



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. 2025财政年度中期业绩回顾
2. 营运回顾
3. 未来展望
4. 附录

1. 2025财政年度 中期业绩回顾

伦敦 Aspen at Consort Place

2025财年中中期业绩要点



现金溢利保持正数，但盈利能力受到多项因素影响

- 经调整现金溢利⁽¹⁾⁽²⁾维持正数，约为港币1.39亿元
- 由于2025财年上半年落成及结算之住宅物业发展项目较2024财年上半年少，收益⁽³⁾减少18.7%至约港币52亿元
- 股东应占亏损净额约为港币7.70亿元，受以下因素影响：
 - 融资成本约为港币4.97亿元
 - QWB项目于一间联营公司之权益之减值亏损约为港币2.04亿元；
 - 分占一间合营公司发展住宅物业确认之减值亏损约为港币2.17亿元；
 - 投资物业公平值减少约港币1.33亿元；及
 - 汇兑亏损净额增加至约为港币1.67亿元

致力推进物业发展

- 物业发展益约为港币35亿元，主要贡献来自：
 - 于2024年5月交付位于伦敦之Aspen at Consort Place及于2024年6月交付位于新加坡之Hyll on Holland
 - 出售现有存货，例如：香港的毕架·金峰及珀爵，以及墨尔本的West Side Place（第三及第四座）
- 2025财年上半年新预售额录得港币38亿元，主要来自2024年7月在香港推出的柏蔚森，及2024年8月在曼彻斯特推出的Red Bank Riverside – Kingfisher，两个项目都得到热烈反应
- 发展中物业之累计应占预售总额及未入账已订约销售约为港币118亿元，大部份于未来两年结算时确认为收益
- 加大销售力度，将现有约港币48亿元的存货变现



附注：

- (1) 经调整现金溢利以本期间（亏损）/溢利调整期内 (i)投资物业之公平值变动（除税后）；(ii)按公平值计入损益之金融资产之公平值变动；(iii)出售按公平值计入其他全面收益之债务工具之亏损；(iv)衍生金融工具之公平值变动；(v)应收贸易账款于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损；(vi)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；(vii)QWB项目于一间联营公司之权益之减值亏损；(viii)分占一间合营公司发展住宅物业确认之减值亏损；及(ix)折旧及减值计算。
- (2) 指非公认会计准则财务计量，其于2025财年中中期报告「非公认会计准则财务计量」一节界定及与最接近之可资比较公认会计准则计量进行对账。
- (3) 博彩收益已重列为博彩总收益（扣除博彩税前），于2024财年上半年已加回博彩税港币6,700万元。

2025财年中期业绩要点（续）



稳定及具韧性的经常性收入业务（酒店，停车场及博彩）

- 经常性收益上升2.2%至约港币16亿元
- 酒店: 收益上升至约港币9.77亿元，比较2024财年上半年增长1.1%
 - 香港旗舰酒店 - 香港启德帝盛酒店已于2024年9月26日试业
- 停车场: 收益上升至约港币3.80亿元，比较2024财年上半年增长6.7%
- 博彩: 收益⁽¹⁾上升至约港币1.96亿元，比较2024财年上半年增长0.9%



资产负债表在稳健的水平

- 截至2024年9月30日，经调整权益总额⁽²⁾仍维持于港币336.71亿元及经调整后净资产负债比率⁽²⁾处于68.8%的健康水平，此乃由于海外业务外币换算的有利影响带来抵销效应，为储备带来正面贡献
- 偿还多项无抵押贷款，合共约港币12亿元
- 伦敦之Aspen at Consort Place及新加坡之Hyll on Holland交付时如期清还总额约港币14亿元的项目发展贷款
- 于2024年9月取得允许每月部分赎回美金3.6亿元的永续债券之同意
- 继续推行减少债务，包括永续债券



透过资产变现和策略性长期规划发掘价值

- 于2024年9月以代价约1,724万英镑完成出售英国一个停车场
- 考虑于两年内出售位于上海宝山之长租公寓
- 正考虑在适当的时机释放酒店重估盈余⁽³⁾港币190亿元的价值
- 检视BC Invest的策略方案

附注:

(1) 博彩收益已重列为博彩总收益（扣除博彩税前），于2024财年上半年已加回博彩税港币6,700万元。

(2) 指非公认会计准则财务计量，其于2025财年中期报告「非公认会计准则财务计量」一节界定及与最接近之可资比较公认会计准则计量进行对账。

(3) 根据于2024年3月31日进行的独立估值计算，惟(i) 墨尔本帝盛酒店以2023年11月进行的估值计算；及(ii) 于2024年9月开业的香港启德帝盛酒店仅于2024年9月30日入账。

盈利能力受高融资成本及一次性非营运费用因素影响

- 利率维持在高水平，导致2025财年上半年的融资成本较高约为港币4.97亿元
- 发生于2025财年上半年的非营运费用因素

港币百万元	2025财年上半年	2024财年上半年	%变化
收益	5,172	6,362 ⁽¹⁾	-18.7%
经调整毛利 (扣除折旧前) ⁽³⁾	1,615	2,157	-25.1%
经调整毛利率 (扣除折旧前) ⁽³⁾	31.2%	33.9%	-2.7ppts
税前 (亏损) / 溢利	(662)	537	-223.3%
股东应占 (亏损) / 溢利	(770)	232	-431.9%
融资成本	(497)	(515)	-3.5%
非营运费用因素：			
• QWB 项目于一间联营公司之权益之减值亏损	(204)	0	N/A
• 分占一间合营公司发展住宅物业确认之减值亏损	(217)	0	N/A
• 投资物业公平值 (减少) / 增加	(133)	40	-432.5%
• 汇兑亏损净额	(167)	(4)	-4,075.0%
经调整现金溢利 ⁽²⁾⁽³⁾	139	617	-77.5%
每股 (亏损) / 盈利 (港仙)	(27.3)	8.6	-417.4%
每股股息 (港仙)	1.0	4.0	-75.0%
	于2024年9月30日	于2024年3月31日	
累计应占预售总额及未入账已订约销售额	11,762	11,525	+2.1%
经调整股东应占资产净值 ⁽³⁾	30,462	30,362	+0.3%
经调整每股资产净值 (港币) ⁽³⁾	10.81	10.77	+0.4%

附注：

(1) 博彩收益已重列为博彩总收益 (扣除博彩税前)，于2024财年上半年已加回博彩税港币6,700万元。

(2) 经调整现金溢利以本期间 (亏损) 溢利调整期内 (i) 投资物业之公平值变动 (除税后)；(ii) 按公平值计入损益之金融资产之公平值变动；(iii) 出售按公平值计入其他全面收益之债务工具之亏损；(iv) 衍生金融工具之公平值变动；(v) 收贸易账款于预期信贷亏损模式下之已确认减值亏损；(vi) 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；(vii) QWB项目于一间联营公司之权益之减值亏损；(viii) 分占一间合营公司发展住宅物业确认之减值亏损；及(ix) 折旧及减值计算。

(3) 指非公认会计准则财务计量，其于2025财年中中期报告「非公认会计准则财务计量」一节界定及与最接近之可资比较公认会计准则计量进行对账。

未来数年内坚实的物业发展项目

- 具有超过港币659亿元的发展中项目，累计应占预售总额及未入账已订约销售额达港币118亿元
- 预计将于2025财年下半年竣工之项目预期应占开发总值约为港币68亿元，其中约港币41亿元已预售
- 现有可供销售的存货约为港币48亿元，其中港币9.11亿元为已订约销售

		2025财年下半年		2026财年		2027财年		2028财年	
地点	项目	累计预售额 (港币百万元)	应占开发总值 (港币百万元)	项目	应占开发总值 (港币百万元)	项目	应占开发总值 (港币百万元)	项目	应占开发总值 (港币百万元)
香港/中国内地				柏蔚森 ⁽¹⁾	5,959	西贡蚝涌 ⁽²⁾	472	西营盘	1,871
马来西亚	Dorsett Place Waterfront Subang (A座及B座) ⁽¹⁾	253	522	Dorsett Place Waterfront Subang - C座 ⁽¹⁾	282				
英国	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 (分阶段落成至2027财年)	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
总计		4,115	6,833		8,863		4,784		7,526

附注:

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



2025财年上半年在较低利润项目影响下，毛利润率大致维持不变

- 由于交付较多且利润率较低之新加坡及英国项目，导致物业开发毛利率下降
- 经常性收入业务毛利率保持稳定

	2025财年上半年					2024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⁾	3,519	943	26.8%	943	26.8%	4,746	1,439	30.3%	1,439	30.3%
酒店业务及管理	977	258	26.4%	424 ⁽¹⁾	43.5%	966 ⁽³⁾	305 ⁽³⁾	31.5% ⁽³⁾	471 ⁽¹⁾⁽³⁾	48.8% ⁽³⁾
停车场业务及 设施管理	380	82	21.6%	93 ⁽¹⁾	24.5%	356	69	19.4%	81 ⁽¹⁾	22.8%
博彩业务	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%
总计	5,172	1,434	27.7%	1,615	31.2%	6,362 ⁽³⁾	1,975	31.0%	2,157	33.9%

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) 博彩收益已重列为博彩总收益（扣除博彩税前），于2024财年上半年已加回博彩税港币6,700万元。

(3) Palasino集团旗下之Palasino Savannah Resort之收益及其相关业绩由博彩业务重新分类为酒店业务及管理。

管理资产负债表

- 经调整净资产负债比率维持在 68.8 % 的稳健水平
- 股东应占净亏损的影响被外汇换算收益所抵销

港币百万元	于2024年9月30日	于2024年3月31日
一年内到期 ⁽¹⁾	12,573	12,674
一至两年内到期	2,376	3,420
两至五年内到期	11,510	10,563
五年以上到期	1,187	1,105
银行贷款及票据	27,646	27,762
投资证券	1,504	1,742
银行及现金结余 ⁽²⁾	2,968	3,178
流动资金状况	4,472	4,920
负债净额⁽³⁾	23,174	22,842
总权益账面值 ⁽⁴⁾	14,688	14,871
酒店重估盈余 ⁽⁵⁾	18,983	18,682
经调整权益总额⁽⁶⁾	33,671	33,553
经调整净资产负债比率 (负债净额与经调整权益总额比例) ⁽⁶⁾	68.8%	68.1%
净杠杆比率 (负债净额与经调整资产总值比例) ⁽⁶⁾	35.2%	34.6%

附注

- (1) 包括约港币19.12亿元之金额，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、票据及债券总额减投资证券、银行及现金结余。
- (4) 包括2019年永续资本票据。
- (5) 根据于2024年3月31日进行的独立估值计算，惟(i)墨尔本帝盛酒店以2023年11月进行的估值计算；及(ii)于2024年9月开业的香港启德帝盛酒店仅于2024年9月30日入账。
- (6) 指非公认会计准则财务计量，其于2025财年中期报告「非公认会计准则财务计量」一节界定及与最接近之可资比较公认会计准则计量进行对账。

短期债务分析和流动资金状况管理

- 继续我们的变现化策略，并致力降低债务水平
- 完成主要项目及出售非核心资产，进一步降低债务水平

一年内到期 之银行贷款及票据	状况	于2024年9月30日 港币百万元	于2024年3月31日 港币百万元
集团、酒店及停车场贷款	有抵押贷款，并将偿还或将再融资并展期	3,698	4,408
发展项目贷款	大多以预售收入作为保障，将在交付时偿还	3,219	1,102
其他集团贷款	将展期或再融资	3,166	4,381
其他根据还款计划表偿还之贷款	将偿还	578	869
按需偿还条款之负债	由于按需偿还条款之原因，将长期负债归类为短期负债	1,912	1,914
总额		12,573	12,674

充足的流动资金

- 现有可动用流动资金约为港币88亿元（现金及未提取信贷），远超资本支出的约港币12亿元
- 港币118亿元的累计应占预售总额及未入账已订约销售额为未来现金流提供清晰的远景
- 可运用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	4,472
未提取银行信贷 – 一般企业用途	2,896
未提取银行信贷 – 建筑发展	1,427
总流动资金（不包含预售额）	8,795

于2024年9月30日之资产市场价值	港币百万元
未用作抵押的酒店物业及可供出售的已竣工住宅项目存货	5,364

资金用途	港币百万元
酒店物业发展	780
投资物业	81
其他资本承担	344
总额	1,205

2. 营运回顾 物业发展

已订约预售提供良好现金流预期

- 物业发展项目超过港币659亿元
- 累计应占预售总额及未入账已订约销售达港币118亿元

截至2024年9月30日 预售项目	地点	累计预售额 (港币百万元)	预期应占可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预期应占发展总值 ⁽²⁾ (港币百万元)	预期竣工年度	累计预售额 占开发总值之百分比	
1	The Star Residences - Epsilon (第二座) ⁽³⁾	黄金海岸	567	109,000	567	2025财年	100%
2	Perth Hub	珀斯	848	230,000	848	2025财年	100%
3	Queen's Wharf Residences (第四座) ⁽⁶⁾	布里斯本	1,576	253,000	1,576	2026财年	100%
4	Queen's Wharf Residences (第五座) ⁽⁶⁾	布里斯本	2,328	353,000	2,460	2028财年	95%
5	Victoria Riverside - Crown View	曼彻斯特	1,020	223,000	1,046	2026财年	97%
6	Victoria Riverside - City View (社会/可负担房屋)	曼彻斯特	272	85,000	272	2025财年	100%
7	Victoria Riverside - Park View	曼彻斯特	593	149,000	600	2025财年	99%
8	Victoria Riverside - Bromley Street	曼彻斯特	94	39,000	176	2025财年	53%
9	Redbank Riverside - Falcon	曼彻斯特	520	131,000	689	2028财年	75%
10	Redbank Riverside - Kingfisher	曼彻斯特	131	230,000	1,221	2028财年	11%
11	Collyhurst Village	曼彻斯特	211	153,000	442	2025-2027财年	48%
12	Aspen at Consort Place	伦敦	1,277	276,000	3,406	2025财年	37%
13	Consort Place (社会/可负担房屋)	伦敦	1	1,000	1	2025财年	100%
14	Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁵⁾	梳邦再也	267	443,000	804	2025-2026财年	33%
15	柏蔚森 ⁽⁹⁾	香港	1,146	254,000	5,959	2026财年	19%
小计(预售项目)		10,851	2,929,000	20,067		54%	

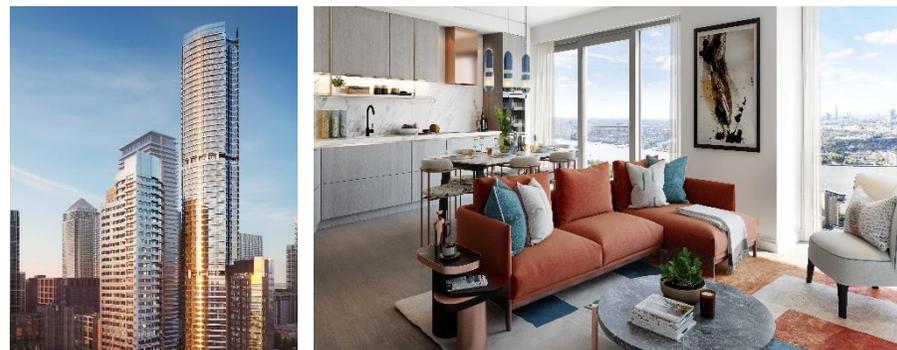
其他发展中项目	地点	预计预售年度	预期应占可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预期应占开发总值 ⁽²⁾ (港币百万元)	预期竣工年度	
16	640 Bourke Street	墨尔本	2025财年	556,000	4,312	2029财年
17	The Star Residences (第三至五座) ⁽³⁾	黄金海岸	规划中	374,000	1,941	规划中
18	Queen's Wharf Residences (第六座) ⁽⁶⁾	布里斯本	规划中	169,000	1,285	2028财年
19	MeadowSide (第四期)	曼彻斯特	规划中	244,000	1,268	规划中
20	Northern Gateway - Network Rail ⁽⁷⁾	曼彻斯特	规划中	1,532,000	7,951	规划中
21	Northern Gateway - 其他 ⁽⁷⁾	曼彻斯特	规划中	967,000	5,020	规划中
22	Redbank Riverside - NT02-04	曼彻斯特	规划中	721,000	3,743	2028-2030财年
23	Collyhurst (社会/可负担房屋)	曼彻斯特	规划中	104,000	361	2025-2027财年
24	Trafford	曼彻斯特	规划中	421,000	2,024	规划中
25	Trafford (社会/可负担房屋)	曼彻斯特	规划中	147,000	519	规划中
26	Ensign House	伦敦	规划中	296,000	3,529	规划中
27	Ensign House (社会/可负担房屋)	伦敦	规划中	108,000	429	规划中
28	屯门蓝地	香港	规划中	383,000	6,320	规划中
29	西贡蚝涌 ⁽⁸⁾	香港	规划中	19,000	472	2027财年
30	西营盘	香港	2026财年	75,000	1,871	2028财年
小计(其他发展中项目)			6,116,000	41,045		
总计(预售及发展中项目)			9,045,000	61,112		

可供出售已竣工项目	地点	已订约销售 (港币百万元)	应占可售楼面面积 ⁽¹⁾ (平方呎)	预期应占开发总值 ⁽²⁾ (港币百万元)	
1	West Side Place (第一座及第二座)	墨尔本	122	184,000	900
2	West Side Place (第三座)	墨尔本	130	80,000	379
3	West Side Place (第四座)	墨尔本	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	伦敦	5	12,000	102
7	Hornsey Town Hall (社会/可负担房屋)	伦敦	20	6,000	20
8	MeadowSide (The Gate & The Stile)	曼彻斯特	-	3,000	14
9	New Cross Central	曼彻斯特	-	2,000	7
10	Cuscaden Reserve ⁽⁴⁾	新加坡	4	42,000	81
11	君悦庭(独立洋房)	上海	-	10,000	71
12	御尚II(独立洋房)	上海	-	2,000	14
13	17A区	上海	-	5,000	27
14	御江豪庭(第五座)	广州	-	11,000	50
15	毕架金峰	香港	243	21,000	500
16	毕架金峰(4座独立屋)	香港	-	13,000	293
17	尚澄	香港	-	45,000	527
18	珀爵	香港	89	19,000	282
小计(可供出售已竣工项目)		911	733,000	4,829	
于2024年9月30日总计(预售、发展中项目及存货)		11,762	9,778,000	65,941	

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171,000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1,054,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。
- (6) 该发展项目之总可售楼面面积约为1,550,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。
- (7) 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VictoriaNorth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。
- (8) 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。
- (9) 该发展项目之总可售楼面面积约为508,000平方呎。本集团于该发展项目拥有50%权益。

主要收入来源 – 伦敦 Aspen at Consort Place (近期分阶段竣工之项目)



扎根于历史中的艺术性建筑



Aspen at Consort Place位于伦敦金丝雀码头区，是一个综合发展项目。本地交通便利，有地铁、巴士和全新的Crossrail（自2020年起营运），均可轻松抵达伦敦各个黄金地段。



住宅单位数目

502



预计可售楼面面积

276,000 平方呎



社会/可负担房屋

139



酒店房间数目

237



预计开发总值

港币 34 亿元⁽¹⁾
(总值:港币 44 亿元)



预计竣工年度

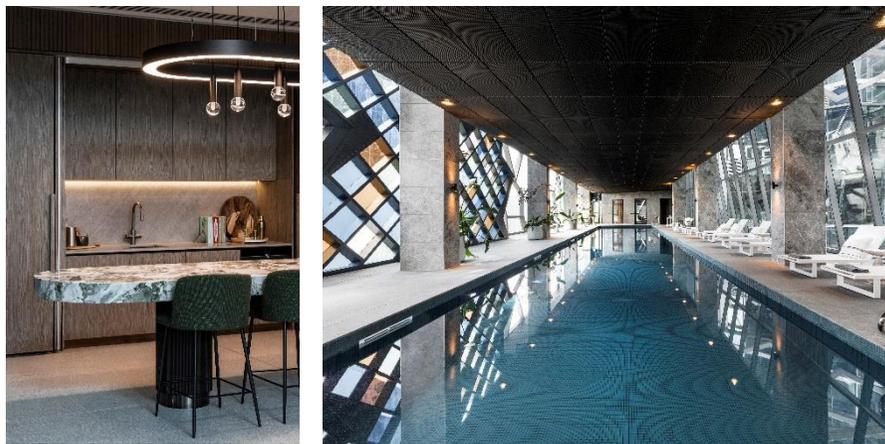
2025 财年下半年

附注:

(1) 已于 2024 年 5 月开始该项目的第一阶段交付。

(2) 不包括截至 2024 年 9 月 30 日已确认为收入的开发总值。

主要收入来源 – 墨尔本 West Side Place



将都会生活引进全新境界



West Side Place由四栋大楼组成，这是一个主要的综合用途发展项目，毗邻我们现有的 Upper West Side 发展项目。它傲居墨尔本 CBD 网格中，邻近交通连线和主要购物地点。



剩余住宅单位数目

591



剩余可售楼面面积

457,000 平方呎



剩余开发总值

港币 22 亿元
(总值: 港币 105 亿元)



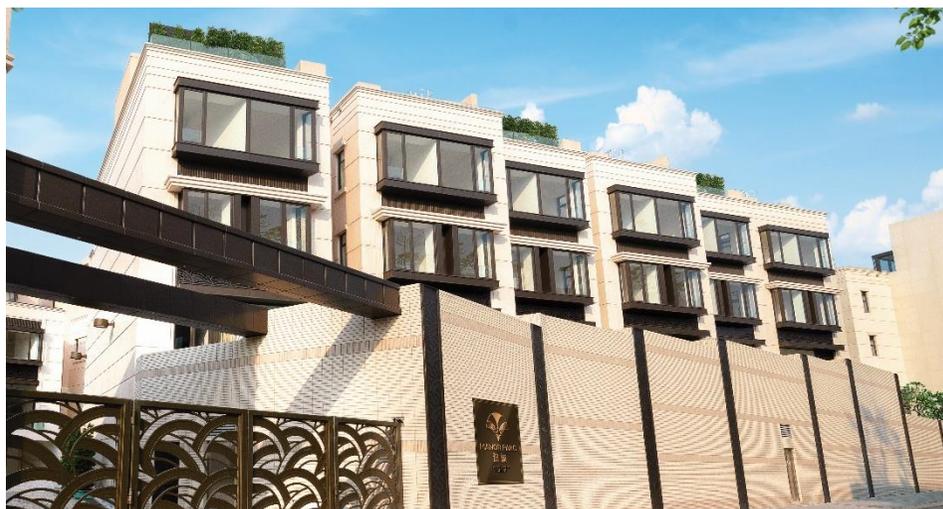
竣工年度

2024 财年

附注:

(1) 于 2024 年 9 月 30 日，可供出售的已完工存货约为港币22亿元，其中约港币 5.22 亿元已确认为合约销售。

主要收入来源 – 香港 毕架·金峰及珀爵



绿意盎然的低密度居住环境



毕架·金峰山位于山腰。它拥有令人屏息且不断变化的景观。
珀爵位于元朗唐人新村。提供优越的生活方式和非凡的豪华，
享受优雅和优质的生活。



剩余住宅单位及 独立屋数目

毕架·金峰: 18 + 4
珀爵: 9



剩余开发总值

毕架·金峰: 港币 7.93 亿元
珀爵: 港币 2.82 亿元



剩余可售楼面面积

毕架·金峰: 34,000 平方呎
珀爵: 19,000 平方呎



竣工年度

毕架·金峰: 2022 财年
珀爵: 2019 财年

主要收入来源 – 新加坡 Hyll on Holland (2025财年上半年近期竣工之项目)



豪华住宅，拥有优越的地理位置



邻近当地人和外籍专才熟知的生活方式目的地和休闲聚集地，如乌节路、Holland Village及Dempsey Hill。



住宅单位数目

319



预计应占可售楼面面积

194,000 平方呎



预计应占开发总值

港币 31 亿元



竣工年度

2025 财年上半年

附注:

- (1) 集团持有该发展项目之 80% 权益。
- (2) 截至2024年9月30日止，该发展项目之所有单位经已全数预售并完成交付。

预计2025财年下半年竣工之项目 – 珀斯 Perth Hub



打造方便、独特和令人兴奋的城市生活的典范



在充满活力的目的地打造市中心住宅，将独具一格的生活与娱乐、餐厅、酒吧、咖啡馆、商店、艺术、文化、娱乐、教育和交通联系起来。每间宽敞、光线充足的单位都拥有一流的设施和高规格的装潢。设计现代而周到，品质体现在每个细节。



住宅单位数目
314



预计可售楼面面积
230,000 平方呎



预计开发总值
港币 8.48 亿元



预计竣工年度
2025 财年下半年

附注:

(1) 截至2024年9月30日止，该项目的所有单位经已全数预售。

预计2025财年下半年竣工之项目 – 黄金海岸 The Star Residences (第二座)



在黄金海岸世界级旅游胜地中心地带享受生活



该项目位于布罗德海滩岛，第二座是一个整体规划有五座物业的大型综合发展项目中其中一座。项目临近太平洋博览和会及黄金海岸展览中心，可步行至黄金海岸不同地区的主要交通接驳点。



住宅单位数目

437



预计应占可售楼面面积

109,000 平方呎



预计应占发展总值

港币 5.67 亿元



预计竣工年度

2025 财年下半年

附注：

- (1) 集团在该项目中持有33.3%之权益。
- (2) 2024截至2024年9月30日止，该项目的所有单位经已全数预售。

预计2026财年上半年竣工之项目 – 布里斯本 Queen's Wharf Residences (第四座)



巩固布里斯本为全球城市的标志性建筑



在布里斯本政府的支持下，Queen's Wharf Residences 是澳洲一个千载难逢的活化项目。该项目占了核心商业区面积的10%，并提供了广泛的旅游，教育，商业和零售活动。



住宅单位数目

667



预计应占可售楼面面积

253,000 平方呎



预计应占发展总值

港币 16 亿元



预计竣工年度

2026 财年上半年

附注：

(1) 集团持有该发展项目之 50% 权益。

(2) 截至2024年9月30日止，该项目的所有单位经已全数预售。

预计2025-2026财年竣工之项目 – 曼彻斯特 Victoria Riverside



曼彻斯特市中心的全新住宅



Victoria Riverside距离曼彻斯特市中心仅一步之遥，拥有 634 间新公寓和连栋别墅。沿着 Dantzic 街，铁路拱门将注入新的活力，为咖啡馆、场馆和酒吧提供专门的开店空间。



住宅单位数目

634



预计可售楼面面积

496,000 平方呎



预计开发总值

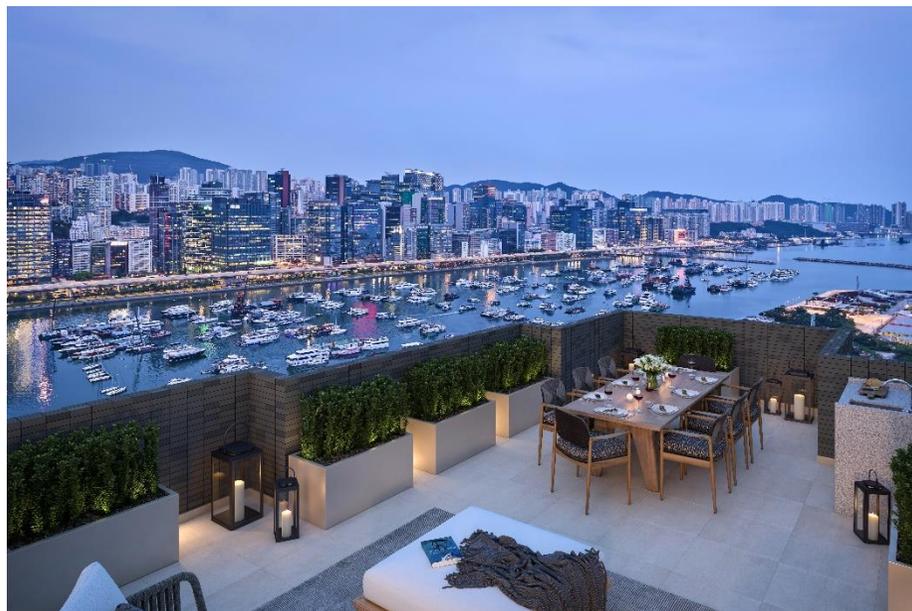
港币 21 亿元



预计竣工年度

2025-26 财年

近期推出 – 香港柏蔚森



毗邻海滨之全新大型综合开发项目



该开发项目是香港政府重建计画的核心，为居民提供升级的基础设施。项目位置享有宁静的海景，是远离城市喧嚣的休息和放松场所。



住宅单位数目

1,305



预计应占可售楼面面积

254,000 平方呎



预计应占开发总值

港币 60 亿元



竣工年度

2026 财年

附注：

(1) 集团持有该发展项目之 50% 权益。

近期推出 – 曼彻斯特 Red Bank Riverside – Falcon 及 Kingfisher



Falcon及Kingfisher全新推出标志着Red Bank生活新方式



距离曼彻斯特市中心只有几分钟的路程，城市的活力与宁静的Irk河海滨及新的城市河公园交会，可持续的现代化住宅将穿梭于数英亩的户外空间和充满活力的街道之间。



住宅单位数目

Falcon: 189
Kingfisher: 322



预计可售楼面面积

Falcon: 131,000 平方呎
Kingfisher: 230,000 平方呎



预计开发总值

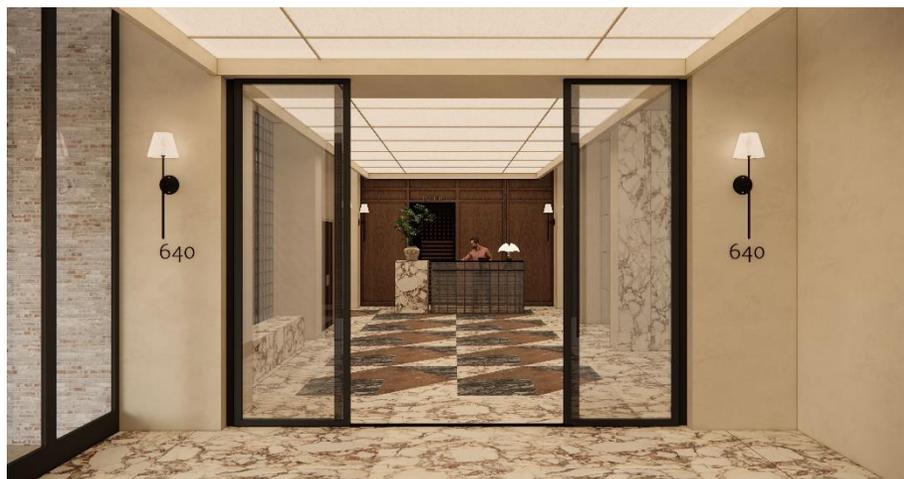
Falcon: 港币 6.89 亿元
Kingfisher: 港币 12 亿元



预计竣工年度

Falcon: 2028 财年
Kingfisher: 2028 财年

预计2025财年下半年竣工之项目 – 墨尔本 640 Bourke Street



天际线上的独特剪影



位于墨尔本中心商业区网格内，是我们重建墨尔本西部中心商业区的下一阶段。外墙以墨尔本城市塔楼的丰富织锦为基础，同样参考了现代主义，并采用了源自传统的色调。



住宅单位数目

608



预计可售楼面面积

556,000 平方呎



预计开发总值

港币 43 亿元



预计竣工年度

2029 财年

2. 营运回顾

酒店营运及管理



香港启德帝盛酒店

酒店收入表现

- 由于旅游业复苏，大多数地区录得正增长
- 香港启德帝盛酒店于2024年9月26日试业。由于邻近启德体育园，因此已受到广泛关注
- 透过收购新加坡樟宜帝盛酒店10%股权，同时取得酒店管理合约，展现以轻资产模式拓展业务的能力

帝盛酒店集团	2025财年上半年	2024财年上半年	按年变动
香港			
入住率	80.8%	86.8%	-6.0ppts
平均房价 (港币)	645	702	-8.1%
平均客房收益 (港币)	521	610	-14.6%
马来西亚			
入住率	62.9%	55.3%	+7.6ppts
平均房价 (马币)	224	233	-3.9%
平均客房收益 (马币)	141	129	9.3%
中国内地			
入住率	64.9%	69.7%	-4.8ppts
平均房价 (人民币)	354	376	-5.9%
平均客房收益 (人民币)	230	262	-12.2%
新加坡⁽¹⁾			
入住率	84.7%	85.9%	-1.2ppts
平均房价 (新加坡元)	198	211	-6.2%
平均客房收益 (新加坡元)	168	182	-7.7%
英国			
入住率	86.1%	82.1%	+4.0ppts
平均房价 (英镑)	130	134	-3.0%
平均客房收益 (英镑)	112	110	1.8%
澳洲⁽²⁾			
入住率	62.9%	54.8%	+8.1ppts
平均房价 (澳元)	351	348	0.9%
平均客房收益 (澳元)	221	191	15.7%
帝盛酒店集团合计⁽³⁾			
入住率	72.7%	73.6%	-0.9ppts
平均房价 (港元)	745	747	-0.3%
平均客房收益 (港元)	542	550	-1.5%
收益 (港币百万元)	891	882	1.0%
Palasino 酒店集团合计⁽⁴⁾			
入住率	58.4%	58.0%	+0.4ppts
平均房价 (港币)	731	703	4.0%
平均客房收益 (港币)	420	409	2.7%
收益 (港币百万元)	86	84	2.4%
酒店业务总收益 (港币百万元)	977	966	1.1%

附录：

- (1) 不包括以权益法入账之Dao by Dorsett AMTD Singapore及新加坡樟宜帝盛酒店。
- (2) 不包括以权益法入账之黄金海岸帝盛酒店及The Star Grand。
- (3) 不包括Palasino集团，但包括珀斯丽思卡尔顿酒店及墨尔本丽思卡尔顿酒店。
- (4) 包括 Palasino Savannah Resort。

近期开幕项目 – 香港启德帝盛酒店

新都会枢纽的临海度假之旅

- 全新旗舰酒店，也是集团在香港的第十间酒店，毗邻全港最大体育场，启德体育园，可容纳超过5万名观众
- 酒店距离启德体育园主场馆仅170米，步行仅需两分钟
- 启德体育园内唯一的酒店
- 启德体育园拥有三个场馆，启德主场馆可容纳约5万名观众，启德体艺馆，可容纳约1万名观众，启德青年运动场，可容纳约5,000名观众
- 设有全新西班牙川菜餐厅Siete Ocho，天台无边际泳池，天台酒吧Jin Bo Law，更有双倍高度的宴会厅



酒店房间数目

373

DORSETT



近期开幕项目 – 香港启德帝盛酒店（续）

培育当地社区

- 酒店坐落于九龙城区，为支持社区居民就业，我们向当区居民提供了就业机会以及技能提升课程



与启德体育园相辅相成

- 启德体育园面积约28公顷，是前启德机场旧址重建计划中的重点项目，为公众提供一个世界级的多元活动目的地
- 提供多个体育设施，符合国际赛事标准，适合专业及业余运动员使用
- 运动休闲空间，天天开放，人人共享

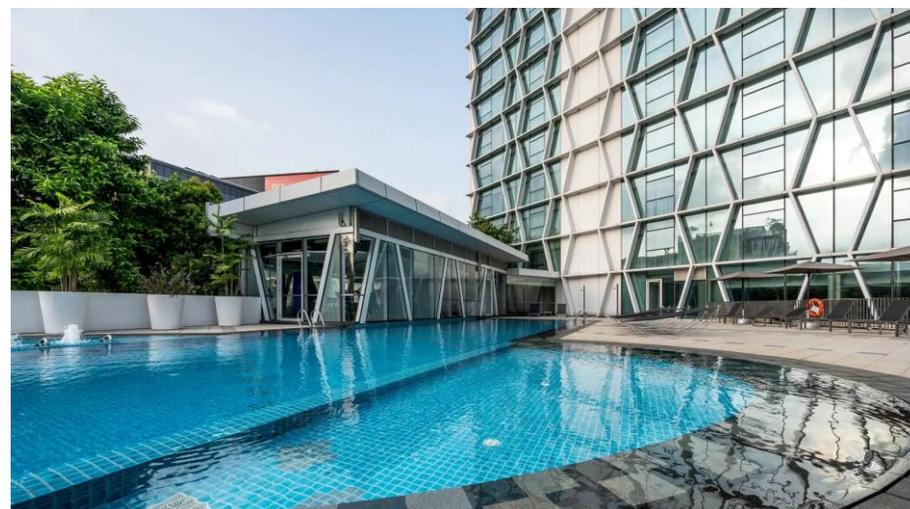
与声誉良好的基金合作 – 轻资产模式 – 新加坡樟宜帝盛酒店

位于新加坡东部中心 商务与休闲的完美结合

- 集团在新加坡拥有及管理的第三家酒店
- 邻近新加坡樟宜机场、樟宜坊和新加坡博览馆

展现集团以轻资产模式拓展业务的能力

- 与国际知名基金，例如 TPG、Angelo Gordon 及 Atelier capital Partners合作
- FEC透过合营公司的方式，持有该酒店10%股份，亦是集团初次尝试执行轻资产酒店策略



酒店房间数目

313

DORSETT

发展中酒店预期带来增长势头

于2024年9月30日

9,424

房间数目

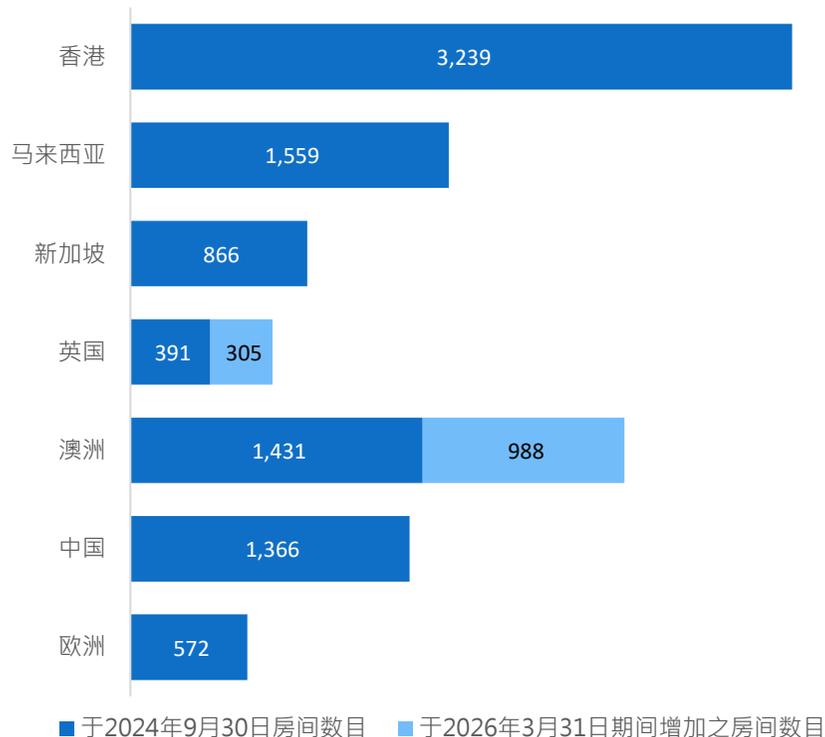


于2026年3月31日

10,717

房间数目

- 于澳洲及英国拥有6间在建中酒店，预计未来2年增加约1,300间客房
- 我们的香港旗舰酒店启德帝盛酒店已于2024年9月试业
- 伦敦 Dao by Dorsett North London 及伦敦 Dorsett Canary Wharf 分别预计于2025财年下半年及2026财年上半年开业



即将竣工项目

伦敦 Dao by Dorsett North London (于 2025 财年开幕)

融合古今风格之特色酒店

- 位于英国的第二间 Dao by Dorsett 品牌服务公寓酒店
- 坐落于 Crouch End 中心地带，繁华街道的商店和餐厅都近在咫尺，配有前往伦敦市中心的便捷交通
- 市政厅建筑群的组成部分，为当地修复后的二级*保护建筑
- 提供公寓式酒店服务，亦配套有各类客房及套房
- 保留原始特契合木材混合建筑特色，并融合现代吊灯艺术特色



酒店房间数目

68

dao

BY DORSETT

伦敦 Dorsett Canary Wharf (于 2026 财年上半年开幕)

伦敦广受追捧的专业酒店

- 位于伦敦金丝雀码头的 Isle of Dogs，具有重要的战略意义，因为它有助于伦敦作为全球金融、媒体和商业服务中心的地位
- 提供前台设施和商店，包括店内咖啡厅、餐厅、健身房和会议室
- 设有高级空中酒吧和屋顶露台，可俯瞰周边地区的壮丽景色



酒店房间数目

237

DORSETT



2. 营运回顾 停车场业务

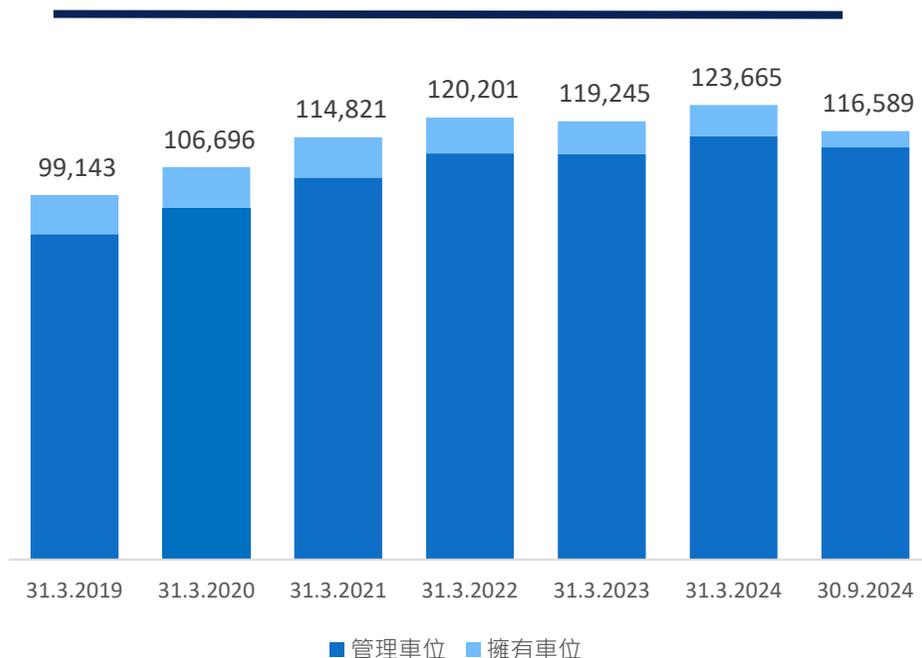




停车场策略性变现

- 由于核心业务稳步改善，收入按年上升6.7%至约港币3.80亿元
- 继续变现一些成熟的停车场，以释放资金，用于未来投资和减债
- 集团于2024年9月出售一个英国停车场，代价约为英镑1,724万元

车位数目 (按类别)



附注：

(1) 持有25%之权益

	2024年9月30日		2024年3月31日	
	停车场数目	停车位数目	停车场数目	停车位数目
澳洲				
拥有并管理	15	2,930	15	2,930
管理	308	85,607	310	86,078
合营拥有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
新西兰				
拥有并管理	-	-	-	-
管理	28	12,404	52	14,885
英国				
拥有并管理	-	-	1	1,800
管理	9	3,285	11	3,555
马来西亚				
拥有并管理	-	-	2	2,236
管理	14	5,618	10	5,436
匈牙利				
拥有并管理	5	1,207	5	1,207
管理	9	5,155	9	5,155
总计	389	116,589	416	123,665
拥有并管理总计	20	4,137	23	8,173
管理总计	368	112,069	392	115,109
合营拥有总计⁽¹⁾	1	383	1	383

2. 营运回顾 博彩业务



PALASINO Furth im Wald, 捷克共和国

Palasino – 成功在香港交易所主板上市

业务稳定增长

- 于2024年3月26日成功在联交所主板上市
- 于2024年4月超额配股权获部分行使后，集团目前持有Palasino 72.07%控股股权
- 收益达港币1.96亿元⁽¹⁾，较2024财年上半年平稳上升0.9%，主要由于老虎机数目及老虎机入座率上升所致
- 随着对娱乐和社交体验的压抑需求以及游戏兴趣和消费顾客的增加而出现增长趋势



630

老虎机数目

截至
2024年9月30日



港币1,524元

每日每台老虎机平均赢额⁽²⁾

2025年财年
上半年



62

赌台数目

截至
2024年9月30日



23.6%

赌台游戏赢率⁽³⁾

2025年财年
上半年

附注：

(1) 本集团于2025财年上半年及2024财年上半年之博彩业务收益已重列为总收益，以列示除博彩税前之数字，而Hotel Savannah之收益及业绩已由博彩业务重新分类至酒店业务，于2024财年及2023财年之收益分别为港币1.96亿元及港币1.94亿元

(2) 每日每台老虎机平均赢额定义为老虎机总赢额除以老虎机期初及期末数目之平均值，之后再除以老虎机之营业日数

(3) 赌台游戏赢率定义为赌台游戏总赢额除以赌台游戏入箱额

布里斯本Queen's Wharf Brisbane的综合度假村第一期已开始试业

- 综合度假村已于2024年8月29日试业
- The Star Grand与博彩设施（含高级博彩室）已经亮相，反应热烈
- 余下的餐饮、零售和用餐空间，以及另外两家酒店将在下一阶段分阶段开放



赌场牌照条款

- 拥有99年之赌场牌照，以及布里斯本中心区60公里内之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）及赌台数量无上限

世界级综合度假村

- 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，合共862间客房
- 远东发展股权为25%

2. 营运回顾 其他业务

BC Invest – 又一年的强劲增长



概览

- 本集团持有约53.16%股权
- 管理资产总值约为61亿澳元
- 成功发行第10项RMBS债券，筹集约5.3亿澳元
- 以澳洲住宅物业为抵押，向澳洲居民及非居民优质借款人提供第一按揭贷款支持
- 得到蓝筹机构投资者的大力支持

2025财年下半年的催化剂

- 即使利率环境不佳，有机增长仍然非常强劲
- 澳洲贷款市场的正常化应能提供公平的竞争环境
- 业务已进入转折点
- 评估其他资本选项，以进一步支援业务的成长



3. 未来展望



黄金海岸 | The Star Residences

展望



资产负债表管理

- 在高利率环境下继续降低债务水平和融资成本
- 专注于变现及完成现有发展项目，并打算出售非核心资产
- 偿还永续债券



物业发展

- 截至 2024 年 9 月 30 日，强劲的未入账预售额为港币118亿元，而物业发展项目约为港币659亿元，提供良好的可见性
- 预期推出墨尔本 640 Bourke Street
- 积极推进曼彻斯特Victoria North总体规划的下一阶段工作
- 积极出售约港币48亿元的现有存货



酒店业务及管理

- 预期新增酒店将于来年带来贡献
- 最近推出的旗舰酒店 – 香港启德帝盛酒店可因邻近启德体育园获得显著收益



停车场及博彩业务

- 继续出售部分表现欠佳的停车场
- 获取管理合约以转向轻资产模式及降低杠杆
- 继续探索博彩业务扩展的机会与营运前景
- Queen's Wharf Brisbane 于 2026 财年全面投入营运，预期将产生现金流

重要的可持续发展举措



- 了解我们制定净零排放路线图过程中的碳足迹和材料排放类别
- 透过与「绿领行动」合作，利是封回收再利用量按年大幅增加约五倍，达**350公斤**
- 首办「帝盛环保周」，吸引来自帝盛酒店集团全球业务之**1,700多名员工**参与，与本地品牌及慈善机构携手合作种植超过100多棵植物，并回收超过**6,000公斤**垃圾



- 于2023年11月，于帝盛酒店集团举办**雇员感谢周活动**
- 于国际妇女节期间举办了一系列活庆祝活动以支持女性员工，并支持由女性领导的企业，响应英国全国女性企业周（National Women's Enterprise Week）



- 捐赠了**港币86,000元**支持大华银行年度水墨艺术大奖，推广东南亚艺术鉴赏
- 义工服务时数按年增加约30%，达到**2,678小时**
- 为**129名**年轻人提供实习机会，让彼等与团队成员共同发展技能



- 首届「**网络安全意识月**」顺利举行，以加强英国员工之网络安全意识
- 年内，酒店相关的服务投诉按年减少约**26%**



- 成功获得三笔可持续发展贷款（SLLs）和一笔绿色贷款，总金额**超过港币20亿元**，迈出可持续金融的第一步
- 聘请专业第三方支援，使我们的披露符合TCFD和ISSB要求
- 成立了酒店、物业发展及停车场ESG营运工作小组
- 保持有效的利益相关者参与和沟通

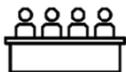
香港后德帝盛酒店



- 采用海水冷冻系统，比传统空调**节能30%**
- 客房配有小流量水龙头等节水设施，**整体用水量减少20%**
- 酒店30%以上的面积为绿地用地
- 使用**无纸化系统**以减少对环境的影响

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



以集团四大要点制定可持续发展策略



制定集团层面的可持续发展策略



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



探索和制定减排策略，最大限度地减少我们的碳足迹并努力实现净零排放

探索可持续金融



基于可持续金融框架探索绿色金融机遇

国际可持续评级认可



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范畴认可

2025财年上半年

杰出企业策略大奖2024

- 杰出企业策略大奖得奖者

2023中国融资大奖

- 最佳品牌价值奖

环境、社会、企业管治成就大奖2023/2024

- 最佳可持续愿景大奖 – 优异奖
- 杰出环境、社会、企业管治大奖 - 上市公司金奖

2024年第十四届亚洲卓越大奖

- 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



2024财年

《金融亚洲》2023年度亚洲最佳公司评选

- 香港最佳行政总裁 - 主席兼行政总裁丹斯里拿督丘达昌
- 香港最佳房地产公司
- 香港最佳多元、公平、共融策略
- 香港最佳投资者关系
- 香港最佳价值小型企业

「房地产—环境、社会及企业管治大奖」粤港澳大湾区2023

- 杰出表现奖—绿色设计
- 杰出表现奖—绿色金融
- 杰出表现奖—绿色金融—大会最佳卓越大奖

第九届香港投资者关系大奖2023

- 最佳投资者关系公司
- 最佳投资者会议
- 最佳年报

香港公司管治与环境、社会及管治卓越奖2023

- 环境、社会及管治管治卓越奖



年财资环境、社会 and 管治企业大奖

- 钛金奖

香港绿色和可持续金融大奖2023

- 杰出绿色和可持续贷款发行机构 (房地产行业) – 卓越远见可持续发展挂钩贷款绩效指标

Mercury Excellence Awards 2023-2024

- 金奖: 年报 - 室内设计 (传统格式)
- 银奖: 年报 - 整体演示 (多元化业务)

2023年第十三届亚洲卓越大奖

- 亚洲最佳行政总裁 - 主席兼行政总裁丹斯里拿督丘达昌
- 亚洲最佳首席财务总监 - 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

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

远东发展微信公众号



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@ 31.3.2024 (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	位于湾仔及铜锣湾之间	454	3,910	3,698
2	丽悦酒店	位于香港主要商业地区	142	1,080	985
3	兰桂坊酒店@九如坊	位于核心商业区·邻近兰桂坊和苏豪区两大娱乐热点	162	1,380	1,244
4	海景丝丽酒店	位于繁华的油麻地中心地带	268	1,177	880
5	远东丝丽酒店	距离荃湾地铁站仅数步之遥	240	820	716
6	旺角帝盛酒店	邻近旺角购物和餐饮热点	285	1,350	1,156
7	观塘帝盛酒店	位于九龙东的心脏地带	360	1,530	1,296
8	荃湾帝盛酒店	便于前往香港国际机场	546	2,480	1,815
9	荃湾丝丽酒店	在人口稠密的葵涌区	409	1,410	991
10	启德帝盛酒店 ⁽¹⁾	毗邻启德体育公园的帝盛旗舰酒店	373	2,580	301
马来西亚					
11	吉隆坡帝盛酒店	位于吉隆坡金三角核心地段	322	446	370
12	梳邦帝盛酒店	位于梳邦再也的商业中心地带	478	483	354
13	纳闽帝盛酒店	纳闽唯一的五星级国际连锁酒店	180	190	130
14	吉隆坡Maytower丝丽酒店	位于吉隆坡中心地带	179	139	9
15	柔佛新山丝丽酒店	位于马来西亚及新加坡的连接边界	248	94	8
16	J Hotel by Dorsett	位于吉隆坡中心地带充满艺术感的精品酒店	152	91	30
中国					
17	武汉帝盛酒店	位于武汉市中心	317	1,617	563
18	上海帝盛酒店	位于浦东新区中心地带	264	1,066	864
19	成都帝盛酒店	位于成都历史悠久的骡马市中心	556	1,698	1,400
20	庐山东林庄	位于江西庐山山麓温泉镇	229	231	108
新加坡					
21	新加坡帝盛酒店	位于历史悠久的唐人街·邻近商业区	285	1,736	1,217
22	Dao by Dorsett AMTD Singapore (49%权益)	位于新加坡的核心商业区	268	N/A	N/A
23	新加坡樟宜帝盛酒店	邻近新加坡樟宜机场	313	N/A	N/A
英国					
24	Dorsett Shepherds Bush	位于西伦敦充满活力的Shepherds Bush中心地带	317	914	549
25	Dao by Dorsett West London	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的扩建部分	74	336	81
澳洲					
26	珀斯丽思卡尔顿酒店	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	869	(32)
27	Dorsett Gold Coast (33%权益)	毗邻The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店	313	N/A	N/A
28	墨尔本丽思卡尔顿酒店	位于West Side Place (第1座) 最顶端的18层的丽思卡尔顿酒店	257	1,346	204
29	墨尔本帝盛酒店 ⁽²⁾	位于West Side Place (第3座) 内的帝盛酒店	316	574	12
30	The Star Grand (25%权益)	布里斯本的世界级饭店	340	N/A	N/A
欧洲					
31	Hotel Columbus	四星级酒店·位于德国Seligenstadt	117	43	8
32	Hotel Freizeit Auefeld	四星级酒店·位于德国Hann Münden	93	38	12
33	Hotel Kranichhöhe	四星级酒店·位于德国Much	107	55	13
34	Hotel Donauwelle	四星级酒店·位于奥地利Linz	176	44	(19)
35	Hotel Savannah	四星级酒店·位于捷克-奥地利边境	79	112	23
小计 (营运中酒店)			9,424	29,839	18,983
发展中酒店					
36	Dao by Dorsett North London	位于伦敦北部核心地带Homsey市政厅的精品酒店	68	N/A	N/A
37	Dorsett Alpha Square Canary Wharf	位于Consort Place的帝盛酒店	237	N/A	N/A
38	珀斯帝盛酒店	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	N/A	N/A
39	The Star Residences - Epsilon (33%权益)	位于Epsilon内的五星级豪华酒店	202	N/A	N/A
40-41	Destination Brisbane Consortium (25%权益)	2间世界一流酒店·包括瑰丽酒店、The Star Grand及帝盛酒店	522	N/A	N/A
小计 (发展中酒店)			1,293		
截至2024年9月30日总计 (营运中酒店及发展中酒店)			10,717	29,839	18,983

附注:

- (1) 物业于2024年9月开幕。
- (2) 物业于2024年11月进行了最新的评估。

主要投资物业

现有投资物业	总建筑面积 (平方呎)	发展中投资物业	总建筑面积 (平方呎)
香港中环远东发展大厦	3,000	布里斯本Queen's Wharf Brisbane ⁽¹⁾	22,800
香港弥敦道远东发展大厦	38,700	上海宝山区长租公寓	1,359,600
香港荃湾远东中心	37,300	伦敦Hornsey Town Hall	84,000
香港荃湾花园	41,100	伦敦Consort Place	3,600
香港珀玥	5,600	墨尔本640 Bourke Street	6,700
香港启德帝盛酒店	16,400	珀斯Perth Hub	9,400
墨尔本Upper West Side	29,600	香港西营盘 ⁽²⁾	2,800
墨尔本West Side Place	83,800	总计	1,488,900
墨尔本Queen's Wharf Brisbane ⁽¹⁾	198,200		
上海锦秋新天地购物中心	202,200		
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	414,800		
总计	1,189,500		

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。



外汇变动的影响

- 假设汇率保持不变，资产净值于2024年9月30日减少约港币9.71亿元；而2024财年上半年之股东应占年内亏损将增加约港币700万元

汇率	于2024年9月30日	于2024年3月31日	%变化
港币兑澳元	5.36	5.08	+5.5%
港币兑人民币	1.11	1.08	+2.8%
港币兑马币	1.89	1.65	+14.5%
港币兑英镑	10.38	9.84	+5.5%
港币兑捷克克朗	0.34	0.33	+3.0%
港币兑新加坡元	6.07	5.79	+4.8%

平均汇率	2025财年上半年	2024财年上半年	%变化
港币兑澳元	5.22	5.14	+1.6%
港币兑人民币	1.10	1.11	-0.9%
港币兑马币	1.77	1.72	+2.9%
港币兑英镑	10.11	9.62	+5.1%
港币兑捷克克朗	0.34	0.35	-2.9%
港币兑新加坡元	5.93	5.82	+1.9%

来源：香港银行协会和OANDA