



(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)

## 遠東發展股東應佔溢利升**48.5%**至港幣**5.43**億元 把握經濟復甦之機遇

### 全年業績摘要

- 過去 18 個月，2019 冠狀病毒病之爆發一直影響全球經濟的大部分領域。遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）繼續為長期不確定且充滿挑戰的經濟環境做好準備。二零二一年財年繼續受到 2019 冠狀病毒病爆發的影響，這是第一個全年均感受到其影響的財政年度。我們的所有業務於不同程度上均蒙受 2019 冠狀病毒病持續爆發的影響。
- 集團於二零二一年財年錄得收益約港幣 59 億元，較去年下跌 20.2%。集團繼續採取積極措施以降低成本及開支、優化營運、將資產套現及增強流動資金。憑藉採取的所有措施，集團得以減輕收益下跌的影響。隨著未來數月經濟逐步復甦，集團的財務表現應會得益。
- 於二零二一年財年，物業發展項目之收益貢獻為港幣 42 億元，較二零二零年財年的港幣 48 億元有所減少。儘管出現 2019 冠狀病毒病疫情，本集團年內仍成功完成多個住宅發展項目，例如新加坡 Artra，以及墨爾本 West Side Place（第一座及第二座）之低至中樓層。West Side Place（第一座及第二座）之交付流程於截至二零二一年三月三十一日止財政年度上半年後期開始，預計將於二零二二年財年繼續分階段進行，可為集團帶來穩定的現金流入。
- 於二零二一年三月三十一日，發展中物業之累計應佔預售價值達港幣 138 億元。集團預期於二零二二年財年推出多個發展項目，分別為香港的畢架·金峰、曼徹斯特的 Victoria Riverside 第二期、布里斯本的 Queen's Wharf Residences 第二期及墨爾本的 Bourke Street。
- 集團繼續與合作夥伴曼徹斯特市議會發展 Victoria North，透過獲得曼徹斯特的新土地補充其土地儲備。集團亦與 The Star Entertainment Group（「The Star」）合作收購悉尼 Pyrmont 的一幅地塊（毗鄰 The Star 於悉尼經營賭場之現有位置）。彼等有意共同開發一幢包括住宅及酒店的綜合用途樓宇。該等項目極具吸引力，將為集團未來數年提供發展項目。
- 受 2019 冠狀病毒病全球疫情之影響，世界各地之國家及城市對當地人民實施嚴厲封城措施，並對商務及休閒旅客施加嚴格旅遊限制。所實施之措施嚴重影響我們的酒店、停車場及博彩業務。因此，本集團之經常性收入業務之收益按年下降 34.3%。

- 於酒店業務方面，收益按年下降 33.9%。集團在業務組合方面及早採取果斷的行動，例如將資產重新定位為向長住客人及自我隔離客人提供服務、讓員工停薪留職、削減成本及獎勵金，並全面審視其所有開支。該等措施加上營商環境改善，令酒店業績自二零二零年六月起逐漸回升，尤其是我們酒店業務之主要收益來源－香港。
- 截至二零二二年三月三十一日止財政年度下半年（「二零二二年財年下半年」），預期墨爾本麗思卡爾頓酒店、Dorsett Gold Coast 及 Dorsett Shepherds Bush 酒店擴展的開業，是本集團酒店業務的下一個重要里程碑，預期將於二零二二年財年開始為集團的經常性收益來源作出貢獻。
- 由於集團經營所在之多個城市或國家實施封城措施及／或旅遊限制，來自停車場業務及設施管理之貢獻下降 33.9%，尤其是經歷漫長且嚴格封城措施的墨爾本所受影響最為明顯。然而，隨著成功實施重組計劃，停車場業務於二零二一年財年的除息稅折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）錄得正數。
- 我們於捷克共和國的博彩業務因當地政府的抗疫措施而蒙受重大影響。然而，我們採取迅速行動，通過減少人手及一般開支降低營運費用。加上收取的政府補貼，博彩業務於二零二一年財年的 EBITDA 錄得正數。
- BC Investment Group Holdings Limited(前稱 BC Group Holdings Limited,「BCG」)為集團擁有 52.03% 權益之公司，於二零二一年財年持續穩定增長。隨著年內成功將其按揭業務擴展至英國（「英國」）市場，BCG 已擴大其貸款額，發放的貸款及墊款由二零二零年三月三十一日之 9.76 億澳元增長至二零二一年三月三十一日之 12 億澳元。於二零二一年三月三十一日，淨息差擴大至 2.32%（二零二零年三月三十一日為 2.07%）。
- 儘管環境充滿挑戰，但集團仍能錄得盈利。於二零二一年財年，股東應佔溢利按年增加 48.5%至港幣 5.43 億元，而經調整現金溢利<sup>(i)</sup>則減少 14.3%至港幣 7.22 億元。
- 集團實行成本控制措施以紓減 2019 冠狀病毒病爆發帶來的影響。有賴世界各地政府提供之獎勵及補償計劃，集團已獲得約港幣 2.03 億元。因此，2019 冠狀病毒病爆發對二零二一年財年的財務影響已在一定程度上緩解。
- 集團繼續維持穩健的財務狀況。年內，集團發行本金額為港幣 2 億元之 10 年期票據，票息為 5.15%，本金額為港幣 2 億元之 12.25 年期票據，票息為 5.25%，以及本金額為 2.35 億美元之 3 年期票據，票息為 5.10%。此外，集團就港幣 15 億元之 3 年期無抵押有期貸款融資與一個銀團訂立融資協議。該等所得款項有助集團維持可觀水平之流動資金及延長債務到期日。於二零二一年三月三十一日，淨資產負債比率<sup>(ii)(iii)</sup>及負債淨額與經調整資產總值比例<sup>(iv)</sup>分別維持於 54.9% 及 28.2%之審慎水平。
- 集團之負債淨額由二零二零年三月三十一日之港幣 174 億元輕微增加至二零二一年三月三十一日之港幣 190 億元。於二零二一年三月三十一日，集團之流動資金繼續保持可觀水平，可動用之現金及有價證券金額為港幣 86 億元。此外，集團於二零二一年三月三十一日共有 8 間酒店物業不附帶產權負擔，價值為港幣 39 億元，未售住宅存貨價值約為港幣 41 億元。

- 除年內之保留溢利外，The Star 股價於二零二一年財年強勁回升。此外，集團經營業務所在國家的當地貨幣大部分兌港幣（我們之呈報貨幣）之匯率均有所回升。因此，集團之經調整權益總額<sup>(v)</sup>由二零二零年三月三十一日之港幣 307 億元增加 12.9%至二零二一年三月三十一日之港幣 346 億元。
- 於二零二一年三月三十一日，發展中物業之累計應佔預售價值達港幣 138 億元。這為集團在二零二一年財年確認港幣 59 億元的收入後，為未來幾年提供收入的良好前景。
- 於二零二一年財年，每股盈利增加 47.7%至港幣 22.9 仙。二零二一年財年建議之末期股息維持於每股港幣 15.0 仙（二零二零年財年：每股港幣 15.0 仙）。連同二零二一年財年之中期股息，二零二一年財年全年股息為每股港幣 19.0 仙（二零二零年財年：每股港幣 19.0 仙）。
- 每股資產淨值由二零二零年三月三十一日之港幣 11.59 元上升 12.9%至二零二一年三月三十一日之港幣 13.09 元。集團亦於二零二一年財年購回約一千一百萬股股份，總代價約為港幣三千萬元。

遠東發展執行董事、主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌表示：「展望未來，我們部分業務的營運環境正在改善，特別是在能夠較有效控制 2019 冠狀病毒病疫情的國家。我們採取措施降低成本基礎，換言之，當業務恢復，盈利能力將可提升。待 2019 冠狀病毒病疫情獲遏制或完全消除時，此優勢對於集團的表現將有良好助力。集團繼續致力於探索機遇，透過出售資產組合內的非核心資產，將資本循環投資。我們相信，集團多元化的業務組合及廣泛的地域覆蓋將仍是遠東發展突圍而出的主要因素及致勝之道。我們擁有強勁的資產負債表，並在各市場擁有優秀人才。在保持審慎方針之餘，我們相信集團現處於有利位置，繼續達致增長，並為股東帶來持續、穩健的股息。」

附註：

- (i) 經調整現金溢利以調整投資物業的公平值變動及股東應佔溢利淨額加折舊及攤銷開支計算。該金額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賬面值及酒店重估盈餘計算得出。
- (iii) 根據截至二零二一年三月三十一日所進行之獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣 17,550,000,000 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作出調整。
- (iv) 根據截至二零二一年三月三十一日經評估之獨立估值，就未確認酒店重估盈餘約港幣 17,550,000,000 元作出調整，並計入永續資本票據。
- (v) 經調整資產總值包括酒店資產重估盈餘。

- 完 -

有關我們業績公佈的詳細資料，請參閱 2021 年 6 月 25 日公告。

### 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、酒店發展及管理、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](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

媒體查詢：

周嘉瑩女士

聯繫電話：(852) 2850 0625

電郵：[kat.chow@fecil.com.hk](mailto:kat.chow@fecil.com.hk)

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞女士 / 黎一心女士

聯繫電話：(852) 2864 4812 / (852) 2864 4855

電郵：[sprg\\_fareastconsortium@sprg.com.hk](mailto:sprg_fareastconsortium@sprg.com.hk)