



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



2019/20 中期業績

2019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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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”, “adjusted cash profit” and “core 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”, “adjusted cash profit” and “core 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”, “adjusted cash profit” and “core cash profit” are not HKFRS measures, “EBITDA”, “adjusted cash profit” and “core 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 organization / firm) or published, in whole or in part, for any purpose.

An offering of securities may follow, subject to market conditions.

1. 2020财年中期业绩
2. 营运回顾
3. 未来展望
4. 附录

1. 2020财年中中期业绩

伦敦 Consort Place

多元化业务促进强劲表现

	2020财年上半年	2019财年上半年	% 变化
收益 (港币百万元)	5,121	2,926	+75.0%
毛利 (港币百万元)	1,647	1,201	+37.1%
归属于本公司股东溢利 (港币百万元)	715	616	+16.0%
经调整现金溢利 ⁽¹⁾	959	598	+60.4%
每股盈利 (港仙)			
- 基本及摊薄	30.4	26.8	+13.4%
每股股息 (港仙)	4.0	4.0	-
	于2019年9月30日	于2019年3月31日	
累计本集团应占预售额 (港币百万元)	11,604	14,614	-20.6%
归属于股东净资产 (港币百万元) ⁽²⁾	30,825	31,251	-1.4%
每股净资产 (港币) ⁽²⁾	13.21	13.29	-0.6%

附注:

(1) 经调整现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销开支，减投资物业除税后公平值收益/加投资物业除税后公平值亏损及减以折让价收购TWC而确认之收益计算

(2) 包括酒店重估盈余。

多元化业务促进强劲表现

物业发展

住宅物业的强劲销售

37亿港币收益，同比增长151%

完成多个项目：
香港和珀斯
其他贡献：新加坡逐步确认收入及中国内地销售剩余库存

应占累计预售额
116亿港币
2020财年下半年推出：
预期应占开发总值88
亿港币

经常性收益

停车场和博彩业务减轻香港酒店业务的影响

14亿港币收益，同比下降2%

停车场业务 +11%
博彩业务+17%
酒店业务-10%

BC 集团贷款持续增长
• 截至2019年9月30日为8.53亿澳币
• 对比2019年3月31日增长36.3%

融资/套现

完成发行3亿美元
永续票据

就部分酒店物业的分拆和单独上市提交
PN15

潜在套现21
Anderson Road、新加坡和珀斯零售资产的可能性

股东回报

继续提供可持续的
累进股息

宣布2020财年上半年
股息每股港币0.04

2020财年上半年回购
约8,100万港币股票

全年回购计划达
2亿港币

经常性收益抵御香港酒店业绩转弱

- 停车场、TWC 和区域酒店抵销影响

港币百万元	2020财年上半年	2019财年上半年	% 变化
经常性收入			
酒店业务及管理	777	866	-10.3%
- 帝盛集团	714	817	-12.6%
- TWC酒店集团	63	49	+28.6%
停车场业务及设施管理	397	358	+11.0%
博彩业务	144 ⁽ⁱ⁾	123 ⁽ⁱ⁾	+16.6%
- The Star	25	35	-28.2%
- TWC赌场	119	88	+34.2%
租金及其他	117	111	+5.1%
经常性收益总额	1,435	1,458	-1.6%
物业发展收益	3,686	1,468	+151.1%
本期总收益	5,121	2,926	+75.0%

(i) 扣除博彩税4,600万港币 (2019财年上半年 : 3,900万港币) 。

核心现金利润跃升

港币百万元	2020财年上半年	2019财年上半年	% 变化
归属于本公司股东溢利	715	616	+16.0%
调整：			
投资物业重估损失/(收益)	25	(95)	
以折让价收购 TWC 的收益	-	(117)	
折旧和摊销	219	194	
经调整现金溢利 ⁽¹⁾	959	598	+60.4%

附注:

(1) 经调整现金溢利以本公司股东应占纯利加折旧及摊销开支，减投资物业除税后公平值收益/加投资物业除税后公平值亏损及减以折让价收购TWC而确认之收益计算。

外汇变动分析

- 假设汇率不变，归属于本公司股东溢利及资产净值将分别增加2,070万港币及7.35亿港币。

汇率	于2019年9月 30日	于2019年3月 31日	变动
港币兑澳币	5.29	5.56	-4.9%
港币兑人民币	1.1	1.17	-6.0%
港币兑马币	1.87	1.92	-2.6%
港币兑英镑	9.61	10.2	-5.8%
港币兑捷克克朗	0.33	0.34	-2.9%
港币兑新加坡币	5.67	5.79	-2.1%

平均汇率	2020财年 上半年	2019财年 上半年	变动
港币兑澳币	5.43	5.82	-6.7%
港币兑人民币	1.14	1.20	-5.0%
港币兑马币	1.90	1.96	-3.1%
港币兑英镑	9.91	10.60	-6.5%
港币兑捷克克朗	0.34	0.36	-5.6%
港币兑新加坡币	5.73	5.85	-2.1%

2020财年上半年取得强劲进展

完工项目

- 珀斯The Towers at Elizabeth Quay
- 香港傲凯
- 香港珀玥

推出新盘

- 黄金海岸 The Star Residence – Epsilon
- 马来西亚 Dorsett Place Waterfront Subang
- 新加坡 Cuscaden Reserve

新酒店⁽¹⁾

- 珀斯丽思卡尔顿酒店
新加坡 Oakwood Premier AMTD Singapore

(1) 于业绩期后新增

新增土地储备

- 墨尔本 Bourke Street
- 曼彻斯特 Northern Gateway Network Rail
- 上海宝山区
- 香港启德



资本套现计划：释放并变现我们投资组合的价值

1

分拆和单独上市酒店物业

- **物业**

- 现有酒店中的重要组合
- 全球化的投资指示
- 对部分远东发展在建资产的优先购买权

- **理由**

- 建立酒店资产的独立平台
- 释放并变现酒店物业的价值，使资本循环
- 促进更多第三方酒店收购

2

非核心资产

- **物业**

- 新加坡21 Anderson Road
- 珀斯Elizabeth Quay零售部分
- 新加坡Artra 零售部分

- **理由**

- 非核心外围资产
- 目前对收益资产的兴趣浓厚
- 新加坡的豪华/ 超豪华市场追求可重建之机遇

酒店信托 – 释放价值

- 有利的低利率环境下建立酒店资产之资产管理平台

指示

- 全球酒店资产

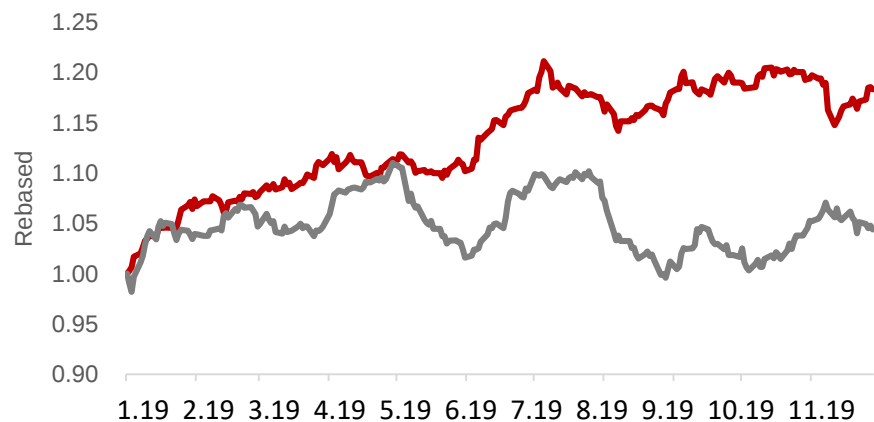
初始投资组合

- 英国、新加坡、澳洲和马来西亚精选酒店



FSTREI vs STI回报：房地产投资信托基金表现出色

指数	2019年初至今回报
FSTREI 指数	18.3%
STI 指数	4.4%



新加坡上市的精选酒店房地产信托基金：

	股价 (当地 货币)	市值 (当地 货币)	市值 (新加坡币 百万)	分配 收益率	净资产 溢价/折让	每单位 资产净值	负债比率
Ascott	1.370	2,985	2,985	5.5%	11.4%	1.23	33.0%
CDLHT	1.610	1,952	1,952	5.8%	10.2%	1.46	36.3%
FHT	0.710	1,356	1,415	6.3%	(2.8%)	0.73	35.1%
FEHT	0.735	1,415	1,356	5.6%	(14.8%)	0.86	39.6%
AHTRUST	1.120	1,275	1,275	5.3%	10.9%	1.01	33.8%

注：截至2019年11月28日。

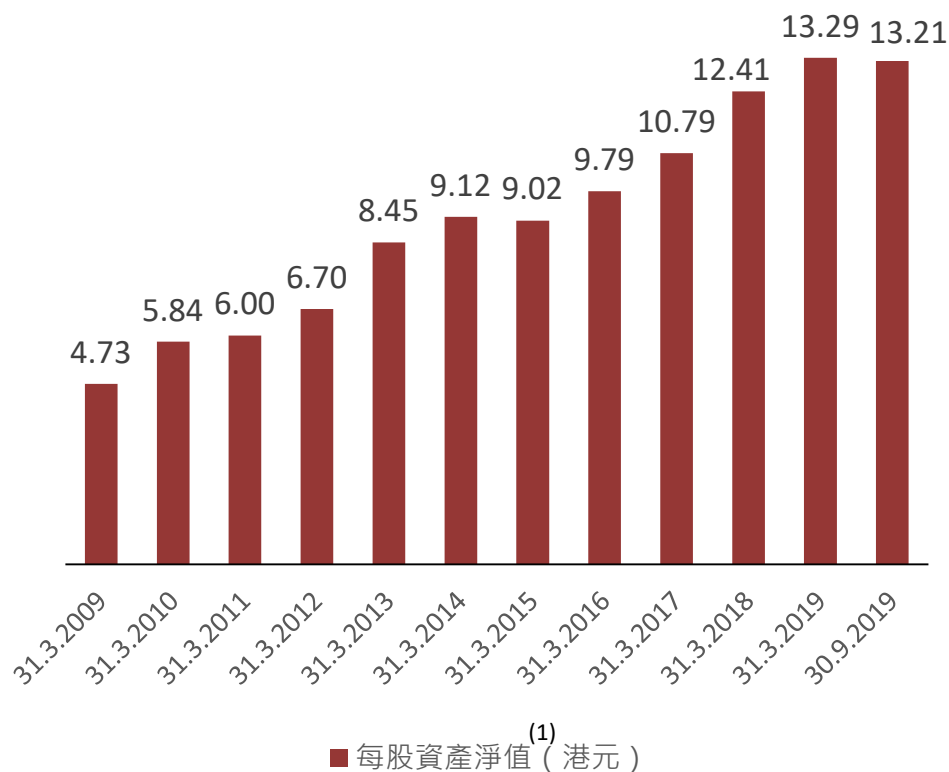
所有业务的毛利均保持健康

	2020财年上半年					2019财年上半年				
	收益	毛利 (扣除折旧后)		毛利 (扣除折旧前)		收入	毛利 (除税折旧后)		毛利 (除税折旧前)	
	港币 百万元	港币 百万元	毛利率	港币 百万元	毛利率	港币 百万元	港币 百万元	毛利率	港币 百万元	毛利率
物业发展	3,686	1,109	30.1%	1,109	30.1%	1,468	596	40.6%	595	40.6%
酒店业务及管理	777	298	38.3%	461	59.4%	866	358	41.3%	528	61.0%
停车场业务及设施 管理	397	62	15.7%	80	20.1%	358	68	18.9%	83	23.1%
博彩业务	144 ⁽ⁱ⁾	78	54.4%	85	59.5%	123 ⁽ⁱ⁾	88	71.9%	95	77.2%
其他	118	100	85.3%	100	85.3%	112	91	81.3%	91	81.3%
总计	5,121	1,647	32.2%	1,836	35.8%	2,926	1,201	41.0%	1,393	47.6%

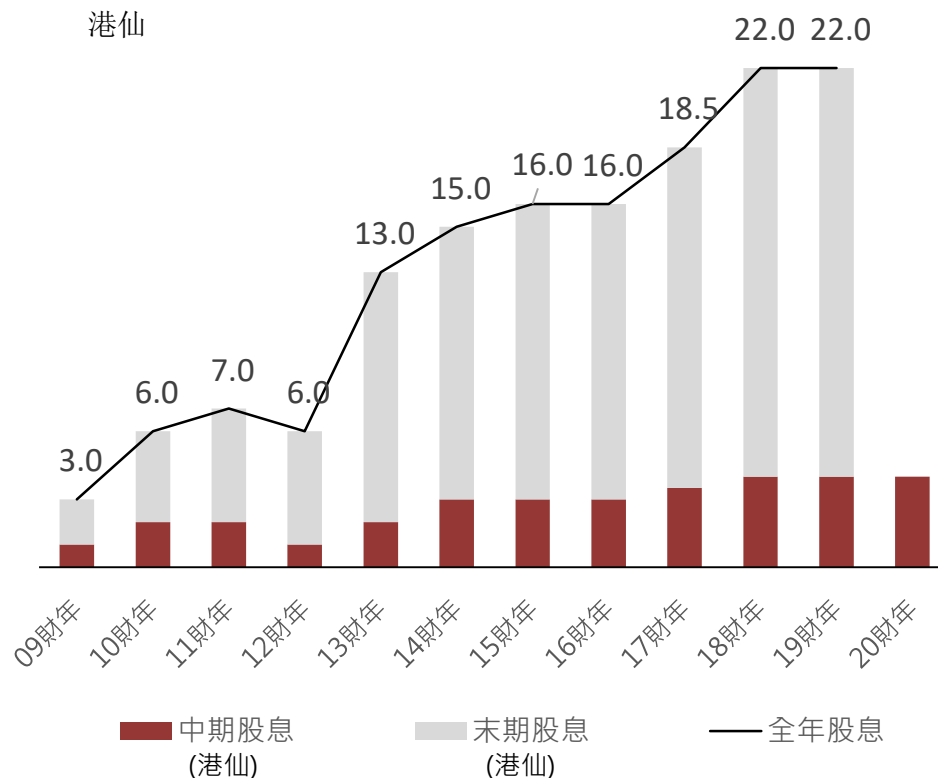
(i) 扣除博彩税4,600万港币 (2019财年上半年: 3,900万港币)。

持续增长的每股资产净值支撑稳定的股息政策

十年复合增长率：10.8%



十年复合增长率：22.0%



- 2020财年上半年回购股份达8,100万港币，计划全年回购至多2亿港币
- 股息政策: 分派30%至40%纯利 (考虑预计资本开支后)

附注:

(1) 调整酒店重估盈余后

稳健的资产负债表

	于2019年9月30日 港币百万元	于2019年3月31日 港币百万元
银行贷款和债券		
1 年以内到期 ⁽¹⁾	3,561	4,236
1-2 年到期	7,441	4,146
2-5 年到期	10,611	12,799
多于 5 年到期	416	167
总银行贷款和债券	22,029	21,348
投资证券 ⁽²⁾	4,584	4,422
银行及现金结余	2,765	2,648
流动资金状况	7,349	7,070
债务净额⁽³⁾	14,680	14,278
权益总额账面值	15,622	13,632
加：酒店重估盈余	17,838	17,838
经酒店重估盈余调整后权益总额⁽⁴⁾	33,460	31,470
净负债比率（净负债除以调整后权益总额）	43.9%	45.4%
净杠杆比率（净负债除以调整后资产总额）⁽⁵⁾	24.5%	25.1%

(1) 包括约5.45亿港币之一年内到期款项，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实时偿款。银行及/或金融机构尚未作出实时偿还要求。

(2) 该金额表示限制性银行存款总额、金融机构存款以及银行余额和现金。

(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。

(4) 包括永续债券。

(5) 调整后资产总额包括于二零一九年三月三十一日酒店资产重估盈余。

宽裕的流动资金

- 现有可用流动资金73亿港币（现金和未提取贷款）远超过承诺资本支出18.5亿港币
- 预售额116亿港币为未来现金流入提供了清晰的愿景
- 可进一步利用未抵押的酒店提高流动性

资本金	港币百万元
流动资金	7,348
未提取银行信贷 – 一般企业用途	3,696
未提取银行信贷 – 建筑发展	3,750
总资本金 (不包含预售额)	14,794

截至2019年3月31日的酒店市场价值	数量	港币百万元
未用作抵押的酒店物业 ⁽¹⁾	7	4,877

资本开支	港币百万元
酒店发展	598
布里斯本Queen's Wharf	455
土储补充	693
其他资本开支	106
总额	1,852

附注:

(1) 未包括于二零一九年十一月开始营运并不附带产权负担之珀斯丽思卡尔顿酒店。

强大和多样化的远东发展



物业发展

- 遍及澳洲、中国内地、香港、马来西亚、新加坡、及英国的高质量及多样化的住宅开发项目
- 应占开发总值达约514亿港币和应占可售楼面面积1,030万平方呎⁽¹⁾⁽²⁾
- 累计预售额达116亿港币⁽²⁾



酒店业务及管理

- 亚洲最大酒店运营商之一
- 拥有28间酒店共约7,500房间，位于香港、马来西亚、中国内地、新加坡、澳洲、英国、德国、奥地利和捷克共和国
- 14间酒店3,430间客房正在开发中⁽²⁾
- 酒店组合估值为263亿港币，代表账目未反映178亿港币重估盈余⁽²⁾



停车场业务及 设施管理

- 领先的停车场营运商
- 管理共487个自置及第三方停车场，共约105,800个车位⁽²⁾，遍布澳洲、新西兰、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



博彩业务

- 拥有布里斯本Queen's Wharf世界级综合渡假村部分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

附注

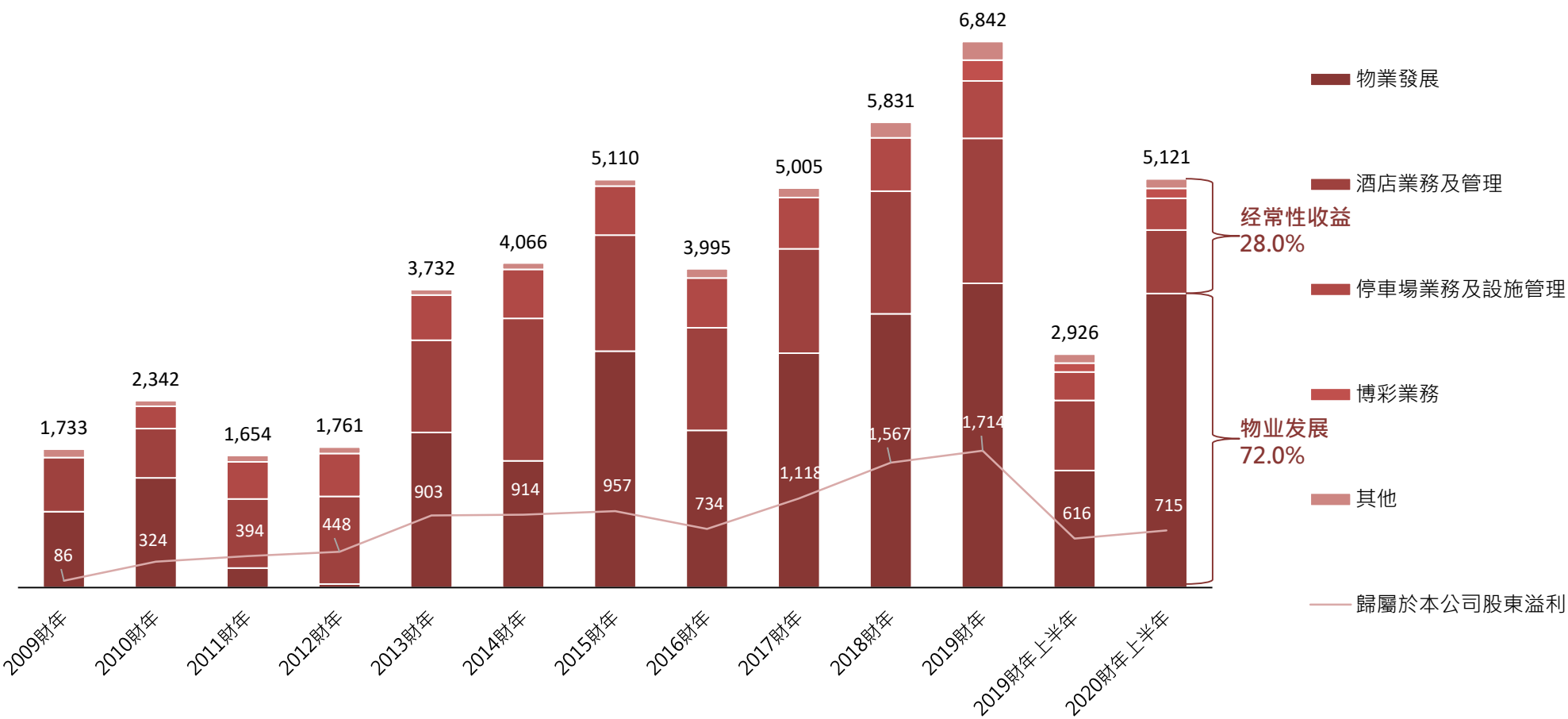
(1) 预期总开发价值，或受最终发展计划影响

(2) 截至2019年9月30日

明确的战略支撑长期增长

10年复合年均增长率
总收益: 14.7%
归属于本公司股东溢利: 34.9%

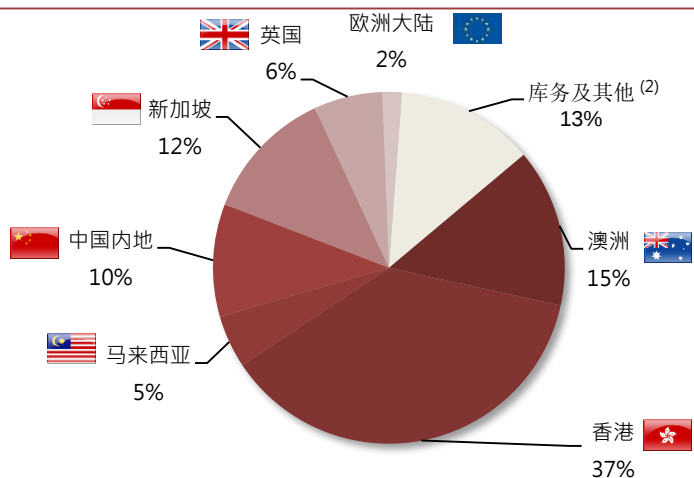
港币百万元



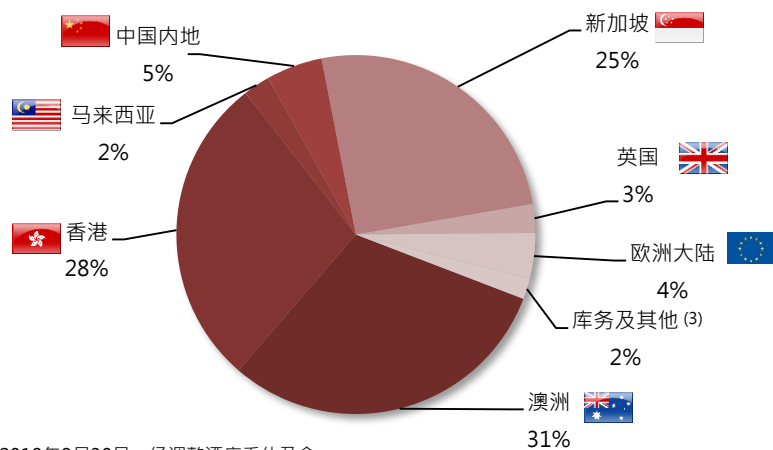
平衡的多元化业务组合

业务多元化使远东发展能受惠于不同国家的物业周期

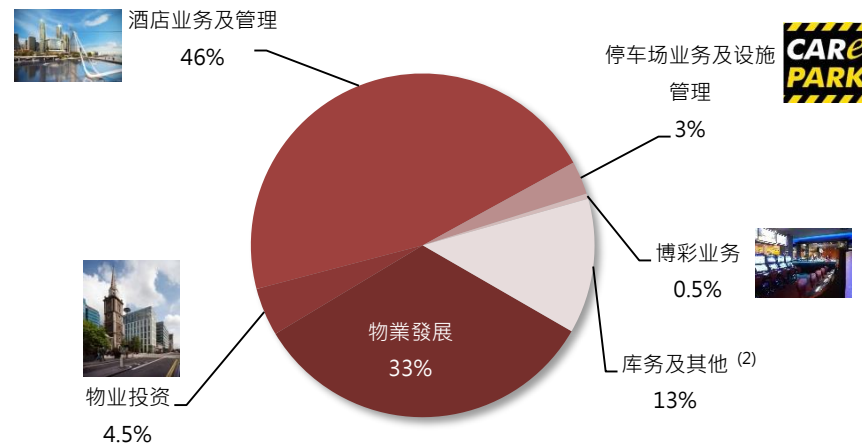
总资产按地域分布⁽¹⁾



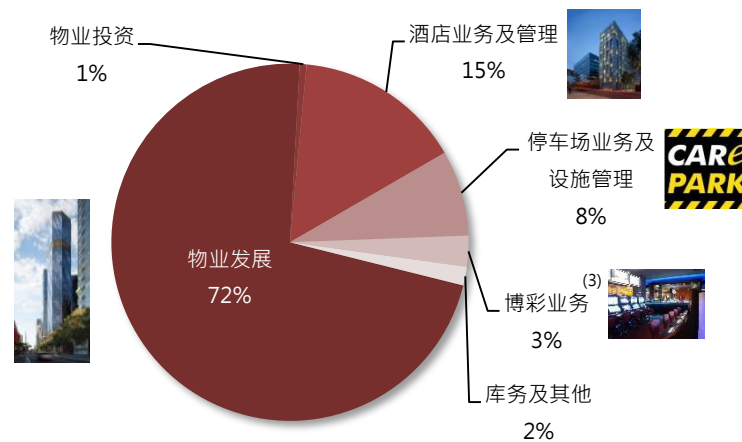
总收益按地域分布



总资产按业务分布⁽¹⁾



总收益按业务分布



附注:

(1) 于2019年9月30日，经调整酒店重估盈余

(2) 包括对BC集团的投资和The Star股权

(3) 包括The Star所收取的股息

2. 营运回顾 物业发展

2020财年上半年完工项目



推出新盘 - 黄金海岸 The Star Residence – Epsilon (第二座) 置身世界级奢华度假村的新机遇

摘要

位置 位于黄金海岸Broadbeach的The Star
世界级综合度假村中心

预计应占可售楼面面积 109,000平方呎

预计应占开发总值 5.54亿港元

- 详细资料
- 457间公寓
 - 五星级酒店·拥有 210 间套房、零售和精致餐饮
 - 第一和第二座相连的3,800平方米的零售空间和第一和第二座之间12,050平方米之平台

预计完成 2025财年



推出新盘 - Dorsett Place Waterfront Subang (与Mayland合资)

从酒店周边土地中提取价值

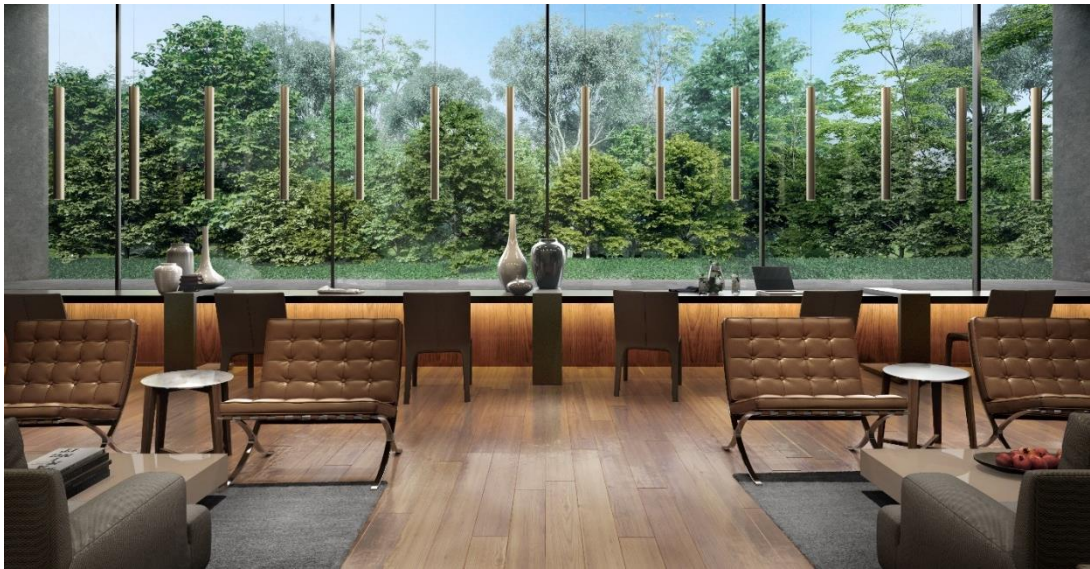
摘要	
位置	Subang Jaya商业中心区
预计应占可售楼面面积	529,000平方呎
预计应占开发总值	7.91亿港币
详细资料	- 三幢二十一层高大厦，配备 1,989 间全服务套房，位于Subang Ria休闲湖和公园前 - 位于Dorsett Grand Subang酒店旁边 - 利润将按完成之百分比逐步确认
预计完成	2024财年



推出新盘 - 新加坡 Cuscaden Reserve

世界最优秀城市之一的核心位置

摘要	
位置	Cuscaden Road - 乌节路地区的超级黄金地段
预计应占可售楼面面积	19,000平方呎
预计应占开发总值	3.87亿港币
详细资料	• 192 套住宅公寓 • 坐落在新加坡五星级酒店及乌节路的尽头之间 • 乌节路天际线、植物园和Chatsworth公园高档平房区域全景
预计完成	2023财年



即将推出 - 墨尔本 Bourke Street

位于集团项目旁边并令人期待的综合开发项目

摘要

位置

640 Bourke Street，一个令人期待的综合开发项目，提供各种用途，包括零售、咖啡厅、商业办公室、公共画廊空间和儿童福利设施

预计应占可售楼面面积 600,000平方呎

预计应占开发总值 23.93亿港元

详细资料

- 813套住宅公寓
- 320平方米的画廊
- 645平方米的零售

预计完成 2024 财年



即将推出 - 伦敦Consort Place 金丝雀码头综合开发项目

摘要	
位置	位于伦敦最具活力的新街区之一的中心： South Quays · 公共交通连接性极佳
预计应占可售楼面面积	390,000平方呎
预计应占开发总值	40.89亿港元
详细资料	• 509套公寓 • 四星级酒店 • 健康中心 • 教育中心 • 屋顶酒吧 • 零售空间
预计完成	2024财年



即将推出 - 曼彻斯特北部门户 土地收购为英国最大的住宅计划之一铺道

摘要

位置

该地块占地约155公顷，位于曼彻斯特市北部中心维多利亚站、NOMA 和西南区北区之间，以及皇后公园和东北的中环路（皇后路）

预计应占可售楼面面积

3,177,000平方呎

详细资料

- 超过 15,000套公寓
- 时期：未来15至20年
- 最近获得的主要土地：Victoria Riverside, Addington Street和Network Rail

预计完成

规划中

第一阶段方案

- 于2020年开始，于Collyhurst Village 附近将有530户家庭住宅和首置公寓
- 于2020年开始，Victoria Riverside超过550套公寓

新收购土地

- 曼彻斯特市中心Network Rail 20英亩的土地
- 超过1000多套新住宅

第一个主要里程碑

曼彻斯特市议会于2019年2月批准其战略重建框架（SRF）



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



即将推出 - 新加坡 Holland Road 新的永久产权公寓和豪华公寓

摘要	
位置	靠近乌节路和新加坡植物园，邻近 Holland Village、Farrer Road 和 Dempsey Cluster，在当地人和外籍人士中都有名
预计应占可售楼面面积	192,000平方呎
预计应占开发总值	31.11亿港元
详细资料	• 319套公寓 • 由两幢6层高的大厦组成
预计完成	2024财年



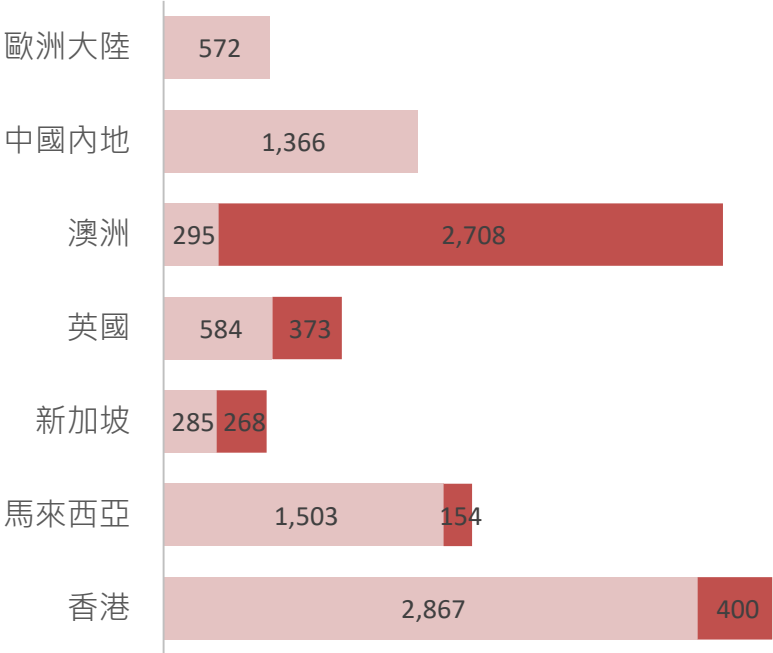
2. 营运回顾

酒店业务及管理



多塞特牧羊犬布什伦敦

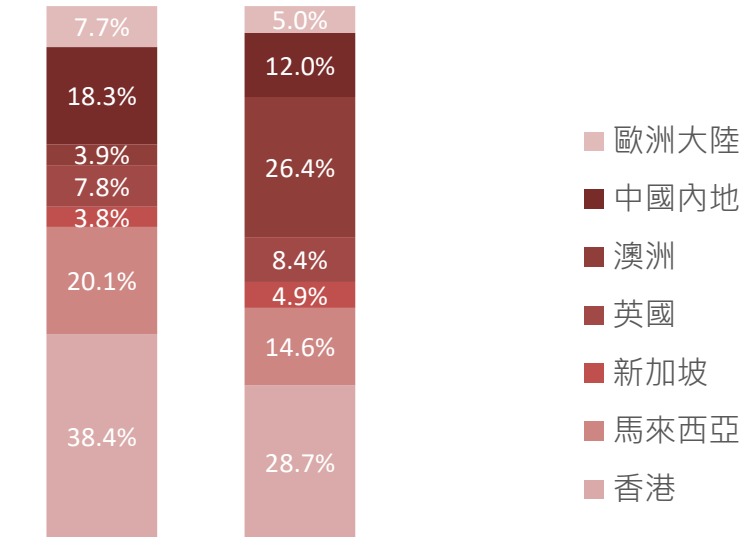
强大的酒店组合：均衡的酒店组合



■ 房間數截至2019年9月30日 ■ 新增房間數截至2024年3月31日

- 14间位于澳洲、英国和马来西亚未来5年新建酒店，拥有3,430间客房（包括一间丽思卡尔顿酒店）
- 于2019年11月完成收购Oakwood Premier AMTD Singapore
- 珀斯第一间丽思卡尔顿酒店于2019年11月开业
- 黄金海岸第一间帝盛酒店开始建设
- Hornsey Town Hall酒店/Dorsett Shepherds Bush伦敦扩建开始建设

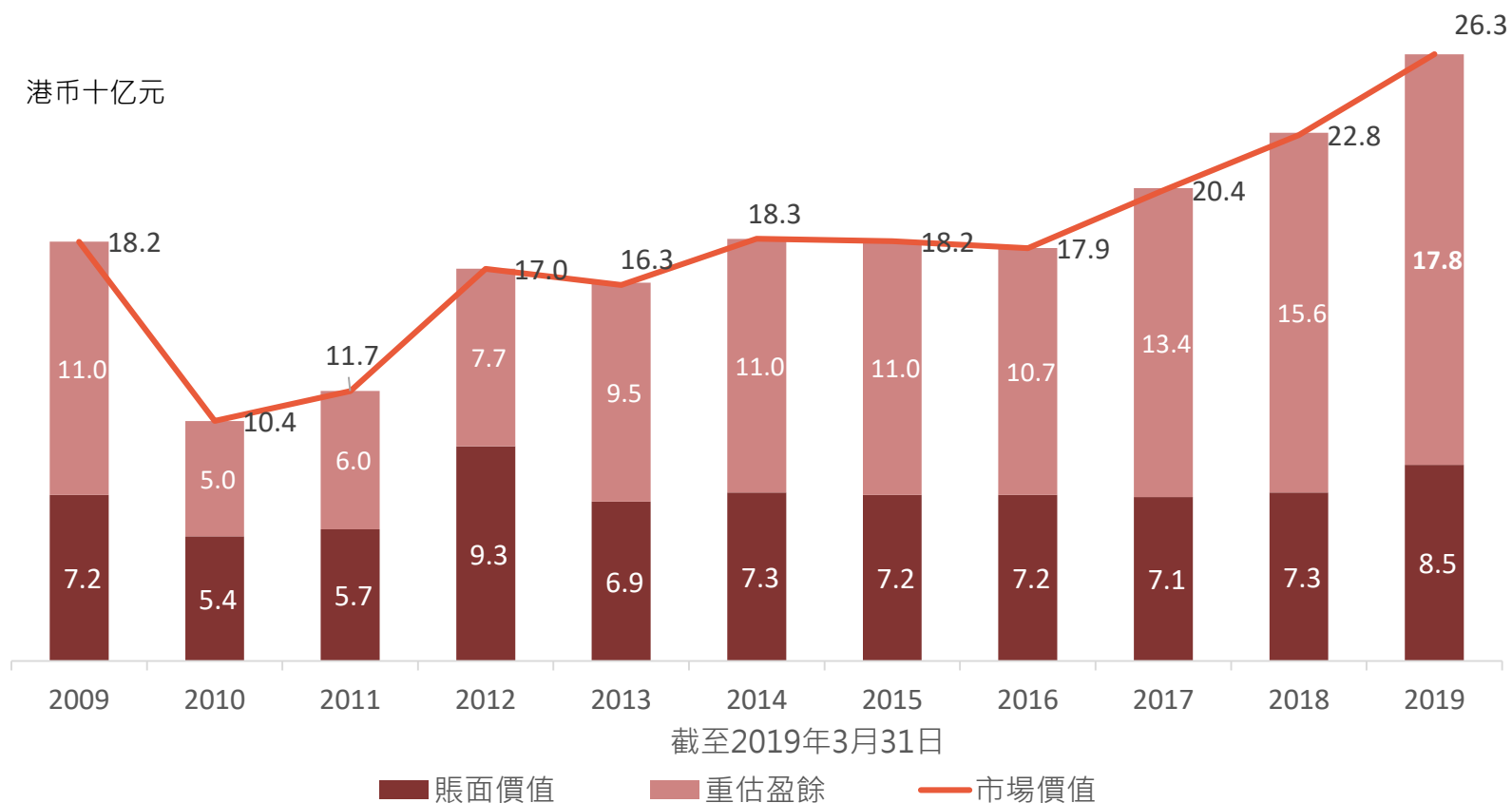
房间按地理分布



截至2019年9月30 截至2024年3月31日

酒店组合含有强大的隐藏价值

- 178亿港币的重估盈余未反映在资产负债表上⁽¹⁾



(1) 根据香港会计准则第16号，分类为物业、厂房及设备的酒店物业，应按其成本值减去任何累计折旧和根据成本模式得出的任何累计减值损失列账。酒店物业的任何重估盈余/损失均不得在成本模型下确认为账面值。

新收购：启德发展 - 加强经常性现金流

启德发展计划

- 近几十年来，香港政府最为重大的基础设施的投资
- 总面积：超过320公顷，覆盖前机场
- 启德分区计划大纲图：小区、住宅、商业、旅游及基建用途的组合

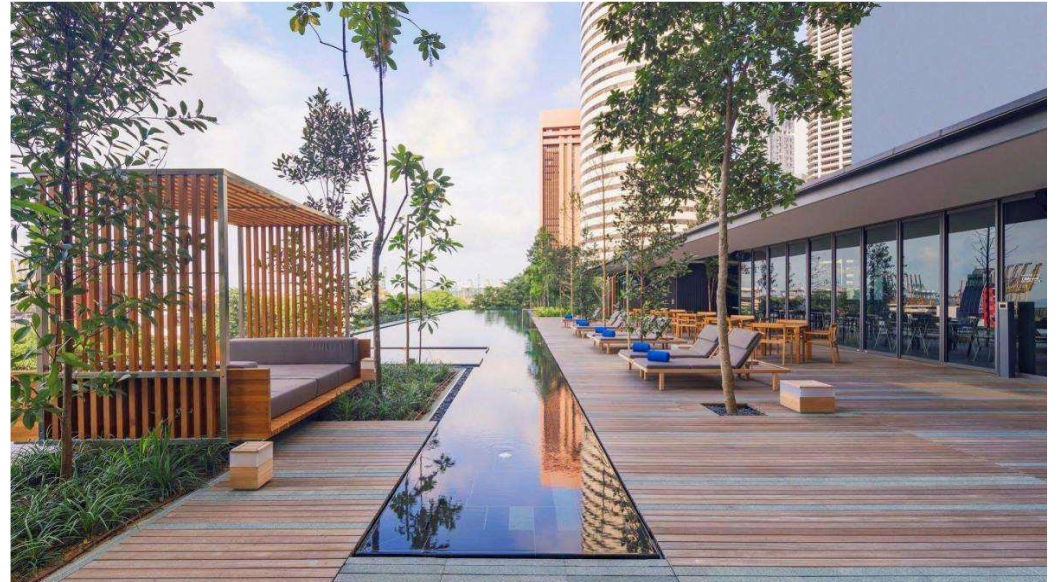
摘要

地址	新九龙内路地段第6607号，位于香港启德体育公园旁的成启道
购买价格	港币24亿 (港币7,100/平方呎)
总建筑面积	总可售楼面面积：344,448平方呎 酒店：155,002平方呎 办公室：172,224平方呎 零售：17,222平方呎
详细资料	• 产权：50年 • 商业地块位于启德体育公园 • 两个地铁站：宋皇台和启德
预计完成	2023财年



新收购：新加坡Oakwood Premier AMTD Singapore于2019年11月完成收购

- 目前由Oakwood管理
- 2019年1月取得酒店执照
- 268 间客房 – 潜在优化机会
- 位于新加坡充满活力的商业中心区中心
- 与AMTD合作购买（后者持股51%）



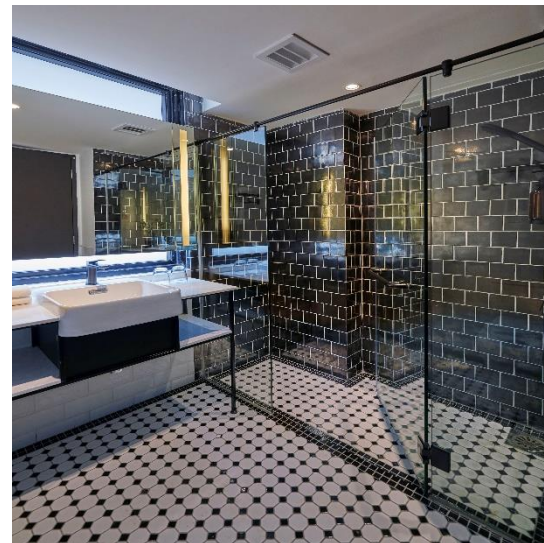
新推出：珀斯丽思卡尔顿酒店于2019年11月15日开业

- 远东发展将丽思卡尔顿酒店带回澳洲
- 205间客房，以最高标准建造
- 位于Elizabeth Quay，一个标志性并位于海滨区的开发项目，连接珀斯市与天鹅河，打造一个充满活力的新的娱乐和休闲区



新推出：J-Hotel即将开业

- 154间客房拥有现代风格的装饰，带有前卫风格
- 帝盛集团在吉隆坡的第一家精品酒店
- 位于吉隆坡繁荣的商业、购物和娱乐区的中心地带
- 咖啡厅以及露天休息区，提供早餐和其他美食以及外出选择



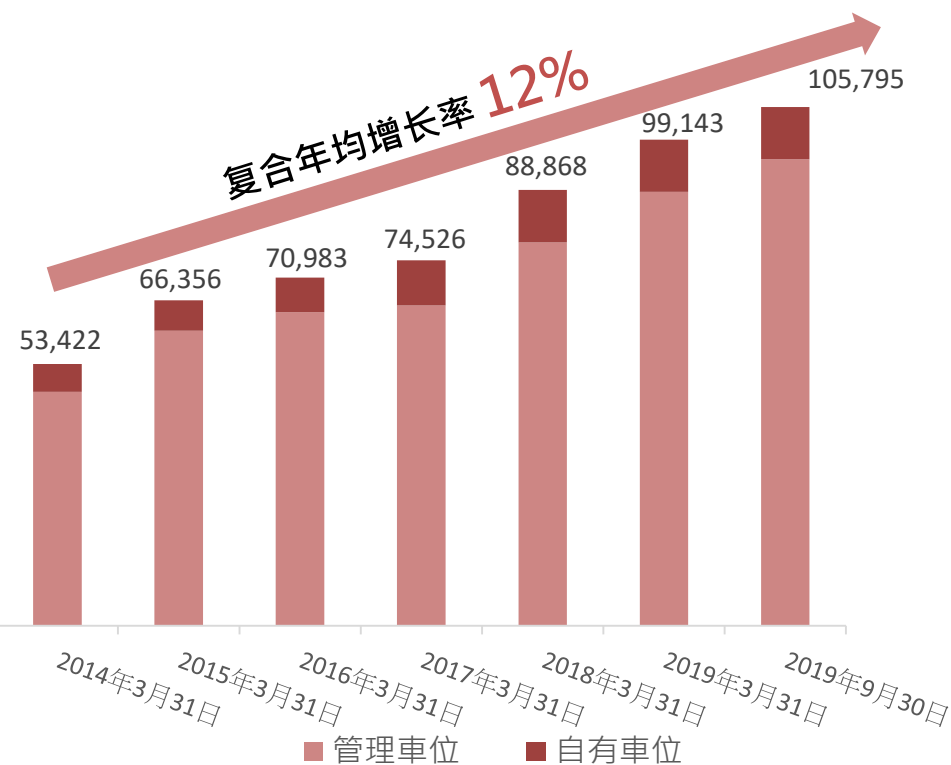
2. 营运回顾

停车场业务与设施管理



自然增长与区域多元化

- 车位计数：增加6,652个
- 2020财年上半年总收入：3.97亿港币，同比增长11%
- 在澳洲、英国和匈牙利自然增长，并获得新的管理合同
- **新合同**：SKYCITY位于新西兰奥克兰的停车场 - 增加3,300个管理车位



	于2019年9月30日		于2019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	22	4,038
管理	391	77,654	404	73,611
合营拥有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
新西兰				
拥有并管理	3	970	3	970
管理	51	11,347	45	8,601
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	3	675	3	675
马来西亚				
拥有并管理	2	2,066	2	2,066
管理	5	4,762	5	5,133
匈牙利				
拥有并管理	6	1,392	6	1,392
管理	2	708	2	474
总数 (期末)	487	105,795	494	99,143

附注：

(1) Care Park拥有25%的股份

Care Assist – 停车场管理技术的运用



稳步发展的设施管理服务(APM)



APM物业服务

房地产开发商



购物中心管理

业主立案法团管理

楼宇管理

学生宿舍服务

项目管理

有效合同

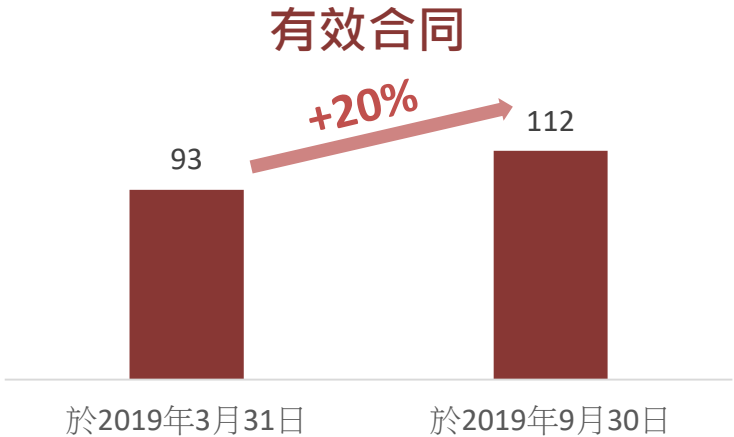
住宅物业管理

物业入伙服务

清洁服务

礼宾服务 24/7 @
UPPER WEST SIDE

装修管理



2. 营运回顾 博彩业务



TWC持续增长

- 注册商标为American Chance Casinos的捷克共和国的三个全方位服务赌场
- 强大的营销计划营销和顾客忠诚度计划有助于持续增长
- 引入扑克锦标赛和现金游戏
- 与新的老虎机供货商磋商及引入捷克市场，以提供更多选择
- 亚洲本地优质市场在奥地利以市场为导向的赌场中扩展

	2020财年上半年 /于2019年9月30日	5 个月截至2018年9月30日 /于2018年9月30日
收入 ⁽¹⁾ (港币百万元)	119	88
平均每日每台老虎机收入 (港币元)	1,148	1,161
平均赌枱赢率 ⁽²⁾	20.3%	16.4%
老虎机数目	513	508
赌枱数目	62	59

(1) 扣除博彩税后净额

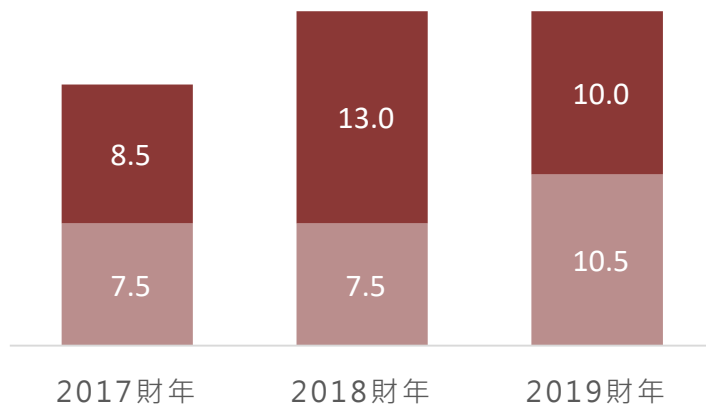
(2) 平均赌枱赢率为总赢额 (即所获得总赌注减去所作支出) 除以存放在赌桌上之现金及不可兑换筹码之总金额 (亦称为「赌金」)



与The Star之策略联盟

The Star (股票代码: SGR.AX) 每股股息

澳币(分) ■ 财年上半年 ■ 财年下半年



- 2019财年收购The Star 4.99%的股权
- 到目前为止，与The Star进行非常密切的合作，并共同寻找其他潜在的合作领域
- 2019财年下半年股息为每股0.10澳币，2018财年下半年股息为每股0.13澳币

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
世界级综合渡假村	毗邻The Star Gold Coast 渡假村的合共2座住宅和酒店大楼及3座新楼宇	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运营	黄金海岸唯一的海滨渡假村，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 / 商场 / 赌场	酒店 / 住宅	酒店 / 住宅	酒店

布里斯本Queen's Wharf 综合渡假村将于2023财年下半年开业

综合渡假村

远东发展之权益

25%

酒店客房

合共：849

Rosewood：150

帝盛：359

Grand Hotel：340

预计总楼面面积

零售：3,283 平方米

赌场：5,250 平方米

住宅

远东发展之权益

50%

住宅单位

合共：1,841

第四座：667

第五座：672

第六座：502

预计可售楼面面积

第四座：27,163 平方米

第五座：29,337 平方米

第六座：24,370 平方米

2020财年上半年
开始地基工程

2020财年下半年
完成挖掘工程及已
开始地下工程

2021财年
开始地面施工

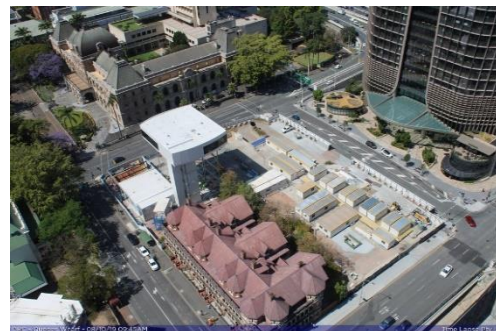
2022财年
开始综合渡假
村的内部装修

2023财年
赌场开业

2024财年
开业

赌场牌照期限

- 99年赌场牌照，布里斯本商业区60公里内拥有25年独家专营权。
- 可设赌桌 / 老虎机数目：2,500 (包括电子附带游戏)



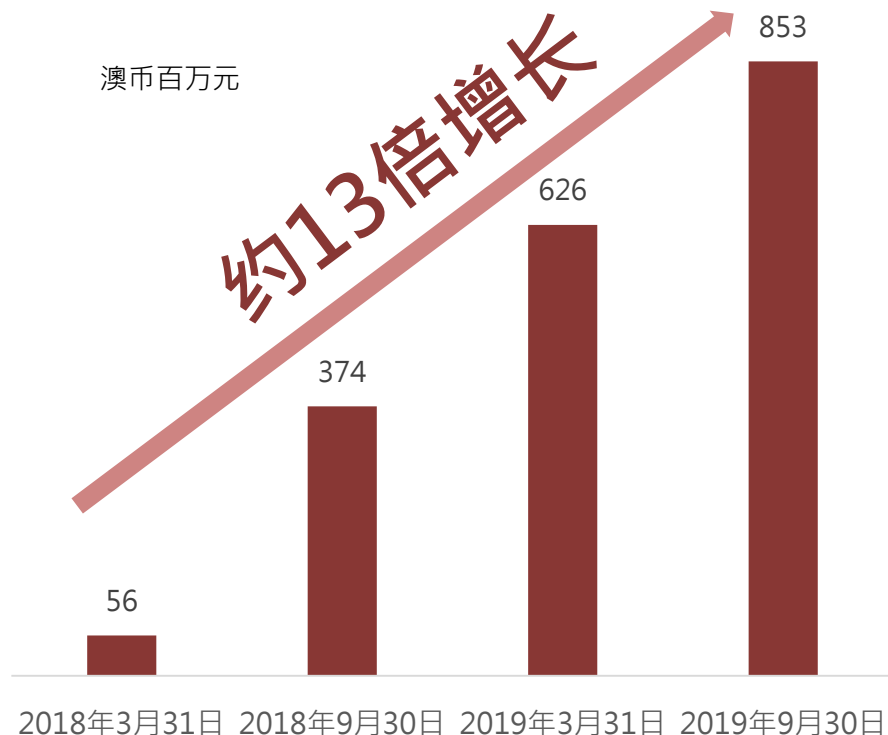
2. 营运回顾 按揭平台

BC集团：不断增长的抵押贷款平台

最新更新

- 在位于澳洲非居民提供抵押贷款融资平台的业务快速增长
- 主要由金融机构和机构投资者提供资金。远东发展已承诺在需要时提供高达 7,500 万澳币的资金
- 股东包括PAG和Metrics Credit Partners 两个有信誉的投资者
- 非常谨慎的贷值借贷比率（截至2019年9月30日为59%）和严格的承保标准
- 持续增加可用的优先和次级资金
- 期待在不久的将来进入新的市场，如新西兰、马来西亚和英国

贷款及垫款



3. 前景



短期及中期展望

- 总预售额为**116亿港币**，将于未来**3至4**年实现
- 新发展项目/存货合计**514亿港币**
- 继续有规律地补充土地储备



- **14家**在建酒店
- 香港不利因素被抵消：
 - 珀斯丽思卡尔顿酒店/Oakwood从2019年11月开始贡献利润
 - J-Hotel即将开业
- 部分酒店物业的潜在分拆和单独上市

- 持续增加更多合同并寻找潜在的有吸引力的并购目标

- 利用我们在亚洲的网络发展博彩业务
- 通过与The Star的战略联盟以及从TWC业务中获取协同效应

奖项与嘉许



商界展关怀 2019

商界展关怀公司标志

总体最佳投资者关系”（小型市值）

投资者关系大奖3年杰出企业

最佳投资者关系公司

最佳投资者关系（企业交易）

2019年第五届香港投资者关系大奖

最佳投资者会议

最佳数码投资者关系

最佳投资者推介材料

最佳年报

投资者关系最佳主席/行政总裁邱达昌先生

2019 中国融资上市公司大奖

最佳投资者关系

2019 年第九届亚洲卓越大奖

亚洲最佳投资者关系行政总裁邱达昌先生

香港最佳投资者关系公司

机构投资者2019亚洲管理团队

最受尊崇企业

亚洲货币

30周年企业管治奖项（香港）

4. 附录

可持续发展的坚实管道

预售中项目		地点	累计预售总值	应占可售楼面面积 ⁽¹⁾	预期应占开发总值 ⁽¹⁾	预计落成之财政年度 ⁽²⁾	预售总值占开发总值百分比
于2019年9月30日			(港币百万)	(平方呎)	(港币百万元)		
1	West Side Place (第1至2座)	墨尔本	4,718	1,078,000	5,041	2021财年	94%
2	West Side Place (第3座)	墨尔本	2,257	518,000	2,393	2023财年	94%
3	West Side Place (第4座)	墨尔本	2,346	621,000	2,845	2023财年	82%
4	The Star Residences - Epsilon (第2座) ⁽³⁾	黄金海岸	202	109,000	554	2025财年	36%
5	Artra ⁽⁴⁾	新加坡	674	110,000	756	2021财年	89%
6	The Star Residences (第1座) ⁽³⁾	黄金海岸	416	98,000	476	2023财年	87%
7	MeadowSide (第2期及第3期)	曼彻斯特	383	221,000	891	2022财年	43%
8	MeadowSide (第5期)	曼彻斯特	81	99,000	384	2021财年	21%
9	Hornsey Town Hall	伦敦	171	108,000	909	2022财年	19%
10	Perth Hub	珀斯	318	230,000	824	2022财年	39%
11	Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁵⁾	Subang Jaya	30	529,000	791	2024财年	4%
12	Cuscaden Reserve ⁽⁶⁾	新加坡	8	19,000	387	2023财年	2%
小计(预售中项目)			11,604	3,740,000	16,253		71%
发展中项目		地点	预计推出之财政年度 ⁽²⁾	应占可售楼面面积 ⁽¹⁾	预期应占开发总值 ⁽¹⁾		
				(平方呎)	(港币百万元)		
13	MeadowSide (第4期)	曼彻斯特	规划中	238,000	1,067	规划中	
14	沙田岭	香港	2021财年	84,000	1,671	2021财年	
15-17	Queen's Wharf ⁽⁷⁾	布里斯本	2020财年	252,000	1,417	2024财年	
			规划中	269,000	1,443	规划中	
			规划中	269,000	1,443	规划中	
18	The Star Residences (第3-5座) ⁽³⁾	黄金海岸	规划中	374,000	1,635	规划中	
19	Consort Place	伦敦	2020财年	390,000	4,089	2024财年	
20	Northern Gateway-Addington Street	曼彻斯特	2020财年	47,000	173	规划中	
21	Northern Gateway-Victoria Riverside	曼彻斯特	2021财年	396,000	1,428	规划中	
22	Northern Gateway-Network Rail	曼彻斯特	规划中	1,532,000	5,521	规划中	
23	Northern Gateway-Others ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	1,202,000	4,218	规划中	
24	Holland Road ⁽⁹⁾	新加坡	2020财年	192,000	3,111	2024财年	
25	Bourke Street	墨尔本	2021财年	600,000	2,393	2025财年	
小计(发展中项目)				5,845,000	29,607		
总计(预售及发展中项目)				9,585,000	45,860		
可供出售竣工发展项目		地点		应占可售楼面面积 ⁽¹⁾	预期应占开发总值 ⁽¹⁾		
				(平方呎)	(港币百万元)		
1	King's Manor (Highrise)	上海		3,000	9		
2	King's Manor (Townhouse)	上海		45,000	270		
4	Royal Crest II (Townhouse)	上海		51,000	313		
5	Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		31,000	123		
6	远东御江豪庭(第1,2,4座)	广州		37,000	106		
7	远东御江豪庭(第3座)	广州		45,000	140		
8	远东御江豪庭(第5座)	广州		181,000	747		
9	21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,215		
10	尚澄	香港		73,000	787		
11	珀爵	香港		48,000	641		
12	珀玥	香港		1,600	44		
13	The Towers at Elizabeth Quay	珀斯		141,000	1,068		
14	其他	香港		1,000	36		
小计(可供出售竣工发展项目)				743,600	5,500		
总计(预售中、发展中及库存)				10,328,600	51,360		

- (1) 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) 集团持有该发展项目33.3%权益
- (4) 总可售楼面面积约410,000平方呎集
团持有该发展项目70%权益。收益
将按完工进度确认。相关资料并未包
括截止2019年9月30日已确认的收
益
- (5) 总可售楼面面积约1,58,000平方呎。
集团持有该发展项目50%权益
- (6) 总可售楼面面积约190,000平方呎。
集团持有该发展项目10%权益
- (7) 总可售楼面面积约1,058,000平方呎。
集团持有该发展项目50%权益
- (8) 可售楼面面积和开发总值是按照已购
入的土地及预计可售单位数量计算而
来。其后的土地购入预计将进一步增
加此项目之可售楼面面积和开发总值
- (9) 总可售楼面面积约241,000平方呎。
集团持有该发展项目80%权益

酒店运营表现

帝盛集团	2020财年上半年	2019财年上半年	变化
香港			
入住率	82.5%	94.0%	-11.5百分点
平均房租 (港币)	659	730	-9.7%
平均每间房间收入(港币)	544	686	-20.7%
马来西亚			
入住率	72.6%	76.7%	-4.1百分点
平均房租 (马币)	195	188	3.7%
平均每间房间收入(马币)	142	144	-1.4%
中国大陆			
入住率	70.6%	77.8%	-7.2百分点
平均房租 (人民币)	398	390	2.1%
平均每间房间收入(人民币)	281	304	-7.6%
新加坡			
入住率	84.9%	81.9%	-3.0百分点
平均房租 (新加坡元)	175	176	-0.6%
平均每间房间收入(新加坡元)	149	144	3.5%
英国			
入住率	84.0%	86.9%	-2.9百分点
平均房租 (英镑)	128	116	10.3%
平均每间房间收入(英镑)	108	101	6.9%
集团整体			
入住率	78.0%	85.6%	-7.6百分点
平均房租 (港币)	634	668	-5.1%
平均每间房间收入(港币)	494	572	-13.5%
收益 (港币百万元)	714	817	-12.6%
TWC酒店集团		5个月截至30.9.2018	
入住率	67.7%	64.0%	
平均房租 (港币)	586	600	
平均每间房间收入(港币)	397	384	
收益 (港币百万元)	63	49	
总酒店营运收入	777	866	-10.3%

附注: 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

含有巨大隐藏价值的酒店组合

	城市/国家	简介	房间	市场价值 于2019年3月31日 (港币百万元)	账面价值 于2019年3月31日 (港币百万元)	重估盈余 (港币百万元)
营运中酒店						
香 港						
1 湾仔帝盛酒店	香港	邻近湾仔及铜锣湾	454	4,000	316	3,684
2 香港丽悦酒店	香港	香港的主要商业地区	142	980	113	867
3 兰桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,500	162	1,338
4 香港海景丝丽酒店	香港	邻近油麻地的玉器市场	268	1,140	360	780
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	833	126	707
6 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角购物街区	285	1,370	221	1,149
7 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏	361	1,535	285	1,250
8 香港荃湾帝盛酒店	香港	方便前往机场	546	2,359	811	1,548
9 香港荃湾丝丽酒店	香港	位于葵涌人口密集区	409	1,368	510	858
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	499	106	393
11 梳邦帝盛酒店	梳邦	梳邦商业中心	478	778	210	568
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽活跃商务区	178	321	82	239
13 Maytower 丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	161	168	(7)
14 新山丝丽酒店	新山	马来西亚通往新加坡的通道	248	144	111	33
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	吉隆坡金三角核心地段	98	359	149	210
中国内地						
16 武汉帝盛酒店	武汉	市中心	317	1,287	878	409
17 上海帝盛酒店	上海	浦东市中心	264	934	282	652
18 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的历史骆马湖市场	556	1,170	400	770
19 庐山东林庄	庐山	著名旅游目的地	229	269	169	100
新加坡						
20 新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的商业中心区	285	1,527	558	969
英国						
21 Dorsett Shepherds Bush	伦敦	接近Westfield购物中心和Earl's Court	317	921	445	476
22 Dorsett City 伦敦	伦敦	位于Aldgate地铁站之上	267	1,381	573	808
澳洲						
23 Sheraton Grand Mirage (25%权益)	黄金海岸	临海滩项目，与Queen's Wharf Brisbane遥相呼应	295	n/a	n/a	n/a
欧洲						
24 Hotel Columbus	德国	四星级酒店，位于德国Seligenstadt	117	51	52	(1)
25 Hotel Freizeit Auefeld	德国	四星级酒店，位于德国Hann Münden	93	45	44	1
26 Hotel Kranichhöhe	德国	四星级酒店，位于德国Much，将于2020财年升级为四星	107	69	62	7
27 Hotel Donauwelle	奥地利	四星级酒店，位于奥地利Linz	176	65	47	18
28 Hotel Savannah	捷克	四星级酒店，位于捷克-奥地利边境，毗邻Route59赌场	79	119	107	12
营运中的自有酒店			7,472	25,185	7,347	17,838
发展中自有酒店						
29 Hornsey Town Hall	伦敦	位于伦敦北部核心地带Hornsey市政厅的精品酒店	68	n/a	n/a	n/a
30 Dorsett Shepherd's Bush II	伦敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓之扩建	74	131	131	-
31 Consort Place	伦敦	综合发展包括位于Canary Wharf的住宅及商店	231	n/a	n/a	n/a
32 J-Hotel	吉隆坡	在吉隆坡市区的中心地带充满艺术感的精品酒店	154	n/a	n/a	n/a
33 丽思卡尔顿酒店	墨尔本	位于West side Place (一期) 最顶端的18层，酒店前台和餐厅位于顶层	257	n/a	n/a	n/a
34 帝盛酒店	墨尔本	位于West Side Place (第3座)	316	n/a	n/a	n/a
35 Perth City Link帝盛酒店	珀斯	珀斯娱乐区内四星级独立酒店，毗邻珀斯竞技场娱乐中心	263	n/a	n/a	n/a
36 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
37 The Star Residences - Epsilon (33%权益)	黄金海岸	一家五星级豪华酒店建造在黄金海岸的Broadbeach Island第二座内	210	n/a	n/a	n/a
38 Dorsett Sydney (50% stake)	悉尼	毗邻悉尼商业中心区和The Star赌场综合体	276	n/a	n/a	n/a
39-41 Destination Brisbane Consortium (25%权益)	布里斯本	3家世界级酒店，包括帝盛、The Grand和瑰丽酒店，将并入新建的布里斯班赌场和娱乐中心	865	n/a	n/a	n/a
42 巨德酒店	香港	邻于巨德体育场	400	n/a	n/a	n/a
发展中自有酒店			3,430	131	131	-
二零一九年九月三十日之后推出酒店						
1 丽思卡尔顿酒店	珀斯	位于澳洲最佳位置的五星级酒店，毗邻珀斯CBD	205	n/a	n/a	n/a
2 Oakwood Premier AMTD Singapore ⁽¹⁾	新加坡	新加坡的商业中心区	268	n/a	n/a	n/a
二零一九年九月三十日之后推出酒店			473	n/a	n/a	n/a
总计(包括发展中酒店)			11,375	25,316	7,478	17,838

(1) 收购于2019年11月18日完成

投资性房产项目

目前发展中投资物业项目	建筑面积 (平方尺)
香港中环远东发展大厦 ⁽¹⁾	3,000
香港弥敦道远东发展大厦 ⁽¹⁾	38,700
香港荃湾远东丝丽酒店 地下室至第5层	37,300
香港荃湾花园	42,100
香港宝御	13,200
香港珀玥	4,100
香港傲凯	3,700
上海新天地购物中心 锦秋花园	252,400
墨尔本Rebecca Walk	8,700
墨尔本Upper West Side 1-4期	29,300
墨尔本The FIFTH	3,200
珀斯Elizabeth Quay	15,400
武汉购物中心	423,000
新加坡帝盛酒店	6,900
上海帝盛酒店	19,100
香港钻岭	9,900
香港尚澄	6,800
合计	916,800

未来投资性房产项目储备	建筑面积 (平方尺)
墨尔本West Side Place	116,000
布里斯本Queen's Wharf - 住宅 ⁽²⁾	45,300
布里斯本Queen's Wharf - 综合渡假村 ⁽³⁾	179,900
珀斯Perth Hub	7,500
墨尔本Bourke Street	6,900
黄金海岸The Star Residences (第1座和第2座)	40,900
香港启德	17,200
伦敦Hornsey Town Hall	7,500
伦敦Consort Place	4,800
新加坡Artra ⁽⁴⁾	21,200
合计	447,200

附注:

- (1) 除(1)为办公用途外,其余均为零售用途。
- (2) 集团拥有该发展项目50%权益。
- (3) 集团拥有该发展项目25%权益。
- (4) 集团拥有该发展项目70%权益。



谢谢

问题与答案

FEC 官方微信

