



(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)

遠東發展宣佈2017/18中期業績

強勁項目組合及雄厚資產支持可持續發展

中期業績摘要

- 本公司股東應佔純利按年增長51.6%至港幣10.33億元，主要由於期內落成之物業項目利潤率較高，加上本集團酒店業務強勁復甦、停車場組合穩定擴展及本集團出售其中一間非核心酒店錄得收益。
- 經調整現金溢利⁽ⁱ⁾達港幣10.71億元，自港幣6.2億元按年增長72.6%。
- 住宅物業預售繼續表現強勁，成功推出(i)新加坡Artra；(ii)香港尚澄；(iii)墨爾本West Side Place 第四座；及(iv)黃金海岸The Star Residences 後，發展中物業之累計預售價值約為港幣130億元（於二零一七年三月三十一日為港幣107億元）。二零一七年九月三十日，集團物業發展組合的預期開發總值增至港幣453億元。
- 於二零一七年九月三十日，本集團銀行及現金結餘以及投資證券增至約港幣59億元（於二零一七年三月三十一日為港幣56億元）。
- 淨資產負債比率⁽ⁱⁱ⁾由二零一七年三月三十一日之31.5%輕微下降至二零一七年九月三十日之30.8%。
- 於本期間，每股盈利增加43.8%至港幣0.46元。
- 二零一八年財年上半年之中期股息增加至每股港幣4.0仙（二零一七年財年上半年為每股港幣3.5仙）。
- 於二零一七年九月三十日，股東應佔資產淨值約為每股港幣11.07元（已就酒店重估盈餘⁽ⁱⁱⁱ⁾作出調整）。

(2017年11月27日，香港) - 遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」；股份代號：35）欣然宣佈截至二零一七年九月三十日止之六個月（「二零一八年財年上半年」）未經審核的綜合業績。

於二零一八年財年上半年，鑒於數項高利潤率項目的完工，加上酒店業務強勢復甦、停車場組合穩定發展及本集團於二零一八財年上半年出售其中一間非核心酒店獲得收益，本公司股東應佔溢利錄得港幣10.33億元。扣除酒店及停車場資產折舊前，毛利較截至二零一七年九月三十日止六個月（「二零一七年財年上半年」）之港幣13億元大幅增長24.7%至港幣16億元，儘管綜合收益較二零一七年財年上半年微跌6.0%至港幣約28億元。調整現金溢利⁽ⁱ⁾較二零一七年財年上半年之6.2億元增長72.6%，達到港幣10.71億元，顯示集團持續產生現金流之強大實力，為集團日後增長作好準備。於二零一七年九月三十日，本公司每股資產淨值為港幣11.07元。二零一八年財年上半年之中期股息增加至每股港幣4.0仙（二零一七年財年上半年為每股港幣3.5仙）。

於二零一八年財年上半年，基於集團項目組合之落成時間，物業銷售收益為港幣16.55億元，較二零一七年財年上半年下跌15.5%，惟毛利由二零一七年財年上半年之港幣7.66億元攀升至二零一八財年上半年之港幣9.83億元，增長28.4%。於二零一八年財年上半年，上海御尚II及吉隆坡Dorsett Bukit Bintang兩個項目經已落成。墨爾本The FIFTH亦會於二零一八年財年上半年開始分階段落成，其餘部份亦將於財政年度下半年陸續落成。

住宅物業預售繼續表現強勁，在成功推出(i)新加坡Artra；(ii)香港尚澄；(iii)墨爾本West Side Place第四座；及(iv)黃金海岸The Star Residences後，發展中住宅物業之累計預售總值約為港幣130億元，對集團未來之盈利能力提供清晰的可見度。該四個發展項目預期開發總值（「開發總值」）及可售樓面面積分別約為港幣73億元及110萬平方呎。於二零一七年九月三十日，本集團於不同地區共持有23個正在進行的住宅物業發展項目，預計可售樓面面積約800萬平方呎，各發展項目現正處於不同階段。

於二零一八年財年上半年，酒店業務及管理之收益約為港幣6.95億元，較二零一七年財年上半年增加12.8%，主要由於酒店市場（特別是香港）之穩健復甦，以及本集團之酒店組合加入新成員，即香港荃灣絲麗酒店（於二零一七年二月開業）及倫敦Dorsett City（於二零一七年八月局部開業），於二零一八年財年上半年為本集團之酒店收益作出貢獻。儘管有新酒店開業，惟由於整體入住率及平均房租上升，本集團來自酒店業務及管理之毛利率（折舊及攤銷前）仍由二零一七年財年上半年之60.0%上升至二零一八年財年上半年之61.5%。

截至二零一七年九月三十日，本集團經營22間自置酒店（九間位於香港、五間位於馬來西亞、四間位於中國內地、一間位於新加坡、兩間位於倫敦及一間位於黃金海岸），擁有約6,900間客房。本集團亦管理另外四間酒店（兩間位於香港及兩間位於馬來西亞），擁有約880間客房。

集團擁有13間發展中酒店，其中兩間麗茲卡爾頓酒店分別位於墨爾本及珀斯，以及四間世界級酒店位於布里斯本綜合度假村皇后碼頭，其中本集團擁有25%權益，餘下酒店則預期由帝盛經營。當所有開發中酒店投入營運，本集團將擁有35間自置酒店，營運超過10,000間客房。預期本集團酒店業務將持續重返升軌，尤其是香港酒店業務，該區組合中之新酒店將進一步加強日後之經常性現金流基礎。

於二零一八年財年上半年，停車場業務及設施管理之收益約為港幣3.33億元，較二零一七年財年上半年增加7.6%，而毛利則由二零一七年財年上半年之港幣6,700萬元增加至二零一八年財年上半年之港幣7,840萬元，按年增長17.0%，原因為本集團繼續調撥更多資源於自置停車場，而自置停車場之利潤率較第三方停車場管理合約為高。於二零一八年財年上半年，本集團之停車場管理

組合增加約 9,300 個停車位，而另外有 1,392 個停車位是於二零一七年九月三十日後因收購匈牙利布達佩斯停車場組合而增加。

停車場業務涉及第三方停車場及自置停車場，為本集團產生穩定經常性收入。此業務分部於過去多年一直錄得穩定增長，本集團管理之組合於二零一七年九月三十日增至 427 個停車場及約 83,801 個車位。於二零一七年九月三十日，本集團有 70 項設施管理服務合約。本集團傾向於分配更多資本於停車場業務及設施管理業務，確保本集團該業務分部不但將如過往數年錄得自然增長，而且將透過收購停車場資產獲得豐厚回報。預期停車場業務及設施管理業務將繼續成為穩定增長之經常性現金流來源。

於二零一七年九月三十日，本集團之流動資金狀況約港幣 59 億元，淨資產負債比率為 30.8%（已就酒店重估盈餘⁽ⁱⁱⁱ⁾作出調整），反映本集團資產雄厚。加上可用未提取信貸融資港幣 62 億元以及充裕之無產權負擔資產基礎，本集團擁有大量儲備資源以支持其增長。

於二零一七年十一月，公司根據中期票據計劃發行於二零二三年五月十三日到期之 1.5 億美元 4.5 厘五年半期票據。是次發行標誌著集團再次成功於國際資本市場集資，並有助於進一步延長集團之債務到期狀況。

董事會於釐定就截至二零一八年三月三十一日止年度派付之末期股息時，將計及全年盈利及過往派息比率。由於上半年業績強勢，末期股息有望增加。

遠東發展主席邱達昌先生表示：“遠東發展正實現愈來愈多元化且持續發展的房地產開發組合，同時我們的酒店業務亦在強勢復甦，而停車場組合正穩定擴展，為我們的發展奠定了穩固的基礎。我們現有的土地儲備和項目組合為我們持續地發展及未來的盈利帶來了明朗的前景。我們實行地域分散但業務集中的戰略，令我們在不同的地域均能抓住良機，為我們帶來可觀的回報。我們有利的流動資金狀況及低淨資產負債比率，使我們能夠進行增值收購。儘管接下來全球經濟環境或充滿挑戰，但我們對集團未來的前景及展望充滿信心。我們將繼續採取『華人足跡』戰略及區域化的業務策略，有效分配資源以增加項目組合，相信我們將繼續為股東帶來優良的回報。”

附注：

- (i) 經調整現金溢利以股東應佔純利加折舊及攤銷收費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之獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣 13,011,000,000 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（香港聯交所股份代號：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、歐洲及紐西蘭。

遠東發展網址：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

皓天財經集團

劉穎小姐/羅靖雯小姐

聯繫電話：(852) 3970 2198/ (852) 3970 2256

電郵：fecil@wsfg.hk