



(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

2021/22 中期業績

2021年11月



免責聲明

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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



目錄

1. 2022財政年度中期業績回顧
2. 營運回顧
3. 未來展望
4. 附錄

1. 2022財政年度 中期業績回顧



2022財年上半年業績要點

核心業務強勁復甦



- 地產: 預售額及未入賬合同銷售維持穩定為港幣141億元，並於2022財年上半年有穩健交付
- 酒店: 調整業務模式及側重隔離客戶，收益於2022財年上半年較2021財年上半年強烈增加81.2%
- 停車場: 收益較2021財年上半年回升43.3%
- 博彩: 於二零二一年五月重新開業後，收益增長8.0%

繼續回收資產已將非核心資產貨幣化



- 以1.15億英鎊出售 Dorsett City London 及 2.13億新加坡元出售 21 Anderson Road, 並實現穩健收益
- 完成出售小型停車場及 Elizabeth Quay 的零售單位，並確認套現約1,380萬澳元
- 分別以2,600萬英鎊及4,300萬英鎊出售 Victoria Riverside 及 Consort Place 的可負擔房屋項目

住宅預售額繼續維持



- 發展項目組合進展順利,未來短至中期前景清晰明朗
- 2022財年下半年將推出兩項目: 香港畢架•金峰及 Queen's Wharf Brisbane (第五座)
- 在澳洲及英國積極尋找租建市場之機會

積極增加土地儲備



- 香港: 於2021年6月購入屯門藍地及於2021年9月購入西貢蠔涌
- 香港: 於2021年11月公告購入啟德住宅
- 英國: 將於2021年12月完成購買曼徹斯特 Dantzic Street 的 Leftfields

BC Invest 按揭業務持續增長



- 將拓展業務擴展至英國市場，市場的初步反應積極
- 於2021年10月收購高度協同房屋貸款機構業務 Mortgageport
- 日益吸引為增長的外部資本
- 尋找香港內的收購

資本架構管理



- 透過銀行與債券市場再融資到期的短期貸款
- 發行額外150,000,000美元之2024年票據
- 悉數贖回2021年9月票據
- 保守的資產負債表管理

積極套現貨幣化活動

1

Dorsett City London 英國



總代價：
1.15億英鎊

2

可負擔房屋項目 英國



總代價：
6,900萬英鎊

3

21 Anderson Road 新加坡



總代價：
2.13億新加坡元

4

停車場和零售商舖 澳洲



總代價：
1,380萬澳元



收購及土地補充

1

Capital & Regional PLC

英國

- 與 Capital & Regional PLC (“C&R”) 簽署獨家協議
- 合約包括共同發展未來住宅開發項目

2

屯門藍地

香港

- 於2021年6月收購地盤
- 樓面面積計劃約 212,000 平方呎
- 開發總值約港幣28億元

3

西貢蠔涌

香港

- 集團持有項目之33%擁有權
- 應佔可售樓面面積約 56,640平方呎
- 開發總值約港幣15億元

4

啟德住宅

香港

- 於2021年11月簽署買賣協議
- 與新世界發展公司 50/50 股權的合營公司
- 應佔可售樓面面積約 510,000平方呎
- 開發總值約港幣140億元

5

曼徹斯特 Leftfields

英國

- 位於 Dantzic Street
- 擬開發為綜合用途住宅發展項目
- 其覆蓋83,000平方呎



不明朗時期下溢利仍強烈增長

港幣百萬元	2022財年上半年	2021財年上半年	%變化
收益	3,120	3,111	+0.3%
毛利	987	988	-0.1%
除稅前溢利	1,385	831	+66.8%
歸屬於本公司股東溢利	1,071	350	+206.3%
歸屬本公司股東經調整現金溢利 ⁽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	-
	於2021年9月30日	於2021年3月31日	
累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售	14,075	13,834 ⁽³⁾	+1.7%
歸屬於股東資產淨值 ⁽²⁾	31,164	31,347	-0.6%
每股資產淨值 (港幣) ⁽²⁾	13.01	13.09	-0.6%

附註：

(1) 經調整現金溢利以調整投資物業公平值變動、信貸虧損撥備及投資證券之公平值變動及股東應佔溢利淨額加折舊及攤銷開支計算得出。

(2) 包括於2021年3月31日進行獨立估值的酒店資產重估盈餘但不包括於2021年6月出售之Dorsett City London。

(3) 只賬列應佔累計預售額。

整體毛利率逐漸恢復正常

	2022財年上半年					2021財年上半年				
	收益	毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)		收益	毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)	
	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	1,932	607	31.4%	607	31.4%	2,324	864	37.2%	864	37.2%
酒店業務及管理	659	201	30.5%	370 ⁽¹⁾	56.2%	363	(3)	-0.8%	172 ⁽¹⁾	47.5%
停車場業務及 設施管理	318	38	11.9%	56 ⁽¹⁾	17.6%	222	(11)	-5.0%	7 ⁽¹⁾	3.1%
博彩業務	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%
總計	3,120	987	31.6%	1,181	37.8%	3,111	988	31.7%	1,188	38.2%

附註：

(1) 不包括香港財務報告準則第16號下租賃物業之折舊。

(2) 於2021財年上半年及2022財年上半年已分別扣除博彩稅320億港幣及340萬港幣。

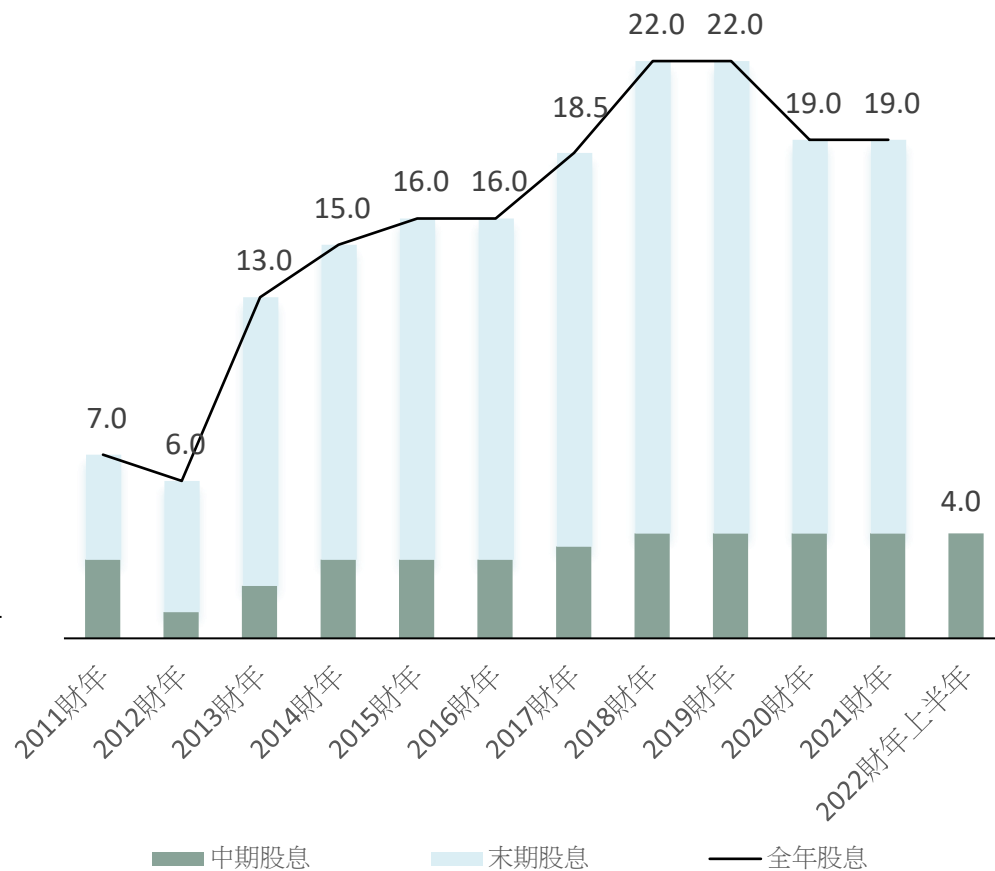
維持派發長期股息及每股資產淨值增長的目標

- 於現時營商環境下，資產淨值仍具有韌性
- 繼續提供可持續及吸引的股息作為集團的重要任務

十年複合增長率：8.1%



十年複合增長率：10.5%



附註：

(1) 已調整酒店重估盈餘。

強健的流動資金及資產負債表

- 強健的流動性和降低資產負債比率和淨槓桿比率
- 資產貨幣化增強流動資金及資產負債表 (21 Anderson Road)

港幣百萬元	於2021年9月30日	21 Anderson Road 售後調整	啟德住宅 售後調整	於2021年9月30日 經調整之 備考資產負債表	於2020年3月31日
銀行貸款及票據總額	29,187	(845)		28,341	27,577
投資證券	3,598			3,598	4,143
銀行及現金結餘 ⁽¹⁾	6,299	371	(948)	5,722	4,426
流動資金狀況	9,897	371	(948)	9,320	8,569
負債淨額⁽²⁾	19,290	(1,216)	948	19,021	19,008
總權益賬面值 ⁽³⁾	17,514			17,514	17,054
加：酒店重估盈餘 ⁽⁴⁾	16,886			16,886	17,550
經調整權益總額	34,400			34,400	34,604
淨資產負債比率 (負債淨額與經調整權益總額比例)	56.1%			55.3%	54.9%
淨槓桿比率 (負債淨額與經調整資產總值比例⁽⁵⁾)	28.0%			28.1%	28.2%

附註：

(1) 該金額指有限制銀行存款、金融機構存款以及銀行結餘及現金之總額。

(2) 負債淨額指銀行貸款及票據總額減投資證券、銀行及現金結餘。

(3) 包括2019永續資本票據。

(4) 按照於2021年3月31日進行獨立估值的酒店資產重估盈餘但不包括於2021年6月出售之Dorsett City London。

(5) 經調整資產總值包括於2021年3月31日的酒店資產重估盈餘但不包括於2021年6月出售之Dorsett City London。

流動資金足裕

- 現有可動用流動資金為195億港幣（現金和未提取信貸），遠超資本支出的26億港幣
- 141億港幣的預售額及未入賬合同銷售為現金流提供清晰的可見度
- 可運用未用作抵押的酒店物業進一步提高流動性
- 可套現總值37億港幣的已竣工住宅項目存貨以提高流動性

流動資本	港幣百萬元
流動資金	9,897
未提取銀行信貸 – 一般企業用途	3,562
未提取銀行信貸 – 建築發展	5,690
出售 21 Anderson Road（扣除銀行貸款）	371
總流動資金（不包含預售額）	19,520

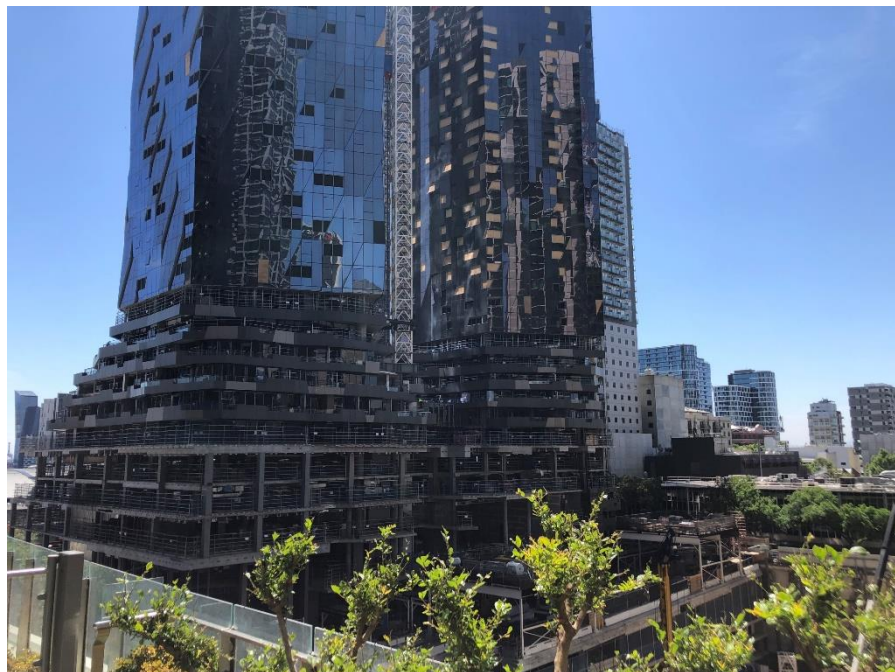
截至2021年3月31日資產的市場價值	數目	港幣百萬元
未用作抵押的酒店物業	7	3,080
可供出售的已竣工住宅項目		3,710

資金用途	港幣百萬元
酒店物業發展	1,162
啟德發展（酒店 + 辦公室）	42
啟德住宅	948
其他資本承擔	421
總額	2,573

2. 營運回顧 物業發展

曼徹斯特 Victoria Riverside 概念圖

2022財年完成 – 墨爾本 West Side Place (第一及第二座)



將豪華生活時尚引進全新境界



涵蓋四座佔據整個地盤，此大型綜合發展項目分兩階段進行并毗鄰 Upper West Side 發展項目。此項目傲然座落於墨爾本商業中心區網絡且毗鄰便利交通連接及高端購物地標。



第一及第二座
住宅單位數目

1,377



應佔發展總值

53 億港幣



截至於2021年9月30日
累計確認銷售額

31 億港幣



應佔可售樓面總面積

1,079,000 平方呎



預計竣工之財政年度

2022 財年

2022財年完成 – 曼徹斯特 MeadowSide (第五期) 預計2022財年下半年完成 – 曼徹斯特 MeadowSide (第二及第三期)



綜合城市生活、社區設施及郊區憩靜的項目



位於曼徹斯特市中心以北 The Noma Quarter 的地標性項目，俯瞰市中心內最大的綠化空間 Angel Meadow Park，毗鄰主要交通樞紐

住宅單位數目



第二及第三期 286
第五期 136

應佔可售樓面總面積



第二及第三期 217,000 平方呎
第五期 99,000 平方呎

應佔發展總值



第二及三期 9.6 億港幣
第五期 4.3 億港幣

預計竣工之財政年度



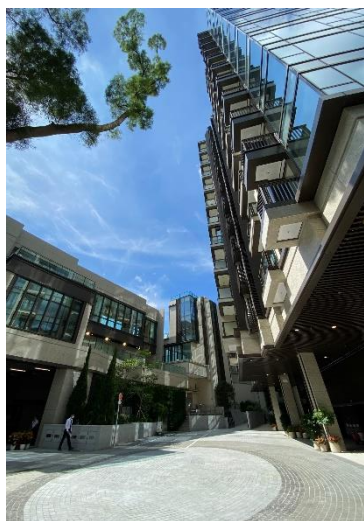
第二及三期 2022 財年下半年
第五期 2022 財年

截至於2021年9月30日



累計確認銷售額
第五期 3.6 億港幣

2022財年即將推出項目 – 香港畢架•金峰



在大自然中的世界級項目



位處沙田，環境清幽，具發展潛力，讓住戶盡享「半小時生活圈」輕鬆接通主要目的地及項目位處優秀校網



住宅單位數目

62



別墅

4



預計應佔發展總值

18 億港幣



預計應佔可售樓面面積

84,000 平方呎



預計竣工之財政年度

2022 財年

2022財年即將推出項目 – 布里斯本Queen's Wharf Residences (第五座)



處於澳洲昆士蘭，世界級的渡假村



在布里斯本政府大力支持下，Queen's Wharf Residences 為澳洲其中最大的發展項目，佔商圈的10%，連接 Queen's Wharf 與 South Bank，縮減往來市內核心區域與 South Bank 的距離



住宅單位數目
819



預計應佔可售樓面面積
381,000 平方呎



預計應佔發展總值
22 億港幣



預計竣工之財政年度
2025 財年下半年

附註：本集團於該發展項目擁有50%權益。

重點新增項目－啟德住宅

計劃收購啟德住宅用地

- 與新世界發展公司成立各佔50%股權的合營公司
- 於2021年11月24日簽署協議

一次性成本	港幣百萬元
發展場地成本	7,948
擬假定初級貸款	(3,000)
擬假定高級貸款	(3,052)
屬於合營公司的淨一次性成本	1,896
屬於本公司的淨一次性成本	948

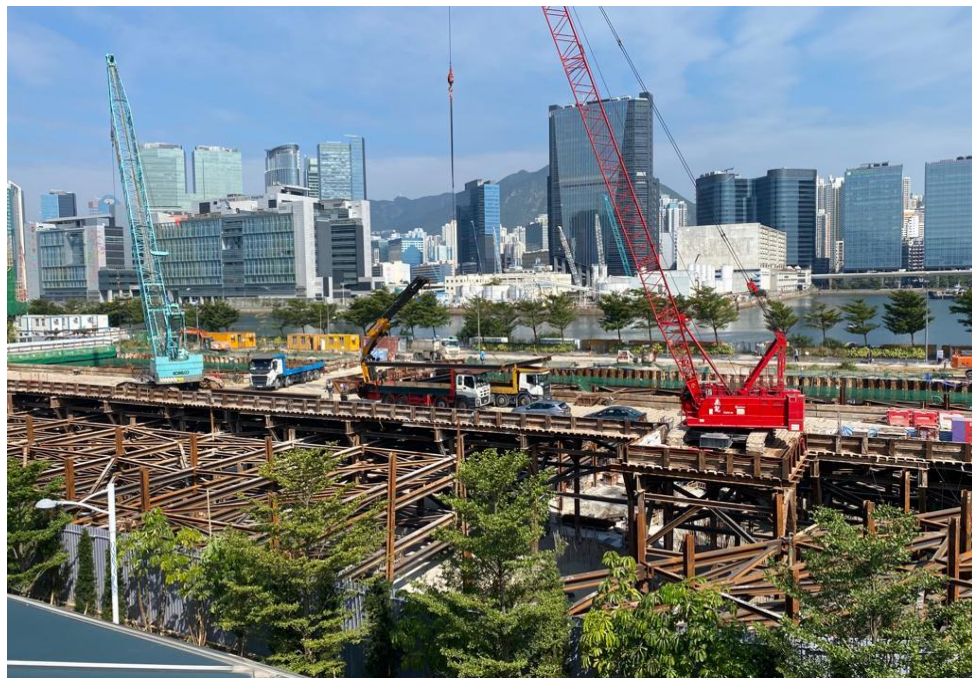
項目摘要

開發總值	約港幣140億元
建築面積	580,000平方呎
應佔可售樓面面積	510,000平方呎

詳情

- 良好的海景
- 土地成本比附近其他地塊較相對吸引
- 成本包括主要地庫工程（每平方呎為港幣13,700元）
- 提供約 1,110 - 1,300 單位 (須待規劃)

預計竣工之財政年度	2025財年
-----------	--------



2. 營運回顧 酒店業務及管理

遠東發展採取迅速行動以保持領先地位



- 通過減少員工人數及削減固定成本以顯著降低營運開支



- 繼續探索套現機會以出售非核心資產



- 重新定位往針對自我隔離之住客



- 繼續利用政府支援及補貼計劃來應對2019冠狀病毒病所帶來未能預視的挑戰



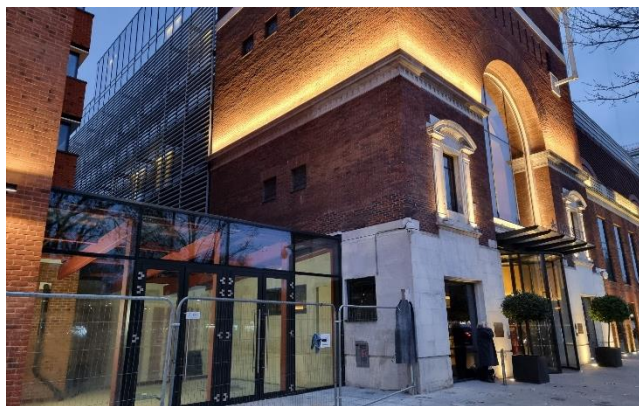
- 受惠於地域多元化，有效率處理2019冠狀病毒病的國家，經營環境開始改善

酒店營運表現

帝盛集團	2022財年上半年	2021財年上半年	變動
香港			
入住率	74.5%	71.7%	+2.8百份點
平均房價 (港幣)	794	409	94.1%
平均客房收益 (港幣)	592	294	101.4%
馬來西亞			
入住率	41.3%	32.4%	+8.9百份點
平均房價 (馬幣)	171	154	11.0%
平均客房收益 (馬幣)	71	50	42.0%
中國			
入住率	52.8%	33.4%	+19.4百份點
平均房價 (人民幣)	312	283	10.2%
平均客房收益 (人民幣)	165	94	75.5%
新加坡			
入住率	89.5%	92.4%	-2.9百份點
平均房價 (新加坡元)	125	126	-0.8%
平均客房收益 (新加坡元)	112	117	-4.3%
英國			
入住率	36.3%	20.6%	+15.7百份點
平均房價 (英鎊)	112	64	75.0%
平均客房收益 (英鎊)	41	13	215.4%
澳洲			
入住率	48.9%	27.6%	+21.3百份點
平均房價 (澳元)	410	383	7.0%
平均客房收益 (澳元)	200	106	88.7%
帝盛集團整體表現			
入住率	60.9%	50.7%	+10.2百份點
平均房價 (港幣)	703	432	62.7%
平均客房收益 (港幣)	428	219	95.4%
收益 (港幣百萬元)	635	338	87.9%
TWC集團			
入住率	27.9%	24.4%	+3.5百份點
平均房價 (港幣)	648	587	10.4%
平均客房收益 (港幣)	180	143	25.9%
收益 (港幣百萬元)	24	25	-4.0%
酒店業務收益總計	659	363	81.5%

新增的酒店

Dao by Dorsett West London



- 在 Dorsett Shepherds Bush 旁邊



dao

- 俯瞰 Shepherd's Bush Green，置身充滿活力的社區
- 帝盛的第一間長住服務式公寓，為旅行中的住著提供更多的靈活性
- 設備齊全的單間及共享住宅為客戶提供社區感覺
- 預定2022財年下半年開業

Dorsett Gold Coast



- 在黃金海岸展覽中心和太平洋博覽會旁邊



DORSETT
HOSPITALITY
INTERNATIONAL

- 靠近位於黃金海岸的世界一流的海灘
- 集海灘、美食、購物和娛樂於一身的理想位置
- 預定2022財年下半年開業

墨爾本麗思卡爾頓



- 位於墨爾本 West Side Place（第一座）最頂的18層



THE RITZ-CARLTON®

- 澳洲最高的酒店
- 享受遼闊迷人的城市和碼頭區景色
- 被最佳的娛樂、教育、時裝和美食設施圍繞
- 預定2023財年上半年開業



74 服務式公寓



313 酒店房間數目



257 酒店房間數目

啟德發展計劃 — 項目進展良好

香港政府近數十年以來最重大的基礎設施投資

- 總面積：超過 320 公頃
- 啟德分區規劃：涵蓋社區、住宅、商業、旅游及基建用途的發展項目
- 已獲城市規劃總面積委員會批准帝盛旗艦酒店的申請
- 完成24億港幣的長期建設貸款
- 4.5年期貸款替代土地收購貸款

項目摘要

位置 位於成啟道，鄰近香港啟德體育公園

總建築面積 總建築面積: 344,439平方呎
酒店：148,305平方呎
辦公室：163,136平方呎
零售：32,998平方呎

詳細資料

- 分別距離宋皇臺站及啟德站10分鐘的步行路程
- 位於香港啟德體育公園旁
- 將興建一間提供400間客房的帝盛旗艦酒店
- 將設有辦公室及零售空間

預計竣工之財政年度 2024財年

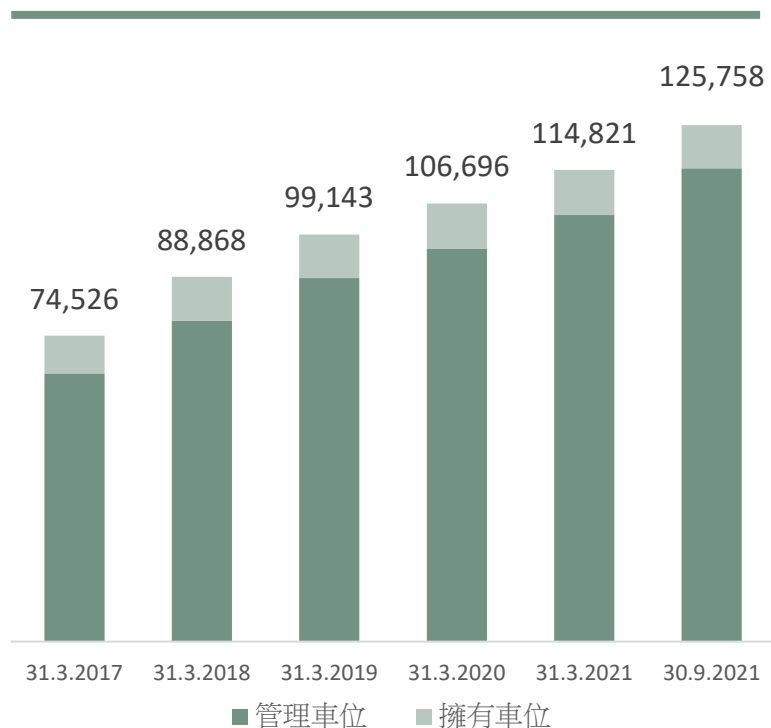


2. 營運回顧 停車場業務

停車場 – 預計未來復甦

- 以出售數個小型停車場繼續套現資產
- 隨2019冠狀病毒病疫情情況緩和，停車場業務逐漸復甦至正常
- 已採取合適措施以減輕影響，包括通過減省支出以策略性降低營運開支，並尋求減少出現減值的停車場租約，從而降低租金成本
- 停車場收益增加43.3%至3.18億港幣

車位數目（按類別）



附註：
(1) Care Park 持有25%權益。

	於2021年9月30日		於2021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	19	4,204	22	4,320
管理	361	93,657	320	83,152
合營擁有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
管理	46	12,287	46	11,914
英國				
擁有並管理	1	1,800	1	1,800
管理	6	1,190	6	1,015
馬來西亞				
擁有並管理	2	2,066	2	2,066
管理	11	5,448	11	5,448
匈牙利				
擁有並管理	7	1,448	7	1,448
管理	4	2,305	4	2,305
總數	461	125,758	423	114,821

通過高增值技術以降低成本並提高價值



領先技術平台

- 停車場營運商，擁有內部技術
- 位於墨爾本的控制中心監管所有營運的停車場
- 能高效地把技術應用於現有及新設的停車場



一站式停車場服務

- 提供一站式服務
- 管理停車場合同的整個服務週期，從停車場設計至設施管理



品牌實力

- 享有盛譽
- 具備創新思維以針對滲透率低的客戶群
- 獨特的產權模型，通過擁有及營運停車場以提供額外價值



具潛力的行業

- 已於本地市場建立業務，並提供營運槓桿
- 國際市場尚未成熟，具開發潛力
- 罕有資產，未來供應有限



本地和國際增長機會

- 已建立能有效開發國際市場的本地平台
- 已在新的主要停車場市場如英國及中歐建立據點



2. 營運回顧 博彩業務



Queen's Wharf Brisbane 概念圖

博彩業務 - 收益錄得近2019冠狀病毒病疫情前之水平



三間位於捷克共和國的全方位服務賭場

- 各賭場已於2021年5月底重開
- 即使短暫停業, 收益較2021財年上半年增加8.0%至8,600萬港幣
- 繼續保持低成本
- 於2021年11月在馬爾他提交網上博彩牌照, 以豐富奧地利居民博彩的體驗



392

於2021年9月30日 老虎機數目



1,147港幣

2022財年上半年 日均每台老虎機收益



65

於2021年9月30日 賭枱數目



17.9%

2022財年上半年 平均賭枱贏率⁽²⁾

附註：

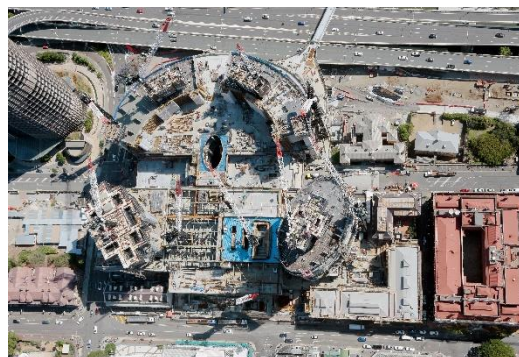
(1) 扣除博彩稅後淨額。

(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」）。

QWB：賭場預計於2023年財年開幕；收成期即將到來



- 世界級綜合度假勝地
- 遠東發展所佔權益：25%
- 酒店 / 零售 / 餐飲 / 賭場
- 布里斯本 Queen's Wharf 項目已完成16億澳元的融資
- 吸引零售業巨頭 DFS，引入逾100個全球知名品牌
- 預計開幕：賭場於2023財年開業；於2024財年全面開幕



- 佔地 32,200 平方米的零售 / 餐飲空間



- 3個國際酒店品牌，包括瑰麗、The Star Grand 及帝盛，提供超過 800間高級客房
- 賭場牌照條款



- 擁有99年之賭場牌照，以及布里斯本中心區60公里內25年之賭場獨家經營權
- 可設2,500台老虎機（包括電子附帶遊戲）及無限賭桌



其他引人注目的項目- 與The Star的策略聯盟



2. 營運回顧 BC Invest



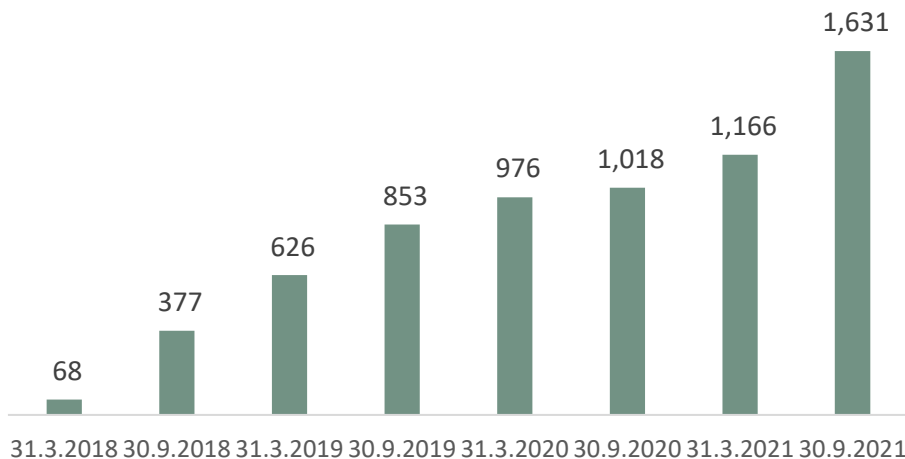
MeadowSide, Manchester 概念圖

BC Invest – 穩定的擴展



貸款及墊款 (澳元百萬元)

複合增長率 : 157.9%



業務概覽

- 迅速發展的平台，為澳洲及英國提供按揭服務
- 本集團持有 BC Invest 超過50%權益
- 於2021年初擴展到英國市場
- 獲得數個資金倉存，包括於英國共2.55億英鎊的倉存融資，將為購房出租之抵押提供資金
- 於6月發行了5.0億澳元的住宅按揭貸款證券總共已發行達9.16億澳元住宅按揭貸款證
- 為澳洲住宅貸款業務帶來協同作用，收購 Mortgageport 53%股份，主要於當地拓展使用

3. 未來展望



短到中期展望

短到中期展望



物業發展

- 預備推出新項目及套現資產
 - 香港畢架•金峰及 Queen's Wharf Residences (第五座)
 - 出售在倫敦 Consort Place 及曼徹斯特 Victoria Riverside 的可負擔房屋單位
- 預售更多大廈予地產基金及投資者
- 繼續留意具吸引力之土地收購機會
- 積極銷售現有及已完工之庫存及零售物業



酒店營運與管理

- 酒店業務強勁復甦
 - 逐漸恢復軌道
 - 香港及世界疫苗接種率提升，為走出困境重現曙光
 - 穩定流入接受隔離之客戶
- 2022下半財年的新增兩間酒店 – 總共387房間
- 繼續探索出售酒店資產的機會



停車場營運

- 就2019冠狀病毒病疫情進一步改善而逐步回復正常
- 評估業務向前的最佳途徑
 - 銷售模較小型非核心之停車場



賭場營運

- Queen's Wharf Brisbane 進入收成期 - 將於 2023 財年下半年開業
- 通過與 The Star 的戰略聯盟進一步發揮協同效應
- 於2021年11月就馬耳他網上賭博執照提交申請



BC Invest

- 按揭業繼續在各市場快速增長
- 將業務拓展至英國市場，市場的初步反應非常積極
- 收購房屋貸款貸款機構 Mortgageport
- 繼續留意擴展及業務組合多元化機會

以關鍵優先事項為基礎建立 ESG 框架

ESG 概述

- 制定了**可持續發展框架**，並得到獲標普全球評級評定為**符合標準**
- 推出基於四個要點的**全新可持續發展策略**：
 - 管理環境足跡
 - 首選僱主
 - 深耕社區
 - 賓至如歸
- 成立 **ESG 指導委員會及小組**為董事會提供支援就監察 ESG 事宜及監督本集團 ESG 舉措之實施情況 向董事會提供支援
- 使行動與策略互相配合制定**關鍵績效指標**以便持份者隨時間比較我們之相對績效

我們的願景

成為啟發新世代的榜樣，
締造更可持續的宜居世界



投資者關係及ESG範疇持續獲得信譽機構認可

2022財年上半年



2021 年第七屆香港投資者關係大獎

- 最佳投資者關係公司
- 最佳投資者關係（主席 / 行政總裁）- 邱達昌先生
- 最佳投資者關係（財務總監）- 張偉雄先生
- 最佳年報
- ESG 大獎（小型市值）
- 最佳ESG（環境）
- 最佳ESG（社會）
- 最佳ESG（企業管治）



2021 ARC 國際年報大獎

- 銀獎 - 房地產發展：住宅物業

2021年財年



2020年第六屆香港 投資者關係大獎

- 最佳投資者關係公司
- 投資者關係最佳主席 / 行政總裁 - 邱達昌先生
- 最佳投資者關係財務總監 - 張偉雄先生
- 最佳ESG - 環境
- 最佳ESG - 社會
- 最佳ESG - 企業管治

2020年財年



2019年第五屆香港投資 者關係大獎

- 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）
- 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



2021年度亞洲最佳公司評選之六項大獎

- 亞洲整體最佳管理公司
- 香港地區最佳管理上市公司
- 中國社會公益卓越貢獻獎
- 香港最佳管治標準卓越貢獻獎



Questar Awards 2021

- 企業短片 - 企業：集團 - 金獎
- 企業短片 / 企業方針 - 企業：企業形象 - 銀獎
- 2020年報 - 移動媒體：年報 - 銅獎



2020年第十屆亞洲卓越大獎

- 亞洲最佳行政總裁 - 邱達昌先生
- 亞洲最佳財務總監 - 張偉雄先生
- 最佳投資者關係公司
- 最佳環境責任



2020年度亞洲最佳公司評選之六項大獎

- 香港地區最佳中型市值企業
- 香港地區最佳行政總裁 - 第二名 - 邱達昌先生
- 香港地區最佳管理公司 - 第二名
- 香港地區最佳企業管治 - 第二名
- 香港地區社會公益卓越貢獻獎 - 第三名

謝謝

問答環節

如需更多信息請聯繫：

投資者關係部：ir@fecil.com.hk

或訪問公司網站：www.fecil.com.hk

遠東發展公眾號



4. 附錄



珀斯 The Towers at Elizabeth Quay

為新增長播種

協同業務支持核心業務增長



業務創造重要價值的機會

協同業務

遠東發展的權益：25%

遠東發展的權益：25%

遠東發展的權益：>50%

遠東發展的權益：100%

遠東發展的權益：100%



針對亞太地區客戶的綜合度假村

- 賭場於 2023財年開業
- 於 2024財年全面開幕



具有移民和物業管理專業知識的國際物業代理

- 旨在為全球投資者提供全方位的房地產投資支持服務



支持亞洲中產階級對國際投資的按揭融資平台

- 為澳洲和英國的非居民提供抵押貸款服務



以大眾市場為目標的保險箱業務

- 為傳統保險庫服務提供世界一流的保安技術
- 在 2021財年下半年始為經常性收入做出貢獻
- 探索全港地點以設立更多分行



支援香港購買國際物業客戶

- 連接世界知名開發商和專業律師、按揭貸款經紀人和物業經理，並在每個投資階段協助買家

強大項目組合實現持續增長

截至2021年9月30日止 預售項目		地點	累計預售額 (港幣百萬元)	應占可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	應占發展總值 ⁽²⁾ (港幣百萬元)	預計竣工 之財政年度	累計預售額占 發展總值之百分比
1	West Side Place (第一和第二座)	墨爾本	588	482,000	2,288	2022財年	26%
2	West Side Place (第三座)	墨爾本	2,402	518,000	2,524	2024財年	95%
3	West Side Place (第四座)	墨爾本	2,538	621,000	3,001	2024財年	85%
4	The Star Residences (第一座) ⁽³⁾	黃金海岸	458	111,000	502	2023財年	91%
5	The Star Residences - Epsilon (第二座) ⁽³⁾	黃金海岸	446	109,000	590	2024財年	76%
6	Perth Hub	珀斯	540	230,000	869	2024財年	62%
7	Queen's Wharf Residences (第四座)	布里斯本	1,530	253,000	1,641	2024財年	93%
8	Cuscaden Reserve ⁽⁴⁾	新加坡	9	16,000	357	2025財年	3%
9	Hyll on Holland ⁽⁵⁾	新加坡	662	194,000	2,928	2024財年	23%
10	MeadowSide (第二及第三期)	曼徹斯特	630	217,000	964	2022財年	65%
11	MeadowSide (第五期)	曼徹斯特	58	16,000	68	2022財年	85%
12	New Cross Central	曼徹斯特	163	62,000	264	2023財年	62%
13	Victoria Riverside	曼徹斯特	468	460,000	2,015	2025財年	23%
14	Hornsey Town Hall	倫敦	431	108,000	1,001	2023財年	43%
15	Aspen at Consort Place	倫敦	1,154	377,000	4,325	2025財年	27%
16	Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁶⁾	梳邦再也	138	494,000	1,000	2023財年	14%
總計 (預售項目)			12,215	4,268,000	24,337		50%
其他發展中項目		地點	預計進行預售 之財政年度	應占可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	應占發展總值 ⁽²⁾ (港幣百萬元)	預計竣工 之財政年度	
17	Monument	墨爾本	2023財年	595,000	2,612	2026財年	
18	The Star Residences (第三至五座) ⁽³⁾	黃金海岸	規劃中	374,000	2,021	規劃中	
19	Queen's Wharf Residences (第五座) ⁽⁷⁾	布里斯本	2022財年	381,000	2,191	規劃中	
20	Queen's Wharf Residences (第六座) ⁽⁷⁾	布里斯本	規劃中	145,000	725	規劃中	
21	MeadowSide (第四期)	曼徹斯特	規劃中	244,000	1,116	規劃中	
22	Victoria North - Network Rail ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	1,532,000	5,992	規劃中	
23	Victoria North - Others ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	1,202,000	4,578	規劃中	
24	Ensign House	倫敦	規劃中	270,000	3,240	規劃中	
25	Mount Arcadia	香港	2022財年	84,000	1,816	2022財年	
26	屯門藍地	香港	規劃中	212,000	2,800	規劃中	
27	西貢蟻涌	香港	規劃中	19,000	500	規劃中	
28	Consort Place 可負擔房屋	倫敦	2022財年	101,000	445	2025財年	
小計 (發展中項目)				5,159,000	28,036		
總計 (預售項目及發展中項目)				9,427,000	52,373		
可供出售已竣工項目		地點	已訂約銷售 (港幣百萬元)	應占可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	應占發展總值 ⁽²⁾ (港幣百萬元)		
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	君悅庭 (高層住宅)	上海	-	1,000	3		
4	君悅庭 (獨立洋房)	上海	13	16,000	115		
5	御尚II (獨立洋房)	上海	-	4,000	32		
6	17A區	上海	28	18,000	102		
7	御江豪庭 (第一、二及四座)	廣州	21	14,000	58		
8	御江豪庭 (第三座)	廣州	12	4,000	16		
9	御江豪庭 (第五座)	廣州	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		
小計 (可供出售已竣工項目)			1,860	414,000	3,710		
截至2021年9月30日止總計 (預售項目、發展中項目及存貨)			14,075	9,841,000	56,083		

附注：

- (1) 所示數據指概約可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動。
- (2) 所示金額指本集團預期應佔開發總值，可能因市況而變動。
- (3) 集團持有該些發展項目之33.3%權益。
- (4) 該發展項目之總可售樓面面積約為170,000平方呎。本集團於該發展項目擁有10%權益。
- (5) 該發展項目之總可售樓面面積約為242,000平方呎。本集團於該發展項目擁有80%權益。
- (6) 該發展項目之總可售樓面面積約為1,050,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。
- (7) 該住宅發展項目包括總建築面積約1,600,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。
- (8) 可售樓面面積及開發總值數據乃按已收購土地及預期將予興建之單位數目估算。作為 Victoria North 之主要發展商，本集團預計將進一步收購土地，因而增加此發展項目之可售樓面面積及開發總值。
- (9) 集團於2021年9月為21 Anderson Road 已訂立買賣協議，交易已於2021年11月完成。

蘊含龐大隱藏價值的酒店組合

	城市/國家	簡介	客房數目	市場價值@ 31.3.2021 (港幣百萬元)	重估盈餘 (港幣百萬元)
營運中酒店					
香港					
1 灣仔帝盛酒店	香港	位於灣仔及銅鑼灣之間	454	3,980	3,741
2 香港麗悅酒店	香港	位於香港主要商業地區	142	1,040	934
3 蘭桂芳酒店@九如坊	香港	位於核心商業區，鄰近蘭桂坊和蘇豪區兩大娛樂熱點	160	1,410	1,258
4 香港海景絲麗酒店	香港	位於繁華的油麻地中心地帶	268	1,137	802
5 香港遠東絲麗酒店	香港	距離荃灣地鐵站僅數步之遙	240	823	706
6 香港旺角帝盛酒店	香港	鄰近旺角購物和餐飲熱點	285	1,350	1,140
7 香港觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟地帶	361	1,450	1,185
8 香港荃灣帝盛酒店	香港	便於前往香港國際機場	546	2,375	1,622
9 香港荃灣絲麗酒店	香港	在人口稠密的葵涌區	409	1,358	884
馬來西亞					
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	位於吉隆坡金三角核心地段	322	486	390
11 梳邦帝盛酒店	梳邦再也	位於梳邦再也的商業中心地帶	478	757	567
12 納閩帝盛酒店	納閩	納閩唯一的五星級國際連鎖酒店	180	215	140
13 Maytower絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡	位於吉隆坡中心地帶	179	157	6
14 柔佛新山絲麗酒店	新山	位於馬來西亞及新加坡的連接邊界	248	112	13
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	位於吉隆坡Bukit Bintang附近	102	234	88
16 J-Hotel by Dorsett	吉隆坡	位於吉隆坡中心地帶充滿藝術感的精品酒店	154	94	25
中國					
17 武漢帝盛酒店	武漢	位於武漢市中心	317	1,628	430
18 上海帝盛酒店	上海	位於浦東新區中心地帶	264	956	692
19 成都帝盛君豪酒店	成都	位於成都歷史悠久的驛馬市中心	556	1,180	805
20 廬山東林莊	廬山	位於江西廬山山麓溫泉鎮	229	271	118
新加坡					
21 新加坡帝盛酒店	新加坡	位於歷史悠久的唐人街，鄰近商業區	285	1,468	933
22 Oakwood Premier AMTD Singapore (49%權益)	新加坡	位於新加坡的核心商業區	268	N/A	N/A
英國					
23 Dorsett Shepherds Bush	倫敦	位於西倫敦充滿活力的Shepherds Bush中心地帶	317	866	429
24 Dorsett City London ⁽¹⁾	倫敦	位於在倫敦金融城的心臟地帶	267	1,226	664
澳洲					
25 麗思卡爾頓酒店	珀斯	位於Elizabeth Quay，一個把珀斯市與天鵝河連接起來的標誌性海濱發展項目	205	1,133	9
26 Sheraton Grand Mirage (25%權益)	黃金海岸	黃金海岸唯一的五星級海濱度假勝地	295	N/A	N/A
歐洲					
27 Hotel Columbus	德國	四星級酒店，位於德國Seligenstadt	117	46	1
28 Hotel Freizeit Auefeld	德國	四星級酒店，位於德國Hann Münden	93	44	8
29 Hotel Kranichhöhe	德國	四星級酒店，位於德國Much	107	53	1
30 Hotel Donauwelle	奧地利	四星級酒店，位於奧地利Linz	176	42	(39)
31 Hotel Savannah	捷克	四星級酒店，位於捷克-奧地利邊境	79	93	(2)
小計 (營運中酒店)			8,103	25,984	17,550
發展中酒店					
32 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	-	-
33 Dorsett Shepherds Bush II	倫敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的擴建部分	74	-	-
34 Dorsett at Consort Place	倫敦	位於Consort Place的帝盛酒店	231	-	-
35 麗思卡爾頓酒店	墨爾本	位於West Side Place (第1座) 最頂端的18層的麗思卡爾頓酒店	257	-	-
36 墨爾本帝盛酒店	墨爾本	位於West Side Place (第3座) 內的帝盛酒店	316	-	-
37 Dorsett at Perth City Link	珀斯	位於珀斯娛樂區的四星級酒店，毗鄰珀斯競技場娛樂中心	264	-	-
38 黃金海岸帝盛酒店 (33%權益)	黃金海岸	毗鄰The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店	313	-	-
39 The Star Residences - Epsilon (33%權益)	黃金海岸	位於Epsilon內的五星級豪華酒店	201	-	-
40 悉尼帝盛酒店 (50%權益)	悉尼	鄰近悉尼核心商業區及 Star Casino的帝盛酒店 (規劃中)	276	-	-
41-43 Destination Brisbane Consortium (25%權益)	布里斯本	3間世界一流酒店，包括瑰麗酒店、The Star Grand及帝盛酒店	849	-	-
44 啟德酒店	香港	毗鄰啟德體育公園的帝盛旗艦酒店	400	-	-
小計 (發展中酒店)			3,249	-	-
截至2021年3月31日總計 (營運中酒店及發展中酒店)			11,352	25,984	17,550
減少：Dorsett City London ⁽¹⁾			(267)	(1,226)	(664)
截至2021年3月31日除Dorsett City London總計 (營運中酒店及發展中酒店)			11,085	24,758	16,886

附注：(1) 集團已於2021年6月以1.15億英鎊出售 Dorsett City London。

主要投資物業

現有投資物業	總建築面積 (平方呎)
香港中環遠東發展大廈	3,000
香港彌敦道遠東發展大廈	38,700
香港荃灣遠東中心	37,300
香港荃灣花園	41,100
香港珀玥	4,100
墨爾本Upper West Side	29,200
墨爾本West Side Place	15,800
上海錦秋新天地購物中心	252,400
上海錦秋路699弄十七區113號	59,200
上海錦秋文化館	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
武漢帝盛酒店	423,100
總計	1,050,800

發展中投資物業	總建築面積 (平方呎)
布里斯本Queen's Wharf ⁽¹⁾	346,900
香港啟德	178,900
上海寶山區長租公寓	1,359,600
倫敦Hornsey Town Hall	7,500
倫敦Consort Place	3,600
墨爾本West Side Place	95,500
墨爾本Bourke Street	9,400
珀斯Perth Hub	7,700
總計	2,009,100

附注：

(1) 集團持有該項目住宅部分之50%權益以及綜合度假村部分之25%權益。

(2) 集團於2021年9月為新加坡 21 Anderson Road 訂立買賣協議。該交易已於2021年11月1日交割。



外匯的影響

- 外匯的移動影響資產負債表
- 僅於外匯維持穩定，整體資產淨值增加為5.69億港幣

匯率	於2021年 9月30日	於2021年 3月31日	變動
港幣兌澳元	5.58	5.90	-5.4%
港幣兌人民幣	1.20	1.18	+1.7%
港幣兌馬幣	1.86	1.87	-0.5%
港幣兌英鎊	10.43	10.66	-2.2%
港幣兌捷克克朗	0.35	0.35	-

港幣兌新加坡元 5.71 5.77 -1.0%

平均匯率	2022財年上半年	2021財年上半年	變動
港幣兌澳元	5.74	5.15	+11.5%
港幣兌人民幣	1.19	1.12	+6.3%
港幣兌馬幣	1.87	1.83	+2.2%
港幣兌英鎊	10.55	9.76	+8.1%
港幣兌捷克克朗	0.35	0.32	+9.4%

港幣兌新加坡元 5.74 5.55 +3.4%

來源：香港銀行協會和OANDA

附注：

(1) 未包括2019永續資本票據