



(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



Diversification Yields

Resilience

分散風險 業務穩健

2022财政年度业绩

2022年6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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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财政年度业绩回顾
2. 营运回顾
3. 未来展望
4. 附录

1. 2022财政年度业绩回顾



布里斯班 Queen's Wharf Brisbane 概念圖

远东发展 – 50载之成就

在香港联合交易所上市
50 年

从本地业务迈向为能够
交付多项大型项目
之区域业务

于地区成立开发及营运团队
为未来数十年奠定
坚实基础



安然过渡危机
优势在于拥有深耕的地区队伍及
强健的资产负债表

4 项核心业务
涵盖物业发展、酒店、
停车场及娱乐
总资产合共约740亿港元⁽¹⁾

透过增强经常性收入流业务
分散风险 业务稳健

附注：

(1) 包括于2022年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余。

里程碑 – 过去、现在及将来

早期

- 1972年于香港联合交易所上市
- 专注香港住宅业务
- 于香港开展娱乐（例如：电影院）及仓库业务
- 投资中国内地住宅及基础设施项目等

国际扩展期

- 宣布地区化战略
- 通过出售非核心业务精简架构
- 采纳「中华足迹策略」
- 积极扩展酒店发展及营运业务
- 扩展物业业务至东南亚及澳洲
- 收购Care Park之多数股权；开展停车场业务
- 于2010年开展英国物业业务
- 通过收购TWC扩展至娱乐及欧洲大陆旅游版块
- 通过BC Invest开展按揭借贷业务

现今之远东发展

- 现时于9个国家拥有4项核心业务
- 拥有及营运31间酒店，提供约8,150间房间，另有12间在建中酒店
- 雇员数目超过3,400名
- 于数个营运地区拥有价值数十亿美元项目，重点业务位于中国内地、香港、东南亚、英国及澳洲
- 增加业务垂直整合性为客户提供服务，包括：
 - 按揭
 - 物业代理及管理
- 以「亚洲足迹策略」为核心增长策略

展望

- **前进**
深耕及增加大型投资数量以达到更大规模经济及继续维持审慎的资本架构
- **整合**
透过业务垂直整合为现有客户继续提供服务及吸引新客户
- **发展**
放眼于人口迅速增长之城市
- **可持续性**
继续聚焦ESG策略，并评估适合之净零碳储排放路线图

2022财年业绩重点

核心业务持续增长

- 地产：累计预售额达 167亿港元
- 酒店：持续优化业务模式，2022财年收益较2021财年录得58.1%之显著升幅
- 停车场：获得多项新管理合同及完成数项策略性出售，业务持续增长
- 博彩：于2021年5月底重新开业后，收益按年反弹163.6%

积极检视及回收非核心资产

- 于2022年财年签订协议出售总值约57亿港元资产，包括：
 - 以33.8亿港元出售香港启德项目办公室⁽¹⁾
 - 于2021年6月以1.15亿英镑出售Dorsett City London (已完成)
 - 以6,900万英镑出售位于英国之可负担房屋项目⁽⁴⁾及以6,680万澳元出售于澳洲之小型停车场及零售单位

酒店资产处于转折点

- 于2019冠状病毒病之疫情期间保持良好策略管理业务
- 经济呈现强劲的增长
- 拥有12间发展中酒店，其中1间将于近期开业及1间（墨尔本丽思卡尔顿）预计于2023财年内开业

透过收购补充土地储备

- 香港：于2021年6月购入屯门蓝地地皮及于2021年9月购入西贡蚝涌地皮
- 香港：于2021年11月成立合资企业以收购启德住宅项目
- 曼彻斯特：为Victoria North项目增添三幅地皮
- 伦敦：收购Vauxhall Square

BC Invest按揭业务快速增长

- 于2021年10月收购高协同房屋贷款机构业务 Mortgageport
- 为金融组合筹集超过10亿澳元
- 推出澳洲首个以绿色住宅项目定位之绿色贷款
- 于2022年3月31日之管理资产为38亿澳元

资产负债表管理

- 延长债务期限及发行额外1.5亿美元之2024票据
- 流动资金充裕，拥有5间未用作抵押的酒店物业

附注：

(1) 交易将于建筑竣工后完成。

多元化业务提供韧性

港币百万元	2022财年	2021财年	%变化
收益	5,896	5,944	-0.8%
经调整收益 ⁽¹⁾	7,139	5,944	+20.1%
毛利	33.7%	31.0%	不适用
除税前溢利	1,854	1,266	+46.4%
本公司股东应占年内溢利	1,300	543	+139.4%
经调整现金溢利 ⁽²⁾	1,425	630	+126.2%
基本每股盈利 (港仙)	54.1	22.9	+136.2%
每股股息 (港仙)	20.0	19.0	+5.3%
• 中期: 4港仙	+ 1:10 红股发行		
• 末期: 16港仙			
	于2022年3月31日	于2021年3月31日	
累计应占预售额	16,736	13,834	+21.0%
经调整股东应占资产净值 ⁽³⁾	33,428	31,347	+6.6%
经调整每股资产净值 (港币) ⁽³⁾	13.81	13.09	+5.3%

附注：

- (1) 经调整收益以收益调整以2.16亿新加坡币出售位于21 Anderson Road项目之收入计算所得。
- (2) 经调整现金溢利以股东应占溢利调整投资物业之公平值变动（除税后），按公平值计入损益之金融资产之公平值变动，出售按公平值计入其他全面收益之债务工具之收益，衍生金融工具之公平值变动，应收贸易账款于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损，按公平值计入其他全面收益之债务工具于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损，折旧及减值计算。
- (3) 包括于2022年3月31日及2021年3月31日已分别进行独立估值的酒店资产重估盈余。

整体毛利率保持稳定 经常性收入流业务毛利率显著上升

	2022财年					2021财年				
	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	3,378	1,102	32.6%	1,102	32.6%	4,226	1,525	36.1%	1,525	36.1%
酒店业务及管理	1,405	500	35.6%	768 ⁽¹⁾	54.6%	889	106	12.0%	397 ⁽¹⁾	44.7%
停车场业务及 设施管理	664	82	12.3%	115 ⁽¹⁾	17.4%	502	-4	-0.9%	29 ⁽¹⁾	5.7%
博彩业务	231 ⁽²⁾	114	49.4%	125	54.1%	88 ⁽²⁾	10	10.9%	21	23.7%
其他	218	186	86.2%	186	86.2%	239	205	85.9%	205	85.9%
总计	5,896	1,984	33.7%	2,296	39.0%	5,944	1,841	31.0%	2,176	36.6%

附注：

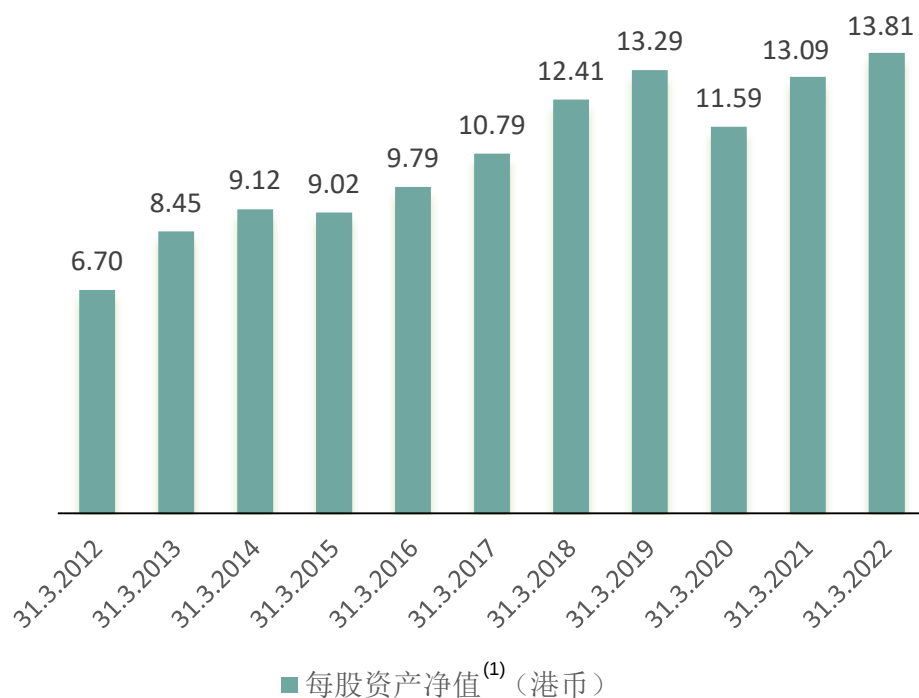
(1) 不包括香港财务报告准则第16号下租赁物业之折旧。

(2) 于2022财年及2021财年已分别扣除博彩税9,500万及3,700万港元。

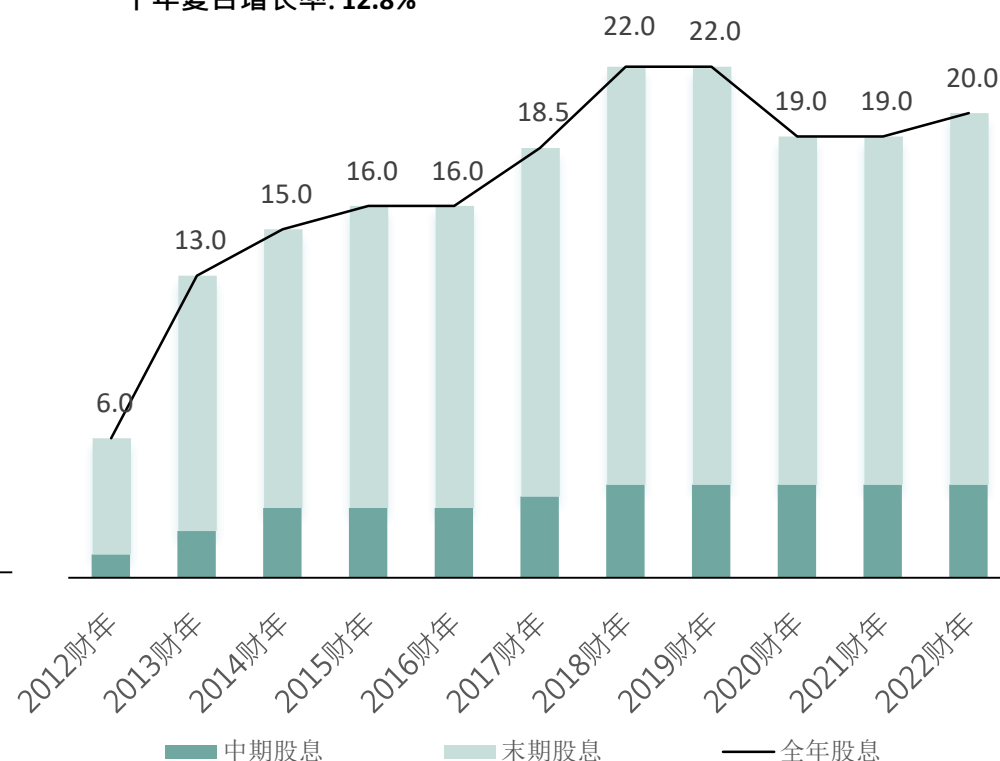
维持长期股息及每股资产净值的增长目标

- 于现时具挑战性的营商环境下，资产净值仍保持增长
- 继续提供可持续及具吸引力之股息乃为集团的优先任务

十年复合增长率：7.5%



十年复合增长率：12.8%



附注：
(1) 已调整酒店重估盈余。

强健而流通的资产负债表

- 出售非核心资产及预售额进一步加强流动资金及资产负债表

港币百万元	于2022年3月31日	于2021年3月31日
一年内到期 ⁽¹⁾	11,450	12,274
一至两年内到期	10,643	5,939
两至五年内到期	8,106	6,581
五年以上到期	996	2,783
银行贷款、票据及债券总额	31,195	27,577
投资证券	3,033	4,143
银行及现金结余 ⁽²⁾	6,903	4,426
流动资金状况	9,936	8,569
负债净额 ⁽³⁾	21,259	19,008
总权益账面值 ⁽⁴⁾	17,910	17,054
加：酒店重估盈余 ⁽⁵⁾	18,796	17,550
经调整权益总额	36,706	34,604
经调整净资产负债比率（负债净额与经调整权益总额比例）	57.9%	54.9%
净杠杆比率（负债净额与经调整资产 ⁽⁶⁾ 总值比例）	28.9%	28.2%

附注：

(1) 包括约11亿港元之金额，尽管该笔款项毋须于一年内偿还，惟已列作一年内到期之负债，原因为相关银行及/或金融机构可酌情要求即时还款。

(2) 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。

(3) 指银行贷款及票据总额减投资证券、银行及现金结余。

(4) 包括2019永续资本票据。

(5) 分别按照于2022年3月31日及2021年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余。

(6) 包括于2022年3月31日及2021年3月31日的酒店资产重估盈余。

稳定的流动资金

- 现有可动用流动资金为180亿港元（现金和未提取信贷），远超资本支出的35亿港元
- 167亿港元的预售额为未来现金流提供清晰的远景
- 可运用未用作抵押的酒店物业及已竣工住宅项目存货进一步提高流动性

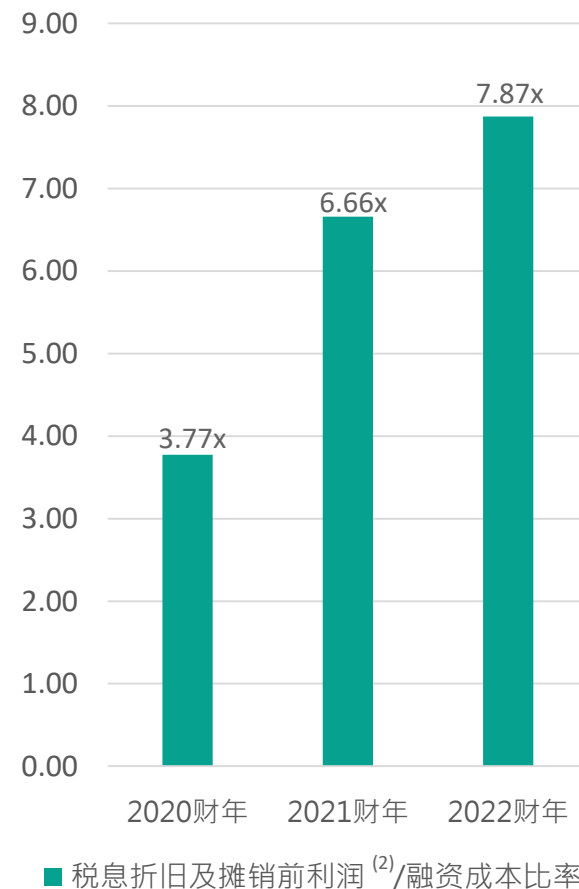
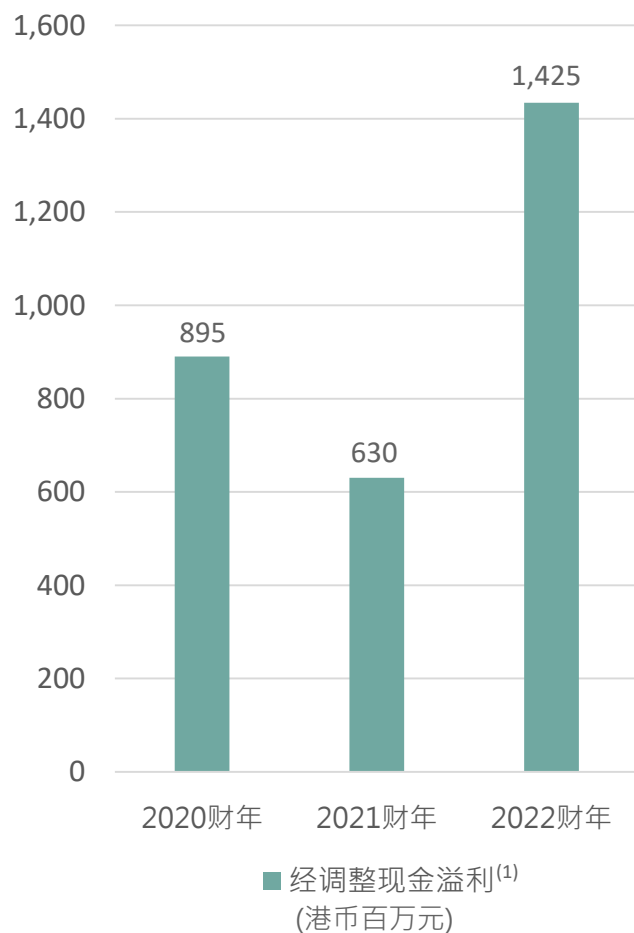
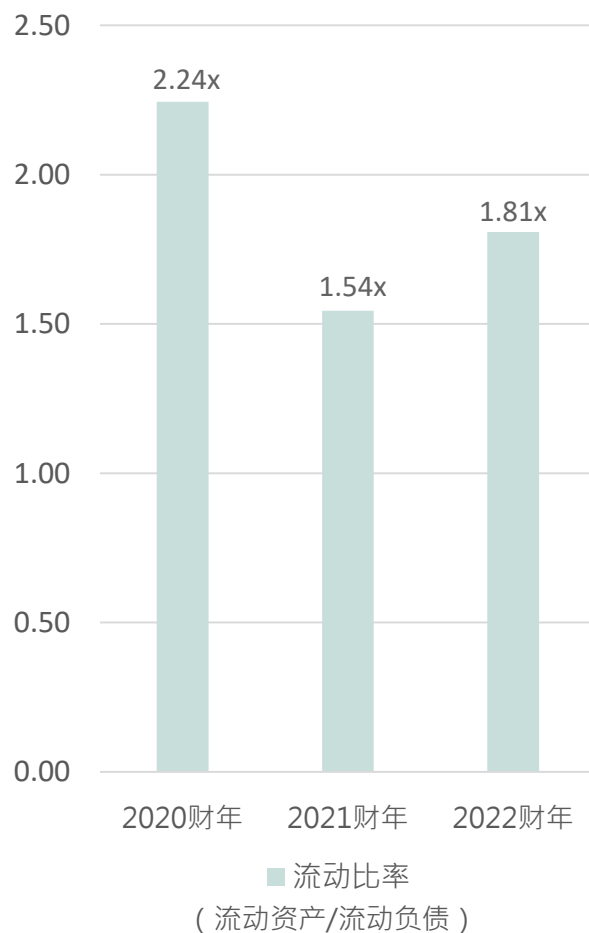
流动资金	港币百万元
流动资金	9,936
未提取银行信贷 – 一般企业用途	4,346
未提取银行信贷 – 建筑发展	3,783
总流动资金（不包含预售额）	18,065

于2022年3月31日之市场价值	数目	港币百万元
未用作抵押的酒店物业	5	1,749
可供出售的已竣工住宅项目		6,661

资金用途	港币百万元
酒店物业发展	820
启德发展（酒店 + 办公室）	1,289
年结后收购Vauxhall Square	982
其他土地储备补充	160
其他资本承担	225
总额	3,476

强劲的资金及债务利息保障

- 持续稳定流动比率展现出可履行财务义务的能力



附注：

- (1) 经调整现金溢利以股东应占溢利调整投资物业之公平值变动（除税后），按公平值计入损益之金融资产之公平值变动，出售按公平值计入其他全面收益之债务工具之收益，衍生金融工具之公平值变动，应收贸易账款于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损，按公平值计入其他全面收益之债务工具于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损，折旧及减值计算。
- (2) 指扣除融资成本、所得税开支、折旧和摊销前的净利润。

积极出售非核心资产及抓紧具吸引力之机遇

出售资产

出售酒店（已完成）

- Dorsett City London 1.15亿英镑

出售项目（将于建筑竣工后完成）

- 于伦敦Consort Place之可负担房屋项目 4,300万英镑
- 于曼彻斯特Victoria Riverside之可负担房屋项目 2,600万英镑
- 香港启德发展之办公室部分 33.8亿港元

出售非核心停车场及零售单位（已完成）

6,680万澳元

于2022财年订约出售资产总值约

57亿港元



补充土地储备

- 与新世界发展有限公司以 50/50 股权成立合营公司收购位于香港启德住宅项目之地皮，可售楼面面积约506,000平方呎，预计发展总值约为132亿港元
- 购入位于屯门蓝地之地皮，可售楼面面积约180,000平方呎及预计发展总值约为30亿港元
- 购入位于西贡蚝涌之地皮，可售楼面面积约58,000平方呎及预计发展总值约为17亿港元；集团持有此项目之33.3%权益
- 于曼彻斯特Victoria North项目增添三幅地皮



于英国锁定物业开发权

- 与 Capital & Regional PLC (“C&R”)，一间在伦敦覆盖城中主要购物中心的公司，签订独家协议，并探索共同发展其部份零售物业或物业周边的发展机会
- 以9,570万英镑收购于伦敦 Vauxhall Square，一幅大型综合用途地皮，建筑面积约133,000平方米；此交易已于2022年4月4日完成



重拾增长势头

近期竣工

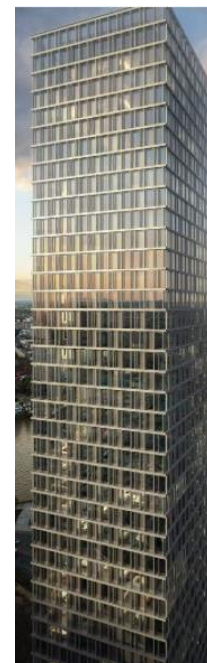
- West Side Place (第一座及第二座)
- MeadowSide (第二期、第三期及第五期)
- Dorsett Gold Coast
- Dao by Dorsett West London

最新推出

- 毕架 • 金峰
- Victoria Riverside
- Queen's Wharf Residences (第五座)

即将竣工/开业

- West Side Place (第三座及第四座)
- Hornsey Town Hall
- New Cross Central
- The Star Residences (第一座)
- Ritz-Carlton Melbourne
- Queen's Wharf Brisbane 赌场



未来五年之物业发展项目



附注：

- (1) 集团持有该些发展项目之33.3%权益。
- (2) 集团持有该些发展项目之80%权益。
- (3) 集团持有该些发展项目之50%权益。
- (4) 集团持有该些发展项目之10%权益。



2. 营运回顾 物业发展



预售额清晰预见现金流

• 可出售之项目超过660亿港元

截至2022年3月31日 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 (第三座)	墨尔本	2,528	518,000	2,651	2023财年	95%
2 West Side Place (第四座)	墨尔本	2,669	621,000	3,152	2023财年	85%
3 The Star Residences (第一座) ⁽³⁾	黄金海岸	511	111,000	528	2023财年	97%
4 The Star Residences - Epsilon (第二座) ⁽³⁾	黄金海岸	591	109,000	620	2024财年	95%
5 Perth Hub	珀斯	575	230,000	913	2025财年	63%
6 Queen's Wharf Residences (第四座) ⁽⁷⁾	布里斯本	1,669	253,000	1,723	2024财年	97%
7 Queen's Wharf Residences (第五座) ⁽⁷⁾	布里斯本	494	328,000	2,545	2025财年	19%
8 Cuscaden Reserve ⁽⁴⁾	新加坡	7	16,000	356	2025财年	2%
9 Hyll on Holland ⁽⁵⁾	新加坡	755	194,000	2,876	2024财年	26%
10 MeadowSide (第二及第三期)	曼彻斯特	644	184,000	805	2023财年	80%
11 MeadowSide (第五期)	曼彻斯特	11	5,000	21	2023财年	52%
12 New Cross Central	曼彻斯特	184	62,000	260	2023财年	71%
13 Victoria Riverside (C座楼宅)	曼彻斯特	233	149,000	658	2025财年	35%
14 Victoria Riverside (B座楼宇) 社会/可负担房屋	曼彻斯特	269	85,000	269	2025财年	100%
15 Hornsey Town Hall	伦敦	488	108,000	1,009	2023财年	48%
16 Aspen at Consort Place	伦敦	1,134	377,000	4,256	2025财年	27%
17 Consort Place 社会/可负担房屋	伦敦	438	101,000	438	2025财年	100%
18 Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁶⁾	梳邦再也	156	451,000	931	2024财年	17%
19 启德发展项目 - 办公室	香港	3,380	174,000	3,380	2024财年	100%
小计 (预售项目)		16,736	4,076,000	27,391		61%
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	
20 Monument	墨尔本	2023财年	595,000	2,744	2026财年	
21 The Star Residences (第三至五座) ⁽³⁾	黄金海岸	规划中	374,000	2,116	规划中	
22 Queen's Wharf Residences (第六座) (7)	布里斯本	规划中	145,000	762	规划中	
23 MeadowSide (第四期)	曼彻斯特	规划中	244,000	1,026	规划中	
24 Victoria Riverside (A座楼宅)	曼彻斯特	规划中	226,000	1,055	规划中	
25 Victoria North - Network Rail ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	1,532,000	6,445	规划中	
26 Victoria North - Others ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	1,202,000	5,056	规划中	
27 Victoria North - Leftfields	曼彻斯特	规划中	规划中	规划中	规划中	
28 Victoria North - Network Rail Phase 3	曼彻斯特	规划中	规划中	规划中	规划中	
29 Victoria North - John Ryan Land (NT03)	曼彻斯特	规划中	规划中	规划中	规划中	
30 Ensign House	伦敦	规划中	285,000	3,217	规划中	
31 Vauxhall Square ⁽⁹⁾	伦敦	规划中	规划中	规划中	规划中	
32 屯门蓝地	香港	规划中	180,000	2,966	规划中	
33 西贡蚝涌 (10)	香港	规划中	19,000	567	规划中	
34 启德住宅(11)	香港	规划中	253,000	6,581	2026财年	
小计 (发展中项目)			5,055,000	32,535		
总计 (预售项目及发展中项目)			9,131,000	59,926		
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 West Side Place (第一和第二座)	墨尔本		424,000	2,082		
2 The Towers at Elizabeth Quay (第九期)	珀斯		55,000	421		
3 The Towers at Elizabeth Quay (第十期)	珀斯		33,000	301		
4 君悦庭 (独立洋房)	上海		12,000	92		
5 御尚II (独立洋房)	上海		4,000	33		
6 17A区	上海		13,000	76		
7 御江豪庭 (第一、第二及第四座)	广州		6,000	27		
8 御江豪庭 (第三座)	广州		2,000	8		
9 御江豪庭 (第五座)	广州		28,000	126		
10 毕架·金峰	香港		84,000	1,790		
11 尚澄	香港		50,000	525		
12 珀爵	香港		48,000	681		
13 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		115,000	499		
小计 (可供出售已竣工项目)			874,000	6,661		
截至2022年3月31日总计 (预售项目、发展项目及存货)			10,005,000	66,587		

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 160,000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 243,000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 902,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。
- (7) 该发展项目之总可售楼面面积约为1,500,000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) 本集团于二零二二年三月订立协议收购发展项目，交易已于二零二二年四月交割。
- (10) 该发展项目之总可售楼面面积约为58,000平方呎。本集团于该发展项目拥有33.3%权益。
- (11) 该发展项目之总可售楼面面积约为506,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。

以吸引的成本把重大大型项目加入发展项目组合内

1

启德住宅

香港

- 于2021年11月签订买卖协议
- 与新世界发展公司成立50/50股权的合营公司
- 应占可售楼面面积约506,000平方呎
- 预计发展总值约132亿港元

2

屯门蓝地

香港

- 于2021年6月收购地盘
- 拟开发为住宅发展项目
- 可售楼面面积计划约180,000平方呎
- 预计发展总值约30亿港元

3

西贡蚝涌

香港

- 集团持有项目之33.3%权益
- 应占可售楼面面积约58,000平方呎
- 预计发展总值约17亿港元

4

三幅待发展地皮

曼彻斯特

- 为纳入 Victoria North 大型发展项目
- 拟开发为综合用途，主要住宅发展项目

5

Vauxhall Square

伦敦

- 于2022年4月收购地盘
- 楼面面积计划约133,000平方米
- 拟开发为综合用展项目，提供之住宅、酒店及旅馆、办公楼、零售及休闲空间

近期推出之项目 – 香港毕架 • 金峰



在大自然中的世界级项目



位处于沙田环境清幽，校网优秀具发展潜力，让住户尽享「半小时生活圈」轻松接通主要目的地。



住宅单位数目

62



预计可售楼面面积

84,000 平方呎



别墅

4



预计发展总值

18 亿港元



竣工之财政年度

2022 财年

附注：

(1) 于2022年4月，已预售之发展总值约5.98亿港元。

近期推出之项目 – 布里斯本 Queen's Wharf Residences (第五座)



处于澳洲昆士兰的世界级度假村



在布里斯本政府大力支持下，Queen's Wharf Residences 为澳洲其中一项最大的发展项目。项目横跨商业中心区的10%面积，提供多个旅游、教育、商业及购物活动。



住宅单位数目

819



预计应占可售楼面面积

328,000 平方呎



预计应占发展总值

25 亿港元



预计竣工之财政年度

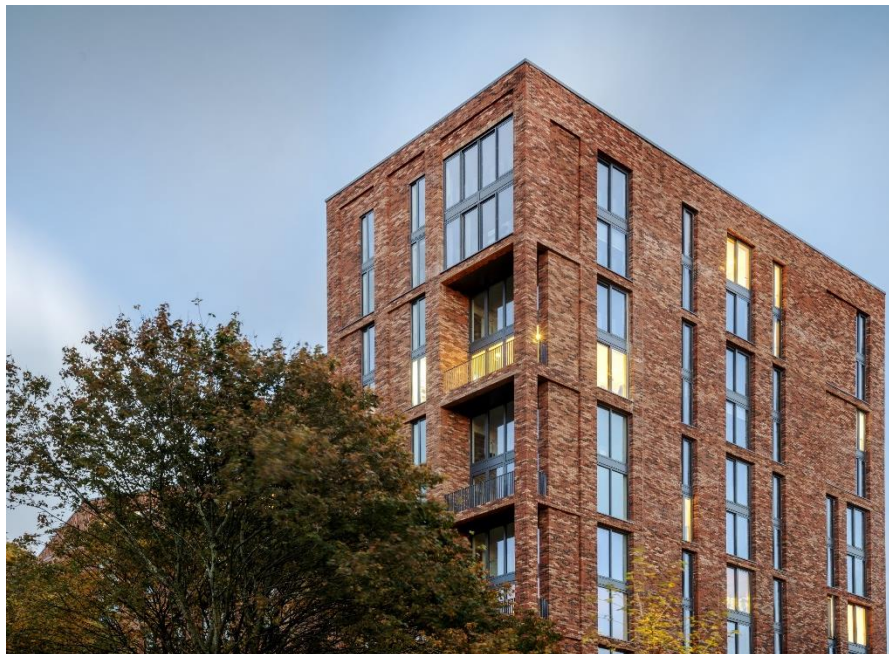
2025 财年

附注：

(1) 集团持有该发展项目之 50% 权益。

(2) 于2022年4月，已预售应占发展总值约19亿港元。

预计 2023 财年竣工之项目 – 曼彻斯特 MeadowSide (第二、第三及第五期)



综合城市生活、社区设施及郊区憩静的项目



位于曼彻斯特市中心以北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

第二及三期	286
第五期	136



预计可售楼面面积

第二及三期	217,000 平方呎
第五期	99,000 平方呎



预计发展总值

14 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年

附注：
(1) 交付已于2022财年开始。

预计 2023 财年竣工之项目 – 伦敦 Hornsey Town Hall



充满艺术及历史的楼宇



位处 Crouch End 中心，为一幢地标性装饰艺术建筑，且有便利交通连接伦敦市中心。项目提供各种生活模式，设有艺术中心、工作空间、精品酒店、优美花园，非常邻近附近的餐厅和商店。



住宅单位数目

135



预计可售楼面面积

108,000 平方呎



酒店房间数目

68



预计发展总值

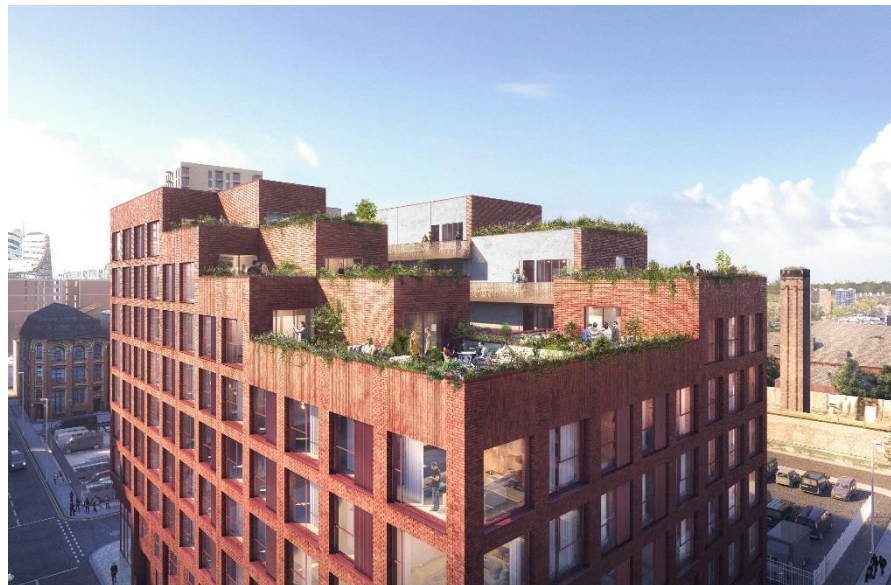
10 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年

预计 2023 财年竣工之项目— 曼彻斯特 New Cross Central



受曼彻斯特的历史及特色所启发之时髦设计



位于曼彻斯特新社区的中心，该项目周边毗邻独立商店及餐饮空间。房屋之特色为红砖外墙所建造，室内并淋漓尽致展工业时期曼彻斯特美学的精髓，适合追求流行及现代审美的住户。



住宅单位数目

80



预计可售楼面面积

62,000 平方呎



预计发展总值

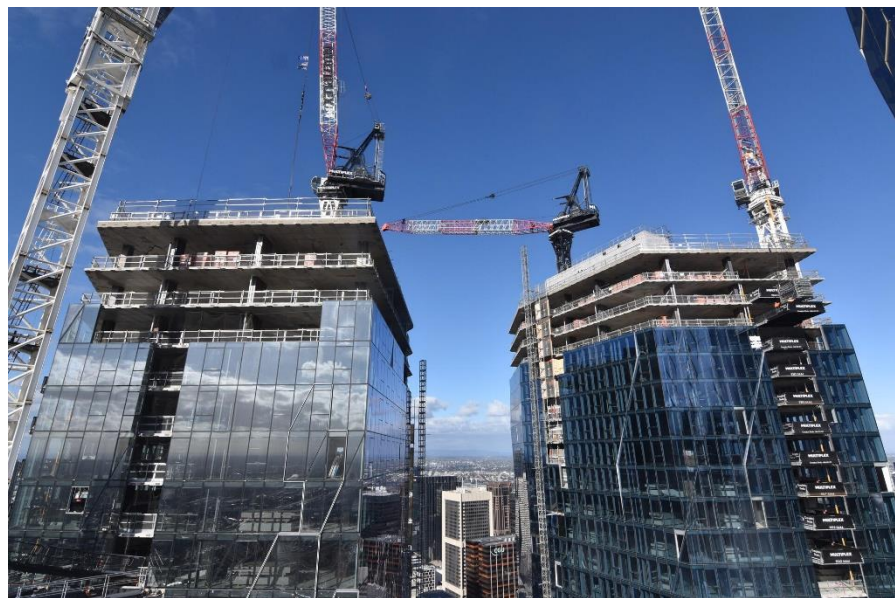
2.6 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年

预计 2023 财年竣工之项目 – 墨尔本 West Side Place (第三及四座)



将豪华生活时尚引进全新境界



该项目属于West Side Place之第二期，整体项目为综合住宅发展项目，毗邻Upper West Side发展项目。该项目傲然座落于墨尔本商业中心网络，毗邻交通枢纽及高端购物地点。



住宅单位数目

第三座	684
第四座	835



预计可售楼面面积

第三座	518,000 平方呎
第四座	621,000 平方呎



预计发展总值

58 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年

预计 2023 财年竣工之项目 – 黄金海岸 The Star Residences (第一座)



享受黄金海岸世界级综合度假村 Broadbeach Island 之中心地带的生活



位于布罗德海滩岛的 The Star Gold Coast，属一个涵盖五座占据整个地盘之综合发展项目。项目位于太平洋博览和会及黄金海岸展览中心旁边。可步行至通往黄金海岸不同地区的主要交通连接点。



住宅单位数目

422



预计应占可售楼面面积

111,000 平方呎



酒店房间数目

313



预计应占发展总值

5.28 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年

附注：

(1) 集团持有该发展项目之 33.3% 权益。

2023 财年即将推出之项目 – 墨尔本Monument



综合发展项目，毗邻我们其他的项目



位于640 Bourke Street，为一个优越的综合发展项目，提供各种用途，包括商店、餐厅、办公室、公共展览空间和托儿设施。



住宅单位数目

876



预计可售楼面面积

595,000 平方呎



预计发展总值

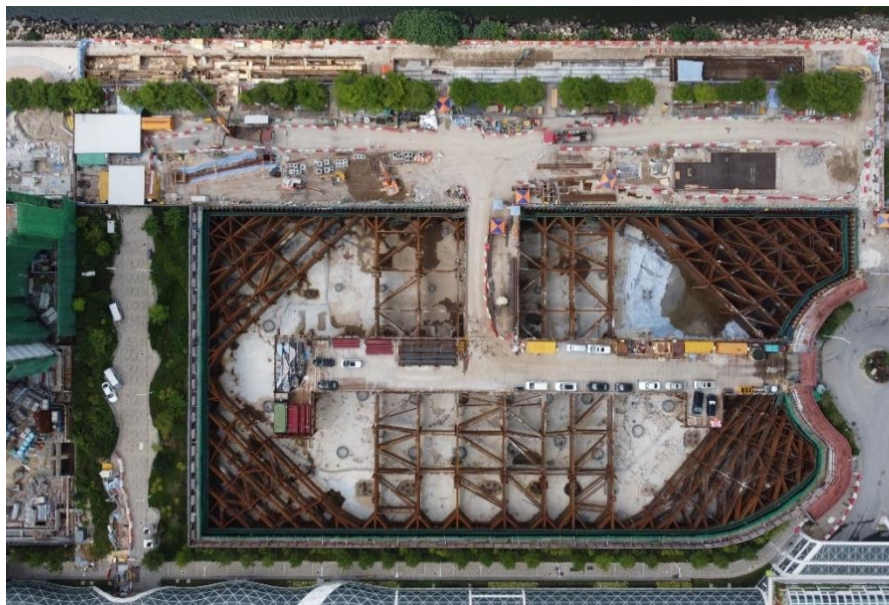
27 亿港元



预计竣工之财政年度

2026 财年

2023 财年即将推出之项目 – 启德住宅



毗邻海滨之大型新发展



该项目为香港政府重建计划之核心发展，基础设施齐备。项目远离热闹的城市，恬静的海景让住户享受休息及放松。



住宅单位数目

约 1,300



预计应占可售楼面面积

253,000 平方呎



预计应占发展总值

66 亿港元



预计竣工之财政年度

2026 财年

附注：

(1) 集团持有该发展项目之 50% 权益。

2. 营运回顾 酒店业务及管理



酒店强劲复苏

- 重新开业将提供上行潜力

帝盛集团	2022财年	2021财年	变动
香港			
入住率	77.1%	75.5%	+1.6百份点
平均房价 (港币)	892	533	67.4%
平均客房收益 (港币)	687	402	70.9%
马来西亚			
入住率	44.1%	37.4%	+6.7百份点
平均房价 (马币)	183	160	14.4%
平均客房收益 (马币)	81	60	35.0%
中国			
入住率	44.3%	43.6%	+0.7百份点
平均房价 (人民币)	307	273	12.5%
平均客房收益 (人民币)	136	119	14.3%
新加坡⁽¹⁾			
入住率	90.8%	75.3%	+15.5百份点
平均房价 (新加坡元)	125	138	-9.4%
平均客房收益 (新加坡元)	114	104	9.6%
英国			
入住率	45.7%	12.9%	+32.8百份点
平均房价 (英镑)	85	68	25.0%
平均客房收益 (英镑)	39	9	333.3%
澳洲⁽²⁾			
入住率	49.6%	39.2%	+10.4百份点
平均房价 (澳元)	425	410	3.7%
平均客房收益 (澳元)	211	161	31.1%
帝盛集团总计(3)			
入住率	61.6%	54.6%	+7.0百份点
平均房价 (港币)	764	513	48.9%
平均客房收益 (港币)	471	280	68.2%
收益 (港币百万元)	1,357	860	57.8%
TWC酒店集团总计			
入住率	28.3%	17.4%	+10.9百份点
平均房价 (港币)	638	607	5.1%
平均客房收益 (港币)	181	106	70.8%
收益 (港币百万元)	49	29	69.0%
酒店业务收益总计	1,406	889	58.1%

附注：

- (1) 不包括以权益法入账之Oakwood Premier AMTD Singapore。
- (2) 不包括以权益法入账之Sheraton Grand Mirage及Dorsett Gold Coast。
- (3) 不包括TWC集团，但包括珀斯丽思卡尔顿酒店。

于2022财年开业之酒店 – Dorsett Gold Coast



于节礼日隆重开业

- 首间位于澳洲的帝盛酒店，并于2021年12月26日开业
- 邻近世界知名的黄金海岸海滩
- 酒店设计配以本地艺术家别树一帜的作品为点缀
- 提供环保的设备，如无纸化入住及房间自动照明系统

酒店房间数目



313



附注：
(1) 集团持有 33.3% 权益。

发展中酒店预期增加增长势头

于 31.3.2022

8,149

房间数目

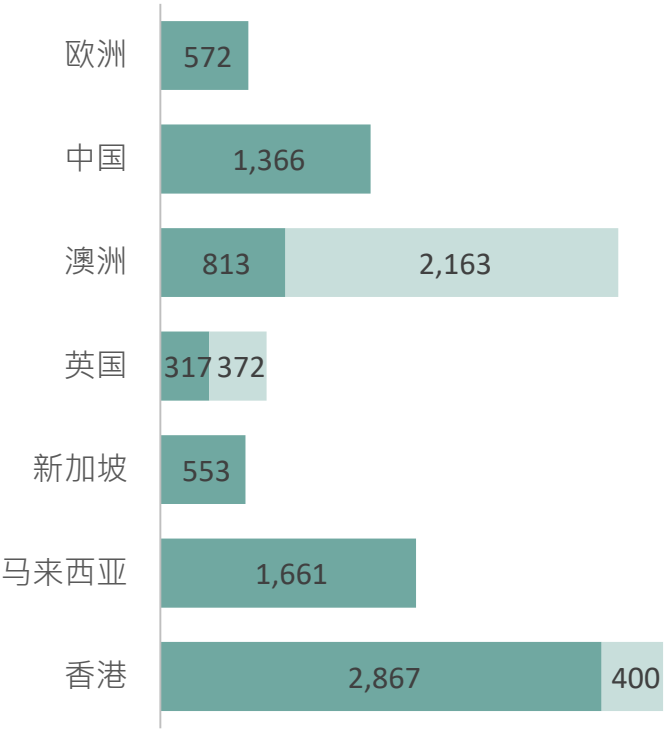


于 31.3.2025

11,084

房间数目

- 12间位于香港、英国及澳洲的发展中酒店，于未来三年将会提供2,935间房间（包括一间丽思卡尔顿酒店）
- Dorsett Gold Coast 已于2021年12月26日开业及Dao by Dorsett West London 已于2022年6月1日开业，将会增加未来现金流
- 墨尔本丽思卡尔顿预定于2023财年开业



■ 于2022年3月31日房间数目 ■ 于2025年3月31日增加之房间数目



于2023财年开业之酒店 – Dao by Dorsett West London



新建公寓酒店提供优雅别致的内景

- 本集团第一间采取公寓模式的酒店，乃为本集团酒店的全新诠释
- 提供一房或两房的服务式公寓，并提供个性化的Dorsett品牌床、小厨房、工作及休闲空间及私人室外露台
- 聚焦长住及住宿市场



服务式公寓

74

dao
BY DORSETT



于2023财年开业之酒店 – 墨尔本丽思卡尔顿

表达永恒的豪华

- 位于墨尔本 **West Side Place (第一座)** 最顶的18层
- 于澳洲及南半球**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

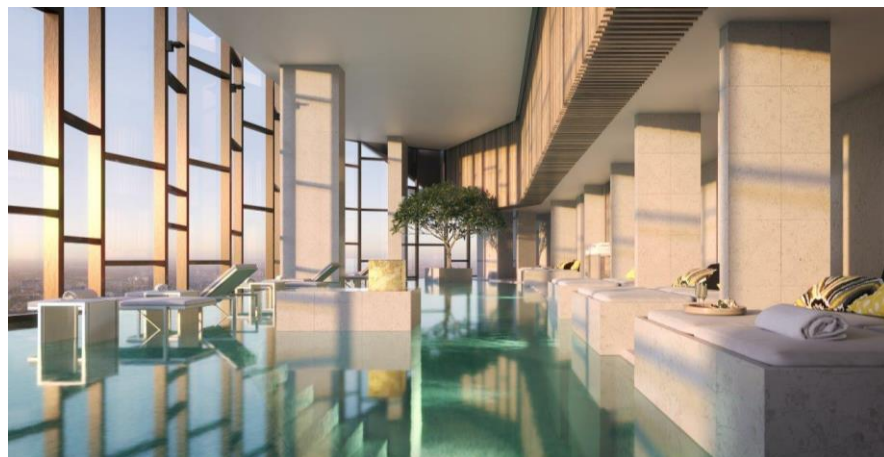
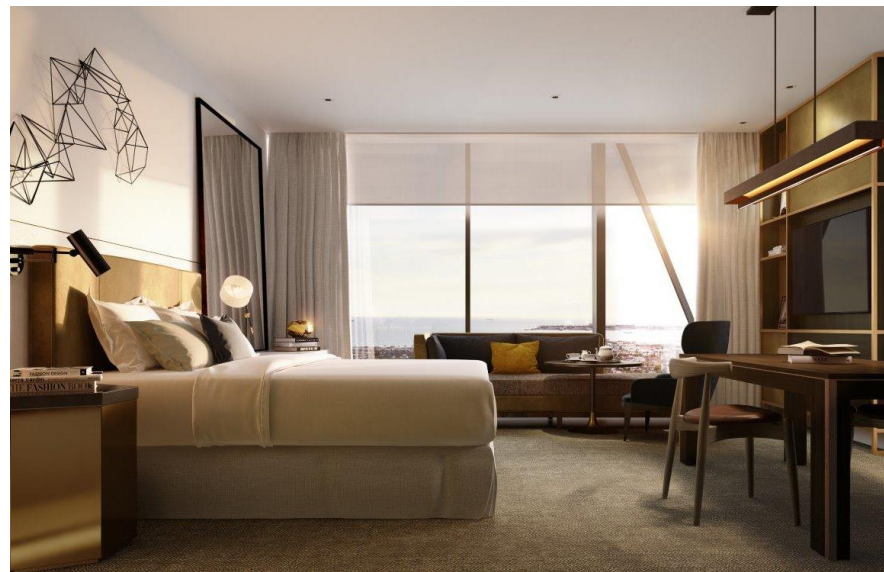


酒店房间数目

257



THE RITZ-CARLTON®



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



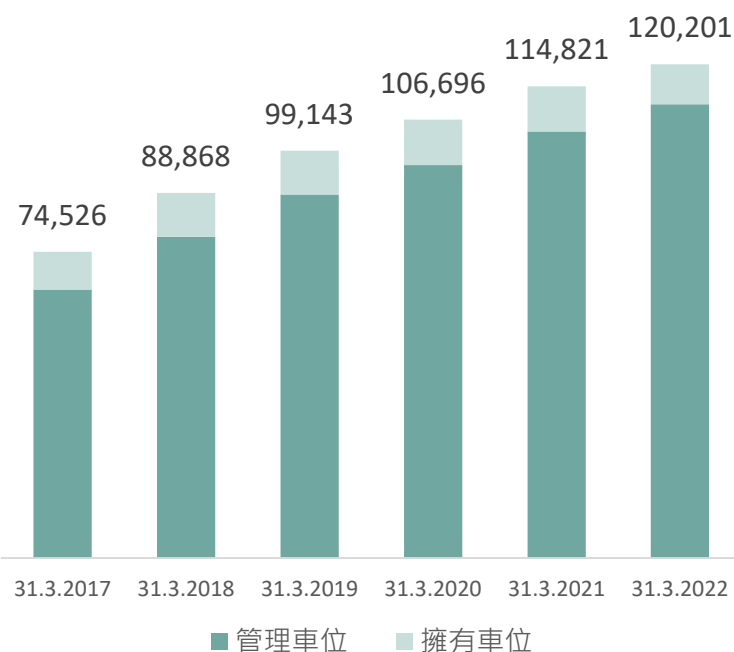
2. 营运回顾 停车场业务

防疫措施减少令业务强劲复苏

- 停车场业务强劲复苏，收益按年上升32.3%
- 持续增加新管理合约增长业务
- 出售于澳洲5个停车场，总代价约4,710万澳元，并继续将资产再循环以解锁资产价值



车位数目 (按类别)



	于2022年3月31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	16	3,110	22	4,320
管理	324	86,559	320	83,152
合营拥有(1)	1	383	1	383
纽西兰				
拥有并管理	2	917	3	970
管理	51	13,655	46	11,914
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	7	2,640	6	1,015
马来西亚				
拥有并管理	2	2,236	2	2,066
管理	10	5,289	11	5,448
匈牙利				
拥有并管理	6	1,307	7	1,448
管理	4	2,305	4	2,305
总数	424	120,201	423	114,821

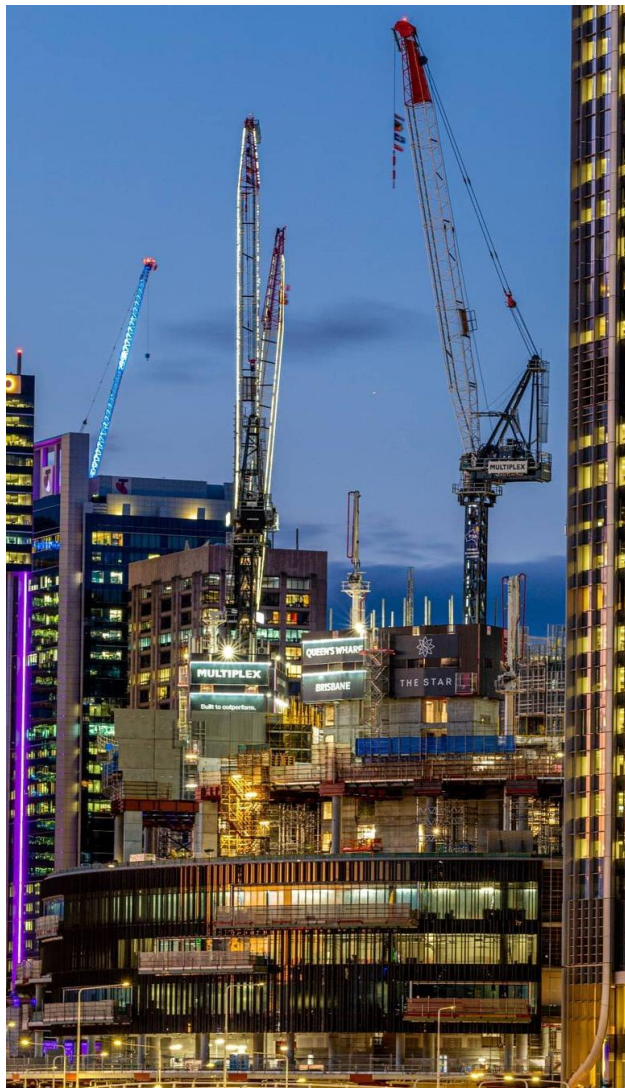
附注：
(1) Care Park 持有25%权益。

2. 营运回顾 博彩业务



捷克共和国 PALASINO Furth im Wald

Queen's Wharf即将开业 预期增加收入



赌场牌照期限

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

世界级综合度假村

- 赌场开业预期改变市场形势及大幅增加收益；预计于2024财年全面开幕
- 包括酒店、零售、餐饮及赌场
- 3个国际酒店品牌，包括瑰丽、The Star Grand 及帝盛酒店

细节

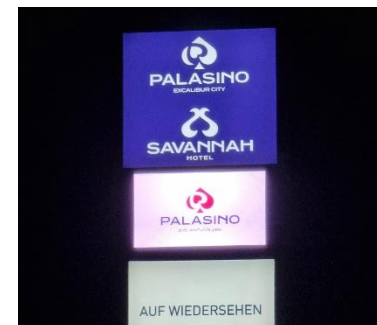
- 远东发展所占权益：25%
- 酒店房间数目：849



2019 冠状病毒病疫情后强劲复苏

收益及出席率反弹

- 于2021年5月重新开业后，收益较2021财年上升163.6%至2.31亿港元
- 重塑为PALASINO以准备增设网上博彩部分
- 马耳他之网上博彩牌照申请进展顺利



446

老虎机数目

于2022年
3月31日



2022财年

1,644 港元

日均每台老虎机收益



于2022年
3月31日

65

赌枱数目



2022财年

20.9%

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」）。

配合与The Star的伙伴关系



2. 营运回顾 其他业务

BC Invest – 又一年强势增长 未来将会继续

概览

- 管理资产因自然增长及收购Mortgageport而上升
- 扩展英国市场并获得积极回应
- 获得数个资金仓存
- 推出澳洲首个瞄准绿色住宅项目的绿色市场基金，并发行总额为8.0亿澳元的RMBS；年结后发行总额为4.16亿澳元的RMBS，包含若干澳洲国内借款人和绿色部分
- 过往推出之证券显现出为市场承认之优质资产
- 计及第三方管理资产，管理资产总值约38亿港元



附注：
(1) 本集团持有该业务超过50%股权。

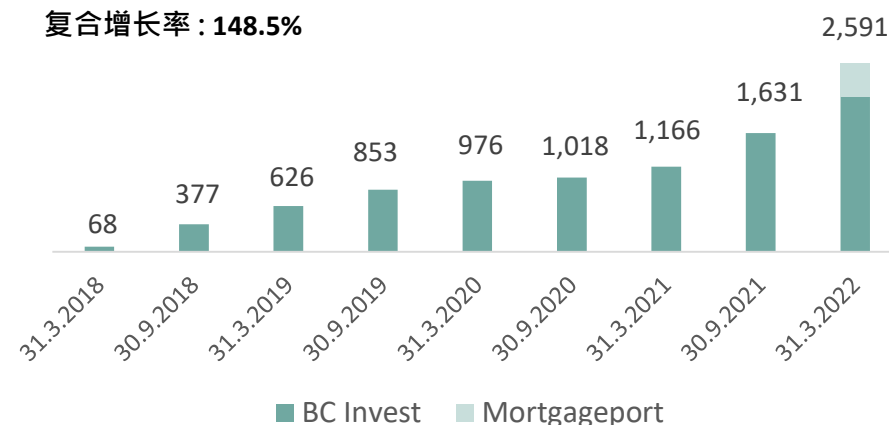
2023财年触媒

- 继续维持强劲自然增长
- 予而考虑更多合适并购
- 增加聚焦于资产管理业务
- 于短到中期可以考虑首次公开募股或与另一集团合并

贷款及垫款

澳元百万元

复合增长率：148.5%



3. 未来展望



展望 – 物业发展及酒店

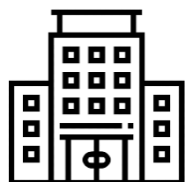
物业发展



强劲未入账销售、预售额及物业发展项目为未来数年提供清晰预见

- 未来数年即将推出新项目、维持稳健竣工及交付
 - 预计推出墨尔本Monument及香港启德住宅
 - 香港毕架•金峰、伦敦Hornsey Town Hall、曼彻斯特MeadowSide（第二、第三及第五期）及New Cross Central、黄金海岸The Star Residences（第一座）及墨尔本West Side Place（第三及第四座）将会带来明显贡献
- 物色及完成更多具有吸引力的土地补充机遇
- 积极出售约67亿已竣工之库存

酒店营运与管理



酒店业务强劲回升

- 收益及入住率上升显示重见曙光
- 新开业酒店将会带来贡献
- 持续监察市场环境，按照需要调整业务模式
- 探索出售非核心酒店资产的机遇

展望 – 停车场、赌场及BC Invest

停车场营运



通过利用现有资产组合发展其设施管理业务

- 随着限制放宽，表现有望继续复苏
 - 重大机会出售更多非核心资产
 - 获得新管理合约
-

赌场营运



新开业将会推动业务增长

- Queen's Wharf Brisbane赌场部分开业，预期改变市场形势
 - 为扩展实体赌场，PALASINO将会增加网上博彩部分
 - 马耳他之网上博彩牌照申请进展顺利
-

BC Invest

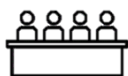


前景可观之新业务

- 计划扩展资产管理业务；绿色贷款基金已开展，物业基金于规划中
- 新资金仓存及信贷基金将推动业务贷款增长
- 分拆展望优秀

加强ESG，创造长期价值

加强治理以进步ESG绩效



于ESG督导委员会内成立关键的内部委员会成员小组

为集团制定战略性ESG方向



以集团的主要优先事项建立ESG框架



制定集团层面的可持续发展战略



根据不同业务部门之意见制定KPI用于审慎监察未来数年之进展

应对气候变化的行动



识别和优先考虑关键的气候风险和机遇



探索适合之减排政策并走向净零碳减排路线图

探索可持续金融



根据全球最佳实践设置ESG关键绩效指标和监控系统

国际可持续评级认可

S&P Global
Ratings

可持续发展框架获得标准
普尔全球评级一致评价

投资者关系及ESG范畴继续获得信誉机构认可

2022财年

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
- 香港地区最佳行政总裁
- 香港地区最佳企业管治奖
- 中国最佳企业管治奖
- 中国社会公益卓越贡献奖

2021年第七届香港投资者关系大奖

- 最佳投资者关系（主席／行政总裁）
- 最佳投资者关系（财务总监）
- 最佳投资者关系公司
- 最佳年报
- 最佳ESG（环境）
- 最佳ESG（社会）
- 最佳ESG（企业管治）
- ESG 大奖（小型市值）

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
- 企业短片 - 广播／有线／串流：品牌形象活动铜奖
- 2020年报 - 企业：持份者沟通铜奖
- 2020年报 - 移动媒体：年报铜奖

2021 ARC 国际年报大奖

- 中荣获「传统年报」之「房地产发展：住宅物业」类别银奖

2021年第十一届亚洲卓越大奖

- 亚洲最佳行政总裁：主席兼行政总裁丘达昌先生
- 亚洲最佳财务总监：首席财务总监及公司秘书张伟雄先生
- 最佳投资者关系公司
- 最佳环境责任

2021 iNOVA Awards 评选

- 银奖：企业网站／企业形象
- 铜奖：企业社会责任报告
- 铜奖：企业网站：房地产
- 铜奖：2021网上版本年报：房地产
- 铜奖：专业报告：环境、社会及管治报告

香港社会服务联会

- 商界展关怀2021/22标志

2021年度《投资者关系杂志》大中华区奖项评选

- 荣获最佳投资者关系证书

2021年财资环境、社会和管治企业大奖

- 钛金奖

2021年香港公司管治与环境、社会及管治卓越奖

- 环境、社会及管治卓越奖特别嘉许奖



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



短期债务分析

截至2022年3月31日止一年内到期 之银行贷款、票据及债券	状况	港币百万元
循环贷款	大部分为有抵押贷款，且预期将展期或进行再融资	5,357
项目发展贷款	以预售所得款项偿还或进行再融资	2,864
其他定期贷款	大部分已完成融资或接近完成再融资	1,215
其他非项目发展定期贷款	将偿还或进行再融资	897
按需偿还条款之负债	载有须按要求偿还条款之长期银行贷款	1,117
总数		11,450

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⁽¹⁾增加为3,800万港元

汇率	于2022年3月31日	于2021年3月31日	变动
港币兑澳元	5.86	5.90	-0.7%
港币兑人民币	1.23	1.18	+4.2%
港币兑马币	1.86	1.87	-0.5%
港币兑英镑	10.26	10.66	-3.8%
港币兑捷克克朗	0.36	0.35	+2.9%
港币兑新加坡元	5.78	5.77	+0.2%

平均汇率	于2022年3月31日	于2021年3月31日	变动
港币兑澳元	5.88	5.34	+10.1%
港币兑人民币	1.21	1.14	+6.1%
港币兑马币	1.87	1.83	+2.2%
港币兑英镑	10.46	10.11	+3.5%
港币兑捷克克朗	0.36	0.33	+9.1%
港币兑新加坡元	5.78	5.61	+3.0%

来源：香港银行协会和OANDA

附注：

(1) 未包括2019永续资本票据。

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@ 31.3.2022 (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	4,000	3,771
2 丽悦酒店	香港	位于香港主要商业地区	142	1,080	978
3 兰桂坊酒店@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	1,410	1,264
4 海景丝丽酒店	香港	位于繁华的油麻地中心地带	268	1,177	855
5 远东丝丽酒店	香港	距离荃湾地铁站仅数步之遥	240	840	727
6 旺角帝盛酒店	香港	邻近旺角购物和餐饮热点	285	1,350	1,146
7 观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏地带	361	1,500	1,246
8 荃湾帝盛酒店	香港	便于前往香港国际机场	546	2,470	1,747
9 荃湾丝丽酒店	香港	在人口稠密的葵涌区	409	1,412	957
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	484	392
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	753	588
12 纳闽帝盛酒店	纳闽	纳闽唯一的五星级国际连锁酒店	180	214	142
13 吉隆坡Maytower丝丽酒店	吉隆坡	位于吉隆坡中心地带	179	156	7
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	14
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	位于吉隆坡Bukit Bintang附近	100	239	94
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	102	35
中国					
17 武汉帝盛酒店	武汉	位于武汉市中心	317	1,861	625
18 上海帝盛酒店	上海	位于浦东新区中心地带	264	1,215	954
19 成都帝盛酒店	成都	位于成都历史悠久的驷马市中心	556	1,934	1,552
20 庐山东林庄	庐山	位于江西庐山山麓温泉镇	229	283	130
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	1,470	941
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	-
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	923	516
澳洲					
25 珀斯丽思卡尔顿酒店	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	1,207	120
26 Sheraton Grand Mirage Resort (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	-
27 Dorsett Gold Coast (33%权益) (2)	黄金海岸	毗邻The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店	313	N/A	-
欧洲					
27 Hotel Columbus	德国	四星级酒店，位于德国Seligenstadt	117	42	1
28 Hotel Freizeit Auefeld	德国	四星级酒店，位于德国Hann Münden	93	44	12
29 Hotel Kranichhöhe	德国	四星级酒店，位于德国Much	107	56	8
30 Hotel Donauwelle	奥地利	四星级酒店，位于奥地利Linz	176	54	(22)
31 Hotel Savannah	捷克	四星级酒店，位于捷克-奥地利边境	79	90	(5)
小计 (营运中酒店)			8,149	26,479	18,796
发展中酒店					
33 Dao by Dorsett Hornsey	伦敦	位于伦敦北部核心地带Hornsey市政厅的精品酒店	67	-	-
34 Dao by Dorsett West London (3)	伦敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的扩建部分	74	-	-
35 Dorsett at Canary Wharf	伦敦	位于Consort Place的帝盛酒店	231	-	-
36 墨尔本丽思卡尔顿酒店	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	-	-
37 Dorsett Melbourne	墨尔本	位于West Side Place (第3座) 内的帝盛酒店	316	-	-
38 Dorsett Perth	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	-	-
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 Dorsett Sydney (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)	布里斯班	3间世界一流酒店，包括瑰丽酒店、The Star Grand及帝盛酒店	849	-	-
44 Dorsett Kai Tak	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)			2,935	-	-
截至2022年3月31日总计 (营运中酒店及发展中酒店)			11,084	26,479	18,796

附注：
(1) 将会于2022年7月1日重塑品牌为
Dao by Dorsett AMTD Singapore。

(2) 于2021年12月26日开业。

(3) 于2022年6月1日开业。

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	5,600
墨尔本Upper West Side	29,300
墨尔本West Side Place	16,100
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	33,500
上海帝盛酒店	19,200
新加坡帝盛酒店	6,900
武汉帝盛酒店	518,800
总计	1,061,100

发展中投资物业	总建筑面积 (平方呎)
布里斯本Queen's Wharf ⁽¹⁾	213,100
香港启德办公室部分	190,000
上海宝山区长租公寓	1,359,600
伦敦Hornsey Town Hall	42,600
伦敦Consort Place	3,600
墨尔本West Side Place	90,900
墨尔本Bourke Street	6,700
珀斯Perth Hub	7,300
总计	1,913,800

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。

