FEC遠東發展

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(于开曼群岛注册成立之有限公司)
Stock Code 股份代号：035

2021/22 中期业绩

2021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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. 2022财政年度中期业绩回顾

2. 营运回顾

3. 未来展望

4. 附录

1. 2022财政年度中期业绩回顾

Queen's Wharf Brisbane 概念图

2022财年上半年业绩要点

核心业务强劲复苏

- 地产: 预售额及未入账合同销售维持稳定为港币141亿元，并于2022财年上半年有稳健交付
- 酒店: 调整业务模式及侧重隔离客户，收益于2022财年上半年较2021财年上半年强烈增加81.2%
- 停车场: 收益较2021财年上半年回升 43.3%
- 博彩: 于二零二一年五月重新开业后， 收益增长8.0%

继续回收资产已将非核心资产货币化

- 以1.15亿英镑出售 Dorsett City London 及 2.13 亿新加坡元出售 21 Anderson Road， 并实现稳健收益
- 完成出售小型停车场及 Elizabeth Quay 的零售单位，并确认套现约 1,380万澳元
- 分别以 2,600 万英镑及 4,300 万英镑出售 Victoria Riverside 及 Consort Place 的可负担房屋项目

住宅预售额继续维持

- 发展项目组合进展顺利，未来短至中期前景清晰明朗
- 2022财年下半年将推出两项目: 香港毕架•金峰及 Queen's Wharf Brisbane (第五座)
- 在澳洲及英国积极寻找租建市场之机会

积极增加土地储备

- 香港: 于2021年6月购入屯门蓝地及于2021年9月购入西贡蚝涌
- 香港:于2021年11月公告购入启德住宅
- 英国: 将于2021年12月完成购买曼彻斯特 Dantzic Street 的 Leftfields

BC Invest 按揭业务持续增长

- 将拓展业务扩展至英国市场，市场的初步反应积极
- 于2021年10月收购高度协同房屋贷款机构业务 Mortgageport
- 日益吸引为增长的外部资本
- 寻找香港内的收购

资本架构管理

- 透过银行与债券市场再融资到期的短期贷款
- 发行额外150,000,000美元之2024年票据
- 悉数赎回2021年9月票据
- 保守的资产负债表管理

积极套现货币化活动

1

Dorsett City London
英国

总代价:
1.15亿英镑

2

可负担房屋项目
英国

总代价:
6,900万英镑

3

21 Anderson Road
新加波

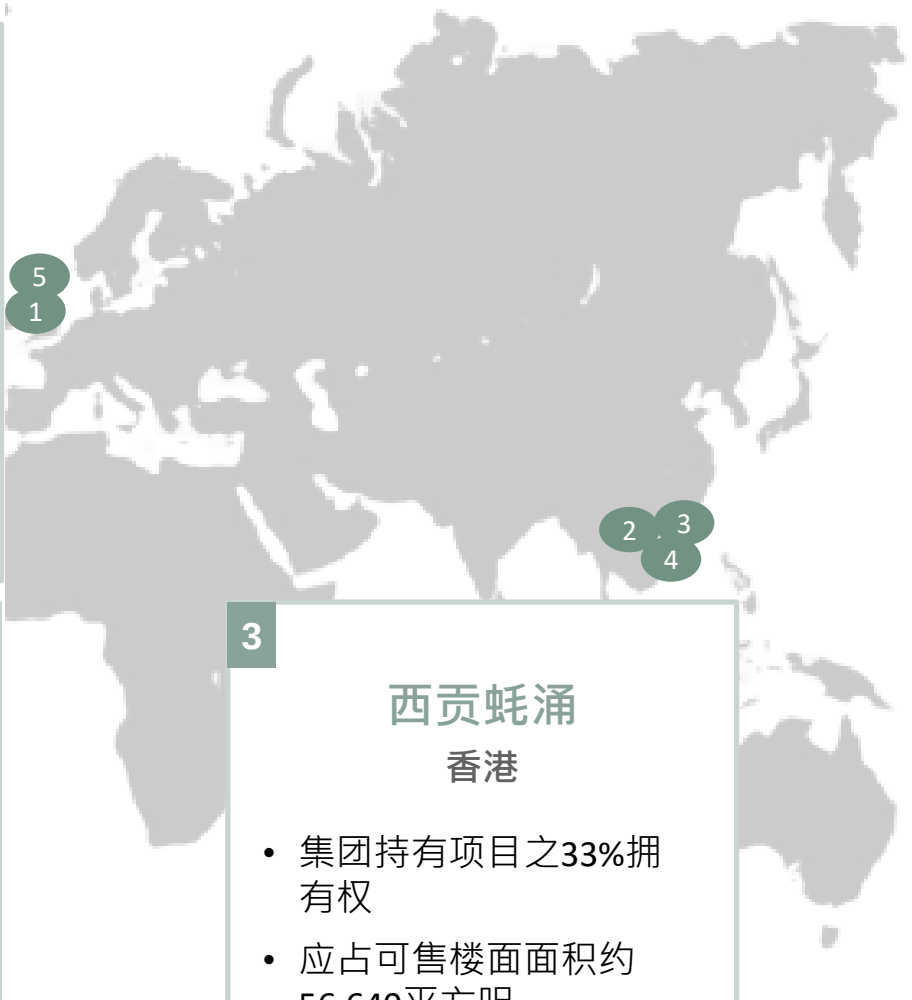
总代价:
2.13亿新加坡元

4

停车场和零售商铺
澳洲

总代价:
1,380万澳元

收购及土地补充



1

Capital & Regional PLC

英国

- 与 Capital & Regional PLC ("C&R") 签署独家协议
- 合约包括共同发展未来住宅开发项目

2

屯门蓝地

香港

- 于2021年6月收购地盘
- 楼面面积计划约 212,000 平方呎
- 开发总值约港币28亿元

3

西贡蚝涌

香港

- 集团持有项目之33%拥有权
- 应占可售楼面面积约56,640平方呎
- 开发总值约港币15亿元

4

启德住宅

香港

- 于2021年11月签署买卖协议
- 与新世界发展公司 50/50 股权的合营公司
- 应占可售楼面面积约510,000平方呎
- 开发总值约港币140亿元

5

曼彻斯特 Leftfields

英国

- 位于 Dantzic Street
- 拟开发为综合用途住宅发展项目
- 其覆盖83,000平方呎

不明朗时期下溢利仍强烈增长

港币百万元	2022财年上半年	2021财年上半年	%变化
收益	**3,120**	3,111	+0.3%
毛利	**987**	988	-0.1%
除税前溢利	**1,385**	831	+66.8%
归属于本公司股东溢利	**1,071**	350	+206.3%
归属本公司股东经调整现金溢利 (1)	**836**	292	+186.3%
每股盈利（港仙）	**44.7**	14.8	+202.0%
每股股息（港仙）	**4.0**	4.0	-
	于2021年 9 月 30 日	**于2021 年 3 月 31 日**	
累计应占预售总额及未入账已订约销售	**14,075**	13,834(3)	+1.7%
归属于股东资产净值 (2)	**31,164**	31,347	-0.6%
每股资产净值（港币）(2)	**13.01**	13.09	-0.6%

附注：
(1) 经调整现金溢利以调整投资物业公平值变动、信贷亏损拨备及投资证券之公平值变动及股东应占溢利净额加折旧及摊销开支计算得出。
(2) 包括于2021年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余但不包括于2021年6月出售之Dorsett City London。
(3) 只账列应占累计预售额。

整体毛利率逐渐恢复正常

	2022财年上半年					2021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	**1,932**	**607**	**31.4%**	**607**	**31.4%**	2,324	864	37.2%	864	37.2%
酒店业务及管理	**659**	**201**	**30.5%**	**370**(1)	**56.2%**	363	(3)	-0.8%	172(1)	47.5%
停车场业务及设施管理	**318**	**38**	**11.9%**	**56**(1)	**17.6%**	222	(11)	-5.0%	7(1)	3.1%
博彩业务	**86**(2)	**36**	**41.9%**	**43**	**49.5%**	80(2)	33	41.3%	40	50.3%
其他	**125**	**105**	**84.0%**	**105**	**83.8%**	122	105	85.8%	105	85.8%
总计	**3,120**	**987**	**31.6%**	**1,181**	**37.8%**	3,111	988	31.7%	1,188	38.2%

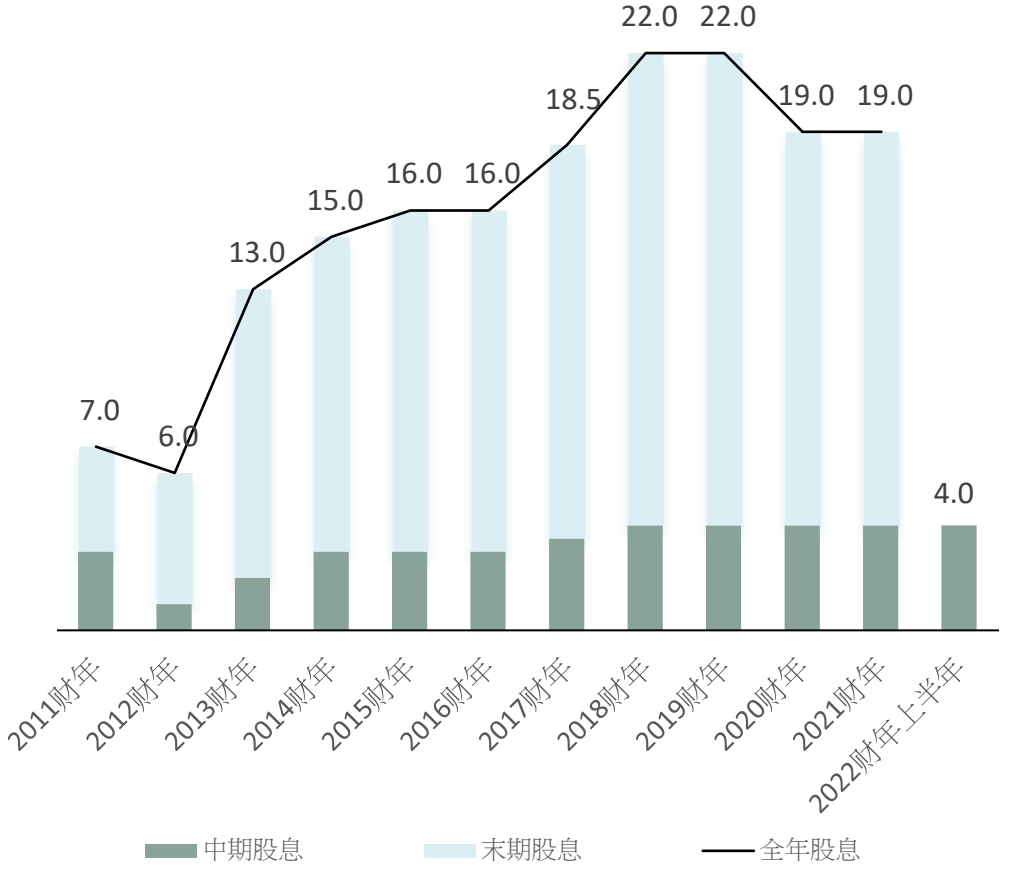
附注：
(1) 不包括香港财务报告准则第16号下租赁物业之折旧。
(2) 于2021财年上半年及2022财年上半年已分别扣除博彩税320亿港币及340万港币。

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
- 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 : 8.1%

十年复合增长率: 10.5%



附注：
(1) 已调整酒店重估盈余。

强健的流动资金及资产负债表

- 强健的流动性和降低资产负债比率和净杠杆比率
- 资产货币化增强流动资金及资产负债表 (21 Anderson Road)

港币百万元	于2021年9月30日	21 Anderson Road 售后调整	启德住宅 售后调整	于2021年9月30日 经调整之 备考资产负债表	于2020年3月31日
银行贷款及票据总额	**29,187**	**(845)**		**28,341**	27,577
投资证券	**3,598**			**3,598**	4,143
银行及现金结余(1)	**6,299**	**371**	**(948)**	**5,722**	4,426
流动资金状况	**9,897**	**371**	**(948)**	**9,320**	8,569
负债净额(2)	**19,290**	**(1,216)**	**948**	**19,021**	19,008
总权益账面值(3)	**17,514**			**17,514**	17,054
加：酒店重估盈余(4)	**16,886**			**16,886**	17,550
经调整权益总额	**34,400**			**34,400**	34,604
净资产负债比率（负债净额与经调整权益总额比例）	**56.1%**			**55.3%**	54.9%
净杠杆比率（负债净额与经调整资产总值比例(5)）	**28.0%**			**28.1%**	28.2%

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2019永续资本票据。
(4) 按照于2021年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余但不包括于2021年6月出售之Dorsett City London。
(5) 经调整资产总值包括于2021年3月31日的酒店资产重估盈余但不包括于2021年6月出售之Dorsett City London 。

流动资金足裕

- 现有可动用流动资金为195亿港币（现金和未提取信贷），远超资本支出的26亿港币
- 141亿港币的预售额及未入账合同销售为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37亿港币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	9,897
未提取银行信贷 – 一般企业用途	3,562
未提取银行信贷 – 建筑发展	5,690
出售 21 Anderson Road（扣除银行贷款）	371
总流动资金（不包含预售额）	**19,520**

截至2021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	7	3,080
可供出售的已竣工住宅项目		3,710

资金用途	港币百万元
酒店物业发展	1,162
启德发展（酒店 + 办公室）	42
启德住宅	948
其他资本承担	421
总额	**2,573**

2. 营运回顾
物业发展

曼彻斯特 Victoria Riverside 概念图

2022财年完成 – 墨尔本 West Side Place （第一及第二座）

将豪华生活时尚引进全新境界

涵盖四座占据整个地盘，此大型综合发展项目分两阶段进行并毗邻 Upper West Side 发展项目。此项目傲然座落于墨尔本商业中心区网络且毗邻便利交通连接及高端购物地标。

第一及第二座住宅单位数目

1,377

应占可售楼面总面积

1,079,000 平方呎

应占发展总值

53 亿港币

预计竣工之财政年度

2022 财年

截至于2021年9月30日累计确认销售额

31 亿港币

2022财年完成 – 曼彻斯特 MeadowSide（第五期）
预计2022财年下半年完成 – 曼彻斯特 MeadowSide（第二及第三期）

综合城市生活、小区设施及郊区憩静的项目

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

住宅单位数目

第二及第三期	286
第五期	136

应占可售楼面总面积

第二及第三期	217,000 平方呎
第五期	99,000 平方呎

应占发展总值

第二及三期	9.6 亿港币
第五期	4.3 亿港币

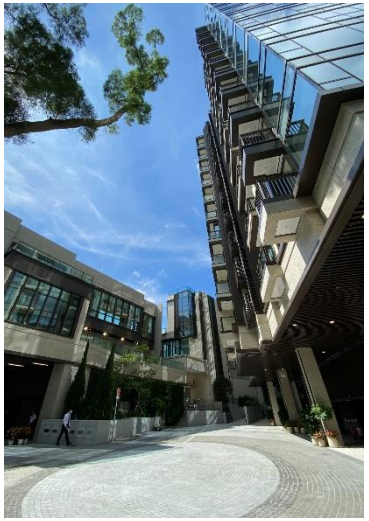
预计竣工之财政年度

第二及三期	2022 财年下半年
第五期	2022 财年

截至于2021年9月30日累计确认销售额

第五期	3.6 亿港币

2022财年即将推出项目 – 香港毕架 • 金峰



在大自然中的世界级项目

位处沙田，环境清幽，具发展潜力，让住户尽享「半小时生活圈」轻松接通主要目的地及项目位处优秀校网

住宅单位数目
62

预计应占可售楼面面积
84,000 平方呎

别墅
4

预计应占发展总值
18 亿港币

预计竣工之财政年度
2022 财年

2022财年即将推出项目 – 布里斯本Queen's Wharf Residences（第五座）

处于澳洲昆士兰，世界级的渡假村

在布里斯本政府大力支持下，Queen's Wharf Residences 为澳洲其中最大的发展项目，占商圈的10%，连接 Queen's Wharf 与 South Bank，缩减往来市内核心区域与 South Bank 的距离

住宅单位数目
819

预计应占可售楼面面积
381,000 平方呎

预计应占发展总值
22 亿港币

预计竣工之财政年度
2025 财年下半年

附注：本集团于该发展项目拥有50%权益。

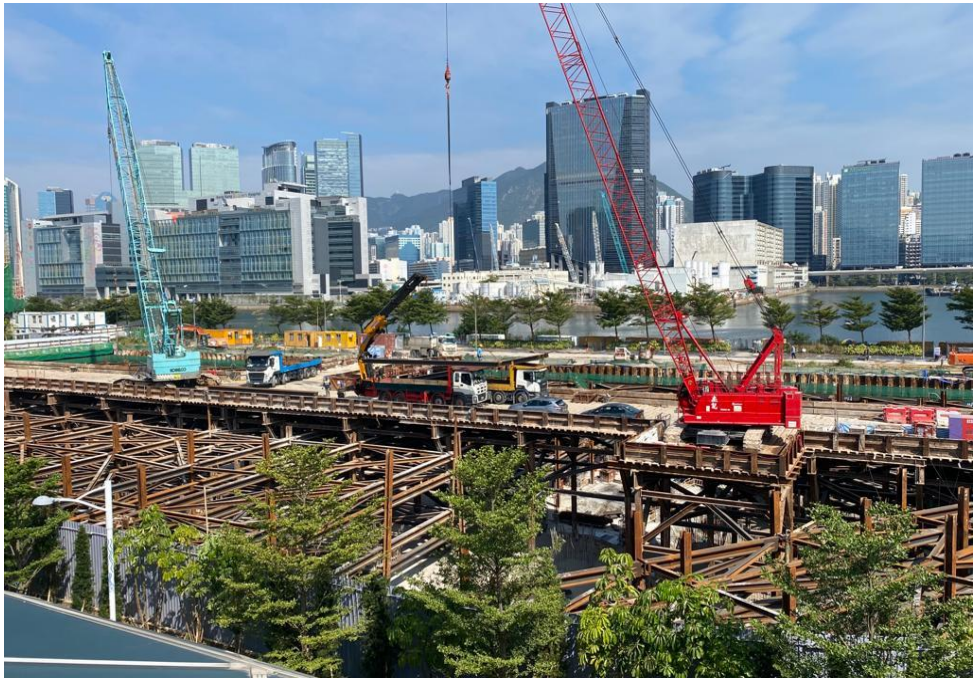
重点新增项目 – 启德住宅

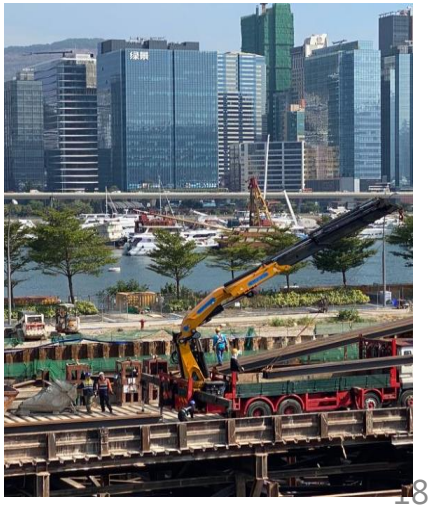
计划收购启德住宅用地

- 与新世界发展公司成立各占50%股权的合营公司
- 于2021年11月24日签署协议

一次性成本	港币百万元
发展场地成本	7,948
拟假定初级贷款	(3,000)
拟假定高级贷款	(3,052)
属于合营公司的净一次性成本	**1,896**
属于本公司的净一次性成本	**948**

项目摘要	
开发总值	约港币140亿元
建筑面积	580,000平方呎
应占可售楼面面积	510,000平方呎
详情	• 良好的海景 • 土地成本比附近其他地块较相对吸引 • 成本包括主要地库工程（每平方尺为港币13,700元） • 提供约 1,110 - 1,300 单位 (须待规划)
预计竣工之财政年度	2025财年





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

- 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

- 重新定位往针对自我隔离之住客

- 继续利用政府支持及补贴计划来应对2019冠状病毒病所带来未能预视的挑战

- 受惠于地域多元化，有效率处理2019冠状病毒病的国家，经营环境开始改善

酒店营运表现

帝盛集团	2022财年上半年	2021财年上半年	变动
香港			
入住率	74.5%	71.7%	+2.8百份点
平均房价（港币）	794	409	94.1%
平均客房收益（港币）	592	294	101.4%
马来西亚			
入住率	41.3%	32.4%	+8.9百份点
平均房价（马币）	171	154	11.0%
平均客房收益（马币）	71	50	42.0%
中国			
入住率	52.8%	33.4%	+19.4百份点
平均房价（人民币）	312	283	10.2%
平均客房收益（人民币）	165	94	75.5%
新加坡			
入住率	89.5%	92.4%	-2.9百份点
平均房价（新加坡元）	125	126	-0.8%
平均客房收益（新加坡元）	112	117	-4.3%
英国			
入住率	36.3%	20.6%	+15.7百份点
平均房价（英镑）	112	64	75.0%
平均客房收益（英镑）	41	13	215.4%
澳洲			
入住率	48.9%	27.6%	+21.3百份点
平均房价（澳元）	410	383	7.0%
平均客房收益（澳元）	200	106	88.7%
帝盛集团整体表现			
入住率	**60.9%**	**50.7%**	**+10.2百份点**
平均房价（港币）	**703**	**432**	**62.7%**
平均客房收益（港币）	**428**	**219**	**95.4%**
收益（港币百万元）	**635**	**338**	**87.9%**
TWC集团			
入住率	**27.9%**	**24.4%**	**+3.5百份点**
平均房价（港币）	**648**	**587**	**10.4%**
平均客房收益（港币）	**180**	**143**	**25.9%**
收益（港币百万元）	**24**	**25**	**-4.0%**
酒店业务收益总计	**659**	**363**	**81.5%**

新增的酒店

Dao by Dorsett West London

- 在 Dorsett Shepherds Bush 旁边
- 俯瞰 Shepherd's Bush Green，置身充满活力的小区
- 帝盛的第一闲长住服务式公寓，为旅行中的住着提供更多的灵活性
- 设备齐全的单间及共享住宅为客户提供小区感觉
- 预定2022财年下半年开业

74 服务式公寓

Dorsett Gold Coast

- 在黄金海岸展览中心和太平洋博览会旁边
- 靠近位于黄金海岸的世界一流的海滩
- 集海滩、美食、购物和娱乐于一身的理想位置
- 预定2022财年下半年开业

313 酒店房间数目

墨尔本丽思卡尔顿

- 位于墨尔本 West Side Place（第一座）最顶的18层
- 澳洲最高的酒店
- 享受辽阔迷人的城市和码头区景色
- 被最佳的娱乐、教育、时装和美食设施围绕
- 预定2023财年上半年开业

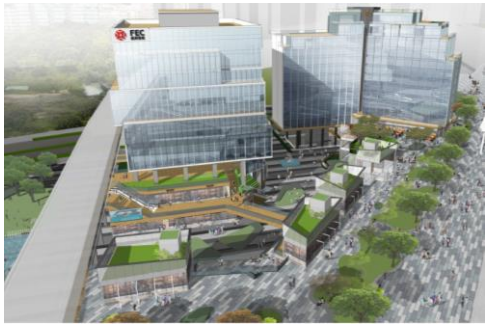
257 酒店房间数目

启德发展计划 — 项目进展良好

香港政府近数十年以来最重大的基础设施投资

- 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
- 已获城市规划总面积委员会批准帝盛旗舰酒店的申请
- 完成24亿港币的长期建设贷款
- 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
总建筑面积	总建筑面积: 344,439平方呎 酒店：148,305平方呎 办公室：163,136平方呎 零售：32,998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
预计竣工之财政年度	2024财年



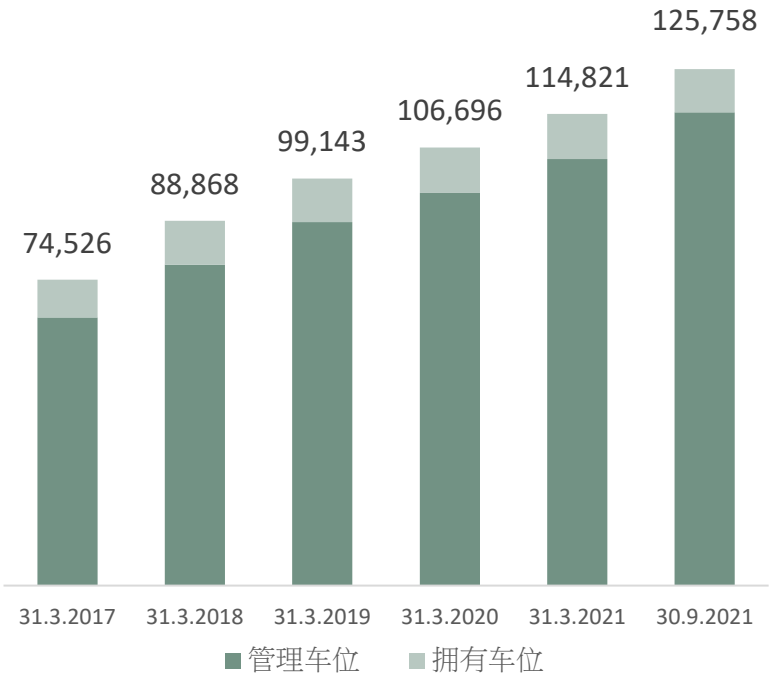
2. 营运回顾
停车场业务

墨尔本 Care Park控制室

停车场 – 预计未来复苏

- 以出售数个小型停车场继续套现资产
- 随2019冠状病毒病疫情况缓和，停车场业务逐渐复苏至正常
- 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
- 停车场收益增加43.3%至3.18亿港币

车位数目（按类别）



	于2021年9月30日		于2021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	19	4,204	22	4,320
管理	361	93,657	320	83,152
合营拥有(1)	1	383	1	383
新西兰				
拥有并管理	3	970	3	970
管理	46	12,287	46	11,914
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	6	1,190	6	1,015
马来西亚				
拥有并管理	2	2,066	2	2,066
管理	11	5,448	11	5,448
匈牙利				
拥有并管理	7	1,448	7	1,448
管理	4	2,305	4	2,305
总数	**461**	**125,758**	**423**	**114,821**

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

博彩业务 - 收益录得近2019冠状病毒病疫情前之水平

三间位于捷克共和国的全方位服务赌场

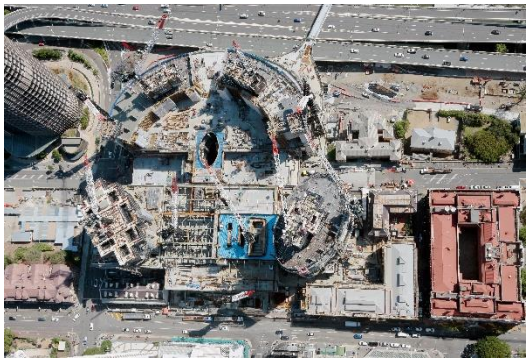
- 各赌场已于2021年5月底重开
- 即使短暂停业, 收益较2021财年上半年增加8.0%至8,600万港币
- 继续保持低成本
- 于2021年11月在马耳他提交网上博彩牌照，以丰富奥地利居民博彩的体验

392	1,147港币	65	17.9%
于2021年9月30日 老虎机数目	2022财年上半年 日均每台老虎机收益	于2021年9月30日 赌枱数目	2022财年上半年 平均赌枱赢率(2)

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：赌场预计于2023年财年开幕； 收成期即将到来

- 世界级综合度假胜地
- 远东发展所占权益：25%
- 酒店 / 零售 / 餐饮 / 赌场
- 布里斯本 Queen’s Wharf 项目已完成16亿澳元的融资
- 吸引零售业巨头 DFS，引入逾100个全球知名品牌
- 预计开幕：赌场于2023财年开业；于2024财年全面开幕



- 占地 32,200 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

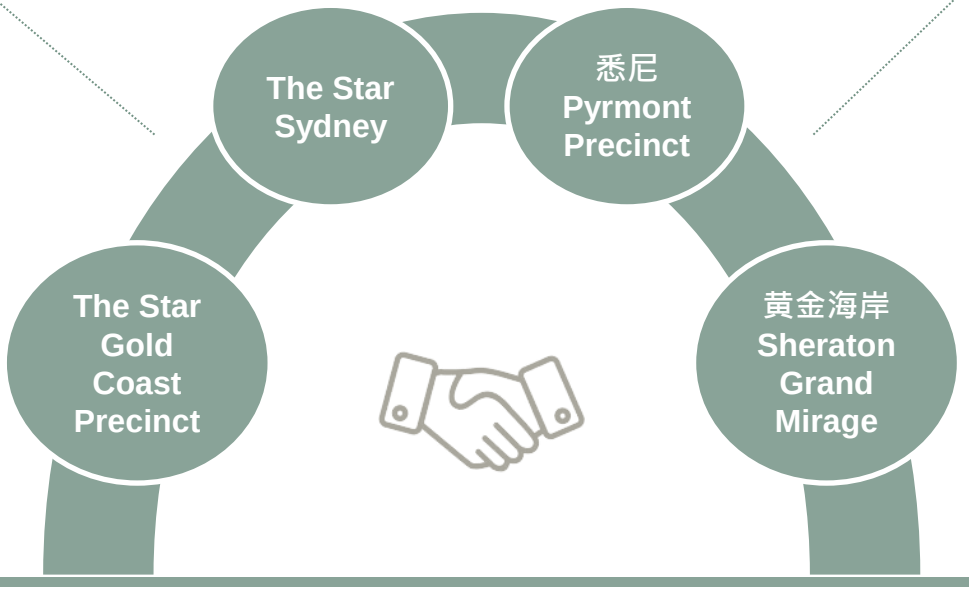
- 赌场牌照条款
  - 拥有99年之赌场牌照，以及布里斯本中心区60公里内25年之赌场独家经营权
  - 可设2,500台老虎机（包括电子附带游戏）及无限赌桌

其他引人注目的项目- 与The Star的策略联盟

- 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

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

- 毗邻 **The Star Gold Coast** 度假村的五座住宅及酒店大楼
- 首两座大楼当前正进行预售及兴建
- 获批兴建额外三座大楼
- 远东发展权益：33.3%
- 酒店 / 住宅



- 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
- 快将试开张

2. 营运回顾
BC Invest

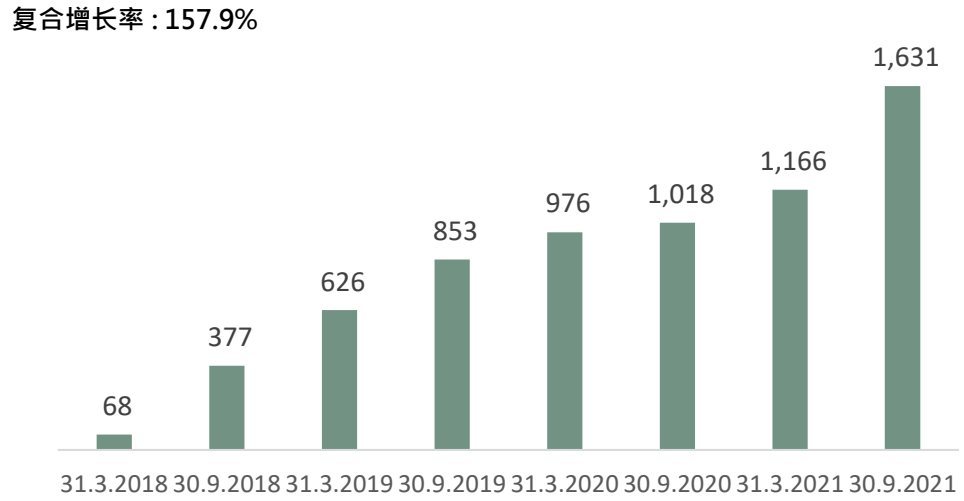
MeadowSide, Manchester概念图

BC Invest – 稳定的扩展

业务概览

- **迅速发展的平台**，为澳洲及英国**提供按揭服务**
- 本集团持有 BC Invest **超过50%**权益
- 于2021年初扩展到**英国市场**
- 获得数个资金仓存，包括于英国共**2.55亿英镑的仓存融资**，将为购房出租之抵押提供资金
- 于6月发行了**5.0亿澳元**的住宅按揭贷款证券总共已发行达9.16亿澳元住宅按揭贷款证
- 为澳洲住宅贷款业务带来协同作用，收购 **Mortgageport** 53%股份，主要于当地拓展使用

贷款及垫款（澳元百万元）



3. 未来展望

黄金海岸 The Star Residences

短到中期展望

短到中期展望	
物业发展	• 预备推出新项目及套现资产 - 香港毕架•金峰及 Queen's Wharf Residences (第五座) - 出售在伦敦 Consort Place 及曼彻斯特 Victoria Riverside 的可负担房屋单位 • 预售更多大厦予地产基金及投资者 • 继续留意具吸引力之土地收购机会 • 积极销售现有及已完工之库存及零售物业
酒店营运与管理	• 酒店业务强劲复苏 - 逐渐恢复轨道 - 香港及世界疫苗接种率提升，为走出困境重现曙光 - 稳定流入接受隔离之客户 • 2022下半财年的新增两间酒店 – 总共387房间 • 继续探索出售酒店资产的机会
停车场营运	• 就2019冠状病毒病疫情进一步改善而逐步回复正常 • 评估业务向前的最佳途径 - 销售模较小型非核心之停车场
赌场营运	• Queen's Wharf Brisbane 进入收成期 - 将于 2023 财年下半年开业 • 通过与 The Star 的战略联盟进一步发挥协同效应 • 于2021年11月就马耳他网上赌博执照提交申请
BC Invest	• 按揭业继续在各市场快速增长 • 将业务拓展至英国市场，市场的初步反应非常积极 • 收购房屋贷款贷款机构 Mortgageport • 继续留意扩展及业务组合多元化机会

以关键优先事项为基础建立 ESG 框架

ESG 概述

- 制定了**可持续发展框架**，并得到获标普全球评级评定为**符合标准**
- 推出基于四个要点的**全新可持续发展策略**:
  - 管理环境足迹
  - 首选雇主
  - 深耕小区
  - 宾至如归
- 成立 **ESG 指导委员会及小组**为董事会提供支援就监察 ESG 事宜及监督本集团 ESG 举措之实施情况 向董事会提供支持
- 使行动与策略互相配合**制定关键绩效指标**以便持份者随时间比较我们之相对绩效

我们的愿景

成为启发新世代的榜样，
缔造更可持续的宜居世界

投资者关系及ESG范畴持续获得信誉机构认可

2022财年上半年

2021 年第七届香港投资者关系大奖

- 最佳投资者关系公司
- 最佳投资者关系（主席 / 行政总裁）– 邱达昌先生
- 最佳投资者关系（财务总 监）- 张伟雄先生
- 最佳 年报
- ESG 大奖 （小型市值）
- 最佳ESG（环境）
- 最佳ESG（社会）
- 最佳ESG（企业管治）

2021 ARC 国际年报大奖

- 银奖 – 房地产发展：住宅物业

2021年度亚洲最佳公司评选之六项大奖

- 亚洲整体最佳管理公司
- 香港地区最佳管理上市公司
- 中国社会公益卓越贡献奖
- 香港最佳管治标准卓越贡献奖

Questar Awards 2021

- 企业短片 – 企业： 集团 – 金奖
- 企业短片 / 企业方针–企业：企业形象 - 银奖
- 2020年报–移动媒体：年报 - 铜奖

2021年财年

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 – 邱达昌先生
- 最佳投资者关系财务总监 – 张伟雄先生
- 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 – 邱达昌先生
- 亚洲最佳财务总监 – 张伟雄先生
- 最佳投资者关系公司
- 最佳环境责任

2020年财年

2019年第五届香港投资 者关系大奖

- 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）
- 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

2020年度亚洲最佳公司评选之六项大奖

- 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 - 邱达昌先生
- 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

FEC遠東發展

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

为新增长播种

协同业务支持核心业务增长 ✚ **业务创造重要价值的机会**

协同业务

远东发展的权益：25%	远东发展的权益：25%	远东发展的权益：>50%	远东发展的权益：100%	远东发展的权益：100%
QUEEN'S WHARF BRISBANE	利安環球物業 RAEON INTERNATIONAL	BC Invest	FarEast Vault 遠東保庫	FIRST INTERNATIONAL PROPERTY 第一國際物業
针对亚太地区客户的综合度假村	**具有移民和物业管理专业知识的国际物业代理**	**支持亚洲中产阶级对国际投资的按揭融资平台**	**以大众市场为目标的保险箱业务**	**支持香港购买国际物业客户**
• 赌场于 2023财年开业 • 于 2024财年全面开幕	• 旨在为全球投资者提供全方位的房地产投资支持服务	• 为澳洲和英国的非居民提供抵押贷款服务	• 为传统保险库服务提供世界一流的保安技术 • 在 2021财年下半年始为经常性收入做出贡献 • 探索全港地点以设立更多分行	• 连接世界知名开发商和专业律师、按揭贷款经纪人和物业经理，并在每个投资阶段协助买家

强大项目组合实现持续增长

	截至2021年9月30日止 预售项目	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	588	482,000	2,288	2022财年	26%
2	West Side Place（第三座）	墨尔本	2,402	518,000	2,524	2024财年	95%
3	West Side Place（第四座）	墨尔本	2,538	621,000	3,001	2024财年	85%
4	The Star Residences（第一座）(3)	黄金海岸	458	111,000	502	2023财年	91%
5	The Star Residences - Epsilon（第二座）(3)	黄金海岸	446	109,000	590	2024财年	76%
6	Perth Hub	珀斯	540	230,000	869	2024财年	62%
7	Queen's Wharf Residences（第四座）	布里斯本	1,530	253,000	1,641	2024财年	93%
8	Cuscaden Reserve (4)	新加坡	9	16,000	357	2025财年	3%
9	Hyll on Holland (5)	新加坡	662	194,000	2,928	2024财年	23%
10	MeadowSide（第二及第三期）	曼彻斯特	630	217,000	964	2022财年	65%
11	MeadowSide（第五期）	曼彻斯特	58	16,000	68	2022财年	85%
12	New Cross Central	曼彻斯特	163	62,000	264	2023财年	62%
13	Victoria Riverside	曼彻斯特	468	460,000	2,015	2025财年	23%
14	Hornsey Town Hall	伦敦	431	108,000	1,001	2023财年	43%
15	Aspen at Consort Place	伦敦	1,154	377,000	4,325	2025财年	27%
16	Dorsett Place Waterfront Subang (6)	梳邦再也	138	494,000	1,000	2023财年	14%
	总计（预售项目）		**12,215**	**4,268,000**	**24,337**		**50%**
	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**	
17	Monument	墨尔本	2023财年	595,000	2,612	2026财年	
18	The Star Residences（第三至五座）(3)	黄金海岸	规划中	374,000	2,021	规划中	
19	Queen's Wharf Residences（第五座）(7)	布里斯本	2022财年	381,000	2,191	规划中	
20	Queen's Wharf Residences（第六座）(7)	布里斯本	规划中	145,000	725	规划中	
21	MeadowSide（第四期）	曼彻斯特	规划中	244,000	1,116	规划中	
22	Victoria North - Network Rail (8)	曼彻斯特	规划中	1,532,000	5,992	规划中	
23	Victoria North - Others (8)	曼彻斯特	规划中	1,202,000	4,578	规划中	
24	Ensign House	伦敦	规划中	270,000	3,240	规划中	
25	Mount Arcadia	香港	2022财年	84,000	1,816	2022财年	
26	屯门蓝地	香港	规划中	212,000	2,800	规划中	
27	西贡蚝涌	香港	规划中	19,000	500	规划中	
28	Consort Place 可负担房屋	伦敦	2022财年	101,000	445	2025财年	
	小计（发展中项目）			**5,159,000**	**28,036**		
	总计（预售项目及发展中项目）			**9,427,000**	**52,373**		
	可供出售已竣工项目	**地点**	**已订约销售 （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）**		
1	The Towers at Elizabeth Quay（第九期）	珀斯	-	58,000	417		
2	The Towers at Elizabeth Quay（第十期）	珀斯	20	35,000	300		
3	君悦庭（高层住宅）	上海	-	1,000	3		
4	君悦庭（独立洋房）	上海	13	16,000	115		
5	御尚II（独立洋房）	上海	-	4,000	32		
6	17A区	上海	28	18,000	102		
7	御江豪庭（第一、二及四座）	广州	21	14,000	58		
8	御江豪庭（第三座）	广州	12	4,000	16		
9	御江豪庭（第五座）	广州	107	49,000	161		
10	尚澄	香港	7	53,000	555		
11	珀爵	香港	436	48,000	603		
12	Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	-	28,000	132		
13	21 Anderson Road (9)	新加坡	1,216	86,000	1,216		
	小计（可供出售已竣工项目）		**1,860**	**414,000**	**3,710**		
	截至2021年9月30日止总计（预售项目、发展中项目及存货）		**14,075**	**9,841,000**	**56,083**		

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) 该发展项目之总可售楼面面积约为170,000平方呎。本集团于该发展项目拥有10%权益。

(5) 该发展项目之总可售楼面面积约为242,000平方呎。本集团于该发展项目拥有80%权益。

(6) 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。

(7) 该住宅发展项目包括总建筑面积约1,600,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。

(8) 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 Victoria North 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。

(9) 集团于2021年9月为21 Anderson Road 已订立买卖协议，交易已于2021年11月完成。

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@ 31.3.2021 （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	3,980	3,741
2 香港丽悦酒店	香港	位于香港主要商业地区	142	1,040	934
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	160	1,410	1,258
4 香港海景丝丽酒店	香港	位于繁华的油麻地中心地带	268	1,137	802
5 香港远东丝丽酒店	香港	距离荃湾地铁站仅数步之遥	240	823	706
6 香港旺角帝盛酒店	香港	邻近旺角购物和餐饮热点	285	1,350	1,140
7 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏地带	361	1,450	1,185
8 香港荃湾帝盛酒店	香港	便于前往香港国际机场	546	2,375	1,622
9 香港荃湾丝丽酒店	香港	在人口稠密的葵涌区	409	1,358	884
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	486	390
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	757	567
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽唯一的五星级国际连锁酒店	180	215	140
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	157	6
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	112	13
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	位于吉隆坡Bukit Bintang附近	102	234	88
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	94	25
中国					
17 武汉帝盛酒店	武汉	位于武汉市中心	317	1,628	430
18 上海帝盛酒店	上海	位于浦东新区中心地带	264	956	692
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	1,180	805
20 庐山东林庄	庐山	位于江西庐山山麓温泉镇	229	271	118
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	1,468	933
22 Oakwood Premier AMTD Singapore（49%权益）	新加坡	位于新加坡的核心商业区	268	N/A	N/A
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	866	429
24 Dorsett City London [(1)]	伦敦	位于在伦敦金融城的心脏地带	267	1,226	664
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	1,133	9
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	N/A	N/A
欧洲					
27 Hotel Columbus	德国	四星级酒店，位于德国Seligenstadt	117	46	1
28 Hotel Freizeit Auefeld	德国	四星级酒店，位于德国Hann Münden	93	44	8
29 Hotel Kranichhöhe	德国	四星级酒店，位于德国Much	107	53	1
30 Hotel Donauwelle	奥地利	四星级酒店，位于奥地利Linz	176	42	(39)
31 Hotel Savannah	捷克	四星级酒店，位于捷克-奥地利边境	79	93	(2)
小计（营运中酒店）			8,103	25,984	17,550
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	-	-
33 Dorsett Shepherds Bush II	伦敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的扩建部分	74	-	-
34 Dorsett at Consort Place	伦敦	位于Consort Place的帝盛酒店	231	-	-
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	-	-
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	-	-
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	264	-	-
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	313	-	-
39 The Star Residences - Epsilon（33%权益）	黄金海岸	位于Epsilon内的五星级豪华酒店	201	-	-
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	-	-
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	-	-
44 启德酒店	香港	毗邻启德体育公园的帝盛旗舰酒店	400	-	-
小计（发展中酒店）			3,249	-	-
截至2021年3月31日总计（营运中酒店及发展中酒店）			11,352	25,984	17,550
减少：Dorsett City London[(1)]			(267)	(1,226)	(664)
截至2021年3月31日除Dorsett City London总计（营运中酒店及发展中酒店）			11,085	24,758	16,886

附注：(1) 集团已于2021年6月以1.15亿英镑出售 Dorsett City London。

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	38,700
香港荃湾远东中心	37,300
香港荃湾花园	41,100
香港珀玥	4,100
墨尔本Upper West Side	29,200
墨尔本West Side Place	15,800
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	19,200
新加坡帝盛酒店	6,900
新加坡21 Anderson Road	85,600
武汉帝盛酒店	423,100
总计	**1,050,800**

发展中投资物业	总建筑面积（平方呎）
布里斯本Queen's Wharf (1)	346,900
香港启德	178,900
上海宝山区长租公寓	1,359,600
伦敦Hornsey Town Hall	7,500
伦敦Consort Place	3,600
墨尔本West Side Place	95,500
墨尔本Bourke Street	9,400
珀斯Perth Hub	7,700
总计	**2,009,100**

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) 集团于2021年9月为新加坡 21 Anderson Road 订立买卖协议。该交易已于2021年11月1日交割。

外汇的影响

- 外汇的移动影响资产负债表
- 仅于外汇维持稳定，整体资产净值增加为5.69亿港币

汇率	于2021年 9月30日	于2021年 3月31日	变动
港币兑澳元	5.58	5.90	-5.4%
港币兑人民币	1.20	1.18	+1.7%
港币兑马币	1.86	1.87	-0.5%
港币兑英镑	10.43	10.66	-2.2%
港币兑捷克克朗	0.35	0.35	-
港币兑新加坡元	5.71	5.77	-1.0%

平均汇率	2022财年上半年	2021财年上半年	变动
港币兑澳元	5.74	5.15	+11.5%
港币兑人民币	1.19	1.12	+6.3%
港币兑马币	1.87	1.83	+2.2%
港币兑英镑	10.55	9.76	+8.1%
港币兑捷克克朗	0.35	0.32	+9.4%
港币兑新加坡元	5.74	5.55	+3.4%

来源：香港银行协会和OANDA

附注：
(1) 未包括2019永续资本票据