



(于开曼群岛注册成立之有限公司)

网址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代号：35.HK)

## 远东发展宣布2017/18中期业绩

### 强劲项目组合及雄厚资产支持可持续发展

#### 中期业绩摘要

- 本公司股东应占纯利按年增长51.6%至港币10.33亿元，主要由于期内落成之物业项目利润率较高，加上本集团酒店业务强劲复苏、停车场组合稳定扩展及本集团出售其中一间非核心酒店录得收益。
- 经调整现金溢利<sup>(i)</sup>达港币10.71亿元，自港币6.2亿按年增长72.6%。
- 住宅物业预售继续表现强劲，成功推出(i)新加坡Artra；(ii)香港尚澄；(iii)墨尔本West Side Place 第四座；及(iv)黄金海岸The Star Residences 后，发展中物业之累计预售价值约为港币130亿元（于二零一七年三月三十一日为港币107亿元）。二零一七年九月三十日，集团物业发展组合的预期开发总值增至港币453亿元。
- 于二零一七年九月三十日，本集团银行及现金结余以及投资证券增至约港币59亿元（于二零一七年三月三十一日为港币56亿元）。
- 净资产负债比率<sup>(ii)</sup>由二零一七年三月三十一日之31.5%轻微下降至二零一七年九月三十日之30.8%。
- 于本期间，每股盈利增加43.8%至港币0.46元。
- 二零一八年财年上半年之中期股息增加至每股港币4.0仙（二零一七年财年上半年为每股港币3.5仙）。
- 于二零一七年九月三十日，股东应占资产净值约为每股港币11.07元（已就酒店重估盈余<sup>(iii)</sup>作出调整）。

(2017年11月27日，香港) - 远东发展有限公司(「远东发展」或「集团」；股份代号：35)欣然宣布截至二零一七年九月三十日止之六个月(「二零一八年财年上半年」)未经审核的综合业绩。

于二零一八年财年上半年，鉴于数项高利润率项目的完工，加上酒店业务强势复苏、停车场组合稳定发展及本集团于二零一八财年上半年出售其中一间非核心酒店获得收益，本公司股东应占溢利录得港币10.33亿元。扣除酒店及停车场资产折旧前，毛利较截至二零一七年九月三十日止六个月(「二零一七年财年上半年」)之港币13亿元大幅增长24.7%至港币16亿元，尽管综合收益较二零一七年财年上半年微跌6.0%至港币约28亿元。调整现金溢利<sup>(i)</sup>较二零一七年财年上半年之6.2亿元增长72.6%，达到港币10.71亿元，显示集团持续产生现金流之强大实力，为集团日后增长作好准备。于二零一七年九月三十日，本公司每股资产净值为港币11.07元。二零一八年财年上半年之中期股息增加至每股港币4.0仙(二零一七年财年上半年为每股港币3.5仙)。

于二零一八年财年上半年，基于集团项目组合之落成时间，物业销售收益为港币16.55亿元，较二零一七年财年上半年下跌15.5%，惟毛利由二零一七年财年上半年之港币7.66亿元攀升至二零一八财年上半年之港币9.83亿元，增长28.4%。于二零一八年财年上半年，上海御尚II及吉隆坡Dorsett Bukit Bintang两个项目经已落成。墨尔本The FIFTH亦会于二零一八年财年上半年开始分阶段落成，其余部份亦将于财政年度下半年陆续落成。

住宅物业预售继续表现强劲，在成功推出(i)新加坡Artra；(ii)香港尚澄；(iii)墨尔本West Side Place 第四座；及(iv)黄金海岸The Star Residences 后，发展中住宅物业之累计预售总值约为港币130亿元，对集团未来之盈利能力提供清晰的可见度。该四个发展项目预期开发总值(「开发总值」)及可售楼面面积分别约为港币73亿元及110万平方呎。于二零一七年九月三十日，本集团于不同地区共持有23个正在进行的住宅物业发展项目，预计可售楼面面积约800万平方呎，各发展项目现正处于不同阶段。

于二零一八年财年上半年，酒店业务及管理之收益约为港币6.95亿元，较二零一七年财年上半年增加12.8%，主要由于酒店市场(特别是香港)之稳健复苏，以及本集团之酒店组合加入新成员，即香港荃湾丝丽酒店(于二零一七年二月开业)及伦敦Dorsett City(于二零一七年八月局部开业)，于二零一八年财年上半年为本集团之酒店收益作出贡献。尽管有新酒店开业，惟由于整体入住率及平均房租上升，本集团来自酒店业务及管理之毛利率(折旧及摊销前)仍由二零一七年财年上半年之60.0%上升至二零一八年财年上半年之61.5%。

截至二零一七年九月三十日，本集团经营22间自置酒店(九间位于香港、五间位于马来西亚、四间位于中国内地、一间位于新加坡、两间位于伦敦及一间位于黄金海岸)，拥有约6,900间客房。本集团亦管理另外四间酒店(两间位于香港及两间位于马来西亚)，拥有约880间客房。

集团拥有13间发展中酒店，其中两间丽兹卡尔顿酒店分别位于墨尔本及珀斯，以及四间世界级酒店位于布里斯本综合度假村皇后码头，其中本集团拥有25%权益，余下酒店则预期由帝盛经营。当所有开发中酒店投入营运，本集团将拥有35间自置酒店，营运超过10,000间客房。预期本集团酒店业务将持续重返升轨，尤其是香港酒店业务，该区组合中之新酒店将进一步加强日后之经常性现金流基础。

于二零一八年财年上半年，停车场业务及设施管理之收益约为港币 3.33 亿元，较二零一七年财年上半年增加 7.6%，而毛利则由二零一七年财年上半年之港币 6,700 万元增加至二零一八年财年上半年之港币 7,840 万元，按年增长 17.0%，原因为本集团继续调拨更多资源于自置停车场，而自置停车场之利润率较第三方停车场管理合约为高。于二零一八年财年上半年，本集团之停车场管理组合增加约 9,300 个停车位，而另外有 1,392 个停车位是于二零一七年九月三十日后因收购匈牙利布达佩斯停车场组合而增加。

停车场业务涉及第三方停车场及自置停车场，为本集团产生稳定经常性收入。此业务分部于过去多年一直录得稳定增长，本集团管理之组合于二零一七年九月三十日增至 427 个停车场及约 83,801 个车位。于二零一七年九月三十日，本集团有 70 项设施管理服务合约。本集团倾向于分配更多资本于停车场业务及设施管理业务，确保本集团该业务分部不但将如过往数年录得自然增长，而且将透过收购停车场资产获得丰厚回报。预期停车场业务及设施管理业务将继续成为稳定增长之经常性现金流来源。

于二零一七年九月三十日，本集团之流动资金状况约港币 59 亿元，净资产负债比率为 30.8%（已就酒店重估盈余<sup>(iii)</sup>作出调整），反映本集团资产雄厚。加上可用未提取信贷融资港币 62 亿元以及充裕之无产权负担资产基础，本集团拥有大量储备资源以支持其增长。

于二零一七年十一月，公司根据中期票据计划发行于二零二三年五月十三日到期之 1.5 亿美元 4.5 厘五年半期票据。是次发行标志着集团再次成功于国际资本市场集资，并有助于进一步延长集团之债务到期状况。

董事会于厘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时，将计及全年盈利及过往派息比率。由于上半年业绩强势，末期股息有望增加。

**远东发展主席邱达昌先生表示：**“远东发展正实现愈来愈多元化且持续发展的房地产开发组合，同时我们的酒店业务亦在强势复苏，而停车场组合正稳定扩展，为我们的发展奠定了稳固的基础。我们现有的土地储备和项目组合为我们持续地发展及未来的盈利带来了明朗的前景。我们实行地域分散但业务集中的战略，令我们在不同的地域均能抓住良机，为我们带来可观的回报。我们有利的流动资金状况及低净资产负债比率，使我们能够进行增值收购。尽管接下来全球经济环境或充满挑战，但我们对集团未来的前景及展望充满信心。我们将继续采取『华人足迹』战略及区域化的业务策略，有效分配资源以增加项目组合，相信我们将继续为股东带来优良的回报。”

附注：

(i) 经调整现金溢利以股东应占纯利加折旧及摊销收费减投资物业公平值收益计算。金额已就少数股东权益作出调整。

(ii) 净资产负债比率乃由银行贷款、票据及债券总额减投资证券、银行及现金结余除以权益总额及酒店重估盈余之账面值计算得出。

(iii) 根据于二零一七年三月三十一日进行之独立估值，酒店资产重估盈余约为港币 13,011,000,000 元，且并无于本公司综合财务报表中确认，惟已在计算每股资产净值及净资产负债比率时就此调整。

~ 完 ~

### **关于远东发展有限公司**

1972年，远东发展有限公司在香港联合交易所有限公司上市（香港联交所股份代号：35）。集团主要业务包括物业发展及投资、酒店营运及管理、停车场及设施管理业务。集团采取多元化区域策略和「华人足迹」的战略，业务遍布香港、中国内地、澳洲、马来西亚、新加坡、英国、欧洲及新西兰。

远东发展网址：[www.fecil.com.hk](http://www.fecil.com.hk)

远东发展微信及微博账号：



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

详情垂询：

### **远东发展有限公司**

赵慧女士，企业融资及投资者关系总监

联系电话：(852) 2850 0639

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

### **皓天财经集团**

刘颖小姐/罗靖雯小姐

联系电话：(852) 3970 2198/ (852) 3970 2256

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