



FEC遠東發展

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號: 035

投資者簡報

2019年4月

免責聲明



This document has been prepared by Far East Consortium International Limited (the “Company”) solely for information purposes. By accepting this document, you agree to maintain absolute confidentiality regarding the information disclosed in this document.

This document does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to purchase or subscribe securities (the “Securities”) of the Company or any of its subsidiaries or affiliates in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. In particular, this document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States. The document is being given to you on the basis that you have confirmed your representation that you are not located or resident in the United States and, to the extent you purchase the Securities described herein you will be doing so pursuant to Regulation S under the United States Securities Act of 1933, as amended (the “Securities Act”).

The information contained in this document has not been independently verified. No representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, reliability, accuracy, completeness or correctness of such information or opinions contained herein. The presentation should not be regarded by recipients as a substitute for the exercise of their own judgment. The information contained in this document should be considered in the context of the circumstances prevailing at the time and has not been, and will not be, updated to reflect material developments which may occur after the date of the presentation. None of the Company nor any of its affiliates, advisers or representatives accept any liability whatsoever (whether in contract, tort, strict liability or otherwise) for any direct, indirect, incidental, consequential, punitive or special damages howsoever arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with this document.

This document contains statements that reflect the Company’s beliefs and expectations about the future. These forward-looking statements are based on a number of assumptions about the Company’s operations and factors beyond the Company’s control, and accordingly, actual results may differ materially from these forward-looking statements. The Company does not undertake to revise forward-looking statements to reflect future events or circumstances.

This presentation includes measures of financial performance which are not a measure of financial performance under HKFRS, such as “EBITDA” and “adjusted cash profit”. These measures are presented because the Company believes they are useful measures to determine the Company’s operating cash flow and historical ability to meet debt service and capital expenditure requirements. “EBITDA” and “adjusted cash profit” should not be considered as an alternative to cash flows from operating activities, a measure of liquidity or an alternative to net profit or indicators of the Company’s operating performance on any other measure of performance derived in accordance with HKFRS. Because “EBITDA” and “adjusted cash profit” are not HKFRS measures, “EBITDA” and “adjusted cash profit” may not be comparable to similarly titled measures presented by other companies.

This presentation contains no information or material which may result in it being deemed (1) to be a prospectus within the meaning of Section 2(1) of the Companies Ordinance (Chapter 32 of the laws of Hong Kong), or an advertisement or extract from or abridged version of a prospectus within the meaning of Section 38b of the Companies Ordinance or an advertisement, invitation or document containing an advertisement or invitation falling within the meaning of Section 103 of the Securities and Futures Ordinance (Chapter 571 of the laws of Hong Kong) or (2) in Hong Kong to have effected an offer to the public without compliance with the laws of Hong Kong or being able to invoke any exemption available under the laws of Hong Kong and subject to material change.

This document does not constitute a prospectus, notice, circular, brochure or advertisement offering to sell or inviting offers to acquire, purchase or subscribe for any securities in Hong Kong or calculated to invite such offers or inducing or intended to induce subscription for or purchase of any securities in Hong Kong. This presentation is for distribution in Hong Kong only to persons who are “professional investors” as defined in Part 1 of Schedule 1 of the Securities and Futures Ordinance (Chapter 571 of the laws of Hong Kong) and any rules made thereunder and whose ordinary business is to buy and sell shares or debentures, whether as principal or agent.

All rights reserved. This document contains confidential and proprietary information and no part of it may be reproduced, redistributed or passed on, directly or indirectly, to any other person (whether within or outside your organisation / firm) or published, in whole or in part, for any purpose.

An offering of securities may follow, subject to market conditions.



1. 公司簡介
2. 2018/19財政年度中期業績回顧
3. 營運回顧
4. 未來展望

1. 公司簡介

Perth
hub



物業開發

- 遍及澳洲、中國內地、香港、馬來西亞、新加坡、及英國的高品質住宅開發項目
- 權益項目組合總開發價值達約483億港元，權益可售面積約820萬平方呎⁽¹⁾⁽²⁾
- 累計預售額達155億港元⁽²⁾



酒店營運及管理

- 亞洲最大酒店運營商之一
- 擁有28間酒店共約7,500房間，位於香港、馬來西亞、中國內地、新加坡、澳大利亞、英國、德國、奧地利和捷克共和國
- 14間酒店約3,300間客房正在開發中⁽²⁾
- 酒店組合估值為228億港元，較賬目價值有156億港元重估盈餘⁽²⁾



停車場營運

- 領先的停車場營運商
- 管理共461家自有或第三方停車場共92,740個車位⁽²⁾，遍佈澳洲、紐西蘭、馬來西亞、歐洲大陸及英國
- 擁有創新的Care Assist中央操控系統設施



博彩娛樂

- 擁有布里斯本Queen's Wharf項目世界級的綜合度假村部分25%的權益
- 透過TWOC平台擁有3間位於捷克共和國的一流賭場
- 持有The Star 4.99%的股權

四大核心支柱業務

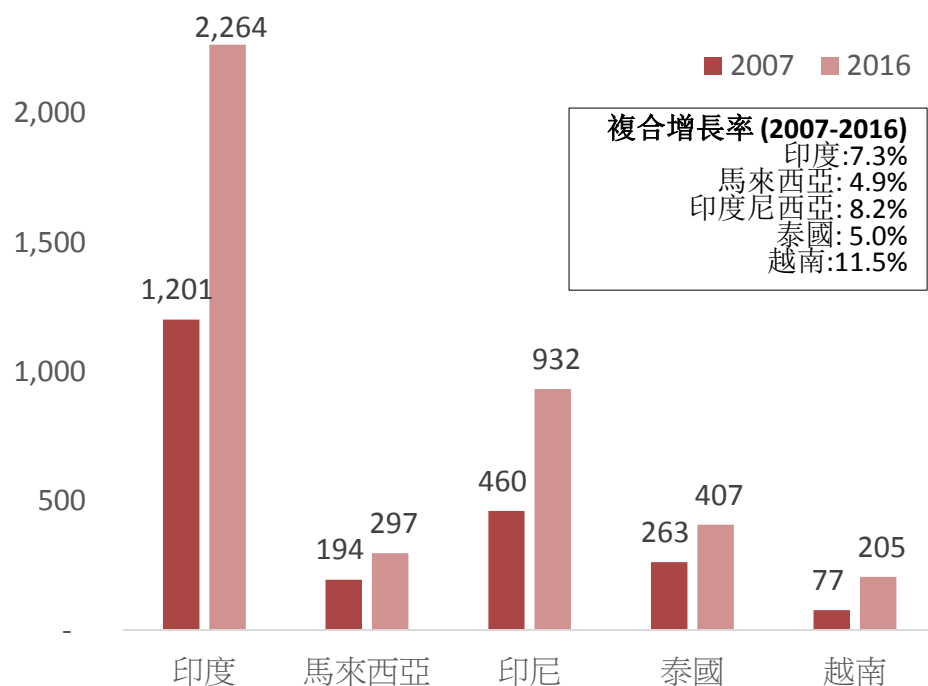
我們的核心策略: 亞洲足跡



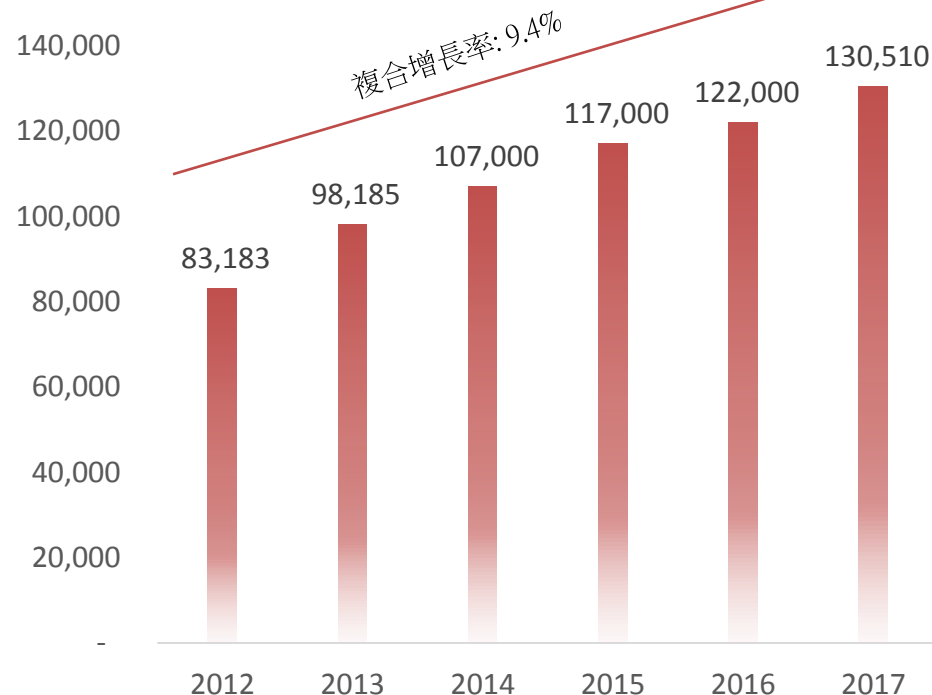
我們致力於成為亞洲旅客海外置業、酒店、娛樂服務的首選

- 亞洲國家經濟高速增長
- 亞洲國家有高達**45億**人口，其中富裕的中產階級迅速壯大
- 中國**2017年**出境旅遊總花費約**1,900億美元**⁽¹⁾

部分亞洲國家GDP(十億美元)⁽²⁾

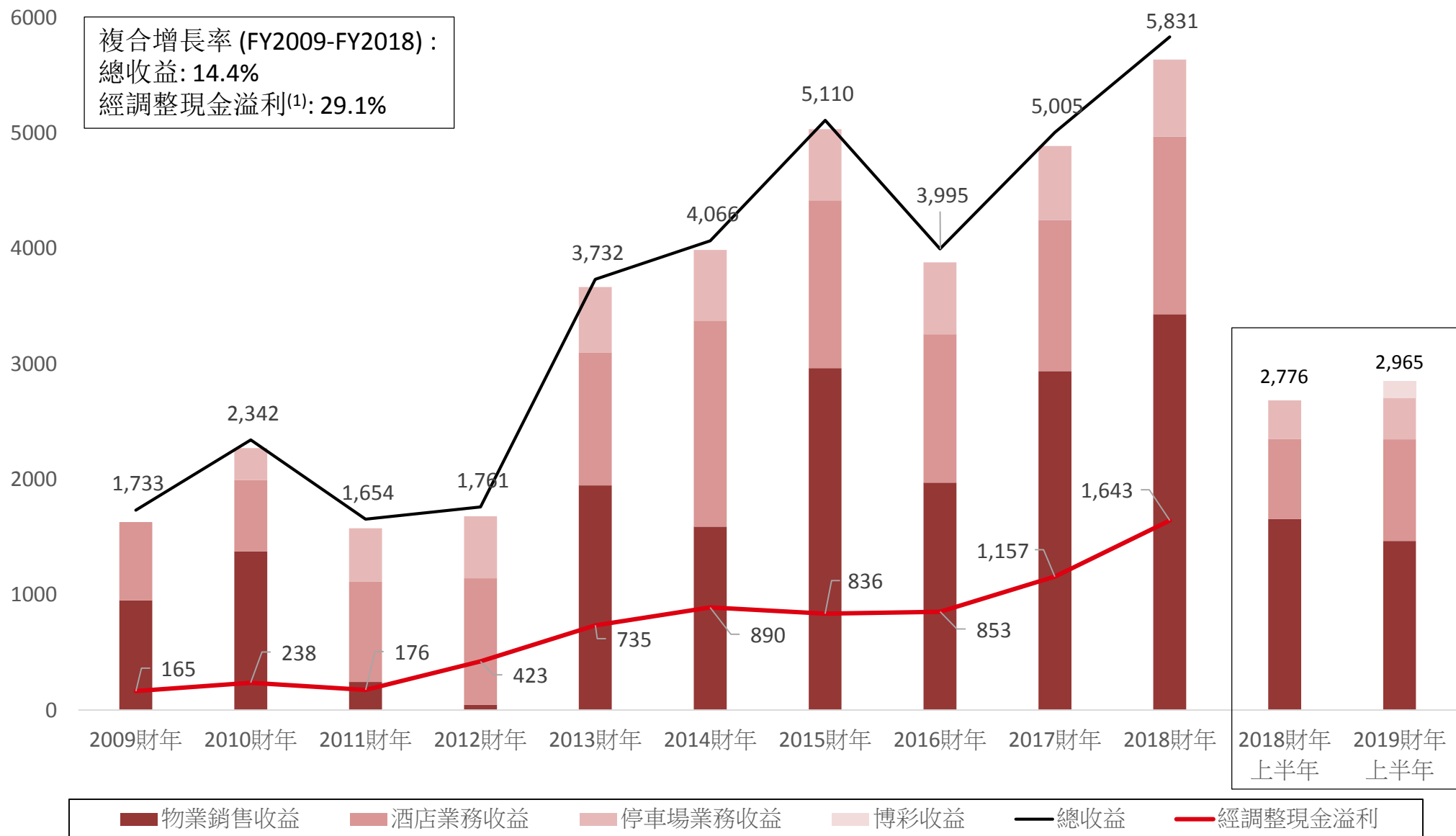


中國出境旅遊人次(千)⁽¹⁾



(1) 資料來源: 中國文化和旅遊部 (2) 資料來源: 世界銀行公開信息

長期業績增長保持不變

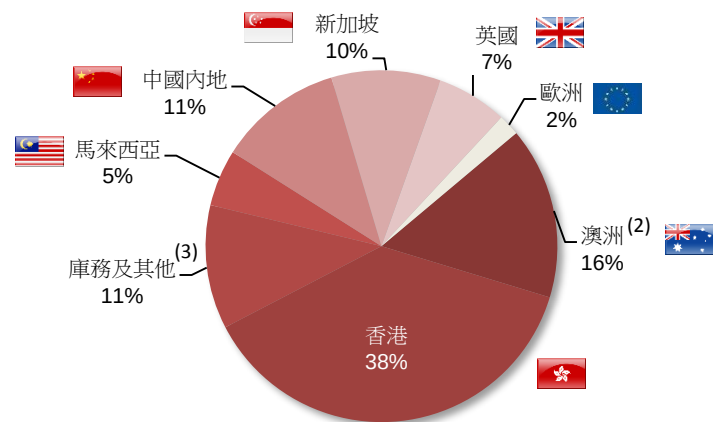


(1) 經調整股東應佔現金溢利以本公司股東應佔純利加折舊及攤銷費用以及減投資物業公平值收益計算，金額就少數權益調整

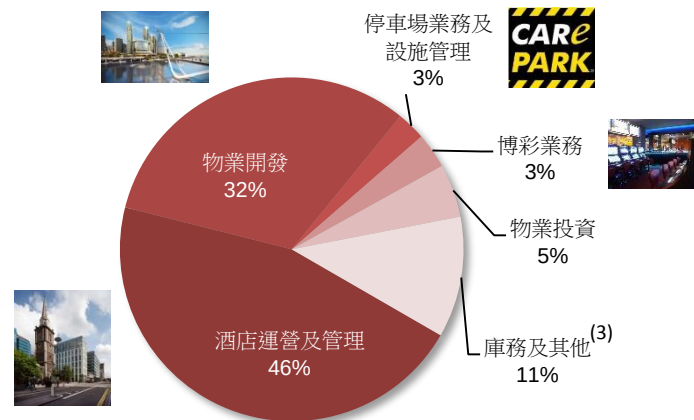


業務多元化使遠東發展能受惠於不同國家的物業週期

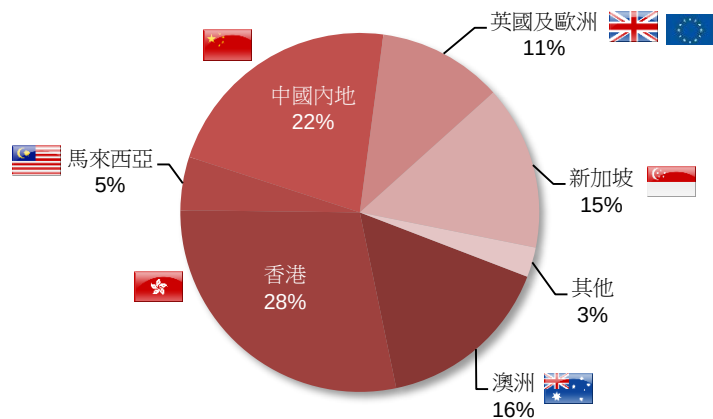
總資產按地域分佈⁽¹⁾



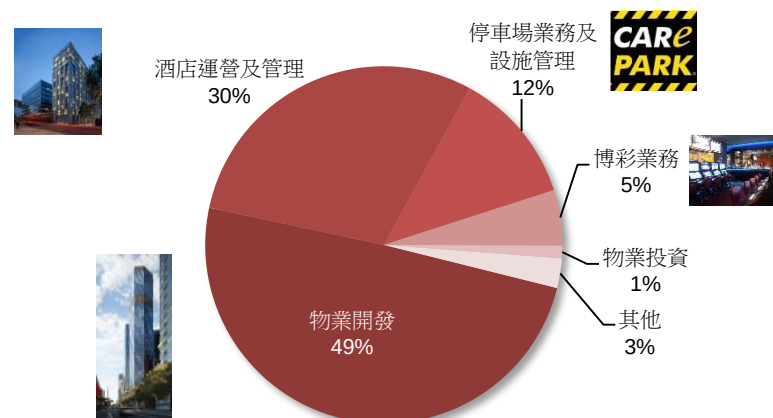
總資產按業務分佈⁽¹⁾



總收益按地域分佈



總收益按業務分佈

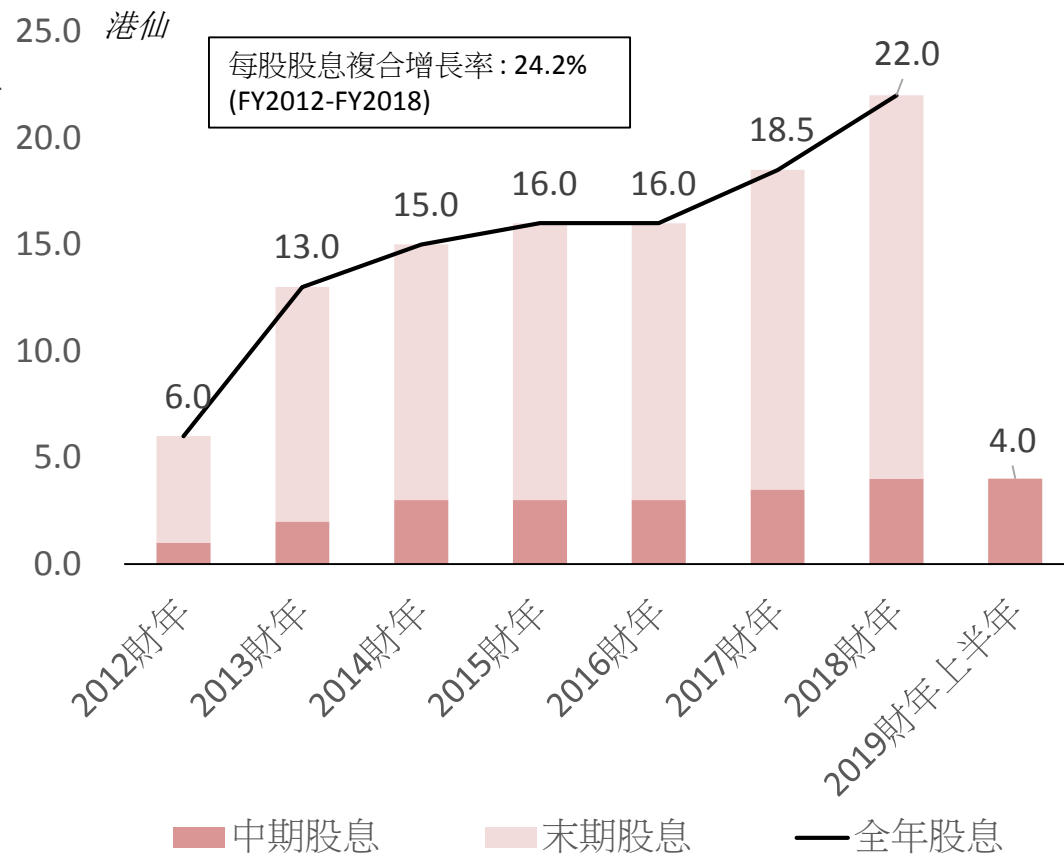
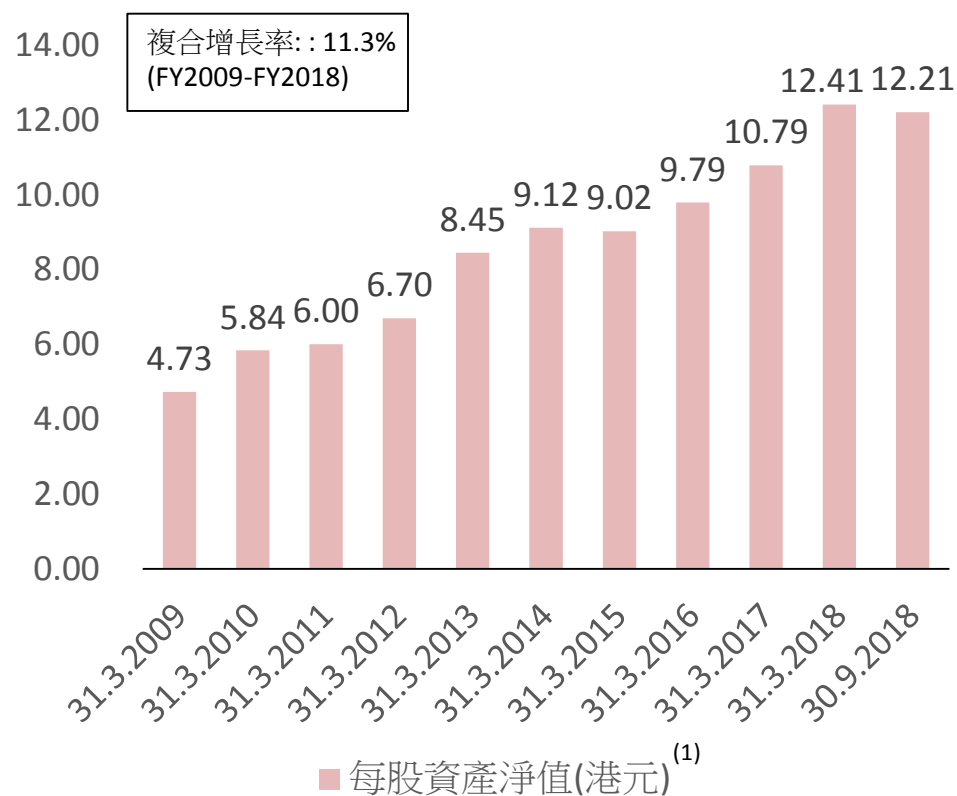


(1) 截至2018年9月30日,經調整酒店重估盈餘

(2) 包括於The Star之投資

(3) 包括於BC Securities之投資

持續增長的每股資產淨值支撐穩定的股息政策



(1) 調整酒店重估盈餘後

穩健壯大的資產負債表



擴充資本用於：

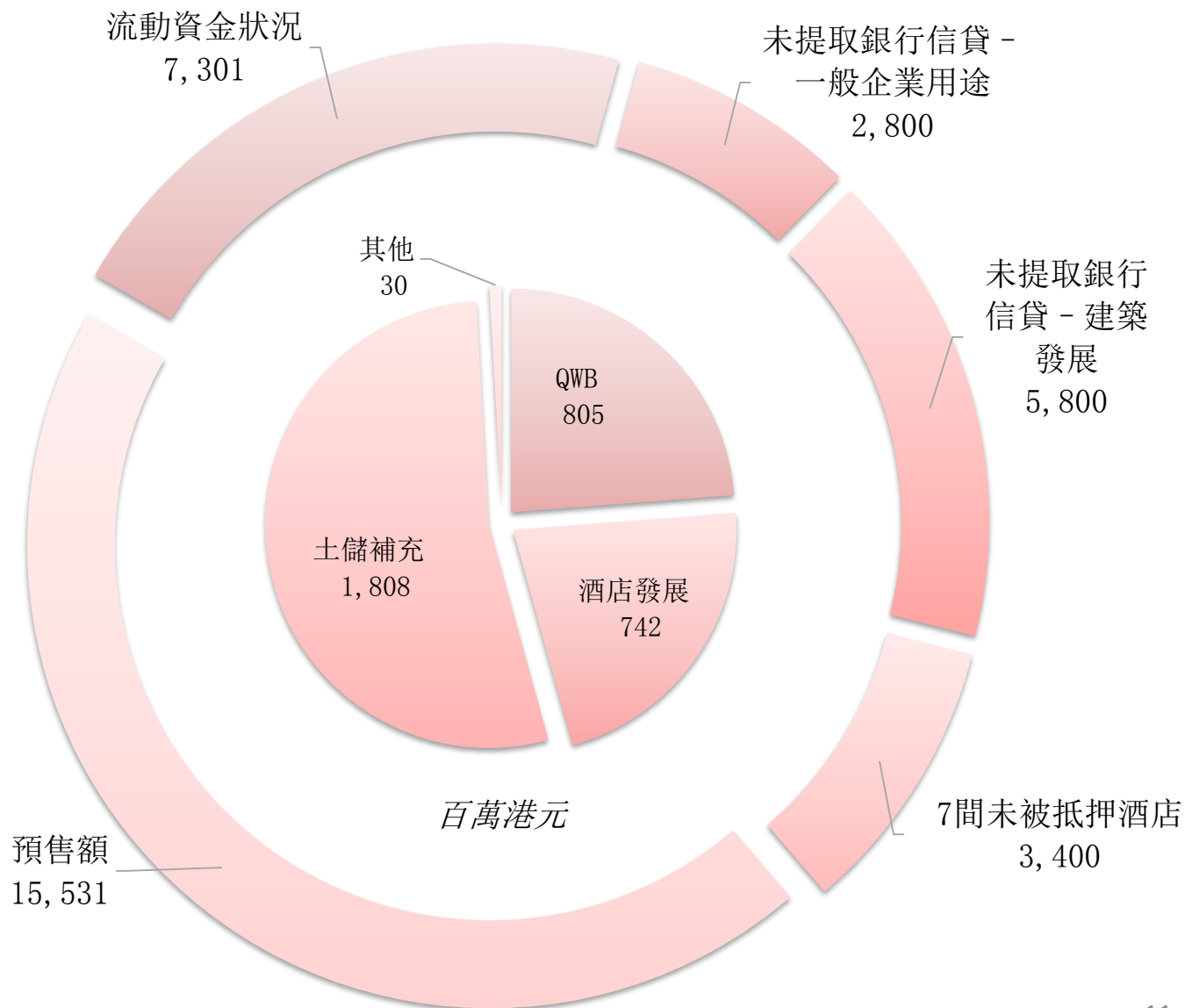
- 新業務投資（博彩/按揭業務）
- 增加土地儲備

	於 30.9.2018 百萬港元	於 31.3.2018 百萬港元	
銀行貸款和債券			(1) 包括約港幣9.48億元(2018年3月31日:港幣11.94億元)之一 年內到期款項,即使該款項毋 須於一年內償還,但仍列作流 動負債,乃由於相關銀行及/ 或金融機構可酌情要求即時償 款。銀行及/或金融機構尚未 作出即時償還要求
1年以內到期 ⁽¹⁾	4,747	6,199	
1-2年到期	1,895	1,593	
2-5年到期	12,019	7,273	(2) 包括4.36億港元(2018年3月31 日:港幣1.46億元)於BC Securities的按揭抵押貸款基 金短期投資及13.41億港元 (2018年3月31日:零)與The Star有關之投資
多於5年到期	152	1,307	
總銀行貸款和債券	18,813	16,372	
投資證券 ⁽²⁾	5,377	3,520	
銀行及現金結餘	1,924	4,591	(3) 債務淨額指銀行貸款及債券總 額減銀行及現金結餘及投資證 券
流動資金狀況	7,301	8,111	
債務淨額 ⁽³⁾	11,512	8,261	
權益總額帳面值	12,559	13,144	
加:酒店重估盈餘	15,593	15,593	
經酒店重估盈餘調整後權益總額	28,152	28,737	
淨負債比率(淨負債除以調整後權益總額)	40.9%	28.7%	

強大的資本金以備業務擴展



- 現有總資金儲備約159億港元 (現金及未提取之銀行融資授信)，遠足以支付約34億港元的預計未來資本支出
- 預售額提供未來清晰可見的現金流
- 持有多間未抵押的酒店資產，擁有進一步擴充資本的能力



2. 2018/19財政年度 中期業績回顧



倫敦 Hornsey Town Hall



遠東發展憑藉“亞洲足跡”的策略和強大的酒店業務基因，致力於成為卓越的國際物業發展專家，實現了令人鼓舞的成績。

經常性現金流業務實現強勁增長

2018年4月30日完成對TWC的收購，整合進展順利



物業開發業務預售額錄得历史新高

與The Star之策略聯盟與集團之業務形成協同效應並帶來新的潛在物業開發機會

強勁增長的經常性收益



由近期的收購/投資及自然增長帶來的強勁增長

百萬港元	2019財年上半年	2018財年上半年	變化
經常性收入			
酒店業務	879	695	
- 帝盛集團	816	695	
- TWC酒店集團	63	-	
停車場業務	358	333	
博彩業務	149	-	
- The Star	35	-	
- TWC之賭場	114	-	
租賃及其他業務	113	92	
經常性收入總額	1,499	1,120	+34%
物業開發收入	1,466	1,656	-11%
期間總收入	2,965	2,776	+7%

核心現金利潤分析



雖然上半年完成之物業開發項目減少，但經常性現金流業務保持強勁，核心現金利潤保持去年相若水平

百萬港元	2019財年上半年	2018財年上半年	變化
歸屬於本公司股東溢利	616	1,033	
調整:			
投資物業重估收益	(111)	(126)	
按公允值損益列賬金融資產之公允值變動	117	(4)	
出售酒店收益	-	(320)	
以折讓價收購TWC之收益	(117)	-	
折舊和攤銷	194	164	
核心現金利潤	699	747	
歸屬於:			
經常性現金流業務 (酒店/停車場/博彩/租賃)	333	242	+38%
物業開發業務	348	602	-42%
未分配及間接成本(包括利息支出)	18	(97)	
核心現金利潤	699	747	-6%

忙碌的上半財年



完工項目

- 廣州御江豪庭(第1-4座)#
- 香港鑽嶺#

部分竣工及餘下單位將於二零一九年財年完成交付

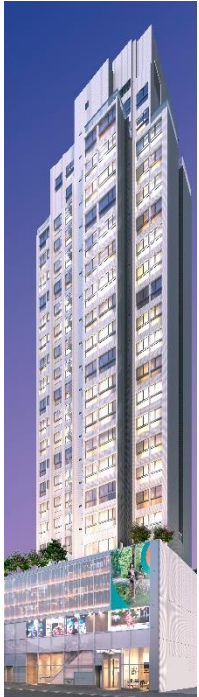
推出新盤

- 香港珀玥
- 墨爾本West Side Place (第3座)
- 倫敦 Hornsey Town Hall
- 廣州御江豪庭 (第5座)
- 柏斯Perth Hub#
- 香港珀爵#

於2018年9月30日後推出

新增土地儲備

- 新加坡: Holland Road
- 新加坡: Cuscaden Road
- 新加坡: 21 Anderson Road
- 曼徹斯特: Northern Gateway Dantzic Street 地塊



預售額再創新高



期內錄得43億港元預售額的佳績

	百萬港元
累計本集團應佔已簽約預售額 (截至2018年3月31日)	13,374
會計準則變更導致的期初餘額調整	(292)
2019財年上半年：	
- 期內簽約之預售額	4,316
- 確認收益 (庫存項目除外)	(1,123)
- 匯率變動影響	(744)
累計本集團應佔已簽約預售額 (截至2018年9月30日)	15,531

毛利率保持健康



	2019財政年度上半年					2018財政年度上半年				
	收益		毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)	收益		毛利 (扣除折舊後)		毛利 (扣除折舊前)
	百萬港元	百萬港元	毛利率	百萬港元	毛利率	百萬港元	百萬港元	毛利率	百萬港元	毛利率
物業發展	1,466	595	40.6%	595	40.6%	1,656 ⁽¹⁾	984	59.4%	984	59.4%
酒店運營及管理	879	364	41.5%	533	60.6%	695	277	39.8%	428	61.5%
停車場物業及設施管理	358	68	18.9%	83	23.1%	333	68	20.5%	78	23.5%
博彩業務	149	121	81.1%	129	86.8%	-	-	-	-	-
其他	113	93	81.7%	93	81.7%	92	76	82.9%	76	82.9%
總計	2,965	1,240	41.8%	1,432	48.3%	2,776	1,405	50.6%	1,566	56.4%

(1) 其中9.15億港元為毛利率較一般項目高的上海項目

匯率變動分析

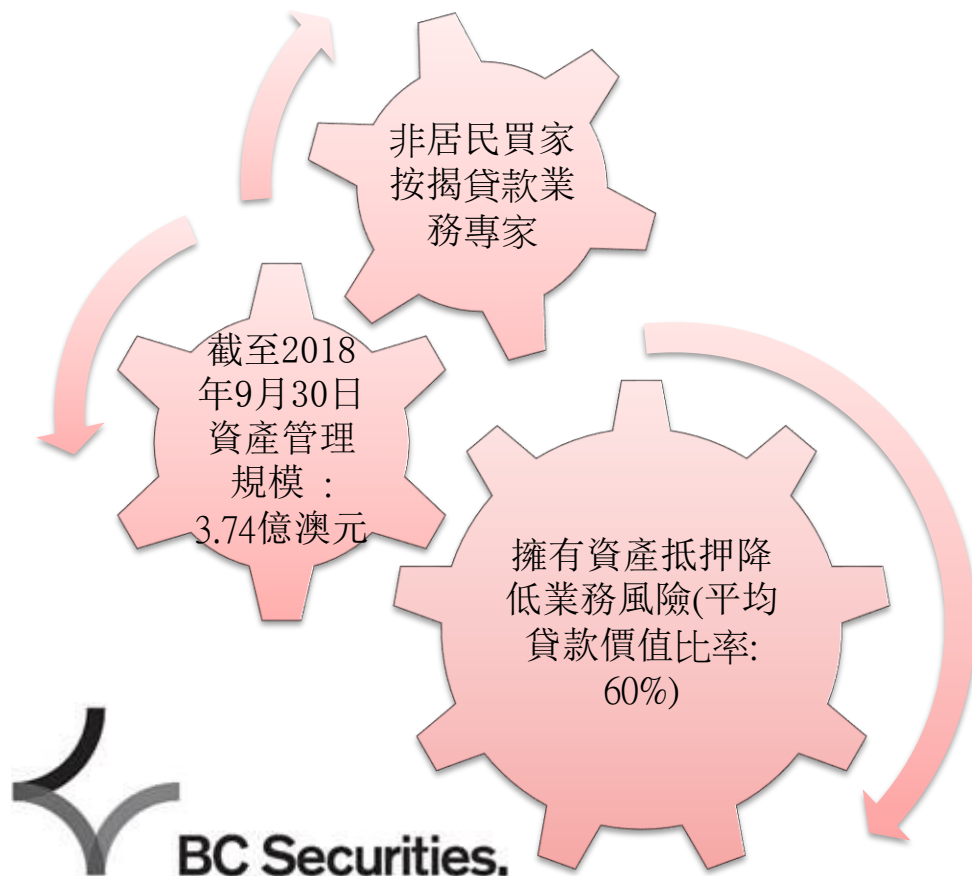


匯率	於2018年 9月30日	於2018年 3月31日	變動
港幣兌澳幣	5.64	5.99	-5.8%
港幣兌人民幣	1.14	1.25	-8.8%
港幣兌馬幣	1.89	2.03	-6.9%
港幣兌英鎊	10.18	11.02	-7.6%
港幣兌捷克克朗	0.35	0.37 ⁽¹⁾	-5.4%
港幣兌新加坡幣	5.72	5.97	-4.2%

平均匯率	2019財年 上半年	2018財年 上半年	變動
港幣兌澳幣	5.82	6.02	-3.3%
港幣兌人民幣	1.20	1.16	3.4%
港幣兌馬幣	1.96	1.8	8.9%
港幣兌英鎊	10.60	10.05	5.5%
港幣兌捷克克朗	0.36	N/A	N/A
港幣兌新加坡幣	5.85	5.66	3.4%

(1) 於2018年4月30日

- 若假設匯率不變, 歸屬於本公司股東的淨利潤將減少710萬港元, 資產淨值將高出8.6億港元



- 由遠東發展參與創辦之聯營公司
- 本集團承諾提供7,500萬澳元融資，餘額由一間國際投資銀行承擔提供
- 與遠東發展物業開發業務產生協同效應
- 雖然該業務仍處於初期發展階段，但2019財年上半年仍為集團帶來4,300萬港元利潤
- 具有顯著增長潛力

3. 營運回顧： 物業開發



強勁的物業發展組合以維持增長



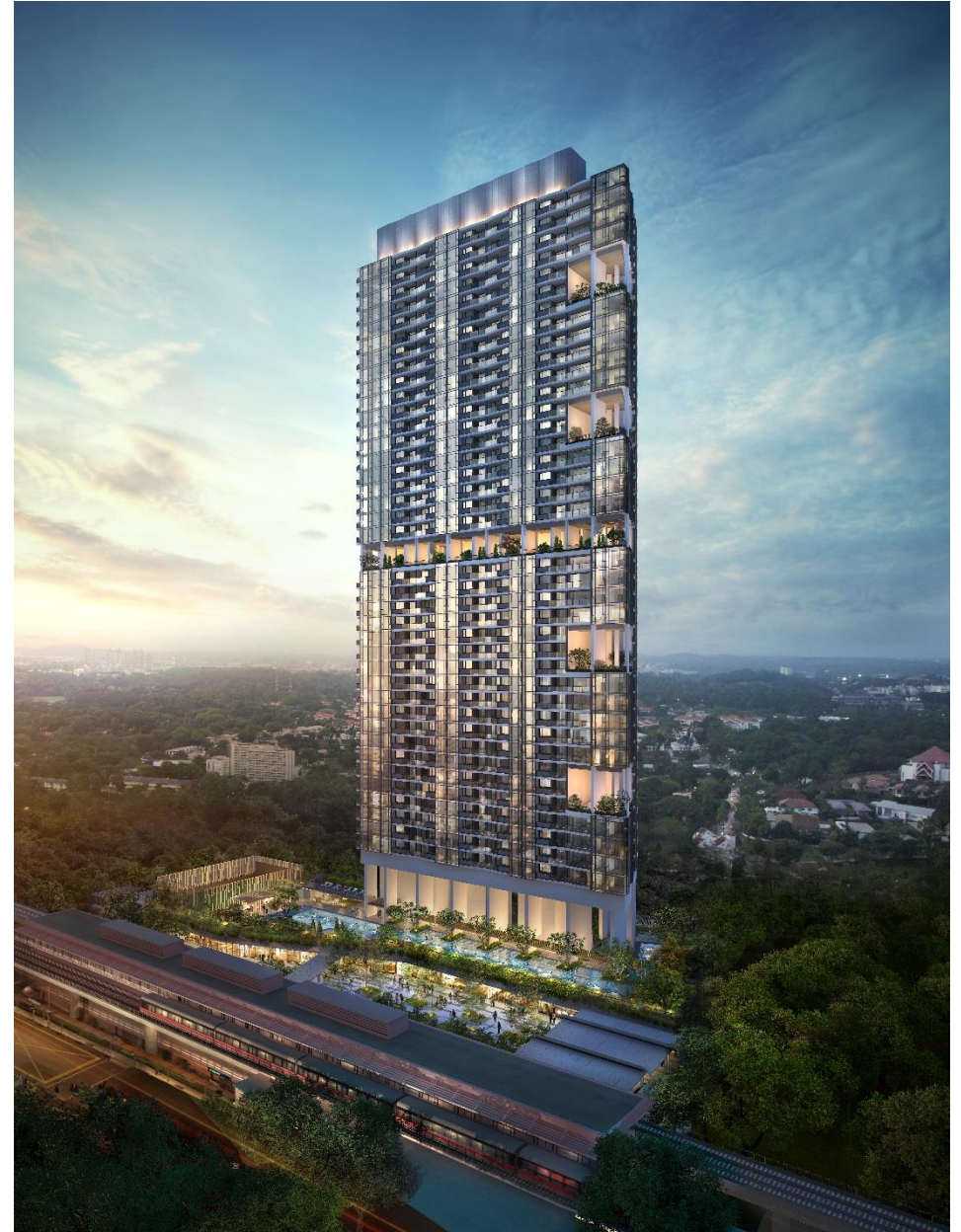
預售中項目 @30.9.2018	地點	累計本集團應 佔預售總值 (港幣百萬)	預計本集團應佔 的可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計本集團應佔 的開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	預售總值佔開 發總值百分比 %	備註
1 鑽嶺 ⁽³⁾	香港	645	39,000	645	FY2019	100%	(1) 可售住宅樓面面積，可能因 應發展規劃定案而變動
2 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	2,052	371,000	2,708	FY2019/20	76%	(2) 預計竣工時間可能受到建築 方案和相關許可證申請情況 而有所改變
3 West Side Place (第1、2座)	墨爾本	4,796	1,078,000	5,349	FY2021	90%	
4 West Side Place (第3座)	墨爾本	2,028	589,000	2,795	FY2023	73%	
5 West Side Place (第4座)	墨爾本	2,069	572,000	2,757	FY2023	75%	
6 Artra ⁽⁴⁾	新加坡	1,547	230,000	2,147	FY2021	78%	(3) 於2019財政年度上半年部分 竣工並交房，此處反映剩餘未 完成交房部分，預計將在2019 財年內交房
7 尚澄	香港	219	103,000	1,078	FY2019	20%	
8 The Star Residences ⁽⁵⁾	黃金海岸	405	100,000	508	FY2022	80%	
9 MeadowSide (第2、3座)	曼徹斯特	342	221,000	942	FY2021	36%	
10 傲凱	香港	422	20,000	422	FY2019	100%	(4) 集團持有該項目70%權益，此 項目之收益按完成百分比確 認。金額（除預售總值佔開 發總值百分比外）不包括已 按完成百分比確認為收入的部分
11a 御江豪庭(第1-4座) ⁽⁶⁾	廣州	227	118,000	386	FY2019	59%	
11b 御江豪庭(第5座)	廣州	65	207,000	789	FY2019/20	8%	
12 Hornsey Town Hall	倫敦	79	107,000	959	FY2021/22	8%	
13 珀玥	香港	635	29,000	678	FY2020	94%	
小計(預售中項目)		15,531	3,784,000	22,163		70%	
發展中項目	地點	預計推出之財 政年度 ⁽²⁾	預計本集團應佔 的售樓面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計本集團應佔 的開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾		
14 MeadowSide (第4座)	曼徹斯特	規劃中	238,000	1,130	規劃中		(5) 集團持有該項目33.3%權益
15 MeadowSide (第5座)	曼徹斯特	FY2019	99,000	414	FY2021		
16 珀爵	香港	FY2019	50,000	601	FY2019		(6) 於2018財政年度及2019年財 政年度上半年部分竣工並交 房，此處反映剩餘未完成交房 部分，預計將在2019財年內交 房
17 沙田嶺	香港	FY2020	84,000	1,671	FY2021		
18-20 Queen's Wharf ⁽⁷⁾	布里斯本	FY2019	259,000	1,050	FY2023		
		規劃中	224,000	1,065	規劃中		(7) 集團持有該項目50%權益
		規劃中	224,000	1,065	規劃中		
21 Perth Hub	柏斯	FY2019	221,000	899	FY2022		
22 Alpha Square	倫敦	FY2020	390,000	4,349	FY2024/25		(8) 可售面積及開發總值是基於 已獲得地塊及預計建成單位 估計，未來會進一步收購地塊 並增加可售面積及開發價值。
23 Northern Gateway ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	2,165,000	8,341	規劃中		
24 Holland Road ⁽⁹⁾	新加坡	FY2020	192,000	3,138	FY2024		
25 Cuscaden Road ⁽¹⁰⁾	新加坡	FY2020	19,000	391	FY2023		
小計(發展中項目)			4,165,000	24,114			
總計(預售及發展中項目)			7,949,000	46,277			(9) 該項目由Hollandia地塊和The Estoria地塊共同構成，總可售 樓面面積約24.1萬平方呎，集 團持有該項目80%權益
可供出售竣工發展項目							
1 君悅庭	上海		51,000	313			
2 御尚II	上海		64,000	353			
3 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		31,000	125			
4 The FIFTH ⁽¹¹⁾	墨爾本		1,000	3			(10) 總可售樓面面積約19萬平方 呎，集團持有該項目10%權益
5 香港項目	香港		1,000	36			
6 21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,223			(11) 2018年9月30日後已全部售出
總計(可供出售竣工的發展項目)			234,000	2,053			
截止2018年9月30日之總計(預售中、發展中及庫存)			8,183,000	48,330			

墨爾本West Side Place



柏斯The Towers at Elizabeth Quay





處於不同發展階段的香港項目



黃大仙鑽嶺



深水埗傲凱



大圍珀玥

處於不同發展階段的香港項目（續）



沙頭角尚澄

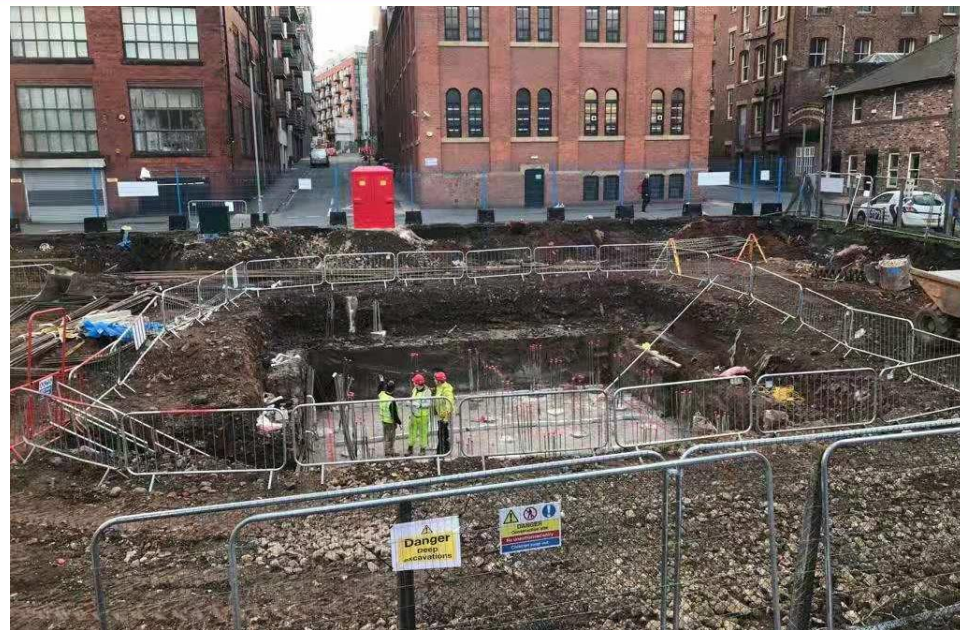
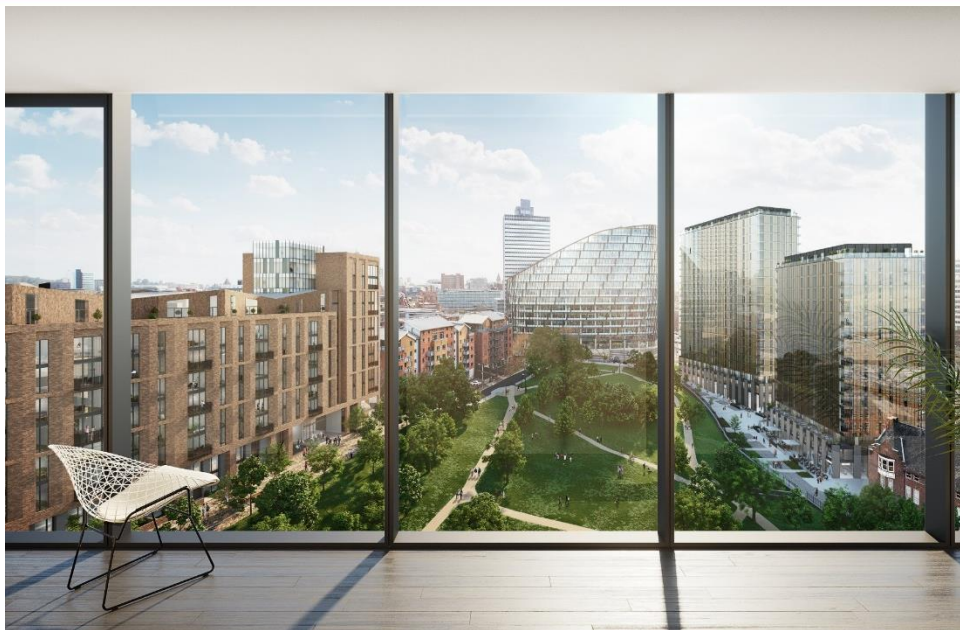


沙田嶺



丹桂村珀爵

曼徹斯特MeadowSide



3. 營運回顧： 酒店運營及管理

從 Dorset City 酒店眺望倫敦市

亮眼的運營表現



帝盛集團	2019財年上半年	2018財年上半年	變化
香港			
入住率	94.0%	91.2%	+2.8 ppts
平均房租 (港幣)	730	655	+11.5%
平均每間房間收入(港幣)	686	597	+14.9%
馬來西亞			
入住率	76.6%	72.4%	+4.2 ppts
平均房租 (馬幣)	188	194	-3.1%
平均每間房間收入(馬幣)	144	140	+2.9%
中國大陸			
入住率	77.8%	69.2%	+8.6 ppts
平均房租 (人民幣)	390	415	-6.0%
平均每間房間收入(人民幣)	304	287	+5.9%
新加坡			
入住率	81.9%	85.9%	-4.0 ppts
平均房租 (新加坡元)	176	173	+1.7%
平均每間房間收入(新加坡元)	144	149	-3.4%
英國			
入住率	86.9%	87.6%	-0.7 ppts
平均房租 (英鎊)	116	105	+10.5%
平均每間房間收入(英鎊)	101	92	+9.8%
帝盛集團整體			
入住率	85.6%	81.8%	+3.8 ppts
平均房租 (港幣)	668	604	+10.6%
平均每間房間收入(港幣)	572	494	+15.8%
總收入 (百萬港幣)	816	695	+17.4%
TWC集團			
截至2018年9月30日止5個月經營數據			
入住率	64.0%		
平均房租 (港幣)	600		
平均每間房間收入(港幣)	384		
收益(百萬港幣)	63		
酒店業務總收入	879		

備註: 只包括集團擁有的酒店; 平均每間房間收入為平均房租乘以入住率

溫馨提醒：酒店組合含有巨大的隱藏價值



	城市	簡介	房間	市場價值 @ 31.3.2018 (港幣百萬元)	賬面價值 @ 31.3.2018 (港幣百萬元)	重估盈餘 (港幣百萬元)
營運中酒店						
香港						
1 灣仔帝盛酒店	香港	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	3,595	327	3,268
2 香港麗悅酒店	香港	香港的主要商業地區	142	850	116	734
3 蘭桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,330	167	1,163
4 香港海景絲麗酒店	香港	鄰近油麻地的玉器市場	268	1,060	372	688
5 香港遠東絲麗酒店	香港	與商業中心(中環或尖沙咀)等容易連接	240	744	130	614
6 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角購物街區	285	1,280	226	1,054
7 香港觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟	361	1,334	295	1,039
8 香港荃灣帝盛酒店	香港	方便前往機場	547	2,000	840	1,160
9 香港荃灣絲麗酒店	香港	位於葵湧人口密集區	409	1,220	528	692
馬來西亞						
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	吉隆坡金三角核心地段	322	473	115	358
11 梳邦帝盛酒店	梳邦	梳邦商業中心	478	775	231	544
12 納閣帝盛酒店	納閣	納閣活躍商務區	178	339	90	249
13 Maytower 絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	166	172	(6)
14 柔佛巴魯絲麗酒店	柔佛巴魯	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	162	113	49
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	吉隆坡金三角核心地段	98	n/a	n/a	n/a
中國內地						
16 武漢帝盛酒店	武漢	市中心	317	1,050	660	390
17 上海帝盛酒店	上海	浦東的市中心	264	919	316	603
18 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的歷史駱馬湖市場	550	1,100	442	658
19 廬山東林莊	廬山	著名旅遊目的地	297	238	192	46
新加坡						
20 新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的中央商務區	285	1,535	583	952
英國						
21 Dorsett Shepherds Bush	倫敦	接近Westfield購物中心, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	995	495	500
22 Dorsett City, London	倫敦	位於Aldgate地鐵站	267	1,287	623	664
澳洲						
23 Sheraton Mirage (25%權益)	黃金海岸	海灘地產項目, 與Queen's Wharf Brisbane遙相呼應	295	n/a	n/a	n/a
歐洲						
24 Hotel Columbus ⁽¹⁾	德國	四星級酒店, 位於德國Seligenstadt	117	n/a	n/a	n/a
25 Hotel Freizeit Auefeld ⁽¹⁾	德國	四星級酒店, 位於德國Hann Münden	93	n/a	n/a	n/a
26 Hotel Kranichhöhe ⁽¹⁾	德國	四星級酒店, 位於德國Much	107	n/a	n/a	n/a
27 Hotel Donauwelle ⁽¹⁾	奧地利	四星級酒店, 位於奧地利Linz	176	n/a	n/a	n/a
28 Hotel Savannah ⁽¹⁾	捷克共和國	四星級酒店, 位於捷克-奧地利邊境, 毗鄰Route59賭場	79	n/a	n/a	n/a
小計 - 營運中酒店			7,539	22,452	7,033	15,419
發展中自有酒店						
29 中山帝盛酒店 ⁽²⁾	中山	商業區的心臟	416	275	101	174
30 Dorsett Shepherds Bush II	倫敦	接近Westfield購物中心和Earls Court	74	120	120	-
31-34 Destination Brisbane Consortium (25% stake)	布里斯本	4家國際性酒店, 包括帝盛及Rosewood	993	n/a	n/a	n/a
35 Alpha Square	倫敦	包括住宅及零售單位在內的綜合用途發展項目	231	n/a	n/a	n/a
36 麗思卡爾頓酒店	墨爾本	位於West Side Place (一期) 最頂端的18層	257	n/a	n/a	n/a
37 墨爾本帝盛酒店	墨爾本	位於West Side Place (第3座)	316	n/a	n/a	n/a
38 麗思卡爾頓酒店	柏斯	柏斯麗思卡爾頓酒店, 是標誌性的地標	205	n/a	n/a	n/a
39 Perth City Link帝盛酒店	柏斯	n/a	263	n/a	n/a	n/a
40 黃金海岸帝盛酒店 (33%權益)	黃金海岸	與The Star和周大福共同投資	316	n/a	n/a	n/a
41 Sri Jati Services Apartment	吉隆坡	n/a	154	n/a	n/a	n/a
42 Hornsey Town Hall	倫敦	位於倫敦北部核心地帶Hornsey市政廳的精品酒店	67	n/a	n/a	n/a
總計 - 截止2018年9月30日(包括發展中酒店)			10,831	22,847	7,254	15,593

備註

(1) 收購於2018年4月30日完成

(2) 目前集團正考慮重新開發該酒店項目的可能性

清晰的酒店業務未來增長

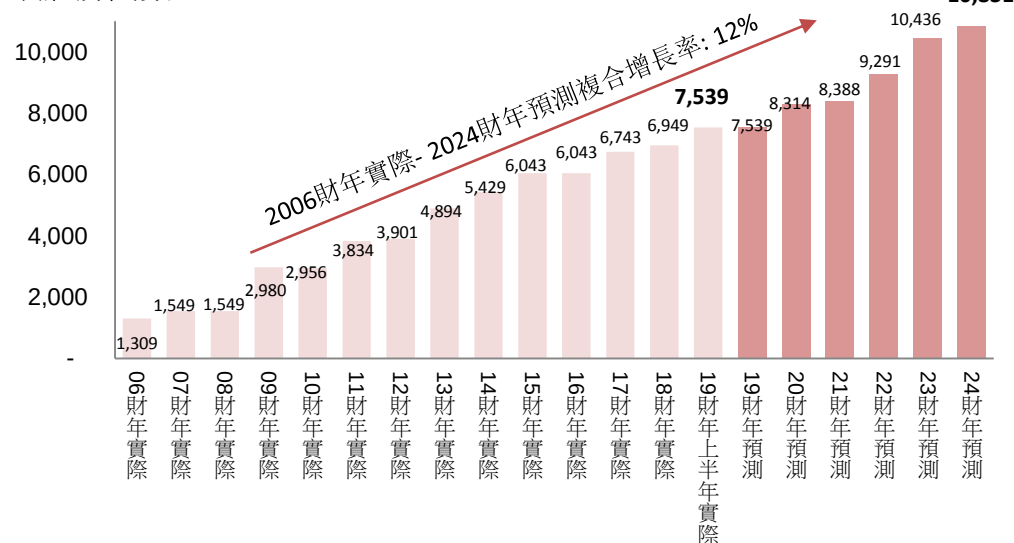
運營中酒店

- 帝盛集團總收益為8.16億港元，較去年同期增長17.4%
- 倫敦Dorsett City酒店帶來全期貢獻
- 於2018年4月30日完成收購TWC,其旗下5間酒店為本集團2019財年上半年收益帶來5個月貢獻

發展中酒店

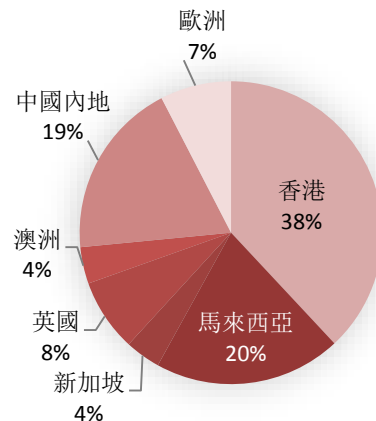
- 包括兩間麗思卡爾頓酒店在內的十四間酒店(約3,300間客房)正在建設中，遍佈澳洲、英國及馬來西亞，預計於未來6年逐步落成並投入運營
- 首家麗思卡爾頓酒店將於2020財年於柏斯開業
- 黃金海岸的首家帝盛酒店已開始施工
- 倫敦Dorsett Shepherds Bush酒店之延續工程已開始施工

酒店房間數

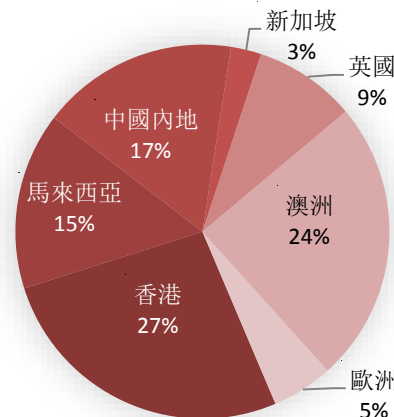


追求“亞洲足跡” – 一個更加平衡的酒店組合

於2018年9月30日
自有酒店房間數
(7,539間)



於2024年自有酒店
房間數
(10,831間)



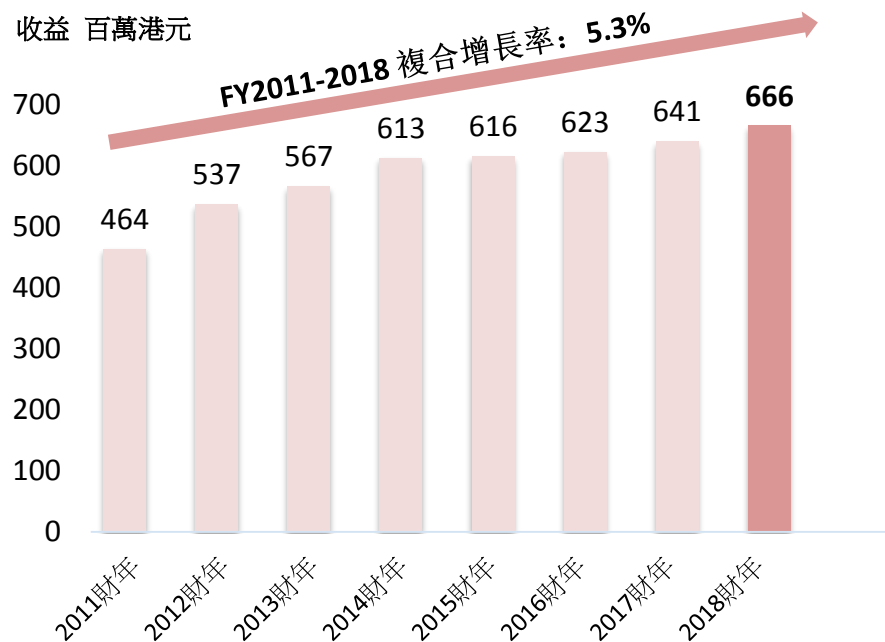
3. 營運回顧： 停車場業務



自然增長及區域化策略



- 增加停車場20個，車位3,872個
- 2019財年上半年收益: 3.58億港元, 按年增長7.4%
- 澳洲、英國及匈牙利的業務通過新增管理合約實現自然增長



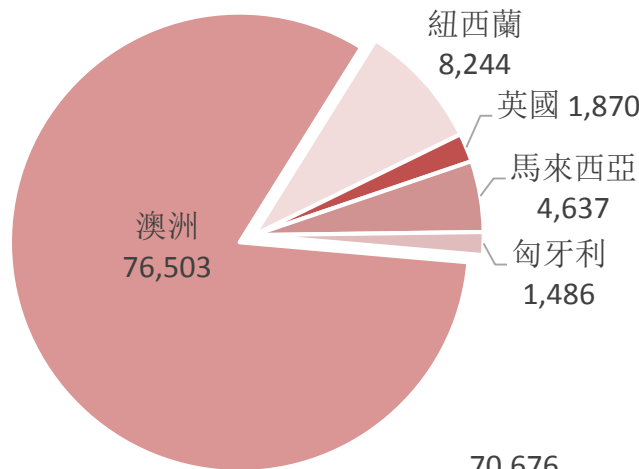
	於2018年9月30日		於2018年3月31日	
	停車場數目	車位數目	停車場數目	車位數目
澳洲				
擁有並管理	22	4,038	23	4,073
管理	381	72,082	362	68,102
合營擁有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
管理	39	7,274	38	7,417
英國				
擁有並管理	1	1,800	1	1,800
管理	1	70	-	-
馬來西亞				
擁有並管理	2	2,066	2	2,066
管理	4	2,571	4	2,571
匈牙利				
擁有並管理	6	1,392	6	1,392
管理	1	94	1	94
總數	461	92,740	441	88,868

(1) Care Park持有該停車場25%的權益

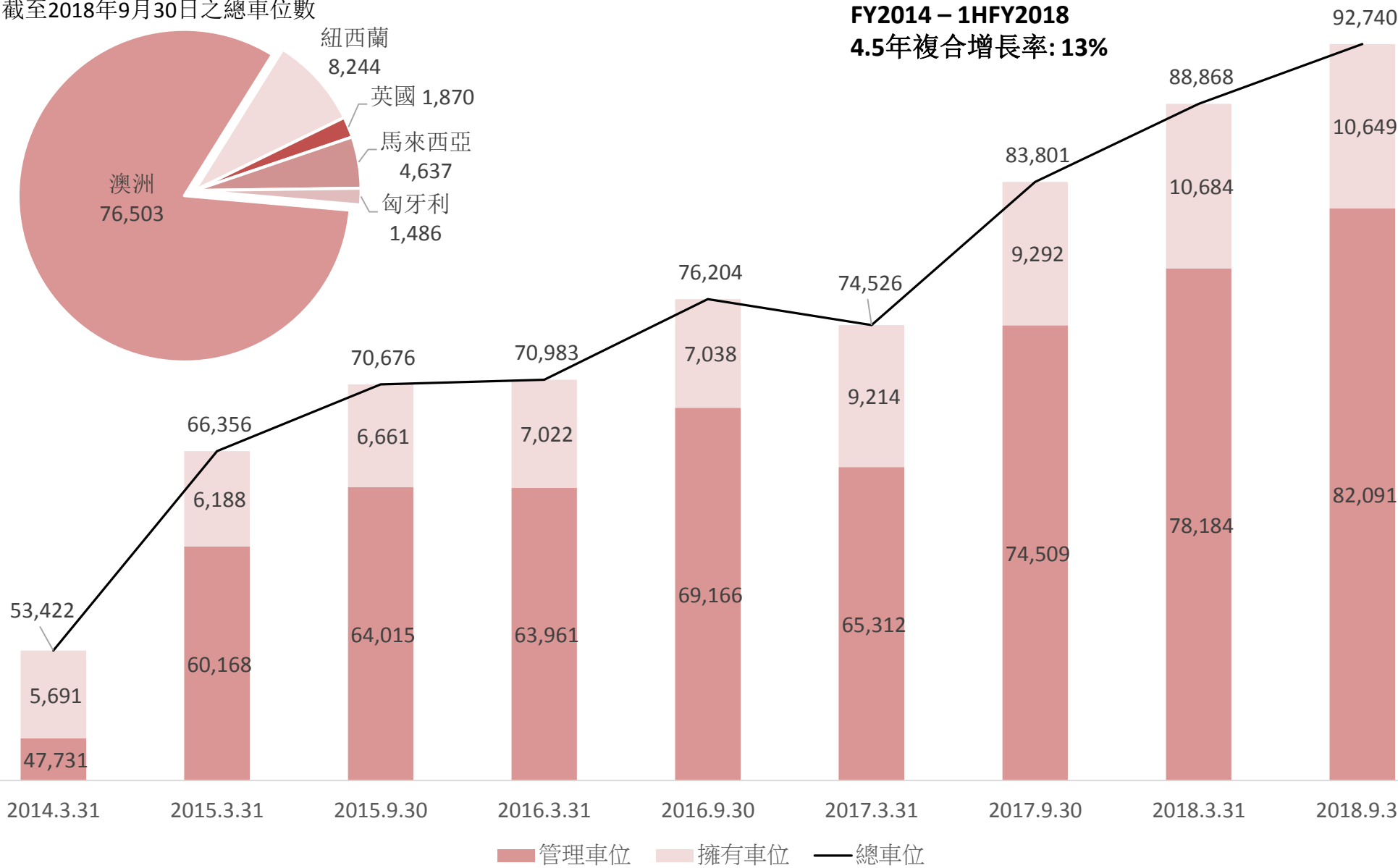
澳洲及區域業務擴張推動持續增長



截至2018年9月30日之總車位數



FY2014 – 1HFY2018
4.5年複合增長率: 13%



3. 營運回顧： 博彩娛樂



TWC: 通過與集團酒店業務整合實現協同效應



- 在 *American Chance Casinos* 品牌旗下的3間一流賭場
- 牌照：
 - 基本牌照：由2018年1月起6年
 - 當地牌照：由2018年1月起3年
 - 可定期更新
- 預期2020年可引入高端玩家
- 近期開始接待亞洲旅行團

TWC 賭場業務 (截至2018年9月30日之5個月經營數據)

收入(港幣百萬)	114
- 老虎機(港幣百萬)	89
- 賭枱(港幣百萬)	25
EBITDA ⁽¹⁾ (港幣百萬)	20
平均每日每台老虎機收入(港幣元)	1,161
平均賭枱贏率 ⁽²⁾	16.4%
老虎機數目	508
賭枱數目	59

(1) 扣除博彩稅後

(2) 平均賭枱贏率為總贏額（即所獲得總賭注減去所作支出）除以存放在賭桌上之現金及不可兌換籌碼之總金額（亦稱為「賭金」）

澳洲主要賭場比較



城市	悉尼	墨爾本	布里斯本	黃金海岸	珀斯	阿德萊德	達爾文港	
城市人口 ('000) (2017年6月)	4,742 (+2.1% 按年)	4,677 (+2.6% 按年)	2,327 (+2.0% 按年)		663 (+2.5% 按年)	2,005 (+1.0% 按年)	1,315 (+0.7%按年)	133 (+0.5% 按年)
州份	新南威爾士	維多利亞	昆士蘭		昆士蘭	西澳洲	南澳洲	北領地
賭場	The Star	Crown Melbourne	Queen's Wharf Brisbane	Treasury	Jupiters	Crown Perth	Adelaide Casino	SKYCITY Darwin
擁有者	The Star	Crown	DBC	The Star	The Star	Crown	SKYCITY	SKYCITY
牌照生效年期	2093	2050	2121	2070	Perpetual	2060	2085	2036
目前專營權	2019	n.a.	2047	n.a.	n.a.	n.a.	2035	2026
收入(FY18正常化 ¹ , A\$m)	1,875 (+17.5%按年)	2,279 (+14.2%按年)	n.a.	820 (+10.5%按年)		845 (+1.7%按年)	174 (+3.0%按年)	118 (+0.9%按年)
EBITDA (FY18正常化 ¹ , A\$m)	410 (+27.9%按年)	645 (+9.5%按年)	n.a.	178 (-8.4%按年)		249 (+1.6%按年)	27 (+12.7%按年)	26 (-5.3%按年)
許可賭桌數目	無限制 (目前為303)	540	無限制	無限制 (目前為83)	無限制 (目前為79)	320	200	65 (目前)
許可老虎機數目	1,500	2,628	2,500	1,632 (1,450 目前)	1,651	2,500	1,500	633 (目前)
許可電子賭桌數目	無限制 (目前為471)	250	無限制	受老虎機牌照限制 (目前為84)	受老虎機牌照限制 (目前為89)	n.a.	300 ²	n.a.
酒店房間數目	647	1,604	>1,100	128	592	686	100	9
餐飲地點	32	29	~50	13	14	12	150	13
老虎機賭注限制	\$10	\$10	無限制	無限制	無限制	\$5 (按照各自遊戲限制)	\$10 (高級房間除外)	n.a.
老虎機最大鈔票面額限制	\$100	\$50	\$100	\$100	\$100	\$100	“Coin in – Coin out”	\$100
稅收制度(佔總博彩收入百分比)	VIP: 10% 非VIP: 27.5% + 超級稅	VIP: 10% 老虎機: 32.57% 賭桌: 22.25% + 超級稅	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無超級稅)	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無超級稅)	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20%	VIP: 12% 老虎機: 23.5% 賭桌: 19% 電子賭桌: 23%	傭金賭桌: 0.91% 老虎機: 俱樂部稅率 (最高41%) 賭桌: 3.41% 電子賭桌及傭金老虎機: 10.91% ³	VIP: 9.09% 老虎機: 20% 賭桌: 12% ³

(1) 正常化業績是按照過去5年（6月30日年結）平均勝率

(2) 15 賭桌可以以300張電子賭桌取代

(3) 阿德萊德 稅收制度基於10%博彩收入銷售扣除銷售及服務稅及其他回贈費用，達爾文港稅收制度是基於毛利扣減銷售及服務稅

布里斯本Queen's Wharf: 施工進行中



The Star: 強勁並增長的股息收入



- The Star為一家於悉尼、黃金海岸和布里斯本擁有領導地位的澳洲上市公司（股票代碼：SGR.AX），其擁有並經營世界級綜合度假村
- 2018財年公佈末期股息每股0.13澳元
- 預期股息率增加至最少標準化稅後淨利潤（NPAT）的70%
- The Star 2018財政年度業績：

標準化後收益⁽²⁾

27億澳元+15.3%

2014至18財年複合增長率: 9.0%

標準化後EBITDA⁽²⁾

5.88億澳元+14.2%

標準化後NPAT⁽²⁾

2.58億澳元+20.3%

2014至18財年複合增長率: 19.2%

	悉尼 The Star	黃金海岸 The Star	布里斯本 Treasury
賭場	悉尼最大的賭場	世界級賭場，於2017年完成品牌更新	永久性經營牌照
牌照	99年賭場牌照至2093年（專營權至2019年）	永久性經營牌照	永久經營牌照（將由QWB持有的有99年經營權的賭牌取代，其中專營權有25年）
可設賭桌/老虎機數目	不限/1,500	不限/1,651	不限/1,632 (QWB: 不限/2,500)
酒店	兩間五星級酒店及一間服務式公寓	一間新開的六星級酒店及一間擁有新裝修客房的高檔酒店	一間位於歷史文物建築的擁有127間客房的五星級酒店

(1) 來源: The Star的業績公告及業績簡報

(2) 使用實際投注額的1.35%的平均勝率進行標準化調整

與The Star之策略聯盟對FEC的戰略裨益



- 進一步加強與The Star和周大福之間的合作關係
- 為未來潛在綜合體物業開發項目之合作開發建立夥伴關係；遠東發展及周大福有優先權參加The Star未來物業發展項目，並原則同意參與The Star其他指定發展項目
- 拓展集團於澳洲的博彩娛樂業務，並與本集團之博彩平台締造協同效應
- 可受惠於The Star未來的增長，及未來擬增加的股息分派

現有合作項目：



布里斯本 Queen's Wharf

黃金海岸 The Star

悉尼 The Star

黃金海岸 Sheraton Grand Mirage

世界級綜合度假村

一座毗鄰The Star Gold Coast度假村的住宅和酒店大樓（1座），後續另有四座樓宇

一座毗鄰The Star Sydney之地標式住宅和酒店大樓，將由麗思卡爾頓集團運營

黃金海岸唯一的海濱度假村，擁有295間豪華客房

FEC之權益: 25%

FEC之權益: 33.3%

FEC之權益: 33.3%

FEC之權益: 25%

酒店/住宅/賭場

酒店/住宅

酒店/住宅

酒店

4.未來展望



住宅開發

- 將新推項目: Perth Hub, 珀爵, MeadowSide第五座
- 將完成項目: 鑽嶺(剩餘部分單位), The Towers at Elizabeth Quay (第1座), 御江豪庭(剩餘部分單位), 傲凱, 尚澄, 珀爵

酒店

- 將保持強勁的運營表現
- TWC酒店帶來全期貢獻

停車場

- 停車場組合持續擴張

博彩娛樂

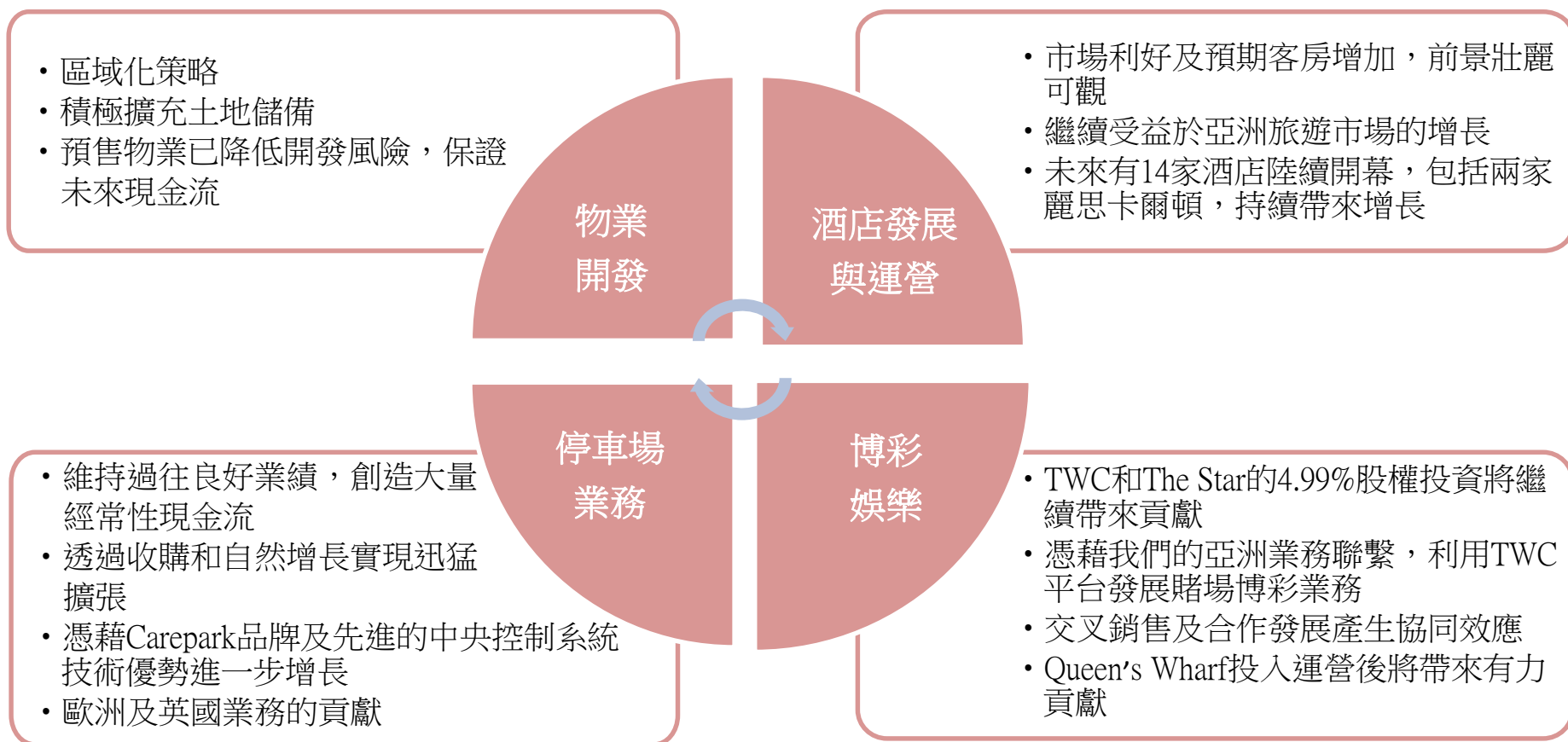
- 與The Star之戰略聯盟及TWC的收購帶來的協同效應
- TWC賭場帶來全期貢獻

展望：未來可期



集團策略：

- 深化區域多元化發展
- 專注具有大量人口或旅遊增長潛力的城市
- 於近期投資的博彩業務中**掘取**協同效應
- 將“華人足跡”拓展為“亞洲足跡”策略，以把握亞洲中產階級日增的影響力
- 採納**審慎**的管理政策，優化資本分配和資本結構，以創造**更高股本回報**



公司獎項及企業認可



2018國際ARC Awards	「傳統年報」銀獎
	銅獎(內部設計)
	榮譽獎(傳統年報)
《財資》雜誌 2018年度亞太企業獎	最高榮譽鉑金獎
Mercury Awards 2018	金獎：年報-封面設計「地產發展商」
	銀獎：網頁和新媒體「投資者/股東關係網頁」
	銅獎：書面表達「主席致辭」
	銅獎：年報-整體表現「房地產開發」
	榮譽獎：年報-整體表現「地產發展商」
2018年第四屆香港投資者關係大獎	最佳投資者關係企業(小型市值)
	最佳投資者關係-財務總監 -陳家邦先生
	最佳投資者會議
	最佳數碼投資者關係（小型市值）
	最佳投資者關係-企業交易
2018年第八屆亞洲卓越大獎	亞洲最佳投資者關係行政總裁 - 丹斯里拿督邱達昌先生
	香港最佳投資者關係企業
	最佳投資者關係官 -趙慧女士
《金融亞洲》	2018 香港地區最佳中型企業第一名

謝謝 問答環節

FEC 官方微信



Institutional Investor

EUROMONEY

FinanceAsia

IR
magazine

hkira
IR Awards