



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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

目錄

1. 2018財政年度中期業績回顧
2. 營運回顧
3. 未來展望

1. 2018財政年度中期業績回顧

2018財政年度中期業績亮點

	2018財年上半年	2017財年上半年	變化
收益 (百萬港元)	2,776	2,953	-6.0%
毛利 (百萬港元)	1,405	1,109	+26.8%
歸屬於本公司股東溢利 (百萬港元)	1,033	681	+51.6%
每股盈利 (港仙)			
- 基本及攤薄	46.0	32.0	+43.8%
每股股息(港仙) - 中期	4.0	3.5	+14.3%
	於2017年9月30日	於2017年3月31日	變化
累計預售價值 (百萬港元)	13,040	10,723	+21.6%
總歸屬於股東淨資產 (百萬港元) ⁽¹⁾	24,898	24,146	+3.1%
每股淨資產 (港元) ⁽¹⁾	11.07	10.79	+2.6%
淨資產負債比率 ⁽²⁾	30.8%	31.5%	-0.7 百分點
銀行及現金結餘和投資證券 (百萬港元)	5,911	5,628	+5.0%

(1) 包括酒店資產之未確認重估盈餘

(2) 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

業務亮點 – 物業發展

已完成項目

- 墨爾本The FIFTH (402個單位) – 部分⁽¹⁾
- 上海御尚II (180 個單位, 42家別墅)
- 吉隆坡Dorsett Bukit Bintang (252個單位)

新收購項目

- 柏斯Perth City Link(3B, 6和7號地塊) (首選中標者)
- 曼徹斯特Northern Gateway (將會在未來十年建成超過10,000 間新住宅單位,釋放超過350英畝土地的住宅發展潛力)

推出新盤

- 新加坡Artra,於2017年4月推出 (400個單位)
- 香港尚澄，於2017年5月推出(261個單位)
- 墨爾本 West Side Place (第4座大樓)，於2017年6月推出 (767個單位)
- 黃金海岸The Star Residences，於2017年9月推出(423個單位)

(1) 截止報表日部分完成交房, 剩餘部分預計將在2018財政年度下半年完成交房

業績亮點 – 經常性收益

酒店: 強勁復蘇

- 酒店整體入住率: 81.8%, 按年增加5.6 百分點
- 酒店可銷售歐客房平均收入穩定增長: HK\$494, 按年增加8.3% (2017財年上半年: HK\$456)
- 全新開業: 倫敦Dorsett City酒店(酒店共267間客房)於2017年8月局部開業
- 香港西九龍絲麗酒店於2017年5月以4.5億港元售出,錄得收益約3.2億港元

停車場及設施管理業務: 穩定增長

- 於2017年9月30日管理之組合增至427個停車場約83,800個停車位,按年增加9,275個停車位
- 於2017年9月30日有70份設施管理服務合約(2017年3月31日有64份合約)
- 英國停車場業務開始運營

結算日後事項

收購

- 匈牙利布達佩斯停車場
 - 2017年10月以約2,100萬歐元代價收購
 - 6個停車場，1,392個車位
 - 位於布達佩斯中心城區，車位需求殷切
 - 本集團首次進軍歐洲停車場業務

最新推出樓盤

- 英國曼徹斯特MeadowSide
 - 2017年10月推出
 - 環繞具有歷史價值的Angel Meadow Park的四座樓宇
 - 提供約750個單位，可售樓面面積約554,000平方呎

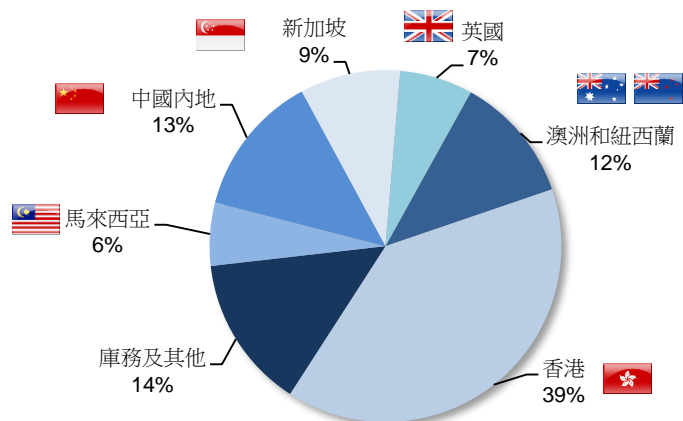
中期票據計劃

- 2017年11月成功發行1.5億美元中期票據
 - 4.5% 5.5年期票據，2023年到期，進一步延長本集團債務到期狀況

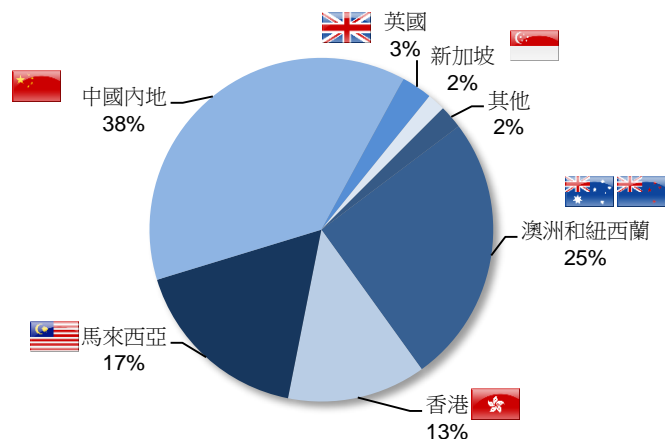
平衡的多元化業務組合

業務多元化使遠東發展能受惠於不同國家的物業週期

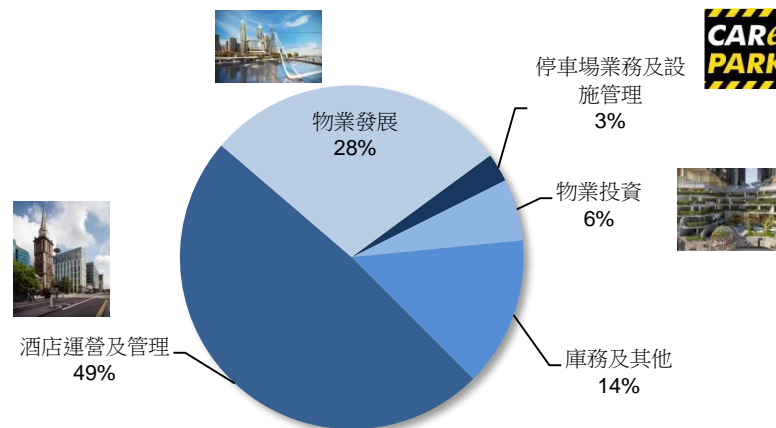
總資產按地域分佈(1)



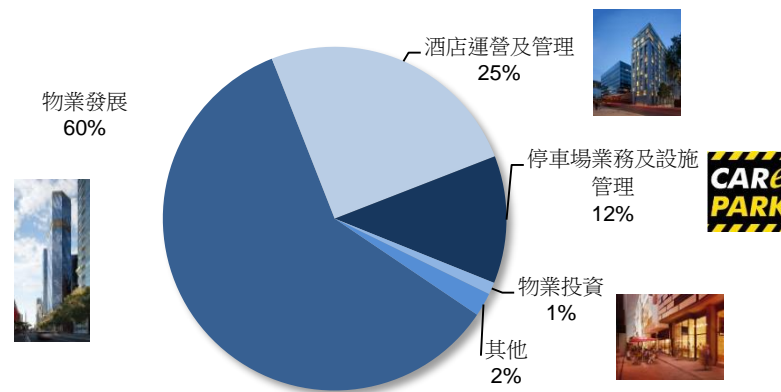
總收入按地域分佈



總資產按業務分佈(1)



總收入按業務分佈



(1) 截止2017年9月30日,經調整酒店重估盈餘

三大核心業務毛利率均錄得增長

	2018財政年度上半年					2017財政年度上半年						
	收益		毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)		收益		毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)	
			毛利率		毛利率				毛利率		毛利率	
	百萬港元	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	百萬港元	%	百萬港元	%		
物業發展	1,655	983	59.4%	983	59.4%	1,958	766	39.1%	766	39.1%		
酒店運營及管理	695	277	39.8%	428	61.5%	616	233	37.8%	370	60.0%		
停車場物業及設施管理	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%		
總計	2,776	1,405	50.6%	1,566	56.4%	2,953	1,109	37.6%	1,256	42.5%		

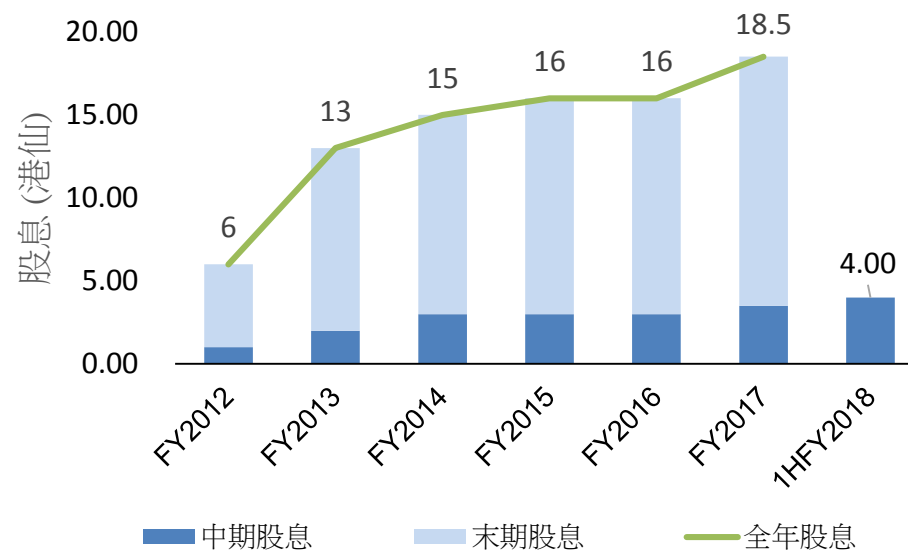
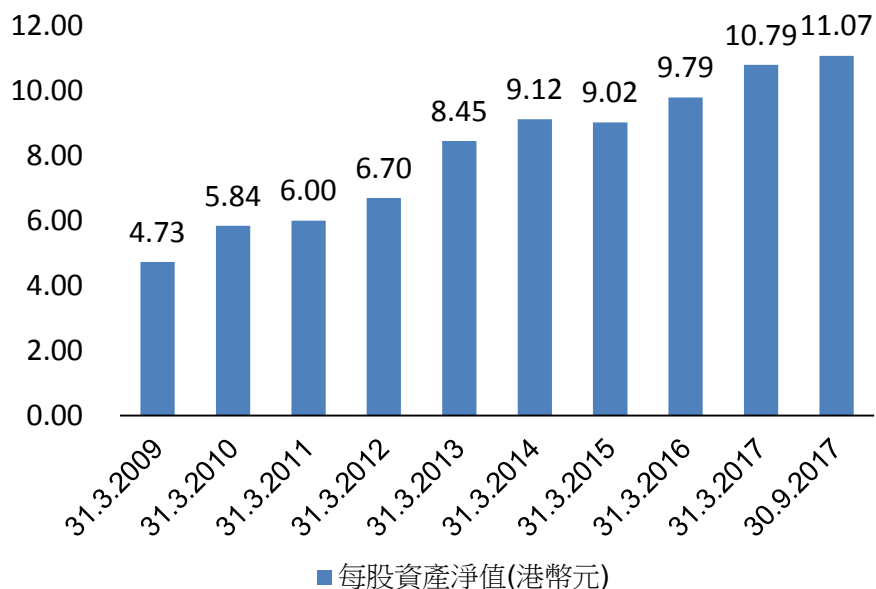
匯率變動分析

匯率	於2017年 9月30日	於2017年 3月31日	變動	平均匯率	2018財年 上半年	2017財年上 半年	變動
港幣兌澳幣	6.11	5.93	3.0%	港幣兌澳幣	6.02	5.92	1.7%
港幣兌人民幣	1.18	1.13	4.4%	港幣兌人民幣	1.16	1.18	-1.7%
港幣兌馬幣	1.85	1.75	5.7%	港幣兌馬幣	1.80	1.92	-6.3%
港幣兌英鎊	10.43	9.67	7.9%	港幣兌英鎊	10.05	10.57	-4.9%
港幣兌新幣	5.75	5.56	3.4%	港幣兌新幣	5.66	5.71	-0.9%

- 若2018財年上半年匯率與2017財年上半年匯率保持一致,本集團淨利潤將增加港幣1,500萬元

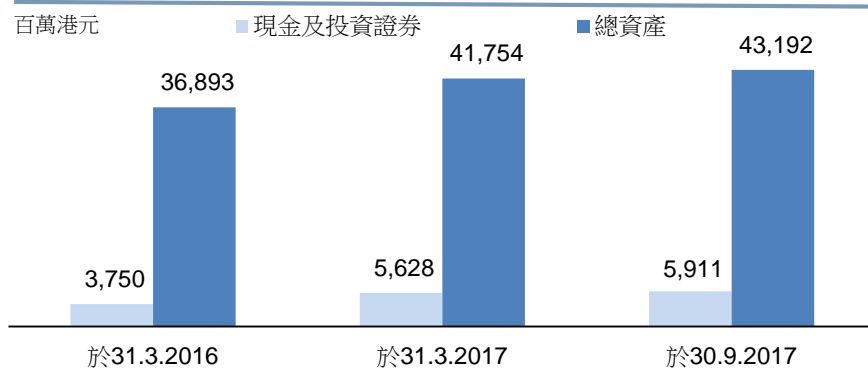
持續的創造資產淨值及股息增長

	於30.9.2017	於31.3.2017
本公司股東應佔權益 (港幣百萬元)	11,887	10,792
加: 酒店重估盈餘 (港幣百萬元)	13,011	13,354
經調整歸屬於本公司股東資產淨值(港幣百萬元)	24,898	24,146
已發行股份數目 (百萬)	2,249	2,238
每股資產淨值 (港幣元)	11.07	10.79

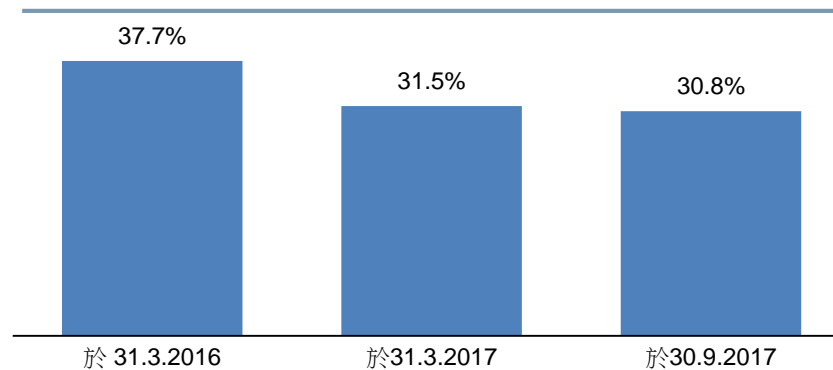


良好的信貸指標

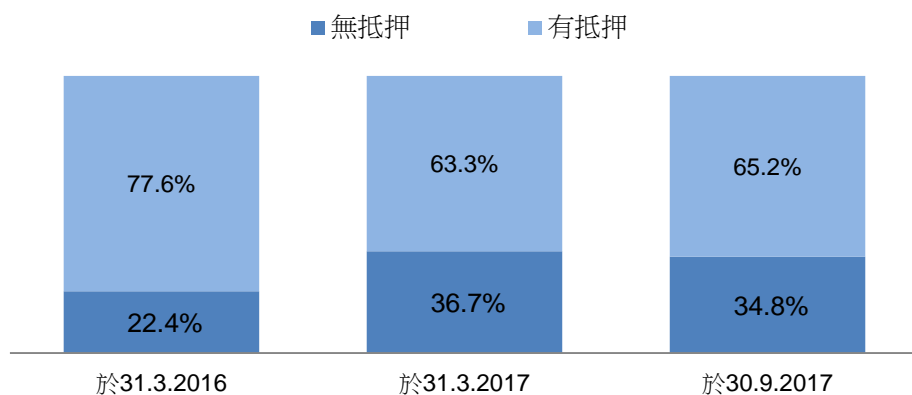
流動資金及總資產⁽¹⁾



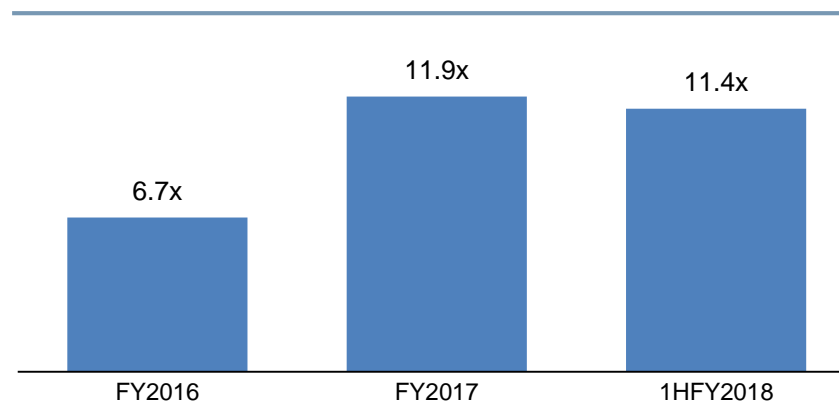
淨負債比率⁽²⁾



已抵押及未抵押的貸款比例



EBITDA⁽³⁾ / 財務費用⁽⁴⁾



- 附注:
- (1) 包括有限制的銀行存款、金融機構存款及投資證券。投資證券主要為固定收益投資。總資產包括酒店重估盈餘。
 - (2) 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計算得出
 - (3) EBITDA定義:除稅前溢利+融資成本+折舊及攤銷。EBITDA包括資產處理收益
 - (4) 融資成本不包括物業開發已經資本化的利息成本

強大資本金進行業務擴展

- 預售額達130億港元，為未來提供清晰可見現金流
- 持有未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 @ 30.9.2017	5,911
未提取銀行信貸 - 企業用途	1,800
未提取銀行信貸 - 建築發展	4,400
總資金 (不包括因預售產生的現金流)	12,111

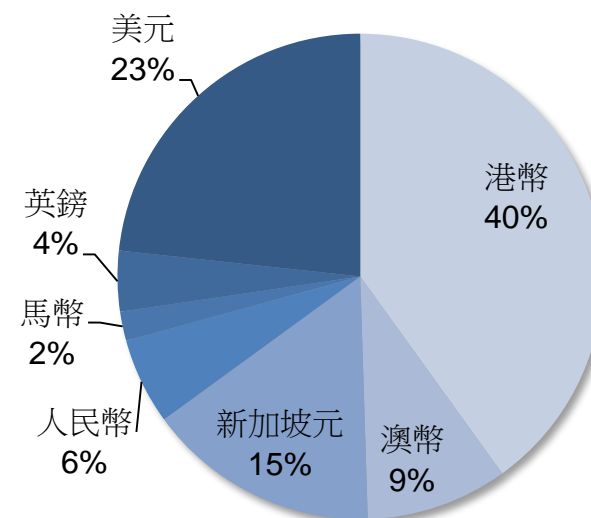
酒店市場價值 @ 31.3.2017	數目	
未被抵押酒店	8	4,400

資本支出	
Queen's Wharf綜合度假村	
預計於2018財政年度下半年繳付	200
預計於2019財政年度繳付	287
預計於2020財政年度及之後繳付	708
資本開支 @ 31.3.2017	2,080
其他資本開支	250
預計總資本支出	3,525

強勁的資產負債表支撐未來增長

	於 30.9.2017 港幣百萬元	於 31.3.2017 港幣百萬元
銀行貸款和債券⁽¹⁾		
1年以內到期	4,028	1,431
1-2年到期	2,067	4,482
2-5年到期	7,192	6,547
多於5年到期	356	814
總銀行貸款和債券	13,643	13,274
投資證券	2,075	1,467
銀行及現金結餘	3,836	4,161
流動資金狀況	5,911	5,628
債務淨額⁽²⁾	7,732	7,646
權益總額帳面值	12,061	10,944
加：酒店重估盈餘	13,011	13,354
經酒店重估盈餘調整後權益總額	25,072	24,298
淨負債比率	30.8%	31.5%

負債按幣種分析



- (1) 本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣1,294,000,000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／或金融機構未有作出即時償還要求
- (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

穩健的過往業績

(百萬港元)	財政年度/期間										
	FY2009	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	複合增長率	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
- 銷售物業	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,971	2,937	15.1%	1,655
- 酒店業務及管理	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,285	1,309	8.6%	695
- 停車場業務及設施管理	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
除稅前溢利	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
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	165	238	176	423	735	890	836	853	1,157	27.6%	1,071
歸屬於本公司股東溢利	86	324	394	448	903	914	957	734	1,118	37.8%	1,033
經調整歸屬於本公司股東淨資產 ⁽²⁾	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	24,146	15.4%	24,898

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

(2) 經調整酒店重估盈餘

股東回報

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	複合增長率	1H FY2018
每股淨資產 ⁽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
攤薄每股盈利(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
股份回購									
回購股數 (百萬)	1.82	230	-	-	-	29.6	-	-	-
回購股份價值 (百萬港元)	4.2	283.0	-	-	-	81.7	-	-	-
主要股東股份增加⁽²⁾									
- 期票股利 (百萬)	19.1	29.4	15.3	37.2	39.2	55.8 ⁽³⁾	56.0	-	-
- 回購股數 (百萬)	3.0	-	-	27.9	116.8	1.0	3.3	-	0.3

(1) 酒店重估盈餘調整後

(2) 丹斯里拿督邱達昌先生, 其配偶及其控股公司

(3) 包括帝盛酒店私有化所獲得43,175,009股股票

2. 營運回顧: 物業發展

強勁的物業發展組合以維持增長

預售中項目 @30.9.2017	地點	累計 預售總值 (港幣百萬)	預計歸屬於公司的 可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	預售總值佔開 發總值百分比 %
1 鑽嶺	香港	1,060	64,000	1,060	FY2019	100%
2 The FIFTH ⁽³⁾	墨爾本	981	214,000	981	FY2018	100%
3 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,908	366,000	2,816	FY2020	68%
4 West Side Place (大樓 1, 2)	墨爾本	5,148	1,072,000	5,771	FY2021	89%
5 West Side Place (大樓 4)	墨爾本	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⁾	黃金海岸	213	98,000	549	FY2022	39%
9a 御江豪庭 (大樓 1, 2, 3, 4)	廣州	1,173	477,000	1,507	FY2018/19	78%
累計預售金額		13,040	3,249,000	19,462		67%
其他發展中項目						
發展中項目	地點	預計推出之 財政年度 ⁽²⁾	預計歸屬於公司的 可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	
9b 御江豪庭 (大樓 5)	廣州	FY2019	207,000	818	FY2019	
10 丹桂村	香港	FY2018/19	48,000	628	FY2019	
11 大圍	香港	FY2019	30,000	554	FY2019/20	
12 深水埗	香港	FY2018	20,000	396	FY2019/20	
13 沙田嶺	香港	規劃中	70,000	1,200	規劃中	
14 West Side Place (大樓 3)	墨爾本	規劃中	564,000	2,920	規劃中	
15-17 Queen's Wharf ⁽⁶⁾	布里斯本	大樓 4 FY2019	259,000	1,104	規劃中	
大樓 5		規劃中	224,000	1,119	規劃中	
大樓 6		規劃中	439,000	2,198	規劃中	
18 Perth City Link - (Lot 2 and 3A)	柏斯	FY2018/19	320,000	1,500	規劃中	
19 Alpha Square	倫敦	FY2019	388,000	4,452	規劃中	
20 Homsey Townhall	倫敦	FY2018/19	105,000	1,039	規劃中	
21 MeadowSide	曼徹斯特	FY2018/19	554,000	2,467	FY2020/21	
22 Northern Gateway	曼徹斯特	規劃中	1,500,000	5,400	規劃中	
小計 (發展中項目)			4,728,000	25,795		
總計 (預售及發展中項目)			7,977,000	45,257		
可供出售竣工發展項目						
1 君悅庭	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 香港項目	香港		4,000	124		
小計 (可供出售竣工發展項目)			275,000	1,490		
總計 (預售, 發展中, 及庫存)			8,252,000	46,747		

(1) 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) 於2018財政年度上半年部分竣工並交房，此處反映剩餘未完成並交房部分，預計將在2018財年內全部交房

(4) 集團持有該項目70%權益

(5) 集團持有該項目33.3%權益

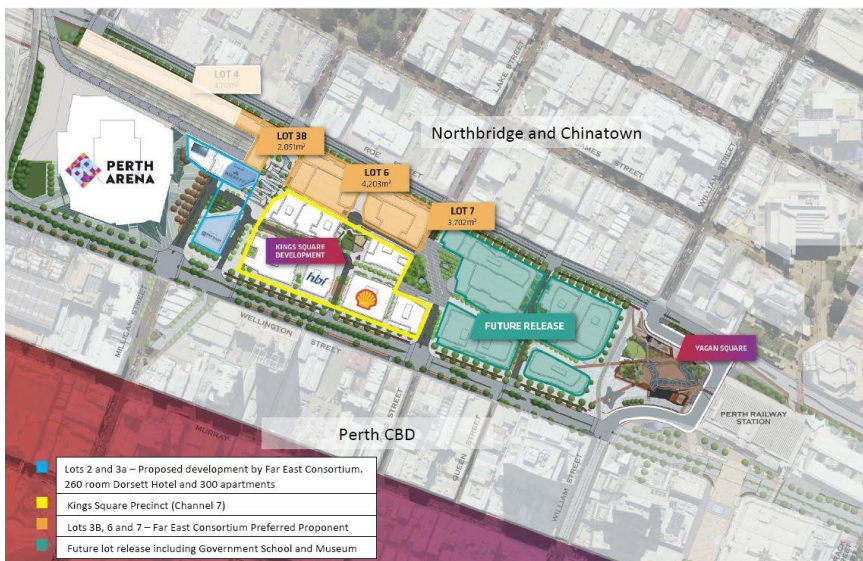
(6) 集團持有該項目50%權益

(7) 可售面積及開發總值是基於已獲得地塊及預計建成單位估計。未來會進一步收購地塊並增加可售面積及開發價值。

澳大利亞柏斯Perth City Link (3B, 6和7號地塊)

Perth City Link 3B, 6 & 7 號地塊

- 17年5月獲選為西澳洲Perth City Link項目3B, 6以及7 地段首選中標者
- 將連同2016年底贏得的兩塊地段(2和3A)共同發展
- 該項目為西澳洲政府正在發展的一個重點項目, 逾百年來首次將柏斯中心商業區和娛樂區重新連接, 政府已投資超過14億澳元



英國曼徹斯特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 |



- 項目將在未來十年建成超過10000間新住宅,是曼徹斯特城市改革轉型中可能是歷來最大的住宅項目發展機會
- 項目土地超過350英畝(相當於約1500萬平方英尺),可售樓面面積預計1,500,000平方英尺
- 項目臨近已於2017年10月推出預售的MeadowSide項目
- 處於總體規劃階段

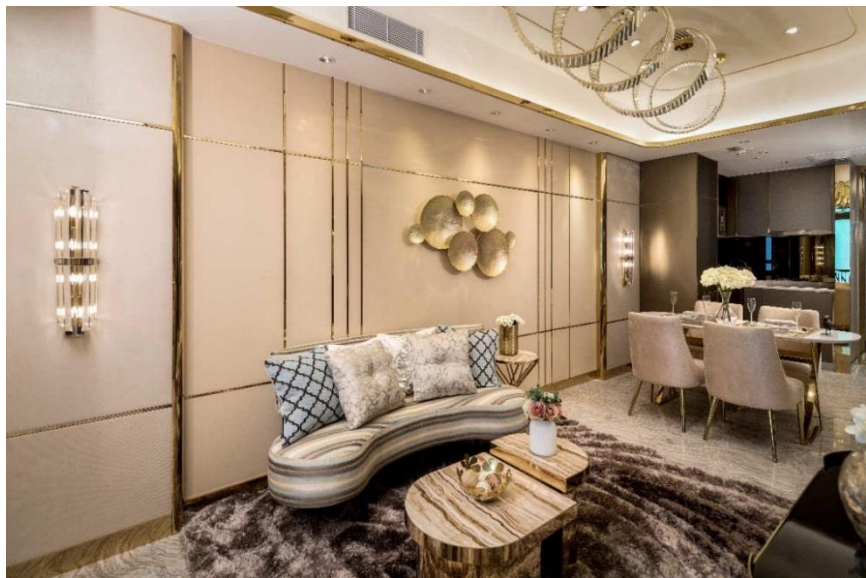
新加坡Artra



- 2017年4月推出預售,並錄得滿意的預售成績
- 位於新加坡Alexandra View, Redhill地鐵站旁
- 單棟44層住宅大樓,包括400個兩房、三房、五房住宅單位,面積為786平方英尺至2,583平方英尺
- 歸屬於公司住宅部分可售樓面面積約290,000平方英尺
- 歸屬於公司預期開發總值約港幣27.1億元
- 本集團擁有70%權益
- 預計竣工時間: 2020財年

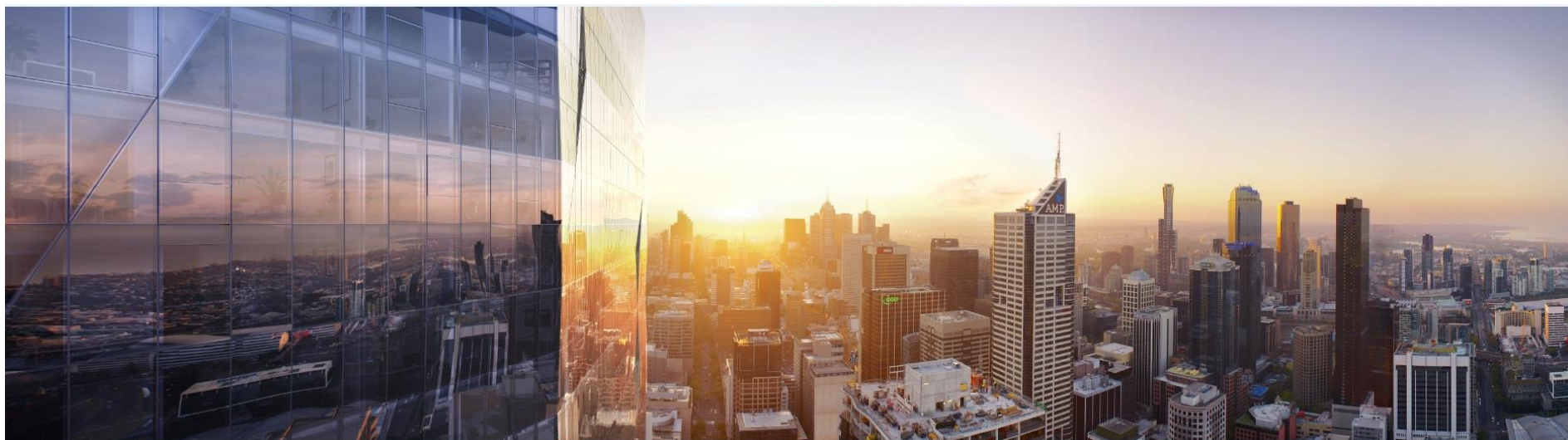
香港尚澄Marin Point

- 2017年5月推出預售
- 項目位於香港沙頭角
- 預期可售樓面面積103,000平方英尺,261個單位
- 預期開發總值約港幣10.82億元
- 預計竣工時間：2019財年



澳大利亞墨爾本West Side Place (第4座)

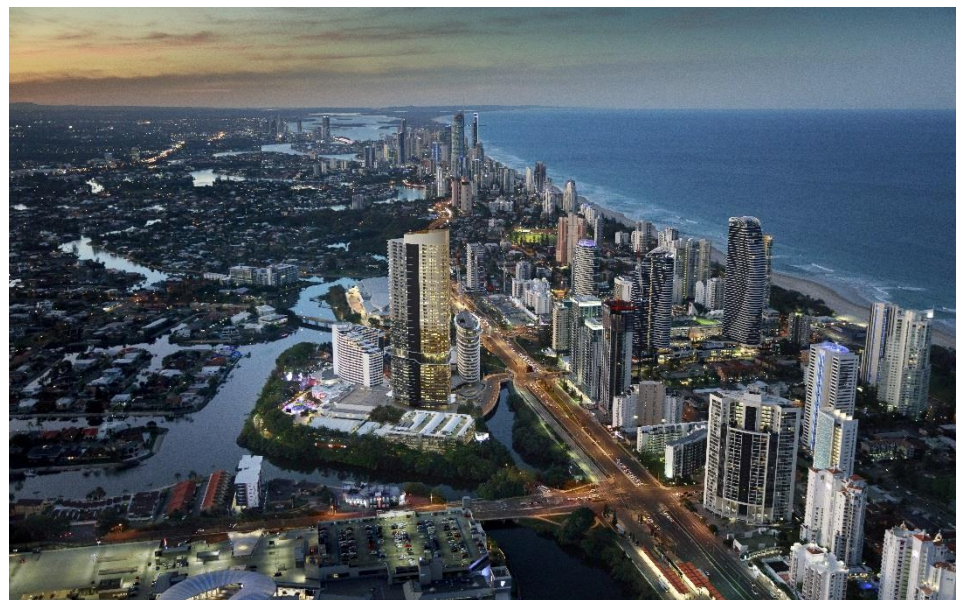
- 2017年6月第四座推出預售
- 屬於本集團在墨爾本中央商業區地標項目的一部分, 該項目共有四座高層大廈
- 第四座預期可售樓面面積約565,000平方英尺, 預期項目開發總值約港幣29.9億
- 預期竣工時間: 2022財年



澳大利亞黃金海岸The Star Residences



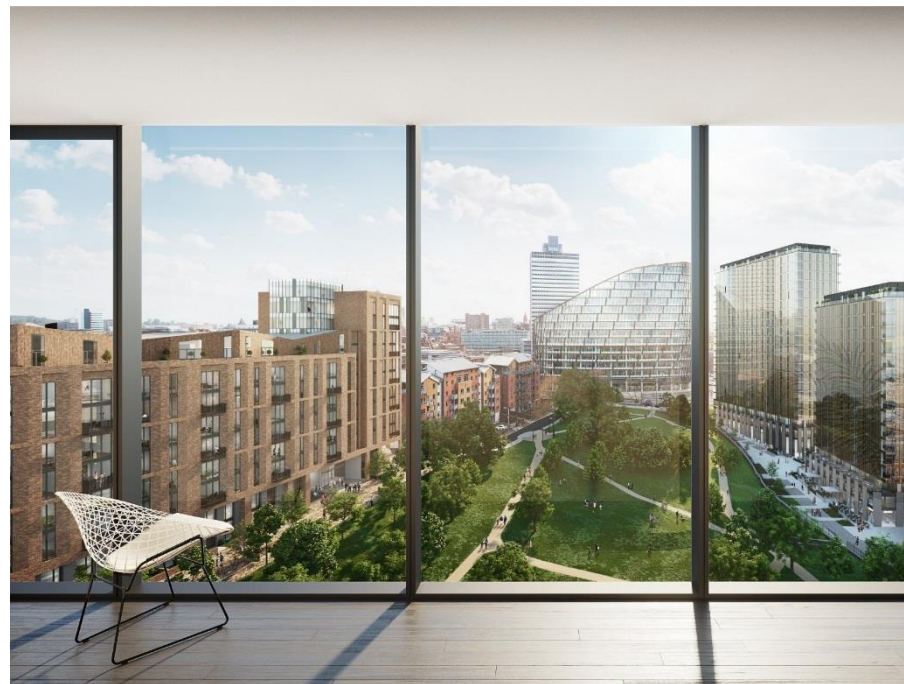
- 2017年9月推出
- 位於黃金海岸中心商業區的200米高建築，毗鄰Jupiters綜合度假區
- 歸屬於本集團的可售樓面面積約98,000平方呎，預期歸屬於本集團項目開發總值約港幣5.49億
- 與Star集團、周大福集團的合營項目，本集團佔住宅項目33.3%的權益
- 預期竣工時間：2022財年



英國曼徹斯特MeadowSide



- 2017年10月推出預售
- 項目預期開發總值約港幣24.67億元
- 預期可售樓面面積約554,000平方英尺,共四座住宅,其中一座為41層高的玻璃幕牆塔樓



- 面對曼徹斯特具有歷史價值的Angel Meadow Park附近的住宅發展項目,項目擁有住宅公寓、別墅、複式單位等,共提供超過750個單位
- 預計竣工時間: 2020/21財年



2. 營運回顧：酒店運營及管理

大量未體現的酒店重估盈餘

	城市	簡介	房間	市場價值 @31.3.2017 (港幣百萬元)	帳面價值 @31.3.2017 (港幣百萬元)	重估盈餘 (港幣百萬元)	
營運中的酒店							
香港							
1	灣仔帝盛酒店	香港	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	2,965	338	2,627
2	香港麗悅酒店	香港	香港的主要商業地區	142	770	120	650
3	蘭桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,170	172	998
4	香港海景絲麗酒店	香港	鄰近油麻地的翡翠市場	268	940	385	555
5	香港遠東絲麗酒店	香港	與商業中心 (中環或尖沙咀) 等容易連接	240	680	134	546
6	香港旺角帝盛酒店	香港	旺角購物街區	285	1,140	232	908
7	香港觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟	361	1,188	305	883
8	香港荃灣帝盛酒店	香港	方便前往機場	547	1,757	869	888
9	香港荃灣絲麗酒店	香港	位於葵涌人口密集區	409	1,150	547	603
馬來西亞							
10	吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	吉隆坡金三角心臟	322	410	85	325
11	梳邦帝盛酒店	梳邦	梳邦商業中心	478	660	203	457
12	納閩帝盛酒店	納閩	納閩活躍商務區	178	294	80	214
13	Maytower 絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	144	167	(23)
14	柔佛柔佛巴魯絲麗酒店	柔佛柔佛巴魯	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	141	110	31
中國內地							
15	武漢帝盛酒店	武漢	市中心	317	927	604	323
16	上海帝盛酒店	上海	浦東的市中心	264	716	301	415
17	成都帝盛君豪酒店	成都	著名的歷史駱馬湖市場	550	972	413	559
18	廬山東林莊	廬山	著名旅遊目的地	297	215	186	29
新加坡							
19	新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的中央商務區	285	1,437	559	878
英國							
20	Dorsett Shepherds Bush	倫敦	接近Westfield購物中心, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	873	447	426
21	Dorsett City, London	倫敦	位於the Aldgate tube站	267	1,057	476	581
澳洲							
22	Sheraton Mirage (25%權益)	黃金海岸	海灘地產項目, 與Queen's Wharf Brisbane遙相呼應	295	n/a	n/a	n/a
小計(營運中的酒店)				6,869	19,606	6,733	12,873
發展中自有酒店							
23	中山帝盛酒店 ⁽¹⁾	中山	商業區的心臟	416	249	118	131
24	Dorsett Shepherd's Bush II	倫敦	位於阿爾德蓋特地鐵站上方	74	101	94	7
25-28	Destination Brisbane Consortium (25% stake)	布里斯本	4家國際性酒店, 包括Rosewood及帝盛	993	n/a	n/a	n/a
29	Alpha Square	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	250	n/a	n/a	n/a
30	麗思卡爾頓酒店	墨爾本	位於West side Place (一期) 最頂端的18層, 酒店前臺和餐廳位於頂	250	n/a	n/a	n/a
31	帝盛酒店	墨爾本	位於West Side Place (第3座)頂樓	292	n/a	n/a	n/a
32	麗思卡爾頓酒店	珀斯	珀斯麗思卡爾頓酒店, 是標誌性的地標	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	黃金海岸帝盛酒店 (33%權益)	黃金海岸	與The Star和周大福共同投資	318	n/a	n/a	n/a
35	Sri Jati Service Apartment ⁽²⁾	吉隆坡	n/a	154	41	41	n/a
總計(截止2017.9.30)				10,091	19,997	6,986	13,011

(1) 目前集團正在考慮重新開發該酒店項目的可能性

(2) 於31.3.2017並未有計入價值, 市場價值基於帳面價值

酒店表現整體強勁，預期繼續增長

	2018財年上半年	2017財年上半年	變動 %
香港			
入住率 ⁽ⁱ⁾	91.2%	87.2%	+4.0 百分點
平均房租 (港幣) ⁽ⁱ⁾	655	632	+3.6%
可銷售客房平均收入(港幣) ⁽ⁱ⁾	597	551	+8.3%
馬來西亞			
入住率	72.4%	68.3%	+4.1 百分點
平均房租 (馬幣)	194	187	+3.7%
可銷售客房平均收入(馬幣)	140	128	+9.4%
中國大陸			
入住率	69.2%	59.7%	+9.5 百分點
平均房租 (人民幣)	415	414	+0.2%
可銷售客房平均收入(人民幣)	287	247	+16.2%
新加坡			
入住率	85.9%	79.5%	+6.4 百分點
平均房租 (新加坡元)	173	187	-7.5%
可銷售客房平均收入(新加坡元)	149	149	-
英國			
入住率	87.6%	89.4%	-1.8 百分點
平均房租 (英鎊)	105	101	+4.0%
可銷售客房平均收入(英鎊)	92	91	+1.1%
集團整體			
入住率	81.8%	76.2%	+5.6 百分點
平均房租 (港幣)	604	599	+0.8%
可銷售客房平均收入(港幣)	494	456	+8.3%
總收入 (百萬港幣)	695	616	+12.8%

附註 (1)只包括集團擁有的酒店，可銷售客房平均收入為平均房租乘以入住率

最新開張 – 倫敦Dorsett City



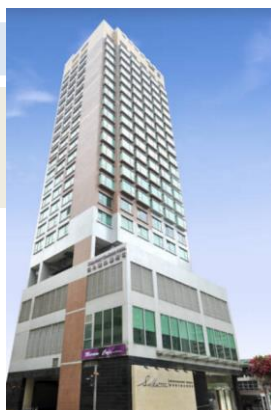
- 2017年8月全新開業(部分)
- 13層共267間客房
- 位於倫敦Aldgate站附近, 擁有一個可以眺望倫敦全景的屋頂酒吧

從酒店發展業務中獲取價值

1H
FY2018

西九龍絲麗酒店

出售日期: 2017年5月完成交易
售價: 4.50億港幣
盈利: 3.20億港幣



FY2013

Dorsett Regency Hotel

出售日期: 2013年3月28日
售價: 8.02億港幣
盈利: 4.58億港幣



FY2012

Central Park Hotel

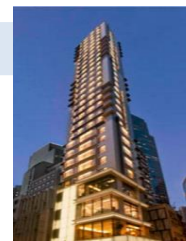
出售日期: 2011年11月30日
售價: 5.15億港幣
盈利: 3.8億港幣



FY2011

The Mercer

出售日期: 2011年3月31日
售價: 2.90億港幣
盈利: 8,100百萬港幣



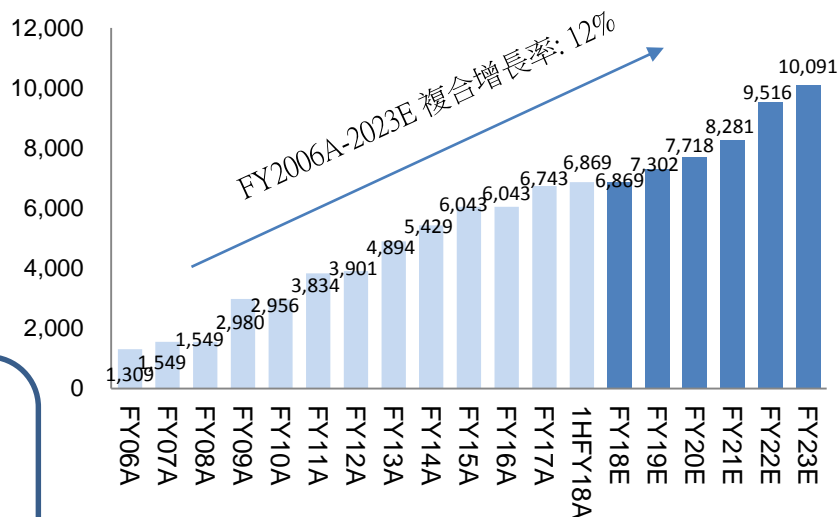
靈活的資本配置

酒店出售可提供更多現金流幫助
公司把握其他投資機會

清晰的酒店儲備以備中期增長

- 於2017年9月30日擁有並運營22家酒店(6,869間房)
- 13間酒店 (約3,200間房)在未來6年的發展儲備當中

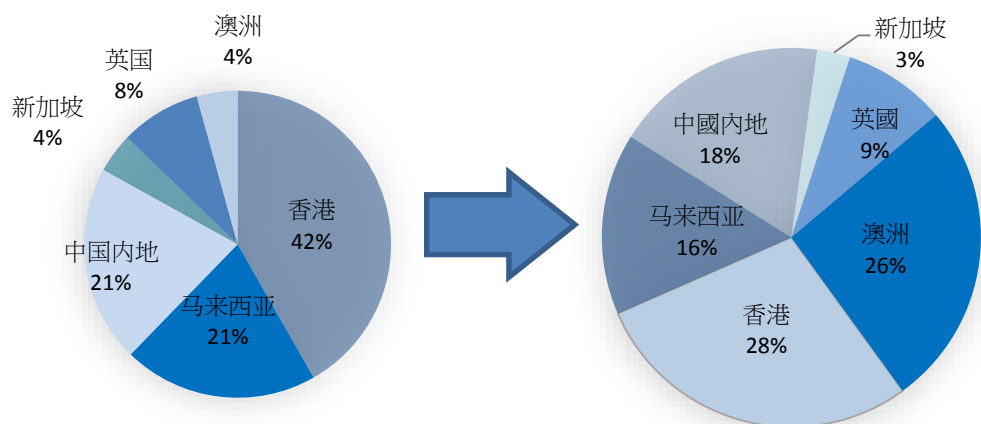
房間數目



追求“華人足跡” - 一個更加平衡的投資組合

於2017年9月30日自有房間數目
(6,869間房)

於2023年自有房間數目
(10,091間房)



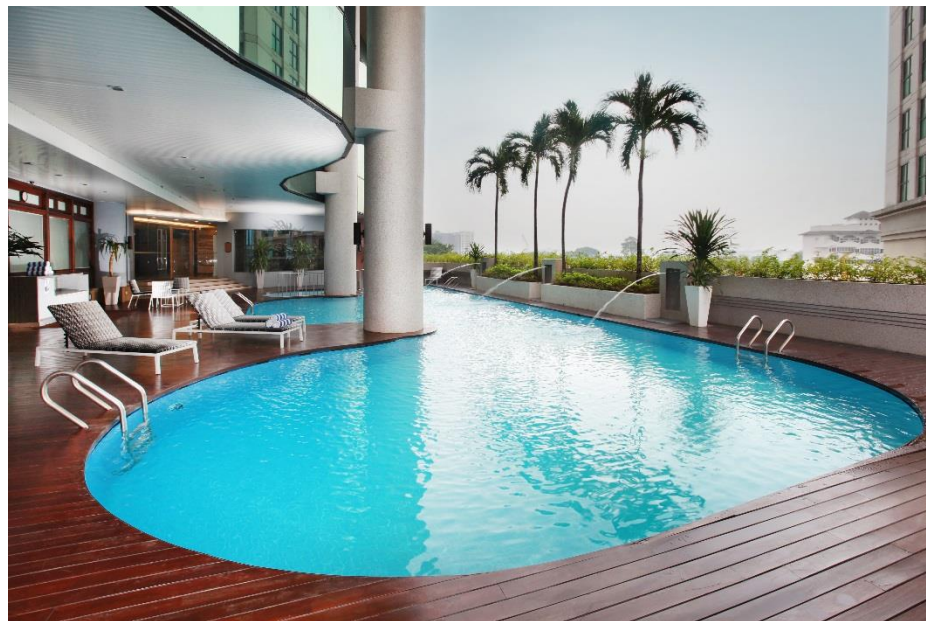
興建中酒店

酒店數目	地點	房間數目 ⁽¹⁾	酒店運營者 ⁽²⁾
2	英國	324	帝盛
9	澳洲	2,328	麗思卡爾頓、帝盛
1	馬來西亞	154	帝盛
1	中國內地	416	帝盛
13		3,222	

(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) 酒店運營商可能根據最終協定簽署落實而定

最新完成的酒店裝修項目



馬來西亞吉隆坡帝盛酒店

- 322間房位於吉隆坡黃金地段
- 於2017年7月完成酒店裝修

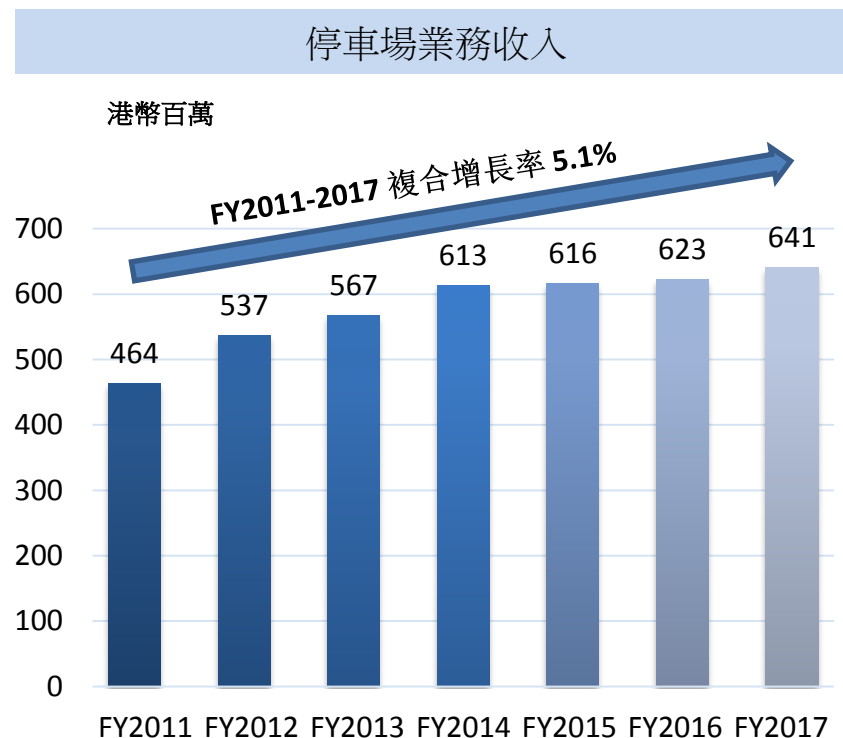
2. 營運回顧：停車場業務及設施管理



停車場業務:通過內部增長和收購實現穩定的現金流來源

	截止2017年9月30日		截止2017年3月31日	
	停車場數目	車位數目	停車場數目	車位數目
澳洲				
擁有並管理	23	4,073	22	4,295
僅管理	357	64,634	325	55,339
合營業擁有*	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
僅管理	36	7,304	32	7,402
英國				
擁有(由第三方管理)	1	1,800	1	1,500
馬來西亞				
擁有並管理	2	2,066	2	2,066
僅管理	4	2,571	4	2,571
總計(截止報表日)	427	83,801	390	74,526
<i>報表日後事項</i>				
匈牙利				
擁有並管理	6	1,392		
總計(備考)	433	85,193		

*本集團擁有25%權益



- 2018財年上半年收益約港幣3.33億元,按年增長7.6%
- 通過內部增長及收購提供穩定增長的利潤和現金流來源
- 本集團繼續尋求在英國和歐洲的停車場業務收購機會

地區擴張 – 於匈牙利布達佩斯的最新收購



- 收購於2017年10月,對價2100萬歐元
- 位於布達佩斯中心城區的停車場組合,擁有6個停車場共約1,400個車位
- 集團善用Care Park的先進技術平台,第一個完成的歐洲停車場業務收購,獲得地區多樣化及增長的經常性現金流

Care Assist – 完善的基礎設施以備全球擴張



- Care Assist是位於墨爾本Care Park總部的新建設施
- 專門用於加強控制室操作，透過對講幫助點，成為一個功能齊全的客戶支援中心
- 全日24小時運營，目前管理澳洲和紐西蘭多個設施
- 目標是在擴展至整個資產組合，為區域擴張和效率改進奠定基礎

穩定增長的設施管理服務

- 穩定增長的輕資產模式
- 截至2017年9月30日共有70份設施管理服務合約(截止2017年3月31日有64份合約)
- 設施管理服務包括:
 - 物業管理
 - 公寓維修維護
 - 公寓出租
 - 清潔洗衣服務



3. 未來展望

澳大利亞 布里斯本 Queen's Wharf (效果圖)

公司展望 – 穩健的增長基礎

華人足跡策略

- 利用當地專業知識房地產週期，繼續在不同區域投資
- 繼續尋求由亞洲旅客帶動的旅遊業增長中的機會

經常性現金流量 業務的增長

- 酒店業務預期將繼續復蘇
- 布里斯本Queen's Wharf項目將新增公司現金流，目前建設工作已經開始

豐富地產項目儲備 帶來穩定現金流

- 累計預售額達130億港元的歷史高位
- 發展中項目組合總資產價值達453億港元
- 通過項目預售減少物業發展風險

資本重新配置 促進未來發展

- 強大的資本金水平
 - 2017年淨資產負債率僅為30.8%
 - 現金流動水平達59億港幣
 - 8家未抵押酒店

股息

- 由於上半年業績強勢,末期股息有望增加

公司獲獎與企業認可



《歐洲貨幣》CEO Andrew Rashbass 先生頒發「亞洲最佳管理公司(地產組別)」予遠東發展主席丹斯里拿督邱達昌



《亞洲貨幣》「2016 年度企業管治評選」六項最高榮譽，包括「香港區最佳整體企業管治」大獎

《歐洲貨幣》	「亞洲最佳管理公司(地產組別)」
《亞洲貨幣》	香港地區最佳行政總裁 - 丹斯里拿督邱達昌先生
	香港地區最佳小型市值管理公司
	香港區最佳整體企業管治
	最佳資訊披露及透明度
	最佳股東權益及公平待遇
	最佳管理層及董事會責任
	最佳投資者關係
第30屆國際ARC Awards	最佳企業社會責任
	「傳統年報」銀獎
《金融亞洲》	「文字編撰」銅獎
	2016企業社會責任前八名
	2017香港地區最佳中型企業
	2017香港地區最佳行政總裁 - 丹斯里拿督邱達昌先生
	2017香港地區最佳管理公司前四名
	2017香港地區最佳公司管治前四名
	2017香港地區最佳投資者關係前四名 - 趙慧女士
2017香港地區最佳企業社會責任前三名	
《投資者關係》雜誌	大中華區整體最佳投資者關係 (中小型市值企業)
	大中華區房地產行業最佳投資者關係
	大中華區最佳投資者關係官 (中小型市值企業) - 趙慧女士
《財資》雜誌 2016年度亞太企業獎	企業管治金獎
	社會責任金獎
	環保責任金獎
	投資者關係金獎

公司獲獎與企業認可（續）



本集團與香港投資者關係協會舉辦之“2017年第三屆香港投資者關係大獎”榮膺三項大獎



本集團於《亞洲企業管治》舉辦之“第七屆亞洲卓越獎2017”中榮獲兩項大獎

The Asset Corporate Award 2016	金獎: 企業治理
中國融資	最佳投資者關係官2016 - 趙慧女士
2016金港股	最具社會責任上市公司
機構投資者雜誌2017	買方提名最佳投資者關係官第二名 - 趙慧女士
Mercury Awards 2017	銀獎: 年報-整體表現「地產發展商」
	銀獎: 網頁和新媒體「投資者/股東關係網頁」
	銅獎: 年報內頁設計「傳統格式」
IADA Winter Awards	銀獎: 傳統格式「綜合房地產」
2017 Questar Awards	銅獎: 企業-房地產類別
2016 iNOVA Awards	「影像類別 - 事件行銷」金獎
《亞洲企業管治》	香港最佳投資者關係企業
	最佳投資者關係官 - 趙慧
2017年第三屆香港投資者關係大獎	投資者關係最佳主席/行政總裁(小型市值)
	最佳投資者關係企業(小型市值)
	企業交易最佳投資者關係(小型市值)

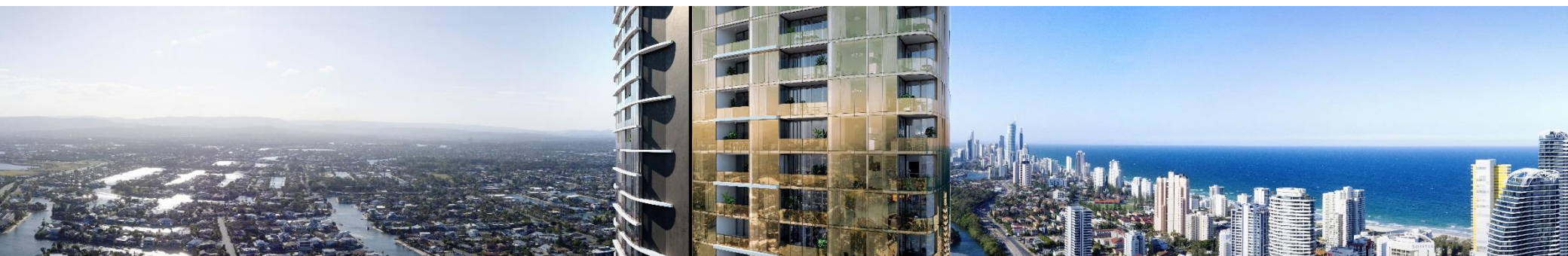
附錄：投資性房產項目

目前發展中投資性房產項目	總樓面面積 平方呎	未來投資性房產項目儲備	歸屬於公司的可 銷售樓面面積 平方呎
香港中環遠東發展大廈(1)	16,000	墨爾本West Side Place	84,000
香港彌敦道遠東發展大廈(1)	38,000	柏斯Elizabeth Quay	18,000
香港荃灣遠東絲麗酒店 地下室至第5層	38,000	香港Aspen Crest	12,000
香港荃灣花園	41,000	香港尚澄	6,700
上海新天地購物中心 錦秋花園	250,000	香港大圍	5,300
墨爾本Rebecca Walk	8,700	香港深水埗	4,700
墨爾本Upper West Side 1-4期	30,100	倫敦Alpha Square	6,000
墨爾本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
武漢購物中心	423,000	總計	257,000
新加坡帝盛酒店	7,000		
上海帝盛酒店	19,000		
總計	884,000		

(1) 除(1)為辦公用途外,其餘均為零售用途

(2) FEC擁有該項目25%權益

(3) FEC擁有該項目70%權益



附件：布里斯本Queen's Wharf – 於2016年10月獲頒賭牌

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

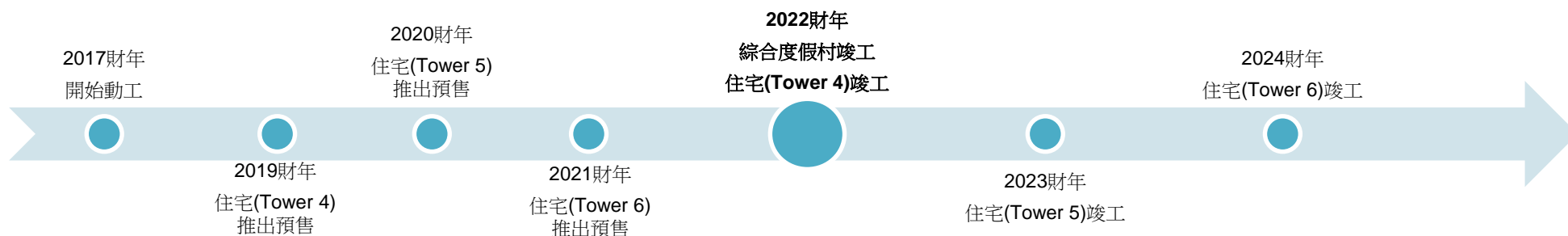
住宅部分 (大約數並視乎計畫)

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	48,174	409
大樓 5	41,531	415
大樓 6	81,531	815
總計	171,236	1,639

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）

遠東發展占住宅部分50%的權益



附件：澳洲賭場比較

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(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
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)平均勝率

(2) 15 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

謝謝

問答環節

FEC官方微信



Institutional Investor

EUROMONEY

FinanceAsia

IR
magazine

hkira
IR Awards