



TELEPHONE:
2850 0600

Far East Consortium International Limited
(INCORPORATED IN THE CAYMAN ISLANDS WITH LIMITED LIABILITY)
16TH FLOOR, FAR EAST CONSORTIUM BUILDING,
121, DES VOEUX ROAD, CENTRAL,
HONG KONG.

FACSIMILE:
(852) 2815 0412

二零一一年十一月二十四日

〔致經濟版編輯〕

新聞稿

**遠東發展(035)宣佈 中期業績
股息派 1 仙**

遠東發展〔股份代號：035，「本集團」〕截至二零一一年九月三十日止六個月財務摘要：

- 本公司擁有人應佔純利為港幣 84,000,000 元，較上個財政年度同期減少 60%。溢利減少主要由於竣工之物業發展項目減少，加上投資物業之公平值收益下降所致。
- 停車場業務及酒店業務之收益較上個財政年度同期分別增加 23%及 30%；
- 於二零一一年九月三十日，發展中物業預售金額為港幣40億元（麗悅應佔港幣5億元），於二零一一年三月三十一日則為港幣26億元。預售價值增加主要由於在澳洲推出Upper West Side第二期；
- 中環麗柏酒店將以代價港幣 515,000,000 元出售。交易將於二零一二年財政年度下半年進行，估計本公司股東應佔溢利為港幣 270,000,000 元；
- 建議派付股息每股港幣 1 仙（二零一一年上半年：港幣 2 仙）

期內重大事件

1. 麗悅與Mayland Valiant就馬來西亞Subang之物業發展項目成立合營企業

麗悅與Mayland Valiant（為本公司主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌間接擁有）訂立日期為二零一一年十月十一日之合營企業協議，以發展兩棟有約1,989個酒店式套房公寓單位及約1,329個停車位的17層高公寓。該發展項目的總建築淨面積約為91,000平方米。

〔轉下頁〕



TELEPHONE:
2850 0600

Far East Consortium International Limited

(INCORPORATED IN THE CAYMAN ISLANDS WITH LIMITED LIABILITY)

16TH FLOOR, FAR EAST CONSORTIUM BUILDING,
121, DES VOEUX ROAD, CENTRAL,
HONG KONG.

FACSIMILE:
(852) 2815 0412

{ 二 }

發展地盤在馬來西亞 Grand Dorsett Subang Hotel 外圍，由其佔用。該發展項目將不會影響 Grand Dorsett Subang Hotel 現時的營運。合營企業提供開發該空置土地的良機，而毋須麗悅注入任何額外發展資金。該發展項目進一步提高資產價值。麗悅提供土地供發展，而 Mayland Valiant 則提供技術、商業、財務管理以及物業之市場推廣及銷售專業知識，並承擔發展成本。麗悅與 Mayland Valiant 各自分佔一半損益。

該土地於二零一一年八月二十四日之價值為馬幣 65,000,000 零吉（相當於約港幣 162,500,000 元）。預期發展總成本約為馬幣 297,000,000 零吉（相當於約港幣 742,500,000 元）。該發展項目預期於二零一六年完竣。

2. 订立协议出售麗悅擁有之香港中環麗柏酒店

於二零一一年九月七日，麗悅與第三方訂立買賣協議，出售中環麗柏酒店，代價為港幣515,000,000元。完成將於二零一一年十二月七日或之前落實。出售為麗悅集團良機，將其中一個小型資產變現及將股東價值變現。該酒店本為一幢商業樓宇，其後改建為酒店，設有142個房間。完成出售后，FEC及麗悅預期錄得股東應佔溢利分別約港幣270,000,000元及港幣370,000,000元。

3. 收购英国伦敦之酒店用地

於二零一一年八月十一日，麗悅與第三方訂立買賣協議，收購位於英國倫敦西部之 Shepherd's Bush 一幢自由保有權物業，代價為16,000,000英鎊（相當於約港幣 202,400,000元）。

麗悅收購物業以重新發展為酒店。該用地位於Sheperd's Bush之中心地帶，交通及運輸網絡優越，設有四個地鐵站及鐵路，且往返希斯路機場車程無需30分鐘。該物業准許興建一幢設有242間客房之酒店。麗悅現正考慮提交申請修改現有批文，務求盡量擴大投資之財務回報及策略價值。

{ 轉下頁 }

{ 三 }



TELEPHONE:
2850 0600

Far East Consortium International Limited
(INCORPORATED IN THE CAYMAN ISLANDS WITH LIMITED LIABILITY)
16TH FLOOR, FAR EAST CONSORTIUM BUILDING,
121, DES VOEUX ROAD, CENTRAL,
HONG KONG.

FACSIMILE:
(852) 2815 0412

英國已成為中國內地外遊旅客最熱門的目的地之一，尤以倫敦為然。該收購讓麗悅可以在英國建立其酒店網絡，把握中國遊客在英國增長之契機。擬建之酒店 Dorsett Regency Hotel 預期於二零一四年開業。

4. 发展中物业预售金额达港币40亿元

位於澳洲墨爾本的 Upper West Side 為本集團主要之物業發展項目。於二零一一年九月三十日，第一期及第二期物業之預售金額達港幣 35 億元，佔該兩期發展項目合計之預售金額約 83%。第一期及第二期將分別於二零一四年及二零一五年財政年度完成。另一項在新加坡新橋路帝盛酒店之 68 個住宅單位之發展項目已於二零一零年透過麗悅預售，金額約達港幣 5 億元。該發展項目預期於二零一四年財政年度竣工。

前景

遠東發展主席兼行政總裁邱達昌指出：「本集團之物業發展業務相當穩健，預期在未來數年為本集團之增長動力。於二零一一年九月三十日錄得發展中物業預售金額約達港幣40億元，其中麗悅佔港幣5億元。其他在上海及香港之預售計劃將於短期內展開。本集團將繼續專注在本集團現有業務所在之地區發展其日後之項目。」

於二零一二年中期，麗悅酒店集團有限公司在房租及入住率方面均獲得強勁增長。透過穩固之酒店發展組合，麗悅管理之酒店房間數目將於未來兩年增加超過 50%。此外，麗悅已按策略出售若干較小規模之酒店物業以獲取較大資產資本。麗悅在未來數年將繼續其發展。

「本集團管理之停車位數目穩步上升，停車場業務將繼續為本集團帶來穩定收入及現金流量。此舉將進一步提升本集團之經常收入。」

〔轉下頁〕

〔四〕

邱達昌補充說：「其資產所產生之穩健現金流量令負債比率較低，本集團具備穩固基礎，並有強大融資能力，以滿足未來發展之需要。作為亞太區增長迅速之物



TELEPHONE:
2850 0600

Far East Consortium International Limited

(INCORPORATED IN THE CAYMAN ISLANDS WITH LIMITED LIABILITY)

16TH FLOOR, FAR EAST CONSORTIUM BUILDING,

121, DES VOEUX ROAD, CENTRAL,

HONG KONG.

FACSIMILE:
(852) 2815 0412

業發展商，本集團致力抓緊各項新商機，並透過業務發展，擴大其市場佔用率。」

〔完〕

發稿：遠東發展有限公司 – 網址：www.fecil.com.hk

代行：快達公眾關係顧問公司

查詢：遠東發展—首席財務總監張偉雄先生〔電話：2850-0600〕

〔email: boswell.cheung@fecil.com.hk〕

遠東發展---公關主任周嘉瑩小姐〔電話：2850-0625〕

〔email: kat.chow@fecil.com.hk〕

快達公關---呂景里先生〔電話：2525-2313〕

〔email: (fideco@biznetvigator.com)〕