币百万元)	13,354	10,732
经调整资产净值 (港币百万元)	24,146	20,872
已发行股份数目 (百万股)	2,238	2,132
每股资产净值 (港元)	10.79	9.79

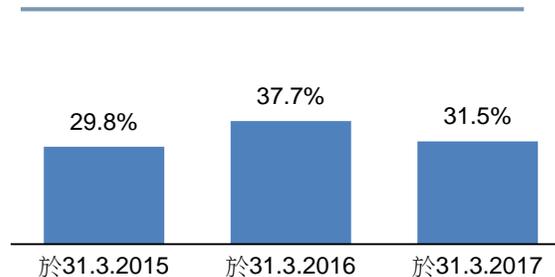


# 良好的信贷指标

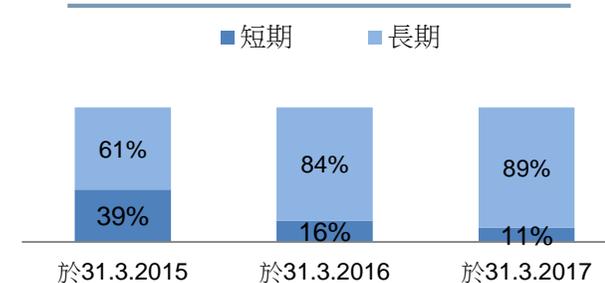
## 现金及投资证券及总资产<sup>(1)</sup>



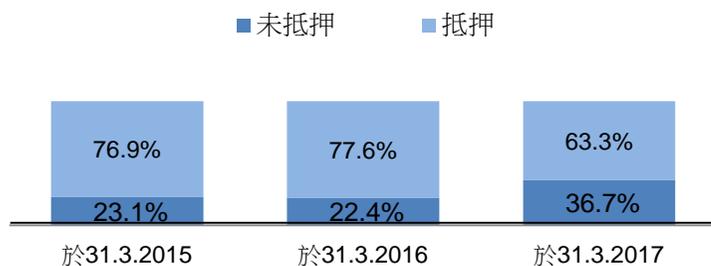
## 淨負債比率<sup>(2)</sup>



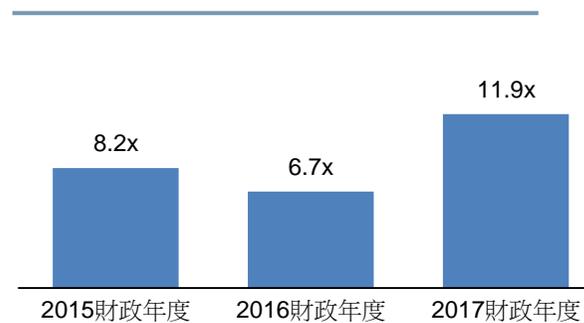
## 短期/长期债务比例



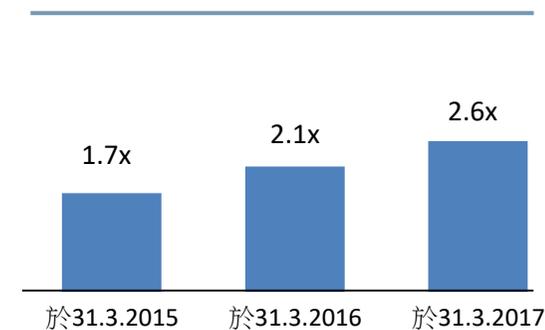
## 已抵押及未被抵押的贷款比例



## EBITDA<sup>(3)</sup> / 财务费用<sup>(4)</sup>



## 流动比率



附注: (1) 包括有限的银行存款、金融机构存款机投资证券。投资证券主要为固定收益投资。总资产包括酒店重估盈余。

(2) 总股东权益包括非控股股东权益及就酒店重估盈余作调整

(3) EBITDA定义:除税前溢利+融资成本+折旧及摊销。EBITDA包括资产处理收益

(4) 融资成本不包括物业开发已经资本化的利息成本

# 强大资本金进行业务扩展

- 预售额达107亿港元，为未来提供清晰可见现金流
- 持有未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 @ 31.3.2017	5,628
未提取银行信贷 - 企业用途	1,900
未提取银行信贷 - 建筑发展	2,400
<b>总资金（不包括因预售产生的现金流）</b>	<b>9,928</b>

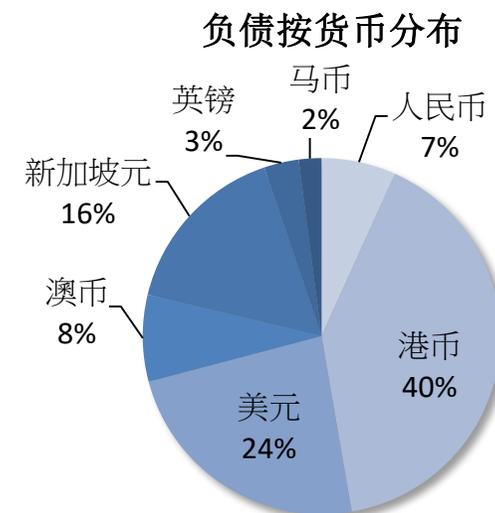
酒店市场价值 @ 31.3.2017	数目	
未被抵押酒店	8 <sup>(1)</sup>	4,400

资本支出	
Queen's Wharf综合度假村	
预计于2018财政年度缴付	369
预计于2019财政年度及之后缴付	498
资本开支 @ 31.3.2017	1,181
其他资本开支	244
<b>预计总资本支出</b>	<b>2,292</b>

(1) 不包括香港西九龙丝丽酒店，该酒店在2017财年后以4.5亿港币卖出。

# 强劲的资产负债表支撑未来增长

	于31.3.2017 百万港元	于31.3.2016 百万港元
<b>银行贷款和债券(1)</b>		
1 年以内到期	1,431	1,864
1-2 年到期	4,482	1,691
2-5 年到期	6,547	7,198
多于 5 年到期	814	920
<b>总银行贷款和债券</b>	<b>13,274</b>	<b>11,673</b>
投资证券	1,467	1,219
银行及现金结余	4,161	2,531
<b>流动资金状况</b>	<b>5,628</b>	<b>3,750</b>
<b>债务净额(2)</b>	<b>7,646</b>	<b>7,923</b>
权益总额账面值	10,944	10,267
加：酒店重估盈余	13,354	10,732
<b>经酒店重估盈余调整后权益总额</b>	<b>24,298</b>	<b>20,999</b>
<b>净负债比率</b>	<b>31.5%</b>	<b>37.7%</b>



- 于2016年9月，成功发行3亿美元5年期3.75%票据，延长平均债务年期
- 现行政策为使用当地的债项来支撑当地的发展

- (1) 本公司之综合财务状况表中之借款包括约港币1,329,000,000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

# 稳健的过往业绩

	财政年度全年									
(百万港元)	FY2009	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	CAGR
收益	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	5,005	14.2%
销售物业	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,971	2,937	15.1%
酒店业务及管理	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,285	1,309	8.6%
停车场业务及设施管理	n/a	279	464	537	567	613	616	623	641	12.6%
毛利	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	1,990	13.4%
除税前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	1,567	27.7%
本年度溢利	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	1,133	34.6%
经调整现金溢利 <sup>(1)</sup>	165	238	176	423	735	890	836	853	1,157	27.6%
可归属于本公司股东溢利	86	324	394	448	903	914	957	734	1,118	37.8%
经调整可归属于本公司股东净资产 <sup>(2)</sup>	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	24,146	15.4%

(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

(2) 经调整酒店重估盈余

# 可靠的股东回报

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	复合 增长率
每股净资产 <sup>(1)</sup> (港元)	6.00	6.70	8.45	9.12	9.02	9.79	<b>10.79</b>	<b>10%</b>
基本每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	37	<b>51</b>	<b>16%</b>
摊薄每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	36	<b>51</b>	<b>16%</b>
<b>股息</b>								
全年股息(港仙)	7	6	13	15	16	16	<b>18.5</b>	<b>18%</b>
- 中期	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	<b>3.5</b>	<b>10%</b>
- 末期	5.0	5.0	11.0	12.0	13.0	13.0	<b>15.0</b>	<b>20%</b>
派息比率	33.3%	26.1%	26.0%	29.4%	31.4%	43.2%	<b>36.3%</b>	-
<b>股份回购</b>								
回购股数 (百万)	1.82	230	-	-	-	29.6	-	-
回购股份价值 (百万港元)	4.2	283.0	-	-	-	81.7	-	-
<b>主要股东股份增加<sup>(2)</sup></b>								
- 期票股利 (百万)	19.1	29.4	15.3	37.2	39.2	55.8 <sup>(3)</sup>	<b>56.0</b>	-
- 回购股数 (百万)	3.0	-	-	27.9	116.8	1.0	<b>3.3</b>	-

(1) 酒店重估盈余调整后

(2) 丹斯里拿督邱达昌先生, 其配偶及其控股公司

(3) 包括帝盛酒店私有化所获得43,175,009股股票

## 2. 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 @31.3.2017	地点	累计 预售总值 (港币百万)	预计归属于公司的可售 楼面面积 <sup>(1)</sup> (平方呎)	预计 归属于公司的开发总值 <sup>(1)</sup> (港币百万)	预计完成之 财政年度 <sup>(2)</sup>	预售总值占开发总 值百分比 %
1 钻岭	香港	1,044	64,000	1,065	FY2019	98%
2 The FIFTH	墨尔本	1,225	284,000	1,225	FY2018	100%
3 West Side Place (大楼1及2)	墨尔本	4,571	1,072,000	5,601	FY2021	82%
4 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,765	320,000	2,733	FY2020	65%
5 君悦庭(余下部分)	上海	114	77,000	463	FY2018	25%
6 御尚II	上海	820	259,000	1,316	FY2018	62%
7 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	297	215,000	755	FY2018	39%
8a 御江豪庭(大楼1,2及4)	广州	887	390,000	1,138	FY2018	78%
<b>累计预售金额</b>		<b>10,723</b>	<b>2,681,000</b>	<b>14,296</b>		<b>75%</b>
<b>其他发展中项目</b>						
发展中项目	地点	预计推出之 财政年度 <sup>(2)</sup>	预计归属于公司的可售 楼面面积 <sup>(1)</sup> (平方呎)	预计 归属于公司的开发总值 <sup>(1)</sup> (港币百万)	预计完成之 财政年度 <sup>(2)</sup>	
8b 御江豪庭(大楼3及5)	广州	FY2018	293,000	873	FY2019	
9 丹桂村	香港	FY2018/19	51,000	714	FY2019	
10 尚澄	香港	FY2018(已推出)	103,000	1,075	FY2019	
11 大围	香港	FY2019	33,000	627	FY2019/20	
12 深水埗	香港	FY2018	28,000	560	FY2019/20	
13 沙田岭	香港	规划	70,000	1,200	规划	
14 West Side Place (大楼3和4)(3)	墨尔本	大楼3: 规划 大楼4: FY2018(已推出)	1,501,000	7,502	大楼3: 规划 大楼4: FY2022/23	
15 Queen's Wharf <sup>(4)</sup>	大楼4 大楼5 大楼6 布里斯班	FY2019 规划 规划	259,000 224,000 439,000	1,104 1,119 2,198	规划 规划 规划	
16 Perth City Link - Lot 2	柏斯	规划	190,000	916	规划	
17 Alpha Square	伦敦	FY2018/19	377,000	4,014	规划	
18 Hornsey Townhall	伦敦	FY2018/19	102,000	839	规划	
19 Angel Meadow at NOMA	曼彻斯特	FY2018	551,000	2,142	FY2020/21	
20 Artra <sup>(5)</sup>	新加坡	FY2018(已推出)	290,000	2,624	FY2021	
<b>小计(发展中项目)</b>			<b>4,511,000</b>	<b>27,507</b>		
<b>总计(预售及发展中项目)</b>			<b>7,192,000</b>	<b>41,803</b>		
31.3.2017后新项目						
21 Northern Gateway <sup>(6)</sup>	曼彻斯特	规划	1,500,000	5,400	规划	
<b>总计(预售及发展中项目)-截止31.5.2017</b>			<b>8,692,000</b>	<b>47,203</b>		

(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许可证申请情况而有所改变

(3) 包括酒店及零售部分,会根据最终规划方案情况而改变

(4) 集团持有该项目50%权益

(5) 集团持有该项目70%权益

(6) 可售面积及开发总值是基于已获得地块及预计建成单位估计.未来会进一步收购地块并增加可售面积及开发价值。

# 曼彻斯特 Northern Gateway



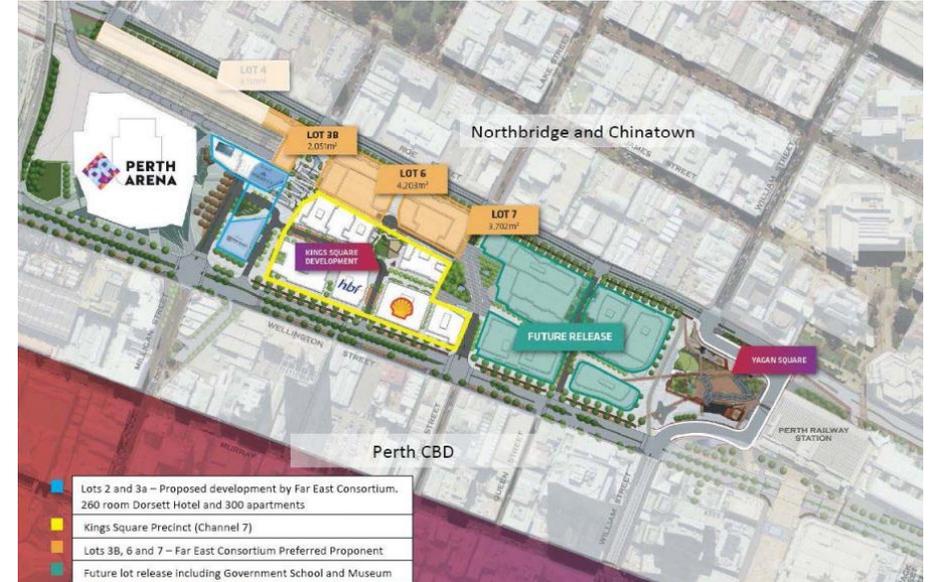
① Town Hall  
② Arndale  
③ Spinning Fields

④ Manchester Central  
⑤ Piccadilly Station  
⑥ Victoria Station

⑦ Northern Gateway  
⑧ Angel Square & Angel Meadows  
⑨ Etihad Stadium

- 与曼彻斯特市政府建立合作关系
- 逾10,000间新屋
- 地块面积：超过350英亩 (约1,500万平方呎)

# 澳大利亚 Perth City Link (新增地块)



- 2016财年：收购地块2及3A。 将会开发包括270间客房的帝盛酒店及350间住宅公寓。
- 2017财年：被选为地块3B, 6及7的优先开发商。该项目包括住宅及零售。将与地块2及3A合并发展。



# 曼彻斯特NOMA之Angel Meadow NOMA



- 在历史悠久的Angel Meadow公园附近建造逾750间新房
- 预计可售楼面面积: 551,000平方呎
- 4间大楼, 其中一间为41层玻璃外观大厦
- 2017年5月提交施工计划 (预计项目开发总值: 21.42亿港币)
- 预计2017年年底推售

# 伦敦 Hornsey Townhall 重建项目



- 低成本购入
- 130年租期
- 住宅可售面积逾100,000平方呎
- 服务式公寓/共享工作空间/零售产生新的现金流
- 与当地市政府合作的另一案例



# 与The Star及周大福企业的合营项目

- 与The Star及周大福签订新的合营备忘录以发展The Star位于悉尼及黄金海岸的赌场用地。相关审批正在进行中
- 约2,000个住宅公寓
- 2间酒店，约1,000个房间
- 新增位于核心地段的酒店将增加经常性现金流
- 项目第一期包括406间公寓及一间拥有300间房间的酒店

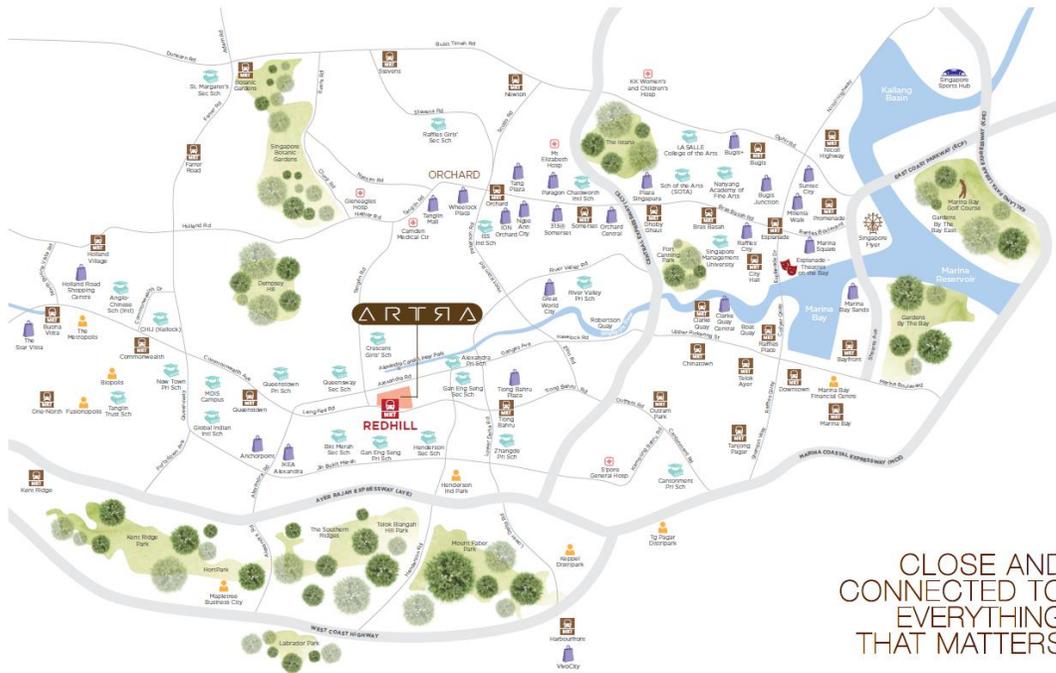


*Pyrmont, Sydney*



*Jupiters, Gold Coast*

# 新加坡 Artra



Well positioned at the fringe of the city, ARTRA at Alexandra refines your daily commute with arterial roads and expressways to major business hubs, prominent schools, and popular retail and lifestyle destinations.

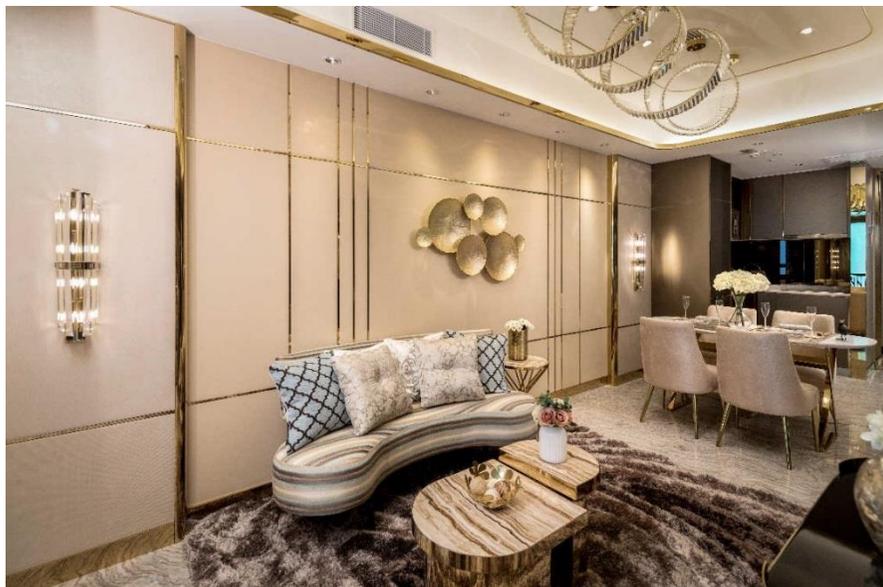


- 位于红山地铁站旁
- 本公司拥有项目70%权益, 于2017年4月推出
- 预计归属于公司的可售楼面面积: 290,000平方呎

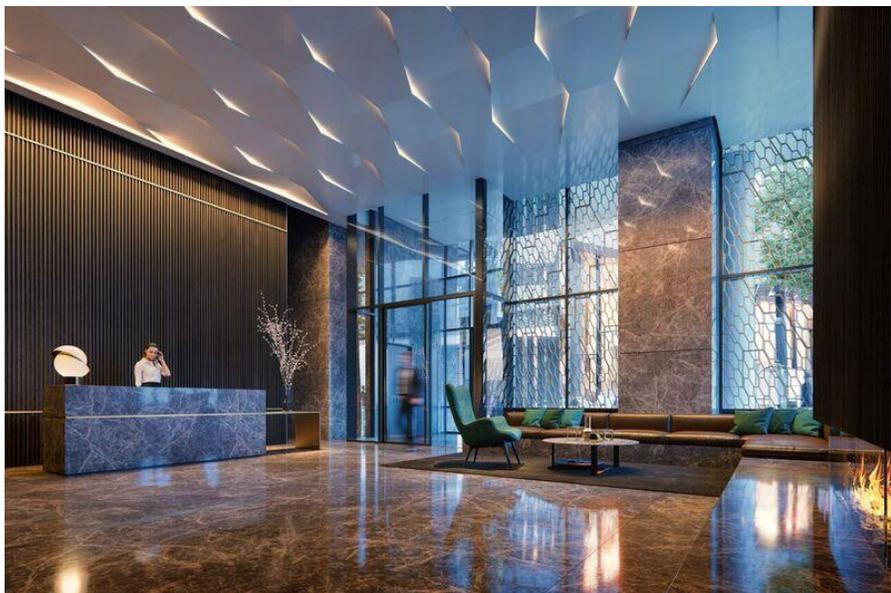
- 预计项目归属公司的开发总值: 26.24亿港元
- 400间单位
- 预计建成年份: 2021财政年度

# 香港 尚澄

- 位于香港沙头角
- 预计归属于公司的可售楼面面积: 103,000平方呎
- 261间公寓
- 预计项目开发总值: 10.75亿港币
- 于2017年5月推出



# 澳大利亚 West Side Place (大楼4)



- 于2017年6月推出
- 835个单位





## 2. 营运回顾 酒店业务及管理

# 未体现的大量重估盈余

	城市	简介	房间	市场价值 @31.3.2017 (港币百万元)	账面价值 @31.3.2017 (港币百万元)	重估盈余 @31.3.2017 (港币百万元)
<b>营运中的酒店</b>						
<b>香港</b>						
1	湾仔帝盛酒店	邻近湾仔及铜锣湾	454	2,965	338	2,627
2	香港西九龙丝丽酒店	蓬勃发展的新城区九龙	141	450	107	343
3	香港丽悦酒店	香港的主要商业地区	142	770	120	650
4	兰桂芳酒店@九如坊	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,170	172	998
5	香港海景丝丽酒店	邻近油麻地的翡翠市场	268	940	385	555
6	香港远东丝丽酒店	与商业中心(中环或尖沙咀)等容易连接	240	680	134	546
7	香港旺角帝盛酒店	旺角购物街区	285	1,140	232	908
8	香港观塘帝盛酒店	位于九龙东的心脏	361	1,188	305	883
9	香港荃湾帝盛酒店	方便前往机场	547	1,757	869	888
10	香港荃湾丝丽酒店	位于葵涌人口密集区	409	1,150	547	603
<b>马来西亚</b>						
11	吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡金三角心脏	322	410	85	325
12	梳邦帝盛酒店	梳邦商业中心	478	660	203	457
13	纳闽帝盛酒店	纳闽活跃商务区	178	294	80	214
14	Maytower 丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡中心	179	144	167	(23)
15	柔佛新山丝丽酒店	通往马来西亚及新加坡的通道	252	141	110	31
<b>中国内地</b>						
16	武汉帝盛酒店	市中心	317	927	604	323
17	上海帝盛酒店	浦东的市中心	264	716	301	415
18	成都帝盛君豪酒店	著名的历史骆马湖市场	550	972	413	559
19	庐山东林庄	著名旅游目的地	297	215	186	29
<b>新加坡</b>						
20	新加坡帝盛酒店	新加坡的中央商务区	285	1,437	559	878
<b>英国</b>						
21	Dorsett Shepherds Bush	接近Westfield购物中心·Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	873	447	426
<b>澳大利亚</b>						
22	Sheraton Mirage (25%权益)	海滩地产项目·与Queen's Wharf Brisbane遥相呼应	295	n/a	n/a	n/a
			<b>6,743</b>	<b>18,999</b>	<b>6,364</b>	<b>12,635</b>
<b>发展中自有酒店</b>						
23	中山帝盛酒店 <sup>(1)</sup>	商业区的核心	416	249	118	131
24	Dorsett City, 伦敦	位于阿尔德盖特地铁站上方	267	1,057	476	581
25	Dorsett Shepherd's Bush, 伦敦 II	接近Westfield购物中心·Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	75	101	94	7
26-29	Destination Brisbane Consortium (25%权益)	4家国际性酒店·包括Rosewood及帝盛	1,004	n/a	n/a	n/a
30	Alpha Square	综合发展的一部分, 包括私人 and 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
31	丽思卡尔顿酒店	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
32	帝盛酒店	n/a	305	n/a	n/a	n/a
33	丽思卡尔顿酒店	珀斯丽思卡尔顿酒店·是标志性的地标	204	n/a	n/a	n/a
34	Perth City Link	珀斯	270	n/a	n/a	n/a
35	Dorsett Gold Coast (33%权益)	与The Star和周大福共同投资	300	n/a	n/a	n/a
36	Sri Jati Service Apartment <sup>(2)</sup>	吉隆坡	154	41	41	n/a
<b>Total as at 31.3.2017</b>			<b>10,232</b>	<b>20,447</b>	<b>7,093</b>	<b>13,354</b>

(1) 目前集团正在考虑重新开发该酒店项目的可能性

(2) 于31.3.2017并未有计入价值·市场价值基于账面价值

- 截至2017年3月31日, 酒店资产组合之重估盈余为133.5亿港元
- 集团会继续研究出售非核心酒店资产
- 所产生的现金将会投入到其他发展项目

# 整体酒店业绩趋稳

	2017财政年度			2016财政年度		
	下半年	上半年	整体	下半年	上半年	整体
<b>香港</b>						
入住率 <sup>(i)</sup>	92.8%	87.2%	<b>90.1%</b>	86.3%	85.7%	86.0%
平均房租 (港币) <sup>(i)</sup>	751	632	<b>695</b>	783	679	731
平均每间客房收入(港币) <sup>(i)</sup>	697	551	<b>626</b>	676	582	629
<b>马来西亚</b>						
入住率	65.4%	68.3%	<b>66.8%</b>	65.4%	66.2%	65.8%
平均房租 (马币)	194	187	<b>190</b>	188	190	189
平均每间客房收入(马币)	126	128	<b>127</b>	123	126	124
<b>中国大陆</b>						
入住率	62.7%	59.7%	<b>61.2%</b>	50.8%	51.1%	50.9%
平均房租 (人民币)	408	414	<b>411</b>	408	429	414
平均每间客房收入(人民币)	256	247	<b>251</b>	207	219	211
<b>新加坡</b>						
入住率	80.8%	79.5%	<b>80.2%</b>	83.1%	80.9%	82.0%
平均房租 (新币)	176	187	<b>181</b>	192	191	192
平均每间客房收入(新币)	142	149	<b>145</b>	160	155	157
<b>英国</b>						
入住率	86.4%	89.4%	<b>88.0%</b>	68.7%	90.0%	79.3%
平均房租 (英镑)	97	102	<b>99</b>	99	97	98
平均每间客房收入(英镑)	84	91	<b>87</b>	68	88	78

(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

## 整体酒店业绩趋稳（续）

集团整体	2017财政年度	2016财政年度	变化
入住率	<b>77.6%</b>	72.7%	<b>+4.9%</b>
平均房租 (港币)	<b>625</b>	666	<b>-6.2%</b>
平均每间客房收入(港币)	<b>485</b>	484	<b>+0.2%</b>
总收入（千港币）	<b>1,308,954</b>	1,284,605	<b>+1.9%</b>

- 酒店业务约**50%**收入来自香港
- 酒店平均每间客房收入（以港币计）受到外汇波动及香港新开酒店影响

# 黄金海岸 Sheraton Mirage

- 财团合作伙伴 (远东发展、The Star及周大福企业) 已完成收购黄金海岸 Sheraton Mirage (集团拥有 25%权益)
- 该海滩酒店物业将提供新的旅游选项并拟作卫星酒店以配合布里斯班Queen's Wharf项目
- 由布里斯班驱车一个小时可以到达黄金海岸
- 物业设施包括295间房及套房、泳池、健身中心、SPA设施



# 新开业酒店 – 香港荃湾丝丽酒店



- 一家位于香港荃湾全新开发的酒店
- 409间房间，3星级商务酒店
- 城区穿梭巴士配套设施
- 其他设施：健身房，多功能大厅，全天餐厅，咖啡厅

# Dorsett City – 预计于2018财年年度上半年开业



- 位于伦敦Aldgate
- 13层酒店，267间客房
- 位于Aldgate站附近，拥有屋顶酒吧，伦敦风光尽收眼底



# 从出售酒店业务中获取价值

FY2017

## Silka West Kowloon

出售日期:  
于2017年3月签订出售合约  
于2017年5月完成交易  
售价: 4.5亿港币  
盈利: 3.16亿港币



FY2013

## Dorsett Regency Hotel

出售日期: 2013年3月28日  
售价: 8.02亿港币  
盈利: 4.58亿港币



FY2012

## Central Park Hotel

出售日期: 2011年11月30日  
售价: 5.15亿港币  
盈利: 3.8亿港币



FY2011

## The Mercer

出售日期: 2011年3月31日  
售价: 2.90亿港币  
盈利: 8,100百万港币

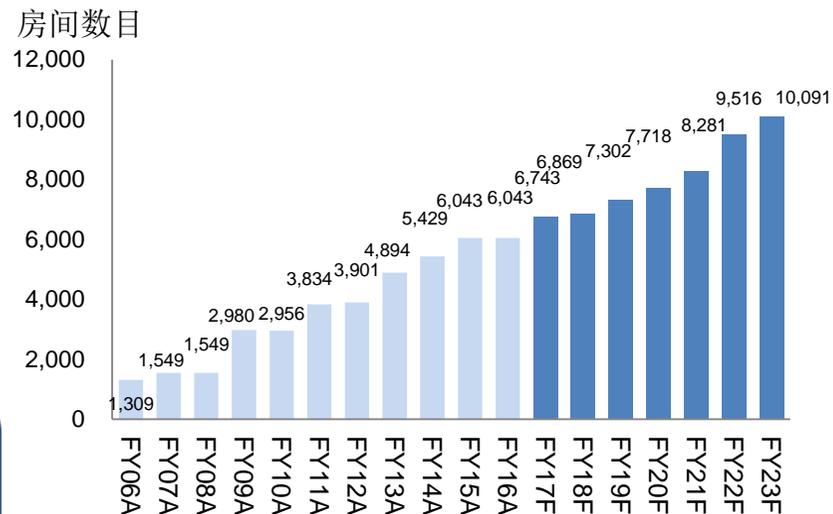


## 灵活的资本配置

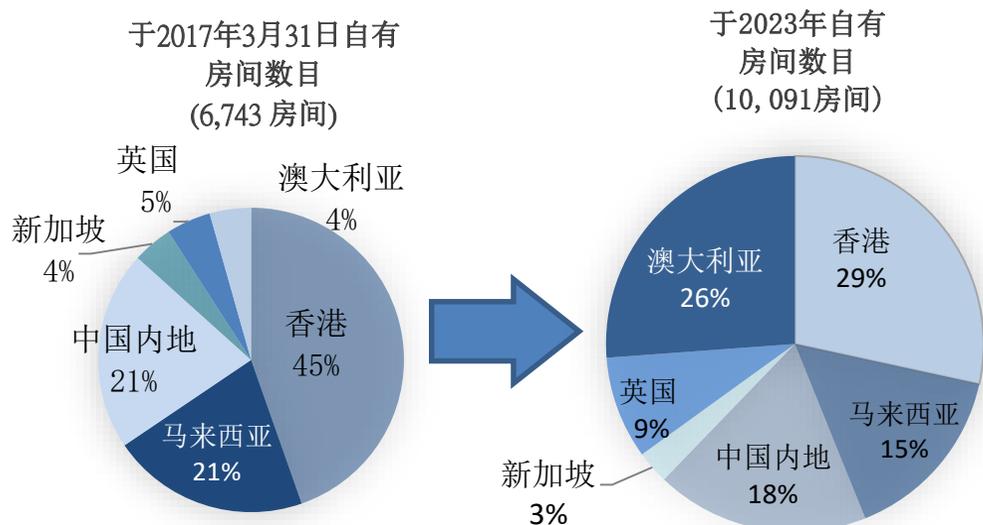
酒店出售可提供更多现金流帮助  
公司把握其他投资机会

# 清晰的酒店储备以备中期增长

- 于2017年3月31日拥有并运营21家酒店<sup>(1)</sup> (约6,600间房)
- 14间酒店(约3,500间房)在未来6年的发展储备当中



## 追求“华人足迹” - 一个更加平衡的投资组合



## 兴建中酒店

酒店数目	地点	房间数目 <sup>(1)</sup>	酒店运营者 <sup>(2)</sup>
3	英国	573	由帝盛管理
9	澳大利亚	2,346	由丽思卡尔顿、帝盛及其他方管理
1	马来西亚	154	由帝盛管理
1	中国内地	416	由帝盛管理
<b>14</b>		<b>3,489</b>	

(1) 不包括丝丽西九酒店

(2) 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

# 最新完成的酒店装修项目

## 香港湾仔帝盛酒店



- 于2017财年上半年完成酒店装修
- 454间房，位于铜锣湾及湾仔中间地段
- 四星级的环保酒店，并荣获Earthcheck的铜级基准认证

## 香港远东丝丽酒店



- 2016年6月完成酒店装修
- 酒店位于荃湾，共有240间房
- 在酒店市场中提升议价能力

## 马来西亚吉隆坡帝盛酒店



- 将于2017年7月完成酒店装修
- 酒店位于吉隆坡黄金地段，共有322间房



## 2. 营运回顾

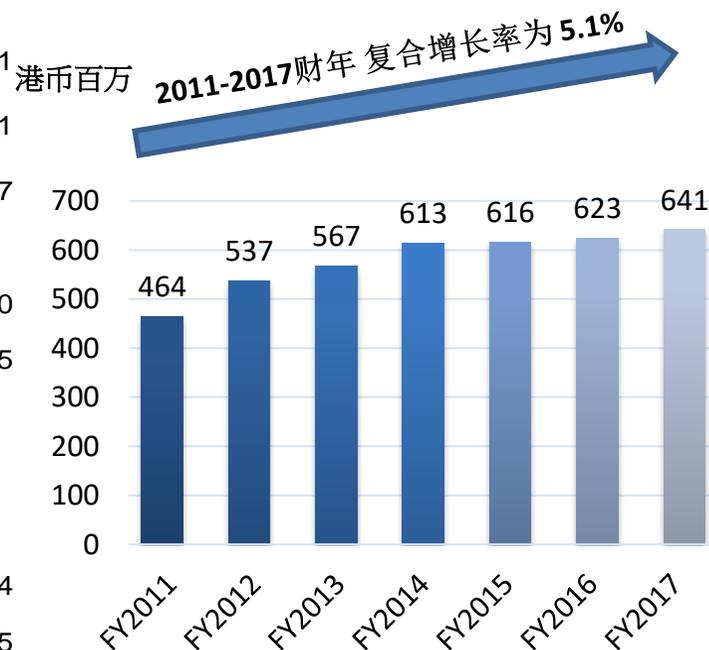
### 停车场业务及设施管理

# 稳定现金流及增长

	截至2017年3月31日		截至2016年3月31日	
	停车场数目	车位数目	停车场数目	车位数目
<b>澳洲</b>				
拥有和管理	22	4,295	19	3,521
管理	325	55,339	283	54,331
合营拥有*	1	383	1	367
<b>新西兰</b>				
拥有和管理	3	970	3	970
管理	32	7,402	44	7,225
<b>英国</b>				
拥有（由第三方管理）	1	1,500	-	-
<b>马来西亚</b>				
拥有和管理	2	2,066	2	2,164
管理	4	2,571	2	2,405
<b>总数</b>	<b>390</b>	<b>74,526</b>	<b>354</b>	<b>70,983</b>

\*远东发展持有该停车场25%的权益

## 停车场业务收入



# 区域扩张 – 最新收购位于曼彻斯特及布里斯班停车场

- 于曼彻斯特机场附近收购停车场
  - 首次进入英国停车场业务
  - 总投资1,340万英镑
  - 约1,500停车位，有良好的上升空间
  - 未规划使用的土地为未来提供巨大扩张空间



Boundary Farm, 曼彻斯特

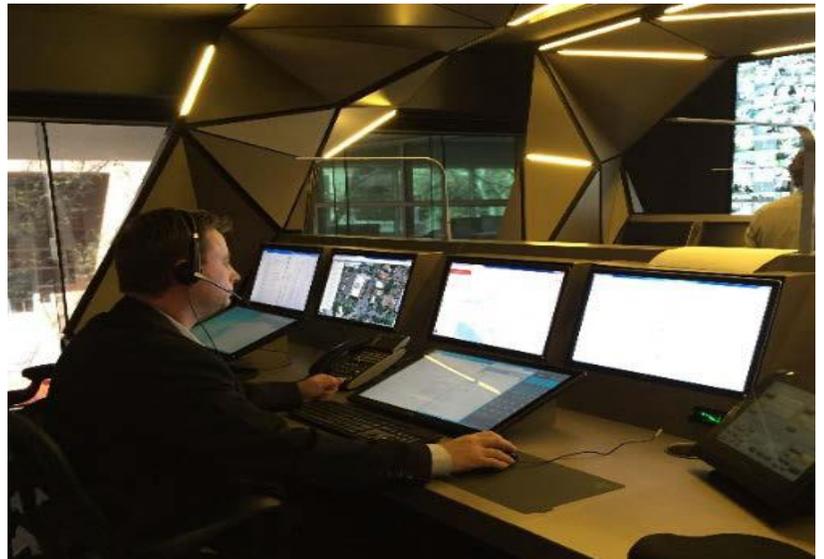
- **Festival Car Park – 布里斯班，夏洛特街45号**
  - 于2016年4月收购
  - 与The Star及周大福企业合营，远东发展占25%的权益
  - 8层约400车位，包括位于地下的零售商铺及车库
  - 设有自动付费系统及车牌识别技术



Festival Car Park, 布里斯班

# Care Assist – 基础设施完善以备全球扩张

- Care Assist是位于墨尔本Care Park总部中心的新建设施
- 专门用于加强控制室操作，透过对讲帮助点，成为一个功能齐全的客户支持中心
- 全日24小时运营，目前管理澳大利亚和新西兰共约70多个设施
- 目标是在扩展至整个资产组合，为区域扩张和效率改进奠定基础



# 稳定增长的设施管理服务

- 稳定增长的轻资产模式
- 截至2017年3月31日共有64项设施管理服务合约
- 设施管理服务包括:
  - 物业管理
  - 公寓维修维护
  - 公寓出租
  - 清洁洗衣服务



### 3. 未來展望

The Towers at Elizabeth Quay, 柏斯



# 公司展望 – 稳健的增长基础

## 华人足迹策略

- 继续在不同区域投资，利用当地专业知识和利用房地产周期
- 继续寻求由在亚洲旅客带动的旅游业增长中的机会

## 经常性现金流量业务的增长

- 布里斯班Queen's Wharf赌场牌照获批，将新增公司现金流，目前建设工作已经开始
- 伦敦Dorsett City预计于2018财政年度上半年开业
- 继续停车场业务的区域扩张，第一次进入英国停车场业务市场

## 丰富地产项目储备带来稳定现金流

- 累计预售额达107亿港元的历史高位
- 发展中项目组合总资产价值达472亿港元
- 通过项目预售减少物业发展风险

## 资本重新配置促进未来发展

- 强大的资本金水平
  - 2017年净资产负债率仅为31.5%
  - 现金流动水平达56亿港币
  - 8家未抵押酒店
- 利用资产负债表优势帮助未来发展

# 公司获奖与企业认可



《欧洲货币》CEO Andrew Rashbass 先生颁发「亚洲最佳管理公司(地产组别)」予远东发展主席丹斯里拿督邱达昌



《欧洲货币》	「亚洲最佳管理公司(地产组别)」
《亚洲货币》	香港地区最佳行政总裁 - 丹斯里拿督邱达昌先生
	香港地区最佳小型市值管理公司
	香港区最佳整体企业管治
	最佳信息披露及透明度
	最佳股东权益及公平待遇
	最佳管理层及董事会责任
	最佳投资者关系
第30届国际ARC Awards	「传统年报」银奖
	「文字编撰」铜奖
《金融亚洲》	2016企业社会责任前八名
	2017香港地区最佳中型企业
	2017香港地区最佳行政总裁 - 丹斯里拿督邱达昌先生
	2017香港地区最佳管理公司前四名
	2017香港地区最佳公司管治前四名
	2017香港地区最佳投资者关系前四名 - 赵慧女士
2017香港地区最佳企业社会责任前三名	
香港投资者关系协会	「最佳投资者关系企业(小型市值)」
2015年度LACP Vision Awards	银奖—房地产/房地产投资信托行业
	铜奖—服务行业(酒店/饭店/娱乐)
	亚太区年报前 80 名
	2015 年度中文年报前 50 名

# 公司获奖与企业认可 (续)



远东发展董事总经理孔祥达先生及远东发展投资者关系及企业融资总监赵慧女士代表集团接受《亚洲货币》「2016年度企业管治评选」六项最高荣誉，包括「香港区最佳整体企业管治」大奖



投资者关系杂志	大中华区整体最佳投资者关系 (中小型市值企业)
	大中华区房地产行业最佳投资者关系
	大中华区最佳投资者关系官 (中小型市值企业) – 赵慧女士
财资杂志 2016年度 亚太企业奖	企业管治金奖
	社会责任金奖
	环保责任金奖
	投资者关系金奖
中国融资	最佳投资者关系官2016 – 赵慧女士
2016金港股	最具社会责任上市公司
机构投资者杂志	2016最佳投资者关系前三名 – 赵慧女士
国际 Mercury Awards	银奖：年报-整体表现「地产发展商」
	银奖：网页和新媒体「投资者/股东关系网页」
	铜奖：年报内页设计「传统格式」
IADA Winter Awards	银奖：传统格式「综合房地产」
2016 iNOVA Awards	「影像类别 - 事件营销」金奖
	「营销类别 - 虚拟会议」银奖
	「企业官网」类别铜奖

# 附录：投资性房产项目

目前发展中投资性房产项目	总楼面面积 平方呎	未来投资性房产项目储备	归属于公司的可销 售楼面面积 平方呎
香港中环远东发展大厦 <sup>(1)</sup>	16,000	墨尔本The FIFTH	3,200
香港弥顿道远东发展大厦 <sup>(1)</sup>	38,000	墨尔本West Side Place	84,000
香港荃湾远东丝丽酒店 地下室至第5层	38,000	柏斯Elizabeth Quay	18,000
香港荃湾花园	41,000	香港Aspen Crest	12,000
上海新天地购物中心 锦秋花园	250,000	香港尚澄	6,700
墨尔本Rebecca Walk	8,700	香港大围	5,800
墨尔本Upper West Side 1-4期	30,100	香港深水埗	4,400
香港Star Ruby	10,000	伦敦Alpha Sqaure	6,000
武汉购物中心	423,000	布里斯班Queen's Wharf <sup>(2)</sup>	100,000
新加坡帝盛酒店	7,000	新加坡Artra <sup>(3)</sup>	20,300
上海帝盛酒店	19,000	总计	<b>260,400</b>
总计	<b>880,800</b>		

(1) 该投资性地产用于零售除了办公用途

(2) FEC拥有该项目25%权益

(3) FEC拥有该项目70%权益



# 附件：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	48,174	409
大楼 5	41,531	415
大楼 6	81,531	815
总计	171,236	1,639

## 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50%的权益



# 附件：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	SKYCITY Darwin
拥有者	The Star	Crown	DBC	The Star	The Star	Crown	SKYCITY
牌照生效年期	2093	2050	2121	2070	Perpetual	2060	2031
目前专营权	2019	n.a.	2047	n.a.	n.a.	n.a.	2026
收入(FY16正常化 <sup>1</sup> , A\$m)	1,657 (+7.5% 同比)	2,312 (+3.7% 同比)	n.a.	340 (+5.2% 同比)	361 (-8.2% 同比)	922 (-5.5% 同比)	152 (-1.1% 同比)
EBITDA (FY16正常化 <sup>1</sup> , A\$m)	302 (+13.0% 同比)	673 (+1.7% 同比)	n.a.	102 (+15.5% 同比)	84 (-14.4% 同比)	260 (+2.2% 同比)	26 (+19.1% 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
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
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 <sup>2</sup>
酒店房间数目	647	1,604	>1,100	128	592	686	100
餐饮地点	32	29	~50	13	14	12	150
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)
老虎机最大钞票面额限制	\$100	\$50	\$100	\$100	\$100	\$100	"Coin in – Coin out"
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% <sup>3</sup>

(1) 正常化业绩是按照过去5年(6月30日年结)平均胜率

(2) 15 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

# 谢谢

问答环节

FEC官方微信



Institutional Investor

EUROMONEY

FinanceAsia

IR  
magazine

hkira  
IR Awards