



(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)

遠東發展實現收益港幣102億元 碩果纍纍再創高峰

全年業績摘要

- 二零二四年財年對房地產行業帶來重大挑戰，利率波動及全球經濟狀況未明導致市場波動加劇。在此嚴峻營商環境下，不同規模之公司均須審慎評估項目之可負擔能力及潛在回報。企業需保持警惕，密切監察及分析全球經濟格局。
- 在該等市場波動情況下，適應力及韌性為迎接挑戰之關鍵所在。在如此不明朗之環境下，集團需以靈活態度迅速應對不斷變化之狀況，並相應調整策略。靈活機敏之策略可讓集團把握機遇，管理風險，並在動態市場中保持競爭優勢。憑藉該特質，集團必定安渡市場波動之難關，再創高峰。
- 儘管經濟環境充滿挑戰，集團依然堅定實行自身策略目標，尤其是降低債務水平及盡量降低融資成本。同時，集團於二零二四年財年碩果纍纍，收益超越過往年度之表現，令人滿意。集團已進入收成期，於二零二四年財年各項工作收穫甚豐，成績斐然。
- 集團於二零二四年財年實現收益約港幣 10,200,000,000 元，較截至二零二三年三月三十一日止財政年度（「二零二三年財年」）增加 57.5%。集團之博彩業務收益已重列為總收益，以列示除博彩稅前之數字，與百樂皇宮控股有限公司（「Palasino」，連同其附屬公司統稱「Palasino Group」）之呈列一致。各大業務分部均呈現增長態勢，物業發展業務之結算、經常性收入業務之貢獻增加及出售非核心資產助力集團業績於本財年內顯著提升。
- 於二零二四年財年，物業發展之收益表現依然強勁，達約港幣 6,834,000,000 元，較二零二三年財年約港幣 3,566,000,000 元增加 91.6%。集團於二零二三年四月啟動位於澳洲墨爾本之 West Side Place（第三座及第四座）之交付程序，新加坡之 Hyll on Holland 亦為集團貢獻收益，項目收益隨時間確認。集團秉持自身銷售策略，積極出售現有存貨，預期可為集團帶來持續現金流入。
- 集團於二零二四年財年對補充住宅組合保持審慎態度。二零二三年八月，集團獲大曼徹斯特聯合管理局（Greater Manchester Combined Authority）和特拉福德都會區議會（Trafford Metropolitan Borough Council）選為首選投標者作為開發合作夥伴，將於大曼徹斯特特拉福德的大曼徹斯特警察總部舊址上興建耗資 300,000,000 英鎊之綜合項目。此外，於二零二三年八月，集團聯同曼徹斯特市議會獲批 4,800 間新房屋規劃，作為下階段 Victoria North 之部分發展項目。
- 於二零二四年三月三十一日，發展中物業之累計應佔預售價值及未入賬合約銷售約為港幣 11,500,000,000 元。集團持續實施銷售策略，積極管理現有存貨，預期將為集團帶來穩定現金流入。集團項目發展時間表大致維持不變。曼徹斯特 Victoria North 發展項目中，Redbank Riverside-Falcon 部分已於二零二四年三月推出。出售香港之啟德商業發展項目辦公室部分已於二零二四年三月完成。多個項目正進入竣工階段，包括曼徹斯特之 Victoria Riverside、珀斯之 Perth Hub 及布里斯本之 Queen's

Wharf Residences (第四座)。預期該等項目將於二零二五年財年竣工及交付，屆時將為集團提供可觀現金流。倫敦之 Aspen at Consort Place，新加坡之 Hyll on Holland 則分別於二零二四年五月及六月啟動交付程序。

- 集團繼續執行積極出售非核心資產策略，以重新投資內部回報率較高之項目及償還銀行借貸。二零二三年九月，集團透過大宗交易方式以約 120,000,000 馬幣落實出售 Dorsett Bukit Bintang 餘下所有 130 個單位，並於二零二三年十一月以 192,000,000 澳元完成出售於黃金海岸之 Sheraton Grand Mirage Resort (擁有 25% 股權之合營酒店)。此外，於二零二四年三月，集團以港幣 3,380,000,000 元完成出售啟德商業發展項目之辦公室部分。集團擬於兩年內出售於上海寶山之長租住宅發展項目。集團目前正在評估出售其他非核心資產之可能性。
- 集團酒店業務方面，收益按年增長 31.2% 至約港幣 2,031,000,000 元。隨著旅遊限制逐漸解除使酒店客房需求增長，於中國內地之酒店業務有所改善。同樣，隨著香港自二零二三年一月起全面取消 2019 冠狀病毒病相關檢疫政策，於香港之酒店業務亦有所增長。此後，香港酒店物業於二零二三年財年上半年由接待檢疫住客轉為服務商務及休閒旅客。新加坡、馬來西亞、英國及澳洲之酒店業務以及澳洲酒店組合之新項目 (分別為墨爾本麗思卡爾頓酒店及墨爾本帝盛酒店) 全年呈增長趨勢。
- 墨爾本麗思卡爾頓酒店於二零二三年三月二十三日開業，提供 257 間客房，及墨爾本帝盛酒店於二零二三年四月十八日開業，提供 316 間客房。兩間新酒店於二零二四年財年助力集團之酒店收益增長。未來，集團之酒店業務有望達成多個重大里程碑，多間酒店物業 (包括香港之啟德帝盛酒店、倫敦之 Dao by Dorsett North London 及倫敦之 Dorsett Alpha Square Canary Wharf) 即將開業，成為集團物業組合之成員。隨著全球旅遊業復甦，預計上述即將開業之酒店物業將大力推動集團經常性收入業務增長及盈利能力。有見及旅遊與酒店服務需求日增，集團會把握該等機遇，做好充分準備，進一步加強其在關鍵市場的影響力。
- 於二零二四年三月，集團訂立協議收購一間新加坡酒店之 10% 股權，有待當地政府批准。目標酒店提供 313 間客房以及室外游泳池、餐廳、健身室、蒸氣及桑拿設施、自助洗衣店／博彩遊戲室及會議室等設施。
- 停車場業務及設施管理之收益約為港幣 732,000,000 元，較二零二三年財年輕微下降 3.0%。該下降主要由於外幣匯率的不利變動。儘管如此，核心業務收益穩步提升。同時，集團透過引入前景可期之新停車場，增強物業組合。集團依然將策略重點放在降低槓桿、完善營運及提高營運效率，同時保持優質客戶服務。集團亦積極尋求訂立新增停車場及設施管理合約，擴大其物業組合。根據集團的資本循環投資策略，集團計劃繼續出售部分成熟停車場，為未來投資及債務削減釋放資金。
- 集團於捷克共和國之博彩業務以及於捷克共和國、德國及奧地利之酒店 (包括 Trans World Corporation 品牌旗下之酒店) 之控股公司百樂皇宮控股有限公司已於二零二四年三月二十六日成功在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。集團於二零二四年三月三十一日持有 Palasino 73.21% 控股股權，而於二零二四年四月超額配股權獲部分行使後，現時持有 Palasino 72.07% 控股股權。
- 集團於二零二四年財年及二零二三年財年之博彩業務收益已重列為總收益，以列示除博彩稅前之數字，而 Hotel Savannah 之收益及業績已由博彩業務重新分類至酒店業務，於二零二四年財年及二零二三年財年之收益分別為港幣 402,000,000 元及港幣 390,000,000 元，按年增加 3.1%。集團之博彩業務持續復甦及增長。此外，Palasino Group 已於二零二三年十一月重新啟動其於馬爾他之線上博彩牌照，並已制定計劃於二零二五年財年在馬爾他進行服務試業。
- BC Investment Group Holdings Limited (「BC Invest」，集團持有約 53% 股權) 於二零二四年財年繼續增長。BC Invest 於二零二四年財年成功發行三項住宅抵押貸款證券 (「RMBS」) 債券，合共籌集約 1,500,000,000 澳元。由於利率上升及客戶借貸利率之時滯效應，淨息差下降至 1.19%，而二零二三年

財年則為 1.39%。但隨著新客戶貸款利率逐步生效，有關情況有望得到改善。BC Invest 於二零二四年三月三十一日管理之管理資產（「管理資產」）總值約為 5,400,000,000 澳元（於二零二三年三月三十一日：5,300,000,000 澳元）。

- 二零二四年財年之建議末期股息為每股港幣 10.0 仙（二零二三年財年：每股港幣 10.0 仙）。連同二零二四年財年之中期股息，二零二四年財年全年股息為每股港幣 14.0 仙（二零二三年財年：每股港幣 14.0 仙）

附註：

- (i) 指非公認會計原則財務計量，其於業績公告「非公認會計原則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。

—完—

有關我們業績公佈的詳細資料，請參閱 2024 年 6 月 27 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）。集團的主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、博彩及相關業務、證券與金融產品投資以及提供按揭服務。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。

遠東發展官方網址：

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

媒體查詢：

TobyChan

聯繫電話：(852)28500635

電郵：pr@fecil.com.hk

皓天財經集團控股有限公司

AngieLi&JasonLai

電話：(852)61508598/(852)97980715

電郵：po@wsfg.hk

在本新聞稿中，「香港」是指中華人民共和國香港特別行政區；而「中國內地」是指中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政

區和臺灣。