



(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)

遠東發展有限公司（股份代號：35） 公佈2019/20年中期業績 多元化業務促進強勁表現

中期業績摘要

- 由於物業銷售收益強勁，故集團的收益達致強勁按年增長75.0%至港幣51.21億元。
- 集團經常性收入業務之收益輕微減少，按年下降1.6%。酒店收益按年下降10.3%，受平均每間客房收入下跌所致。酒店收益尤其受香港的社會動盪導致訪港旅客人數大幅減少所影響。然而，停車場業務及設施管理以及博彩業務收益強勁，收益分別按年增長11.0%及16.6%。停車場業務組合持續增添新管理合約，同時Trans World Corporation Limited（「TWC」）的酒店及博彩業務全期收益得以確認，並按年持續增長。
- 公司股東應佔純利及經調整現金溢利⁽ⁱ⁾分別按年增長16.0%及60.4%至港幣7.15億元及港幣9.59億元。有關增長主要由於本期間銷售物業之強勁表現所致。有關表現彌補2019年財年上半年以折讓價收購TWC而產生之一次性收益（並未於今年重現）以及投資物業公平值之若干不利變動。
- 集團已於期內完成多個住宅發展項目，包括位於香港的傲凱及珀玥。珀斯The Towers at Elizabeth Quay之建設亦已於2019年9月30日前竣工並於本期間繼續分期交付。新加坡Artra亦為物業銷售貢獻收益，其大多數單位已預售，建造工程亦已進入最後階段。
- 集團於2020年財年上半年推出三個新項目，包括於澳洲黃金海岸The Star Residences — Epsilon（第二座）（集團於該項目擁有33.3%權益）、馬來西亞Subang Jaya之Dorsett Place Waterfront Subang（集團於該項目擁有50.0%權益）及新加坡Cuscaden Reserve（集團於該項目擁有10.0%權益）。
- 發展中物業之累計預售價值約港幣116億元（於2019年3月31日為港幣146億元），略微下降乃由於2020年財年上半年確認港幣37億元的銷售物業收益及推出之大型項目數目較少。於2019年9月30日，集團之住宅發展項目組合（連同待售已竣工的存貨）開發總值為港幣514億元。
- 集團於2020年財年上半年持續補充土地儲備，專注於其熟悉之城市及地點，例如包括英國（「英國」）曼徹斯特Northern Gateway之Network Rail及澳洲墨爾本Bourke Street的土地。
- 此外，為進一步提高經常性收益來源，集團通過政府招標收購一幅位於啟德鄰近啟德體育園的土地，香港政府已承諾於該地區作重大投資。集團擬定建設一間Dorsett旗艦酒店以及一座辦公室大樓及零售空間。集團亦於2020年財年上半年購入上海寶山區之一幅地塊，用作長期住宅租賃用途。此外，集團與AMTD Property Investment Holdings Limited成立合營公司，並已於2019年

11月收購Oakwood Premier OUE Singapore之酒店物業及其業務。

- 14個新酒店現正進行規劃及建設。珀斯麗思卡爾頓酒店於2020年財年上半年竣工並於2019年11月開始營運。
- 於2020年財年上半年，BC Group Holdings Limited持續強勁增長，其提供之貸款及墊款由2019年3月31日之6.26億澳元增長至2019年9月30日之8.53億澳元。
- 作為釋放其酒店組合價值及將資金循環投資的舉措，集團有意將位於澳洲、新加坡、馬來西亞及英國的若干酒店物業分拆及獨立上市。倘進行該項交易，將可能構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下的主要交易。
- 於2020年財年上半年，本集團於優先擔保永續資本票據中集資3億美元(相當於港幣23.58億元)，以改善其資本架構及為其業務擴張提供資金。儘管集團的發展項目組合以及最近期收購事項和新業務投資均有所增加，惟於2019年9月30日，淨資產負債比率⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾減少至43.9% (於2019年3月31日為45.4%)。
- 本期間每股盈利增加13.4% 至港幣30.4仙 (2019年財年上半年為港幣26.8仙)。2020年財年上半年之中期股息維持於每股股份港幣4.0仙 (2019年財年上半年：每股股份港幣4.0仙)。
- 於2019年9月30日每股資產淨值⁽ⁱⁱⁱ⁾約每股股份港幣13.21元 (於2019年3月31日：每股股份港幣13.29元)。
- 於2020年財年上半年，集團購回股份約為港幣8100萬元。集團先前宣佈其有意於2020年財年購回金額達港幣2億元之股份。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「於2020財年上半年，遠東發展又一次實現了強勁的業績。總體而言，我們的收益及經調整現金溢利分別增長了75.0%與60.4%。隨著我們在香港、中國內地、澳洲及新加坡的項目持續交付，我們的物業發展業務錄得穩健的收益增長，較去年同期增長151.1%。我們推出了數個新項目及進行了數個土地收購，使我們處於有利的地位以保持前進的勢頭。儘管我們的酒店業務面臨香港社會動盪等一些不利因素，但我們業務的長期前景依然維持向好。在TWC的酒店業務方面，我們取得了良好的發展，且喜迎珀斯麗思卡爾頓酒店的開業以及我們的合資公司對新加坡Oakwood的收購事項的完成，這兩間酒店已開始納入我們的收益貢獻。此外，在未來幾年我們還將有14間新的酒店投入服務。擬成立的一個酒店信託將使我們能夠釋放及變現價值，但同時也使集團得以將集團的酒店物業資本循環投資。我們的停車場營運業務繼續穩步增長，連同我們的酒店，共為我們的經常性收入帶來貢獻。在博彩業務方面，TWC錄得足六個月收益之貢獻，並實現較同期增長了34.2%。我們相信『亞洲足跡』之戰略、多元化之業務組合及廣闊之業務足跡將繼續成為遠東發展的一個關鍵區別及製勝法寶。我們擁有強大的資產負債表及優秀的人才。我們已做好積極的準備以持續增長，並為我們的股東帶來持續及健康的股息。」

附註：

- 經調整現金溢利以公司股東應佔純利加折舊及攤銷開支，減投資物業除稅後公平值收益／加投資物業除稅後公平值虧損及減以折讓價收購TWC而確認之收益計算。金額已就少數股東權益作出調整。
- 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賬面值總額及酒店重估盈餘計算得出。
- 根據於2019年3月31日進行之獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣17,838,000,000元，且並無於公

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（股份代號：35.HK）。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、證券與金融產品投資以及博彩業務。集團採取多元化區域策略和「亞洲足跡」的戰略，業務遍佈香港、中國內地、澳洲、紐西蘭、馬來西亞、新加坡、英國及歐洲其他國家。

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

投資者關係查詢：

張偉雄先生/黃樂童女士

聯繫電話：(852) 2850 0618 / (852) 2850 0635

電郵：boswell.cheung@fecil.com.hk / beatrice.wong@fecil.com.hk

媒體查詢：

周嘉瑩女士

聯繫電話：(852) 2850 0625

電郵：kat.chow@fecil.com.hk

皓天財經集團

丁乙洋小姐 / 唐婕小姐

聯繫電話：(852) 3641 2255 / (852) 3970 2237

電郵：fecil@wsfg.hk