



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. 2018财政年度中期业绩回顾
2. 营运回顾
3. 未来展望

1. 2018财政年度中期业绩回顾

2018财政年度中期业绩亮点

	2018财年上半年	2017财年上半年	变化
收益 (百万港元)	2,776	2,953	-6.0%
毛利 (百万港元)	1,405	1,109	+26.8%
归属于本公司股东溢利 (百万港元)	1,033	681	+51.6%
每股盈利 (港仙)			
- 基本及摊薄	46.0	32.0	+43.8%
每股股息(港仙) - 中期	4.0	3.5	+14.3%
	于2017年9月30日	于2017年3月31日	变化
累计预售价值 (百万港元)	13,040	10,723	+21.6%
总归属于股东净资产 (百万港元) ⁽¹⁾	24,898	24,146	+3.1%
每股净资产 (港元) ⁽¹⁾	11.07	10.79	+2.6%
净资产负债比率 ⁽²⁾	30.8%	31.5%	-0.7 百分点
银行及现金结余和投资证券 (百万港元)	5,911	5,628	+5.0%

(1) 包括酒店资产之未确认重估盈余

(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

业务亮点 – 物业发展

已完成项目

- 墨尔本The FIFTH (402个单位) – 部分⁽¹⁾
- 上海御尚II (180 个单位, 42家别墅)
- 吉隆坡Dorsett Bukit Bintang (252个单位)

新收购项目

- 柏斯Perth City Link(3B, 6和7号地块) (首选中标者)
- 曼彻斯特Northern Gateway (将会在未来十年建成超过10,000 间新住宅单位,释放超过350英亩土地的住宅发展潜力)

推出新盘

- 新加坡Artra，于2017年4月推出 (400个单位)
- 香港尚澄，于2017年5月推出(261个单位)
- 墨尔本 West Side Place (第4座大楼)，于2017年6月推出 (767个单位)
- 黄金海岸The Star Residences，于2017年9月推出(423个单位)

(1) 截止报表日部分完成交房, 剩余部分预计将在2018财政年度下半年完成交房

业绩亮点 – 经常性收益

酒店: 强劲复苏

- 酒店整体入住率: 81.8%,按年增加5.6百分点
- 酒店可销售客房平均收入稳定增长: HK\$494, 按年增长8.3% (2017财年上半年: HK\$456)
- 全新开业: 伦敦Dorsett City酒店(酒店共267间客房)于2017年8月局部开业
- 香港西九龙丝丽酒店于2017年5月以4.5亿港元售出,录得收益约3.2亿港元

停车场及设施管理业务: 稳定增长

- 于2017年9月30日管理之组合增至427个停车场约83,800个停车位,按年增加9,275个停车位
- 于2017年9月30日有70份设施管理服务合约(2017年3月31日有64份合约)
- 英国停车场业务开始运营

结算日后事项

收购

- 匈牙利布达佩斯停车场
 - 2017年10月以约2100万欧元代价收购
 - 6个停车场，1,392个车位
 - 位于布达佩斯中心城区，车位需求殷切
 - 本集团首次进军欧洲停车场业务

最新推出楼盘

- 英国曼彻斯特MeadowSide
 - 2017年10月推出
 - 环绕具有历史价值的Angel Meadow Park的四座楼宇
 - 提供约750个单位，可售楼面面积约554,000平方呎

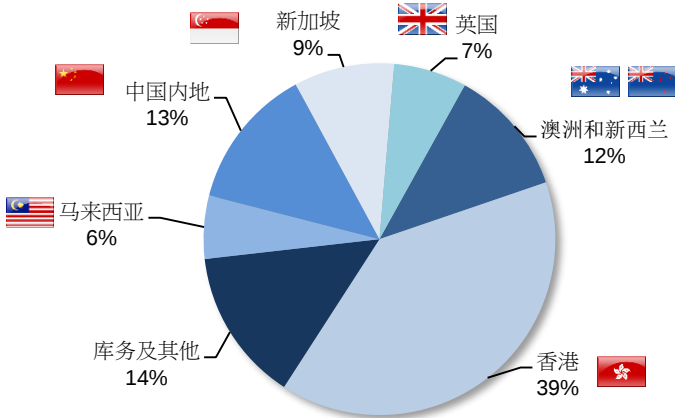
中期票据计划

- 2017年11月成功发行1.5亿美元中期票据
 - 4.5% 5.5年期票据，2023年到期，进一步延长本集团债务到期状况

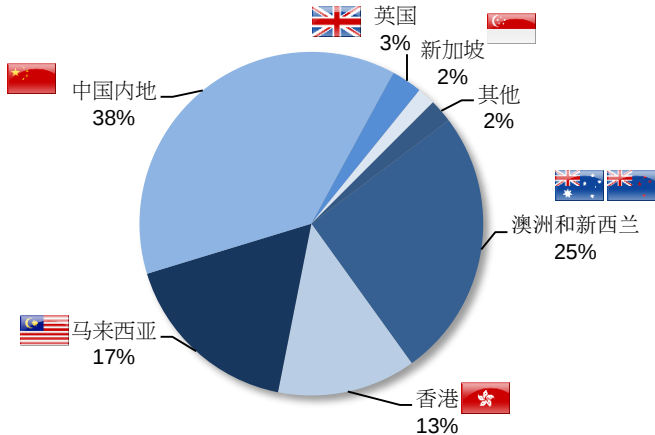
平衡的多元化业务组合

业务多元化使远东发展能受惠于不同国家的物业周期

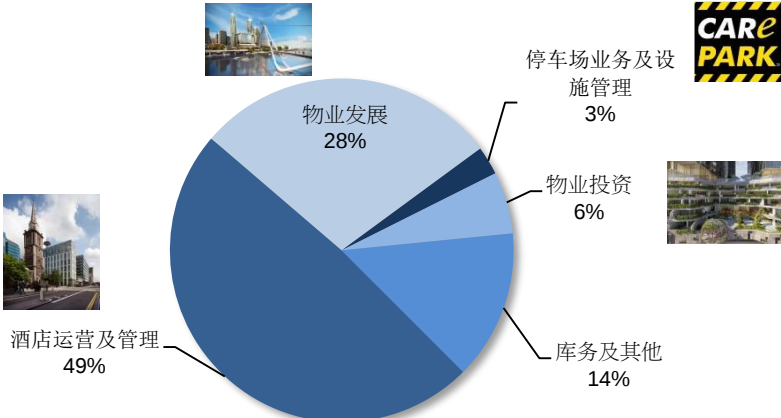
总资产按地域分布(1)



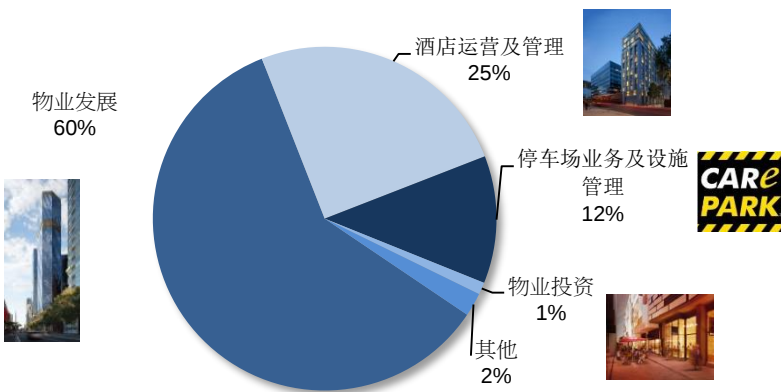
总收入按地域分布



总资产按业务分布(1)



总收入按业务分布



(1) 截止2017年9月30日,经调整酒店重估盈余

三大核心业务毛利率均录得增长

	2018财政年度上半年						2017财政年度上半年					
	收益		毛利 (扣除折旧后)		毛利 (扣除折旧前)		收益		毛利 (扣除折旧后)		毛利 (扣除折旧前)	
			毛利率						毛利率			
	百万港元	百万港元	%	百万港元	%		百万港元	百万港元	%	百万港元	%	
物业发展	1,655	983	59.4%	983	59.4%		1,958	766	39.1%	766	39.1%	
酒店运营及管理	695	277	39.8%	428	61.5%		616	233	37.8%	370	60.0%	
停车场物业及设施管理	333	68	20.5%	78	23.5%		309	57	18.4%	67	21.7%	
其他	93	77	83.1%	77	83.1%		69	53	77.4%	53	77.4%	
总计	2,776	1,405	50.6%	1,566	56.4%		2,953	1,109	37.6%	1,256	42.5%	

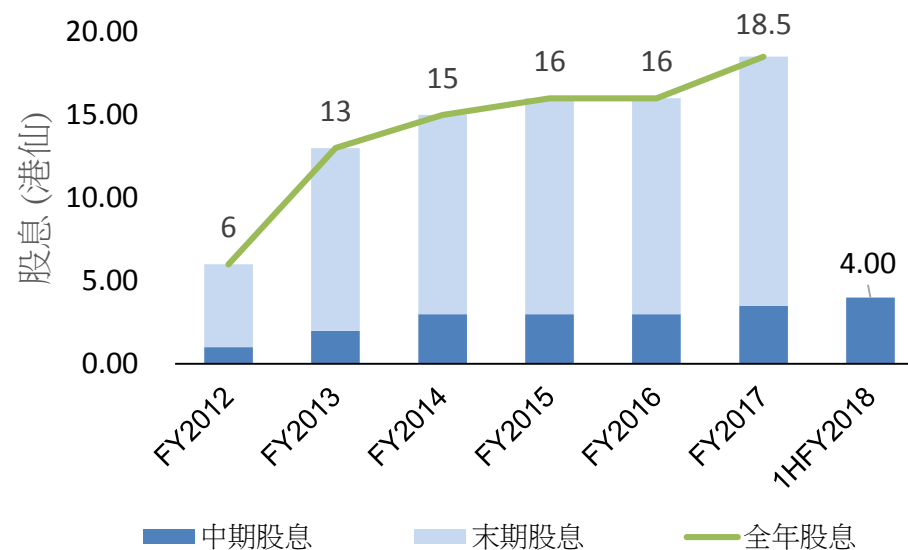
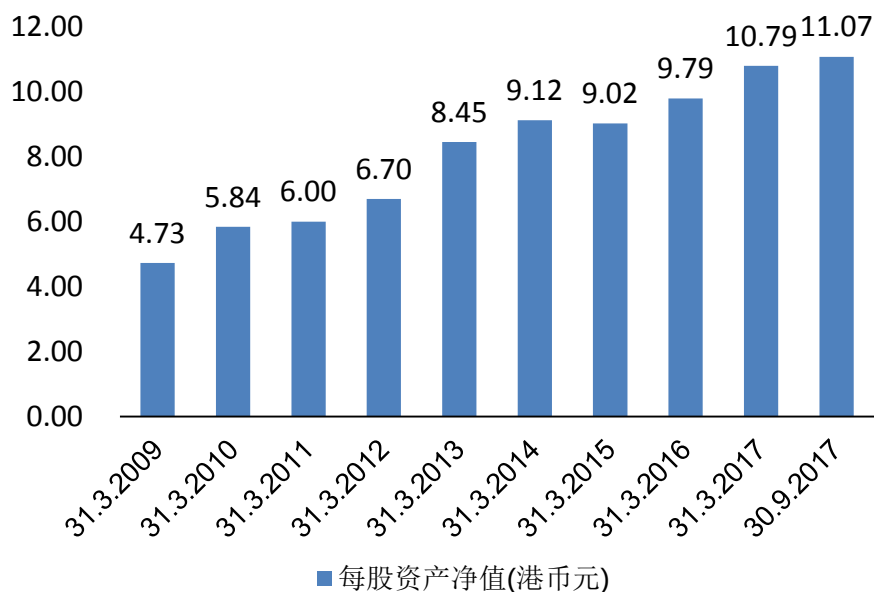
汇率变动分析

汇率	于2017年 9月30日	于2017年 3月31日	变动	平均汇率	2018财年 上半年	2017财年 上半年	变动
港币兑澳币	6.11	5.93	3.0%	港币兑澳币	6.02	5.92	1.7%
港币兑人民币	1.18	1.13	4.4%	港币兑人民币	1.16	1.18	-1.7%
港币兑马币	1.85	1.75	5.7%	港币兑马币	1.80	1.92	-6.3%
港币兑英镑	10.43	9.67	7.9%	港币兑英镑	10.05	10.57	-4.9%
港币兑新币	5.75	5.56	3.4%	港币兑新币	5.66	5.71	-0.9%

- 若2018财年上半年汇率与2017财年上半年汇率保持一致,本集团净利润将增加港币1,500万元

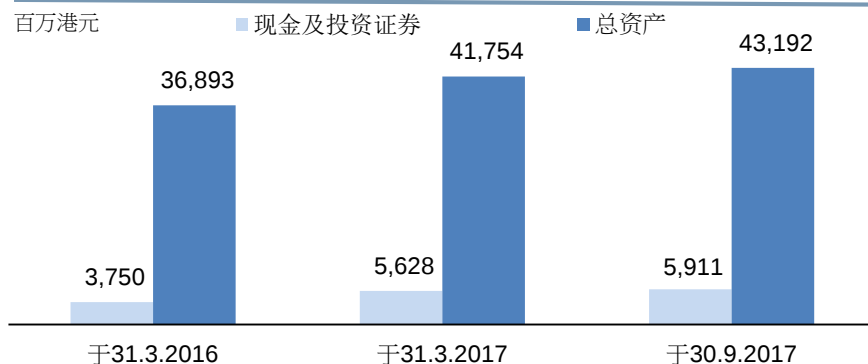
持续的创造资产净值及股息增长

	于30.9.2017	于31.3.2017
本公司股东应占权益 (港币百万元)	11,887	10,792
加:酒店重估盈余 (港币百万元)	13,011	13,354
经调整归属于本公司股东资产净值(港币百万元)	24,898	24,146
已发行股份数目 (百万)	2,249	2,238
每股资产净值 (港币元)	11.07	10.79

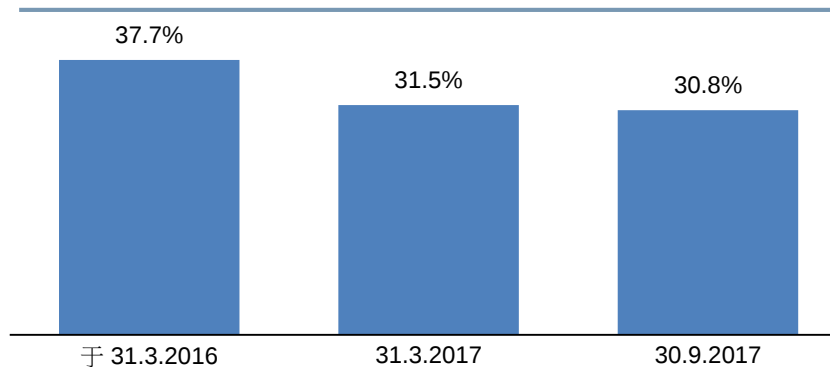


良好的信贷指标

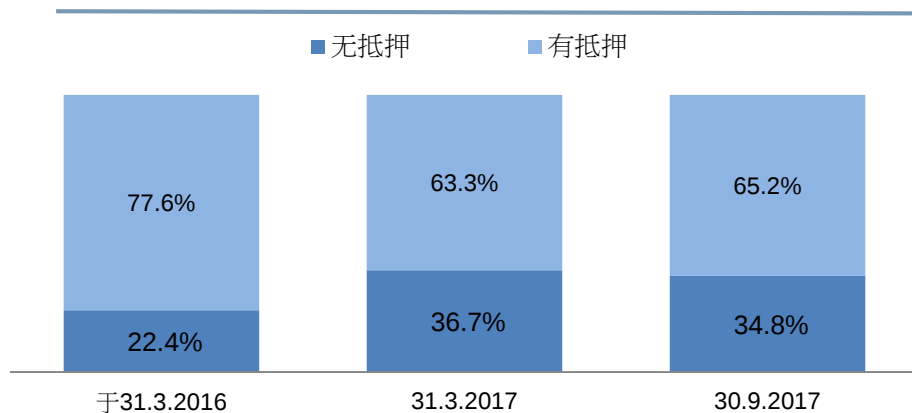
流动资金及总资产⁽¹⁾



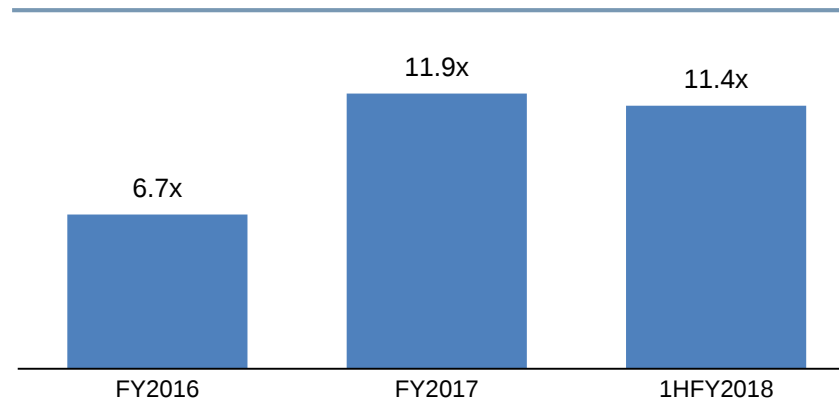
净负债比率⁽²⁾



已抵押及未抵押的贷款比例



EBITDA⁽³⁾ / 财务费用⁽⁴⁾



附注:

(1) 包括有限制的银行存款、金融机构存款及投资证券。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) 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计算得出

(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130亿港元，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 @ 30.9.2017	5,911
未提取银行信贷 - 企业用途	1,800
未提取银行信贷 - 建筑发展	4,400
总资金（不包括因预售产生的现金流）	12,111

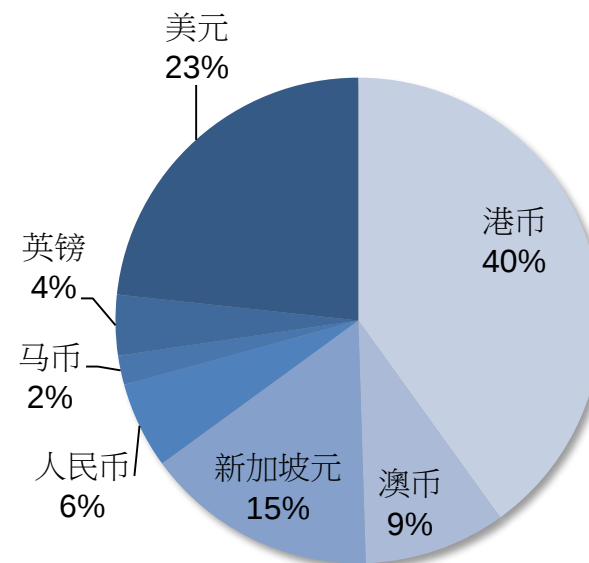
酒店市场价值@ 31.3.2017	数目	
未被抵押酒店	8	4,400

资本支出	
Queen's Wharf综合度假村	
预计于2018财政年度下半年缴付	200
预计于2019财政年度缴付	287
预计于2020财政年度及之后缴付	708
资本开支 @ 31.3.2017	2,080
其他资本开支	250
预计总资本支出	3,525

强劲的资产负债表支撑未来增长

	于 30.9.2017 港币百万元	于 31.3.2017 港币百万元
银行贷款和债券⁽¹⁾		
1 年以内到期	4,028	1,431
1-2 年到期	2,067	4,482
2-5 年到期	7,192	6,547
多于 5 年到期	356	814
总银行贷款和债券	13,643	13,274
投资证券	2,075	1,467
银行及现金结余	3,836	4,161
流动资金状况	5,911	5,628
债务净额(2)	7,732	7,646
 权益总额账面值	 12,061	 10,944
加：酒店重估盈余	13,011	13,354
经酒店重估盈余调整后权益总额	25,072	24,298
净负债比率	30.8%	31.5%

负债按币种分析



- (1) 本公司之综合财务状况表中之借款包括约港币1,294,000,000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／或金融机构未有作出实时偿还要求
- (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/期间										
(百万港元)	FY2009	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	复合增长率	1H FY2018
收益	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	5,005	14.2%	2,776
- 销售物业	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,971	2,937	15.1%	1,655
- 酒店业务及管理	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,285	1,309	8.6%	695
- 停车场业务及设施管理	n/a	279	464	537	567	613	616	623	641	12.6%	333
毛利	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	1,990	13.4%	1,405
除税前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	1,567	27.7%	1,353
本年度溢利	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	1,133	34.6%	1,046
经调整现金溢利 ⁽¹⁾	165	238	176	423	735	890	836	853	1,157	27.6%	1,071
归属于本公司股东溢利	86	324	394	448	903	914	957	734	1,118	37.8%	1,033
经调整归属于本公司股东净资产 ⁽²⁾	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	24,146	15.4%	24,898

(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投资物业公平值收益计算, 金额就少数权益调整

(2) 经调整酒店重估盈余

股东回报

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	复合增长率	1H FY2018
每股净资产 ⁽¹⁾ (港元)	6.00	6.70	8.45	9.12	9.02	9.79	10.79	10%	11.07
基本每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	37	51	16%	46
摊薄每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	36	51	16%	46
股息									
全年股息(港仙)	7	6	13	15	16	16	18.5	18%	N/A
- 中期	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.5	10%	4.0
- 末期	5.0	5.0	11.0	12.0	13.0	13.0	15.0	20%	N/A
派息比率	33.3%	26.1%	26.0%	29.4%	31.4%	43.2%	36.3%	-	N/A
股份回购									
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	-	-	-
主要股东股份增加 ⁽²⁾									
- 期票股利 (百万)	19.1	29.4	15.3	37.2	39.2	55.8 ⁽³⁾	56.0	-	-
- 回购股数 (百万)	3.0	-	-	27.9	116.8	1.0	3.3	-	0.3

(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：物业发展

强劲的物业发展组合以维持增长

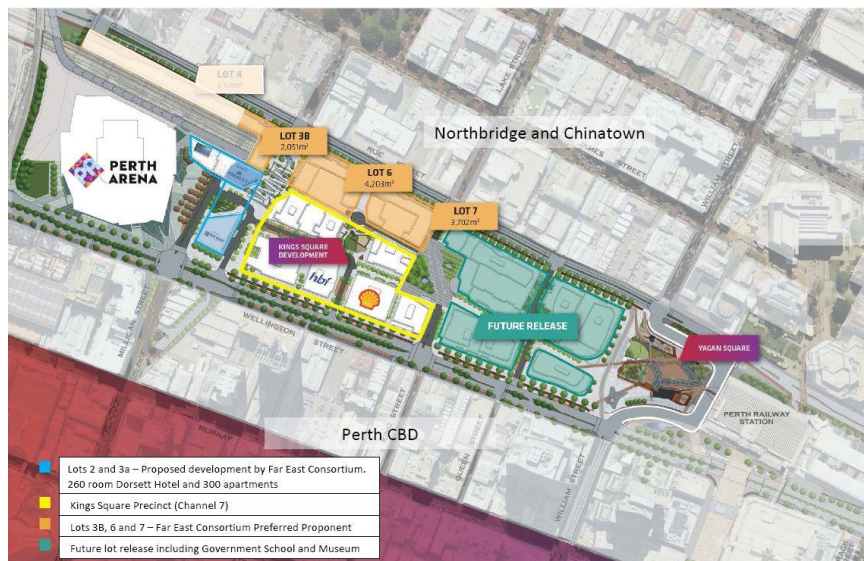
预售中项目 @30.9.2017	地点	累计 预售总值 (港币百万)	预计归属于公司的 可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预计归属于公司的 开发总值 ⁽¹⁾ (港币百万)	预计完成之 财政年度 ⁽²⁾	预售总值占开 发总值百分比 %
1 钻岭	香港	1,060	64,000	1,060	FY2019	100%
2 The FIFTH ⁽³⁾	墨尔本	981	214,000	981	FY2018	100%
3 The Towers at Elizabeth Quay	珀斯	1,908	366,000	2,816	FY2020	68%
4 West Side Place (大楼 1, 2)	墨尔本	5,148	1,072,000	5,771	FY2021	89%
5 West Side Place (大楼 4)	墨尔本	1,295	565,000	2,987	FY2022	43%
6 Artra ⁽⁴⁾	新加坡	1,076	290,000	2,709	FY2020	40%
7 尚澄	香港	186	103,000	1,082	FY2019	17%
8 The Star Residences ⁽⁵⁾	黄金海岸	213	98,000	549	FY2022	39%
9a 御江豪庭 (大楼 1, 2, 3, 4)	广州	1,173	477,000	1,507	FY2018/19	78%
累计预售金额		13,040	3,249,000	19,462		67%
其他发展中项目						
发展中项目	地点	预计推出之 财政年度 ⁽²⁾	预计归属于公司的 可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预计归属于公司的 开发总值 ⁽¹⁾ (港币百万)	预计完成之 财政年度 ⁽²⁾	
9b 御江豪庭 (大楼 5)	广州	FY2019	207,000	818	FY2019	
10 丹桂村	香港	FY2018/19	48,000	628	FY2019	
11 大围	香港	FY2019	30,000	554	FY2019/20	
12 深水埗	香港	FY2018	20,000	396	FY2019/20	
13 沙田岭	香港	规划中	70,000	1,200	规划中	
14 West Side Place (大楼 3)	墨尔本	规划中	564,000	2,920	规划中	
15-17 Queen's Wharf ⁽⁶⁾	布里斯本	FY2019	259,000	1,104	规划中	
		规划中	224,000	1,119	规划中	
		规划中	439,000	2,198	规划中	
18 Perth City Link - (Lot 2 and 3A)	珀斯	FY2018/19	320,000	1,500	规划中	
19 Alpha Square	伦敦	FY2019	388,000	4,452	规划中	
20 Hornsey Townhall	伦敦	FY2018/19	105,000	1,039	规划中	
21 MeadowSide	曼彻斯特	FY2018/19	554,000	2,467	FY2020/21	
22 Northern Gateway	曼彻斯特	规划中	1,500,000	5,400	规划中	
小计 (发展中项目)			4,728,000	25,795		
总计 (预售及发展中项目)			7,977,000	45,257		
可供出售竣工发展项目						
1 君悦庭	上海		59,000	374		
2 御尚II	上海		91,000	508		
3 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		121,000	484		
4 香港项目	香港		4,000	124		
小计 (可供出售竣工发展项目)			275,000	1,490		
总计 (预售, 发展中, 及库存)			8,252,000	46,747		

- (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) 于2018财政年度上半年部分竣工并交房, 此处数字反映剩余未完成并交房部分, 预计将在2018财年内全部交房
- (4) 集团持有该项目70%权益
- (5) 集团持有该项目33.3%权益
- (6) 集团持有该项目50%权益
- (7) 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。

澳大利亚珀斯Perth City Link (3B, 6和7号块地)

Perth City Link 3B, 6 & 7 号块地

- 17年5月获选为西澳洲Perth City Link项目3B, 6以及7 地段首选中标者
- 将连同2016年底赢得的两块地段(2和3A)共同发展
- 该项目为西澳洲政府正在发展的一个重点项目, 逾百年来首次将珀斯中心商业区和娱乐区重新连接, 政府已投资超过14亿澳元



英国曼彻斯特Northern Gateway



- | | | |
|-------------------|----------------------|--------------------------------|
| ① Town Hall | ④ Manchester Central | ⑦ Northern Gateway |
| ② Arndale | ⑤ Piccadilly Station | ⑧ Angel Square & Angel Meadows |
| ③ Spinning Fields | ⑥ Victoria Station | ⑨ Etihad Stadium |



- 将在未来十年建成超过10,000间新住宅,是曼彻斯特城市改革转型中可能是历来最大的住宅项目发展项目
- 项目土地超过350英亩(相当于约1500万平方英尺),可售楼面面积预计1,500,000平方英尺
- 项目临近已于2017年10月推出预售的MeadowSide项目
- 处于总体规划阶段

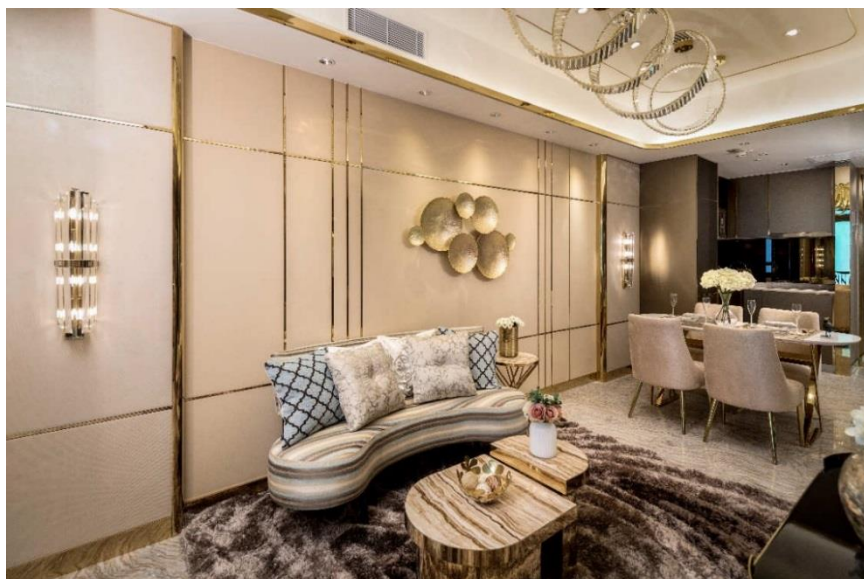
新加坡Artra



- 2017年4月推出预售,并录得满意的预售成绩
- 位于新加坡Alexandra View, Redhill地铁站旁
- 独栋44层住宅大楼,包括400个两房、三房、五房住宅单位,面积为786平方英尺至2,583平方英尺
- 归属于公司住宅部分可售楼面面积约290,000平方英尺
- 归属于公司预期开发总值约港币27.1亿元
- 本集团拥有70%权益
- 预计竣工时间: 2020财年

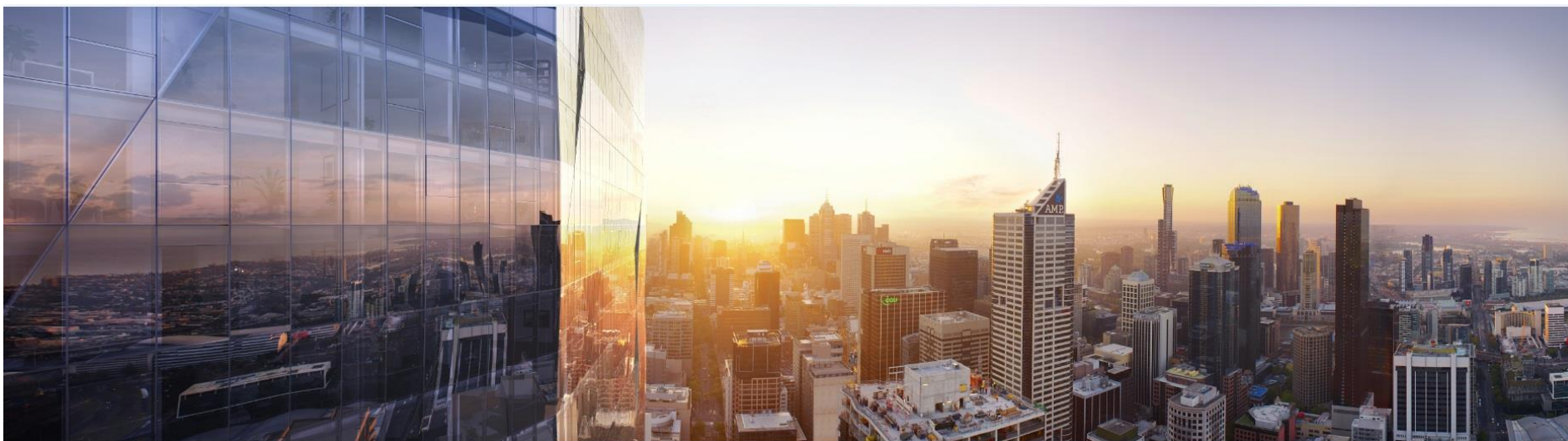
香港尚澄Marin Point

- 2017年5月推出预售
- 项目位于香港沙头角
- 预期可售楼面面积103,000平方英尺,261个单位
- 预期开发总值约港币10.82亿元
- 预计竣工时间：2019财年



澳大利亚墨尔本West Side Place（第4座）

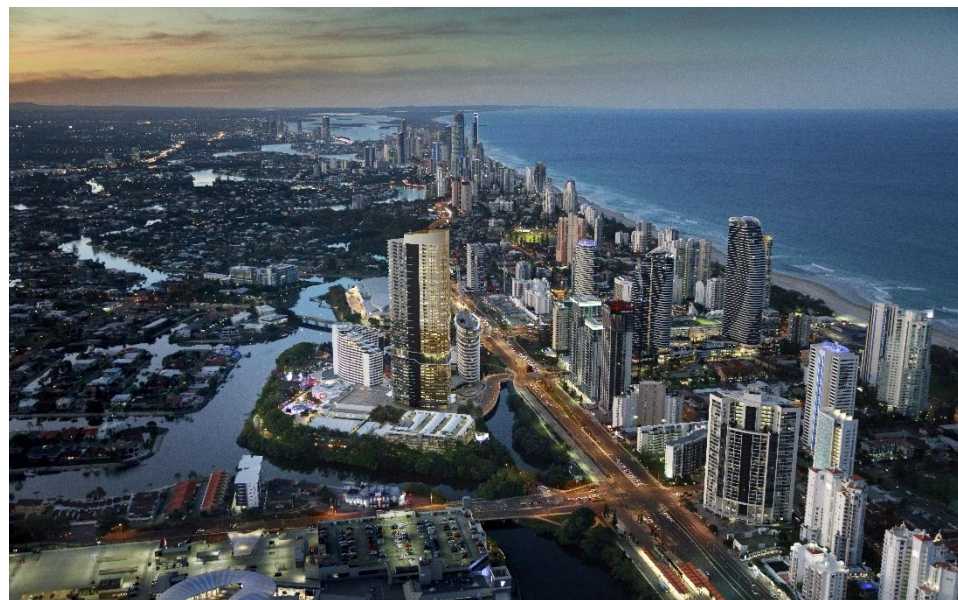
- 2017年6月第四座推出预售
- 属于本集团在墨尔本中央商业区地标项目的一部分，该项目共有四座高层大厦
- 第四座预期可售楼面面积约565,000平方英尺，预期项目开发总值约港币29.9亿
- 预期竣工时间：2022财年



澳大利亚黄金海岸The Star Residences



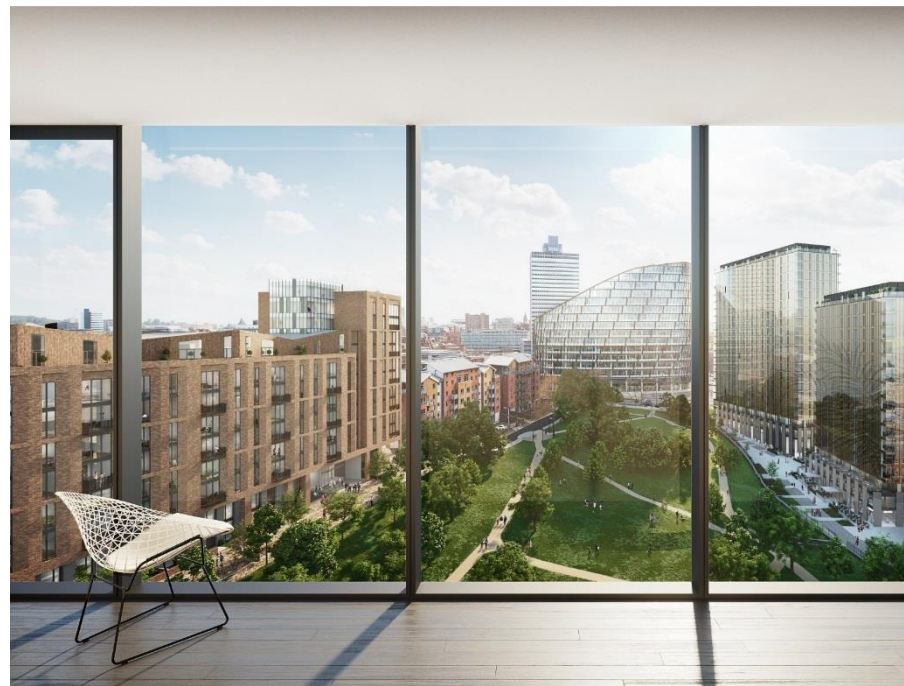
- 2017年9月推出
- 位于黄金海岸中心商业区的200米高建筑, 毗邻Jupiters综合度假区
- 归属于本集团的可售楼面面积约98,000平方呎, 预期归属于本集团项目开发总值约港币5.49亿
- 与Star集团、周大福集团的合营项目, 本集团占住宅项目33.3%的权益
- 预期竣工时间: 2022财年



英国曼彻斯特MeadowSide



- 2017年10月推出预售
- 项目预期开发总值约港币24.67亿元
- 预期可售楼面面积约554,000平方英尺,共四座住宅,其中一座为41层高的玻璃幕墙塔楼



- 面向曼彻斯特具有历史价值的Angel Meadow Park附近的住宅发展项目,项目拥有住宅公寓、别墅、复式单位等，共提供超过750个单位
- 预计竣工时间: 2020/21财年

2. 营运回顾：酒店运营及管理

大量未体现的酒店重估盈余

	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 (港币百万元)
营运中的酒店						
香港						
1 湾仔帝盛酒店	香港	邻近湾仔及铜锣湾	454	2,965	338	2,627
2 香港丽悦酒店	香港	香港的主要商业地区	142	770	120	650
3 兰桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,170	172	998
4 香港海景丝丽酒店	香港	邻近油麻地的翡翠市场	268	940	385	555
5 香港远东丝丽酒店	香港	与商业中心 (中环或尖沙咀) 等容易连接	240	680	134	546
6 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角购物街区	285	1,140	232	908
7 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏	361	1,188	305	883
8 香港荃湾帝盛酒店	香港	方便前往机场	547	1,757	869	888
9 香港荃湾丝丽酒店	香港	位于葵涌人口密集区	409	1,150	547	603
马来西亚						
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	吉隆坡金三角心脏	322	410	85	325
11 梳邦帝盛酒店	梳邦	梳邦商业中心	478	660	203	457
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽活跃商务区	178	294	80	214
13 Maytower 丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	144	167	(23)
14 柔佛新山丝丽酒店	柔佛新山	通往马来西亚及新加坡的通道	252	141	110	31
中国内地						
15 武汉帝盛酒店	武汉	市中心	317	927	604	323
16 上海帝盛酒店	上海	浦东的市中心	264	716	301	415
17 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的历史骑马湖市场	550	972	413	559
18 庐山东林庄	庐山	著名旅游目的地	297	215	186	29
新加坡						
19 新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的中央商务区	285	1,437	559	878
英国						
20 Dorsett Shepherds Bush	伦敦	接近Westfield购物中心, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	873	447	426
21 Dorsett City, London	伦敦	位于the Aldgate tube站	267	1,057	476	581
澳大利亚						
22 Sheraton Mirage (25%权益)	黄金海岸	海滩地产项目, 与Queen's Wharf Brisbane遥相呼应	295	n/a	n/a	n/a
小计(营运中的酒店)			6,869	19,606	6,733	12,873
发展中自有酒店						
23 中山帝盛酒店 ⁽¹⁾	中山	商业区的心脏	416	249	118	131
24 Dorsett Shepherd's Bush II	伦敦	位于阿尔德盖特地铁站上方	74	101	94	7
25-28 Destination Brisbane Consortium (25% stake)	布里斯本	4家国际性酒店, 包括Rosewood及帝盛	993	n/a	n/a	n/a
29 Alpha Square	伦敦	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	250	n/a	n/a	n/a
30 丽思卡尔顿酒店	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	250	n/a	n/a	n/a
31 帝盛酒店	墨尔本	位于West Side Place (第3座)顶楼	292	n/a	n/a	n/a
32 丽思卡尔顿酒店	珀斯	珀斯丽思卡尔顿酒店, 是标志性的地标	205	n/a	n/a	n/a
33 Perth City Link 帝盛酒店	珀斯	n/a	270	n/a	n/a	n/a
34 黄金海岸帝盛酒店 (33%权益)	黄金海岸	与The Star和周大福共同投资	318	n/a	n/a	n/a
35 Sri Jati Service Apartment ⁽²⁾	吉隆坡	n/a	154	41	41	n/a
总计(截止2017.9.30)			10,091	19,997	6,986	13,011

(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

酒店表现整体强劲，预期继续增长

	2018财年上半年	2017财年上半年	变动 %
香港			
入住率 ⁽ⁱ⁾	91.2%	87.2%	+4.0 百分点
平均房租 (港币) ⁽ⁱ⁾	655	632	+3.6%
可销售客房平均收入(港币) ⁽ⁱ⁾	597	551	+8.3%
马来西亚			
入住率	72.4%	68.3%	+4.1 百分点
平均房租 (马币)	194	187	+3.7%
可销售客房平均收入(马币)	140	128	+9.4%
中国大陆			
入住率	69.2%	59.7%	+9.5 百分点
平均房租 (人民币)	415	414	+0.2%
可销售客房平均收入(人民币)	287	247	+16.2%
新加坡			
入住率	85.9%	79.5%	+6.4 百分点
平均房租 (新加坡元)	173	187	-7.5%
可销售客房平均收入(新加坡元)	149	149	-
英国			
入住率	87.6%	89.4%	-1.8 百分点
平均房租 (英镑)	105	101	+4.0%
可销售客房平均收入(英镑)	92	91	+1.1%
集团整体			
入住率	81.8%	76.2%	+5.6 百分点
平均房租 (港币)	604	599	+0.8%
可销售客房平均收入(港币)	494	456	+8.3%
总收入 (百万港币)	695	616	+12.8%

附注 (1)只包括集团拥有的酒店，可销售客房平均收入为平均房价乘以入住率

最新开张 – 伦敦Dorsett City



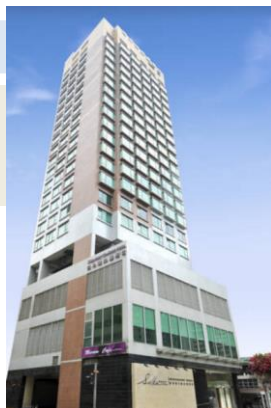
- 2017年8月全新开业(部分)
- 13层共267间客房
- 位于伦敦Aldgate站附近, 拥有一个可以眺望伦敦全景的屋顶酒吧

从酒店发展业务中获取价值

1H
FY2018

西九龙丝丽酒店

出售日期: 2017年5月完成交易
售价: 4.5亿港元
盈利: 3.20亿港元



FY2013

Dorsett Regency Hotel

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



FY2012

Central Park Hotel

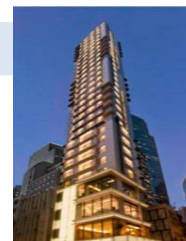
出售日期: 2011年11月30日
售价: 5.15亿港元
盈利: 3.8亿港元



FY2011

The Mercer

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

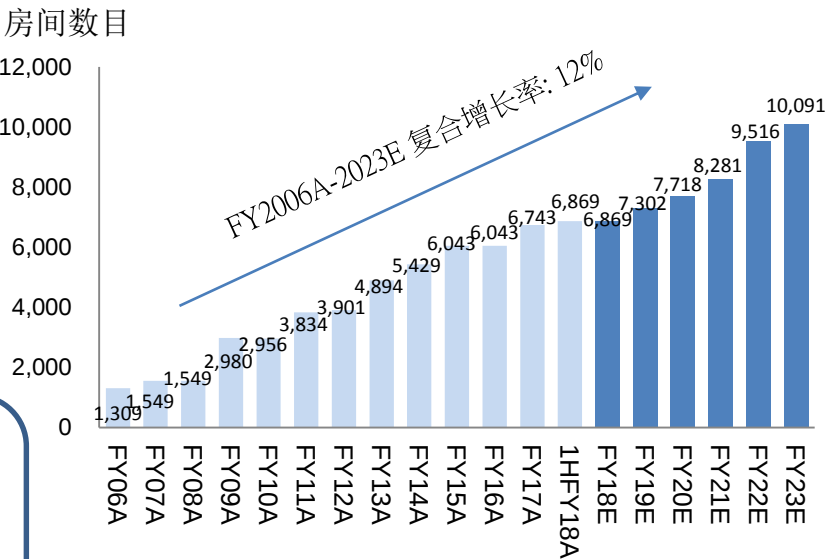
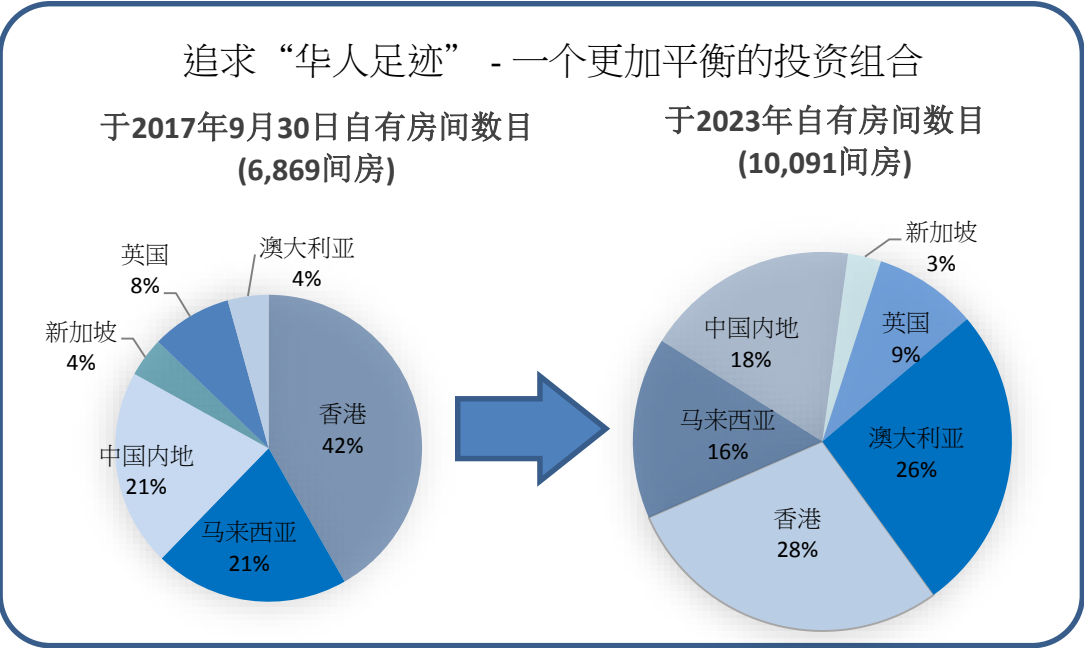


灵活的资本配置

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9月30日拥有并运营22家酒店(6,869间房)
- 13间酒店 (约3,200间房)在未来6年的发展储备当中

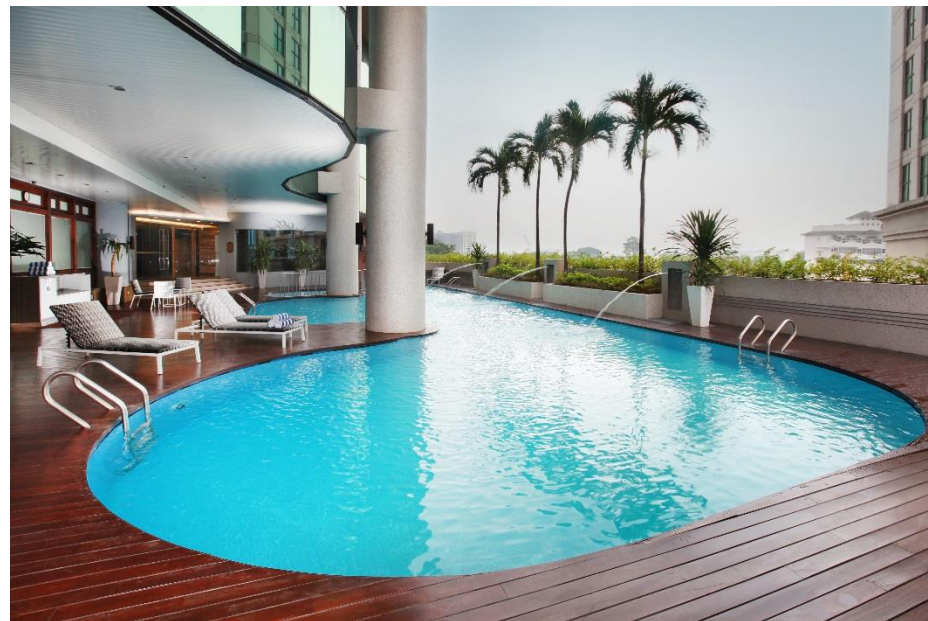


兴建中酒店			
酒店数目	地点	房间数目 ⁽¹⁾	酒店运营者 ⁽²⁾
2	英国	324	帝盛
9	澳大利亚	2,328	丽思卡尔顿、帝盛
1	马来西亚	154	帝盛
1	中国内地	416	帝盛
13		3,222	

(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) 酒店运营者可能根据最终协议签署落实而定

最新完成的酒店装修项目



马来西亚吉隆坡帝盛酒店

- 322间房位于吉隆坡黄金地段
- 于2017年7月完成酒店装修

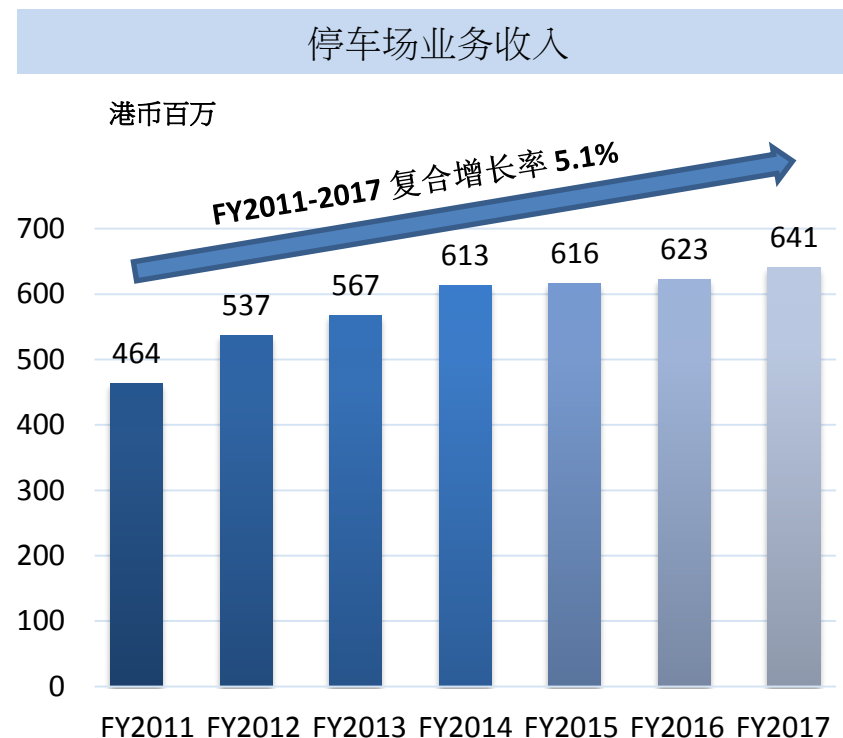
2. 营运回顾:停车场业务及 设施管理



停车场业务:通过内部增长和收购实现稳定的现金流来源

	截止2017年9月30日		截止2017年3月31日	
	停车场数目	车位数目	停车场数目	车位数目
澳大利亚				
拥有并管理	23	4,073	22	4,295
仅管理	357	64,634	325	55,339
合营业拥有*	1	383	1	383
新西兰				
拥有并管理	3	970	3	970
仅管理	36	7,304	32	7,402
英国				
拥有（由第三方管理）	1	1,800	1	1,500
马来西亚				
拥有并管理	2	2,066	2	2,066
仅管理	4	2,571	4	2,571
总计(截止报表日)	427	83,801	390	74,526
<i>报表日后事项</i>				
匈牙利				
拥有并管理	6	1,392		
总计(备考)	433	85,193		

*本集团拥有25%权益



- 2018财年上半年收益约港币3.33亿元,按年增长7.6%
- 通过内部增长及收购提供稳定增长的利润和现金流来源
- 本集团继续寻求在英国和欧洲的停车场业务收购机会

地区扩张 – 于匈牙利布达佩斯的最新收购



- 收购于2017年10月,对价2100万欧元
- 位于布达佩斯中心城区的停车场组合,拥有6个停车场公约1,400个车位
- 集团善用Care Park的先进技术平台完成的第一个欧洲停车场业务收购，获得地区多样化及增长的经常性现金流

Care Assist – 完善的基础设施以备全球扩张



- Care Assist是位于墨尔本Care Park总部的新建设施
- 全日24小时运营，目前管理澳大利亚和新西兰多个设施
- 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
- 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9月30日共有70份设施管理服务合约(截止2017年3月31日有64份合约)
- 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. 未来展望

澳大利亚 布里斯本 Queen's Wharf(效果图)

公司展望 – 稳健的增长基础

华人足迹策略

- 利用当地专业知识和房地产周期继续在不同区域投资
- 继续寻求由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

- 酒店业务预期将继续复苏
- 布里斯本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

丰富地产项目储备 带来稳定现金流

- 累计预售额达130亿港元的历史高位
- 发展中项目组合总资产价值达453亿港元
- 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30.8%
 - 现金流动水平达59亿港币
 - 8家未抵押酒店

股息

- 由于上半年业绩强势, 末期股息有望增加

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



《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

《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	最佳企业社会责任
	「传统年报」银奖
《金融亚洲》	「文字编撰」铜奖
	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
《投资者关系》杂志	2017香港地区最佳企业社会责任前三名
	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
《财资杂志》2016年度 亚太企业奖	大中华区最佳投资者关系官(中小型市值企业) - 赵慧女士
	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

公司获奖与企业认可（续）



本集团与香港投资者关系协会举办之“2017年第三届香港投资者关系大奖”荣膺三项大奖



本集团于《亚洲企业管治》举办之“第七届亚洲卓越奖2017”中荣获两项大奖

The Asset Corporate Award 2016	金奖: 企业治理
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2017	买方提名最佳投资者关系官第二名 - 赵慧女士
Mercury Awards 2017	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」
2017 Questar Awards	铜奖: 企业-房地产类别
2016 iNOVA Awards	「影像类别 - 事件营销」金奖
《亚洲企业管治》	香港最佳投资者关系企业
	最佳投资者关系官 - 赵慧
2017 年第三届香港投资者关系大奖	投资者关系最佳主席/行政总裁(小型市值)
	最佳投资者关系企业(小型市值)
	企业交易最佳投资者关系(小型市值)

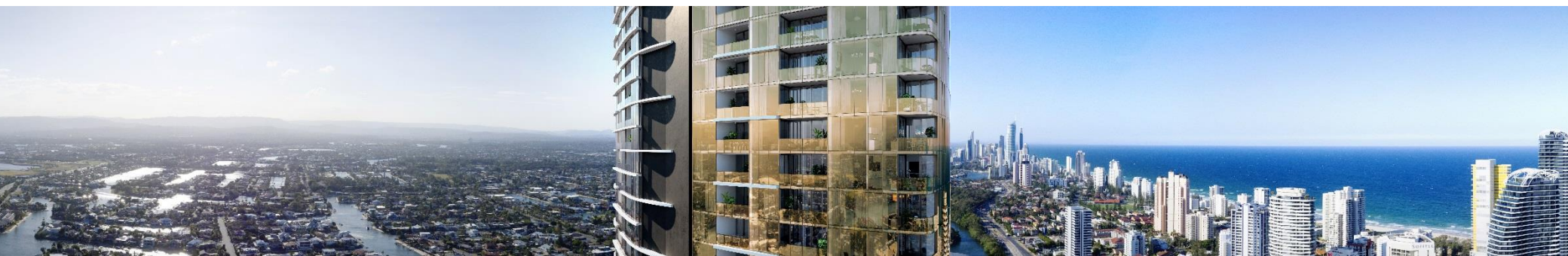
附录：投资性房产项目

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 ⁽¹⁾	16,000	墨尔本West Side Place	84,000
香港弥敦道远东发展大厦 ⁽¹⁾	38,000	柏斯Elizabeth Quay	18,000
香港荃湾远东丝丽酒店 地下室至第5层	38,000	香港Aspen Crest	12,000
香港荃湾花园	41,000	香港尚澄	6,700
上海新天地购物中心 锦秋花园	250,000	香港大围	5,300
墨尔本Rebecca Walk	8,700	香港深水埗	4,700
墨尔本Upper West Side 1-4期	30,100	伦敦Alpha Sqaure	6,000
墨尔本The FIFTH	3,200	布里斯班Queen's Wharf ⁽²⁾	100,000
香港Star Ruby	10,000	新加坡Artra ⁽³⁾	20,300
武汉购物中心	423,000	总计	257,000
新加坡帝盛酒店	7,000		
上海帝盛酒店	19,000		
总计	884,000		

(1) 除（1）为办公楼外，其余均为零售用途

(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 – 于2016年10月获颁赌牌

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：澳大利亚赌场比较

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(FY17正常化 ¹ , A\$m)	1,596	1,995	n.a.	349	398	830	148	112
EBITDA (FY17正常化 ¹ , A\$m)	321	589	n.a.	93	102	245	21	27
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