



(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
網址：<http://www.fecil.com.hk>  
(股份代號：35.HK)

## 遠東發展公佈2016/17年全年業績 奠定里程碑

### 全年業績摘要

- 2017年財政年度，公司股東應佔收益及純利分別較2016年3月31日止財政年度（「2016年財政年度」）增加約25.3%及52.3%至約港幣50.05億元及港幣11.18億元，乃主要由於上海及墨爾本的住宅發展項目錄得強勁銷售以及經常性收入業務（包括酒店分部及停車場分部）表現有所改善。經調整現金溢利<sup>(i)</sup>為港幣11.57億元（2016年財政年度：港幣8.53億元）。
- 成功推出墨爾本 West Side Place 第一座及第二座後，發展中物業之累計預售總值於2017年3月31日約為港幣107億元（2016年3月31日為港幣75億元）。
- 於2017年財政年度，住宅發展項目預售總值達港幣68億元（2016年財政年度：港幣46億元），較2016年財政年度增加約47.8%。
- 於2017年3月31日，集團銀行以及現金結餘及投資證券增至約港幣56億元（2016年3月31日為港幣38億元）。
- 於2017年3月31日，淨資產負債比率<sup>(ii)</sup><sup>(iii)</sup>為31.5%（於2016年3月31日為37.7%）。
- 每股基本盈利為港幣0.51元（2016年財政年度：每股港幣0.37元）。末期股息增至每股0.15元（2016年財政年度：每股港幣0.13元）。連同中期股息港幣0.035港元，全年股息將達到每股港幣0.185元（2016年財政年度：每股港幣0.16元），即派息率為36.3%，反映本集團財務狀況穩健。
- 於2017年3月31日，每股資產淨值<sup>(iii)</sup>於2017年財政年度增加港幣1.00元，並達至每股港幣10.79元（於2016年3月31日為港幣9.79元）。
- 於2017年財政年度，集團在公司管理、投資者關係、企業管治及企業社會責任方面榮獲多個國際性獎項，包括由著名雜誌《歐洲貨幣》頒授之「亞洲最佳管理公司（地產組別）」大獎殊榮。
- 於年結後，集團完成出售香港西九龍絲麗酒店，獲得估計純利約港幣3.16億元。
- 集團與曼徹斯特市政府簽訂協議，合作發展「Northern Gateway」，Northern Gateway 可能是曼徹斯特市內最大型住宅項目，於未來十年供應超過10,000個新單位。

(2017年06月13日，香港) — 遠東發展有限公司（「遠東發展」，「公司」或「集團」；股份代號：35）欣然宣佈截至2017年3月31日止財政年度（「2017年財政年度」）經審核的綜合業績。

2017年財政年度，公司綜合收益約為港幣50.05億元，較2016年財政年度增加25.3%。2017年財政年度之毛利約為港幣19.90億元，較2016年財政年度增加16.6%。於2017年財政年度，本公司股東應佔純利約為港幣11.18億元，較上個財政年度增加52.3%。於2017年3月31日，本公司每股資產淨值於財政年度內增加約港幣1.00元至港幣10.79元。連同中期股息港幣0.035港元，2017年財政年度全年股息將達到每股港幣0.185元（2016年財政年度：每股港幣0.16元），即派息率為36.3%。

於2017年3月31日，本集團銀行以及現金結餘及投資證券增至約港幣56億元（2016年3月31日為港幣38億元）。於2017年財政年度，本集團之債務淨額減少約港幣2.77億元至港幣76億元。集團淨資產負債比率<sup>(ii)</sup><sup>(iii)</sup>為31.5%（2016年3月31日為37.7%）。於2016年9月，本公司根據中期票據計劃發行3億美元3.75厘五年期票據（「發行」）。發行標誌著集團於國際資本市場在融資方面十分成功，並有助於延長集團之債務到期狀況。

### 物業分部

於2017年財政年度，物業銷售收益約為港幣29.37億元，較2016年財政年度大幅增長49.0%，主要由於確認銷售已落成住宅發展項目增加。於2017年財政年度，已落成項目包括墨爾本Upper West Side（第四期）Manhattan及上海君悅庭。

於2017年財政年度，預售總值為港幣68億元，相比2016年財政年度增加港幣22億元或47.8%。於2017年3月31日，集團發展中住宅物業之累計預售總值約為港幣107億元。由於物業發展項目於銷售完成時方始確認收益，故預售總值並未於本集團之綜合損益表中反映。本集團預計於該等項目落成時將產生大量現金流入。

目前，集團於不同地區持有24個正在進行之住宅物業開發項目，預計可售樓面面積約為870萬平方呎，各發展項目處於不同階段。

### 酒店業務及管理

於2017年財政年度，酒店業務及管理之收益約為港幣13.09億元，較2016年財政年度增加1.9%，主要由於香港酒店業績表現（香港作為集團酒店業務的最大收益來源，佔酒店收益約50%）於2017年財政年度下半年有所改善以及集團酒店業務的持續拓展。於2017年2月開業的香港荃灣絲麗酒店為集團營運組合供應409間房間。2017年財政年度下半年整體表現的改善，加上新增添酒店房間，使2017年財政年度香港之收益增加至港幣6.65億元。目前，集團經營21間自置酒店，擁有約6,600間客房，另擁有14間發展中酒店。隨著香港西九龍絲麗酒店於2017年5月出售及當所有開發中酒店投入營運，集團將擁有35間自置酒店，營運約10,100間客房。

### 停車場業務及設施管理

2017年財政年度，停車場業務及設施管理之收益約為港幣6.41億元，較2016財政年度增加2.9%。此業務部門於過去多年一直錄得穩定增長，於2017年財政年度增加約3,500個車位後，集團管理組合於2017年3月31日增至390個停車場，約74,500個車位。集團390個停車場當中，29個為自置停車場，包括約9,200個車位，其餘65,300個車位位於澳洲、紐西蘭及馬來西亞，乃根據與第三方停車場擁有人訂立之管理合約經營。第三方停車場擁有人包括當地政府、購物商場、零售商、大學、機場、酒店、醫院、政府部門以及商業及辦公樓宇。

### 結算日後事項

於2017年4月，集團與英國曼徹斯特市政廳簽訂協議，發展「Northern Gateway」項目。該項目面積超過350畝土地（相當於15,000,000平方呎）。這是曼徹斯特市改革轉型中最新及可能是歷來最大的住宅項目發展機會。該投資合作項目預計可為未來十年提供超過10,000個新住宅單位。該項目是Angel Meadow計劃的延伸，集團計劃於具有歷史價值的Angel Meadow公園附近建造756間新住宅單位，而

Angel Meadow 項目正坐落於 Northern Gateway 發展項目外圍。預計該項目為集團於英國提供重要及長期的發展組合，並標誌著集團現正加快拓展英國市場。

於 2017 年 5 月，集團獲選為開發柏斯 Perth City Link 項目第 3B、6 及 7 段之屬意發展機構。Perth City Link 為西澳洲政府正在進行之一個重要項目，將柏斯商業中心區與娛樂區 (Northbridge) 重新連接。該三個地段將發展成多個精品住宅單位以及綜合用途中心，並且與集團於 2016 年 11 月獲選為發展商的 Perth City Link 第 2 及 3A 段形成互補。Perth City Link 第 2 及 3A 段將發展包括由帝盛營運的 250 間酒店房間及 350 個住宅單位。Perth City Link 項目將為本集團於未來數年帶來柏斯商業中心區之良好開發組合。

於 2017 年 5 月，集團完成出售西九龍絲麗酒店，代價為港幣 4.5 億元。扣除有關出售之估計開支及稅項，集團預計取得約港幣 3.16 億元集團應佔收益。出售所得款項可為集團提供額外現金流，使其能夠重新調撥配資源至其他投資機遇。

遠東發展主席邱達昌先生認為：「集團於過去一年達至新里程，我深感驕傲。我們為將來的增長奠定了堅實的基礎。我相信，在我們建立的基礎上，加上全球旅遊業增長和國際房地產投資領域亞洲買家的活躍，我們能夠在未來抓住重要的機遇。我們已具備發展大型項目的專長和已建立本地化的團隊。集團將繼續於三個核心業務分部進行區域擴張，從而為我們的投資者帶來可持續的回報。」

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「集團將繼續堅持區域多元化戰略，利用不同房地產市場的市場週期。亞洲中產階級快速擴大以及影響力日漸提升，集團豐富的區域知識和專業的本地團隊使其能夠開發和提供針對於這些人群的產品。集團正在擴大澳大利亞和英國的各個業務分部的市場，而我們認為這僅是我們拓展業務的一個開始，我們預計未來在海外將會有更多機會。展望未來，本集團將繼續通過提高其資產淨值和維持派息政策，為股東創造長期價值和回報。」

附註：

- (i) 經調整現金溢利以股東應佔純利加折舊及攤銷收費以及減投資物業公平值收益計算。金額已就少數股東權益作出調整。
- (ii) 淨資產負債比率乃由銀行貸款、票據及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘除以權益總額及酒店重估盈餘之賬面值計算得出。
- (iii) 根據於二零一七年三月三十一日進行的獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣13,354,000,000元(二零一六年三月三十一日為港幣10,732,000,000元)，且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟已在計算每股資產淨值及淨資產負債比率時就此調整。

~ 完 ~

## 關於遠東發展有限公司

1972年，遠東發展有限公司在香港聯合交易所有限公司上市（香港聯交所股票編號：35）。集團主要業務包括物業發展及投資、酒店營運及管理、停車場及設施管理業務。集團採取多元化區域策略和“華人足跡”的戰略，業務遍佈香港、中國內地、澳洲、馬來西亞、新加坡、英國及紐西蘭。

遠東發展網址：[www.fecil.com.hk](http://www.fecil.com.hk)

遠東發展微信及微博帳號：



<http://www.weibo.com/u/5703712831>

詳情垂詢：

### 遠東發展有限公司

趙慧女士，企業融資及投資者關係總監

聯繫電話：(852) 2850 0639

電郵：[venus.zhao@fecil.com.hk](mailto:venus.zhao@fecil.com.hk)

### 皓天財經集團

顏霖霖小姐/陳健婷小姐/羅靖雯小姐

聯繫電話：(852) 3641 1306/ (852) 3970 2215/ (852) 3970 2256

電郵：[fecil@wsfg.hk](mailto:fecil@wsfg.hk)