FEC遠東發展

遠東發展有限公司
Far East Consortium International Limited
(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

2024/2025 中期業績
2024年 11月

Navigating on Solid Foundation
行穩致遠

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. 2025財政年度中期業績回顧

2. 營運回顧

3. 未來展望

4. 附錄

1. 2025財政年度
中期業績回顧

倫敦 Aspen at Consort Place

2025財年中期業績要點

現金溢利保持正數，但盈利能力受到多項因素影響

- 經調整現金溢利(1)(2)維持正數，約為港幣1.39億元
- 由於2025財年上半年落成及結算之住宅物業發展項目較2024財年上半年少，收益(3)減少18.7%至約港幣52億元
- 股東應佔虧損淨額約為港幣7.70億元，受以下因素影響：
  - 融資成本約為港幣4.97億元
  - QWB 項目於一間聯營公司之權益之減值虧損約為港幣2.04億元；
  - 分佔一間合營公司發展中住宅物業確認之減值虧損約為港幣2.17億元；
  - 投資物業公平值減少約港幣1.33億元；及
  - 匯兌虧損淨額增加至約為港幣1.67億元

致力推進物業發展

- 物業發展益約為港幣35億元，主要貢獻來自：
  - 於2024年5月交付位於倫敦之Aspen at Consort Place及於2024年6月交付位於新加坡之Hyll on Holland
  - 出售現有存貨，例如：香港的畢架·金峰及珀爵，以及墨爾本的West Side Place（第三及第四座）
- 2025財年上半年新預售額錄得港幣38億元，主要來自2024年7月在香港推出的柏蔚森，及2024年8月在曼徹斯特推出的Red Bank Riverside – Kingfisher，兩個項目都得到熱烈反應
- 發展中物業之累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售約為港幣118億元，大部份於未來兩年結算時確認為收益
- 加大銷售力度，將現有約港幣48億元的存貨變現

附註:

(1) 經調整現金溢利以本期間（虧損）/溢利調整期內 (i)投資物業之公平值變動（除稅後）；(ii)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動；(iii)出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損；(iv)衍生金融工具之公平值變動；(v)應收貿易賬款於預期信貸虧損模式下之已確認減值虧損；(vi)按公平值計入其他全面收益之債務工具於預期信貸虧損模式下之已確認減值虧損；(vii)QWB項目於一間聯營公司之權益之減值虧損；(viii)分佔一間合營公司發展中住宅物業確認之減值虧損；及(ix)折舊及減值計算。

(2) 指非公認會計原則財務計量，其於2025財年中期報告「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。

(3) 博彩收益已重列為博彩總收益（扣除博彩稅前），於2024財年上半年已加回博彩稅港幣6,700萬元。

2025財年中期業績要點（續）

穩定及具韌性的經常性收入業務（酒店，停車場及博彩）

- 經常性收益上升2.2%至約港幣16億元
- **酒店**: 收益上升至約港幣9.77億元，比較2024財年上半年增長1.1%
  - 香港旗艦酒店 - 香港啟德帝盛酒店已於2024年9月26日試業
- **停車場:** 收益上升至約港幣3.80億元，比較2024財年上半年增長6.7%
- **博彩:** 收益(1)上升至約港幣1.96億元，比較2024財年上半年增長0.9%

資產負債表在穩健的水平

- 截至2024年9月30日，經調整權益總額(2)仍維持於港幣336.71億元及經調整後淨資產負債比率(2)處於68.8%的健康水平，此乃由於海外業務外幣換算的有利影響帶來抵銷效應，為儲備帶來正面貢獻
- 償還多項無抵押貸款，合共約港幣12億元
- 倫敦之Aspen at Consort Place及新加坡之Hyll on Holland交付時如期清還總額約港幣14億元的項目發展貸款
- 於2024年9月取得允許每月部分贖回美金3.6億元的永續債券之同意
- 繼續推行減少債務，包括永續債券

透過資產變現和策略性長期規劃發掘價值

- 於2024年9月以代價約1,724萬英鎊完成出售英國一個停車場
- 考慮於兩年內出售位於上海寶山之長租公寓
- 正考慮在在適當的時機釋放酒店重估盈餘(3)港幣190億元的價值
- 檢視BC Invest的策略方案

附註:
(1) 博彩收益已重列為博彩總收益（扣除博彩稅前），於2024財年上半年已加回博彩稅港幣6,700萬元。
(2) 指非公認會計原則財務計量，其於2025財年中期報告「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。
(3) 根據於2024年3月31日進行的獨立估值計算，惟(i) 墨爾本帝盛酒店以2023年11月進行的估值計算；及(ii)於2024年9月開業的香港啟德帝盛酒店僅於2024年9月30日入賬。

盈利能力受高融資成本及一次性非營運費用因素影響

- 利率維持在高水平，導致2025財年上半年的融資成本較高約為港幣4.97億元
- 發生於2025財年上半年的非營運費用因素

港幣百萬元	2025財年上半年	2024財年上半年	%變化
收益	**5,172**	6,362[1]	-18.7%
經調整毛利（扣除折舊前）[3]	**1,615**	2,157	-25.1%
經調整毛利率（扣除折舊前）[3]	**31.2%**	33.9%	-2.7ppts
稅前（虧損）/溢利	**(662)**	537	-223.3%
股東應佔（虧損）/溢利	**(770)**	232	-431.9%
融資成本	**(497)**	(515)	-3.5%
非營運費用因素：			
• QWB 項目於一間聯營公司之權益之減值虧損	**(204)**	0	N/A
• 分佔一間合營公司發展中住宅物業確認之減值虧損	**(217)**	0	N/A
• 投資物業公平值（減少）/增加	**(133)**	40	-432.5%
• 匯兌虧損淨額	**(167)**	(4)	-4,075.0%
經調整現金溢利[2][3]	**139**	617	-77.5%
每股（虧損）/盈利（港仙）	**(27.3)**	8.6	-417.4%
每股股息（港仙）	**1.0**	4.0	-75.0%
	於2024年9月30日	**於2024年3月31日**	
累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售額	**11,762**	11,525	+2.1%
經調整股東應佔資產淨值[3]	**30,462**	30,362	+0.3%
經調整每股資產淨值（港幣）[3]	**10.81**	10.77	+0.4%

附註:

(1) 博彩收益已重列為博彩總收益（扣除博彩稅前），於2024財年上半年已加回博彩稅港幣6,700萬元。

(2) 經調整現金溢利以本期間（虧損）溢利調整期內 (i)投資物業之公平值變動（除稅後）；(ii)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動；(iii)出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損；(iv)衍生金融工具之公平值變動；(v)應收貿易賬款於預期信貸虧損模式下之已確認減值虧損；(vi)按公平值計入其他全面收益之債務工具於預期信貸虧損模式下之已確認減值虧損；(vii)QWB項目於一間聯營公司之權益之減值虧損；(viii)分佔一間合營公司發展中住宅物業確認之減值虧損；及(ix)折舊及減值計算。

(3) 指非公認會計原則財務計量，其於2025財年中期報告「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。

未來數年內堅實的物業發展項目

- 具有超過港幣659億元的發展中項目，累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售額達港幣118億元
- 預計將於2025財年下半年竣工之項目預期應佔開發總值約為港幣68億元，其中約港幣41億元已預售
- 現有可供銷售的存貨約為港幣48億元，其中港幣9.11億元為已訂約銷售

2025財年下半年				2026財年		2027財年		2028財年	
地點	項目	累計預售額 (港幣百萬元)	應佔開發總值 (港幣百萬元)	項目	應佔發展總值 (港幣百萬元)	項目	應佔開發總值 (港幣百萬元)	項目	應佔開發總值 (港幣百萬元)
香港/中國內地				柏蔚森[1]	5,959	西貢蠔涌[2]	472	西營盤	1,871
馬來西亞	Dorsett Place Waterfront Subang (A座及B座)[1]	253	522	Dorsett Place Waterfront Subang - C座[1]	282				
英國	Aspen at Consort Place	1,277	3,406	Victoria Riverside - Crown View	1,046			Redbank Riverside - Falcon	689
	Victoria Riverside (City View, Park View, Bromley Street)	959	1,048					Redbank Riverside - Kingfisher	1,221
	Collyhurst Village (分階段落成至2027財年)	211	442						
澳洲	Perth Hub	848	848	Queen's Wharf Residences (第四座)[1]	1,576	640 Bourke Street	4,312	Queen's Wharf Residences (第五座)[1]	2,460
	The Star Residences - Epsilon (第二座)[2]	567	567					Queen's Wharf Residences (第六座)[1]	1,285
總計		**4,115**	**6,833**		**8,863**		**4,784**		**7,526**

附註:
(1) 集團持有該些發展項目之50%權益。
(2) 集團持有該些發展項目之33.3%權益。

2025財年上半年在較低利潤項目影響下，毛利潤率大致維持不變

- 由於交付較多且利潤率較低之新加坡及英國項目，導致物業開發毛利率下降
- 經常性收入業務毛利率保持穩定

	2025財年上半年					2024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[3]	**3,519**	**943**	**26.8%**	**943**	**26.8%**	4,746	1,439	30.3%	1,439	30.3%
酒店業務及管理	**977**	**258**	**26.4%**	**424**[1]	**43.5%**	966[3]	305[3]	31.5%[3]	471[1][3]	48.8%[3]
停車場業務及設施管理	**380**	**82**	**21.6%**	**93**[1]	**24.5%**	356	69	19.4%	81[1]	22.8%
博彩業務	**196**[2]	**78**	**39.8%**	**82**	**41.6%**	194[2][3]	79[3]	40.7%[3]	83[3]	42.5%[3]
其他	**100**	**73**	**72.7%**	**73**	**72.7%**	100	83	82.9%	83	82.9%
總計	**5,172**	**1,434**	**27.7%**	**1,615**	**31.2%**	6,362[3]	1,975	31.0%	2,157	33.9%

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) 博彩收益已重列為博彩總收益（扣除博彩稅前），於2024財年上半年已加回博彩稅港幣6,700萬元。
(3) Palasino集團旗下之Palasino Savannah Resort之收益及其相關業績由博彩業務重新分類為酒店業務及管理。

管理資產負債表

- 經調整淨資產負債比率維持在 68.8 % 的穩健水平
- 股東應佔淨虧損的影響被外匯換算收益所抵銷

港幣百萬元	於2024年9月30日	於2024年3月31日
一年內到期[1]	12,573	12,674
一至兩年內到期	2,376	3,420
兩至五年內到期	11,510	10,563
五年以上到期	1,187	1,105
銀行貸款及票據	**27,646**	**27,762**
投資證券	1,504	1,742
銀行及現金結餘[2]	2,968	3,178
流動資金狀況	**4,472**	**4,920**
負債淨額[3]	**23,174**	**22,842**
總權益賬面值[4]	14,688	14,871
酒店重估盈餘[5]	18,983	18,682
經調整權益總額[6]	**33,671**	**33,553**
經調整淨資產負債比率（負債淨額與經調整權益總額比例）[6]	**68.8%**	68.1%
淨槓桿比率（負債淨額與經調整資產總值比例）[6]	**35.2%**	34.6%

附註
(1) 包括約港幣19.12億元之金額，儘管該筆款項毋須於一年內償還，惟已列作一年內到期之負債，原因為相關銀行及/或金融機構可酌情要求即時還款。
(2) 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。
(3) 指銀行貸款、票據及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘。
(4) 包括2019年永續資本票據。
(5) 根據於2024年3月31日進行的獨立估值計算，惟(i) 墨爾本帝盛酒店以2023年11月進行的估值計算；及(ii)於2024年9月開業的香港啟德帝盛酒店僅於2024年9月30日入賬。
(6) 指非公認會計原則財務計量，其於2025財年中期報告「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。

短期債務分析和流動資金狀況管理

- 繼續我們的變現化策略，並致力降低債務水平
- 完成主要項目及出售非核心資產，進一步降低債務水平

一年內到期 之銀行貸款及票據	狀況	於2024年9月30日 港幣百萬元	於2024年3月31日 港幣百萬元
集團、酒店及停車場貸款	有抵押貸款，並將償還或將再融資並展期	3,698	4,408
發展項目貸款	大多以預售收入作為保障，將在交付時償還	3,219	1,102
其他集團貸款	將展期或再融資	3,166	4,381
其他根據還款計劃表償還之貸款	將償還	578	869
按需償還條款之負債	由於按需償還條款之原因，將長期負債歸類為短期負債	1,912	1,914
總額		**12,573**	12,674

充足的流動資金

- 現有可動用流動資金約為港幣88億元（現金及未提取信貸），遠超資本支出的約港幣12億元
- 港幣118億元的累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售額為未來現金流提供清晰的遠景
- 可運用已竣工住宅項目存貨進一步提高流動性

流動資本	港幣百萬元
流動資金	4,472
未提取銀行信貸 – 一般企業用途	2,896
未提取銀行信貸 – 建築發展	1,427
總流動資金（不包含預售額）	8,795

於2024年9月30日之資產市場價值	港幣百萬元
未用作抵押的酒店物業及可供出售的已竣工住宅項目存貨	5,364

資金用途	港幣百萬元
酒店物業發展	780
投資物業	81
其他資本承擔	344
總額	1,205

2. 營運回顧

物業發展

新加坡 Hyll on Holland

已訂約預售提供良好現金流預期

- 物業發展項目超過港幣659億元
- 累計應佔預售總額及未入賬已訂約銷售達港幣118億元

	截至2024年9月30日 預售項目	地點	累計預售額 (港幣百萬元)	預期應佔可售樓面面積[1] (平方呎)	預期應佔發展總值[2] (港幣百萬元)	預期竣工年度	累計預售額 佔開發總值之百分比
1	The Star Residences - Epsilon (第二座)[3]	黃金海岸	567	109,000	567	2025財年	100%
2	Perth Hub	珀斯	848	230,000	848	2025財年	100%
3	Queen's Wharf Residences (第四座)[6]	布里斯本	1,576	253,000	1,576	2026財年	100%
4	Queen's Wharf Residences (第五座)[6]	布里斯本	2,328	353,000	2,460	2028財年	95%
5	Victoria Riverside - Crown View	曼徹斯特	1,020	223,000	1,046	2026財年	97%
6	Victoria Riverside - City View (社會/可負擔房屋)	曼徹斯特	272	85,000	272	2025財年	100%
7	Victoria Riverside - Park View	曼徹斯特	593	149,000	600	2025財年	99%
8	Victoria Riverside - Bromley Street	曼徹斯特	94	39,000	176	2025財年	53%
9	Redbank Riverside - Falcon	曼徹斯特	520	131,000	689	2028財年	75%
10	Redbank Riverside - Kingfisher	曼徹斯特	131	230,000	1,221	2028財年	11%
11	Collyhurst Village	曼徹斯特	211	153,000	442	2025-2027財年	48%
12	Aspen at Consort Place	倫敦	1,277	276,000	3,406	2025財年	37%
13	Consort Place (社會/可負擔房屋)	倫敦	1	1,000	1	2025財年	100%
14	Dorsett Place Waterfront Subang[5]	梳邦再也	267	443,000	804	2025-2026財年	33%
15	柏蔚森[9]	香港	1,146	254,000	5,959	2026財年	19%
	小計（預售項目）		**10,851**	**2,929,000**	**20,067**		**54%**
	其他發展中項目	**地點**	**預計預售年度**	**預期應佔可售樓面面積[1] (平方呎)**	**預期應佔開發總值[2] (港幣百萬元)**	**預期竣工年度**	
16	640 Bourke Street	墨爾本	2025財年	556,000	4,312	2029財年	
17	The Star Residences (第三至五座)[3]	黃金海岸	規劃中	374,000	1,941	規劃中	
18	Queen's Wharf Residences (第六座)[6]	布里斯本	規劃中	169,000	1,285	2028財年	
19	MeadowSide (第四期)	曼徹斯特	規劃中	244,000	1,268	規劃中	
20	Northern Gateway - Network Rail[7]	曼徹斯特	規劃中	1,532,000	7,951	規劃中	
21	Northern Gateway - 其他[7]	曼徹斯特	規劃中	967,000	5,020	規劃中	
22	Redbank Riverside - NT02-04	曼徹斯特	規劃中	721,000	3,743	2028-2030財年	
23	Collyhurst (社會/可負擔房屋)	曼徹斯特	規劃中	104,000	361	2025-2027財年	
24	Trafford	曼徹斯特	規劃中	421,000	2,024	規劃中	
25	Trafford (社會/可負擔房屋)	曼徹斯特	規劃中	147,000	519	規劃中	
26	Ensign House	倫敦	規劃中	296,000	3,529	規劃中	
27	Ensign House (社會/可負擔房屋)	倫敦	規劃中	108,000	429	規劃中	
28	屯門藍地	香港	規劃中	383,000	6,320	規劃中	
29	西貢蠔涌[8]	香港	規劃中	19,000	472	2027財年	
30	西營盤	香港	2026財年	75,000	1,871	2028財年	
	小計 (其他發展中項目)			**6,116,000**	**41,045**		
	總計(預售及發展中項目)			**9,045,000**	**61,112**		

	可供出售已竣工項目	地點	已定約銷售 (港幣百萬元)	應佔可售樓面面積[1] (平方呎)	預期應佔開發總值[2] (港幣百萬元)
1	West Side Place (第一座及第二座)	墨爾本	122	184,000	900
2	West Side Place (第三座)	墨爾本	130	80,000	379
3	West Side Place (第四座)	墨爾本	270	193,000	926
4	The Towers at Elizabeth Quay Lot 9	珀斯	14	52,000	361
5	The Towers at Elizabeth Quay Lot 10	珀斯	14	33,000	275
6	Hornsey Town Hall	倫敦	5	12,000	102
7	Hornsey Town Hall (社會/可負擔房屋)	倫敦	20	6,000	20
8	MeadowSide (The Gate & The Stile)	曼徹斯特	-	3,000	14
9	New Cross Central	曼徹斯特	-	2,000	7
10	Cuscaden Reserve[4]	新加坡	4	42,000	81
11	君悅庭 (獨立洋房)	上海	-	10,000	71
12	御尚 II (獨立洋房)	上海	-	2,000	14
13	17A區	上海	-	5,000	27
14	御江豪庭 (第五座)	廣州	-	11,000	50
15	畢架·金峰	香港	243	21,000	500
16	畢架·金峰(4座獨立屋)	香港	-	13,000	293
17	尚澄	香港	-	45,000	527
18	珀爵	香港	89	19,000	282
	小計 (可供出售已竣工項目)		**911**	**733,000**	**4,829**
	於2024年9月30日總計 (預售、發展中項目及存貨)		**11,762**	**9,778,000**	**65,941**

附註：

(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171,000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1,054,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。

(6) 該發展項目之總可售樓面面積約為1,550,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。

(7) 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VictoriaNorth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。

(8) 該發展項目之總可售樓面面積約為58,000平方呎。本集團於該發展項目擁有33.3%權益。

(9) 該發展項目之總可售樓面面積約為508,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。

主要收入來源 – 倫敦 Aspen at Consort Place *（近期分階段竣工之項目）*

紮根於歷史中的藝術性建築

Aspen at Consort Place位於倫敦金絲雀碼頭區，是一個綜合發展項目。本地交通便利，有地鐵、巴士和全新的Crossrail（自2020年起營運），均可輕鬆抵達倫敦各個黃金地段。

住宅單位數目
502

預計可售樓面面積
276,000 平方呎

社會/可負擔房屋
139

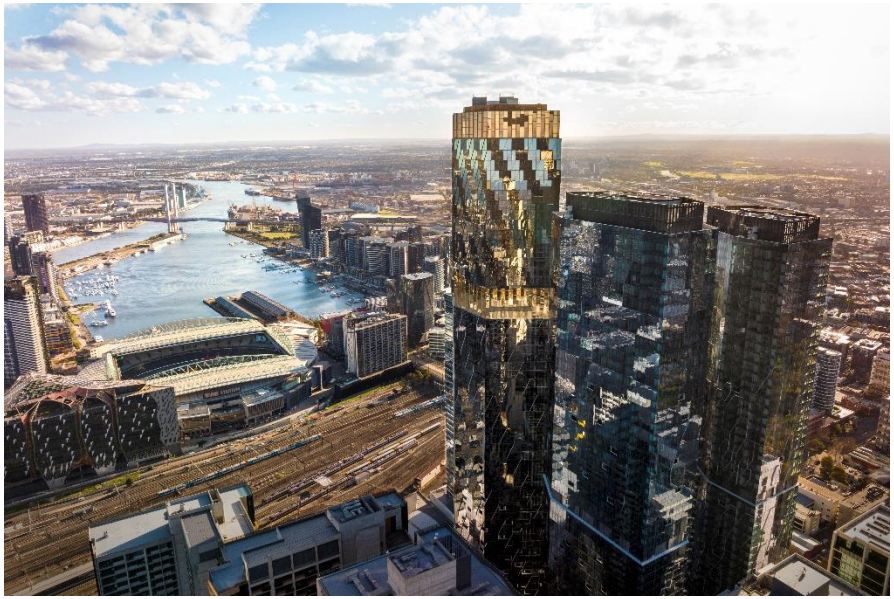
酒店房間數目
237

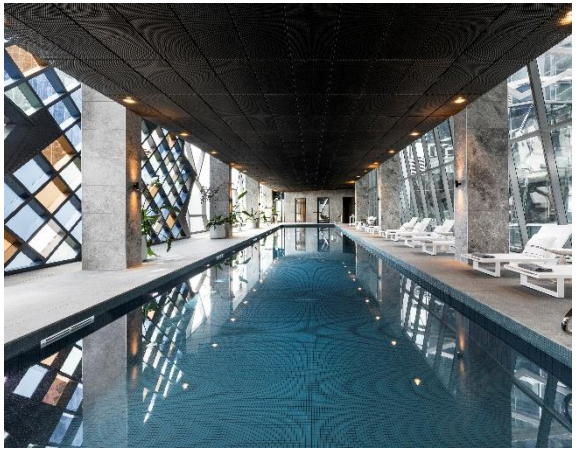
預計開發總值
港幣 34 億元(1)
（總值:港幣 44 億元）

預計竣工年度
2025 財年下半年

附註:
(1) 已於 2024 年 5 月開始該項目的第一階段交付。
(2) 不包括截至 2024 年 9 月 30 日已確認為收入的開發總值。

主要收入來源 – 墨爾本 West Side Place





將都會生活引進全新境界

West Side Place由四棟大樓組成，這是一個主要的綜合用途發展項目，毗鄰我們現有的 Upper West Side 發展項目。它傲居墨爾本 CBD 網格中，鄰近交通連線和主要購物地點。

剩餘住宅單位數目
591

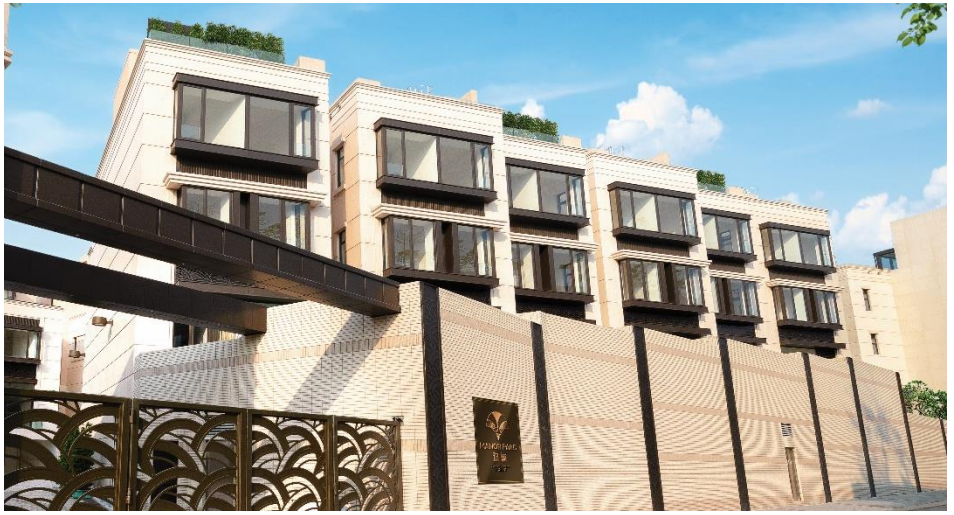
剩餘可售樓面面積
457,000 平方呎

剩餘開發總值
港幣 22 億元
（總值: 港幣 105 億元）

竣工年度
2024 財年

附註:
(1) 於 2024 年 9 月 30 日，可供出售的已完工存貨約為港幣22億元，其中約港幣 5.22 億元已確認為合約銷售。

主要收入來源 – 香港 畢架·金峰及珀爵



綠意盎然的低密度居住環境

畢架·金峰山位於山腰。它擁有令人屏息且不斷變化的景觀。

珀爵位於元朗唐人新村。提供優越的生活方式和非凡的豪華，享受優雅和優質的生活。

剩餘住宅單位及獨立屋數目
畢架·金峰: 18 + 4
珀爵: 9

剩餘可售樓面面積
畢架·金峰: 34,000 平方呎
珀爵: 19,000 平方呎

剩餘開發總值
畢架·金峰: 港幣 7.93 億元
珀爵: 港幣 2.82 億元

竣工年度
畢架·金峰: 2022 財年
珀爵: 2019 財年

主要收入來源 – 新加坡 Hyll on Holland *（2025財年上半年近期竣工之項目 ）*

豪華住宅，擁有優越的地理位置

鄰近當地人和外籍專才熟知的生活方式目的地和休閒聚集地，如烏節路、Holland Village及Dempsey Hill。

住宅單位數目
319

預計應佔可售樓面面積
194,000 平方呎

預計應佔開發總值
港幣 31 億元

竣工年度
2025 財年上半年

附註:
(1) 集團持有該發展項目之 80% 權益。
(2) 截至2024年9月30日止，該發展項目之所有單位經已全數預售並完成交付。

預計2025財年下半年竣工之項目 – 珀斯 Perth Hub

打造方便、獨特和令人興奮的城市生活的典範

在充滿活力的目的地打造市中心住宅，將獨具一格的生活與娛樂、餐廳、酒吧、咖啡館、商店、藝術、文化、娛樂、教育和交通聯繫起來。每間寬敞、光線充足的單位都擁有一流的設施和高規格的裝潢。設計現代而周到，品質體現在每個細節。

住宅單位數目
314

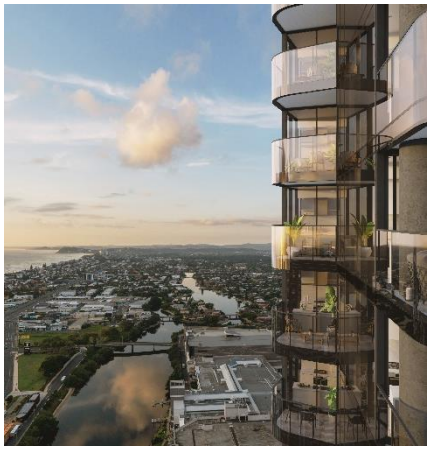
預計可售樓面面積
230,000 平方呎

預計開發總值
港幣 8.48 億元

預計竣工年度
2025 財年下半年

附註:
(1) 截至2024年9月30日止，該項目的所有單位經已全數預售。

預計2025財年下半年竣工之項目 – 黃金海岸 The Star Residences (第二座)



在黃金海岸世界級旅遊勝地中心地帶享受生活

該項目位於布羅德海灘島，第二座是一個整體規劃有五座物業的大型綜合發展項目中其中一座。項目臨近太平洋博覽和會及黃金海岸展覽中心 ，可步行至黃金海岸不同地區的主要交通接駁點。

住宅單位數目
437

預計應佔可售樓面面積
109,000 平方呎

預計應佔發展總值
港幣 5.67 億元

預計竣工年度
2025 財年下半年

附註：
(1) 集團在該項目中持有33.3%之權益。
(2) 2024截至2024年9月30日止，該項目的所有單位經已全數預售。

預計2026財年上半年竣工之項目 – 布里斯本 Queen's Wharf Residences（第四座）

鞏固布里斯本為全球城市的標誌性建築

在布里斯本政府的支持下， Queen's Wharf Residences 是澳洲一個千載難逢的活化項目。該項目佔了核心商業區面積的10%，並提供了廣泛的旅遊，教育，商業和零售活動。

住宅單位數目
667

預計應佔可售樓面面積
253,000 平方呎

預計應佔發展總值
港幣 16 億元

預計竣工年度
2026 財年上半年

附註：
(1) 集團持有該發展項目之 50% 權益。
(2) 截至2024年9月30日止，該項目的所有單位經已全數預售。

預計2025-2026財年竣工之項目 – 曼徹斯特 Victoria Riverside

曼徹斯特市中心的全新住宅

Victoria Riverside距離曼徹斯特市中心僅一步之遙，擁有 634 間新公寓和連棟別墅。沿著 Dantzic 街，鐵路拱門將注入新的活力，為咖啡館、場館和酒吧提供專門的開店空間。

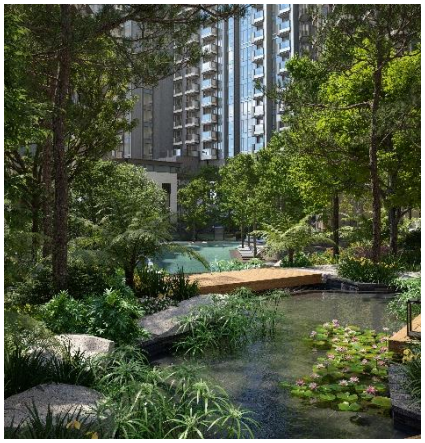
住宅單位數目
634

預計可售樓面面積
496,000 平方呎

預計開發總值
港幣 21 億元

預計竣工年度
2025-26 財年

近期推出 – 香港柏蔚森



毗鄰海濱之全新大型綜合開發項目

該開發項目是香港政府重建計畫的核心，為居民提供升級的基礎設施。項目位置享有寧靜的海景，是遠離城市喧囂的休息和放鬆場所。

住宅單位數目
1,305

預計應佔可售樓面面積
254,000 平方呎

預計應佔開發總值
港幣 60 億元

竣工年度
2026 財年

附註：
(1) 集團持有該發展項目之 50% 權益。

近期推出 – 曼徹斯特 Red Bank Riverside – Falcon 及 Kingfisher

Falcon及Kingfisher全新推出標誌著Red Bank生活新方式

距離曼徹斯特市中心只有幾分鐘的路程，城市的活力與寧靜的Irk河海濱及新的城市河公園交會，可持續的現代化住宅將穿梭於數英畝的戶外空間和充滿活力的街道之間。

住宅單位數目
Falcon: 189
Kingfisher: 322

預計可售樓面面積
Falcon: 131,000 平方呎
Kingfisher: 230,000 平方呎

預計開發總值
Falcon: 港幣 6.89 億元
Kingfisher: 港幣 12 億元

預計竣工年度
Falcon: 2028 財年
Kingfisher: 2028 財年

預計2025財年下半年竣工之項目 – 墨爾本 640 Bourke Street

天際線上的獨特剪影

位於墨爾本中心商業區網格內，是我們重建墨爾本西部中心商業區的下一階段。外牆以墨爾本城市塔樓的豐富織錦為基礎，同樣參考了現代主義，並採用了源自傳統的色調。

住宅單位數目
608

預計可售樓面面積
556,000 平方呎

預計開發總值
港幣 43 億元

預計竣工年度
2029 財年

2. 營運回顧

酒店營運及管理

香港啟德帝盛酒店

酒店收入表現

- 由於旅遊業復甦，大多數地區錄得正增長
- 香港啟德帝盛酒店於 2024 年 9 月 26 日試業。由於鄰近啟德體育園，因此已受到廣泛關注
- 透過收購新加坡樟宜帝盛酒店 10% 股權，同時取得酒店管理合約，展現以輕資產模式拓展業務的能力

帝盛酒店集團	2025財年上半年	2024財年上半年	按年變動
香港			
入住率	**80.8%**	86.8%	-6.0ppts
平均房價 (港幣)	**645**	702	-8.1%
平均客房收益 (港幣)	**521**	610	-14.6%
馬來西亞			
入住率	**62.9%**	55.3%	+7.6ppts
平均房價 (馬幣)	**224**	233	-3.9%
平均客房收益 (馬幣)	**141**	129	9.3%
中國內地			
入住率	**64.9%**	69.7%	-4.8ppts
平均房價 (人民幣)	**354**	376	-5.9%
平均客房收益 (人民幣)	**230**	262	-12.2%
新加坡[1]			
入住率	**84.7%**	85.9%	-1.2ppts
平均房價 (新加坡元)	**198**	211	-6.2%
平均客房收益 (新加坡元)	**168**	182	-7.7%
英國			
入住率	**86.1%**	82.1%	+4.0ppts
平均房價 (英鎊)	**130**	134	-3.0%
平均客房收益 (英鎊)	**112**	110	1.8%
澳洲[2]			
入住率	**62.9%**	54.8%	+8.1ppts
平均房價 (澳元)	**351**	348	0.9%
平均客房收益 (澳元)	**221**	191	15.7%

帝盛酒店集團合計[3]			**按年變動**
入住率	**72.7%**	**73.6%**	**-0.9ppts**
平均房價 (港元)	**745**	**747**	**-0.3%**
平均客房收益 (港元)	**542**	**550**	**-1.5%**
收益 (港幣百萬元)	**891**	**882**	**1.0%**
Palasino 酒店集團合計[4]			**按年變動**
入住率	**58.4%**	**58.0%**	**+0.4ppts**
平均房價 (港幣)	**731**	**703**	**4.0%**
平均客房收益 (港幣)	**420**	**409**	**2.7%**
收益 (港幣百萬元)	**86**	**84**	**2.4%**
酒店業務總收益 (港幣百萬元)	**977**	**966**	**1.1%**

附錄：

(1) 不包括以權益法入賬之Dao by Dorsett AMTD Singapore及新加坡樟宜帝盛酒店。

(2) 不包括以權益法入賬之黃金海岸帝盛酒店及The Star Grand。

(3) 不包括Palasino集團，但包括珀斯麗思卡爾頓酒店及墨爾本麗思卡爾頓酒店。

(4) 包括 Palasino Savannah Resort。

近期開幕項目 – 香港啟德帝盛酒店

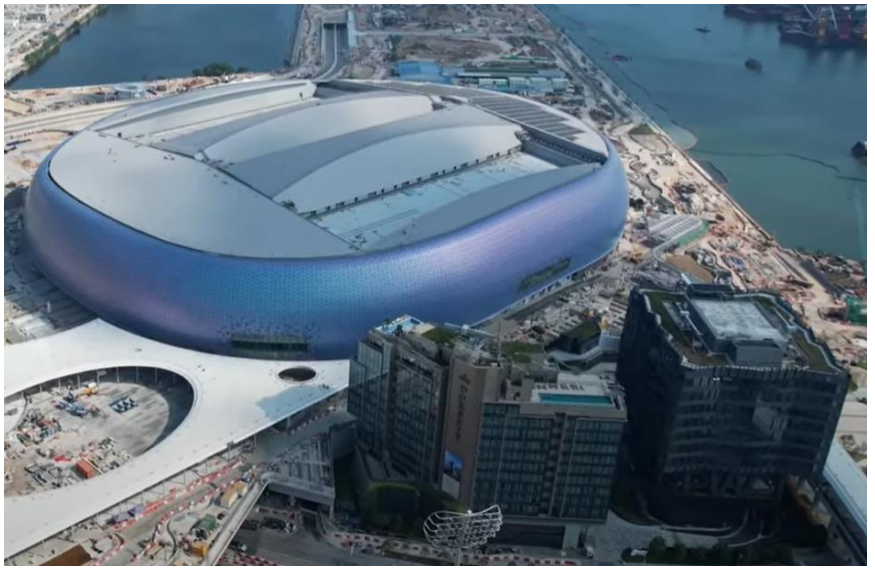
新都會樞紐的臨海度假之旅

- 全新旗艦酒店，也是集團在香港的第十間酒店，毗鄰全港最大體育場，啟德體育園，可容納超過5萬名觀眾
- 酒店距離啟德體育園主場館僅170米，步行僅需兩分鐘
- 啟德體育園內唯一的酒店
- 啟德體育園擁有三個場館，啟德主場館可容納約5萬名觀眾，啟德體藝館，可容納約1萬名觀眾，啟德青年運動場，可容納約5,000名觀眾
- 設有全新西班牙川菜餐廳Siete Ocho，天台無邊際泳池，天台酒吧Jin Bo Law，更有雙倍高度的宴會廳

酒店房間數目

373

DORSETT



近期開幕項目 – 香港啟德帝盛酒店（續）

培育當地社區

- 酒店坐落於九龍城區，為支持社區居民就業，我們向當區居民提供了就業機會以及技能提升課程

與啟德體育園相輔相成

- 啟德體育園面積約28公頃，是前啟德機場舊址重建計劃中的重點項目，為公眾提供一個世界級的多元活動目的地
- 提供多個體育設施，符合國際賽事標準，適合專業及業餘運動員使用
- 運動休閒空間，天天開放，人人共享

與聲譽良好的基金合作 – 輕資產模式 – 新加坡樟宜帝盛酒店

位於新加坡東部中心
商務與休閒的完美結合

- 集團在新加坡擁有及管理的第三家酒店
- 鄰近新加坡樟宜機場、樟宜坊和新加坡博覽館

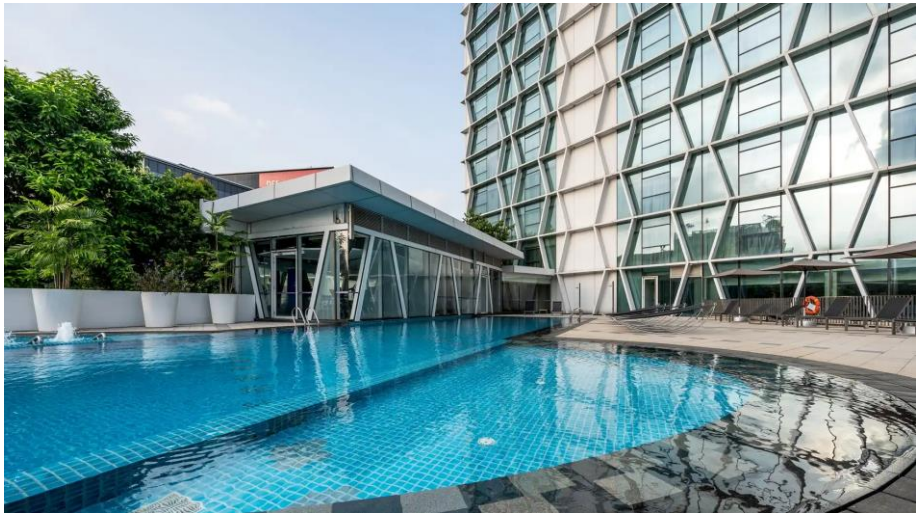
展現集團以輕資產模式拓展業務的能力

- 與國際知名基金，例如 TPG，Angelo Gordon 及 Atelier capital Partners合作
- FEC透過合營公司的方式，持有該酒店10%股份，亦是集團初次嘗試執行輕資產酒店策略

酒店房間數目

313

DORSETT



發展中酒店預期帶來增長勢頭

於2024年9月30日

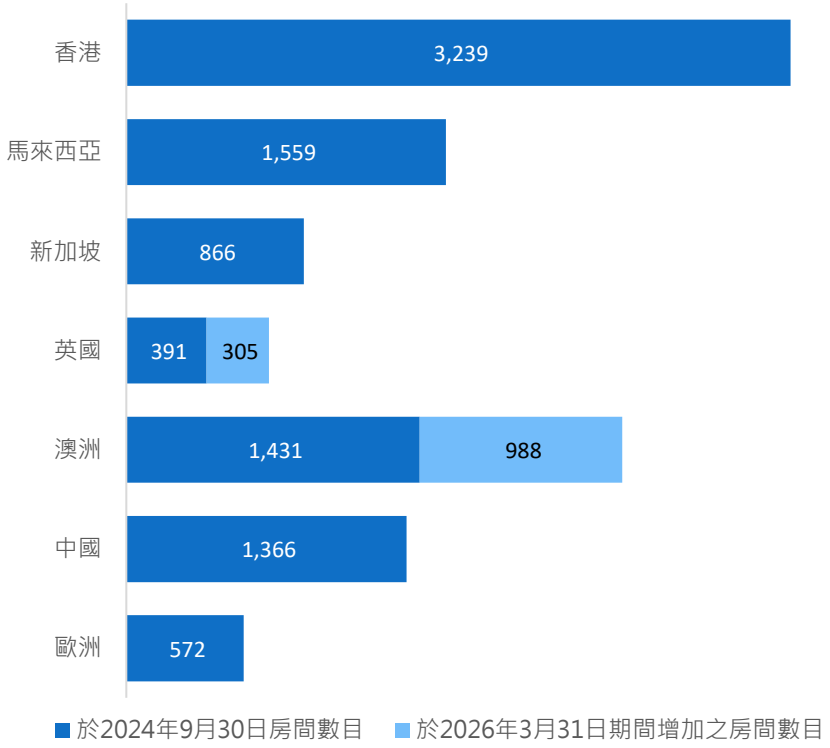
9,424

房間數目

於2026年3月31日

10,717

房間數目



- 於澳洲及英國擁有6間在建中酒店，預計未來2年增加約1,300間客房
- 我們的香港旗艦酒店啟德帝盛酒店已於2024年9月試業
- 倫敦Dao by Dorsett North London及倫敦 Dorsett Canary Wharf 分別預計於2025財年下半年及2026財年上半年開業

倫敦 Dao by Dorsett North London

倫敦 Dorsett Canary Wharf

倫敦 Dao by Dorsett North London

即將竣工項目

倫敦 Dao by Dorsett North London
（於 2025 財年開幕）

融合古今風格之特色酒店

- 位於英國的第二間Dao by Dorsett 品牌服務公寓酒店
- 坐落於Crouch End中心地帶，繁華街道的商店和餐廳都近在咫尺，配有前往倫敦市中心的便捷交通
- 市政廳建築群的組成部分，為當地修復後的二級*保護建築
- 提供公寓式酒店服務，亦配套有各類客房及套房
- 保留原始特契合木材混合建築特色，並融合現代吊燈藝術特色

酒店房間數目

68

d a O
BY DORSETT

倫敦 Dorsett Canary Wharf
（於 2026 財年上半年開幕）

倫敦廣受追捧的專業酒店

- 位於倫敦金絲雀碼頭的Isle of Dogs，具有重要的戰略意義，因為它有助於倫敦作為全球金融、媒體和商業服務中心的地位
- 提供前台設施和商店，包括店內咖啡廳、餐廳、健身房和會議室
- 設有高級空中酒吧和屋頂露台，可俯瞰週邊地區的壯麗景色

酒店房間數目

237

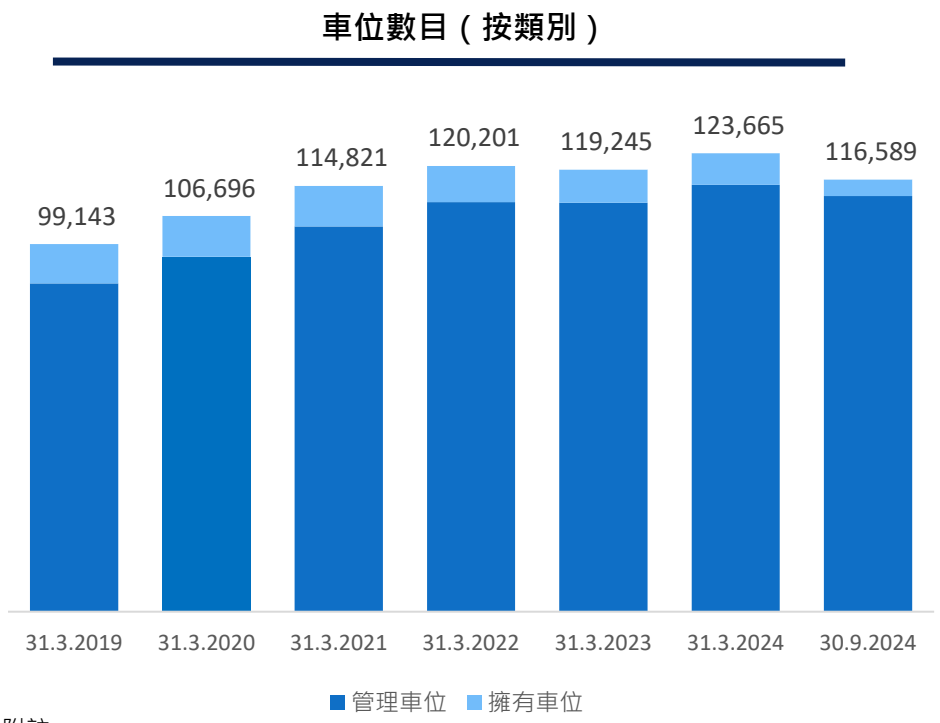
DORSETT

2. 營運回顧
停車場業務

維多利亞 Care Park

停車場策略性變現

- 由於核心業務穩步改善，收入按年上升6.7%至約港幣3.80億元
- 繼續變現一些成熟的停車場，以釋放資金，用於未來投資和減債
- 集團於2024年9月出售一個英國停車場，代價約為英鎊1,724萬元



	2024年9月30日		2024年3月31日	
	停車場數目	停車位數目	停車場數目	停車位數目
澳洲				
擁有並管理	15	2,930	15	2,930
管理	308	85,607	310	86,078
合營擁有(1)	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	-	-	-	-
管理	28	12,404	52	14,885
英國				
擁有並管理	-	-	1	1,800
管理	9	3,285	11	3,555
馬來西亞				
擁有並管理	-	-	2	2,236
管理	14	5,618	10	5,436
匈牙利				
擁有並管理	5	1,207	5	1,207
管理	9	5,155	9	5,155
總計	**389**	**116,589**	**416**	**123,665**
擁有並管理總計	**20**	**4,137**	**23**	**8,173**
管理總計	**368**	**112,069**	**392**	**115,109**
合營擁有總計(1)	**1**	**383**	**1**	**383**

附註：
(1) 持有25%之權益

2. 營運回顧
博彩業務

PALASINO Furth im Wald, 捷克共和國

Palasino – 成功在香港交易所主板上市

業務穩定增長

- 於2024年3月26日成功在聯交所主板上市
- 於2024年4月超額配股權獲部分行使後，集團目前持有Palasino 72.07%控股股權
- 收益達港幣1.96億元(1), 較2024財年上半年平穩上升0.9%，主要由於老虎機數目及老虎機入座率上升所致
- 隨著對娛樂和社交體驗的壓抑需求以及遊戲興趣和消費顧客的增加而出現增長趨勢

630
截至2024年9月30日
老虎機數目

港幣1,524元
2025年財年上半年
每日每台老虎機平均贏額(2)

62
截至2024年9月30日
賭檯數目

23.6%
2025年財年上半年
賭檯遊戲贏率(3)

附註：
(1) 本集團於2025財年上半年及2024財年上半年之博彩業務收益已重列為總收益，以列示除博彩稅前之數字，而Hotel Savannah之收益及業績已由博彩業務重新分類至酒店業務，於2024財年及2023財年之收益分別為港幣1.96億元及港幣1.94億元
(2) 每日每台老虎機平均贏額定義為老虎機總贏額除以老虎機期初及期末數目之平均值，之後再除以老虎機之營業日數
(3) 賭檯遊戲贏率定義為賭檯遊戲總贏額除以賭檯遊戲入箱額

布里斯本Queen's Wharf Brisbane的綜合度假村第一期已開始試業

- 綜合度假村已於2024 年8月29日試業
- The Star Grand與博彩設施（含高級博彩室）已經亮相，反應熱烈
- 餘下的餐飲、零售和用餐空間，以及另外兩家酒店將在下一階段分階段開放

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公里內之25年賭場獨家經營權
- 設有2,500台老虎機（包括電子附帶遊戲）及賭檯數量無上限

世界級綜合度假村

- 包括酒店、零售、 餐飲及賭場
- 3個國際酒店品牌，包括瑰麗、The Star Grand 及帝盛酒店，合共862間客房
- 遠東發展股權為25%

2. 營運回顧

其他業務

曼徹斯特 Victoria Riverside

BC Invest – 又一年的強勁增長

概覽

- 本集團持有約53.16%股權
- 管理資產總值約為61億澳元
- 成功發行第10項RMBS債券，籌集約5.3億澳元
- 以澳洲住宅物業為抵押，向澳洲居民及非居民優質借款人提供第一按揭貸款支持
- 得到藍籌機構投資者的大力支持

2025財年下半年的催化劑

- 即使利率環境不佳，有機增長仍然非常強勁
- 澳洲貸款市場的正常化應能提供公平的競爭環境
- 業務已進入轉折點
- 評估其他資本選項，以進一步支援業務的成長

3. 未來展望

黃金海岸 | The Star Residences

展望

資產負債表管理

- 在高利率環境下繼續降低債務水平和融資成本
- 專注於變現及完成現有發展項目，並打算出售非核心資產
- 償還永續債券

物業發展

- 截至 2024 年 9 月 30 日，強勁的未入賬預售額為港幣118億元，而物業發展項目約為港幣659億元，提供良好的可見性
- 預期推出墨爾本 640 Bourke Street
- 積極推進曼徹斯特Victoria North總體規劃的下一階段工作
- 積極出售約港幣48億元的現有存貨

酒店業務及管理

- 預期新增酒店將於來年帶來貢獻
- 最近推出的旗艦酒店 – 香港啟德帝盛酒店可因鄰近啟德體育園獲得顯著收益

停車場及博彩業務

- 繼續出售部分表現欠佳的停車場
- 獲取管理合約以轉向輕資產模式及降低槓桿
- 繼續探索博彩業務擴展的機會與營運前景
- Queen's Wharf Brisbane 於 2026 財年全面投入營運，預期將產生現金流

重要的可持續發展舉措

管理環境足跡

- 了解我們制定淨零排放路線圖過程中的碳足跡和材料排放類別
- 透過與「綠領行動」合作，利是封回收再利用量按年大幅增加約五倍，達**350公斤**
- 首辦「帝盛環保週」，吸引來自帝盛酒店集團全球業務之**1,700多名員工**參與，與本地品牌及慈善機構攜手合作種植超過100多棵植物，並回收超過**6,000公斤**垃圾

首選僱主

- 於2023年11月，於帝盛酒店集團舉辦**僱員感謝週活動**
- 於國際婦女節期間舉辦了一系列活慶祝活動以支持女性員工，並支持由女性領導的企業，響應英國全國女性企業週 （National Women's Enterprise Week）

深耕社區

- 捐贈了**港幣86,000元**支持大華銀行年度水墨藝術大獎，推廣東南亞藝術鑒賞
- 義工服務時數按年增加約30%，達到**2,678小時**
- 為**129名**年輕人提供實習機會，讓彼等與團隊成員共同發展技能

賓至如歸

- 首屆「**網絡安全意識月**」順利舉行，以加強英國員工之網絡安全意識
- 年內，酒店相關的服務投訴按年減少約**26%**

可持續發展策略及管治

- 成功獲得三筆可持續發展貸款（SLLs）和一筆綠色貸款，總金額**超過港幣20億元**，邁出可持續金融的第一步
- 聘請專業第三方支援，使我們的披露符合 TCFD 和 ISSB 要求
- 成立了酒店、物業發展及停車場ESG營運工作小組
- 保持有效的利益相關者參與和溝通

香港啟德帝盛酒店

建立更綠色未來

- 採用海水冷凍系統，比傳統空調**節能30%**
- 客房配有小流量水龍頭等節水設施，**整體用水量減少20%**
- 酒店 30% 以上的面積為綠地用地
- 使用**無紙化系統**以減少對環境的影響

加強ESG，創造長期價值

加強治理以進步ESG績效

於ESG督導委員會內成立關鍵的內部委員會成員小組

為集團制定戰略性ESG方向

以集團四大要點制定可持續發展策略

制定集團層面的可持續發展策略

根據不同業務部門之意見制定KPI用於審慎監察未來數年之進展

應對氣候變化的行動

識別和優先考慮關鍵的氣候風險和機遇

探索和製定減排策略，最大限度地減少我們的碳足跡並努力實現淨零排放

探索可持續金融

基於可持續金融框架探索綠色金融機遇

國際可持續評級認可

S&P Global Ratings

可持續發展框架獲得標準普爾全球評級一致評價

投資者關係及ESG範疇認可

2025財年上半年

傑出企業策略大獎2024
- 傑出企業策略大獎得獎者

2023中國融資大獎
- 最佳品牌價值獎

環境、社會、企業管治成就大獎2023/2024
- 最佳可持續願景大獎 – 優異獎
- 傑出環境、社會、企業管治大獎 - 上市公司金獎

2024年第十四屆亞洲卓越大獎
- 亞洲最佳行政總裁： 主席兼行政總裁邱達昌先生
- 亞洲最佳財務總監： 首席財務總監及公司秘書張偉雄先生
- 最佳投資者關係公司

2024財年

《金融亞洲》2023年度亞洲最佳公司評選
- 香港最佳行政總裁 - 主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌
- 香港最佳房地產公司
- 香港最佳多元、公平、共融策略
- 香港最佳投資者關係
- 香港最佳價值小型企業

「房地產—環境、社會及企業管治大獎」粵港澳大灣區2023
- 傑出表現獎—綠色設計
- 傑出表現獎—綠色金融
- 傑出表現獎—綠色金融—大會最佳卓越大獎

第九屆香港投資者關係大獎2023
- 最佳投資者關係公司
- 最佳投資者會議
- 最佳年報

香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎2023
- 環境、社會及管治管治卓越獎

年財資環境、社會和管治企業大獎
- 鈦金獎

香港綠色和可持續金融大獎2023
- 傑出綠色和可持續貸款發行機構（房地產行業）– 卓越遠見可持續發展掛鉤貸款績效指標

Mercury Excellence Awards 2023-2024
- 金獎: 年報 - 室內設計（傳統格式）
- 銀獎: 年報 - 整體演示（多元化業務）

2023年第十三屆亞洲卓越大獎
- 亞洲最佳行政總裁 - 主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌
- 亞洲最佳首席財務總監 - 首席財務總監及公司秘書張偉雄先生
- 最佳投資者關係公司

FEC遠東發展

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

遠東發展微信公眾號

4. 附錄

香港畢架•金峰

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@ 31.3.2024 （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	3,910	3,698
2	麗悅酒店	香港	位於香港主要商業地區	142	1,080	985
3	蘭桂坊酒店@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	162	1,380	1,244
4	海景絲麗酒店	香港	位於繁華的油麻地中心地帶	268	1,177	880
5	遠東絲麗酒店	香港	距離荃灣地鐵站僅數步之遙	240	820	716
6	旺角帝盛酒店	香港	鄰近旺角購物和餐飲熱點	285	1,350	1,156
7	觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟地帶	360	1,530	1,296
8	荃灣帝盛酒店	香港	便於前往香港國際機場	546	2,480	1,815
9	荃灣絲麗酒店	香港	在人口稠密的葵涌區	409	1,410	991
10	啟德帝盛酒店[1]	香港	毗鄰啟德體育公園的帝盛旗艦酒店	373	2,580	301
馬來西亞						
11	吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	位於吉隆坡金三角核心地段	322	446	370
12	梳邦帝盛酒店	梳邦再也	位於梳邦再也的商業中心地帶	478	483	354
13	納閩帝盛酒店	納閩	納閩唯一的五星級國際連鎖酒店	180	190	130
14	吉隆坡Maytower絲麗酒店	吉隆坡	位於吉隆坡中心地帶	179	139	9
15	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	94	8
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	152	91	30
中國						
17	武漢帝盛酒店	武漢	位於武漢市中心	317	1,617	563
18	上海帝盛酒店	上海	位於浦東新區中心地帶	264	1,066	864
19	成都帝盛酒店	成都	位於成都歷史悠久的騾馬市中心	556	1,698	1,400
20	廬山東林莊	廬山	位於江西廬山山麓溫泉鎮	229	231	108
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	1,736	1,217
22	Dao by Dorsett AMTD Singapore（49%權益）	新加坡	位於新加坡的核心商業區	268	N/A	N/A
23	新加坡樟宜帝盛酒店	新加坡	鄰近新加坡樟宜機場	313	N/A	N/A
英國						
24	Dorsett Shepherds Bush	倫敦	位於西倫敦充滿活力的Shepherds Bush中心地帶	317	914	549
25	Dao by Dorsett West London	倫敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的擴建部分	74	336	81
澳洲						
26	珀斯麗思卡爾頓酒店	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	869	(32)
27	Dorsett Gold Coast（33%權益）	黃金海岸	毗鄰The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店	313	N/A	N/A
28	墨爾本麗思卡爾頓酒店	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	1,346	204
29	墨爾本帝盛酒店[2]	墨爾本	位於West Side Place（第3座）內的帝盛酒店	316	574	12
30	The Star Grand（25%權益）	布里斯本	布里斯本的世界級飯店	340	N/A	N/A
歐洲						
31	Hotel Columbus	德國	四星級酒店，位於德國Seligenstadt	117	43	8
32	Hotel Freizeit Auefeld	德國	四星級酒店，位於德國Hann Münden	93	38	12
33	Hotel Kranichhöhe	德國	四星級酒店，位於德國Much	107	55	13
34	Hotel Donauwelle	奧地利	四星級酒店，位於奧地利Linz	176	44	(19)
35	Hotel Savannah	捷克	四星級酒店，位於捷克-奧地利邊境	79	112	23
小計（營運中酒店）				9,424	29,839	18,983
發展中酒店						
36	Dao by Dorsett North London	倫敦	位於倫敦北部核心地帶Hornsey市政廳的精品酒店	68	N/A	N/A
37	Dorsett Alpha Square Canary Wharf	倫敦	位於Consort Place的帝盛酒店	237	N/A	N/A
38	珀斯帝盛酒店	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	N/A	N/A
39	The Star Residences - Epsilon（33%權益）	黃金海岸	位於Epsilon內的五星級豪華酒店	202	N/A	N/A
40-41	Destination Brisbane Consortium（25%權益）	布里斯本	2間世界一流酒店，包括瑰麗酒店、The Star Grand及帝盛酒店	522	N/A	N/A
小計（發展中酒店）				1,293		
截至2024年9月30日總計（營運中酒店及發展中酒店）				10,717	29,839	18,983

附註:

(1) 物業於2024 年 9 月開幕。

(2) 物業於2024年11月進行了最新的評估。

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	5,600
香港啟德帝盛酒店	16,400
墨爾本Upper West Side	29,600
墨爾本West Side Place	83,800
墨爾本Queen's Wharf Brisbane[(1)]	198,200
上海錦秋新天地購物中心	202,200
上海錦秋路699弄十七區113號	59,200
上海錦秋文化館	33,500
上海帝盛酒店	19,200
新加坡帝盛酒店	6,900
武漢帝盛酒店	414,800
總計	**1,189,500**

發展中投資物業	總建築面積（平方呎）
布里斯本Queen's Wharf Brisbane[(1)]	22,800
上海寶山區長租公寓	1,359,600
倫敦Hornsey Town Hall	84,000
倫敦Consort Place	3,600
墨爾本640 Bourke Street	6,700
珀斯Perth Hub	9,400
香港西營盤[(2)]	2,800
總計	**1,488,900**

附註：

(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) 總建築面積為估計數字，須經市建局批准。

外匯變動的影響

- 假設匯率保持不變，資產淨值於2024年9月30日減少約港幣9.71億元；而2024財年上半年之股東應佔年內虧損將增加約港幣700萬元

匯率	於2024年9月30日	於2024年3月31日	%變化
港幣兌澳元	5.36	5.08	+5.5%
港幣兌人民幣	1.11	1.08	+2.8%
港幣兌馬幣	1.89	1.65	+14.5%
港幣兌英鎊	10.38	9.84	+5.5%
港幣兌捷克克朗	0.34	0.33	+3.0%
港幣兌新加坡元	6.07	5.79	+4.8%

平均匯率	2025財年上半年	2024財年上半年	%變化
港幣兌澳元	5.22	5.14	+1.6%
港幣兌人民幣	1.10	1.11	-0.9%
港幣兌馬幣	1.77	1.72	+2.9%
港幣兌英鎊	10.11	9.62	+5.1%
港幣兌捷克克朗	0.34	0.35	-2.9%
港幣兌新加坡元	5.93	5.82	+1.9%

來源：香港銀行協會和OANDA