



股價信息

股價 (港元 · 2023年08月30日)	1.79
52周股價區間 (港元)	1.68 - 2.18
總市值 (億港元)	48.4

2023財年業績亮點

每股盈利 (港仙)	6.4 (按年跌 87% ⁽ⁱ⁾)
每股股息 (港仙)	14.0
經調整資產淨值 ⁽ⁱⁱ⁾ (港元)	11.67 (按年跌 7.1% ⁽ⁱⁱⁱ⁾)
備考淨資產負債比率 ^(iv)	68.2% (升10.3點)
累計預售總額及未入賬 已訂約銷售 (百萬港元)	18,653 (按年升 11.5%)

投資者關係聯絡

張偉雄

首席財務總監兼公司秘書
boswell.cheung@fecil.com.hk
(852) 2850 0618

陳映彤

投資者關係及企業融資助理經理
toby.chan@fecil.com.hk
(852) 2850 0635

何珈瑩

投資者關係及企業融資主任
becky.ho@fecil.com.hk
(852) 2850 0602

遠東發展官方微信帳號



I. 2023年財年全年業績 – 於盈利充滿挑戰的環境之下實現頂線增長

於2023年6月29日，我們欣然宣佈截至2023年3月31日止之財政年度（「2023年財年」）之經審核的綜合業績。

2023財年是充滿挑戰的一年。儘管新冠疫情導致的負面影響在過去一年逐漸消退，但我們部分在內地及香港的業務仍舊受到影響。此外，成本上漲、通貨膨脹等挑戰隨之而來，更刺激了利率上升，亦導致我們的經營成本和融資費用的增加。儘管我們面臨種種挑戰，但我們的多元化業務及謹慎的經營策略仍為我們取得多項顯著成就，並在全年保持良好的收入。我們從成功之中總結經驗，堅定不移地與持份者一起共建亮麗未來。

於2023年財年，我們的物業發展錄得約港幣36億元的收益貢獻，較2022年財年的港幣34億元有所增加。位於倫敦的Hornsey Town Hall及曼徹斯特的New Cross Central項目已進入交付及結算程序，進一步促進了我們的收益增長。此外，位於新加坡的Hyll on Holland銷售情況良好，墨爾本的West Side Place（第一座及第二座）、曼徹斯特的MeadowSide（第二期及第三期）亦在交付過程中。截至2023年3月31日止，累計預售總額及未入賬已訂約銷售達港幣187億元，確保未來數年現金流穩定。

鑒於世界多地已放寬或取消對新冠疫情的管制措施，酒店業務的收入按年增加7.4%至約港幣15億元。值得注意的是，隨著墨爾本麗思卡爾頓酒店和墨爾本帝盛酒店的開業，集團旗下的客房總數亦增至8,800間，大幅提升我們酒店的營運能力。在全球旅遊限制逐步放寬的同時，客房數量增加將為我們的業務增長及盈收帶來重大貢獻。

停車場和博彩業務的收入分別增長了13.6%和28.0%，主要受益於該部分業務的營運所在地區（尤其是澳洲維多利亞）放寬了2019冠狀病毒病相關的限制，令到入場人數回升。TWHE博彩業務持續為集團提供強勁且持續的業績表現，我們在2022年11月於馬爾他獲得了線上博彩牌照後，目前亦在積極制定發展戰略。

董事會建議派發末期股息每股港幣10.0仙。連同中期股息港幣4.0仙及本集團派發全年股息港幣14.0仙（2022年財年：港幣20.0仙）。

注釋：

- (i) 2022年財年之每股盈利經2022年9月派發之紅利後而作出調整。
- (ii) 包括於2023年3月31日和2022年3月31日進行獨立估值之酒店重估盈餘。
- (iii) 經計及於2022年9月以1:10比例發行之紅股，加入10%股份調整每年過往股份總數以供比較。
- (iv) 淨負債額經West Side Place（第3座及第4座）於2023年6月26日約港幣19.36億元之結算額作出調整。
- (v) 只賬列截至2022年3月31日之應佔預售額。



West Side Place, 墨爾本



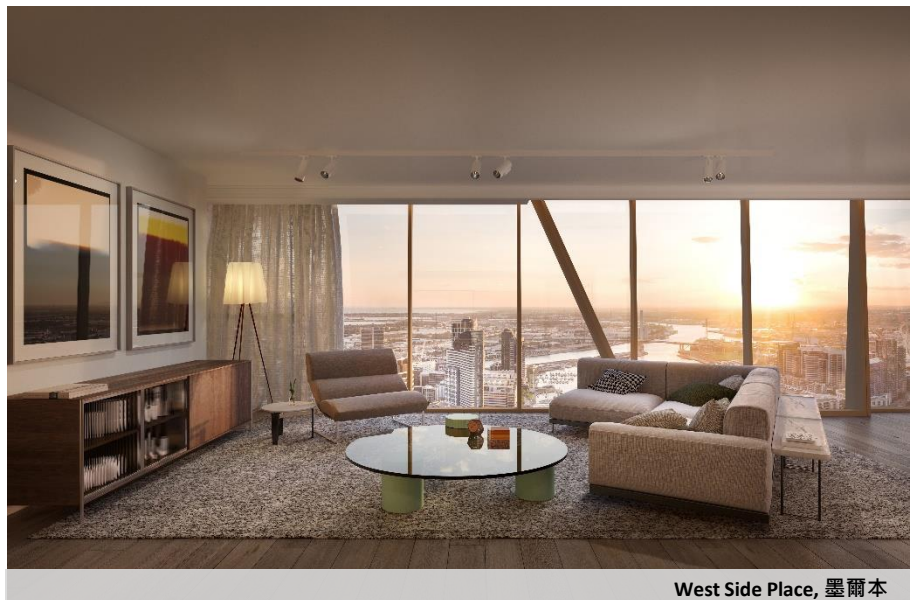
Hyll on Holland, 新加坡



墨爾本帝盛酒店

II. 墨爾本West Side Place (第三座及第四座) 交付強勁

West Side Place (第三座及第四座) 為綜合住宅發展項目，位於墨爾本商務中心區的黃金地段，交通便利，連接多個購物中心及商場，同時毗鄰我們已發展的項目Upper West Side。第三座及第四座已於2023年4月竣工，現已開始交付流程，項目包括約1,500個住宅單位，總可售樓面面積約為114萬平方呎，預期開發總值合共為港幣52億元。截至2023年3月31日，預售收入錄得港幣46億元。隨著交付熱烈進行，集團緊接償還部分建築債務，資產負債比率亦隨之下降。截至2023年6月26日，第三座及第四座的結算額已達到港幣19.36億元。



West Side Place, 墨爾本

III. 以1.92億澳元出售位於黃金海岸的 Sheraton Grand Mirage Resort

我們積極實施一系列債務削減措施以控制集團的資產和負債，並積極出售非核心資產來實現資產變現。於2023年6月，我們透過擁有25%權益之合營公司簽訂協議，以1.92億澳元出售位於澳洲黃金海岸之 Sheraton Grand Mirage Resort。



Sheraton Grand Mirage Resort, 黃金海岸

遠東發展官方微信帳號



IV. TWHE旗下博彩和酒店業務分拆並單獨上市

我們正在積極研究資本市場交易的機會，以充分釋放TWHE的潛力，為股東創造額外的價值。為達成這一目標，我們已根據上市規則第15項應用指引向香港聯合交易所有限公司遞交申請，而聯交所已同意我們可進行這項潛在分拆，希望將TWHE旗下位於捷克的博彩業務以及位於德國和奧地利酒店業務進行分拆並單獨上市。



PALASINO Furth im Wald, 捷克共和國

V. BC Invest 成功發行第八項住宅抵押貸款證券，總值4.56億澳元

2023年8月，BC Invest成功發行總值高達4.56億澳元之Crimson 2023-1P債券信托。是次債券發行是BC Invest過去三年內第八次發行住宅抵押貸款證券（RMBS）。該RMBS以私募方式向澳洲本地機構發行，澳洲西太平洋銀行公司（Westpac）是唯一的安排方和管理方。此次成功發行債券，表明BC Invest已在定期及靈活發行的債券市場中建立了堅實的品牌和聲譽。

BC Invest主席兼遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「本次是BC Invest在Crimson框架下發行的第四隻RMBS，加之過去三年發行的RMBS，資金總額已超過33億澳元。RMBS市場是公司融資策略不可或缺的一部分，我們亦非常榮幸看到各大機構投資者對BC Invest的持續支持。」

BC Invest首席執行官David Hinde先生表示：「我們為過去5年取得的巨大進步感到自豪，貸款資產從2億澳元增長到今天的55億澳元以上。我們預計未來2年內的貸款總額將超過100億澳元。」



遠東發展官方微信帳號



VI. 交通銀行及國泰世華銀行之可持續發展掛鉤貸款成功獲批，金額達港幣7億及3億元



國泰世華銀行
Cathay United Bank

今年3月，我們與交通銀行安排了一筆可持續發展掛鉤貸款融資。該貸款是我們首筆可持續發展表現掛鉤貸款融資，代表我們對可持續發展及負責任業務實踐承諾的重大里程碑，顯示我們在綠色融資工作方面邁出重要一步。貸款所得款項將用於一般企業資金用途。貸款息差將與我們的環境、社會及管治（「ESG」）表現掛鉤，包括減少物業的能源消耗並提高員工的平均培訓時間等目標。這些ESG指標的達成情況將由外部獨立第三方進行年度評估，若能成功達至預設的 ESG 指標，我們將獲得貸款利率減省。

在今年7月，我們成功與國泰世華銀行合作，獲得第二筆可持續發展掛鉤貸款融資。貸款所得款項將用於一般營運資金。息差將再次與我們的ESG表現掛鉤，包括減少用水量及增加員工培訓等目標。

VII. 支持香港中醫研究發展

去年，我們通過香港辦事處與香港高等教育科技學院中藥系合作興建中藥研究中心並捐贈港幣150萬元及一塊40,000平方呎的項目土地，為期三年。該地皮亦用作植樹保育。這一措施不僅使我們能夠為保護和加強該地區的生物多樣性作出貢獻，同時亦為文化保育提供了機會。自去年以來，參與該項目的學生在保護區內發現了20種中草藥。這一發現啟發了很多學生，幫助他們學習如何保育中藥文化的同時，亦融合商業理念到中醫推廣，推動中醫藥現代化，將中醫發展發揚光大。



於中醫藥研究農場「D20 Roots」舉行植樹日

VIII. 於第九屆投資者關係大獎評選中榮膺三項獎項

於2023年6月，我們很榮幸在香港投資者關係協會主辦的「第九屆投資者關係大獎」中榮獲三個獎項，包括「最佳投資者關係公司」、「最佳投資者會議」及「最佳年報」。這些成就證明我們堅定不移地致力於實踐卓越的投資者關係，並展示了我們在投資界獲得充分認可。

遠東發展官方微信帳號



IX. 獎項

2022財年 - 2023財年 獎項	頒獎機構
2022年第十二屆亞洲卓越大獎 - 亞洲最佳行政總裁 - 主席兼行政總裁丹斯里拿督邱達昌 - 亞洲最佳首席財務總監 - 首席財務總監及公司秘書張偉雄先生 - 最佳投資者關係公司	亞洲企業管治
2022 iNOVA Awards 評選 - 企業網站：企業形象 - 金獎 - 網上年報：房地產 - 銀獎 - 投資者/股東關係 - 銅獎	Mercomm, Inc.
《金融亞洲》2022年度亞洲最佳公司評選 - 香港地區最佳價值小型企業 - 香港地區最佳行政總裁	《金融亞洲》
Questar Awards 2022 - 互動年度報告：總體介紹 - 亞太地區金獎 - 企業：短片故事 - 銀獎 - 企業：視頻活動 - 銅獎 - 企業：可持續發展/企業責任 - 銅獎 - 互動企業社會責任報告 - 銅獎	Mercomm, Inc.
第八屆香港投資者關係大獎 - 最佳投資者關係公司 - 最佳投資者會議 - 最佳年報	香港投資者關係協會
2022 ARC 國際年報大獎 傳統年報類別「房地產發展：不同類型及多用途」 - 銅獎	Mercomm, Inc.
Mercury Excellence Awards 2022-2023 評選 - 年報室內設計 (傳統格式/亞洲太平洋區) - 銅獎 - 特別活動遠東發展上市50週年刊物: 根深致遠 (週年) - 銅獎	Mercomm, Inc.
2022年財資環境、社會和管治企業大獎 鈦金獎	The Asset
2022年度《投資者關係雜誌》大中華區獎項評選 最佳多媒體應用 (小型及中型市值企業)	投資者關係雜誌
Environment Social & Governance Awards 2022-2023 環境、社會和企業管治 - 金獎	Pacific Basin Economic Council

X. 近期投資者活動安排

日期	主辦方	活動	地點
2022年8月5日	大和	業績後非交易路演	美國（視像會議）
2022年8月11日	瑞銀	業績後非交易路演	香港（視像會議）
2022年11月29至30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港
2022年12月1至2日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港（視像會議）
2022年12月5至6日	瑞信	業績後非交易路演	香港、新加坡（視像會議）
2023年6月20日	遠東發展	香港項目現場導覽	香港
2023年6月23至30日	星展唯高達	業績後非交易路演	香港（視像會議）
2023年7月4日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	香港
2023年7月12日	巴克萊銀行	業績後非交易路演	新加坡
2023年7月13至14日	星展唯高達	業績後非交易路演	新加坡
2023年8月15至18日	遠東發展	澳洲項目現場導覽	墨爾本



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（香港交易所股份代號：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。

上述已披露初步資料或會變更並可能與本集團按年度或半年度刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所呈現的數位存在差異。據此，有關資料僅供參閱而不作其他目的，投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎，不可依賴前述已披露信息。投資者如有任何疑問應向專業顧問徵求意見。