



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

2018/19財政年度中期業績

2018年11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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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.



1. 2018/19财政年度中期业绩回顾
2. 营运回顾
3. 未来展望

1. 2018/19财政年度 中期业绩回顾



伦敦 Hornsey Town Hall

2018/19财政年度上半年之主要成就



远东发展凭藉“亚洲足迹”的策略和强大的酒店业务基因，致力于成为卓越的国际物业发展专家，实现了令人鼓舞的成绩。

经常性现金流业务实现强劲增长

2018年4月30日完成对TWC的收购，整合进展顺利



物业开发业务预售额录得历史新高

与The Star之策略联盟与集团之业务形成协同效应并带来新的潜在物业开发机会

强劲增长的经常性收益



由近期的收购/投资及自然增长带来的强劲增长

百万港元	2019财年上半年	2018财年上半年	变化
经常性收入			
酒店业务	879	695	
- 帝盛集团	816	695	
- TWC酒店集团	63	-	
停车场业务	358	333	
博彩业务	149	-	
- The Star	35	-	
- TWC之赌场	114	-	
租赁及其他业务	113	92	
经常性收入总额	1,499	1,120	+34%
物业开发收入	1,466	1,656	-11%
期间总收入	2,965	2,776	+7%

核心现金利润分析



虽然上半年完成之物业开发项目减少，但经常性现金流业务保持强劲，核心现金利润保持去年相若水平

百万港元	2019财年上半年	2018财年上半年	变化
归属于本公司股东溢利	616	1,033	
调整:			
投资物业重估收益	(111)	(126)	
按公允值损益列账金融资产之公允值变动	117	(4)	
出售酒店收益	-	(320)	
以折让价收购TWC之收益	(117)	-	
折旧和摊销	194	164	
核心现金利润	699	747	
归属于:			
经常性现金流业务 (酒店/停车场/博彩/租赁)	333	242	+38%
物业开发业务	348	602	-42%
未分配成本/间接费用(包括利息支出)	18	(97)	
核心现金利润	699	747	-6%

忙碌的上半财年



完工项目

- 广州御江豪庭(第1-4座)#
- 香港钻岭#

部分竣工及余下单位将于二零一九年财年完成交付

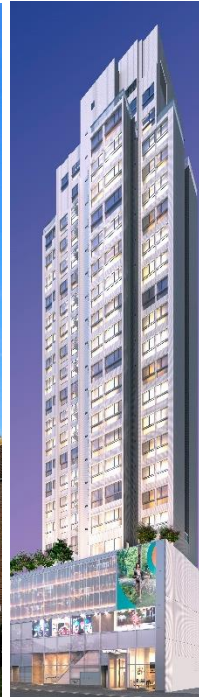
推出新盘

- 香港珀玥
- 墨尔本West Side Place (第3座)
- 伦敦 Hornsey Town Hall
- 广州御江豪庭 (第5座)
- 珀斯Perth Hub#
- 香港珀爵#

于2018年9月30日后推出

新增土地储备

- 新加坡: Holland Road
- 新加坡: Cuscaden Road
- 新加坡: 21 Anderson Road
- 曼彻斯特: Northern Gateway Dantzic Street 地块



预售额再创新高



期内录得43亿港元预售额的佳绩

百万港元

累计本集团应占已签约预售额 (截至2018年3月31日)	13,374
会计准则变更导致的期初余额调整	(292)
2019财年上半年：	
- 期内签约之预售额	4,316
- 确认收益 (库存项目除外)	(1,123)
- 汇率变动影响	(744)
累计本集团应占已签约预售额 (截至2018年9月30日)	15,531

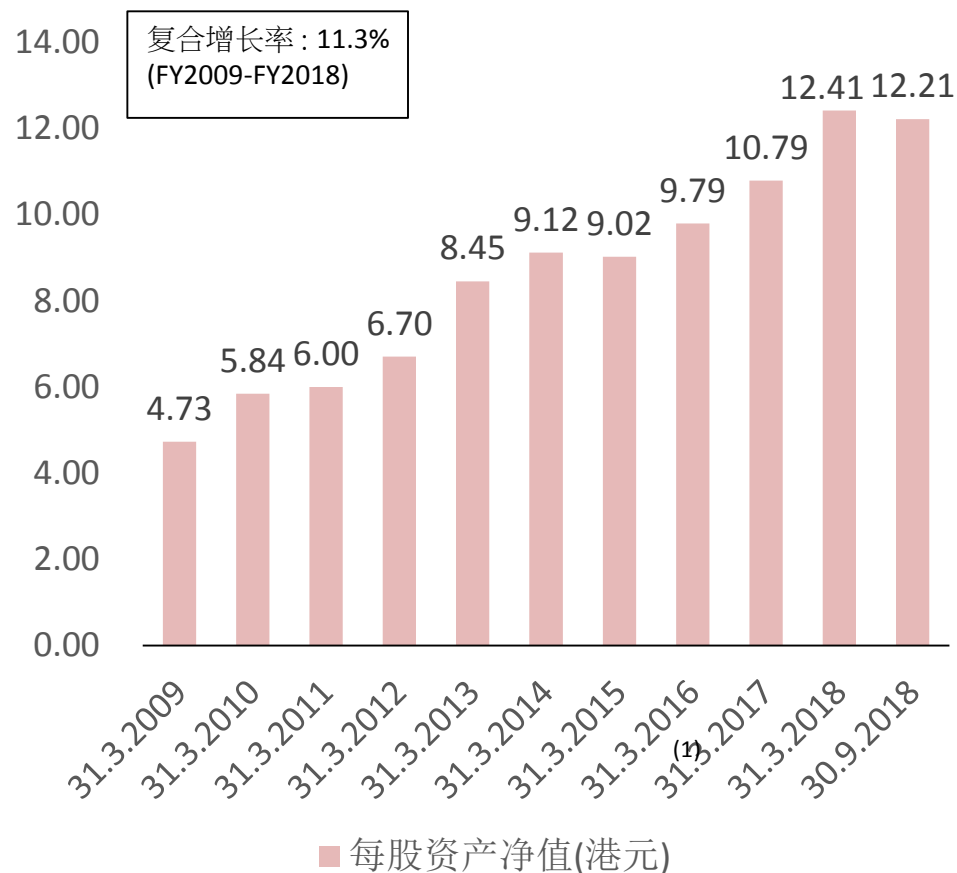
毛利率保持健康



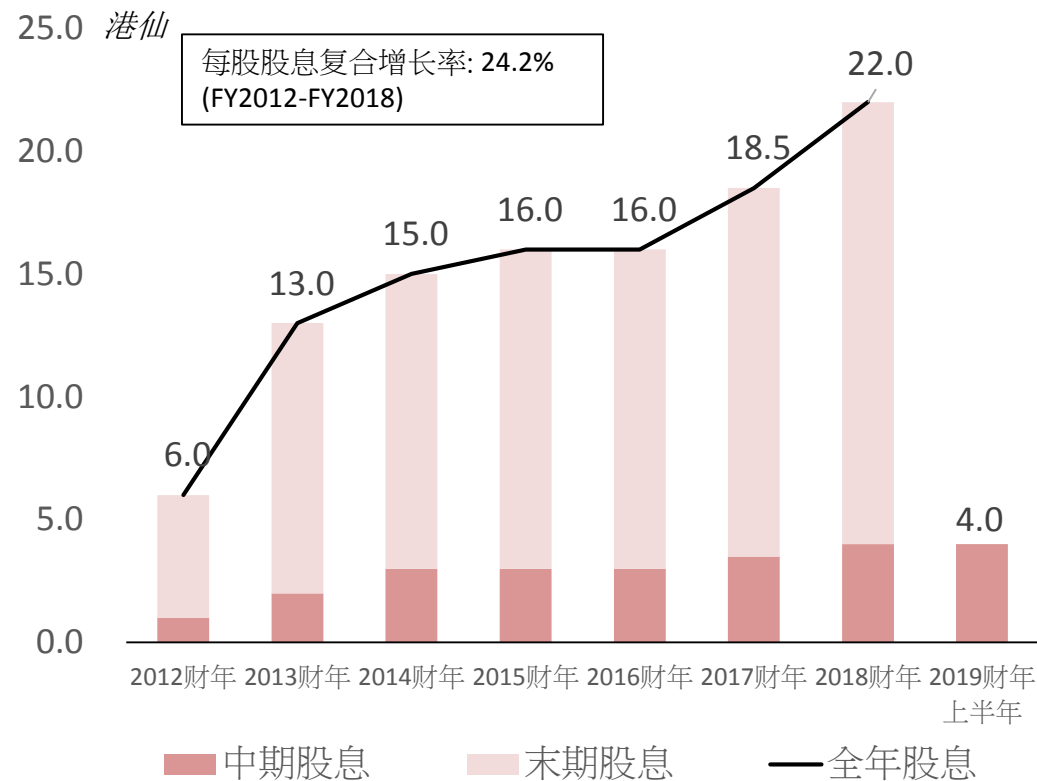
	2019财政年度上半年					2018财政年度上半年						
	收益		毛利 (扣除折旧后)		毛利 (扣除折旧前)		收益		毛利 (扣除折旧后)		毛利 (扣除折旧前)	
	百万港元	百万港元	毛利率	百万港元	毛利率	百万港元	百万港元	毛利率	百万港元	百万港元	毛利率	
物业发展	1,466	595	40.6%	595	40.6%	1,656 ⁽¹⁾	984	59.4%	984	59.4%		
酒店运营及管理	879	364	41.5%	533	60.6%	695	277	39.8%	428	61.5%		
停车场物业及设施管理	358	68	18.9%	83	23.1%	333	68	20.5%	78	23.5%		
博彩业务	149	121	81.1%	129	86.8%	-	-	-	-	-		
其他	113	93	81.7%	93	81.7%	92	76	82.9%	76	82.9%		
总计	2,965	1,240	41.8%	1,432	48.3%	2,776	1,405	50.6%	1,566	56.4%		

(1) 其中9.15亿港元为毛利率较一般项目高的上海项目

持续增长的每股资产净值支撑稳定的股息政策



(1) 调整酒店重估盈余后



汇率变动分析



汇率	于2018年 9月30日	于2018年 3月31日	变动
----	-----------------	-----------------	----

港币兑澳门币 5.64 5.99 -5.8%

港币兑人民币 1.14 1.25 -8.8%

港币兑马币 1.89 2.03 -6.9%

港币兑英镑 10.18 11.02 -7.6%

港币兑捷克克朗 0.35 0.37⁽¹⁾ -5.4%

港币兑新加坡币 5.72 5.97 -4.2%

平均汇率	2019财年 上半年	2018财年 上半年	变动
------	---------------	---------------	----

港币兑澳门币 5.82 6.02 -3.3%

港币兑人民币 1.20 1.16 3.4%

港币兑马币 1.96 1.8 8.9%

港币兑英镑 10.60 10.05 5.5%

港币兑捷克克朗 0.36 N/A N/A

港币兑新加坡币 5.85 5.66 3.4%

(1) 于2018年4月30日

- 若假设汇率不变, 归属于本公司股东的净利润将减少710万港元, 资产净值将高出8.6亿港元

稳健壮大的资产负债表



扩充资本用于：

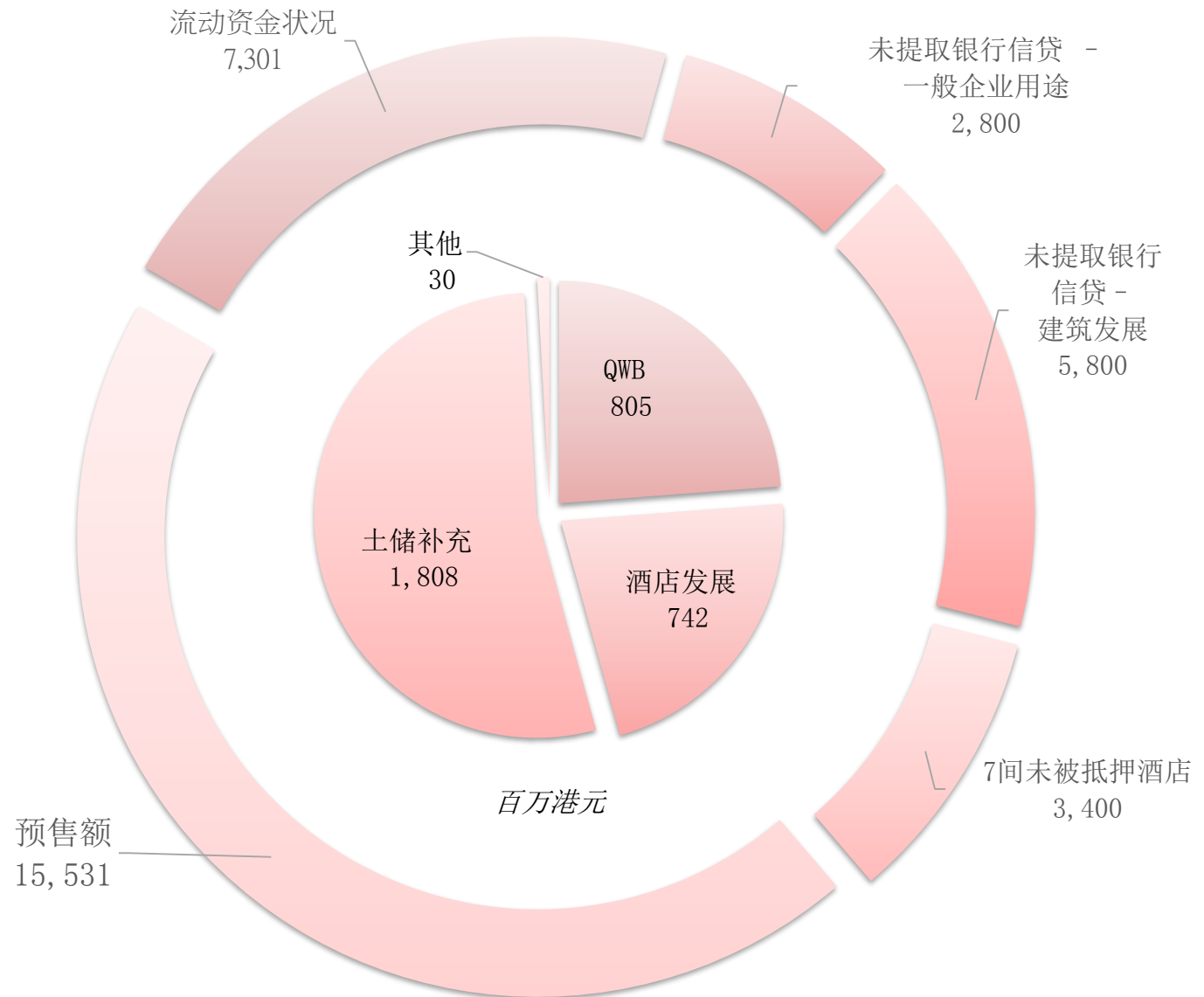
- 新业务投资（博彩/按揭业务）
- 增加土地储备

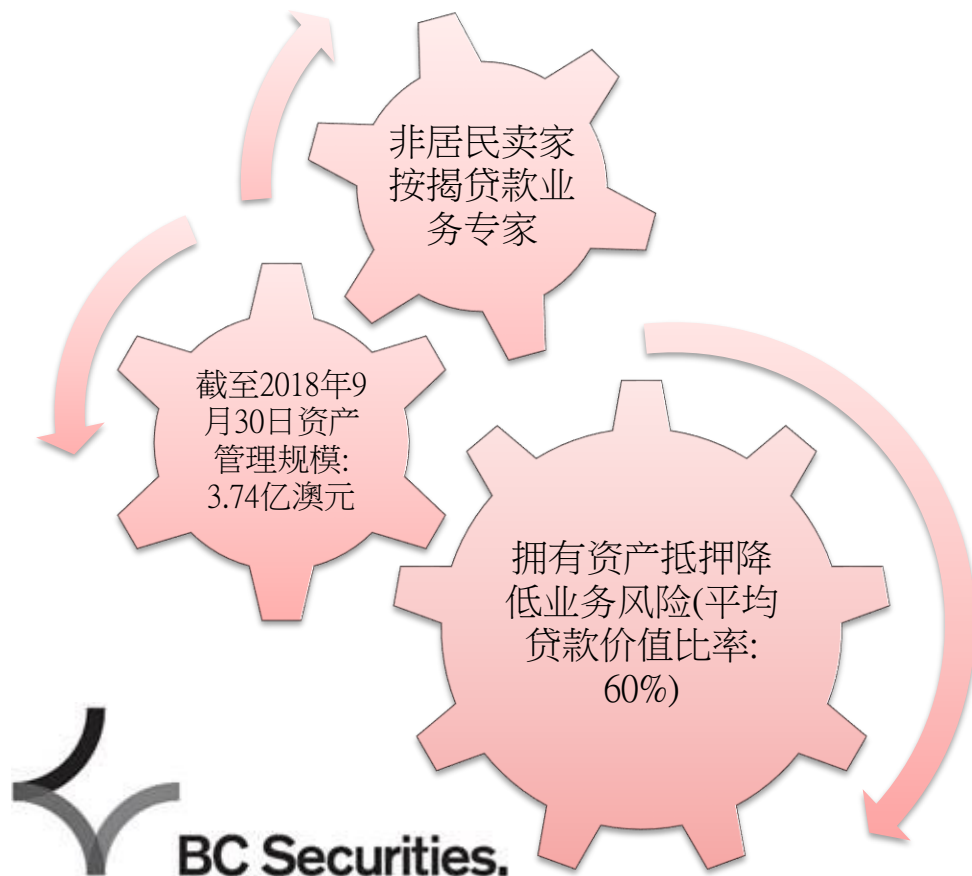
	于 30.9.2018 百万港元	于 31.3.2018 百万港元	(1) 包括约港币9.48亿元(2018年3月31日:港币11.94亿元)之一年内到期款项,即使该款项毋须于一年内偿还,但仍列作流动负债,乃由于银行及/或金融机构可酌情要求即时偿款。银行及/或金融机构尚未作出即时偿还要求
银行贷款和债券			
1年以内到期 ⁽¹⁾	4,747	6,199	
1-2年到期	1,895	1,593	
2-5年到期	12,019	7,273	
多于5年到期	152	1,307	
总银行贷款和债券	18,813	16,372	(2) 包括4.36亿港元(2018年3月31日:港币1.46亿元)于BC Securities的按揭抵押贷款基金短期投资及13.41亿港元(2018年3月31日:零)与The Star有关之投资
投资证券 ⁽²⁾	5,377	3,520	
银行及现金结余	1,924	4,591	
流动资金状况	7,301	8,111	
债务净额 ⁽³⁾	11,512	8,261	(3) 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
权益总额帐面值	12,559	13,144	
加:酒店重估盈余	15,593	15,593	
经酒店重估盈余调整后权益总额	28,152	28,737	
净负债比率(净负债除以调整后权益总额)	40.9%	28.7%	

强大的资本金以备业务扩展



- 现有总资金储备约159亿港元（现金及未提取之银行融资授信），远足以支付约34亿港元的预计未来资本支出
- 预售额提供未来清晰可见的现金流
- 持有多间未抵押的酒店资产，拥有进一步扩充资本的能力



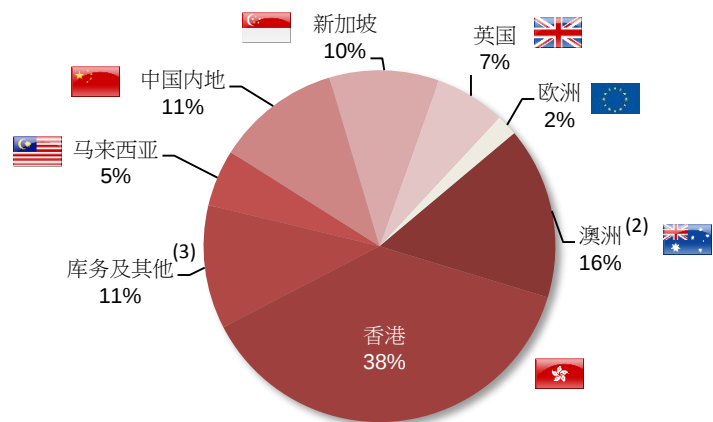


- 由远东发展参与创办之联营公司
- 本集团承诺提供7,500万澳元融资，余额由一间国际投资银行承担提供
- 与远东发展物业开发业务产生协同效应
- 虽然该业务仍处于初期发展阶段，但2019财年上半年仍为本集团带4,300万港元利润
- 具有显着增长潜力

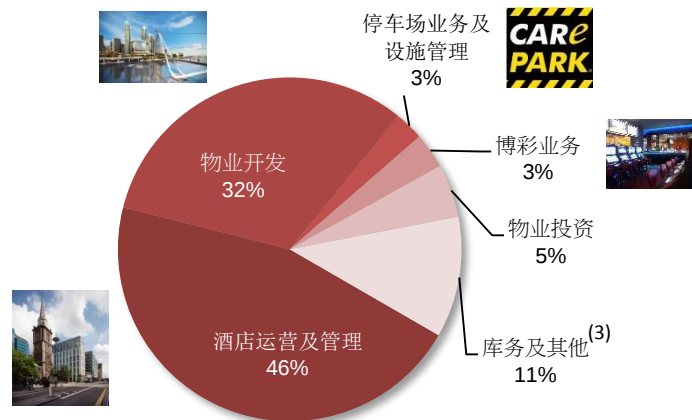


业务多元化使远东发展能受惠于不同国家的物业周期

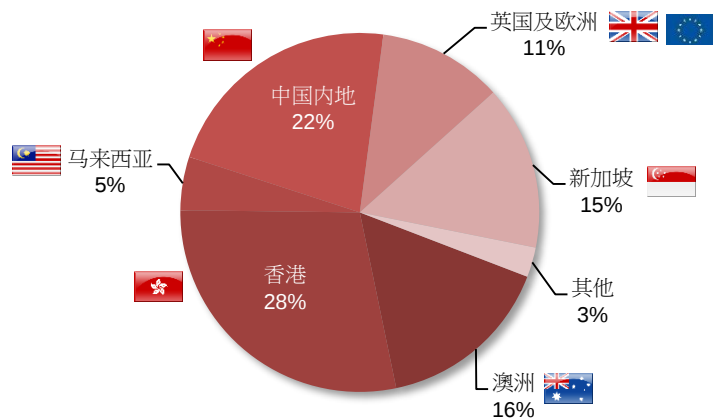
总资产按地域分布⁽¹⁾



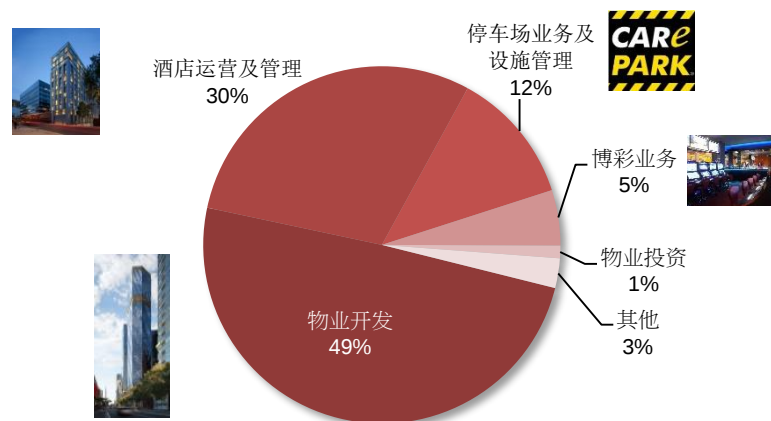
总资产按业务分布⁽¹⁾



总收益按地域分布



总收益按业务分布

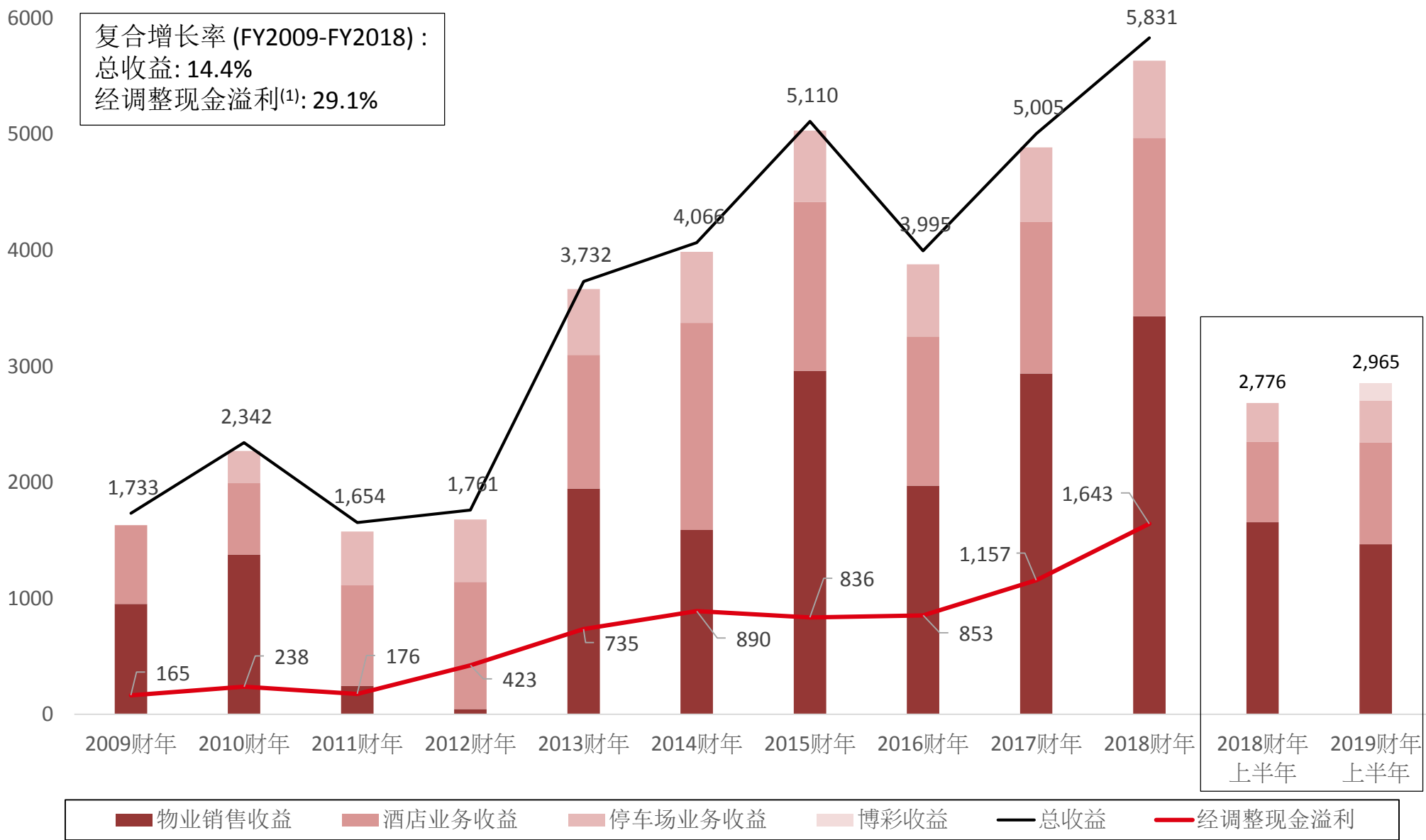


(1) 截至2018年9月30日,经调整酒店重估盈余

(2) 包括于The Star之投资

(3) 包括于BC Securities之投资

长期业绩增长保持不变



(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. 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 @30.9.2018	地点	累计本集团应 占预售总值 (港币百万)	预计本集团应占 的可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预计本集团应占 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 %	备注 (1) 可售住宅楼面面积, 可能因 应发展规划定案而变动
1 钻岭 ⁽³⁾	香港	645	39,000	645	FY2019	100%	
2 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	2,052	371,000	2,708	FY2019/20	76%	(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 West Side Place (第1、2座)	墨尔本	4,796	1,078,000	5,349	FY2021	90%	
4 West Side Place (第3座)	墨尔本	2,028	589,000	2,795	FY2023	73%	
5 West Side Place (第4座)	墨尔本	2,069	572,000	2,757	FY2023	75%	(3) 于2019财政年度上半年部分 竣工并交房,此处反映剩余未 完成交房部分,预计将在2019 财年内交房
6 Artra ⁽⁴⁾	新加坡	1,547	230,000	2,147	FY2021	78%	
7 尚澄	香港	219	103,000	1,078	FY2019	20%	
8 The Star Residences ⁽⁵⁾	黄金海岸	405	100,000	508	FY2022	80%	
9 MeadowSide (第2、3座)	曼彻斯特	342	221,000	942	FY2021	36%	
10 傲凯	香港	422	20,000	422	FY2019	100%	(4) 集团持有该项目70%权益,此 项目之收益按完成百分比确 认。金额(除预售总值占开 发总值百分比外)不包括已 按完成百分比确认为收入的部分
11a 御江豪庭(第1-4座) ⁽⁶⁾	广州	227	118,000	386	FY2019	59%	
11b 御江豪庭(第5座)	广州	65	207,000	789	FY2019/20	8%	
12 Hornsey Town Hall	伦敦	79	107,000	959	FY2021/22	8%	
13 珀玥	香港	635	29,000	678	FY2020	94%	
小计(预售中项目)		15,531	3,784,000	22,163		70%	
发展中项目	地点	预计推出之财 政年度 ⁽²⁾	预计本集团应占 的售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预计本集团应占 的开发总值 ⁽¹⁾ (港币百万)	预计完成之 财政年度 ⁽²⁾		(5) 集团持有该项目33.3%权益
14 MeadowSide (第4座)	曼彻斯特	规划中	238,000	1,130	规划中		(6) 于2018财政年度及2019年财 政年度上半年部分竣工并交 房,此处反映剩余未完成交房 部分,预计将在2019财年内交 房
15 MeadowSide (第5座)	曼彻斯特	FY2019	99,000	414	FY2021		
16 珀爵	香港	FY2019	50,000	601	FY2019		
17 沙田嶺	香港	FY2020	84,000	1,671	FY2021		
18-20 Queen's Wharf ⁽⁷⁾	布里斯本	FY2019	259,000	1,050	FY2023		
		规划中	224,000	1,065	规划中		(7) 集团持有该项目50%权益
		规划中	224,000	1,065	规划中		
21 Perth Hub	柏斯	FY2019	221,000	899	FY2022		(8) 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
22 Alpha Square	伦敦	FY2020	390,000	4,349	FY2024/25		
23 Northern Gateway ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	2,165,000	8,341	规划中		
24 Holland Road ⁽⁹⁾	新加坡	FY2020	192,000	3,138	FY2024		
25 Cuscaden Road ⁽¹⁰⁾	新加坡	FY2020	19,000	391	FY2023		
小计(发展中项目)			4,165,000	24,114			(9) 该项目由Hollandia地块和The Estoria地块共同构成,总可售 楼面面积约24.1万平方呎,集 团持有该项目80%权益
总计(预售及发展中项目)			7,949,000	46,277			
可供出售竣工发展项目							
1 君悦庭	上海		51,000	313			
2 御尚II	上海		64,000	353			
3 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		31,000	125			(10) 总可售楼面面积约19万平方 呎,集团持有该项目10%权益
4 The FIFTH ⁽¹¹⁾	墨尔本		1,000	3			
5 香港项目	香港		1,000	36			
6 21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,223			(11) 2018年9月30日后已全部售出
总计(可供出售竣工的发展项目)			234,000	2,053			
截止2018年9月30日之总计(预售中、发展中及库存)			8,183,000	48,330			

墨尔本West Side Place



柏斯The Towers at Elizabeth Quay





处于不同发展阶段的香港项目



黄大仙钻岭



深水埗傲凯

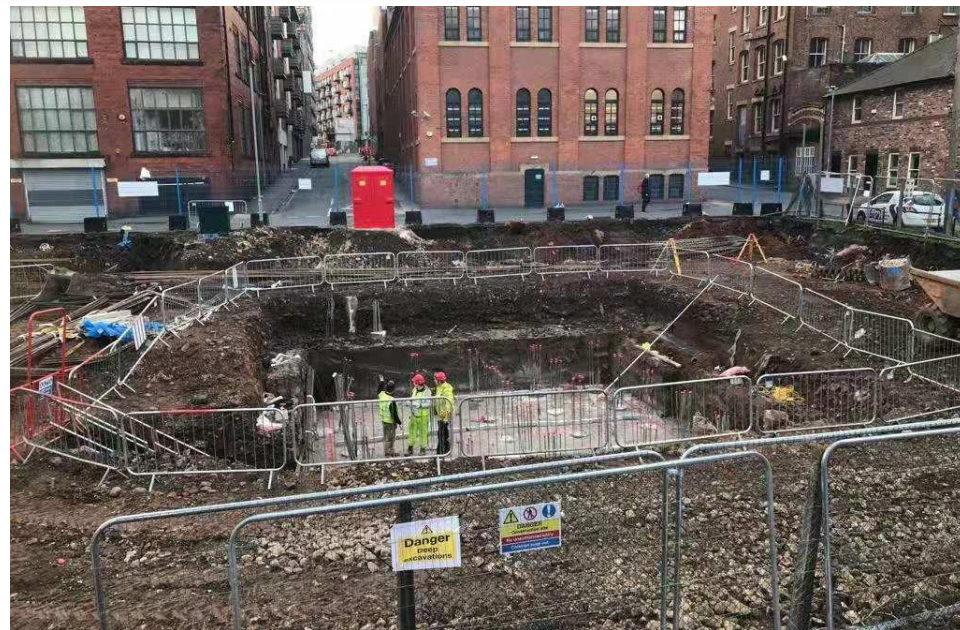
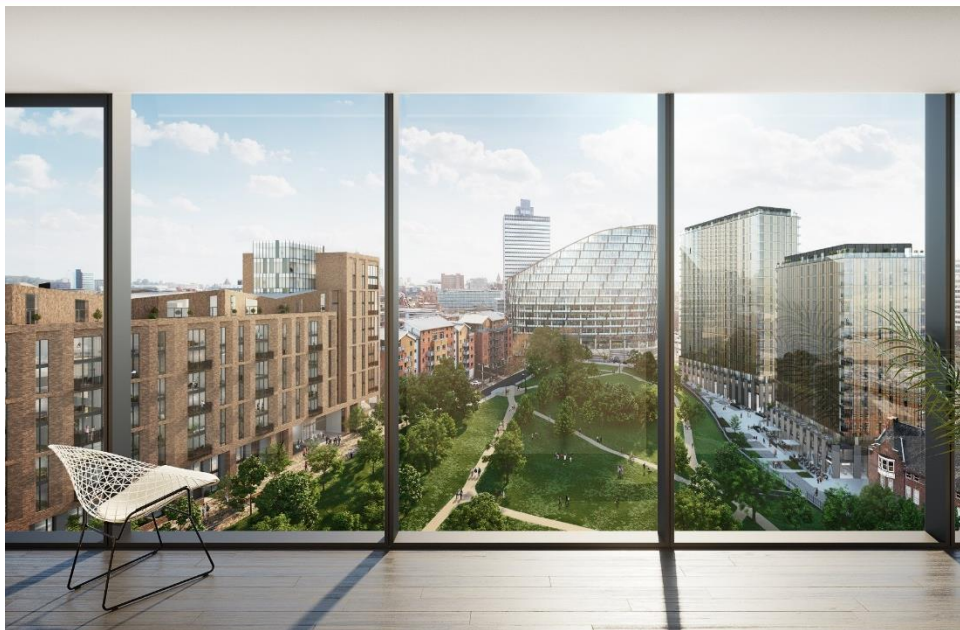


大围珀玥

处于不同发展阶段的香港项目（续）



曼彻斯特MeadowSide



2. 营运回顾: 酒店运营及管理

从 Dorsett City 酒店眺望伦敦市

亮眼的营运表现



帝盛集团	2019财年上半年	2018财年上半年	变化
香港			
入住率	94.0%	91.2%	+2.8 ppts
平均房租 (港币)	730	655	+11.5%
平均每间房间收入(港币)	686	597	+14.9%
马来西亚			
入住率	76.6%	72.4%	+4.2 ppts
平均房租 (马币)	188	194	-3.1%
平均每间房间收入(马币)	144	140	+2.9%
中国大陆			
入住率	77.8%	69.2%	+8.6 ppts
平均房租 (人民币)	390	415	-6.0%
平均每间房间收入(人民币)	304	287	+5.9%
新加坡			
入住率	81.9%	85.9%	-4.0 ppts
平均房租 (新加坡元)	176	173	+1.7%
平均每间房间收入(新加坡元)	144	149	-3.4%
英国			
入住率	86.9%	87.6%	-0.7 ppts
平均房租 (英镑)	116	105	+10.5%
平均每间房间收入(英镑)	101	92	+9.8%
帝盛集团整体			
入住率	85.6%	81.8%	+3.8 ppts
平均房租 (港币)	668	604	+10.6%
平均每间房间收入(港币)	572	494	+15.8%
总收入 (百万港币)	816	695	+17.4%
TWC集团	截至2018年9月30日止5个月经营数据		
入住率	64.0%		
平均房租 (港币)	600		
平均每间房间收入(港币)	384		
收益(百万港币)	63		
酒店业务总收入	879		

备注: 只包括集团拥有的酒店; 平均每间房间收入为平均房租乘以入住率

温馨提醒：酒店组合含有巨大隐藏价值



	城市	简介	房间	市场价值 @ 31.3.2018 (港币百万元)	账面价值 @ 31.3.2018 (港币百万元)	重估盈余 (港币百万元)	备注
营运中酒店							(1) 收购于2018年4月30日完成
香港							(2) 目前集团正考虑重新开发该酒店项目的可能性
1 湾仔帝盛酒店	香港	邻近湾仔及铜锣湾	454	3,595	327	3,268	
2 香港丽悦酒店	香港	香港的主要商业地区	142	850	116	734	
3 兰桂坊酒店@九如坊	香港	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,330	167	1,163	
4 香港海景丝丽酒店	香港	邻近油麻地的玉器市场	268	1,060	372	688	
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	744	130	614	
6 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角购物街区	285	1,280	226	1,054	
7 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏	361	1,334	295	1,039	
8 香港荃湾帝盛酒店	香港	方便前往机场	547	2,000	840	1,160	
9 香港荃湾丝丽酒店	香港	位于葵涌人口密集区	409	1,220	528	692	
马来西亚							
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	吉隆坡金三角核心地段	322	473	115	358	
11 梳邦帝盛酒店	梳邦	梳邦商业中心	478	775	231	544	
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽活跃商务区	178	339	90	249	
13 Maytower 丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	166	172	(6)	
14 柔佛巴鲁丝丽酒店	柔佛巴鲁	通往马来西亚及新加坡的通道	252	162	113	49	
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	吉隆坡金三角核心地段	98	n/a	n/a	n/a	
中国内地							
16 武汉帝盛酒店	武汉	市中心	317	1,050	660	390	
17 上海帝盛酒店	上海	浦东的市中心	264	919	316	603	
18 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的历史骆马湖市场	550	1,100	442	658	
19 庐山东林庄	庐山	著名旅游目的地	297	238	192	46	
新加坡							
20 新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的中央商务区	285	1,535	583	952	
英国							
21 Dorsett Shepherds Bush	伦敦	接近Westfield购物中心，Earls Court 和 Olympia Exhibition Centres	317	995	495	500	
22 Dorsett City, London	伦敦	位于Aldgate地铁站	267	1,287	623	664	
澳洲							
23 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	
欧洲							
24 Hotel Columbus ⁽¹⁾	德国	四星级酒店，位于德国Seligenstadt	117	n/a	n/a	n/a	
25 Hotel Freizeit Auefeld ⁽¹⁾	德国	四星级酒店，位于德国Hann Münden	93	n/a	n/a	n/a	
26 Hotel Kranichhöhe ⁽¹⁾	德国	四星级酒店，位于德国Much	107	n/a	n/a	n/a	
27 Hotel Donauwelle ⁽¹⁾	奥地利	四星级酒店，位于奥地利Linz	176	n/a	n/a	n/a	
28 Hotel Savannah ⁽¹⁾	捷克共和国	四星级酒店，位于捷克-奥地利边境，毗邻Route59赌场	79	n/a	n/a	n/a	
小计 - 营运中酒店			7,539	22,452	7,033	15,419	
发展中自有酒店							
29 中山帝盛酒店 ⁽²⁾	中山	商业区的核心	416	275	101	174	
30 Dorsett Shepherd's Bush II	伦敦	接近Westfield购物中心和Earls Court	74	120	120	-	
31-34 Destination Brisbane Consortium (25% stake)	布里斯本	4家国际性酒店，包括帝盛及Rosewood	993	n/a	n/a	n/a	
35 Alpha Square	伦敦	包括住宅及零售单位在内的综合用途发展项目	231	n/a	n/a	n/a	
36 丽思卡尔顿酒店	墨尔本	位于West Side Place (一期) 最顶端的18层	257	n/a	n/a	n/a	
37 墨尔本帝盛酒店	墨尔本	位于West Side Place (第3座)	316	n/a	n/a	n/a	
38 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	
39 Perth City Link帝盛酒店	珀斯	n/a	263	n/a	n/a	n/a	
40 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	316	n/a	n/a	n/a	
41 Sri Jati Services Apartment	吉隆坡	n/a	154	n/a	n/a	n/a	
42 Hornsey Town Hall	伦敦	位于伦敦北部核心地带Hornsey市政厅的精品酒店	67	n/a	n/a	n/a	
总计 - 截止2018年9月30日 (包括发展中酒店)			10,831	22,847	7,254	15,593	

清晰的酒店业务未来增长

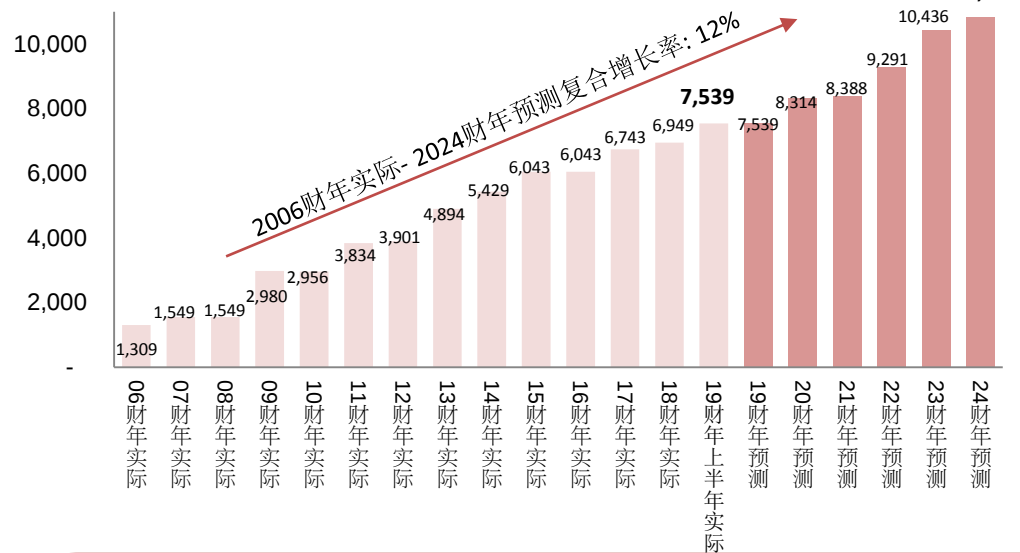
运营中酒店

- 帝盛集团总收益为8.16亿港元，较去年同期增长17.4%
- 伦敦Dorsett City酒店带来全期贡献
- 于2018年4月30日完成收购TWC,其旗下5间酒店为为本集团2019财年上半年收益带来5个月贡献

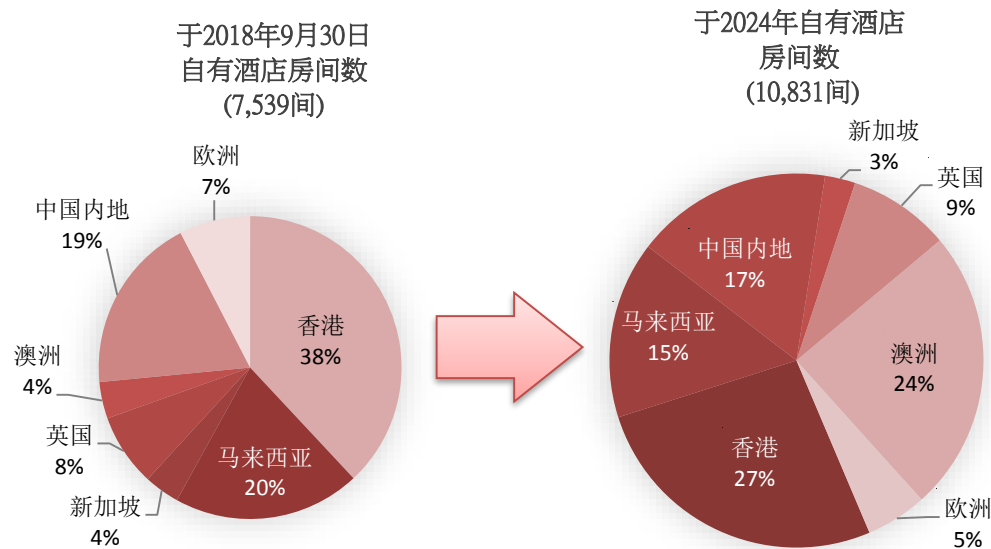
发展中酒店

- 包括两间丽思卡尔顿酒店在内的十四间酒店(约3,300间客房)正在建设中，遍布澳洲、英国及马来西亚，预计在未来6年逐步落成并投入营运
- 首家丽思卡尔顿酒店将于2020财年在珀斯开业
- 黄金海岸的首家帝盛酒店已开始施工
- 伦敦Dorsett Shepherds Bush酒店之延续工程已开始施工

酒店房间数



追求“亚洲足迹” - 一个更加平衡的投资组合



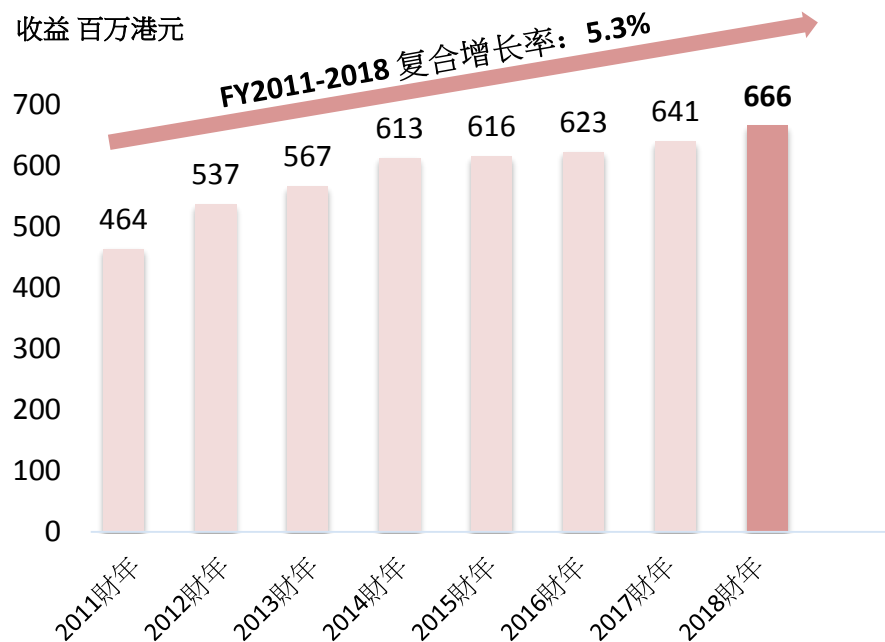


2. 营运回顾： 停车场业务

自然增长及区域化策略



- 增加停车场20个，车位3,872个
- 2019财年上半年收益: 3.58亿港元, 按年增长7.4%
- 澳洲、英国及匈牙利的业务通过新增管理合约实现自然增长



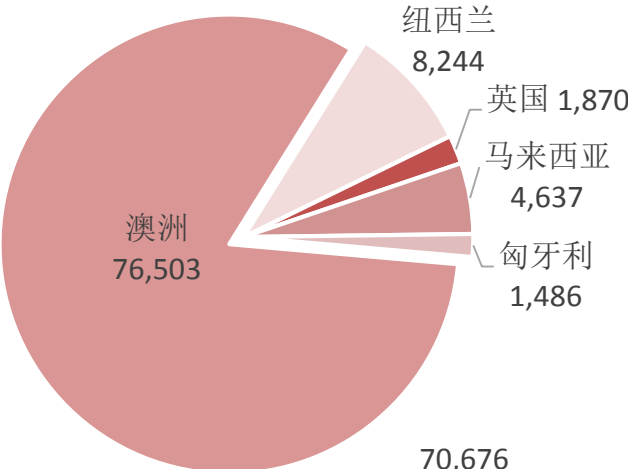
	于2018年9月30日		于2018年3月31日	
	停车场数目	车位数目	停车场数目	车位数目
澳洲				
拥有并管理	22	4,038	23	4,073
管理	381	72,082	362	68,102
合营拥有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
纽西兰				
拥有并管理	3	970	3	970
管理	39	7,274	38	7,417
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	1	70	-	-
马来西亚				
拥有并管理	2	2,066	2	2,066
管理	4	2,571	4	2,571
匈牙利				
拥有并管理	6	1,392	6	1,392
管理	1	94	1	94
总数	461	92,740	441	88,868

(1) Care Park持有该停车场25%的权益

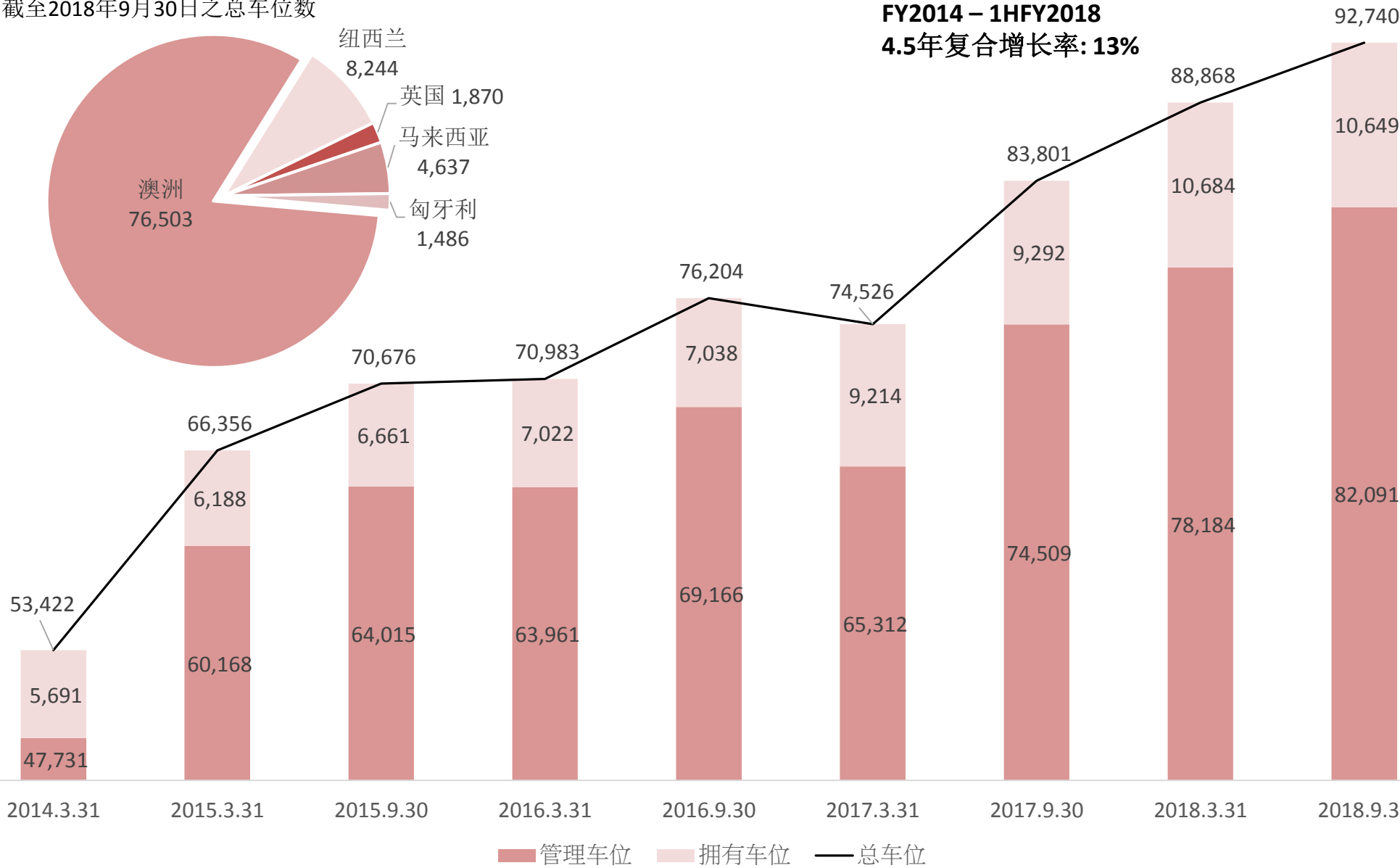
澳洲及区域业务扩张推动持续增长



截至2018年9月30日之总车位数



FY2014 – 1HFY2018
4.5年复合增长率: 13%



2. 营运回顾： 博彩娱乐



TWC:通过与集团业务整合实现协同效应



- 在 *American Chance Casinos* 品牌旗下的3间一流赌场
- 牌照：
 - 基本牌照：由2018年1月起6年
 - 当地牌照：由2018年1月起3年
 - 可定期更新
- 预期2020年可引入高端玩家
- 近期开始接待亚洲旅行团

TWC 赌场业务 (截至2018年9月30日之5个月经营数据)

收入(港币百万)	114
- 老虎机(港币百万)	89
- 赌台(港币百万)	25
EBITDA ⁽¹⁾ (港币百万)	20
平均每日每台老虎机收入(港币元)	1,161
平均赌台赢率 ⁽²⁾	16.4%
老虎机数目	508
赌台数目	59

(1) 扣除博彩税后

(2) 平均赌台赢率为总赢额（即所获得总赌注减去所作支出）除以存放在赌桌上之现金及不可兑换筹码之总金额（亦称为「赌金」）

布里斯本Queen's Wharf: 施工进行中



The Star: 强劲并增长的股息收入



- The Star 为一家于悉尼、黄金海岸和布里斯本拥有领导地位的澳洲上市公司（股票代码：SGR.AX），其拥有并经营世界级综合度假村
- 2018财年末期发布股息每股0.13澳元
- 预期股息率增加至最少标准化税后净利润（NPAT）的70%
- The Star 2018财政年度业绩:

标准化后收益⁽²⁾

27亿澳元+15.3%

2014至18财年复合增长率: 9.0%

标准化后EBITDA⁽²⁾

5.88亿澳元+14.2%

标准化后NPAT⁽²⁾

2.58亿澳元+20.3%

2014至18财年复合增长率: 19.2%

	悉尼 The Star	黄金海岸 The Star	布里斯本 Treasury
赌场	悉尼最大的赌场	世界级赌场，于2017年完成品牌更新	永久性经营牌照
牌照	99年赌场牌照至2093年（专营权至2019年）	永久性经营牌照	永久经营牌照（将由QWB持有的99年经营权的赌牌取代，其中专营权有25年）
可设赌桌/老虎机数目	不限/1,500	不限/1,651	不限/1,632 (QWB: 不限/2,500)
酒店	两间五星级酒店及一间服务式公寓	一间新开的六星级酒店及一间拥有新装修客房的高档酒店	一间位于历史文物建筑的拥有127间客房的五星级酒店

(1) 来源: The Star 的业绩公告及业绩简报

(2) 使用实际投注额的1.35%的平均胜率进行标准化调整

与The Star之策略联盟对FEC的战略裨益



- 进一步加强与The Star和周大福之间的合作关系
- 为未来潜在综合体物业开发项目之合作开发建立伙伴关系；远东发展及周大福有优先权参加The Star未来物业发展项目，并原则同意参与The Star其他指定发展项目
- 拓展集团于澳洲的博彩娱乐业务，并与本集团之博彩平台缔造协同效应
- 可受惠于The Star未来的增长，及未来拟增加的股息分派

现有合作项目:



布里斯本 Queen's Wharf



黄金海岸 The Star



悉尼 The Star



黄金海岸 Sheraton Grand Mirage

世界级综合度假村

一座毗邻The Star Gold Coast度假村的住宅和酒店大楼（1座），后续另有四座楼宇

一座毗邻The Star Sydney之地标式住宅和酒店大楼，将由丽思卡尔顿集团运营

黄金海岸唯一的海滨度假村，拥有295间豪华客房

FEC之权益: 25%

FEC之权益: 33.3%

FEC之权益: 33.3%

FEC之权益: 25%

酒店/住宅/赌场

酒店/住宅

酒店/住宅

酒店

3.未来展望



物业开发

- 遍及澳洲、中国内地、香港、马来西亚、新加坡、及英国的高品质住宅开发项目
- 权益项目组合总开发价值达约483亿港元，权益可售面积约820万平方呎⁽¹⁾⁽²⁾
- 累计预售额达155亿港元⁽²⁾



酒店营运及管理

- 亚洲最大酒店运营商之一
- 拥有28间酒店共约7500房间，位于香港，马来西亚，中国内地，新加坡，澳大利亚，英国，德国，奥地利和捷克共和国
- 14间酒店约3,300间客房正在开发中⁽²⁾
- 酒店组合估值为228亿港元，较账面价值有156亿港元重估盈余⁽²⁾



停车场营运

- 领先的停车场营运商
- 管理共461家自有或第三方停车场共92,740个车位⁽²⁾，遍布澳洲、纽西兰、马来西亚、欧洲大陆及英国
- 拥有创新的Care Assist中央操控系统设施



博彩娱乐

- 拥有布里斯本Queen's Wharf项目世界级的综合度假村部分25%的权益
- 透过TWOC平台拥有3间位于捷克共和国的一流赌场
- 持有The Star 4.99%的股权

四大核心支柱业务

展望2019财年下半年



住宅开发

- 将新推项目：Perth Hub，珀爵，MeadowSide第五座
- 将完成项目：钻岭(剩余部分单位)，The Towers at Elizabeth Quay (第1座)，御江豪庭(剩余部分单位)，傲凯，尚澄，珀爵

酒店

- 将保持强劲的经营表现
- TWC酒店带来全期贡献

停车场

- 停车场组合持续扩张

博彩事业

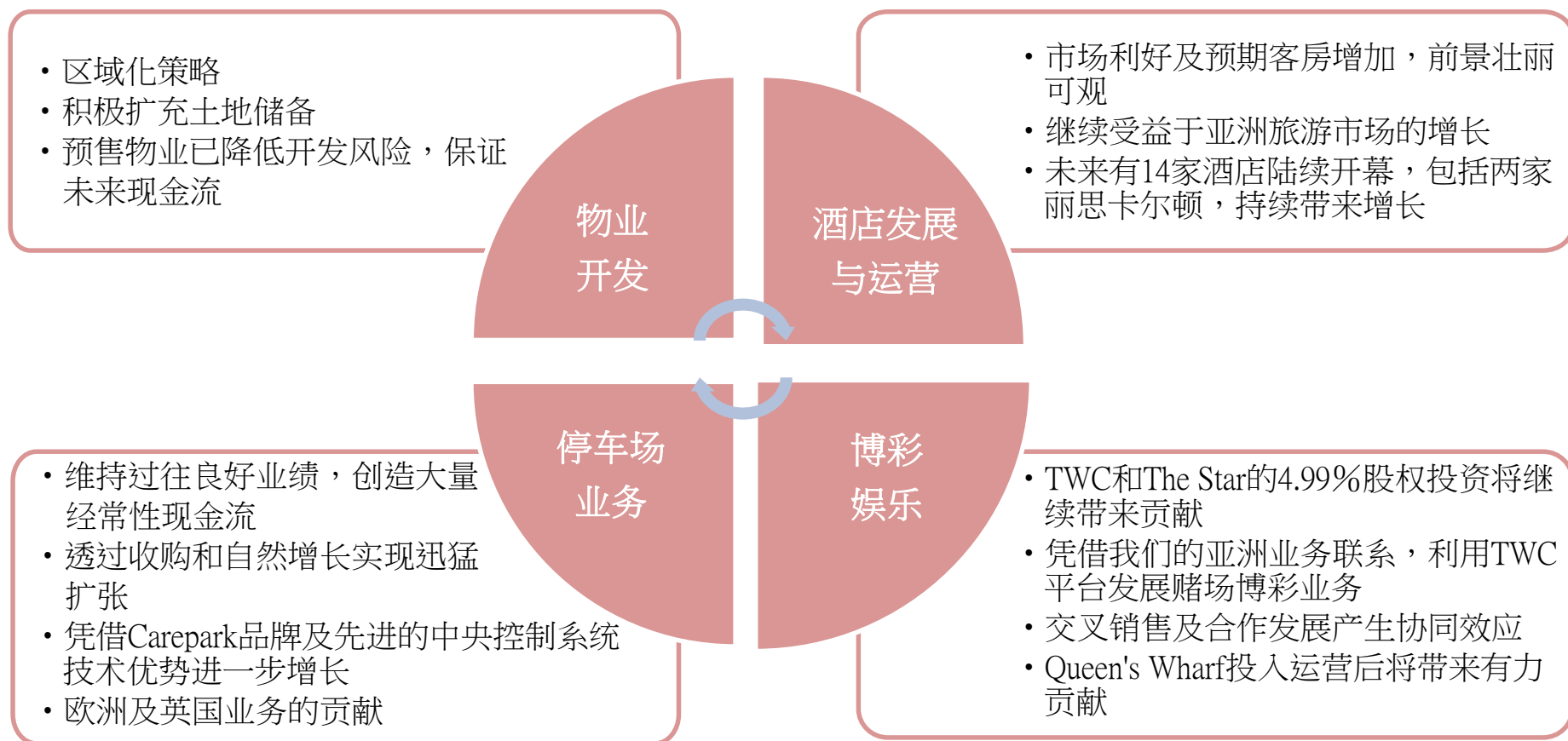
- 与The Star的战略联盟及收购TWC的收购带来的协同效应
- TWC赌场带来全期贡献

展望：未来可期



集团策略：

- 深化区域多元化发展
- 专注具有大量人口或旅游增长潜力的城市
- 于近期投资的博彩业务中**掘取**协同效应
- 将“华人足迹”拓展为“**亚洲足迹**”策略，以把握亚洲中产阶级日增的影响力
- 采纳**审慎**的管理政策，优化资本分配和资本结构，以创造**更高股本回报**



公司获奖与企业认可



2018国际ARC Awards	「传统年报」银奖
	铜奖(内部设计)
	荣誉奖(传统年报)
《财资》杂志2018年度亚太企业奖	最高荣誉铂金奖
Mercury Awards 2018	金奖：年报 - 封面设计「地产发展商」
	银奖：网页和新媒体「投资者/股东关系网页」
	铜奖：书面表达「主席致辞」
	铜奖：年报 - 整体表现「房地产开发」
	荣誉奖：年报 - 整体表现「地产发展商」
2018年第四届香港投资者关系大奖	最佳投资者关系企业（小型市值）
	最佳投资者关系 - 财务总监 - 陈家邦先生
	最佳投资者会议
	最佳数码投资者关系（小型市值）
	最佳投资者关系 - 企业交易
2018年第八届亚洲卓越大奖	亚洲最佳投资者关系行政总裁 - 丹斯里拿督邱达昌先生
	香港最佳投资者关系企业
	最佳投资者关系官 - 赵慧女士
《金融亚洲》	2018香港地区最佳中型企业第一名



谢谢 问答环节

FEC 官方微信



Institutional Investor

EUROMONEY

FinanceAsia

IR
magazine

hkira
IR Awards