



**股价信息**

股价(港元) (2019年7月9日)	3.770
52周股价范围(港元)	3.17 – 4.56
总发行股数(百万) (2019年5月31日)	2,352
总市值(亿港元)	8.86bn

**2019财政年度中期业绩亮点**

每股盈利(港仙)	HK74 cents +7.2% YoY
每股股息(港仙)	HK22 cents (+0% YoY)
每股净资产	HK\$13.29 (+7.1% YoY)
净资产负债比率	45.4% (+16.7 pts)
累计预售价值(百万港币)	HK\$14,614mn (+9.3% YoY)

**I. 公布2018/19年全年业绩 - 迎接下一个增长阶段**

2019年06月20日远东发展有限公司(「远东发展」,「公司」或「集团」; 股份代号: 35)欣然宣布截至2019年3月31日止财政年度(「2019年财政年度」)经审核的综合业绩。

2019年财政年度,公司综合收益约为港币68亿元,较2018年财政年度增加17.3%。2019年财政年度之毛利(扣除酒店、停车场及博彩业务资产折旧前)为港币30亿元,毛利率为43.9%。于2019年财政年度,集团股东应占纯利约为港币17.14亿元。除却出售酒店之收益后,2018年财年之核心现金溢利约为港币13.29亿元,即2019年财年之增长为9.6%。于2019年财年核心现金溢利当中,约港币8.15亿元来自集团经常性收入业务(包括酒店业务、停车场业务、博彩业务及物业投资),较2018年财年录得之港币6.14亿元增长32.7%。于本年度,基本每股收益增加7.2%至港币0.74元。于2019年3月31日,公司每股资产净值<sup>(i)</sup>按年增加7.1%至港币13.29元。连同中期股息港币0.04港元,2019年财政年度全年股息将达到每股港币0.22元(2018年财政年度:每股港币0.22元),派息率为30.2%。集团之股息政策为考虑预计资本开支后分派30%至40%纯利。

于2019年3月31日,集团银行以及现金结余及投资证券约港币71亿元(2018年3月31日为港币81亿元)。于2019年3月31日,集团净资产负债比率<sup>(ii)</sup>为45.4%,集团未提取之银行融资约为港币90亿元,全部为已承诺银行融资。此外,集团于2019年3月31日共有8间酒店资产不附带产权负担,该8间酒店之资本价值按于2019年3月31日进行之独立估值为港币50亿元。于有需要时,此等资产可用作进一步银行借贷之抵押品,为集团提供更多流动资金。

附注: (i) 根据于2019年3月31日进行的独立估值,酒店资产重估盈余约为港币178.38亿元(2018年3月31日为港币155.93亿元),且并无于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。(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账面值总额及酒店重估盈余计算得出。

远东发展官方微信二维码



## II. Care Park 获麦格理授权管理及营运 SKYCITY 位于新西兰奥克兰的停车场

2019年4月8日，Care Park 获Macquarie Principal Finance Group（「麦格理」）委任管理及营运SKYCITY 位于新西兰奥克兰的停车场。此前，麦格理刚获得 SKYCITY 赌场及会议中心停车场的 30 年特许经营权。这是新西兰最大的停车场，设有3,300个车位，可满足目前正在建设中的新西兰国际会议中心的需求。

Care Park 目前在新西兰营运有 48 个停车场，其中三个为自置停车场。与麦格理的合作达成后，Care Park 在新西兰管理的车位数目将增加 35% 至约 13,000 个，亦进一步巩固为 Care Park 在新西兰的业务和奠定了与发展的坚实基础。Care Park 和麦格理将通过实施一系列新的营销及宣传活动积极致力提升客户体验。这项合作将成为 Care Park 与麦格理等国际基建基金的一个成功合作的案例。

随着时代改变及科技蓬勃发展，Care Park 将通过一系列科技手法，提升客户体验及增加收入，包括透过「My Care Park 预订平台」及「My Care Park App」，为顾客提供搜索和GPS 定位指引。此外，Care Park 将推出计划，通过运用车牌识别技术，减少进出时间并升级现有的停车控制系统，从而保障顺畅的停车体验。通过使用数字营销平台，Care Park 可以实现收益管理、加强外部识别功能及提供内部方位指引标记，从而将客户服务提升至更高水准。

远东发展董事总经理孔祥达先生表示：「我相信与麦格理的合作将对 Care Park 在新西兰的业务有莫大益处。我们很荣幸有机会与麦格理等成功的国际基建基金合作。本集团有信心从此合作中获得双赢。」

Care Park 董事总经理Robert BELTEKY 先生表示：「Care Park 很荣幸被麦格理委任为新西兰最具代表性的停车场的营运合作伙伴。我们亦感谢SKYCITY支持Care Park的愿景，通过实施科技及营销计划，我们将确保SKYCITY 的顾客可享受更高水平的服务及无缝的停车体验。Care Park 在过去15 年已发展成为新西兰的主要停车服务供应商。这项管理协议是我们历来最大规模的管理协议之一，可提高我们作为以合作方运营商的声誉。我们将坚守信念，与业主紧密合作，以实现他们竭力追求的目标。」



### 关于 Care Park

远东发展透过其附属公司 Care Park 经营停车场业务。作为澳洲和纽西兰最大的停车场营运商之一，Care Park 扩展至英国、匈牙利及马来西亚等地。截至 2018 年 9 月 30 日，其管理之组合拥有 461 个停车场及约 92,740 个车位，当中包括 35 个自置停车场及 426 个授权管理的停车场。

远东发展官方微信二维码



## 投资者关系联系方式

**赵慧**

企业融资及投资者关系总监  
venus.zhao@fecil.com.hk  
(852) 2850 0639

**投资者关系部门**

**黄乐童**

beatrice.wong@fecil.com.hk  
(852) 2850 0605

**周莎莎**

olivia.zhou@fecil.com.hk  
(852) 2850 0602

**石慧婷**

wendy.shi@fecil.com.hk  
(852) 2921 9825

Perth  
**hub**

推出日期: FY2019

发展项目地址:

600 Wellington Street, Perth  
WA 6000

概约可售楼面面积(平方呎):

230,000

住宅单位数目: 314

预计完成日期: FY2022

远东发展官方微信二维码



## III. 远东发展投得上海土地使用权

2018年12月18日,集团欣然宣布,集团透过其非全资附属公司上海锦秋房地产有限公司投得上海市宝山区规划和土地管理局提呈出售之位于上海市宝山区祁连社区W12-1601编制单元E1B-01地块之土地(「该土地」)使用权,代价约为人民币402,420,000元(相当于港币456,344,280元)。

该土地位于上海宝山区黄金住宅地段,占地面积为29,611.7平方米,是锦秋花园之一部份。锦秋花园是集团多年来一直致力发展之主要城镇项目。集团拟将该土地发展为住宅物业,并将出租以达成经常性收入目的。

远东发展董事总经理孔祥达先生表示:「此收购事项能提供较好机遇,让集团以较低土地成本进入上海之住宅租赁市场。长远看来,更可从其具吸引力之租金回报中受益,令本集团经常性现金流更加多元化。」

## IV. 项目推出: Perth Hub

Perth City Link为澳洲其中一个重大重建项目,获政府资助约11亿澳元。该项目将是超过一百年来首次重新连接核心商业区的北桥(Northbridge)及唐人街。该地区曾经只是作为巴士和地铁的连接点,如今将会成为涵盖住宅、商店、餐厅及办公室等用地的崭新地标。





**推出日期:** FY2019  
**发展项目地址:**  
 丹桂村里3号  
**概约可售楼面面积(平方呎):**  
 50,000  
**住宅单位数目:** 24

## V. 项目推出: 伯爵

位处国家锐意发展的粤港澳大湾区右方的战略位置，受惠其协同效应，接连了各大策略性的千亿基建系统，接通了深圳口岸、大屿山新发展枢纽和大珠三角地区，成为整个新界西北地区的「区域经济与文娱枢纽」。

邻近规划的西铁洪水桥站，加上现行的轻铁轨道及公路网络，未来往返市区，机场或港珠澳大桥至国内亦可轻松到达。



## Meadow Side

**推出日期:**  
 第2及第3座: FY2018  
 第4座: 规划中  
 第5座: FY2019  
**发展项目地址:**  
 Aspin Lane, Manchester  
**概约可售楼面面积(平方呎):**  
 558,000  
**住宅单位数目:** 756  
**预计完成日期:**  
 第2座: FY2021  
 第4座: 规划中  
 第5座: FY2021

## VI. 项目推出: MeadowSide

发展项目位于市中心仅有的其中一片绿化地，可步行至邻近商业中心及主要交通枢纽。

设有1、2及3房公寓，连同豪华顶层公寓及住户公共区，当中包括一间健身室及私人休息室。



远东发展官方微信二维码



EPSILON  
THE STAR RESIDENCES  
GOLD COAST

推出日期: FY2020  
发展项目地址:  
1 Casino Dr, Broadbeach, QLD  
4218  
概约可售楼面面积(平方呎):  
327,000  
住宅单位数目: 457  
预计完成日期: FY2023

## VII. 项目推出 : Epsilon in Gold Coast

发展项目位于布罗德海滩岛(Broadbeach Island)的The Star Gold Coast，毗邻太平洋博览会购物中心(Pacific Fair Shopping Center) 及黄金海岸会展中心(Gold Coast Convention and Exhibition Centre)。可步行至通往黄金海岸不同地区的G-Link轻轨电车站。



远东发展官方微信二维码



## VIII. 奖项



图片说明：远东发展荣获「2019年第五届香港投资者关系大奖」之十二项大奖。



图片说明：远东发展投资者关系及企业融资总监赵慧女士代表远东发展出席「2019年第五届香港投资者关系大奖」颁奖典礼并接受大奖

2018奖项	頒獎機構
<ul style="list-style-type: none"> <li>「2018年财资企业大奖」铂金奖</li> </ul>	《财资》
<ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳多媒体运用奖」</li> <li>「最佳投资者关系- 房地产（按行业划分）」</li> </ul>	《投资者关系杂志》
<ul style="list-style-type: none"> <li>银奖：「房地产发展：住宅物业」及内页设计类别「房地产发展：不同类型及多用途」和「房地产综合发展及投资」</li> <li>铜奖：内页设计类别「酒店及休闲」及传统年报类别「房地产发展/服务：不同类型及多用途」</li> <li>荣誉奖项：传统年报类别「房地产发展：不同类型及多用途」和内页设计类别「房地产发展/服务：不同类型及多用途」</li> </ul>	2018 国际 ARC Awards
<ul style="list-style-type: none"> <li>「香港最佳投资者关系公司」</li> <li>「亚洲最佳投资者关系行政总裁」--丹斯里拿督邱达昌先生</li> <li>「最佳投资者关系官」--赵慧女士</li> </ul>	《亚洲企业管治》
「最佳投资者关系管理上市公司」	「2017 金港股」
<ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳投资者关系企业」</li> <li>「最佳投资者关系-财务总监」-陈家邦先生</li> <li>「最佳数码投资者关系」</li> <li>「最佳投资者关系-企业交易」</li> <li>「最佳投资者会议」</li> </ul>	香港投资者关系协会
「2018 年度最佳公司」票选： <ul style="list-style-type: none"> <li>香港地区最佳中型企业第一名</li> </ul>	《金融亚洲》
国际 Mercury Awards 2017/18: <ul style="list-style-type: none"> <li>金奖：年报-封面设计「地产发展商」</li> <li>银奖：网页和新媒体「投资者/股东关系网页」</li> <li>铜奖：书面表达「主席致辞」</li> <li>铜奖：年报-整体表现「房地产开发」</li> <li>荣誉奖：年报-整体表现「地产发展商」</li> </ul>	国际 Mercury Awards
首届中国卓越 IR 评选: <ul style="list-style-type: none"> <li>「最佳创新奖」</li> <li>「最佳总监奖」--赵慧女士</li> </ul>	路演中
商界展关怀社区伙伴合作展 2019 <ul style="list-style-type: none"> <li>「商界展关怀标志」</li> </ul>	商界展关怀
《金融亚洲》「2019年度亚洲最佳公司」评选中 <ul style="list-style-type: none"> <li>香港地区最佳行政总裁 - 邱达昌先生</li> <li>香港地区最佳首席财务官 - 陈家邦先生</li> <li>「香港地区最佳中型企业」</li> <li>香港地区最佳公司</li> <li>香港地区最佳增长战略</li> <li>香港地区最佳投资者关系</li> <li>香港地区最佳环境、社会、公司治理</li> </ul>	金融亚洲
「2019年第五届香港投资者关系大奖」 <ul style="list-style-type: none"> <li>总体最佳投资者关系」(小型市值)</li> <li>「投资者关系大奖 3 年杰出企业</li> <li>最佳投资者关系公司」</li> <li>「最佳投资者关系(企业交易)」</li> <li>最佳投资者会议</li> <li>最佳数码投资者关系</li> <li>最佳投资者推介材料</li> <li>「最佳年报</li> <li>投资者关系最佳主席/行政总裁 - 邱达昌先生</li> <li>「最佳投资者关系-财务总监 - 陈家邦先生</li> <li>最佳投资者关系官」--Ms. 赵慧女士</li> <li>最佳投资者关系团队 - 石慧婷女士；周嘉莹女士</li> </ul>	香港投资者关系协会

远东发展官方微信二维码



## IX. 近近期投资者活动安排

日期	主办方	活動	地點
2018年10月15日	杰富瑞	非交易路演	伦敦、斯德哥尔摩、爱丁堡
2018年10月22日	摩根大通	非交易路演	澳大利亚
2018年11月07日	高盛	2018中国投资者会议	深圳
2018年11月07日	路演中	非交易路演	深圳
2018年11月29日-30日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2018年12月03日	格隆汇/申万宏源	投资者电话会议	香港
2018年12月04日-05日	星展唯高达	业绩后非交易路演	新加坡
2018年12月06日	尚乘	业绩后非交易路演	香港
2018年12月07日	星展唯高达	业绩后非交易路演	马来西亚
2019年01月10日	FinancialPR	投资者企业日	深圳
2019年04月02日	安信国际	投资者企业日	深圳
2019年04月11日	远东发展	非交易路演	上海
2019年06月24日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2019年06月25日	联昌国际	业绩后非交易路演	香港
2019年06月26日	尚乘	业绩后非交易路演	香港
2019年06月27日-28日	花旗	投资者企业日	香港
2019年06月28日	星展唯高达	业绩后非交易路演	香港
2019年07月03日	星展唯高达	业绩后非交易路演	马来西亚

## IX. 近期投资者活动安排

日期	主办方	活動	地點
2019年07月04日	星展唯高达	业绩后非交易路演	新加坡
2019年07月05日	华侨银行	业绩后非交易路演	新加坡
2019年07月22日-26日	建银国际/瑞银	业绩后非交易路演	美国 (纽约、纽约/ 纽泽西/费城/ 芝加哥/三藩市)
2019年08月19日-23日	杰富瑞	业绩后非交易路演	欧洲 (伦敦、法兰克福、巴黎、斯德哥尔摩)

## X. 公司简介

### 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、证券与金融产品投资以及博彩业务。集团采取多元化区域策略和「亚洲足迹」的战略，业务遍布香港、中国内地、澳洲、纽西兰、马来西亚、新加坡、英国及欧洲其他国家。

上述已披露初步资料或会变更并可能与本集团按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表所呈现的数位存在差异。据此，有关资料仅供参考而不作其他目的。投资者在买卖本公司证券时务须小心谨慎，不可依赖前述已披露信息。投资者如有任何疑问应向专业顾问征求意见。