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

2020/21 中期业绩

2020年11月

免责声明

This document has been prepared by Far East Consortium International Limited (the "Company") solely for information purposes.

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States. This document is being given to you on the assumption 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 nor the directors or employees of the Company and its affiliates 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. Due to rounding, numbers presented throughout this and other documents may not add up precisely to the totals provided and percentages may not precisely reflect the absolute figures.

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 (Winding Up and Miscellaneous Provisions) Ordinance (Chapter 32 of the laws of Hong Kong) (the "Companies Ordinance"), 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 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.

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.

All rights reserved. This document contains 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.

目录

1. 2021财政年度中期业绩回顾

2. 营运回顾

3. 未来展望

4. 附录

1. 2021财政年度中期业绩回顾

Queen's Wharf Brisbane概念图

2021财年上半年业绩要点

2019冠状病毒病下仍保持盈利

- 多元化：地域和业务分部
- 积极措施：大幅削减成本并重新定位若干酒店
- 套现零售资产：售出新加坡Artra及香港傲凯的零售资产，并就武汉商场签署了一份为期18年的租约

酒店业务正在复苏，尤其亚洲地区

- 香港酒店入住率高于去年同期
- 表现胜过市场及同业

经调整资产净值(1)增加约15亿港元

- 期内录得归属于本公司股东溢利
- 外币兑港币的反弹
- The Star股价回升

134亿港元的庞大预售额为中短期表现提供清晰的可见度

- 成功推出了伦敦Aspen at Consort Place以及布里斯本Queen's Wharf Residences（第四座）

2021财年下半年表现将由以下因素支持：

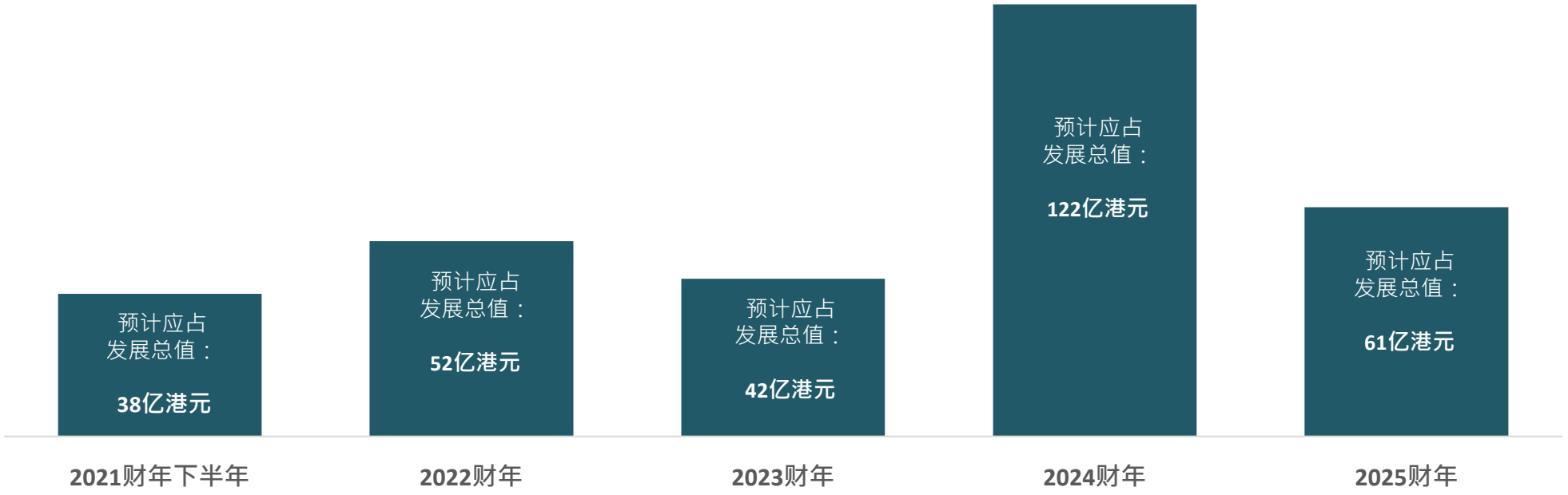
- 墨尔本West Side Place（第一及第二座）及曼彻斯特MeadowSide（第五座）的庞大交付
- 汇率变动有利资产净值上升
- 继续积极出售45亿港元的存货
- 继续出售非核心资产

附注：

(1) 包括于2020年3月31日的酒店重估盈余。

强劲的发展组合及新举措为中期展望提供支持

物业发展的交付时间表：



BC Group步入新增长阶段

- 完成发行**4.16亿澳元住宅按揭贷款证券**，为增长装嵌弹药
- 扩展按揭贷款业务至英国

新增的酒店

- **墨尔本丽思卡尔顿酒店**于2022财年竣工
- **墨尔本帝盛酒店**于2023财年竣工

Queen's Wharf Brisbane竣工

- 早前对QWB的资本投资进入**收成期**
- 预计**赌场**于2023财年开业
- **综合度假村**将于2024财年全面开幕
- 远东发展所占权益： 25%

启德发展项目竣工

- 已取得规划批文
- 将于2024财年竣工
- 项目涵盖**一间提供400间客房的帝盛旗舰酒店、办公室及零售空间**

业务摘要及最新发展

释放零售资产的隐藏价值

出售Artra的零售资产(1)

收益：**5,520万新加坡元**

出售傲凯的零售资产

收益：**4,000万港元**

武汉新租约

- 武汉商场签订一份**为期18年的租约**
- 年租金较之前上升一倍，约为**5,000万港元**，每三年递增**8.0%**

新业务

FIRST INTERNATIONAL PROPERTY 第一國際物業

物业代理业务 – 第一国际物业

- 专注于国际物业销售予香港买家
- 旨在联系世界知名发展商及专业律师、按揭代理及物业管理人，在投资过程每个阶段协助买家

期末后事项：

FarEast Vault 遠東保庫

保管箱业务 – 远东保库

- 将于2021财年下半年起为经常性收入来源作出贡献

维持稳健的财务状况

- 已分别**偿还**新加坡Artra及墨尔本West Side Place（第一及第二座）**4,000万新加坡元**及**1.8亿澳元**的建设贷款
- 以长期建设贷款**24亿港元**为启德发展项目短期土地收购贷款**9.8亿港元进行再融资**

期末后事项：

- 于2020年11月透过收购要约回购2021年票据**5,000万美元**
- 于2020年11月完成私募配售**2亿港元**的12.25年期债券

BC Group的住宅抵押贷款证券

期末后事项：

BC Invest

- 于2020年11月，通过Ruby RMBS计划，发行**以澳元定价的住宅按揭贷款证券**
- 交易金额增至**4.16亿澳元**

补充土地储备

期末后事项：

- 与The Star Entertainment Group Limited（「The Star」）合作收购**悉尼Pyrmont**的一个邻近The Star Sydney赌场之地块，以共同发展一幢**综合用途楼宇**

附注：
(1) 本集团于该发展项目拥有70%权益。

全球经济逆境下仍保持盈利能力

港币百万元	2021财年上半年	2020财年上半年	%变化
收益	**3,111**	5,121	-39.2%
毛利	**988**	1,647	-40.0%
除税前溢利	**831**	983	-15.5%
归属于本公司股东溢利	**350**	715	-51.1%
归属于本公司股东全面收益	**1,879**	59	+3,094.4%
经调整现金溢利(1)	**517**	1,034	-50.0%
每股盈利（港仙）	**14.8**	30.4	-51.3%
每股股息（港仙）	**4.0**	4.0	-
	于2020 年 9 月 30 日	**于2020 年 3 月 31 日**	
累计应占预售额	**13,438**	12,238	+9.8%
归属于股东资产净值(2)	**28,945**	27,467	+5.4%
每股资产净值（港币）(2)	**12.31**	11.59	+6.2%

附注：
(1) 经调整现金溢利以除税溢利调整投资物业的公平值变动，加折旧及摊销开支计算。
(2) 包括于2020年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余。

全球宏观经济事件下整体毛利率仍保持健康

	2021财年上半年					2020财年上半年				
	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）	
	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	**2,324**	**864**	**37.2%**	**864**	**37.2%**	3,686	1,109	30.1%	1,109	30.1%
酒店业务及管理	**363**	**(3)**	**-0.8%**	**172**(1)	**47.5%**	777	298	38.3%	468(1)	60.2%
停车场业务及设施管理	**222**	**(11)**	**-5.0%**	**7**(1)	**3.1%**	397	62	15.7%	79(1)	20.0%
博彩业务	**80**(2)	**33**	**41.3%**	**40**	**50.3%**	144(2)	78	54.4%	85	59.5%
其他	**122**	**105**	**85.8%**	**105**	**85.8%**	118	100	85.3%	100	85.3%
总计	**3,111**	**988**	**31.7%**	**1,188**	**38.2%**	5,121	1,647	32.2%	1,841	36.0%

附注：
(1) 不包括香港财务报告准则第16号下租赁物业之折旧。
(2) 于2020财年上半年及2021财年上半年已分别扣除博彩税4,600万港元及3,200万港元。

外汇强势反弹增加我们的资产净值增长

- 所有外币兑港币的反弹对我们的资产净值及经调整权益均有正面影响
- 期末后外币走势对本集团而言保持正面

汇率	于2020年9月30日	于2020年3月31日	变动
港币兑澳币	5.52	4.78	+15.5%
港币兑人民币	1.14	1.09	+4.6%
港币兑马币	1.86	1.79	+3.9%
港币兑英镑	9.94	9.57	+3.9%
港币兑捷克克朗	0.33	0.31	+6.5%
港币兑新加坡币	5.66	5.44	+4.0%

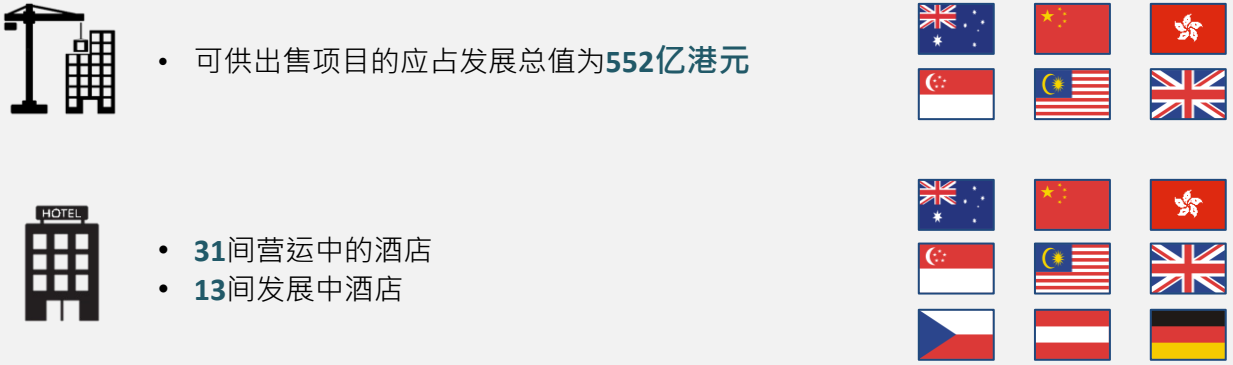
平均汇率	2021财年上半年	2020财年上半年	变动
港币兑澳币	5.15	5.43	-5.2%
港币兑人民币	1.12	1.14	-1.8%
港币兑马币	1.83	1.90	-3.7%
港币兑英镑	9.76	9.91	-1.5%
港币兑捷克克朗	0.32	0.34	--5.9%
港币兑新加坡币	5.55	5.73	-3.1%

平衡及多元化的业务组合有助减低风险

优质资产：

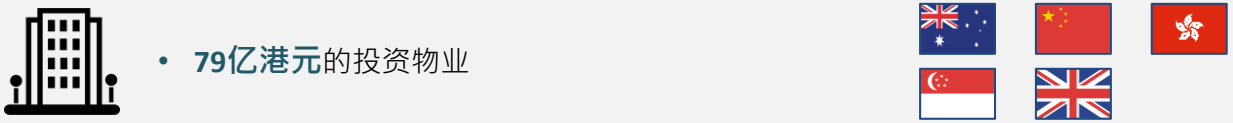
地域

- 可供出售项目的应占发展总值为**552亿港元**

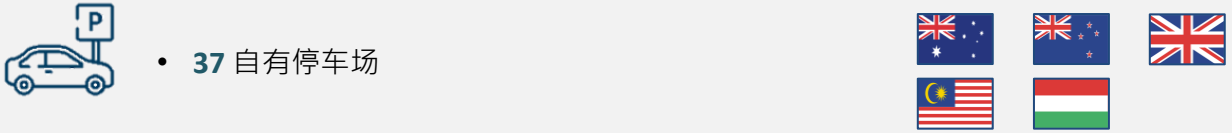


- **31**间营运中的酒店
- **13**间发展中酒店

- **79亿港元**的投资物业

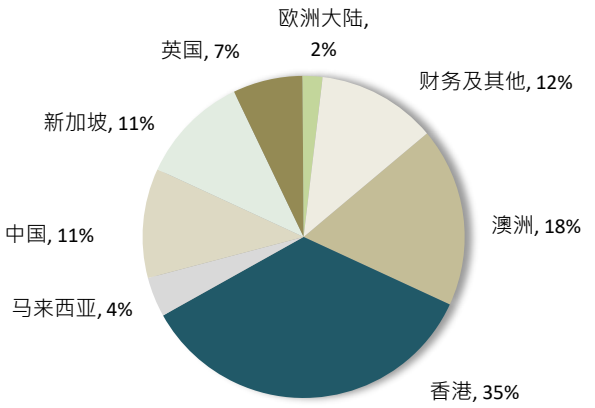


- **37** 自有停车场



- **3**家位于捷克共和国的赌场

总资产按地域分布(1)



于2020年9月30日经调整资产净值(1)

321亿港元

15亿港元 从2020年3月31日

附注：
(1) 包括于2020年3月31日的酒店重估盈余。

培植新增长

- 协同业务支持核心业务的增长
- 彼等业务蕴含庞大的价值创造机会

远东发展所占权益	高度协同业务	
25%权益	QUEEN'S WHARF BRISBANE	• 针对亚太地区客户的综合度假村
50.66%权益	BC Invest	• 针对进行国际投资的亚洲中产阶层的按揭融资平台
25%权益	利安環球物業 RAEON INTERNATIONAL	• 具备移民及物业管理专业知识的国际物业代理业务
100%权益	FarEast Vault 遠東保庫	• 针对大众市场的保管箱业务
100%权益	FIRST INTERNATIONAL PROPERTY 第一國際物業	• 协助香港买家购买国际物业

采取成本控制措施以确保长期可持续性

已采取的具体措施

- 精简业务
- 仔细审视所有费用及成本
- 取消部份激励奖金
- 延迟若干资本支出以保留现金
- 调整员工水平，尤其在酒店业务
- 针对香港本地市场的长期住宿需求，以扩阔酒店收入来源

实施合适的成本控制措施后，本集团预计按年计可节省约

1.8亿港元

已收的政府支援

利用各地政府提供的支援及补贴计划来减轻于2019冠状病毒病疫情于2021财年所带来的影响

通过激励及补贴计划，本集团

- 已于2021财年上半年收取约 **8,400万港元**
- 预计将于2021财年下半年收取约 **6,700万港元**

资产负债表负债比率保持健康

- 致力延长债务期限

港币百万元	于2020年9月30日	于2020年3月31日
银行贷款及票据总额	**25,414**	23,460
投资证券	**3,714**	3,027
银行及现金结余(1)	**3,476**	3,040
流动资金状况	**7,190**	6,067
负债净额(2)	**18,224**	17,393
总权益账面值(3)	**15,723**	14,314
加：酒店重估盈余(4)	**16,348**	16,348
经调整权益总额	**32,071**	30,662
净资产负债比率（负债净额与经调整权益总额比例）	**56.8%**	56.7%
净杠杆比率（负债净额与经调整资产总值比例(5)）	**29.2%**	29.9%

附注：
(1) 该金额指有限制银行存款、金融机构存款以及银行结余及现金之总额。
(2) 负债净额指银行贷款及票据总额减投资证券、银行及现金结余。
(3) 包括永续资本票据。
(4) 不包括新开幕且按成本计值之珀斯丽思卡尔顿酒店及吉隆坡J-Hotel by Dorsett。
(5) 经调整资产总值包括于2020年3月31日的酒店资产重估盈余。

清晰计划以管理资产负债表

- 预期项目交付及贷款再融资将减少一年内到期的债务

	港币亿元
于2020年9月30日的短期债务总额	**11.9**
讨论中 / 已完成的债务再融资	(5.0)
12.25年期票据的私募配售及通过Ruby Bond将释出的资本	(0.6)
West Side Place（第一期）及Artra住宅的收益	(4.3)
出售零售资产的收益 / 截至2020年10月31日已售出的已竣工项目存货	(0.6)
结余	**1.4**

包括**12亿港元**具有即时还款条款的债务

保持充裕的流动资金

- 现有可动用流动资金为124亿港元（现金和未提取信贷），远超资本支出的21亿港元
- 134亿港元的预售额为未来现金流提供清晰的可见度
- 可运用未用作抵押的酒店物业进一步提高流动性
- 可套现总值45亿港元的已竣工住宅项目存货以提高流动性

流动资本	港币百万元
流动资金	7,190
未提取银行信贷 – 一般企业用途	2,500
未提取银行信贷 – 建筑发展	2,700
总流动资金（不包含预售额）	**12,390**

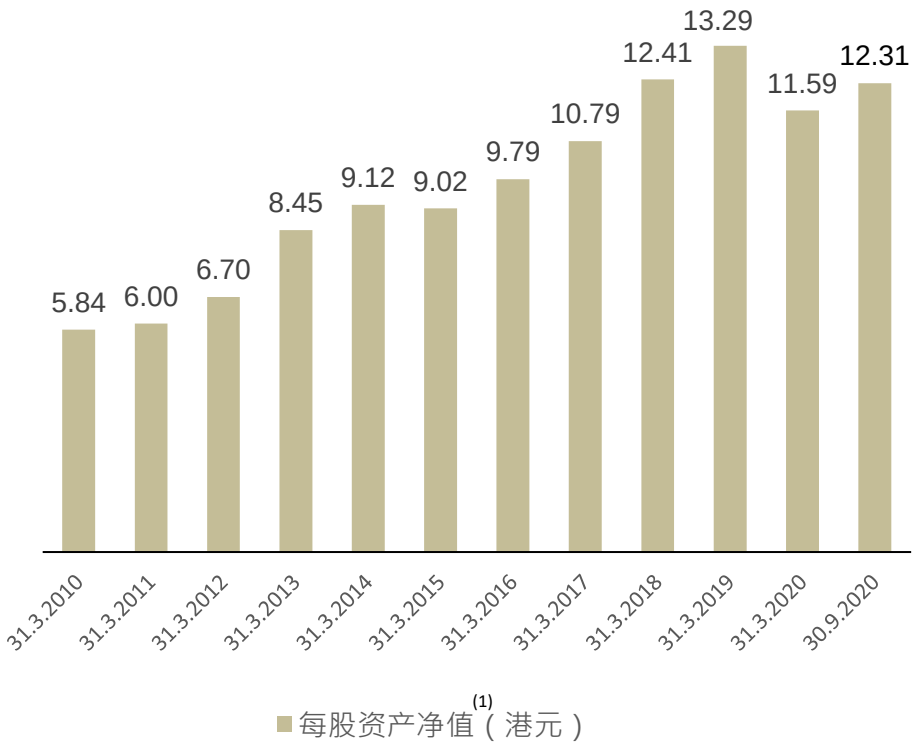
截至2020年3月31日资产的市场价值	数目	港币百万元
未用作抵押的酒店物业	8	4,400
可供出售的已竣工住宅项目		4,549

资金用途	港币百万元
酒店物业发展	1,252
布里斯本Queen’s Wharf	380
The Star Residences	38
补充土地储备	431
其他资本承担	18
总额	**2,119**

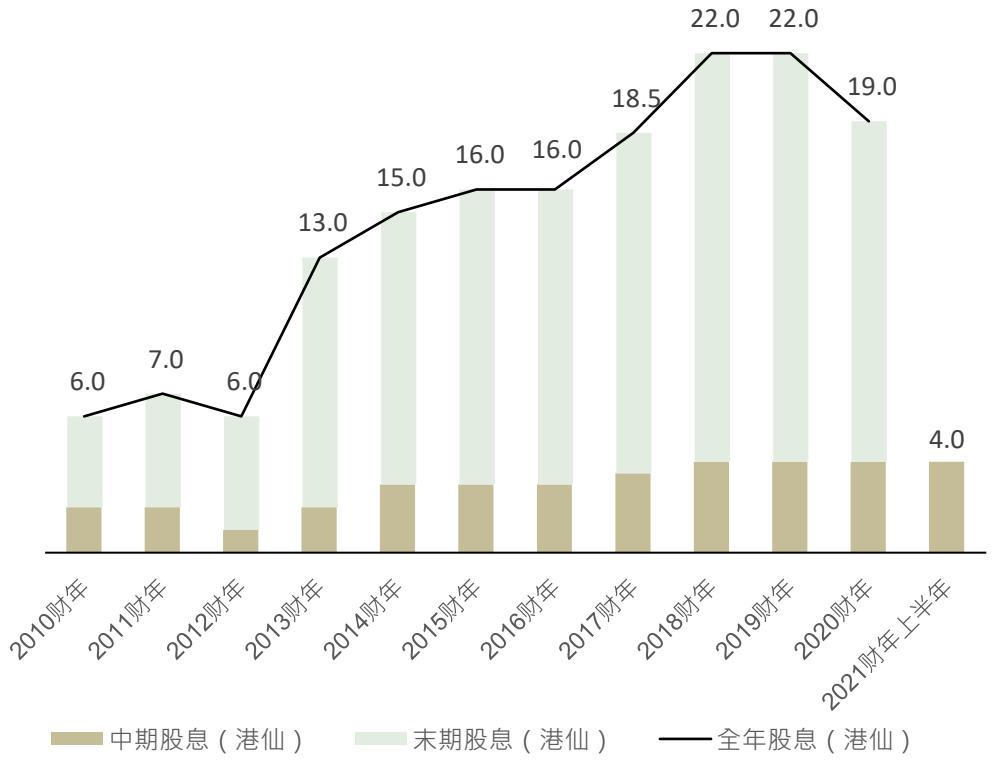
维持派发长期股息及每股资产净值增长的目标

- 于现时营商环境下，资产净值仍具有韧性
- 以继续提供可持续及吸引的股息作为集团的重要任务

十年复合增长率：7.1%



十年复合增长率：12.2%



附注：
(1) 已调整于2020年3月31日的酒店重估盈余。

2. 营运回顾
物业发展

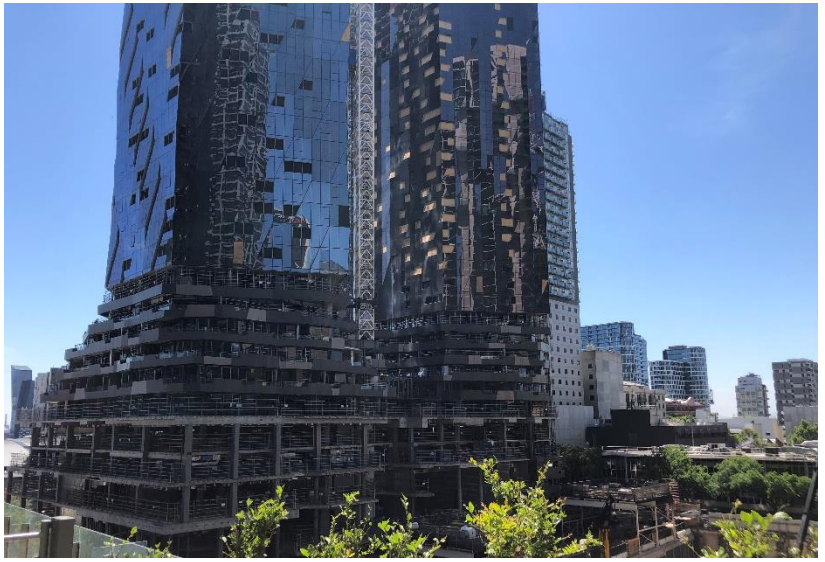
伦敦Aspen at Consort Place

2021财年交付项目

墨尔本
West Side Place
（第一及第二座）

单位数目：
1,377

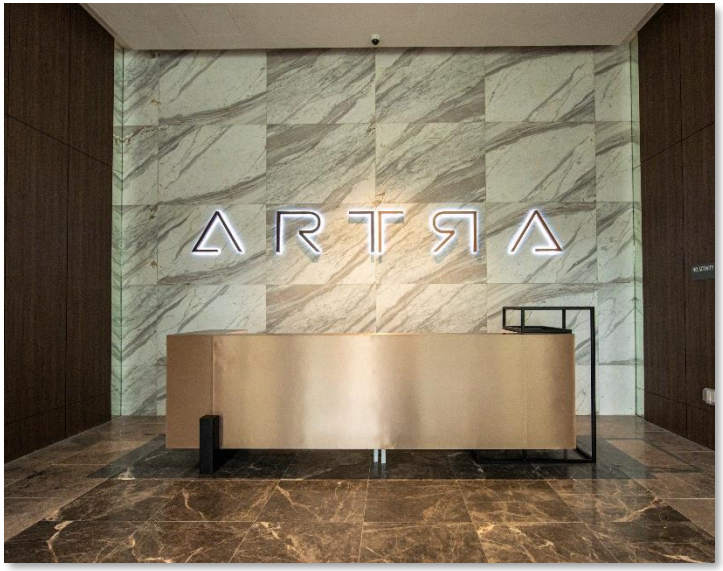
应占发展总值：
53亿港元



新加坡
ARTRA[1]

单位数目：
400

应占发展总值：
31亿港元



附注：
(1) 本集团于该发展项目拥有70%权益。

即将于2021财年下半年推出 — 新加坡Hyll on Holland
拥有永久地权的全新豪华公寓 地理位置优越

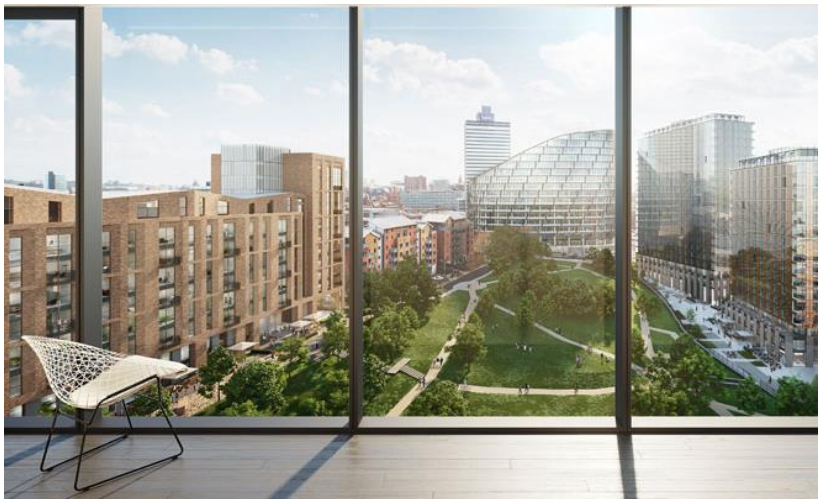
项目摘要	
位置	临近乌节路和新加坡植物园，邻近广受当地人及外籍专才所认识的Holland Village、Farrer Road和Dempsey Cluster
预计应占可售楼面面积	192,000平方呎
预计应占发展总值	31亿港元
详细资料	319个住宅单位
预计竣工之财政年度	2023财年

即将于2021财年下半年推出 — 曼彻斯特Victoria Riverside
毗邻大型优质公共休憩空间 极具吸引力的住宅发展项目

项目摘要	
位置	位于曼彻斯特市中心的东北部，项目的北边和西边与Dantzic Street接壤，南边与Gould Street接壤，东边则与Railway Arches接壤
预计应占可售楼面面积	458,000平方呎
预计应占发展总值	20亿港元
详细资料	634个住宅单位
预计竣工之财政年度	2025财年

即将于2021财年下半年竣工 — 曼彻斯特MeadowSide（第五座）
位于市中心 完美融合城市生活、市区便利及郊区憩静的项目

项目摘要	
位置	位于曼彻斯特市中心以北The Noma Quarter的地标性项目，俯瞰市中心内最大的绿化空间Angel Meadow Park， 毗邻主要交通枢纽
预计应占可售楼面面积	99,000平方呎
预计应占发展总值	4亿港元
详细资料	136个住宅单位
预计竣工之财政年度	2021财年下半年



2. 营运回顾
酒店业务及管理

珀斯丽思卡尔顿酒店

远东发展采取迅速行动以保持领先地位

d. COLLECTION

DORSETT HOSPITALITY INTERNATIONAL

Silka hotels

TWH TRANS WORLD HOTELS

- 通过减少员工人数及削减固定成本以显著降低营运开支

- 继续探索套现机会以出售非核心资产

- 瞄准2019冠状病毒病大流行中衍生的新需求
  - 本地长期住宿
  - 自我隔离人士

- 利用政府支援及补贴计划来应对2019冠状病毒病所带来未能预视的挑战

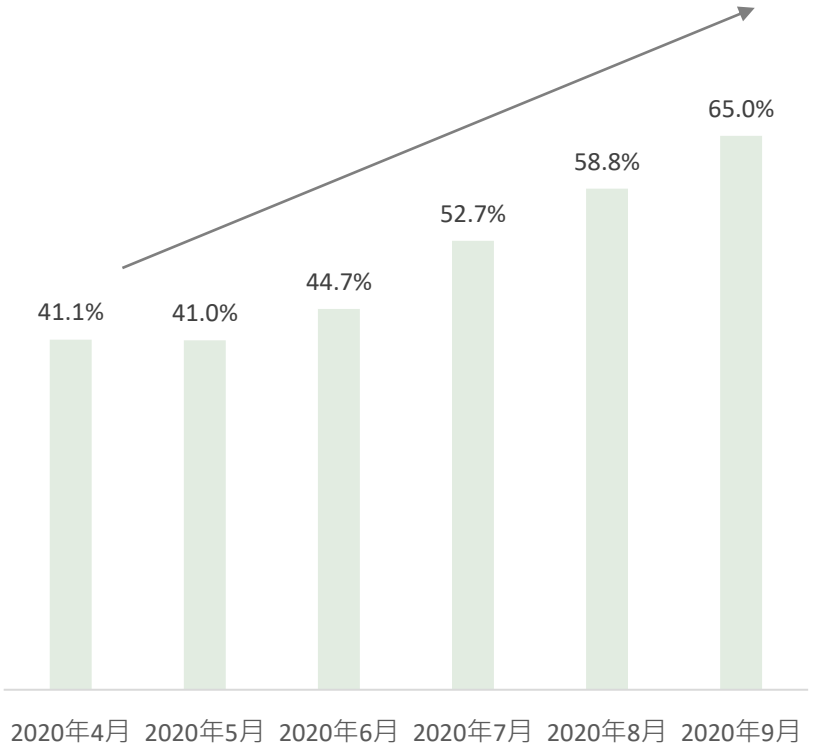
- 受惠于地域多元化

酒店业务逐渐恢复

- 自2020年6月以来，全球酒店的入住率逐渐改善
- 香港继续为本集团酒店业务的主要贡献地区
- 疫苗将会改变行业形势

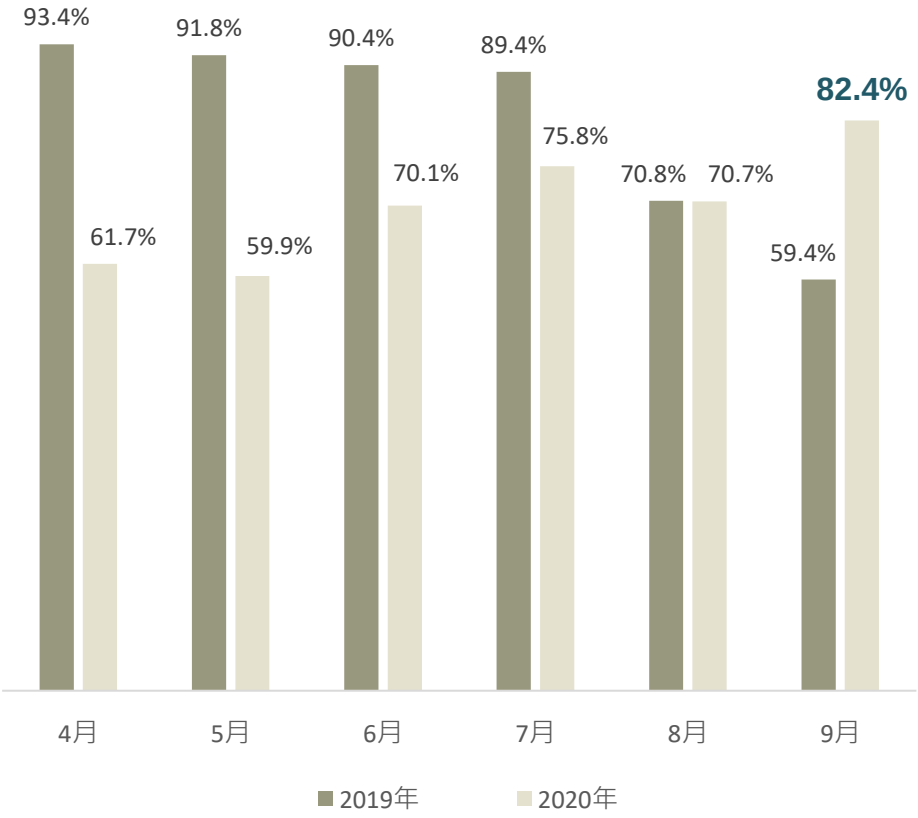
全球

入住率（%）



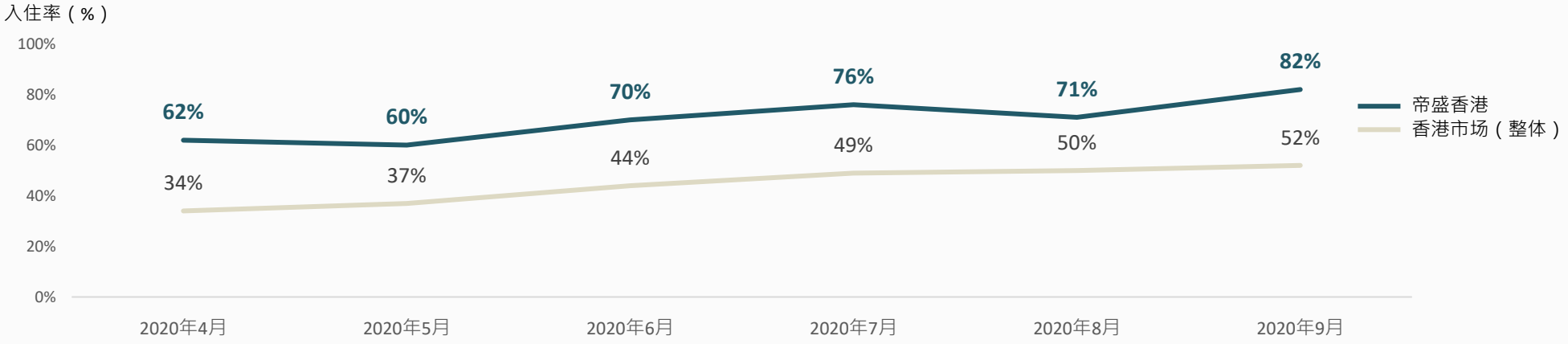
香港

入住率（%）



果断措施及明确策略以取得优越表现

香港酒店业及远东发展酒店每月入住率：



来源：香港旅游发展局

截至2020年9月30日止六个月	收益 同比变化	毛利 同比变化	入住率
远东发展 - 酒店业务及管理	**-53.2%**	**-63.1%**(1)	**71.7%**
截至2020年6月30日止六个月	**收益 同比变化**	**毛利 同比变化**	**入住率**
公司A	-62.1%	-76.1%	14.0%
公司B	-65.8%	-128.4%	不适用
公司C	-52.2%	-115.6%(2)	14.0%
公司D	-40.4%	-69.9%	37.4%
公司E	-68.0%	-87.3%	不适用

附注：

(1) 折旧前毛利率。

(2) 因未有披露毛利，展示的数据为利息、税项、折旧及摊销前盈利。

启德发展计划 — 项目进展良好

启德发展计划

- 香港政府于近数十年来最为重要的基建投资
- **总面积**：超过**320**公顷
- **启德分区规划**：涵盖社区、住宅、商业、旅游及基建用途的发展项目
- 已获城市规划委员会批准帝盛旗舰酒店的申请
- 完成**24亿港元**的长期建设贷款
- 4.5年期贷款替代土地收购贷款

项目摘要	
位置	位于成启道，邻近香港启德体育公园
购地价格	24亿港元（港币7,100 / 平方呎)
总建筑面积	**总建筑面积: 344,436 平方呎** 酒店：149,328平方呎 办公室：161,892平方呎 零售：33,216平方呎
详细资料	• 分别距离宋皇台站及启德站10分钟的步行路程 • 位于香港启德体育公园旁 • 将兴建一间提供400间客房的帝盛旗舰酒店 • 将设有办公室及零售空间 • 预计总投资额约为45亿港元
预计竣工之财政年度	2024财年

项目全景

酒店大楼

办公室大楼

零售空间及商场

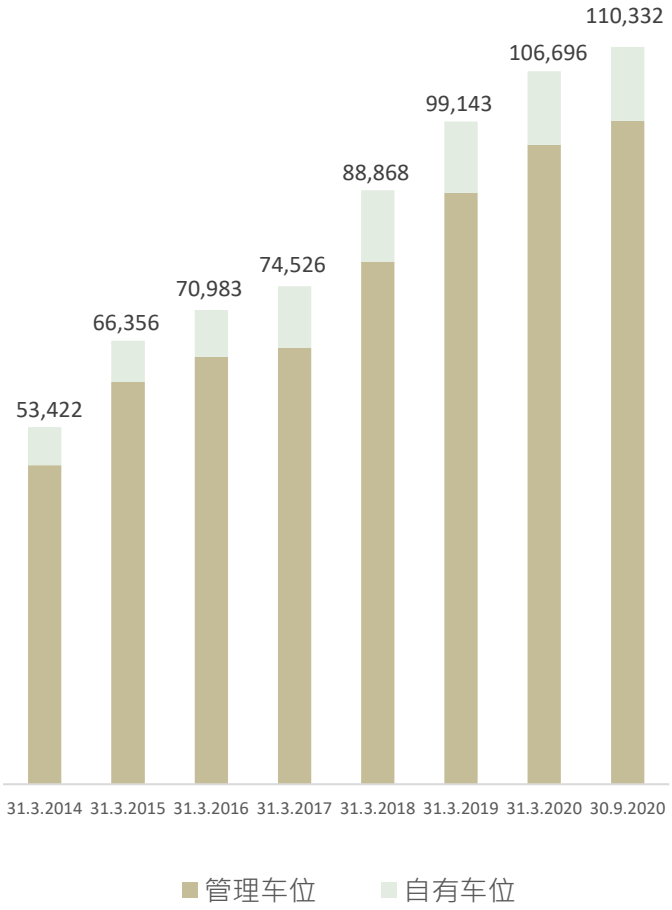
体育园

2. 营运回顾
停车场业务

墨尔本EXO Car Park

停车场业务受2019冠状病毒病所影响

- 业务表现自2020年3月受2019冠状病毒病所影响
- 已采取合适措施以减轻影响，包括通过减省支出以策略性降低营运开支，并寻求减少出现减值的停车场租约，从而降低租金成本



收益

2.2亿港元 按年-44.0%

车位数目

3,626 较于2020年3月31日

	于2020年9月30日		于2020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	23	4,382	23	4,382
管理	319	77,023	365	76,441
合营拥有(1)	1	383	1	383
纽西兰				
拥有并管理	3	970	3	970
管理	47	12,136	48	11,146
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	6	1,015	6	1,015
马来西亚				
拥有并管理	2	2,066	2	2,066
管理	13	6,794	11	6,393
匈牙利				
拥有并管理	7	1,448	7	1,448
管理	4	2,305	3	652
总数	**426**	**110,322**	**470**	**106,696**

附注：

(1) Care Park持有25%权益。

通过高增值技术以降低成本并提高价值

领先技术平台
- 停车场营运商，拥有内部技术
- 位于墨尔本的控制中心监管所有营运的停车场
- 能高效地把技术应用于现有及新设的停车场

一站式停车场服务
- 提供一站式服务
- 管理停车场合同的整个服务周期，从停车场设计至设施管理

品牌实力
- 享有盛誉
- 具备创新思维以针对渗透率低的客户群
- 独特的产权模型，通过拥有及营运停车场以提供额外价值

具潜力的行业
- 已于本地市场建立业务，并提供营运杠杆
- 国际市场尚未成熟，具开发潜力
- 罕有资产，未来供应有限

本地和国际增长机会
- 已建立能有效开发国际市场的本地平台
- 已在新的主要停车场市场如英国及中欧建立据点

2. 营运回顾
博彩业务

Queen's Wharf Brisbane概念图

在充满挑战的营运环境下TWC业务仍具韧性

- 三个位于捷克共和国的全方位服务赌场
- 本集团旗下三间赌场于2020年3月按当地政府要求暂时关闭，并于2020年6月重开
- 重启营运后业务迅速恢复
- 采取了迅速行动以减少员工成本及营运支出
- 于2020年10月上旬，赌场按当地政府要求再次关闭，直至另行通知
- 保持低成本并为重新开业作准备

收益(1)

2021财年上半年	2020财年上半年	
8,000万港元	1.2亿港元	▼ 33.0%按年

日均每台老虎机收益

2021财年上半年	2020财年上半年
HK$983	HK$1,148

平均赌枱赢率(2)

2021财年上半年	2020财年上半年
20.2%	20.3%

老虎机数目

于2020年9月30日	于2020年3月31日
442	543

赌枱数目

于2020年9月30日	于2020年3月31日
65	59

附注：
(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」）。

QWB：股权投资阶段即将结束；即将步入收成期

布里斯本Queen's Wharf 旗舰综合度假村

- 世界一流的综合度假胜地
- 远东发展所占权益： 25%
- 酒店 / 零售 / 赌场
- 布里斯本 Queen's Wharf 项目已完成16亿澳元的融资
- 预计开幕：赌场于2023财年开业；于2024财年全面开幕

- 占地40,000平方米的零售 / 餐饮空间

- 3个国际酒店品牌，包括瑰丽、The Star Grand及帝盛，提供超过800间高级客房

The Star赌场

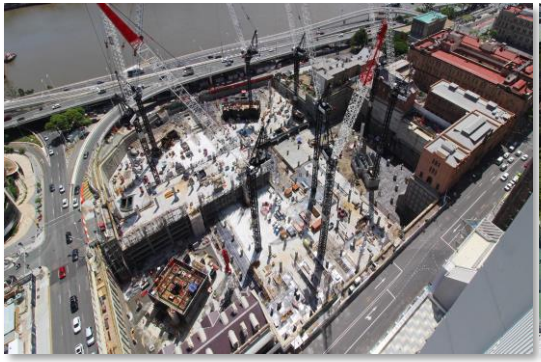
- **赌场牌照条款**
  - 拥有99年之赌场牌照，以及享有布里斯本商业中心区60公里范围内25年之赌场独家经营权
  - 可设2,500台老虎机（包括电子附带游戏）及无限赌桌

平台 - 公共休憩空间

平台 - 公共休憩空间

零售空间

空中观景台



与The Star的策略联盟：其他引人注目的项目

The Star Gold Coast Precinct

- 毗邻The Star Gold Coast 度假村的五座住宅及酒店大楼
- 首两座大楼目前正进行预售及兴建(1)
- 获批兴建额外三座大楼
- 远东发展所占权益：33.3%
- 酒店 / 住宅

The Star Sydney

- 正在规划的地标性住宅及酒店大楼，毗邻The Star Sydney，将由丽思卡尔顿品牌营运
- 远东发展所占权益：33.3%
- 酒店 / 住宅

悉尼 Pyrmont Precinct

- 与The Star合作的重新发展项目
- 处于规划阶段
- 酒店 / 住宅

黄金海岸 Sheraton Grand Mirage

- 黄金海岸唯一的海滨度假村，拥有295间豪华客房
- 远东发展所占权益：25%
- 度假酒店

附注：
(1) 第一座正在兴建中，第二座即将开始。

2. 营运回顾
其他业务

珀斯The Towers at Elizabeth Quay

BC Group – 步入新增长阶段

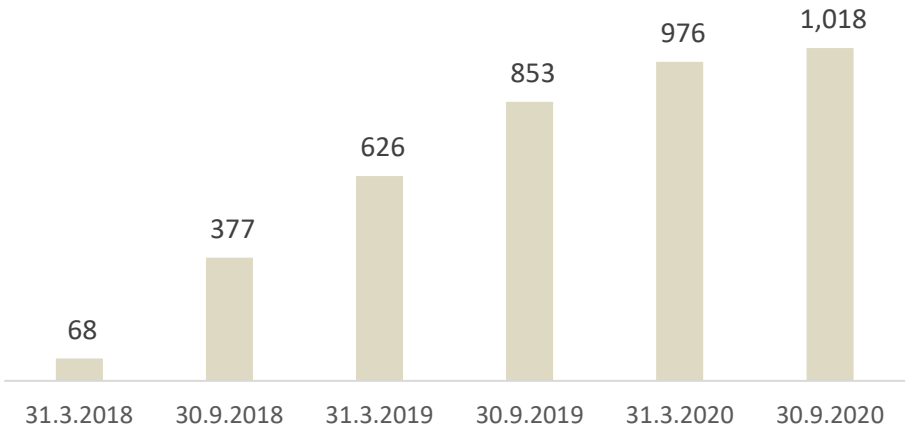
最新发展

- 于11月完成发行住宅按揭贷款证券，交易金额增至**4.16亿澳元**
- 发展迅速的按揭平台，于澳洲提供按揭服务
- 计划于不久后在英国提供相同的服务
- 远东发展持有BC Group之**50.66%**权益
- 股东包括PAG和Metrics Credit Partners 两名著名投资者
- 主要由领先的金融机构和机构投资者提供资金
- 正进行多项讨论以增加可动用的优先和次级资金

贷款及垫款

澳币百万元

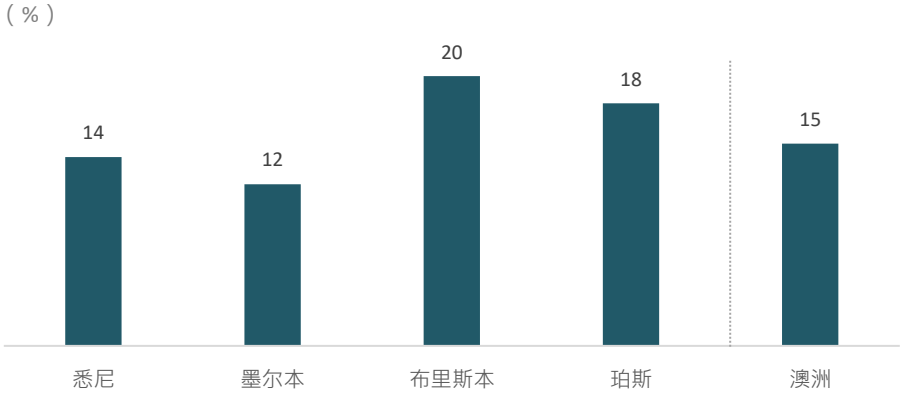
复合增长率 : 278.9%



澳洲及英国住宅市场前景

- 在低利率环境下，租屋人士倾向认为购买房屋较租住便宜
- 长时间维持较低利率将为住宅市场复苏提供支持
- 于2020年11月完成发行4.16亿澳元的住宅按揭贷款证券后，BC Group已准备就绪进入新增长阶段

2022-2023年Westpac澳洲首府城市房屋价格涨幅预测



来源： CoreLogic, Westpac Economics, 2020年9月

2019-2024年英国房屋价格预测

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	5年期
英国	1%	2%	3%	4%	4%	3%	15%
伦敦	-2%	0%	2%	3%	4%	3%	13%

来源： Knight Frank, 英国房屋市场预测 – 2020

新业务 — 远东保库

最新保安系统：

人脸识别

实时二维码扫描

掌静脉识别

每次进出保管库均发出电邮通知

其他特点：

24小时保安服务

每个保管箱享有高达100万美元的保额

延长营业时间：
星期一至星期六
早上8时至晚上8时

最低收费：
每月218港元

所有贵宾室均不设闭路电视监控

无需透露存放于保管箱内的物品内容

FarEast Vault 遠東保庫

于香港采用智能保安技术的五星级保管库

- 于**2020年10月**开始营业
- 提供约**4,500**保管箱
- 市场供需不平衡
- 首个保库设于位于荃湾的丝丽远东酒店地库
- 能带来长期收益及吸引的内部收益率
- 于香港探索优质地段以扩展保管库网络

3. 未来展望

黄金海岸The Star Residences

展望

就2019冠状病毒病的应对策略

- 调整员工水平，尤其于酒店营运
- 继续审视所有开支，并减少管理成本
- 延迟若干资本支出以保留现金和保持流动性
- 致力重新定位资产，若有具吸引力的作价，将会套现资产
- 准备就绪迎接全球经济复苏

2021财年下半年业务催化剂

新推出项目

- Victoria Riverside
- 全面推出Hyll on Holland(1)

酒店入住率回升

- 强制于酒店进行隔离
- 旅游气泡计划
- 预计香港与中国内地重新通关
- 冠状病毒病疫苗

出售资产 / 存货

- 出售非核心资产及现已竣工项目的存货

抓紧增长机会

- 增加长期土地储备
- 于停车场业务重复「平台化」策略
- BC Group扩展至英国

附注：
(1) 本集团于该发展项目拥有80%权益。

强化可持续发展管治

管治

- 成立指导委员会
  - 每年两次常规会议
  - 计划制定十年期的可持续计划
- 订立职权范围
- 聘请专业顾问对可持续发展管治和可持续发展风险管理进行分析，以锁定需作改进的地方
- 制定计划以完善现有的可持续性发展管治架构
- 完成检视及更新与ESG相关的政策

社会

- 致力在远东发展营运业务的社区中作出贡献，同时满足业务需求

员工义工服务

策略捐赠

向中学，职业学院和大学学生提供奖学金

于项目规划过程中进行社区咨询

环境

物业发展：

- 把绿色建筑元素融入物业设计工作
- 在采购过程中实施了建材监察，对危险物质的含量设定上限
- 在建筑工地进行废物监测，并采取减少废物的政策

酒店业务：

- 以可重复使用物品取代一次性消耗用品
- 实施可持续采购常规
- 实施多项节能及提高效能措施
- Dorsett Ecovalue⁺ 计划 – 鼓励回收及重用。
- 继续探索太阳能使用及节能技术的可行性

投资者关系及ESG范畴持续获得认可

2020年《金融亚洲》亚洲最佳公司评选

- 香港地区最佳中型市值企业
- 香港地区最佳行政总裁 – 第二名 – 丹斯里拿督丘达昌
- 香港地区最佳管理公司 – 第二名
- 香港地区最佳企业管治 – 第二名
- 香港地区社会公益卓越贡献奖 – 第三名

2019年《投资者关系杂志》大中华区奖项

- 最佳整体投资者关系
- 地区最佳：香港
- 行业最佳：金融业

2020年ARC国际年报大奖

- 金奖 – 物业发展：住宅
- 金奖 – 物业发展：不同类型及多用途
- 金奖 – 物业发展/服务：住宅物业
- 银奖 – 酒店及休闲

财资环境、社会和管治企业大奖 2019

- 金奖

第三届中国卓越IR年度评选

- 最佳创新奖
- 最佳领袖奖

由香港投资者关系协会举办之2020年第六届香港投资者关系大奖

- 最佳投资者关系公司
- 投资者关系最佳主席 / 行政总裁 – 丹斯里拿督丘达昌
- 最佳投资者关系财务总监 – 张伟雄
- 最佳ESG – 环境
- 最佳ESG – 社会
- 最佳ESG – 企业管治

2020年第十届亚洲卓越大奖

- 亚洲最佳行政总裁 – 丹斯里拿督丘达昌
- 亚洲最佳财务总监 – 张伟雄
- 最佳投资者关系公司
- 最佳环境责任

- **由Asiamoney举办之30周年企业管治奖项（香港）评选中荣获「2010年起10年间第一并列」**

iNova大奖 2019

- 金奖 – 企业网站 – 企业形象
- 金奖 – 影片 – 房地产发展及投资

Questar大奖 2020

金奖 – 商业 – 投资者关系

谢谢

问答环节

如需更多信息请联系：

投资者关系部： ir@fecil.com.hk

或访问公司网站：www.fecil.com.hk

远东发展公众号

4. 附录

珀斯The Towers at Elizabeth Quay

强大项目组合实现持续增长

	预售项目 截止2020年9月30日	地点	累计预售额 （港币百万元）	应占可售楼面面积[1] （平方呎）	应占发展总值[2] （港币百万元）	预计竣工 之财政年度	累计预售额占 发展总值之百分比
1	West Side Place（第一和第二座）	墨尔本	3,894	915,000	4,205	2021/2022财年	93%
2	West Side Place（第三座）	墨尔本	2,352	518,000	2,497	2024财年	94%
3	West Side Place（第四座）	墨尔本	2,502	621,000	2,969	2024财年	84%
4	The Star Residences（第一座）[3]	黄金海岸	437	111,000	497	2023财年	88%
5	The Star Residences - Epsilon（第二座）[3]	黄金海岸	324	109,000	578	2024财年	56%
6	Perth Hub	珀斯	494	230,000	860	2022财年	57%
7	Queen's Wharf Residences (第四座)	布里斯本	1,266	253,000	1,623	2024财年	78%
8	Artra[5]	新加坡	55	5,000	55	2021财年	100%
9	Cuscaden Reserve[6]	新加坡	13	16,000	357	2023财年	4%
10	MeadowSide（第二和第三期）	曼彻斯特	504	220,000	919	2022财年	55%
11	MeadowSide（第五期）	曼彻斯特	286	99,000	398	2021财年	72%
12	Northern Gateway-New Cross Central	曼彻斯特	39	62,000	251	2023财年	16%
13	Hornsey Town Hall	伦敦	240	108,000	941	2022财年	26%
14	Aspen at Consort Place	伦敦	932	377,000	4,122	2025财年	23%
15	Dorsett Place Waterfront Subang [5]	梳邦再也	100	525,000	1,003	2024财年	10%
	小计（预售项目）		**13,438**	**4,169,000**	**21,275**		**63%**
	其他发展中项目	**地点**	**预计进行预售 之财政年度**	**应占可售楼面面积[1] （平方呎）**	**应占发展总值[2] （港币百万元）**	**预计竣工 之财政年度**	
15	Bourke Street	墨尔本	2022财年	575,000	3,525	2024财年	
16	The Star Residences （第三至五座）[3]	黄金海岸	规划中	374,000	1,982	规划中	
17-18	Queen's Wharf Residences[4] （第五座）	布里斯本	规划中	269,000	1,728	规划中	
	Queen's Wharf Residences[4] （第六座）	布里斯本	规划中	269,000	1,728	规划中	
19	Hyll on Holland[8]	新加坡	2021财年	192,000	3,105	2023财年	
20	MeadowSide（第四期）	曼彻斯特	规划中	244,000	1,064	规划中	
22	Northern Gateway-Victoria Riverside	曼彻斯特	2021财年	458,000	1,998	2025财年	
23	Northern Gateway-Network Rail	曼彻斯特	规划中	1,532,000	5,711	规划中	
24	Northern Gateway-Others[9]	曼彻斯特	规划中	1,202,000	4,363	规划中	
25	Ensign House	伦敦	规划中	253,000	2,451	规划中	
26	Shatin Heights	香港	2022财年	84,000	1,671	2022财年	
	小计（发展中项目）			**5,452,000**	**29,326**		
	总计（预售项目及发展中项目）			**9,621,000**	**50,601**		
	可供出售已竣工项目	**地点**		**应占可售楼面面积[1] （平方呎）**	**应占发展总值[2] （港币百万元）**		
1	The Towers at Elizabeth Quay	珀斯		97,000	740		
2	君悦庭（高层住宅）	上海		2,000	6		
3	君悦庭（独立洋房）	上海		33,000	217		
4	御尚II（独立洋房）	上海		42,000	282		
5	17A区	上海		18,000	98		
6	御江豪庭（第一、二及四座）	广州		24,000	89		
7	御江豪庭（第三座）	广州		19,000	68		
8	御江豪庭（第五座）	广州		129,000	474		
9	尚澄	香港		63,000	655		
10	珀爵	香港		50,000	641		
11	珀玥	香港		400	9		
12	其他	香港		1,000	36		
13	Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		27,000	130		
14	21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,104		
	小计（可供出售已竣工项目）			**591,400**	**4,549**		
	截止2020年9月30日总计（预售项目、发展中项目及存货）			**10,212,400**	**55,150**		

附注：

(1) 所示数据指概约可售住宅楼面面积，可能因应发展规划定案而变动。

(2) 所示金额指本集团预期应占开发总值，可能因市况而变动。

(3) 集团持有该些发展项目之33.3%权益。

(4) 该住宅发展项目包括总建筑面积约1,800,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。

(5) 该发展项目之总可售楼面面积约为410,000平方呎。本集团于该发展项目拥有70%权益。该发展项目之收益按完成百分比确认。所示金额不包括直至2020年9月30日已确认为收益之部分。

(6) 该发展项目之总可售楼面面积约为160,000平方呎。本集团于该发展项目拥有10%权益。

(7) 该发展项目之总可售楼面面积约为1,050,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。

(8) 该发展项目之总可售楼面面积约为241,000平方呎。本集团于该发展项目拥有80%权益。

(9) 可售楼面面积及开发总值数据乃按已收购土地及预期将予兴建之单位数目估算。作为Northern Gateway之主要发展商，本集团预计将进一步收购土地，因而增加此发展项目之可售楼面面积及开发总值。

酒店营运表现

帝盛集团	2021财年上半年	2020财年上半年	变动
香港			
入住率	71.7%	82.5%	-10.8百分点
平均房价（港币）	409	659	-37.9%
平均客房收益（港币）	294	544	-46.0%
马来西亚			
入住率	32.4%	72.6%	-40.2百分点
平均房价（马币）	154	195	-21.0%
平均客房收益（马币）	50	142	-64.8%
中国			
入住率	33.4%	70.6%	-37.2百分点
平均房价（人民币）	283	398	-28.9%
平均客房收益（人民币）	94	281	-66.5%
新加坡			
入住率	92.4%	84.9%	7.5百分点
平均房价（新加坡元）	126	175	-28.0%
平均客房收益（新加坡元）	117	149	-21.5%
英国			
入住率	20.6%	84.0%	-63.4百分点
平均房价（英镑）	64	128	-50.0%
平均客房收益（英镑）	13	108	-88.0%
澳洲			
入住率	27.6%	不适用	不适用
平均房价（澳元）	383	不适用	不适用
平均客房收益（澳元）	106	不适用	不适用
帝盛集团整体表现[(1)]			
入住率	**50.7%**	**78.0%**	**-27.3百分点**
平均房价（港币）	**432**	**634**	**-31.9%**
平均客房收益（港币）	**219**	**495**	**-55.8%**
收益（港币百万元）	**338**	**714**	**-52.6%**
TWC集团	**2021财年上半年**	**2020财年上半年**	**变动**
入住率	**24.4%**	**67.7%**	**-43.3百分点**
平均房价（港币）	**587**	**586**	**0.2%**
平均客房收益（港币）	**143**	**397**	**-64.0%**
收益（港币百万元）	**25**	**63**	**-60.5%**
酒店业务收益总计	**364**	**777**	**-53.2%**

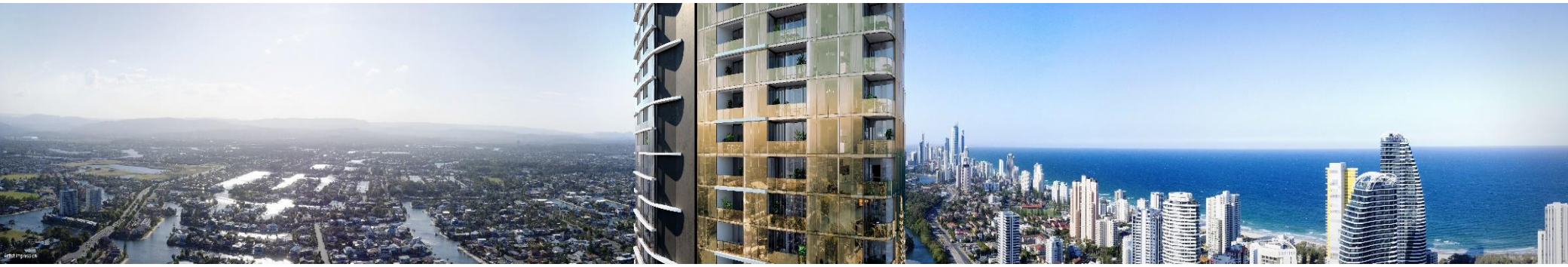
附注：
(1) 包括珀斯丽思卡尔顿酒店及吉隆坡的J-Hotel by Dorsett。

蕴含庞大隐藏价值的酒店组合

	城市/国家	简介	客房数目	市场价值@ 31.3.2020（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	位于湾仔及铜锣湾之间	454	3,880	3,633
2 香港丽悦酒店	香港	位于香港主要商业地区	142	950	841
3 兰桂芳酒店@九如坊	香港	位于核心商业区，邻近兰桂坊和苏豪区两大娱乐热点	162	1,330	1,173
4 香港海景丝丽酒店	香港	位于繁华的油麻地中心地带	268	1,090	743
5 香港远东丝丽酒店	香港	距离荃湾地铁站仅数步之遥	240	800	679
6 香港旺角帝盛酒店	香港	邻近旺角购物和餐饮热点	285	1,290	1,075
7 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏地带	361	1,380	1,105
8 香港荃湾帝盛酒店	香港	便于前往香港国际机场	546	2,310	1,528
9 香港荃湾丝丽酒店	香港	在人口稠密的葵涌区	409	1,324	832
马来西亚					
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	位于吉隆坡金三角核心地段	322	465	370
11 梳邦帝盛酒店	梳邦再也	位于梳邦再也的商业中心地带	478	725	538
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽唯一的五星级国际连锁酒店	178	159	85
13 Maytower丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡	位于吉隆坡中心地带	179	150	(14)
14 柔佛新山丝丽酒店	新山	位于马来西亚及新加坡的连接边界	248	134	25
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	位于吉隆坡Bukit Bintang附近	100	246	106
16 J-Hotel by Dorsett	吉隆坡	位于吉隆坡中心地带充满艺术感的精品酒店	154	63	-
中国					
17 武汉帝盛酒店	武汉	位于武汉市中心	317	1,145	357
18 上海帝盛酒店	上海	位于浦东新区中心地带	264	831	582
19 成都帝盛君豪酒店	成都	位于成都历史悠久的骡马市中心	556	1,036	676
20 庐山东林庄	庐山	位于江西庐山山麓温泉镇	229	240	92
新加坡					
21 新加坡帝盛酒店	新加坡	位于历史悠久的唐人街，邻近商业区	285	1,386	875
22 Oakwood Premier AMTD Singapore（49%权益）	新加坡	位于新加坡的核心商业区	268	不适用	不适用
英国					
23 Dorsett Shepherds Bush	伦敦	位于西伦敦充满活力的Shepherds Bush中心地带	317	801	395
24 Dorsett City伦敦	伦敦	位于在伦敦金融城的心脏地带	267	1,152	627
澳洲					
25 丽思卡尔顿酒店	珀斯	位于Elizabeth Quay，一个把珀斯市与天鹅河连接起来的标志性海滨发展项目	205	933	-
26 Sheraton Grand Mirage（25%权益）	黄金海岸	黄金海岸唯一的五星级海滨度假胜地	295	不适用	不适用
欧洲					
27 Hotel Columbus	德国	四星级酒店，位于德国Seligenstadt	117	42	(5)
28 Hotel Freizeit Auefeld	德国	四星级酒店，位于德国Hann Münden	93	40	4
29 Hotel Kranichhöhe	德国	四星级酒店，位于德国Much	107	52	(2)
30 Hotel Donauwelle	奥地利	四星级酒店，位于奥地利Linz	176	49	9
31 Hotel Savannah	捷克	四星级酒店，位于捷克-奥地利边境	79	104	19
小计（营运中酒店）			**8,101**	**24,107**	**16,348**
发展中酒店					
32 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	不适用	不适用
33 Dorsett Shepherd's Bush II	伦敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的扩建部分	74	不适用	不适用
34 Dorsett at Consort Place	伦敦	位于Consort Place的帝盛酒店	231	不适用	不适用
35 丽思卡尔顿酒店	墨尔本	位于West Side Place（第1座）最顶端的18层的丽思卡尔顿酒店	257	不适用	不适用
36 墨尔本帝盛酒店	墨尔本	位于West Side Place（第3座）内的帝盛酒店	316	不适用	不适用
37 Dorsett at Perth City Link	珀斯	位于珀斯娱乐区的四星级酒店，毗邻珀斯竞技场娱乐中心	263	不适用	不适用
38 黄金海岸帝盛酒店（33%权益）	黄金海岸	毗邻The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店	316	不适用	不适用
39 The Star Residences - Epsilon（33%权益）	黄金海岸	位于Epsilon内的五星级豪华酒店	200	不适用	不适用
40 悉尼帝盛酒店（50%权益）	悉尼	邻近悉尼核心商业区及 Star Casino的帝盛酒店（规划中）	276	不适用	不适用
41-43 Destination Brisbane Consortium（25%权益）	布里斯本	3间世界一流酒店，包括瑰丽酒店、The Star Grand及帝盛酒店	849	不适用	不适用
44 启德酒店	香港	毗邻启德体育公园的帝盛旗舰酒店	400	不适用	不适用
小计（发展中酒店）			**3,250**	**-**	**-**
截止2020年3月31日总计（营运中酒店及发展中酒店）			**11,351**	**24,107**	**16,348**

主要投资物业

现有投资物业	总建筑面积（平方呎）
香港中环远东发展大厦	3,000
香港弥敦道远东发展大厦	38,200
香港荃湾远东中心	37,300
香港荃湾花园	41,100
香港珀玥	5,600
墨尔本Upper West Side	29,300
上海锦秋新天地购物中心	252,400
上海锦秋路699弄十七区113号	59,200
上海锦秋文化馆	35,200
上海帝盛酒店	11,500
新加坡帝盛酒店	13,000
新加坡21 Anderson Road	85,500
武汉帝盛酒店	400,500
总计	**1,011,800**

发展中投资物业	总建筑面积（平方呎）
布里斯本Queen's Wharf (1)	430,600
黄金海岸The Star Residences (2)（第一和第二座）	50,000
香港启德	195,100
上海宝山区长租公寓	1,359,633
伦敦Hornsey Town Hall	42,578
伦敦Consort Place	5,896
墨尔本West Side Place	116,000
墨尔本Bourke Street	6,900
珀斯Perth Hub	7,400
总计	**2,214,107**

附注：
(1) 集团持有该项目住宅部分之50%权益以及综合度假村部分之25%权益。
(2) 集团持有该项目之33.3%权益。