



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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”, “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財年中期業績
2. 營運回顧
3. 未來展望
4. 附錄

1. 2020財年中期業績

伦敦 Consort Place

多元化業務促進強勁表現

	2020財年上半年	2019財年上半年	% 變化
收益 (港幣百萬元)	5,121	2,926	+75.0%
毛利 (港幣百萬元)	1,647	1,201	+37.1%
歸屬於本公司股東溢利 (港幣百萬元)	715	616	+16.0%
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	959	598	+60.4%
每股盈利 (港仙)			
- 基本及攤薄	30.4	26.8	+13.4%
每股股息 (港仙)	4.0	4.0	-
	於2019年9月30日	於2019年3月31日	
累計本集團應佔預售額 (港幣百萬元)	11,604	14,614	-20.6%
歸屬於股東淨資產 (港幣百萬元) ⁽²⁾	30,825	31,251	-1.4%
每股淨資產 (港幣) ⁽²⁾	13.21	13.29	-0.6%

附註:

- (1) 經調整現金溢利以本公司股東應佔純利加折舊及攤銷開支，減投資物業除稅後公平值收益/加投資物業除稅後公平值虧損及減以折讓價收購TWC而確認之收益計算
 (2) 包括酒店重估盈餘。

多元化業務促進強勁表現

物業發展

住宅物業的強勁銷售

37億港幣收益，同比
增長151%

完成多個項目：
香港和珀斯
其他貢獻：新加坡逐步
確認收入及中國內地
銷售剩餘庫存

應佔累計預售額
116億港幣
2020財年下半年推出：
預期應佔開發總值88
億港幣

經常性收益

停車場和博彩業務減輕
香港酒店業務的影響

14億港幣收益，同比
下降2%

停車場業務 +11%
博彩業務 +17%
酒店業務 -10%

BC 集團貸款持續增長
• 截至2019年9月30
日為8.53億澳幣
• 對比2019年3月31
日增長36.3%

融資/套現

完成發行3億美元
永續票據

就部分酒店物業的分
拆和單獨上市提交
PN15

潛在套現21
Anderson Road、新
加坡和珀斯零售資產
的可能性

股東回報

繼續提供可持續的
累進股息

宣佈2020財年上半年
股息每股港幣0.04

2020財年上半年回購
約8,100萬港幣股票

全年回購計劃達
2億港幣

經常性收益抵禦香港酒店業績轉弱

- 停車場、TWC 和區域酒店抵銷影響

港幣百萬元	2020財年上半年	2019財年上半年	% 變化
經常性收入			
酒店業務及管理	777	866	-10.3%
- 帝盛集團	714	817	-12.6%
- TWC酒店集團	63	49	+28.6%
停車場業務及設施管理	397	358	+11.0%
博彩業務	144 ⁽ⁱ⁾	123 ⁽ⁱ⁾	+16.6%
- The Star	25	35	-28.2%
- TWC賭場	119	88	+34.2%
租金及其他	117	111	+5.1%
經常性收益總額	1,435	1,458	-1.6%
物業發展收益	3,686	1,468	+151.1%
本期總收益	5,121	2,926	+75.0%

(i) 扣除博彩稅4,600萬港幣 (2019財年上半年 : 3,900萬港幣) 。

核心現金利潤躍升

港幣百萬元	2020財年上半年	2019財年上半年	% 變化
歸屬於本公司股東溢利	715	616	+16.0%
調整：			
投資物業重估損失/(收益)	25	(95)	
以折讓價收購 TWC 的收益	-	(117)	
折舊和攤銷	219	194	
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	959	598	+60.4%

附註:

(1) 經調整現金溢利以本公司股東應佔純利加折舊及攤銷開支，減投資物業除稅後公平值收益/加投資物業除稅後公平值虧損及減以折讓價收購TWC而確認之收益計算。

外匯變動分析

- 假設匯率不變，歸屬於本公司股東溢利及資產淨值將分別增加2,070萬港幣及7.35億港幣。

匯率	於2019年9月 30日	於2019年3月 31日	變動	平均匯率	2020財年 上半年	2019財年 上半年	變動
港幣兌澳幣	5.29	5.56	-4.9%	港幣兌澳幣	5.43	5.82	-6.7%
港幣兌人民幣	1.1	1.17	-6.0%	港幣兌人民幣	1.14	1.20	-5.0%
港幣兌馬幣	1.87	1.92	-2.6%	港幣兌馬幣	1.90	1.96	-3.1%
港幣兌英鎊	9.61	10.2	-5.8%	港幣兌英鎊	9.91	10.60	-6.5%
港幣兌捷克克朗	0.33	0.34	-2.9%	港幣兌捷克克朗	0.34	0.36	-5.6%
港幣兌新加坡幣	5.67	5.79	-2.1%	港幣兌新加坡幣	5.73	5.85	-2.1%

2020財年上半年取得強勁進展

完工項目

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

推出新盤

- 黃金海岸 The Star Residence – Epsilon
- 馬來西亞 Dorsett Place Waterfront Subang
- 新加坡 Cuscaden Reserve

新酒店⁽¹⁾

- 珀斯麗思卡爾頓酒店
- 新加坡 Oakwood Premier AMTD Singapore

(1) 於業績期後新增

新增土地儲備

- 墨爾本 Bourke Street
- 曼徹斯特 Northern Gateway Network Rail
- 上海寶山區
- 香港啟德



1

分拆和單獨上市酒店物業

- **物業**

- 現有酒店中的重要組合
- 全球化的投資指示
- 對部分遠東發展在建資產的優先購買權

- **理由**

- 建立酒店資產的獨立平台
- 釋放並變現酒店物業的價值，使資本循環
- 促進更多第三方酒店收購

2

非核心資產

- **物業**

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

- **理由**

- 非核心週邊資產
- 目前對收益資產的興趣濃厚
- 新加坡的豪華/超豪華市場追求可重建之機遇

酒店信託 – 釋放價值

- 有利的低利率環境下建立酒店資產之資產管理平台

指示

- 全球酒店資產

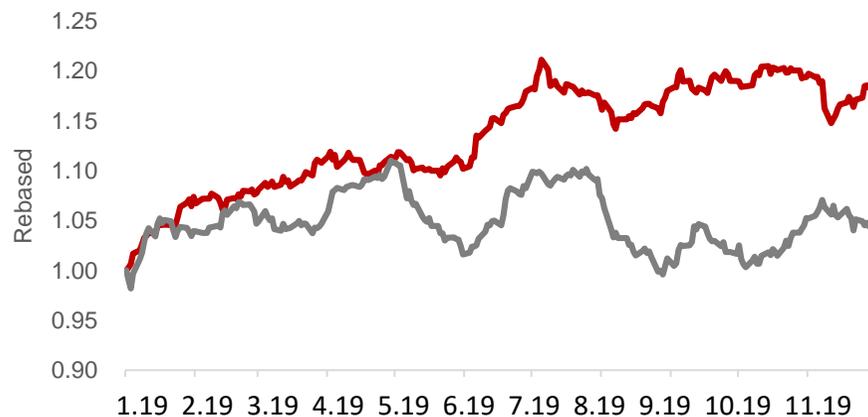
初始投資組合

- 英國、新加坡、澳洲和馬來西亞精選酒店



FSTREI vs STI回報：房地產投資信託基金表現出色

指數	2019年初至今回報
FSTREI 指數	18.3%
STI 指數	4.4%



新加坡上市的精選酒店房地產信託基金：

	股價 (當地 貨幣)	市值 (當地 貨幣)	市值 (新加坡幣 百萬)	分配 收益率	淨資產 溢價/折讓	每單位 資產淨值	負債比率
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。

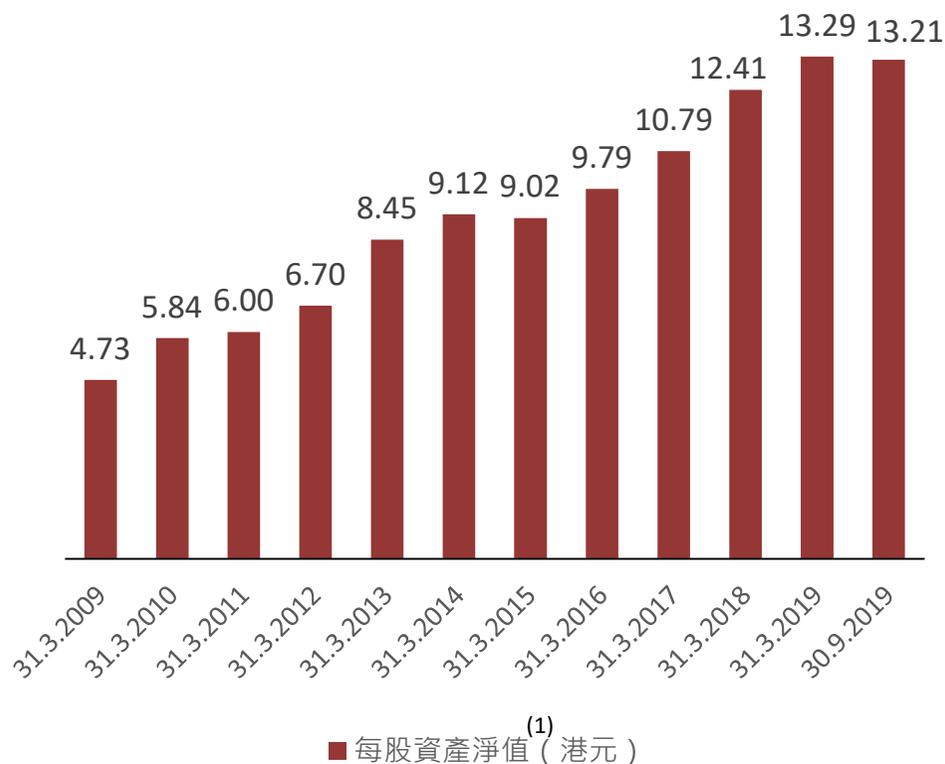
所有業務的毛利均保持健康

	2020財年上半年					2019財年上半年				
	收益	毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)		收入	毛利 (除稅折舊後)		毛利 (除稅折舊前)	
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	毛利率
物業發展	3,686	1,109	30.1%	1,109	30.1%	1,468	596	40.6%	595	40.6%
酒店業務及管理	777	298	38.3%	461	59.4%	866	358	41.3%	528	61.0%
停車場業務及設施 管理	397	62	15.7%	80	20.1%	358	68	18.9%	83	23.1%
博彩業務	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%
總計	5,121	1,647	32.2%	1,836	35.8%	2,926	1,201	41.0%	1,393	47.6%

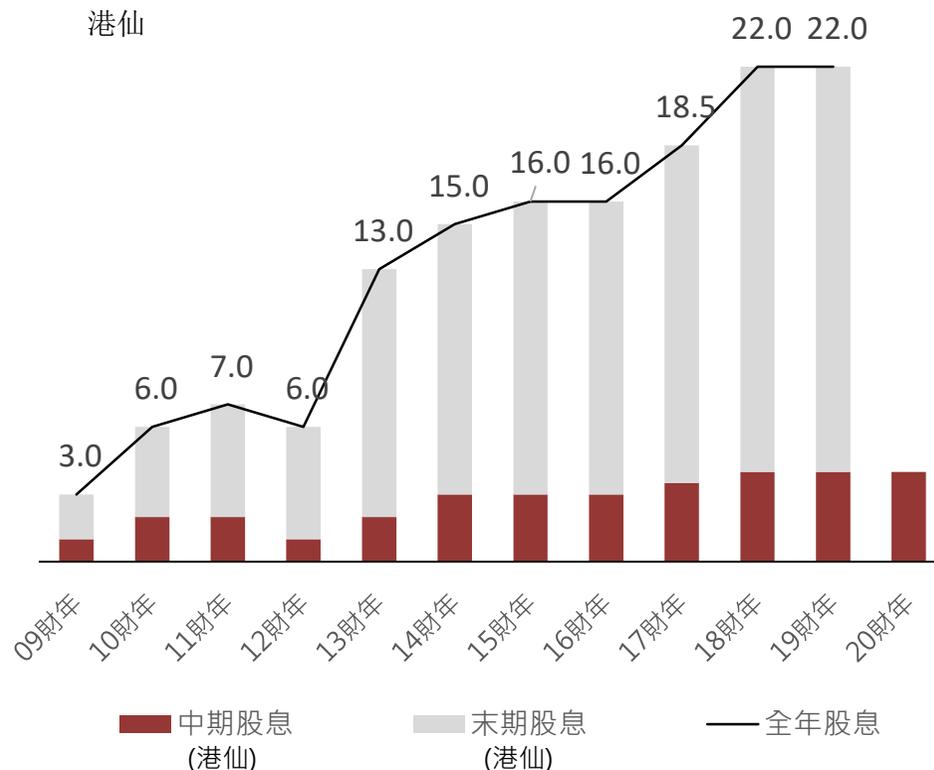
(i) 扣除博彩稅4,600萬港幣 (2019財年上半年: 3,900萬港幣)。

持續增長的每股資產淨值支撐穩定的股息政策

十年複合增長率：10.8%



十年複合增長率：22.0%



- 2020財年上半年回購股份達8,100萬港幣，計劃全年回購至多2億港幣
- 股息政策: 分派30%至40%純利 (考慮預計資本開支後)

附註:

(1) 調整酒店重估盈餘後

穩健的資產負債表

	於2019年9月30日 港幣百萬元	於2019年3月31日 港幣百萬元
銀行貸款和債券		
1年以內到期 ⁽¹⁾	3,561	4,236
1-2年到期	7,441	4,146
2-5年到期	10,611	12,799
多於5年到期	416	167
總銀行貸款和債券	22,029	21,348
投資證券 ⁽²⁾	4,584	4,422
銀行及現金結餘	2,765	2,648
流動資金狀況	7,349	7,070
債務淨額⁽³⁾	14,680	14,278
權益總額賬面值	15,622	13,632
加：酒店重估盈餘	17,838	17,838
經酒店重估盈餘調整後權益總額⁽⁴⁾	33,460	31,470
淨負債比率（淨負債除以調整後權益總額）	43.9%	45.4%
淨槓桿比率（淨負債除以調整後資產總額）⁽⁵⁾	24.5%	25.1%

(1) 包括約5.45億港幣之一年內到期款項，即使該款項毋須於一年內償還，但仍列作流動負債，乃由於銀行及／或金融機構可酌情要求即時償款。銀行及／或金融機構尚未作出即時償還要求。

(2) 該金額表示限制性銀行存款總額、金融機構存款以及銀行餘額和現金。

(3) 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。

(4) 包括永續債券。

(5) 調整後資產總額包括於二零一九年三月三十一日酒店資產重估盈餘。

寬裕的流動資金

- 現有可用流動資金73億港幣（現金和未提取貸款）遠超過承諾資本支出18.5億港幣
- 預售額116億港幣為未來現金流入提供了清晰的願景
- 可進一步利用未抵押的的酒店提高流動性

資本金	港幣百萬元
流動資金	7,348
未提取銀行信貸 – 一般企業用途	3,696
未提取銀行信貸 – 建築發展	3,750
總資本金 (不包含預售額)	14,794

截至2019年3月31日的酒店市場價值	數量	港幣百萬元
未用作抵押的酒店物業 ⁽¹⁾	7	4,877

資本開支	港幣百萬元
酒店發展	598
布里斯本Queen's Wharf	455
土儲補充	693
其他資本開支	106
總額	1,852

附註:

(1) 未包括於二零一九年十一月開始營運並不附帶產權負擔之珀斯麗思卡爾頓酒店。

強大和多樣化的遠東發展



物業發展

- 遍及澳洲、中國內地、香港、馬來西亞、新加坡、及英國的高品質及多樣化的住宅開發項目
- 應佔開發總值達約514億港幣和應佔可售樓面面積1,030萬平方呎⁽¹⁾⁽²⁾
- 累計預售額達116億港幣⁽²⁾



酒店業務及管理

- 亞洲最大酒店運營商之一
- 擁有28間酒店共約7,500房間，位於香港、馬來西亞、中國內地、新加坡、澳洲、英國、德國、奧地利和捷克共和國
- 14間酒店3,430間客房正在開發中⁽²⁾
- 酒店組合估值為263億港幣，代表帳目未反映178億港幣重估盈餘⁽²⁾



停車場業務及設施管理

- 領先的停車場營運商
- 管理共487個自置及第三方停車場，共約105,800個車位⁽²⁾，遍佈澳洲、紐西蘭、馬來西亞、歐洲大陸及英國
- 擁有創新的Care Assist中央操控系統設施



博彩業務

- 擁有布里斯本Queen's Wharf世界級綜合渡假村部分25%的權益
- 透過TWOC平台擁有3間位於捷克共和國的一流賭場
- 持有The Star 4.99%的股權

附註

(1) 預期總開發價值，或受最終發展計劃影響

(2) 截至2019年9月30日

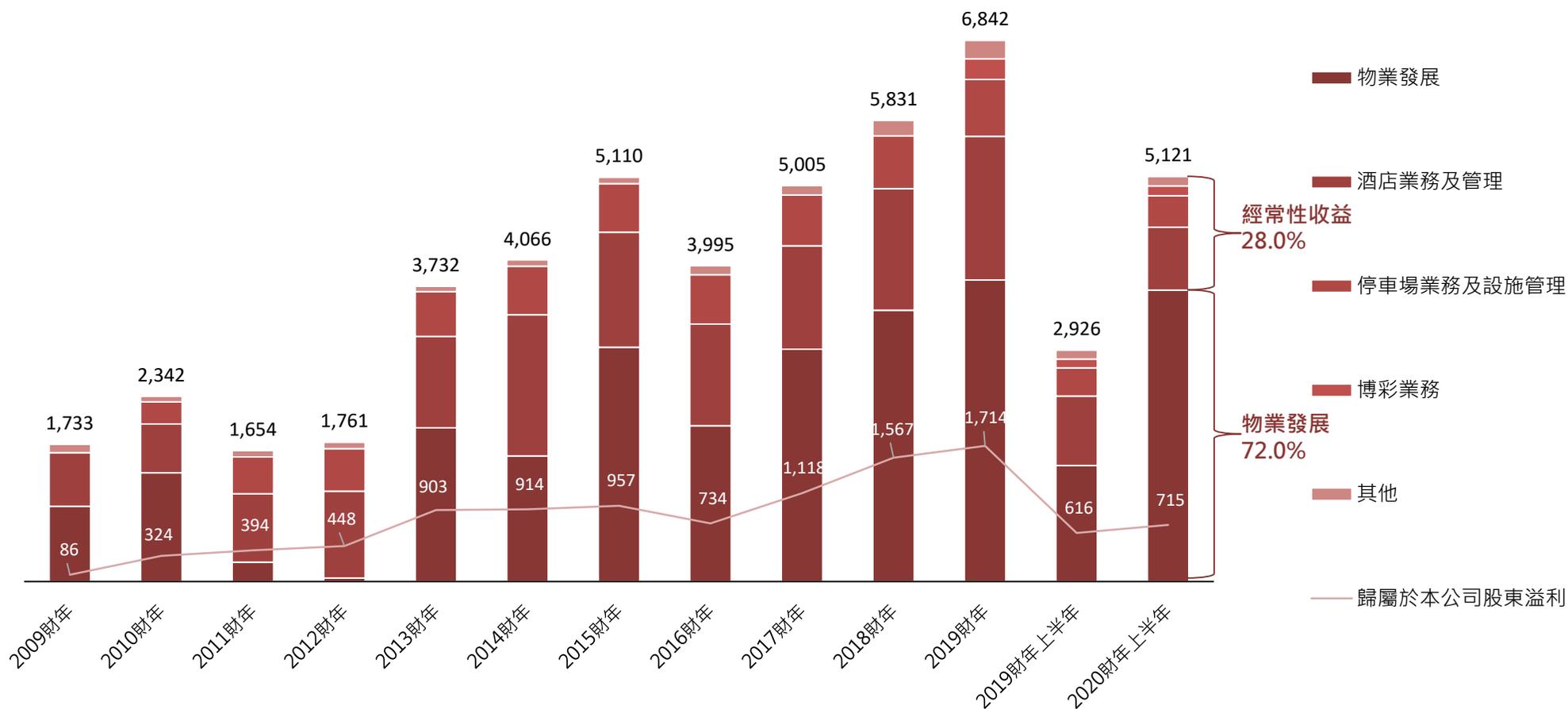
明確的戰略支撐長期增長

10年複合年均增長率

總收益: 14.7%

歸屬於本公司股東溢利: 34.9%

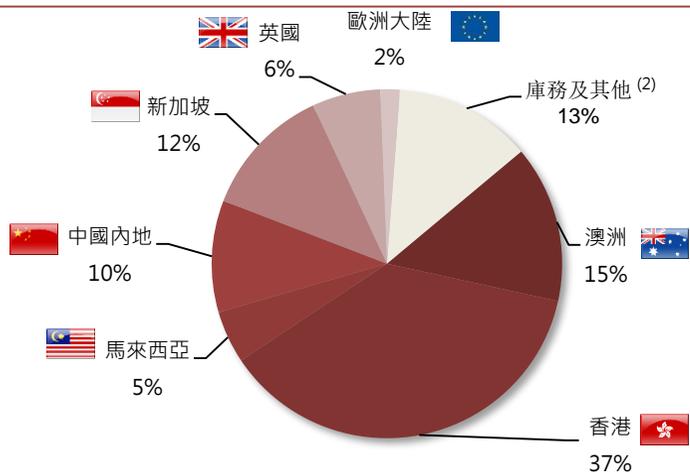
港幣百萬元



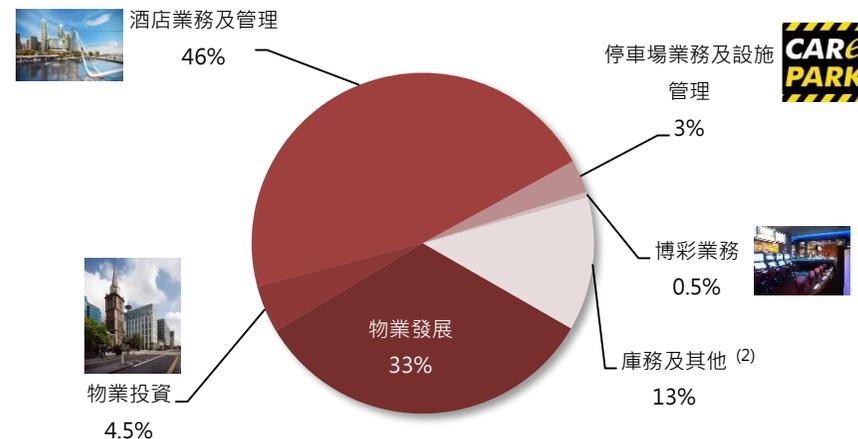
平衡的多元化業務組合

業務多元化使遠東發展能受惠於不同國家的物業週期

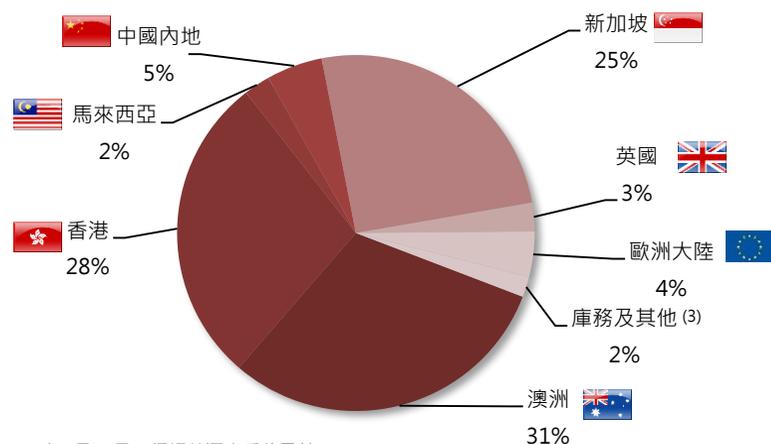
總資產按地域分佈⁽¹⁾



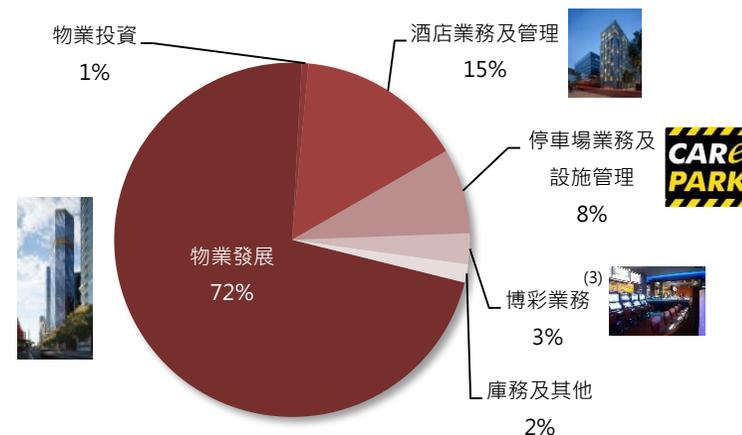
總資產按業務分佈⁽¹⁾



總收益按地域分佈



總收益按業務分佈



附註:

- (1) 於2019年9月30日，經調整酒店重估盈餘
- (2) 包括對BC集團的投資和The Star股權
- (3) 包括The Star所收取的股息

2. 營運回顧 物業發展

2020財年上半年完工項目



珀斯 The Towers at Elizabeth Quay



珀斯 The Towers at Elizabeth Quay



深水埗 傲凱



大圍 珀玥

推出新盤 - 黃金海岸 The Star Residence – Epsilon (第二座)

置身世界級奢華度假村的新機遇

摘要

位置

位於黃金海岸Broadbeach的The Star
世界級綜合度假村中心

預計應佔可售樓面面積

109,000平方呎

預計應佔開發總值

5.54億港幣

詳細資料

- 457間公寓
- 五星級酒店·擁有 210 間套房、零售和精緻餐飲
- 第一和第二座相連的3,800平方米的零售空間和第一和第二座之間12,050平方米之平台

預計完成

2025財年



推出新盤 - Dorsett Place Waterfront Subang (與Mayland合資)

從酒店周邊土地中提取價值

摘要

位置 Subang Jaya商業中心區

預計應佔可售樓面面積 529,000平方呎

預計應佔開發總值 7.91億港幣

詳細資料

- 三幢二十一層高大廈，配備 1,989 間全服務套房，位於Subang Ria休閒湖和公園前
- 位於Dorsett Grand Subang酒店旁邊
- 利潤將按完成之百分比逐步確認

預計完成 2024財年



推出新盤 - 新加坡 Cuscaden Reserve

世界最優秀城市之一的核心位置

摘要

位置 Cuscaden Road - 烏節路地區的超級黃金地段

預計應佔可售樓面面積 19,000平方呎

預計應佔開發總值 3.87億港幣

詳細資料

- 192 套住宅公寓
- 坐落在新加坡五星級酒店及烏節路的盡頭之間
- 烏節路天際綫、植物園和Chatsworth公園高檔平房區域全景

預計完成 2023財年



即將推出 - 墨爾本 Bourke Street

位於集團項目旁邊並令人期待的綜合開發項目

摘要

位置

640 Bourke Street，一個令人期待的綜合開發項目，提供各種用途，包括零售、咖啡廳、商業辦公室、公共畫廊空間和兒童福利設施

預計應佔可售樓面面積 600,000平方呎

預計應佔開發總值 23.93億港幣

詳細資料

- 813套住宅公寓
- 320平方米的畫廊
- 645平方米的零售

預計完成 2024 財年



即將推出 - 倫敦Consort Place 金絲雀碼頭綜合開發項目

摘要

位置 位於倫敦最具活力的新街區之一的中心：
South Quays · 公共交通連线性極佳

預計應佔可售樓面面積 390,000平方呎

預計應佔開發總值 40.89億港幣

詳細資料

- 509套公寓
- 四星級酒店
- 健康中心
- 教育中心
- 屋頂酒吧
- 零售空間

預計完成 2024財年



即將推出 - 曼徹斯特北部門戶 土地收購為英國最大的住宅計劃之一鋪道

摘要

位置

該地塊佔地約155公頃，位於曼徹斯特市北部中心維多利亞站、NOMA 和西南區北區之間，以及皇后區公園和東北的中環路（皇后路）

預計應佔可售樓面面積

3,177,000平方呎

詳細資料

- 超過 15,000套公寓
- 時期：未來15至20年
- 最近獲得的主要土地：Victoria Riverside, Addington Street和Network Rail

預計完成

規劃中

第一階段方案

- 於2020年開始，於Collyhurst Village 附近將有530戶家庭住宅和首置公寓
- 於2020年開始，Victoria Riverside超過550套公寓

新收購土地

- 曼徹斯特市中心Network Rail 20英畝的土地
- 超過1000多套新住宅

第一個主要里程碑

曼徹斯特市議會於2019年2月批准其戰略重建框架（SRF）



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



即將推出 - 新加坡 Holland Road 新的永久產權公寓和豪華公寓

摘要

位置

靠近烏節路和新加坡植物園，鄰近 Holland Village、Farrer Road 和 Dempsey Cluster，在當地人和外籍人士中都有名

預計應佔可售樓面面積

192,000平方呎

預計應佔開發總值

31.11億港幣

詳細資料

- 319套公寓
- 由兩幢6層高的大廈組成

預計完成

2024財年



2. 營運回顧

酒店業務及管理



多塞特牧羊犬布什伦敦

強大的酒店組合：均衡的酒店組合

截至2019年9月30日

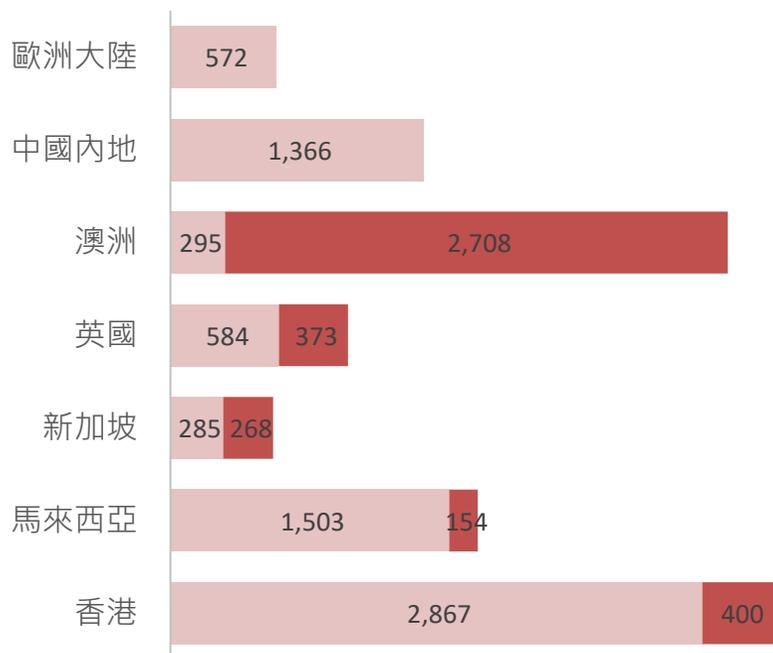
7,472

房間

截至2024年3月31日

11,375

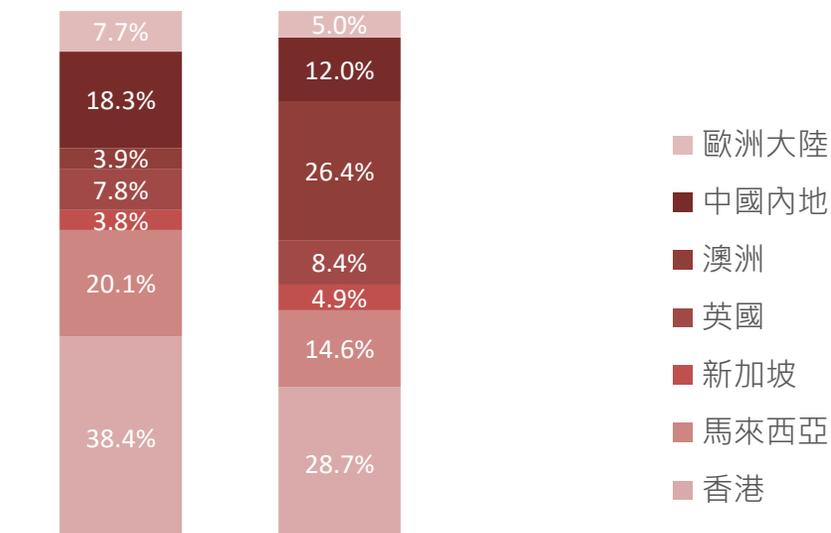
房間



■ 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間位於澳洲、英國和馬來西亞未來5年新建酒店，擁有3,430間客房（包括一間麗思卡爾頓酒店）
- 於2019年11月完成收購Oakwood Premier AMTD Singapore
- 珀斯第一間麗思卡爾頓酒店於2019年11月開業
- 黃金海岸第一間帝盛酒店開始建設
- Hornsey Town Hall酒店/Dorsett Shepherds Bush倫敦擴建開始建設

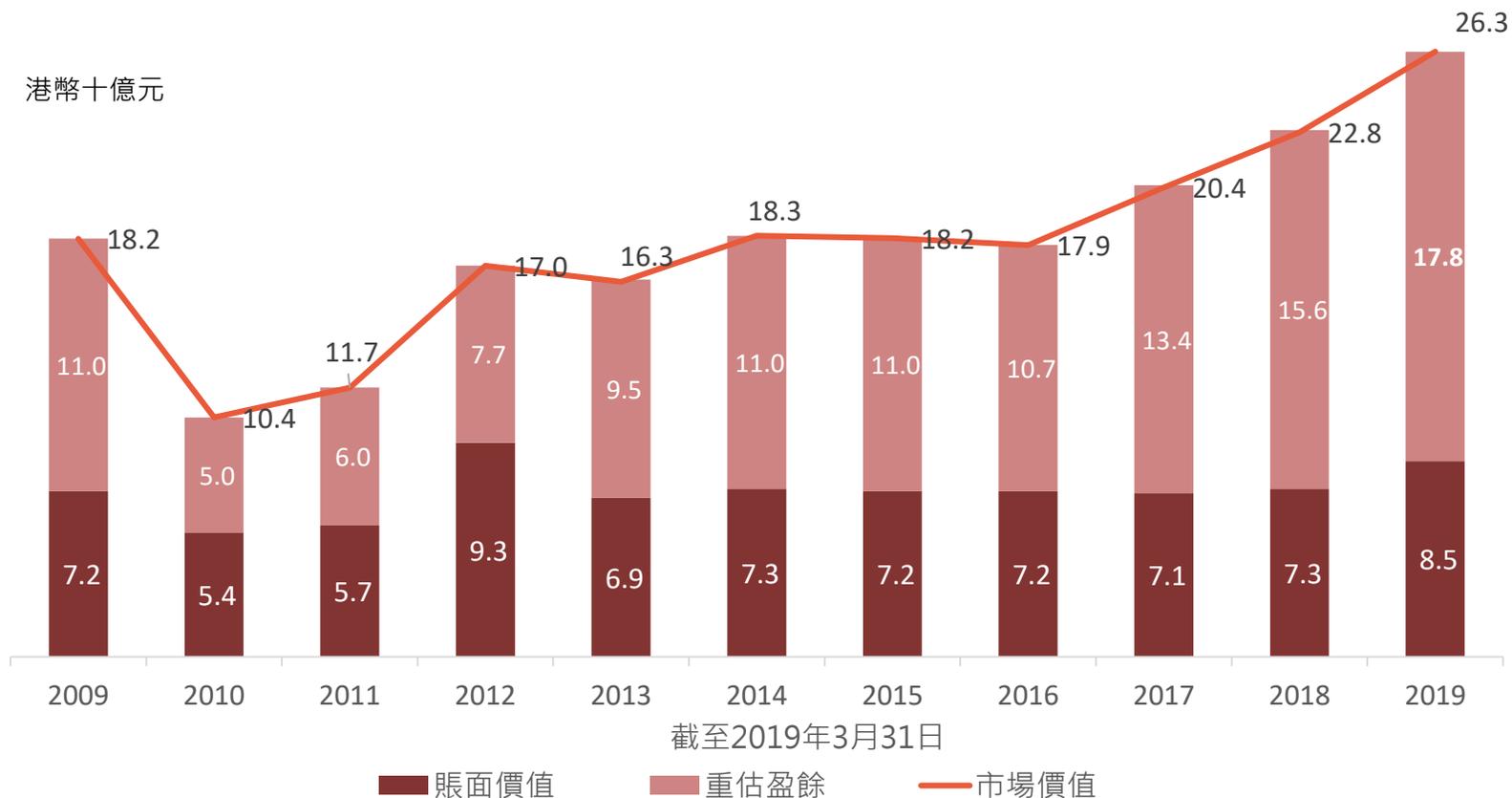
房間按地理分佈



截至2019年9月30日 截至2024年3月31日

酒店組合含有強大的隱藏價值

- 178億港幣的重估盈餘未反映在資產負債表上⁽¹⁾



(1) 根據香港會計準則第16號，分類為物業、廠房及設備的酒店物業，應按其成本值減去任何累計折舊和根據成本模式得出的任何累計減值損失列賬。酒店物業的任何重估盈餘/損失均不得在成本模型下確認為賬面值。

新收購：啟德發展 - 加強經常性現金流

啟德發展計劃

- 近幾十年來，香港政府最為重大的基礎設施的投資
- 總面積：超過320公頃，覆蓋前機場
- 啟德分區計劃大綱圖：社區、住宅、商業、旅游及基建用途的組合

摘要

地址	新九龍內路地段第6607號，位於香港啟德體育公園旁的成啟道
購買價格	港幣24億 (港幣7,100/平方呎)
總建築面積	總可售樓面面積：344,448平方呎 酒店：155,002平方呎 辦公室：172,224平方呎 零售：17,222平方呎
詳細資料	<ul style="list-style-type: none">• 產權：50年• 商業地塊位於啟德體育公園• 兩個地鐵站：宋皇臺和啟德
預計完成	2023財年



新收購：新加坡Oakwood Premier AMTD Singapore於2019年11月完成收購

- 目前由Oakwood管理
- 2019年1月取得酒店執照
- 268 間客房 – 潛在優化機會
- 位於新加坡充滿活力的商業中心區中心
- 與AMTD合作購買（後者持股51%）



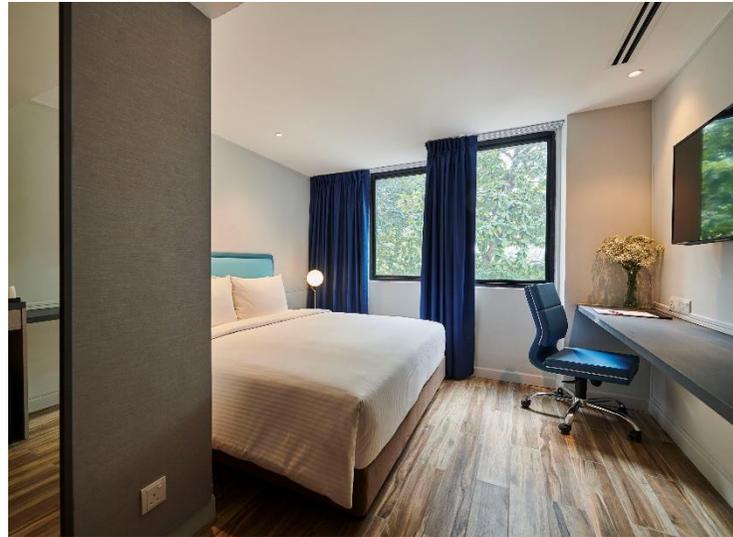
新推出：珀斯麗思卡爾頓酒店於2019年11月15日開業

- 遠東發展將麗思卡爾頓酒店帶回澳洲
- 205間客房，以最高標準建造
- 位於Elizabeth Quay，一個標誌性並位於海濱區的開發項目，連接珀斯市與天鵝河，打造一個充滿活力的新的娛樂和休閒區



新推出：J-Hotel即將開業

- 154間客房擁有現代風格的裝飾，帶有前衛風格
- 帝盛集團在吉隆坡的第一家精品酒店
- 位於吉隆坡繁榮的商業、購物和娛樂區的中心地帶
- 咖啡廳以及露天休息區，提供早餐和其他美食以及外出選擇





Welcome to
The
Park Tower
Car Park.

CAR
PARK

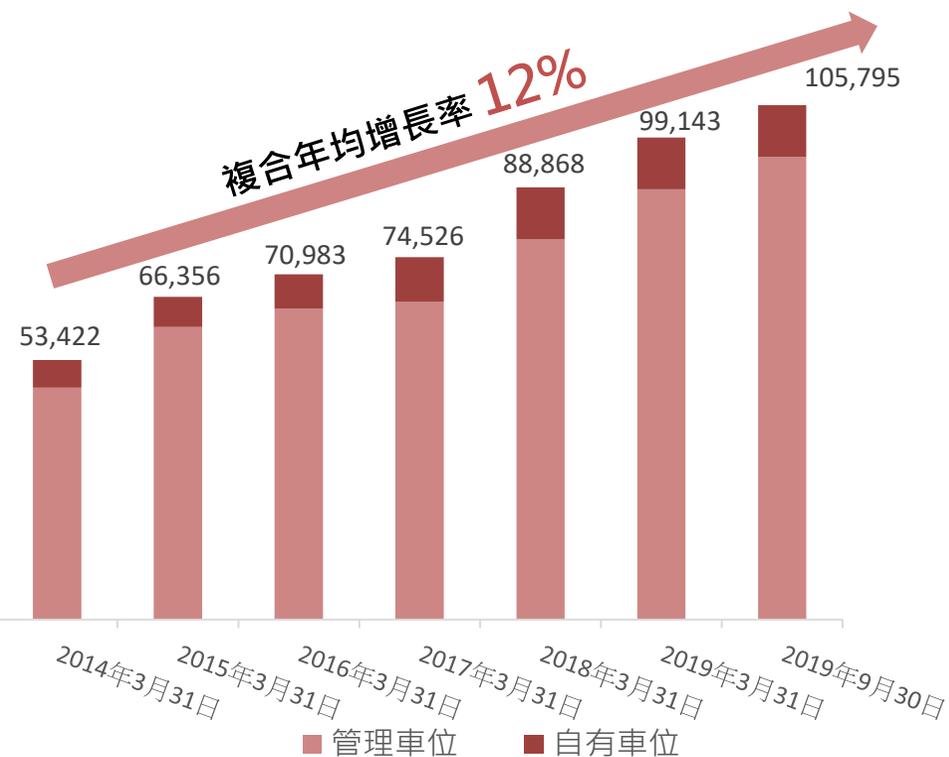
2.營運回顧

停車場業務與設施管理



自然增長與區域多元化

- 車位元數目：增加6,652個
- 2020財年上半年總收入：3.97億港幣，同比增長11%
- 在澳洲、英國和匈牙利自然增長，並獲得新的管理合同
- **新合同**：SKYCITY位於紐西蘭奧克蘭的停車場 - 增加3,300個管理車位



	於2019年9月30日		於2019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	22	4,038	22	4,038
管理	391	77,654	404	73,611
合營擁有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
管理	51	11,347	45	8,601
英國				
擁有並管理	1	1,800	1	1,800
管理	3	675	3	675
馬來西亞				
擁有並管理	2	2,066	2	2,066
管理	5	4,762	5	5,133
匈牙利				
擁有並管理	6	1,392	6	1,392
管理	2	708	2	474
總數 (期末)	487	105,795	494	99,143

附註：

(1) Care Park擁有25%的股份

Care Assist – 停車場管理技術的運用



穩步發展的設施管理服務(APM)



APM物業服務

房地產開發商



購物中心管理

業主立案法團管理

樓宇管理

學生宿舍服務

項目管理

有效合同

住宅物業管理

物業入伙服務

+20%

清潔服務

禮賓服務 24/7 @
UPPER WEST SIDE

93

112

裝修管理

於2019年3月31日

於2019年9月30日

2. 營運回顧 博彩業務



TWC持續增長

- 註冊商標為American Chance Casinos的捷克共和國的三個全方位服務賭場
- 強大的營銷計劃行銷和顧客忠誠度計劃有助於持續增長
- 引入撲克錦標賽和現金遊戲
- 與新的老虎機供貨商磋商及引入捷克市場，以提供更多選擇
- 亞洲本地優質市場在奧地利以市場為導向的賭場中擴展

	2020財年上半年 /於2019年9月30日	5個月截至2018年9月30日 /於2018年9月30日
收入 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	119	88
平均每日每台老虎機收入 (港幣元)	1,148	1,161
平均賭枱贏率 ⁽²⁾	20.3%	16.4%
老虎機數目	513	508
賭枱數目	62	59

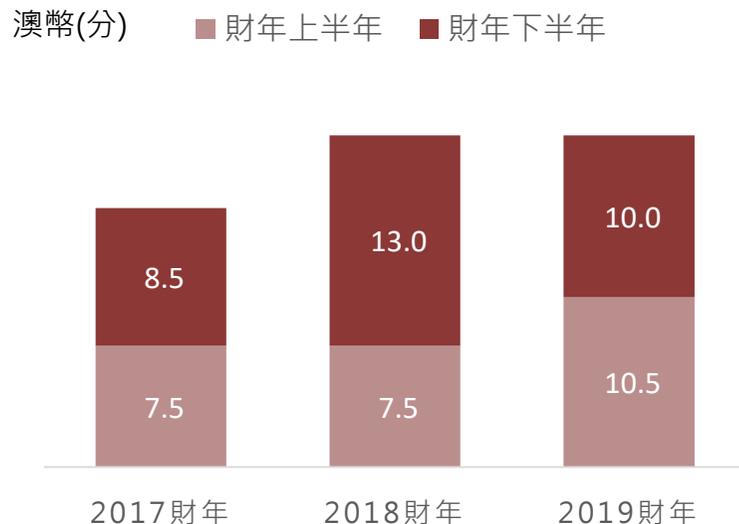
(1) 扣除博彩稅後淨額

(2) 平均賭枱贏率為總贏額 (即所獲得總賭注減去所作支出) 除以存放在賭桌上之現金及不可兌換籌碼之總金額 (亦稱為「賭金」)



與The Star之策略聯盟

The Star (股票代號: SGR.AX) 每股股息



- 2019財年收購The Star 4.99%的股權
- 到目前為止，與The Star進行非常密切的合作，並共同尋找其他潛在的合作領域
- 2019財年下半年股息為每股0.10澳幣，2018財年下半年股息為每股0.13澳幣

現有合作項目:

布里斯本Queen's Wharf	黃金海岸 The Star	悉尼 The Star	黃金海岸 Sheraton Grand Mirage
世界級綜合渡假村	毗鄰The Star Gold Coast 渡假村的合共2座住宅和酒店大樓及3座新樓宇	一座毗鄰The Star Sydney之地標式住宅和酒店大樓將由麗思卡爾頓運營	黃金海岸唯一的海濱渡假村，擁有295間豪華客房
FEC之權益: 25%	FEC之權益: 33.3%	FEC之權益: 33.3%	FEC之權益: 25%
酒店 / 商場 / 賭場	酒店 / 住宅	酒店 / 住宅	酒店

布里斯本Queen's Wharf 綜合渡假村將於2023財年下半年開業

綜合渡假村

遠東發展之權益	25%
酒店客房	合共：849 Rosewood：150 帝盛：359 Grand Hotel：340
預計總樓面面積	零售：3,283 平方米 賭場：5,250 平方米

住宅

遠東發展之權益	50%
住宅單位	合共：1,841 第四座：667 第五座：672 第六座：502
預計可售樓面面積	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財年上半年
開始地基工程

2020財年下半年
完成挖掘工程及已
開始地下工程

2021財年
開始地面施工

2022財年
開始綜合渡假
村的內部裝修

2023財年
賭場開業

2024財年
開業



賭場牌照期限

- 99年賭場牌照，布里斯本商業區60公里內擁有25年獨家專營權。
- 可設賭桌 / 老虎機數目：2,500 (包括電子附帶遊戲)



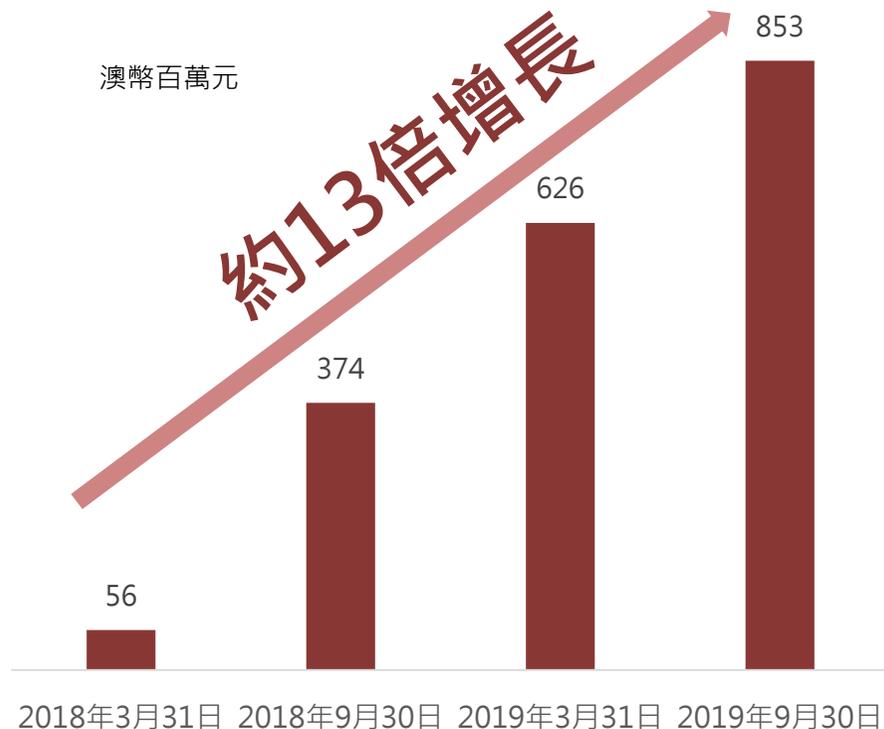
2. 營運回顧 按揭平台

BC集團：不斷增長的抵押貸款平台

最新更新

- 在位於澳洲非居民提供抵押貸款融資平台的業務快速增長
- 主要由金融機構和機構投資者提供資金。遠東發展已承諾在需要時提供高達 7,500 萬澳幣的資金
- 股東包括PAG和Metrics Credit Partners 兩個有信譽的投資者
- 非常謹慎的貸值借貸比率 (截至2019年9月30日為59%) 和嚴格的承保標準
- 持續增加可用的優先和次級資金
- 期待在不久的將來進入新的市場，如紐西蘭、馬來西亞和英國

貸款及墊款



3. 前景



短期及中期展望

- 總預售額為116億港幣，將於未來3至4年實現
- 新發展項目/存貨合計514億港幣
- 繼續有規律地補充土地儲備



- 14家在建酒店
- 香港不利因素被抵消：
 - 珀斯麗思卡爾頓酒店/Oakwood 從2019年11月開始貢獻利潤
 - J-Hotel即將開業
- 部分酒店物業的潛在分拆和單獨上市

- 持續增加更多合同並尋找潛在的有吸引力的併購目標

- 利用我們在亞洲的網絡發展博彩業務
- 通過與The Star的戰略聯盟以及從TWC業務中獲取協同效應

獎項與嘉許



商界展關懷 2019

商界展關懷公司標誌

總體最佳投資者關係” (小型市值)

投資者關係大獎3年傑出企業

最佳投資者關係公司

最佳投資者關係 (企業交易)

2019年第五屆香港投資者關係大獎

最佳投資者會議

最佳數碼投資者關係

最佳投資者推介材料

最佳年報

投資者關係最佳主席/行政總裁邱達昌先生

2019 中國融資上市公司大獎

最佳投資者關係

2019 年第九屆亞洲卓越大獎

亞洲最佳投資者關係行政總裁邱達昌先生

香港最佳投資者關係公司

機構投資者2019亞洲管理團隊

最受尊崇企業

亞洲貨幣

30周年企業管治獎項 (香港)



4. 附錄

可持續增長的堅實管道

預售中項目	地點	累計預售總值 (港幣百萬元)	應估可售樓面 面積 ⁽¹⁾	預期應估開發總 值 ⁽¹⁾	預計落成之財政年度 ⁽²⁾	預售總值佔開 發總值百分比
			(平方呎)	(港幣百萬元)		
於2019年9月30日						
1 West Side Place (第1至2座)	墨爾本	4,718	1,078,000	5,041	2021財年	94%
2 West Side Place (第3座)	墨爾本	2,257	518,000	2,393	2023財年	94%
3 West Side Place (第4座)	墨爾本	2,346	621,000	2,845	2023財年	82%
4 The Star Residences - Epsilon (第2座) ⁽³⁾	黃金海岸	202	109,000	554	2025財年	36%
5 Artra ⁽⁴⁾	新加坡	674	110,000	756	2021財年	89%
6 The Star Residences (第1座) ⁽³⁾	黃金海岸	416	98,000	476	2023財年	87%
7 MeadowSide (第2期及第3期)	曼徹斯特	383	221,000	891	2022財年	43%
8 MeadowSide (第5期)	曼徹斯特	81	99,000	384	2021財年	21%
9 Hornsey Town Hall	倫敦	171	108,000	909	2022財年	19%
10 Perth Hub	珀斯	318	230,000	824	2022財年	39%
11 Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁵⁾	Subang Jaya	30	529,000	791	2024財年	4%
12 Cuscaden Reserve ⁽⁶⁾	新加坡	8	19,000	387	2023財年	2%
小計(預售中項目)		11,604	3,740,000	16,253		71%
發展中項目	地點	預計推出之財政年度 ⁽²⁾	應估可售樓面 面積 ⁽¹⁾	預期應估開發總 值 ⁽¹⁾		
			(平方呎)	(港幣百萬元)		
13 MeadowSide (第4期)	曼徹斯特	規劃中	238,000	1,067	規劃中	
14 沙田嶺	香港	2021財年	84,000	1,671	2021財年	
15-17 Queen's Wharf ⁽⁷⁾	第4座 第5座 第6座	2020財年	252,000	1,417	2024財年	
		規劃中	269,000	1,443	規劃中	
		規劃中	269,000	1,443	規劃中	
18 The Star Residences (第3-5座) ⁽³⁾	黃金海岸	規劃中	374,000	1,635	規劃中	
19 Consort Place	倫敦	2020財年	390,000	4,089	2024財年	
20 Northern Gateway-Addington Street	曼徹斯特	2020財年	47,000	173	規劃中	
21 Northern Gateway-Victoria Riverside	曼徹斯特	2021財年	396,000	1,428	規劃中	
22 Northern Gateway-Network Rail	曼徹斯特	規劃中	1,532,000	5,521	規劃中	
23 Northern Gateway-Others ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	1,202,000	4,218	規劃中	
24 Holland Road ⁽⁹⁾	新加坡	2020財年	192,000	3,111	2024財年	
25 Bourke Street	墨爾本	2021財年	600,000	2,393	2025財年	
小計(發展中項目)			5,845,000	29,607		
總計(預售及發展中項目)			9,585,000	45,860		
可供出售竣工發展項目	地點		應估可售樓面 面積 ⁽¹⁾	預期應估開發總 值 ⁽¹⁾		
			(平方呎)	(港幣百萬元)		
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 遠東御江豪庭 (第1,2,4座)	廣州		37,000	106		
7 遠東御江豪庭 (第3座)	廣州		45,000	140		
8 遠東御江豪庭 (第5座)	廣州		181,000	747		
9 21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,215		
10 尚濠	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		
小計(可供出售竣工發展項目)			743,600	5,500		
總計(預售中、發展中及庫存)			10,328,600	51,360		

- (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) 集團持有該發展項目33.3%權益
- (4) 總可售樓面面積約410,000平方呎。集團持有該發展項目70%權益。收益將按完工進度確認。相關資料並未包括截止2019年9月30日已確認的收益
- (5) 總可售樓面面積約1,58,000平方呎。集團持有該發展項目50%權益
- (6) 總可售樓面面積約190,000平方呎。集團持有該發展項目10%權益
- (7) 總可售樓面面積約1,058,000平方呎。集團持有該發展項目50%權益
- (8) 可售樓面面積和開發總值是按照已購入的土地及預計可售單位數量計算而來。其後的土地購入預計將進一步增加此項目之可售樓面面積和開發總值
- (9) 總可售樓面面積約241,000平方呎。集團持有該發展項目80%權益

酒店運營表現

帝盛集團	2020財年上半年	2019財年上半年	變化
香港			
入住率	82.5%	94.0%	-11.5百分點
平均房租 (港幣)	659	730	-9.7%
平均每間房間收入(港幣)	544	686	-20.7%
馬來西亞			
入住率	72.6%	76.7%	-4.1百分點
平均房租 (馬幣)	195	188	3.7%
平均每間房間收入(馬幣)	142	144	-1.4%
中國大陸			
入住率	70.6%	77.8%	-7.2百分點
平均房租 (人民幣)	398	390	2.1%
平均每間房間收入(人民幣)	281	304	-7.6%
新加坡			
入住率	84.9%	81.9%	-3.0百分點
平均房租 (新加坡元)	175	176	-0.6%
平均每間房間收入(新加坡元)	149	144	3.5%
英國			
入住率	84.0%	86.9%	-2.9百分點
平均房租 (英鎊)	128	116	10.3%
平均每間房間收入(英鎊)	108	101	6.9%
集團整體			
入住率	78.0%	85.6%	-7.6百分點
平均房租 (港幣)	634	668	-5.1%
平均每間房間收入(港幣)	494	572	-13.5%
收益 (港幣百萬元)	714	817	-12.6%
TWC酒店集團		5個月截至30.9.2018	
入住率	67.7%	64.0%	
平均房租 (港幣)	586	600	
平均每間房間收入(港幣)	397	384	
收益 (港幣百萬元)	63	49	
總酒店營運收入	777	866	-10.3%

附註: 只包括集團擁有的酒店; 平均每間房間收入為平均房租乘以入住率

含有巨大隱藏價值的酒店組合

	城市/國家	簡介	市場價值		賬面價值		重估盈餘 (港幣百萬元)	(1) 收購於2019年11月18日完成
			房間	於2019年3月31日 (港幣百萬元)	於2019年3月31日 (港幣百萬元)			
營運中酒店								
香港								
1 灣仔帝盛酒店	香港	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	4,000	316	3,684		
2 香港麗悅酒店	香港	香港的主要商業地區	142	980	113	867		
3 蘭桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,500	162	1,338		
4 香港海景絲麗酒店	香港	鄰近油麻地的玉器市場	268	1,140	360	780		
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	833	126	707		
6 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角購物街區	285	1,370	221	1,149		
7 香港觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟	361	1,535	285	1,250		
8 香港荃灣帝盛酒店	香港	方便前往機場	546	2,359	811	1,548		
9 香港荃灣絲麗酒店	香港	位於葵涌人口密集區	409	1,368	510	858		
馬來西亞								
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	梳邦商業中心	478	778	210	568		
12 納閣帝盛酒店	納閣	納閣活躍商務區	178	321	82	239		
13 Maytower 絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	161	168	(7)		
14 新山絲麗酒店	新山	馬來西亞通往新加坡的通道	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		
中國內地								
16 武漢帝盛酒店	武漢	市中心	317	1,287	878	409		
17 上海帝盛酒店	上海	浦東市中心	264	934	282	652		
18 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的歷史駱馬湖市場	556	1,170	400	770		
19 廬山東林莊	廬山	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	新加坡的商業中心區	285	1,527	558	969		
英國								
21 Dorsett Shepherds Bush	倫敦	接近Westfield購物中心和Earl's Court	317	921	445	476		
22 Dorsett City 倫敦	倫敦	位於Aldgate地鐵站之上	267	1,381	573	808		
澳洲								
23 Sheraton Grand Mirage (25%權益)	黃金海岸	臨海灘項目, 與Queen's Wharf Brisbane遙相呼應	295	n/a	n/a	n/a		
歐洲								
24 Hotel Columbus	德國	四星級酒店, 位於德國Seligenstadt	117	51	52	(1)		
25 Hotel Freizeit Auefeld	德國	四星級酒店, 位於德國Hann Münden	93	45	44	1		
26 Hotel Kranichhöhe	德國	四星級酒店, 位於德國Much, 將於2020財年升級為四星	107	69	62	7		
27 Hotel Donauwelle	奧地利	四星級酒店, 位於奧地利Linz	176	65	47	18		
28 Hotel Savannah	捷克	四星級酒店, 位於捷克-奧地利邊境, 毗鄰Route59賭場	79	119	107	12		
營運中的自有酒店			7,472	25,185	7,347	17,838		
發展中自有酒店								
29 Hornsey Town Hall	倫敦	位於倫敦北部核心地帶Hornsey市政廳的精品酒店	68	n/a	n/a	n/a		
30 Dorsett Shepherd's Bush II	倫敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓之擴建	74	131	131	-		
31 Consort Place	倫敦	綜合發展包括位於Canary Wharf的住宅及商店	231	n/a	n/a	n/a		
32 J-Hotel	吉隆坡	在吉隆坡市區的市中心地帶充滿藝術感的精品酒店	154	n/a	n/a	n/a		
33 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層	257	n/a	n/a	n/a		
34 帝盛酒店	墨爾本	位於West Side Place (第3座)	316	n/a	n/a	n/a		
35 Perth City Link帝盛酒店	珀斯	珀斯娛樂區內四星級獨立酒店, 毗鄰珀斯競技場娛樂中心	263	n/a	n/a	n/a		
36 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	316	n/a	n/a	n/a		
37 The Star Residences - Epsilon (33%權益)	黃金海岸	一家五星級豪華酒店建造在黃金海岸的Broadbeach Island第二座內	210	n/a	n/a	n/a		
38 Dorsett Sydney (50% stake)	悉尼	毗鄰悉尼商業中心區和The Star賭場綜合體	276	n/a	n/a	n/a		
39-41 Destination Brisbane Consortium (25%權益)	布里斯本	3家世界級酒店, 包括帝盛、The Grand和瑰麗酒店, 將並入新建的布里斯班賭場和娛樂中心	865	n/a	n/a	n/a		
42 啟德酒店	香港	鄰近啟德體育場	400	n/a	n/a	n/a		
發展中自有酒店			3,430	131	131	-		
二零一九年九月三十日之後推出酒店								
1 麗思卡爾頓酒店	珀斯	位於澳洲最佳位置的五星級酒店, 毗鄰珀斯CBD	205	n/a	n/a	n/a		
2 Oakwood Premier AMTD Singapore ⁽¹⁾	新加坡	新加坡的商業中心區	268	n/a	n/a	n/a		
二零一九年九月三十日之後推出酒店			473	n/a	n/a	n/a		
總計(包括發展中酒店)			11,375	25,316	7,478	17,838		

投資性房產項目

目前發展中投資物業項目	建築面積 (平方尺)	未來投資性房產項目儲備	建築面積 (平方尺)
香港中環遠東發展大廈 ⁽¹⁾	3,000	墨爾本West Side Place	116,000
香港彌敦道遠東發展大廈 ⁽¹⁾	38,700	布里斯本Queen's Wharf - 住宅 ⁽²⁾	45,300
香港荃灣遠東絲麗酒店 地下室至第5層	37,300	布里斯本Queen's Wharf - 綜合渡假村 ⁽³⁾	179,900
香港荃灣花園	42,100	珀斯Perth Hub	7,500
香港寶樂	13,200	墨爾本Bourke Street	6,900
香港珀玥	4,100	黃金海岸The Star Residences (第1座和第2座)	40,900
香港傲凱	3,700	香港啟德	17,200
上海新天地購物中心 錦秋花園	252,400	倫敦Hornsey Town Hall	7,500
墨爾本Rebecca Walk	8,700	倫敦Consort Place	4,800
墨爾本Upper West Side 1-4期	29,300	新加坡Artra ⁽⁴⁾	21,200
墨爾本The FIFTH	3,200	合計	447,200
柏斯Elizabeth Quay	15,400		
武漢購物中心	423,000		
新加坡帝盛酒店	6,900		
上海帝盛酒店	19,100		
香港鑽嶺	9,900		
香港尚澄	6,800		
合計	916,800		

附註:

- (1) 除(1)為辦公用途外,其餘均為零售用途。
- (2) 集團擁有該發展項目50%權益。
- (3) 集團擁有該發展項目25%權益。
- (4) 集團擁有該發展項目70%權益。



謝謝

問題與答案

FEC 官方微信

