



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



Diversification Yields

Resilience

分散風險 業務穩健

2022/2023 中期業績

2022年11月



Disclaimer

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. **2023财政年度中期业绩回顾**
2. **营运回顾**
3. **未来展望**
4. **附录**

1. 2023财政年度 中期业绩回顾



2023财年中期业绩要点

核心业务持续增长



- 经调整收益上升13.0%至35亿港元及经调整现金溢利上升7.3%至8.97亿港元
- **物业发展**：经调整收益轻微上升3.3%至19亿港元，于2022年9月30日之应占累计预售总额及未入账已订约销售达180亿港元新高
- **酒店**：酒店客房需求稳步增长，2023年财年上半年较2022年财年上半年的收益强劲增长36.2%
- **停车场**：于放宽2019冠状病毒病之疫情限制后，持续自然增长17.9%
- **博彩**：收益比去年同期反弹70.5%，并且正在制定可持续增长方案

回收非核心资产及扩充土地储备



- 目标出售约 25 - 35 亿港元资产
 - 非核心酒店资产 / 少数权益 / 位于悉尼 Union Street 之地皮
 - 已完成出售位于英国Vauxhall Square之所得款项约10亿港元
 - 持续出售业务成熟之停车场
- 向市建局购入位于香港西营盘之优质地皮

2023财年中期业绩要点



经常性收入业务（酒店/停车场/博彩）强劲复苏

- 经常性收益上升33.5%至14亿港元
- 酒店业务已为重新开放全球旅行作出调整
- 墨尔本丽思卡尔顿酒店 及 墨尔本帝盛酒店 将于2023年财年下半年开业
- 停车场业务自然增长
- PALASINO 表现保持稳健及韧性，于2022年11月取得网上博彩牌照



BC Invest 按揭业务增长迅速

- 于2023年上半年发行两项住宅抵押贷款证券 (“RMBS”) 共达8.24亿港元
- RMBS正在转向新的组合计划，主要借款人大部分为澳洲国内和SMSF优质借款人
- 于2022年9月30日连同Mortgageport之贷款及垫款达35亿港元
- 计及第三方管理资产，管理资产于2022年9月30日总值约45亿港元



致力降低负债及利息成本

- 多项大型项目即将进入完工及交付阶段
- 墨尔本 West Side Place（第三及第四座）即将竣工并交付，预期将带来重大贡献
- 积极出售价值57亿港元之存货
- 持续出售非核心酒店资产 / 非核心停车场资产

重拾增长势头

近期竣工

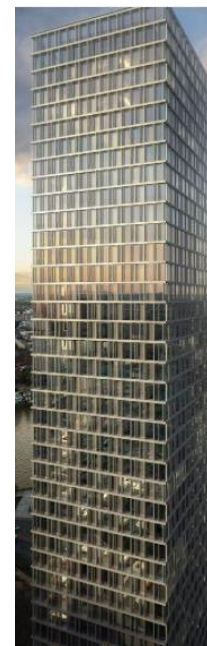
- 毕架•金峰
- West Side Place (第一及第二座)
- MeadowSide (第二期、第三期及第五期)
- The Star Residences (第一座)
- Dao by Dorsett West London

近期/即将推出

- Victoria Riverside (A座)
- Collyhurst Village
- 启德住宅项目
- 西营盘

即将竣工/开业

- West Side Place (第三及第四座)
- New Cross Central
- Hornsey Town Hall
- 墨尔本丽思卡尔顿
- 墨尔本帝盛酒店
- Dao by Dorsett Hornsey
- 启德帝盛酒店
- 于 Queen's Wharf Brisbane 之赌场

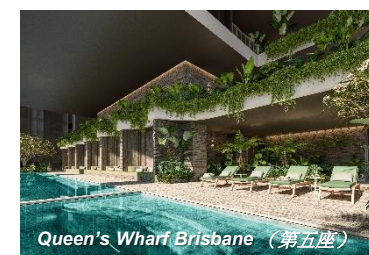
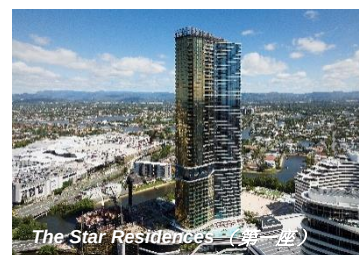


未来数年之物业发展项目



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。



多元化业务提供韧性

港币百万元	2023财年上半年	2022财年上半年	变动
收益	3,026	3,120	-3.0%
经调整收益 ⁽¹⁾	3,526	3,120	+13.0%
毛利率	35.4%	31.6%	N/A
除税前溢利 ⁽²⁾	860	1,385	-37.9%
本公司股东应占期间溢利 ⁽²⁾	571	1,071	-46.7%
经调整现金溢利 ⁽³⁾	897	836	+7.3%
每股盈利 (港仙)	21.4	40.7 ⁽⁴⁾	-47.4%
每股股息 (港仙)	4.0	4.0	-
	于2022年9月30日	于2022年3月31日	
应占累计预售总额及未入账已订约销售	17,974	16,736 ⁽⁵⁾	+7.4%
经调整股东应占资产净值 ⁽⁶⁾	30,702	33,428	-8.2%
经调整每股资产净值 (港币) ⁽⁶⁾	11.53 ⁽⁷⁾	13.81	-16.5%

附注：

- (1) 经调整收益以收益调整集团应占The Star Residences (第一座) 之销售收益计算，该销售收益以权益法入账以分占合营公司业绩载于财务报表中
- (2) 2023财年上半年的利润减少主要是由于2022财年上半年出售Dorsett City London录得5.47亿港元收益，以及2022财年上半年录得6.28亿港元的投资物业重估收益转为2023财年上半年之1,200万港元重估亏损。
- (3) 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。
- (4) 假设从2022年4月1日开始发行红股以调整的普通股加权平均数。
- (5) 只账列应占累计预售额。
- (6) 包括于2022年3月31日进行独立估值的酒店资产重估盈余。
- (7) 以公司于2022年9月发行 1:10 红股后之股数计算。

整体毛利率保持稳定 经常性收入流业务毛利率显着上升

	2023财年上半年					2022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 ⁽³⁾	1,497	433	29.0%	433	29.0%	1,932	607	31.4%	607	31.4%
酒店业务及管理	897	391	43.6%	525 ⁽¹⁾	58.6%	659	201	30.5%	370 ⁽¹⁾	56.2%
停车场业务及 设施管理	375	84	22.4%	102 ⁽¹⁾	27.2%	318	38	11.9%	56 ⁽¹⁾	17.6%
博彩业务	147 ⁽²⁾	77	52.4%	82	55.8%	86 ⁽²⁾	36	41.9%	43	49.5%
其他	110	87	79.2%	87	79.2%	125	105	84.0%	105	83.8%
总计	3,026	1,072	35.4%	1,230	40.6%	3,120	987	31.6%	1,181	37.8%

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财年上半年及2023财年上半年已分别扣除博彩税3,400万港元及5,800万港元。

(3) 不包括合营之物业发展收益。

不利的外汇变动影响资产净值及盈利

- 外汇变动影响资产负债表状况
- 假设汇率不变，于2022年9月30日之股东应占资产净值⁽¹⁾将增加28.3亿港元。

汇率	于2022年9月30日	于2022年3月31日	变动
港币兑澳元	5.09	5.86	-13.1%
港币兑人民币	1.10	1.23	-10.6%
港币兑马币	1.69	1.86	-9.1%
港币兑英镑	8.74	10.26	-14.8%
港币兑捷克克朗	0.31	0.36	-13.9%
港币兑新加坡元	5.47	5.78	-5.4%

平均汇率	2023财年上半年	2022财年上半年	变动
港币兑澳元	5.48	5.74	-4.5%
港币兑人民币	1.17	1.19	-1.7%
港币兑马币	1.78	1.87	-4.8%
港币兑英镑	9.50	10.55	-10.0%
港币兑捷克克朗	0.34	0.35	-2.9%
港币兑新加坡元	5.63	5.74	-1.9%

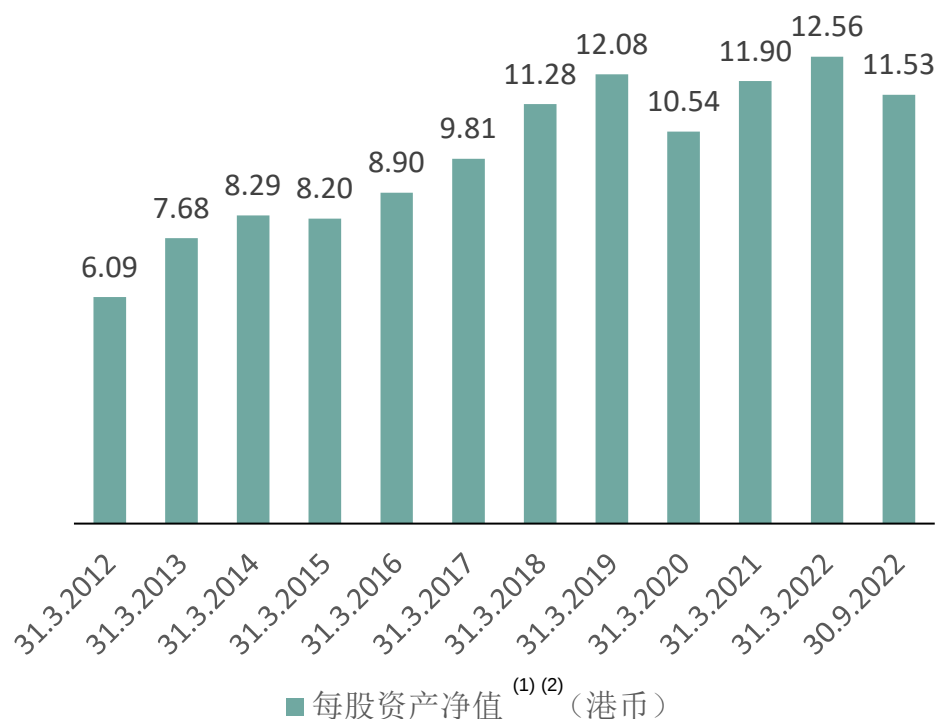
来源：香港银行协会和OANDA

附注：
(1) 未包括2019永续资本票据。

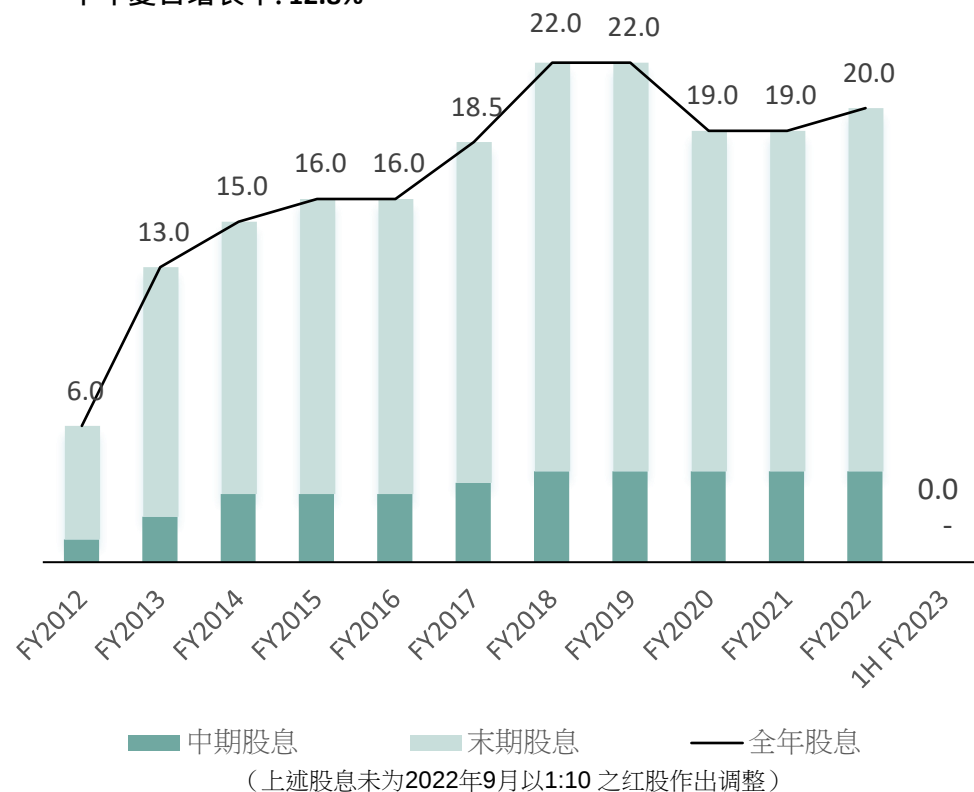
旨在维持长期股息及每股资产净值的增长

- 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。

(2) 考虑到2022年9月发行1:10红股之股数变动以调整10%历史股数以进行比较。

积极管理资产负债表以稳步度过充满挑战的时期

- 出售非核心资产和预售项目即将竣工完成将进一步加强流动性和资产负债表
- 积极努力降低负债和利息成本

港币百万元	于2022年9月30日	于2022年3月31日
一年内到期 ⁽¹⁾	15,472	11,450
一至两年内到期	7,084	10,643
两至五年内到期	7,932	8,106
五年以上到期	929	996
银行贷款、票据及债券总额	31,417	31,195
投资证券	2,185	3,033
银行及现金结余 ⁽²⁾	6,211	6,903
流动资金状况	8,396	9,936
负债净额⁽³⁾	23,021	21,259
总权益账面值 ⁽⁴⁾	15,159	17,910
加：酒店重估盈余 ⁽⁵⁾	18,796	18,796
经调整权益总额	33,955	36,706
经调整净资产负债比率（负债净额与经调整权益总额比例）	67.8%	57.9%
净杠杆比率（负债净额与经调整资产⁽⁶⁾总值比例）	32.4%	28.9%

附注：

- (1) 包括约7.31亿港元之金额，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) 按照于2022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日的酒店资产重估盈余。

短期债务分析和流动资金状况管理

- 在比率上升的情况下，集团将致力于在未来数月降低债务水平
- 即将完成之大型项目和出售资产将降低债务水平

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
4.5% 2023 中期票据		将于2023年5月偿还	1,045
集团、酒店及停车场贷款		大部分为有抵押贷款，且预期将展期或进行再融资	5,429
发展项目贷款		以预售所得款项偿还。部分进行展期	5,601
其他集团贷款		预期将展期或再融资	1,822
其他根据还款计划表偿还之贷款		将偿还或进行再融资	844
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	731
总额			15,472

即将完工之项目及资产出售		港币百万元
完成出售 Vauxhall Square		1,000
West Side Place (第三及第四座) 之落成		2,500
出售停车场资产	- 澳洲 - 纽西兰 - 匈牙利	300-500
出售非核心酒店资产/少数权益		1,000 – 2,000
预期现金流总额		4,800 – 6,000

稳定的流动资金

- 现有可动用流动资金为150亿港元（现金和未提取信贷），远超资本支出的18亿港元
- 183亿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
- 即将推出并未抵押之酒店（墨尔本丽思卡尔顿酒店和墨尔本帝盛酒店）可以增加额外的流动性

流动资金	港币百万元
流动资金	8,396
未提取银行信贷 – 一般企业用途	3,221
未提取银行信贷 – 建筑发展	3,432
总流动资金（不包含预售额）	15,022

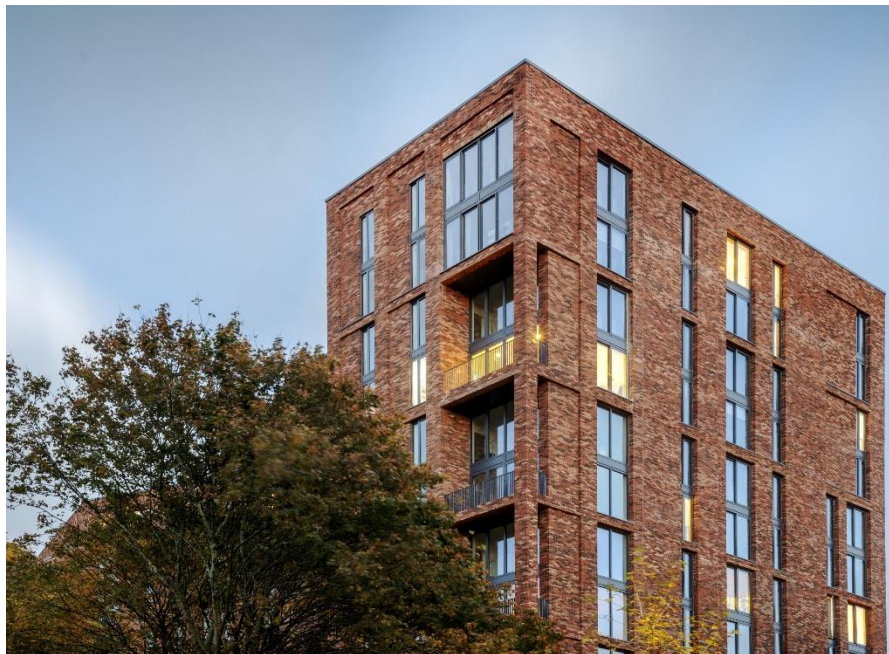
截至2022年3月31日资产的市场价值	数目	港币百万元
未用作抵押的酒店物业	5	1,749
可供出售的已竣工住宅项目		5,653

资金用途	HK\$ mn
酒店物业发展	536
启德发展（酒店 + 办公室）	911
其他资本承担	324
总额	1,771

2. 营运回顾 物业发展



近期竣工之项目 – 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

12 亿港元



竣工之财政年度

2022 财年 / 2023 财年

附注：

(1) 交付已于2022财年开始并分阶段继续。

近期竣工之项目 – 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

100,000 平方呎



酒店房间数目

313



预计应占发展总值

4.58 亿港元



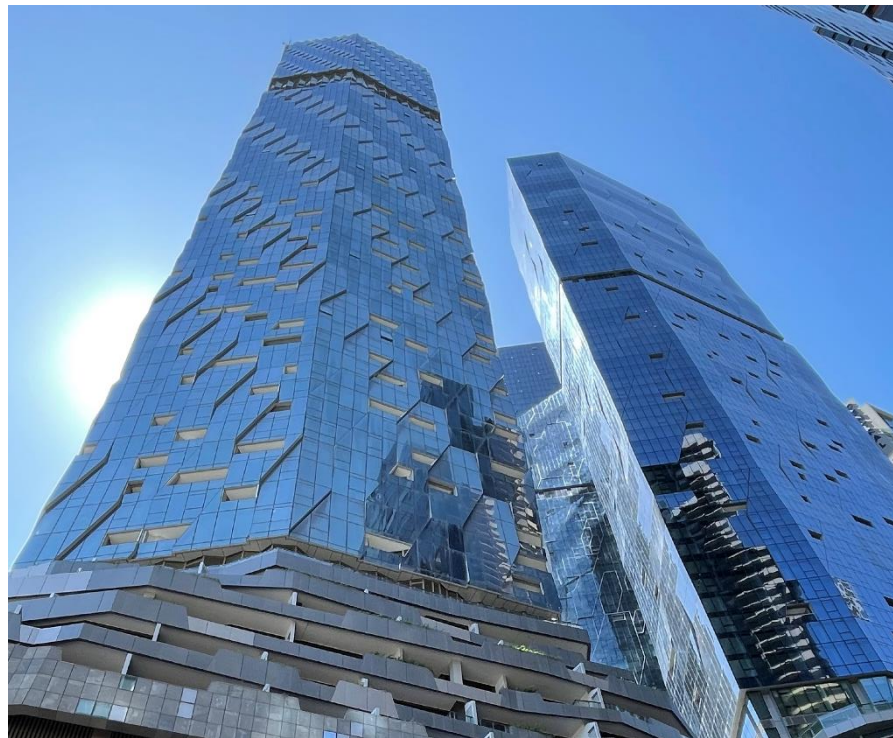
竣工之财政年度

2023 财年

附注：

- (1) 集团持有该发展项目之 33.3% 权益。
- (2) 项目已于2023财年上半年开始交付。

即将竣工之项目 – 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

50 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年下半年

即将竣工之项目 – 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

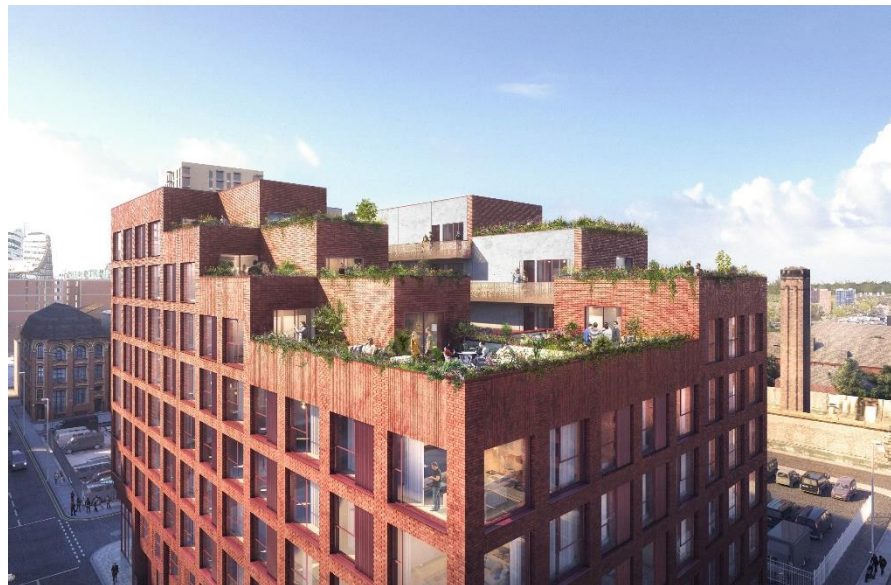
8.6 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年下半年

即将竣工之项目 – 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

2.23 亿港元



预计竣工之财政年度

2023 财年下半年

预售额清晰预视现金流

• 可出售之项目及存货超过600亿港元

截至2022年9月30日	地点	应占累计预售总额 (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
预售项目						
1 West Side Place (第三座)	墨尔本	2,193	518,000	2,302	2023财年	95%
2 West Side Place (第四座)	墨尔本	2,307	621,000	2,738	2023财年	84%
3 The Star Residences - Epsilon (第二座) ⁽³⁾	黄金海岸	536	109,000	538	2024财年	100%
4 Perth Hub	珀斯	503	230,000	793	2025财年	63%
5 Queen's Wharf Residences (第四座) ⁽⁷⁾	布里斯本	1,497	253,000	1,497	2024财年	100%
6 Queen's Wharf Residences (第五座) ⁽⁷⁾	布里斯本	1,982	328,000	2,210	2025财年	90%
7 Cuscaden Reserve ⁽⁴⁾	新加坡	5	16,000	340	2025财年	1%
8 Hyll on Holland ⁽⁵⁾	新加坡	1,475	194,000	2,406	2024财年	61%
9 New Cross Central	曼彻斯特	169	62,000	223	2023财年	76%
10 Victoria Riverside (A座楼宇)	曼彻斯特	43	226,000	899	2023财年	5%
11 Victoria Riverside (B座楼宇) 社会/可负担房屋	曼彻斯特	229	85,000	229	2025财年	100%
12 Victoria Riverside (C座楼宇)	曼彻斯特	366	149,000	561	2025财年	65%
13 Hornsey Town Hall	伦敦	475	108,000	860	2023财年	55%
14 Aspen at Consort Place	伦敦	1,044	377,000	3,626	2025财年	29%
15 Consort Place 社会/可负担房屋	伦敦	83	101,000	83	2025财年	100%
16 Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁶⁾	梳邦再也	190	414,000	840	2024财年	23%
17 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)		16,477	3,965,000	23,525		70%
其他发展中项目						
18 Monument	墨尔本	2023财年	595,000	2,383	2026财年	
19 The Star Residences (第三至五座) ⁽³⁾	黄金海岸	规划中	374,000	1,843	规划中	
20 Queen's Wharf Residences (第六座) ⁽⁷⁾	布里斯本	规划中	145,000	662	规划中	
21 MeadowSide (第四期)	曼彻斯特	规划中	244,000	874	规划中	
22 Northern Gateway-Network Rail ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	1,532,000	5,490	规划中	
23 Northern Gateway-Others ⁽⁸⁾	曼彻斯特	规划中	1,202,000	4,307	规划中	
24 Ensign House	伦敦	规划中	285,000	2,740	规划中	
25 屯门蓝地	香港	规划中	180,000	2,966	规划中	
26 西贡蚝涌 ⁽⁹⁾	香港	规划中	19,000	567	规划中	
27 启德住宅 ⁽¹⁰⁾	香港	规划中	253,000	6,581	2026财年	
28 西营盘 ⁽¹¹⁾	香港	规划中	79,000	2,300	规划中	
29 Collyhurst Village	曼彻斯特	规划中	151,000	350	规划中	
30 Collyhurst Affordable Housing	曼彻斯特	规划中	104,000	306	规划中	
小计 (发展中项目)			5,163,000	31,369		
总计 (预售项目及发展中项目)			9,128,000	54,894		
可供出售已竣工项目						
	地点	未入账已订约销售 (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 West Side Place (第一和第二座)	墨尔本	93	380,000	1,605		
2 The Star Residences (第一座) ⁽³⁾	黄金海岸	15	12,000	19		
3 The Towers at Elizabeth Quay (第九期)	珀斯	-	54,000	357		
4 The Towers at Elizabeth Quay (第十期)	珀斯	-	33,000	261		
5 MeadowSide (第二及第三期)	曼彻斯特	163	65,000	256		
6 MeadowSide (第五期)	曼彻斯特	2	1,000	2		
7 君悦庭 (独立洋房)	上海	-	12,000	83		
8 御尚II (独立洋房)	上海	-	2,000	14		
9 17A区	上海	7	10,000	54		
10 御江豪庭 (第一、第二及第四座)	广州	2	3,000	12		
11 御江豪庭 (第三座)	广州	-	1,000	4		
12 御江豪庭 (第五座)	广州	6	17,000	70		
13 毕架·金峰	香港	619	73,000	1,639		
14 尚澄	香港	51	47,000	546		
15 珀爵	香港	534	46,000	613		
16 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	5	27,000	118		
小计 (可供出售已竣工项目)		1,497	783,000	5,653		
截至2022年9月30日总计 (预售项目、发展项目及存货)		17,974	9,911,000	60,547		

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) 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。
- (10) 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。
- (11) 总可售楼面面积及发展总值为估计数字，须经市建局批准。

近期推出之项目 – Victoria Riverside (A座)



独特的城市花园设计为曼彻斯特带来独一无二的享受



坐落在 Irk River Valley 的绿色植物和市中心的烦嚣之间，楼高 37 层，是Victoria Riverside项目三座大楼中最高的一座，饱览曼彻斯特的美景



住宅单位数目

293



预计可售楼面面积

226,000 平方呎



预计应占发展总值

9 亿港元



预计竣工之财政年度

2025 财年

2023 财年下半年推出之项目 – Collyhurst Village



靠近曼彻斯特市中心的现代住宅区



距离曼彻斯特市中心 1 英里及毗邻全新社区公园。Collyhurst Village 正在以现代和环保的设计去更新一个独特及自豪的社区



住宅单位数目

私人住宅 144
可负担房屋 130



预计可售楼面面积

私人住宅 151,000 平方呎
可负担房屋 104,000 平方呎



预计发展总值

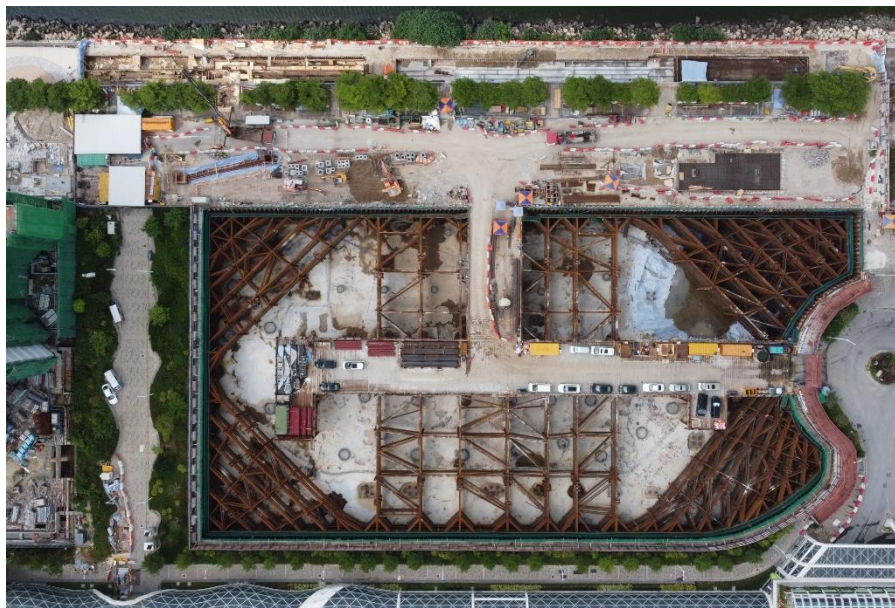
私人住宅 3.5 亿港元
可负担房屋 3.0 亿港元



预计竣工之财政年度

2024财年 - 2026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

籍着全球经济重启表现强劲

- 取消旅行限制增加了对酒店客房的需求
- 不断完善经营业务模式以为客人提供最佳服务

帝盛集团	2023财年上半年	2022财年上半年	变动
香港			
入住率	71.3%	75.4%	-4.1 百份点
平均房价 (港币)	1,238	794	55.9%
平均客房收益 (港币)	882	592	49.0%
马来西亚			
入住率	46.5%	41.3%	+5.2 百份点
平均房价 (马币)	233	171	36.3%
平均客房收益 (马币)	108	71	52.1%
中国			
入住率	48.4%	52.8%	-4.4 百份点
平均房价 (人民币)	247	312	-20.8%
平均客房收益 (人民币)	120	165	-27.3%
新加坡⁽¹⁾			
入住率	65.3%	89.5%	-24.2 百份点
平均房价 (新加坡元)	188	125	50.4%
平均客房收益 (新加坡元)	123	112	9.8%
英国			
入住率	68.0%	36.3%	+31.7 百份点
平均房价 (英镑)	122	112	8.9%
平均客房收益 (英镑)	83	41	102.4%
澳洲⁽²⁾			
入住率	72.0%	48.9%	+23.1 百份点
平均房价 (澳元)	370	410	-9.8%
平均客房收益 (澳元)	266	200	33.0%

帝盛集团总计(3)	2023年财年上半年	2022年财年上半年	变动
入住率	61.0%	60.9%	+0.1 百份点
平均房价 (港币)	968	703	37.7%
平均客房收益 (港币)	591	428	38.1%
收益 (港币百万元)	847	635	33.4%

TWC酒店集团总计	2023年财年上半年	2022年财年上半年	变动
入住率	53.2%	27.9%	+25.3 百份点
平均房价 (港币)	639	648	-1.4%
平均客房收益 (港币)	340	180	88.9%
收益 (港币百万元)	50	24	108.3%
酒店业务收益总计	897	659	36.2%

附注：

- (1) 不包括以权益法入账之Dao by Dorsett 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2023年财年上半年开业之酒店 – 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年财年上半年重塑之酒店品牌 – Dao by Dorsett AMTD Singapore

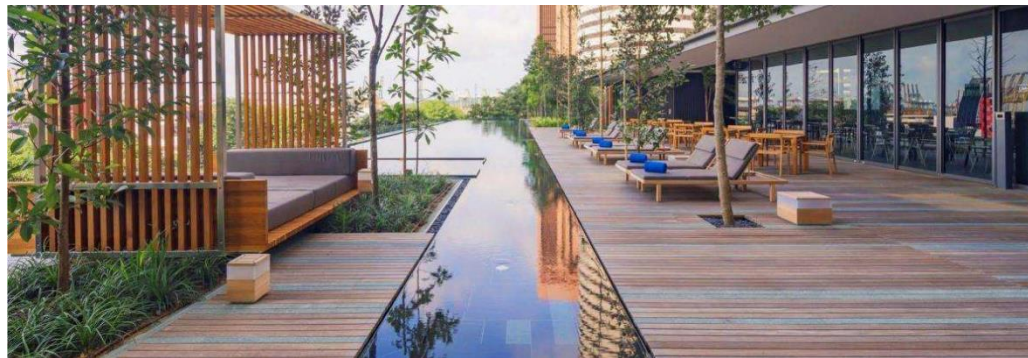


位于亚洲的首间 Dao by Dorsett 酒店

- Oakwood Premier AMTD Singapore 于2022年7月更名为 Dao by Dorsett AMTD Singapore
- 位于新加坡中央商务区的中心
- 为亚洲首间以“Dao by Dorsett”品牌之酒店。提供公寓式酒店服务和各种主要康乐设施，包括 24 小时健身中心、室外无边泳池和酒廊

 服务式公寓
268

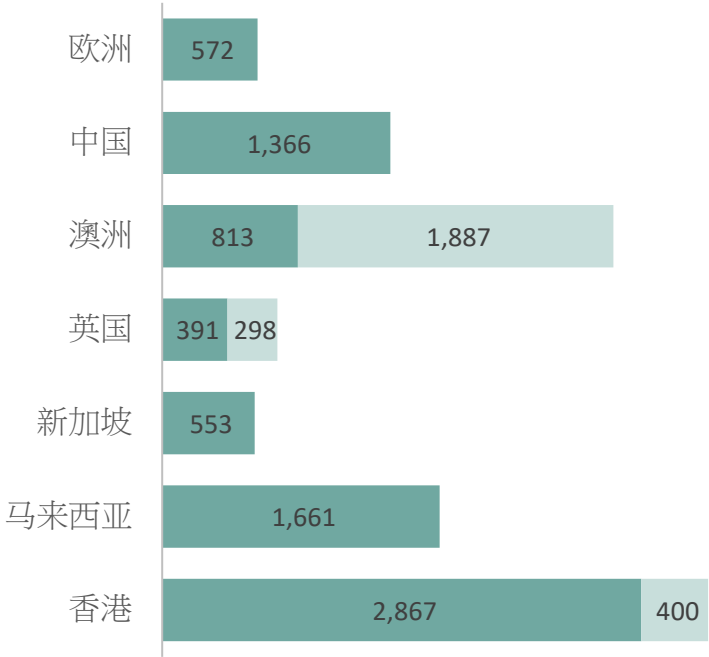
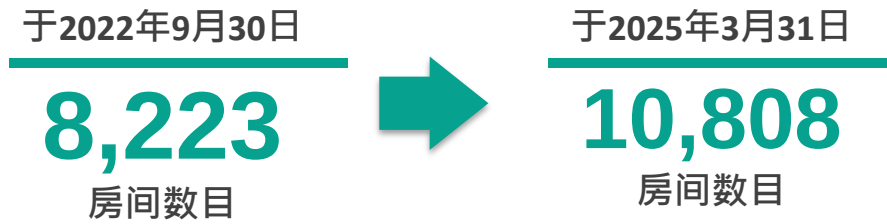
d a O
BY DORSETT



Note:

(1) The Group has 49.0% stake.

发展中酒店预期带来增长势头



■ 于2022年9月30日房间数目 ■ 于2025年3月31日期间增加之房间数目

- 于澳洲、英国及香港拥有 8 间在建中酒店，预计未来 3 年增加约 2,600 间客房
- Dao by Dorsett West London 已于 2022年6月1日开业，带来新现金流
- 墨尔本丽思卡尔顿酒店及墨尔本帝盛酒店即将于2023 财年下半年开业



于2023财年下半年开业之酒店 – 墨尔本帝盛酒店

商务和休闲旅客之首选

- 位于墨尔本中央商务区的 **West Side Place** 项目中，置于 **West Side Place**（第三座）之第3至8层
- 毗邻有超过 **3,000** 平方米的零售空间，方便入住客人前往各种餐饮、零售和服务区域
- 提供各式各样的专用设施

酒店房间数目



316

DORSETT



于2023财年下半年开业之酒店 – 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

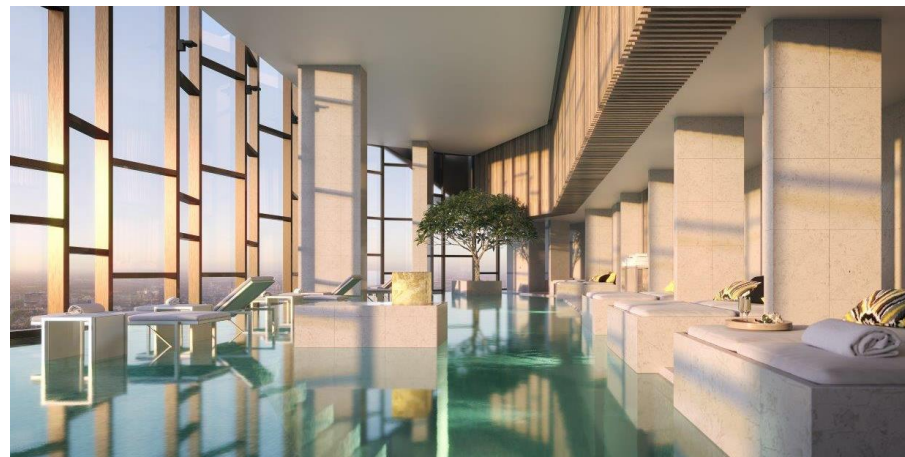
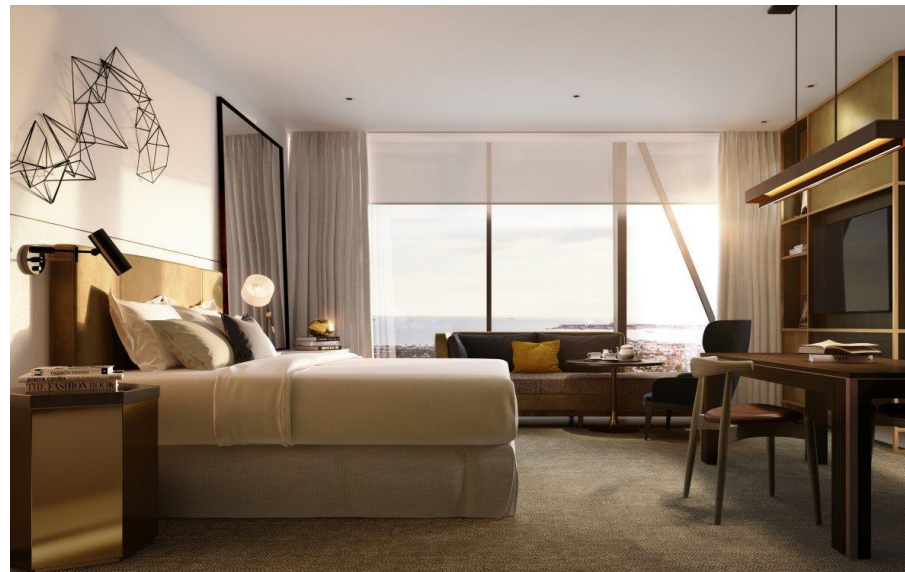
酒店房间数目



257



THE RITZ-CARLTON®



即将落成之酒店 – Dao by Dorsett Hornsey

糅合古今味道的特色住宅项目

- 位于 Crouch End 的中心地带，毗邻繁忙的大街上的商店和餐馆，同时拥有前往伦敦市中心的良好交通连接
- 为修复后的二级*保护市政厅建筑群的一部分
- 提供公寓式酒店服务，并提供各种客房和套房
- 保留原始铁器和木材的混合物，再糅合现代吊灯的特色

酒店房间数目



67

dao
by dorsett



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 2025财年



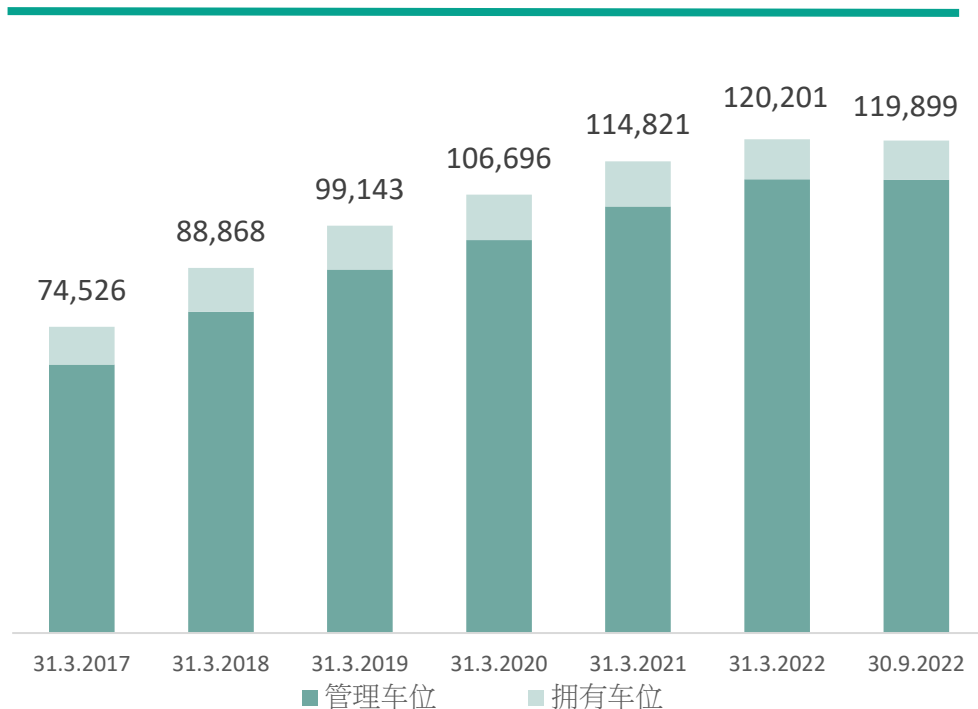
2. 营运回顾 停车场业务

防疫措施减少令业务强劲复苏

- 停车场业务逐渐恢复正常并强劲复苏，收入按年增加17.9%至约3.75亿港元
- 继续出售较小之停车场以巩固资产，并保持成本意识以减少管理费用



车位数目 (按类别)



附注：
(1) Care Park 持有25%权益。

	于2022年9月30日		于2022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	15	2,930	16	3,110
管理	394	87,757	324	86,559
合营拥有(1)	1	383	1	383
纽西兰				
拥有并管理	2	917	2	917
管理	47	12,601	51	13,655
英国				
拥有并管理	1	1,800	1	1,800
管理	9	2,974	7	2,640
马来西亚				
拥有并管理	2	2,236	2	2,236
管理	9	4,689	10	5,289
匈牙利				
拥有并管理	6	1,307	6	1,307
管理	4	2,305	4	2,305
总数	490	119,899	424	120,201

2. 营运回顾 博彩业务



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



PALASINO – 防疫措施放宽后反弹

3 间位于捷克共和国之的全方位服务赌场

- 尽管由于 COVID-19 在 2022 财年上半年暂时关闭了两个月，但博彩业务的收入在 2023 财年上半年反弹70.5% 至约 1.47亿港元⁽¹⁾
- 放宽与疫情相关的限制后出席人数增加
- 准备增设网上博彩部分
- 于2022年11月获得马耳他之网上博彩牌照申请



492

老虎机数目

于2022年
9月30日



1,513 港元

日均每台老虎机收益

2023财年
上半年



65

赌枱数目

于2022年
9月30日



22.1%

平均赌枱赢率⁽²⁾

2023财年
上半年

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
- 合共推出8.24亿澳元两项住宅抵押贷款证券 (RMBS)，其中包含大部分澳洲国内和 SMSF 优质借款人，标志着向新的 RMBS 计划组合的转变
- 过往推出之证券显现出为市场承认之优质资产
- 贷款及垫款连同 Mortgageport 达35亿澳元及计及第三方管理资产，管理资产总值约45亿澳元



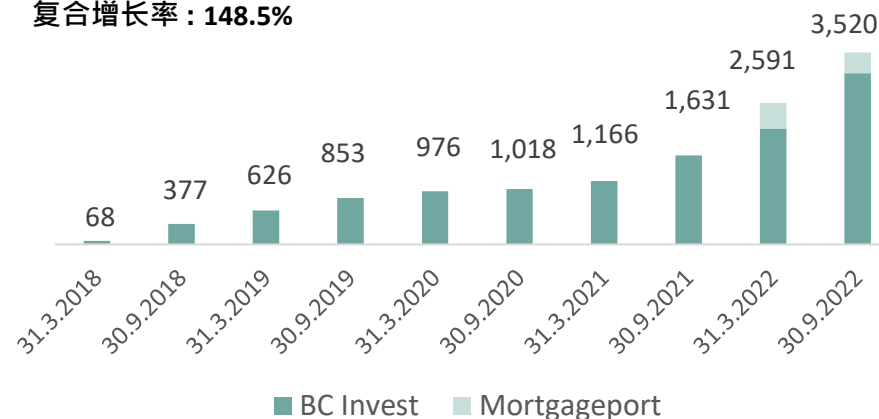
附注：
(1) 本集团持有该业务超过50%股权。

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 Collyhurst Village及启德住宅
 - 墨尔本West Side Place（第三及第四座）、伦敦Hornsey Town Hall及曼彻斯特New Cross Central之交付预期为2023财年带来重大贡献
 - 黄金海岸The Star Residences – Epsilon（第二座）、布里斯本Queen’s Wharf Brisbane（第四座）及香港启德办公室项目预计于未来两年落成
- 物色及完成更多具有吸引力的土地补充机遇
- 积极出售约57亿已竣工之库存

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（墨尔本丽思卡尔顿及墨尔本帝盛酒店）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
 - 获得马耳他之网上博彩牌照
-

BC Invest

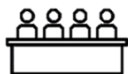


前景可观之新业务

- 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
- 展望分拆业务

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储排放路线图

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

1H FY2023



《亚洲金融》2022 年度亚洲最佳公司

- 香港最佳行政总裁
- 香港最佳小型企业

2022年第八届香港投资者关系大奖

- 最佳投资者关系公司
- 最佳投资者会议
- 最佳年报

Questar Awards 2022

- 互动年度报告: : 总体介绍 - 亚太地区金奖
- 互动企业社会责任报告 铜奖
- 企业: 短片故事 银奖
- 企业: 视频活动 铜奖
- 企业: 可持续发展/企业责任 铜奖

2022 ARC 国际年报大奖

- 「传统年报」之「房地产发展: 不同类型及多用途」类别 铜奖

FY2022

《亚洲金融》2021 年度亚洲最佳公司

- 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
- 中国公益事业卓越贡献奖

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)

2021年财资环境、社会和管治企业大奖

- 钛金奖

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
- 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 ARC 国际年报大奖

- 「传统年报」之「房地产发展: 住宅物业」类别 银奖

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

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

香港社会服务联会

- 商界展关怀2021/22标志



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

FEC Official WeChat



4.附录

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，邻近兰桂坊及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骡马市中心	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 Dao by Dorsett 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	923	516
24 Dao by Dorsett West London ⁽¹⁾	伦敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的扩建部分	74	-	-
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	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	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)			8,223	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 Dorsett at Canary Wharf	伦敦	位于Consort Place的帝盛酒店	231	-	-
35 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	-	-
36 Dorsett Melbourne	墨尔本	位于West Side Place (第3座) 内的帝盛酒店	316	-	-
37 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	-	-
38 The Star Residences - Epsilon (33%权益)	黄金海岸	位于Epsilon内的五星级豪华酒店	201	-	-
39-41 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	-	-
42 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)			2,585	-	-
截至2022年9月30日总计 (营运中酒店及发展中酒店)			10,808	26,479	18,796

附注：

- (1) 于2022年6月1日开业。
- (2) 于2021年12月26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 Brisbane ⁽¹⁾	213,100
香港启德办公室部分	190,100
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
香港西营盘 ⁽²⁾	2,800
总计	1,916,700

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) 总建筑面积为估计数字，须经市建局批准。

