



遠東發展有限公司  
Far East Consortium International Limited

业绩公布  
截至2015年3月31日止财年



# 免责声明

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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". 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" 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" is not a HKFRS measure, "EBITDA" 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.



# 目录

1. 财务亮点
2. 业绩概览
3. 营运回顾
4. 未来展望



# 1. 财务亮点





## 财务亮点: 基础业务继续增长

	2015财年	2014财年	同比变化
收益 (港币百万元)	<b>5,110</b>	4,066	+25.7%
毛利 (港币百万元)	<b>1,946</b>	1,553	+25.3%
归属于本公司股东纯利(港币百万元)	<b>957</b>	914 <sup>(1)</sup>	+4.6%
归属于本公司股东纯利 (经调整2014财年一次性收益) (港币百万元)	<b>957</b>	655	+46.1%
每股盈利(港仙)			
- 基本	51	51	--
- 攤薄	51	51	--
每股股息(港仙)			
- 中期	3	3	--
- 末期	13	12	--
- 总股息	16	15	+6.7%
	截至31.3.15	截至31.3.14	
预售总值(港币百万元)	<b>6,496<sup>(2)</sup></b>	4,703	+38.1%
本公司股东应占权益(港币百万元)	<b>9,144</b>	8,750	+4.5%
本公司股东应占权益 (经调整酒店重估盈余) (港币百万元)	<b>17,263</b>	16,864	+2.4%
银行结余及现金及投资证券 (港币百万元)	<b>3,487</b>	2,993	+16.5%
资产负债比率	<b>29.8%</b>	32.6%	- 2.8百分点

(1) 于过往财政年度强制性收购新加坡之物业一次性收益约港币2.59亿元，于二零一五年财政年度并无录得有关收益。

(2) 包括已订约预售约港币48亿元及澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay已登记预售约港币17亿元。已登记预售指透过支付预订费用预订公寓以表达对该公寓的购买意向。概无订立买卖协议，亦不保证此意向表达最终会达致就预订公寓订立买卖协议。



# 业务回顾

- **5 个新住宅项目推出**
  - The FIFTH, 墨尔本 (402 单位)
  - 尚岭, 香港 (106 单位)
  - Dorsett Bukit Bintang, 吉隆坡 (252 单位)
  - 君悦庭, 上海 (479 单位, 90间独立洋房)
  - The Towers at Elizabeth Quay, 柏斯 (400 单位), 试售
  
- **收购3 项住宅发展用地**
  - 大围, 香港
  - 深水埗, 香港
  - Manilla Street site, 伦敦
  
- **2 家新酒店开业**
  - 庐山东林庄
  - Dorsett Shephard's Bush
  
- **Destination Brisbane Consortium 为最后两位入围者之一**
  
- **潜在可能私有化帝盛(2266.hk)**

## 可能私有化帝盛酒店

- 远东发展于2015年5月27日公布私有化帝盛并收购约26%非远东发展持有的帝盛股份
- 注销代价：(i)现金代价每股计划股份港币0.72元；及(ii)每股计划股份0.28125股FEC代价股份
- 按FEC股份于最后交易日\*在联交所所报收市价港币3.84元为基准，注销代价的价值约较：
  - 帝盛股份于最后交易日\*在报收市价溢价约32.4%；
  - 按照帝盛股份于截至最后交易日\*（包括该日）止30个交易日每日收市价计算的平均收市价溢价约41.7%
- 于建议完成后FEC经扩大股本约7.44%。
- 建议的理由及预期裨益

### 就FEC而言

- 消除控股公司折让
- 合并后之集团将处于更有利位置，以发掘潜在商业机会
- 可扩阔FEC的股东基础及预期增加其股份之交易流通量

### 就帝盛而言

- 提供机会予帝盛独立股东以（相较帝盛市场成交价的溢价可观）代价出售其股权
- 保持股权风险及参与FEC之拥有权，而FEC的业务组合更加广阔

\*最后交易日：2015年5月20日，即私有化帝盛公布刊发前帝盛股份及FEC股份之最后交易日



## 2. 业绩概览







## 盈余质量继续提高

	FY2015 港币百万元	FY2014 港币百万元	增长
销售物业	2,962	2,087 <sup>(1)</sup>	41.9%
酒店业务及管理	1,454	1,287	13.0%
停车场业务及设施管理	616	613	0.5%
租赁及其他	78	79	-1.3%
<b>总收益</b>	<b>5,110</b>	<b>4,066</b>	<b>25.7%</b>
<b>毛利</b>	<b>1,946</b>	<b>1,553</b>	<b>25.3%</b>
酒店经常性EBITDA <sup>(2)</sup>	541	503	7.6%
<b>净利润 (经调整一次性收入)</b>	<b>957</b>	<b>655<sup>(3)</sup></b>	<b>46.1%</b>

- 销售物业:上海御璟、香港晋岭及宝御以及墨尔本Hudson at Upper West Side (第二期)
- 酒店业务及管理:主要来自房间数量增加及两间新拥有酒店开始运营
- 停车场业务及设施管理:假设汇率不变,毛利同比增长12.4%,由于汽车停车场和设施管理组合的增长

(1) 截至2014年3月31日止年度之分部收益包括新加坡销售物业,为港币4.98亿元

(2) 经常性 EBITDA =扣除税项、利息收入、股息收入、融资成本、资金管理开支、折旧及摊销、开业前支出、投资物业之公平值变动、衍生金融工具之公平值变动、投资证券之公平值变动、于一间联营公司之权益减值亏损拨备及包括有关在新加坡销售公寓的除税前盈利等其他非经常项目前之盈利

(3) 于过往财政年度强制性收购新加坡之物业一次性收益约港币2.59亿元,于2015年财政年度并无录得有关收益

# 毛利率分析

	2015财年					2014财年				
	收益	毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)		收益	毛利 (扣除折旧前)		毛利 (扣除折旧后)	
	港币百万元	港币百万元	%	港币百万元	%	港币百万元	港币百万元	%	港币百万元	%
销售物业	2,962	1,086	36.7%	1,086	36.7%	2,087 <sup>(1)</sup>	729 <sup>(1)</sup>	34.9%	729 <sup>(1)</sup>	34.9%
酒店业务及管理	1,454	951	65.4%	691	47.5%	1,287 <sup>(1)</sup>	848 <sup>(1)</sup>	65.9%	652 <sup>(1)</sup>	50.7%
停车场业务及设施管理	616	143	23.2%	124	20.1%	613	148	24.1%	129	21.0%
租赁及其他	78	45	57.7%	45	57.7%	79	43	54.4%	43	54.4%
	5,110	2,225	43.5%	1,946	38.1%	4,066	1,768	43.5%	1,553	38.2%

- 销售物业:毛利率增加主要源于上海御璟的利润率较高所致
- 酒店业务及管理:酒店毛利率下跌主要由于香港(帝盛之主要市场)酒店业务的平均每间客房收入减少
- 停车场业务及设施管理:毛利贡献因澳元兑港元汇率下降而减少

(1) 截至2014年3月31日止财政年度(「2014年财政年度」)之销售物业已作调整,以计及新加坡Dorsett Residences之销售约港币4.98亿元及总毛利约港币1.47亿元,其构成帝盛于2014年财政年度之部分收益及毛利。

# 双引擎战略及多元化地域组合

## ➤ 双引擎战略：

物业开发: 潜在高增长

酒店及停车场业务及设施管理: 稳定现金流

## ➤ 多元化地域:

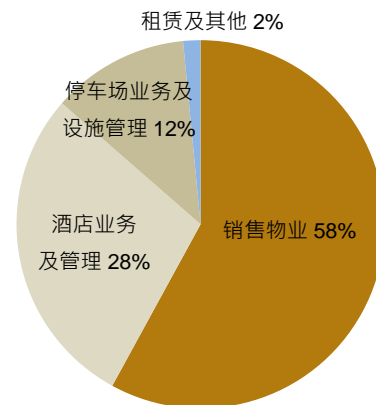
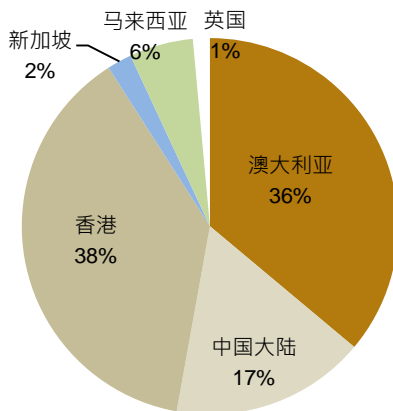
分散风险

善用不同市场之不同物业周期所带来之优势

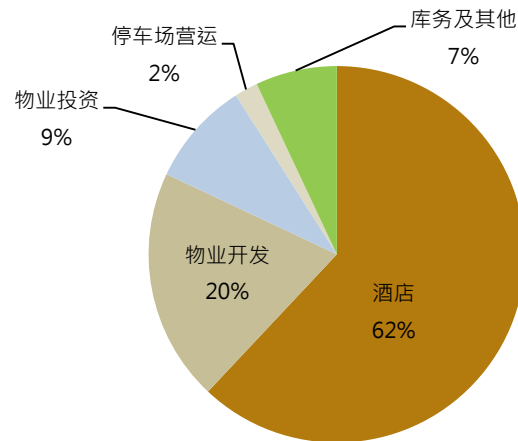
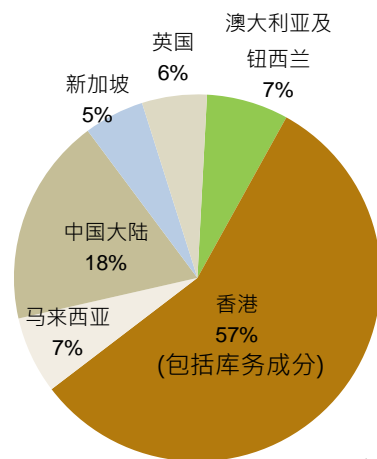
### 按区域划分

### 按业务类型划分

#### 收入明细(2015财年)



#### 总资产明细(31.3.2015)<sup>(1)</sup>



(1) 酒店重估盈余调整后

# 审慎的资本管理

	帝盛	远东发展 (合并报表)	
	截止 31.3.2015 港币百万元	截止 31.3.2015 港币百万元	截止 31.3.2014 港币百万元
银行贷款和债券 <sup>(1)</sup>			
1 年以内到期	1,339	3,821	2,846
1-2 年到期	179	530	2,716
2-5 年到期	3,731	5,167	3,917
多于 5 年到期	230	301	337
	<b>5,479</b>	<b>9,819</b>	9,816
投资证券	644	1,151	1,023
银行及现金结余	667	2,336	1,970
流动资金状况	1,311	3,487	2,993
债务净额 <sup>(2)</sup>	<b>4,168</b>	<b>6,332</b>	6,823
权益总额账面值	3,829	10,261	9,951
加：酒店重估盈余	10,976	10,976	10,954
就酒店重估盈余作出调整之权益总额	<b>14,805</b>	<b>21,237</b>	20,905
资产负债比率 (债务净额对权益总额)	<b>28.2%</b>	<b>29.8%</b>	32.6%

银团贷款: H+1.9% 每年 (总利息) [17亿港元, 5年期, 2018年6月到期]

FEC 人民币点心债券: 4.67 % 每年 (相对应美元息率) [10亿元人民币, 3年期, 票息 5.875%, 2016年3月到期]

帝盛人民币点心债券: 4.97% 每年 (相对应美元息率) [8.50亿元人民币, 5年期, 票息6%, 2018年4月到期]

(1) 本公司之综合财务状况表中之借款包括约港币521,000,000元之款项，作为流动负债列账，因为有关款项毋须于一年内偿还。该款项列作流动负债，乃由于银行及／或金融机构可酌情要求实时偿款。银行及／或金融机构尚未作出实时偿还要求

(2) 债务净额指银行贷款及债券总额减银行及现金结余及投资证券

# 审慎的资本管理

	截至 <b>31.3.2015</b>
	港币百万元
投资证券	1,151
银行及现金结余	2,336
<b>流动资金状况</b>	<b>3,487</b>
用于建筑及/或开发用途	2,200
一般企业用途	1,300
<b>未提取银行信贷</b>	<b>3,500</b>

- 资本开支乃由银行借款及内部资源拨付
- 足够流动资金应付目前和未来项目
- 为提高本集团融资灵活度，本集团拟于近期设立中期票据（「中期票据」）计划。更多详情将于设立中期票据计划后发布

# 健康利息覆盖率

财年	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	港币百万元	港币百万元	港币百万元	港币百万元	港币百万元	港币百万元	港币百万元
除税前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	<b>1,328</b>
融资成本	126	110	186	166	168	281	<b>224</b>
折舊及攤銷	79	84	129	152	181	234	<b>297</b>
EBITDA	427	687	870	1,036	1,373	1,761	<b>1,849</b>
利息覆盖率 (EBITDA / 融资成本)	3.4	6.2	4.7	6.2	8.2	6.3	<b>8.3</b>

# 强大资产净值价值

	截至31.3.2015 港币百万元	
本公司股东应占权益	9,144	• 用于住宅开发的土地重估盈余并没有反映在内
加: 酒店重估盈余 (少数股东权益调整后) HK\$10,976 百万 @ 73.97%	8,119	• 集团所有物业资产估值将于私有化帝盛的通函中披露
资产净值总额	17,263	
已发行股份数目 ("百万股")	1,914	
调整后的每股资产净值	HK\$9.02	



# 稳健的过往业绩

截至3月31日止财年

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	年均复合 增长率
收益 (港币百万元)	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	19.8%
毛利 (港币百万元)	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	17.8%
除税前溢利 (港币百万元)	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	34.7%
溢利(港币百万元)	105	358	446	615	1,078	1,026	998	45.5%
可归属于本公司股东溢利 (港币百万元)	86	324	394	448	903	914	957	49.4%
本公司股東應佔净资产 (港币百万元)	4,744	6,126	7,027	7,452	8,013	8,750	9,144	11.6%
本公司股東應佔净资产 (港币百万元) (经酒店重估盈餘调整)	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	14.5%
每股盈利 (港仙)								
- 基本	5	18	21	23	50	51	51	47.3%
- 摊薄	2	18	21	23	50	51	51	71.6%
每股股息(港仙)								
- 中期	1	2	2	1	2	3	3	
- 末期	2	4	5	5	11	12	13	
- 总股息	3	6	7	6	13	15	16	32.2%



### 3. 营运回顾 物业开发





# 预售/发展中项目概览

预售中项目 @31.3.2015	地点	累计 预售总值 (港币百万元)	预计可售 楼面面积 (平方尺)	预计 开发总值 (港币百万元)	预计完成之 财政年度 <sup>(1)</sup>	预售总值占开 发总值百分比 %	推出之 财政年度
1 UWS 第三期 - Midtown	墨尔本	688	167,000	688	FY 2016	100%	FY2013
2 御璟 (余下部分)	上海	149	110,000	371	FY 2016	40%	FY2014
3 尚岭	香港	586	36,000	757	FY 2016	77%	FY2015
4 UWS 第四期 - Manhattan	墨尔本	1,738	388,000	1,738	FY 2017	100%	FY2014
5 君悦庭	上海	176	712,000	2,652	FY 2017	7%	FY2015
6 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	397	215,000	953	FY 2017	42%	FY2015
7 The FIFTH	墨尔本	1,029	284,000	1,223	FY 2018	84%	FY2015
<b>小计: 累计合约预售价值</b>		<b>4,763</b>	<b>1,912,000</b>	<b>8,382</b>		<b>57%</b>	
8 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,733 <sup>(2)</sup>	320,000	2,762	FY 2019	63%	FY2015
<b>预售总值</b>		<b>6,496</b>	<b>2,232,000</b>	<b>11,144</b>		<b>58%</b>	
<b>其他发展中项目</b>							
发展中项目	地点	预计推出之 财政年度	预计可售 楼面面积 (平方尺)	预计 开发总值 (港币百万元)	预计完成之 财政年度 <sup>(1)</sup>		
9 丹桂村	香港	FY2016	48,000	800	FY 2016		
10 远东御江豪庭	广州	FY2016	688,000	2,150	FY 2017		
11 沙头角	香港	FY2017	99,000	795	FY 2018		
12 御尚 II	上海	FY2016	259,000	938	FY 2018		
13 黄大仙	香港	FY2016	67,000	1,073	FY 2019		
14 大围	香港	FY2017/18	33,000	407	FY 2019		
15 深水埗	香港	FY2017/18	28,000	497	FY 2019		
16 } 第一期	墨尔本	FY2016	524,000	3,027	规划中		
17 } 第二期		规划中	500,000	3,162	规划中		
18 } 第三期		规划中	400,000	2,530	规划中		
19 } 第四期		规划中	576,000	3,642	规划中		
20 Alpha Square	伦敦	FY2017/18	387,000	4,434	规划中		
<b>小计 (发展中项目)</b>			<b>3,609,000</b>	<b>23,455</b>			
<b>总计 (预售及发展中项目)</b>			<b>5,841,000</b>	<b>34,599</b>			

(1) 预计竣工时间可能受到建筑方案和有关许可证申请情况而有所改变

(2) 金额指登记预售。已登记预售指透过支付预订费用预订公寓以表达对该公寓的购买意向。概无订立买卖协议，亦不保证此意向表达最终会达致就预订公寓订立买卖协议

# 清晰可见的现金流

预计于2016财年竣工  
预售中



Upper West Side 第3期, 墨尔本  
282 单位  
167,000平方尺可售面积  
100% 预售



御環, 上海  
107 单位  
110,000 平方尺可售面积  
40% 预售



尚岭, 香港  
106 单位  
36,000 平方尺可售面积  
77% 预售

开发中



丹桂村, 香港  
24 独立洋房  
48,000 平方尺可售面积  
预计FY2016推出

项目	地点	预计可售楼面面积 (平方尺)	预计开发总值 (港币百万元)
UWS 第3期 - Midtown	墨尔本	167,000	688
御環(余下部分)	上海	110,000	371
尚岭	香港	36,000	757
丹桂村	香港	48,000	800
<b>小计 (2016财年)</b>		<b>361,000</b>	<b>2,616</b>

# 清晰可见的现金流

预计于2017财年竣工

预售中



Upper West Side 第4期, 墨尔本  
641 单位  
388,000 平方尺可售面积  
100% 预售



君悦庭, 上海  
479 单位及90独立洋房  
712,000 平方尺可售面积  
7% 预售



Dorsett Bukit Bintang, 吉隆坡  
252 单位  
215,000 平方尺可售面积  
42% 预售

开发中

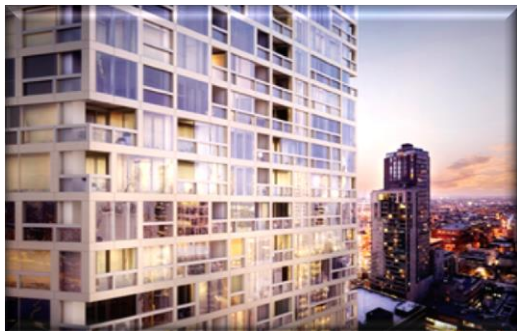


御江豪庭, 广州  
5 residential tower  
688,000平方尺可售面积  
600 单位  
预计FY2016推出

项目	地点	预计可售楼面面积 (平方尺)	预计开发总值 (港币百万元)
UWS 第4期 - Manhattan	墨尔本	388,000	1,738
君悦庭	上海	712,000	2,652
Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	215,000	953
御江豪庭	广州	688,000	2,150
<b>小计 (2017财年)</b>		<b>2,003,000</b>	<b>7,493</b>

# 强大的中期发展中物业项目

预计于2018财年或之后竣工  
预售中



The Fifth, 墨尔本  
402 单位  
284,000 平方尺可售面积  
84% 预售  
预计FY2018竣工



The Towers at Elizabeth Quay, 珀斯  
400 单位  
320,000 平方尺可售面积  
63% 登记预售\*  
预计FY2019竣工  
丽兹卡尔顿酒店>200 房间

开发中



御尚II, 上海  
180 单位及42独立屋  
259,000平方尺可售面积  
预计FY2016推出



黄大仙, 香港  
234 单位  
67,000 平方尺可售面积  
预计FY2016推出



沙头角, 香港  
263 单位  
99,000 平方尺可售面积  
预计FY2017推出

\*登记预售。已登记预售指透过支付预订费用预订公寓以表达对该公寓的购买意向。概无订立买卖协议，亦不保证此意向表达最终会达致就预订公寓订立买卖协议

# 强大的中期发展中物业项目

预计于FY2018或之后竣工



大围, 香港  
住宅: 33,000 平方尺可售面积  
商业: 5,800 平方尺总楼面面积  
~118 单位  
预计FY2017/18推出



深水埗, 香港  
28,000 平方尺可售面积  
72 单位  
预计FY2017/18推出



West Side Place, 墨尔本  
~2,500 住宅单位及2家酒店  
2,000,000平方尺总楼面面积  
预计FY2016推出第一期



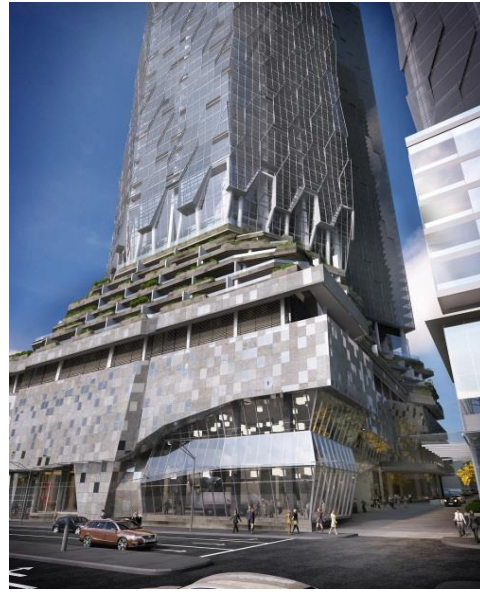
Alpha Square, 伦敦  
387,000 平方尺可售面积,  
多用途开发项目  
预计FY2017/18推出

	总内部面积 (1) 平方尺
住宅	386,909
酒店	51,625 (~300 rooms)
零售	10,011
其他设施	19,911
保障房	101,161
	<b>569,617</b>

(1) 尚待审批

项目	地点	预计可售楼面面积 (平方尺)	预计开发总值 (港币百万元)
The FIFTH	墨尔本	284,000	1,223
The Towers at Elizabeth Quay	珀斯	320,000	2,762
御尚II	上海	259,000	938
黄大仙	香港	67,000	1,073
沙头角	香港	99,000	795
大围	香港	33,000	407
深水埗	香港	28,000	497
West Side Place (4 phases)	墨尔本	2,000,000	12,361
Alpha Square	伦敦	387,000	4,434
<b>小计 (2018财年及其后)</b>		<b>3,477,000</b>	<b>24,490</b>

# West Side Place – 墨尔本



# 土地储备

土地储备	位置	总建筑面积 (平方尺)
丰乐围	香港	410,000 (1)
上海锦秋花园 - 余下项目	上海	3,800,000 (2)
甘棠苑	广州	500,000
新时代广场	广州	230,000
		<u>4,940,000</u>

(1) 远东发展拥有25.33%的股份。总楼面面积为属于远东发展的部分

(2) 在符合规划下可审批



# 租金/投资物业增长

主要投资物业	总楼面面积 (平方尺)	发展中的投资物业	总楼面面积 (平方尺)
香港中环远东发展大厦 (O)	16,000	澳洲墨尔本Upper West Side 第三至第四期 (R)	15,000
香港九龙远东发展大厦 (O)	38,000	澳洲墨尔本Spencer Street 250号 (R)	84,000
香港远东丝丽酒店地库至五楼 (R)	38,000	澳洲珀斯Elizabeth Quay (R)	18,000
香港荃湾花园 (R)	41,000	伦敦 Alpha Square(R)	10,000
中国上海锦秋花园新天地商场 (R)	250,000		
澳洲墨尔本Rebecca Walk (R)	8,700		
澳洲墨尔本Upper West Side第一期 商场 (R)	8,200		
澳洲墨尔本Upper West Side第二期 商场 (R)	7,000		
宝御, 香港 (R)	10,000		
武汉商场 (R)	386,000		
帝盛, 新加坡 (R)	7,000		
<b>总计</b>	<b>809,900</b>		

附注: (R) – 零售 (O) – 办公室





### 3. 營運回顧 酒店業務及管理



# 酒店业务经常性EBITDA继续上升

	截至3月31日止12个月		增长
	2015 (港币百万元)	2014 (港币百万元)	
确认收入	1,454,027	1,785,850	
新加坡公寓之销售	-	(498,392)	
由证券及金融产品投资带来股息/利息	(21,823)	(17,024)	
<b>经常性收入</b>	<b>1,432,204</b>	<b>1,270,434</b>	<b>12.7%</b>
除税前溢利	149,914	414,691	
利息收入	(2,870)	(2,588)	
财务费用	164,481	167,261	
折旧与摊销	259,850	196,474	
<b>已报告的EBITDA</b>	<b>571,375</b>	<b>775,838</b>	
开业前支出	14,080	13,596	
投资物业公允值的收益	(65,747)	-	
来自投资物业完工项目转为出售的公允价值收益	-	(130,870)	
来自销售新加坡公寓的税前利润	-	(131,506)	
证券和金融产品减去库务费用后的股息和利息	(21,823)	(17,024)	
投资证券的公允价值变动	14,879	18,242	
衍生金融工具的公允价值变动	4,131	(676)	
资金管理开支	3,146	2,305	
于一间联营公司之权益减值亏损	20,631	-	
对冲部分确认为盈利或亏损后重新定义为对冲储备的盈利或亏损的收益	-	(27,329)	
<b>经常性EBITDA</b>	<b>540,672</b>	<b>502,576</b>	<b>7.6%</b>
<b>经常性EBITDA利润率</b>	<b>37.8%</b>	<b>39.6%</b>	

# 不断增长的经常性现金流

## 经营中酒店的统计数据

	截止至3月31日止财政年度	
	2015	2014
<b>香港</b>		
入住率 <sup>(i)</sup>	92.7%	93.9%
平均房租 (港币) <sup>(i)</sup>	856	942
平均每间客房收入(港币) <sup>(i)</sup>	794	885
<b>马来西亚</b>		
入住率	64.7%	68.8%
平均房租 (港币)	491	519
平均每间客房收入(港币)	318	357
<b>中国大陆</b>		
入住率	47.4%	54.3%
平均房租 (港币)	545	573
平均每间客房收入(港币)	258	311
<b>新加坡</b>		
入住率	77.3%	67.2%
平均房租 (港币)	1,188	1,275
平均每间客房收入(港币)	918	857
<b>英国</b>		
入住率	61.1%	NA
平均房租 (港币)	1,185	NA
平均每间客房收入(港币)	724	NA
<b>集团整体</b>		
入住率	73.6%	76.7%
平均房租 (港币)	762	786
平均每间客房收入(港币)	561	603

- 于2015财年, 2家新酒店落成及开始营业庐山林庄及伦敦Shepherds Bush
- 收益增加主要由于房间数量增加及新增已竣工酒店开始营运所致
- 集团整体平均每间客房收入减少主要由于部分市场面临一些挑战
- 短期情况预料仍维持较具挑战性

附注:

(i)只包括集团拥有的酒店·平均每间客房收入为平均房价乘以入住率

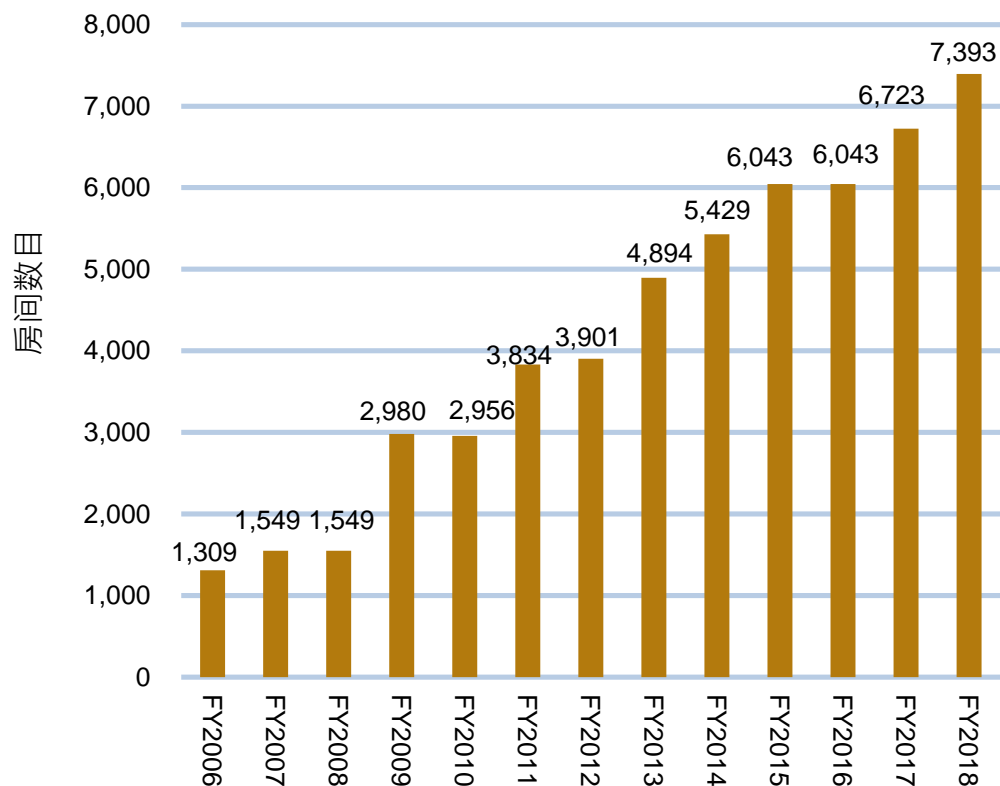


# 资产负债表上未体现的大量重估盈余

城市	简介	房间	市场价值 (港币百万元)	账面价值 (港币百万元)	重估盈余 (港币百万元)	
<b>营运中的酒店</b>						
<b>香港</b>						
1 香港丽都酒店	香港	邻近湾仔及铜锣湾	454	2,623	359	2,264
2 香港西九龙丝丽酒店	香港	蓬勃发展的新城区九龙	141	427	112	315
3 香港丽悦酒店	香港	香港的主要商业地区	142	683	127	556
4 兰桂芳酒店@九如坊	香港	CBD, 餐饮和娱乐区	162	1,020	182	838
5 香港西九龙丝丽酒店	香港	邻近油麻地的翡翠市场	268	960	404	556
6 香港荃湾丝丽酒店	香港	与商业中心 (中环或尖沙咀) 等容易连接	240	656	149	507
7 香港旺角帝盛酒店	香港	旺角购物街区	285	1,085	243	842
8 香港观塘帝盛酒店	香港	位于九龙东的心脏	361	1,120	326	794
9 香港荃湾帝盛酒店	香港	方便前往机场	547	1,505	923	582
<b>马来西亚</b>						
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	吉隆坡金三角心脏	320	322	120	202
11 梳邦帝盛君豪酒店	梳邦	梳邦商业中心	478	723	259	464
12 纳闽帝盛君豪酒店	纳闽	纳闽活跃商务区	178	155	101	54
13 Maytower 丝丽酒店及服务式住宅	吉隆坡	吉隆坡中心	179	171	177	(6)
14 柔佛新山丝丽酒店	柔佛新山	通往马来西亚及新加坡的通道	252	167	115	52
<b>中国内地</b>						
15 武汉帝盛酒店	武汉	市中心	317	929	605	324
16 上海帝盛酒店	上海	浦东的市中心	264	600	365	235
17 成都帝盛君豪酒店	成都	著名的历史骆马湖市场	556	1,013	487	525
18 庐山东林庄	庐山	著名旅游目的地	297	238	230	8
<b>星加坡</b>						
19 新加坡帝盛酒店	新加坡	新加坡的中央商务区	285	1,473	625	847
<b>英国</b>						
20 Dorsett Shepherd's Bush, 伦敦	伦敦	接近Westfield购物区· Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	822	571	250
<b>开发中的自置酒店</b>						
21 香港荃湾丝丽酒店	香港	人口稠密葵涌区	410	520	295	225
22 中山帝盛酒店	诸暨	商业区的核心	200	-	-	-
23 诸暨帝盛君豪酒店	中山	邻近杭州之大珍珠市场	416	275	130	145
24 Dorsett City, 伦敦	伦敦	位于阿尔德盖特地铁站上方	270	379	208	171
25 Dorsett Shepherd's Bush, 伦敦 II	伦敦	接近Westfield购物区· Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	54	306	82	223
<b>总计截至2014年3月31日</b>			<b>7,393</b>	<b>18,170</b>	<b>7,194</b>	<b>10,976</b>

截至2015年3月31日，酒店组合之重估盈余为110亿港元

## 房间数目持续稳定增长



目前正拥有**20**家酒店及**5**家正在规划兴建的自置酒店

按照目前规划，房间数目将于3年内增长22%

地区	截至31.3.2015止拥有及正在营运的酒店数目	未来3年正在规划兴建的酒店房间数目	截至2018年目前及规范中酒店房间总数
香港	2,600	410	3,010
马来西亚	1,407	0	1,407
中国大陆	1,434	616	2,050
新加坡	285	0	285
英国	317	324	641
<b>总计</b>	<b>6,043</b>	<b>1,350</b>	<b>7,393</b>

- 于2015年3月31日，帝盛经营20间自置酒店（9间位于香港、5间位于马来西亚、4间位于中国内地、1间位于新加坡及1间位于伦敦）
- 另拥有5间正在兴建之自置酒店（1间位于香港、2间位于中国内地、2间位于英国）



## 远东发展层面 – 规划中的酒店项目

发展中酒店项目 <sup>(1)</sup>	地点	房间数目 <sup>(1)</sup>
Alpha Square	伦敦	~300
丽兹卡尔顿酒店	墨尔本	240
丽兹卡尔顿酒店	珀斯	>200
Sri Jati Service Apartment	吉隆坡	>150
	<b>总计</b>	<hr/> <b>&gt;800</b>

(1) 酒店名称及房间总数可能改变

# 最新开业的酒店



庐山东林庄

- 九江市首家国际四星级酒店
- 297 间客房
- 距南昌市中心约1小时的车程，距九江市中心约30分钟的车程
- 距离新建落成的东林大佛仅5分钟车程



Dorsett Shepherd's Bush

- 酒店楼高八层，共提供317间客房
- 保留二级历史建筑The Pavilion的正面外墙，房间展现现代建筑和设计风格
- 整个牧羊人森林公园 ( Shepherds Bush Green ) 的美丽景观尽收眼底



# 最新开业的酒店



Dorsett Shepherd's Bush

### 3. 营运回顾 停车场业务及设施管理

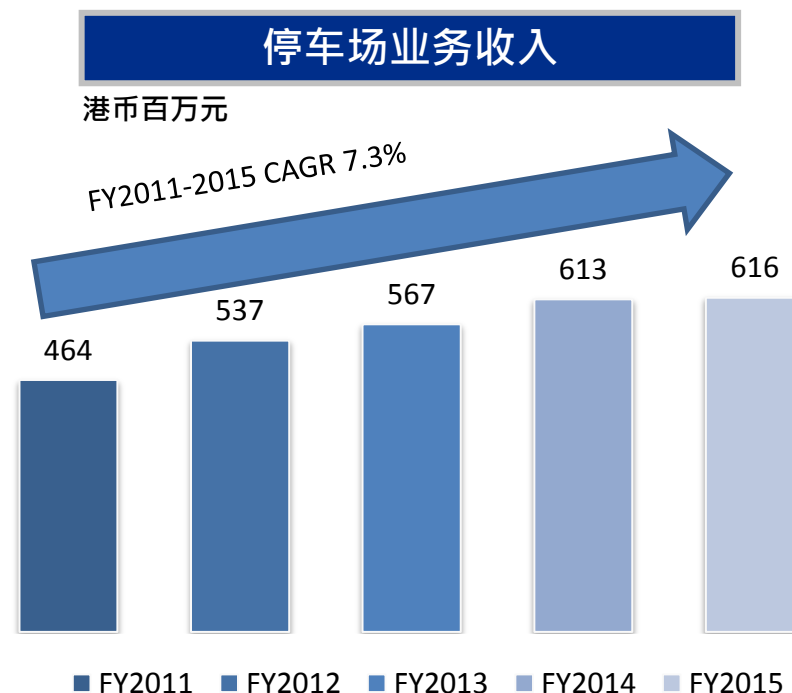


# 停车场业务提供稳定的收入贡献– Care Park

- 持续提供稳定的经常性收入
- 与2015财年, 业务组合共增加了30个停车场及约12,000个车位
- 毛利贡献增加12.4% (假设汇率维持不变)



	截至2015年3月31日		截至2014年3月31日	
	停车场数目	车位数目	停车场数目	车位数目
<b>澳洲/新西兰</b>				
拥有和管理	21	4,008	19	3,521
管理	312	59,117	284	47,731
<b>马来西亚</b>				
拥有和管理	2	2,170	2	2,170
<b>总数</b>	<b>335</b>	<b>65,295</b>	<b>305</b>	<b>53,422</b>



# 停车场业务 – Care Park

## 高科技技术管理

### 控制室



### 自动化



## 我们的客户

<p><b>MELBOURNE CRICKET CLUB</b> Corporate Partner since 2010 Yarra Park / MCG Precinct parking operations</p>	<p><b>READING ENTERTAINMENT</b> Corporate Partner since 2000 3 sites operated throughout Australia and New Zealand</p>	<p><b>CITY OF MELBOURNE</b> Corporate Partner since 2011 Queen Victoria Market car park operation</p>
<p><b>TAURANGA CITY COUNCIL</b> Corporate Partner since 2009 2 sites operated throughout New Zealand</p>	<p><b>VICTRACK</b> Corporate Partner since 2007 8 sites operated throughout Victoria</p>	<p><b>UNIVERSAL COLLEGE OF LEARNING</b> Corporate Partner since 2014 UCOL car park operation</p>
<p><b>MELBOURNE CONVENTION EXHIBITION CENTRE</b> Corporate Partner since 2014 MCEC car park operation</p>	<p><b>WINTEC</b> Corporate Partner since 2014 2 sites operated throughout New Zealand</p>	<p><b>CENTRO PROPERTIES GROUP</b> Corporate Partner since 2006 2 sites operated throughout Australia</p>
<p><b>DEPARTMENT OF HEALTH</b> Corporate Partner since 2003 Launceston General Hospital car park operation</p>	<p><b>SALTA PROPERTIES</b> Corporate Partner since 2006 5 sites operated throughout Victoria</p>	<p><b>HOBART CITY COUNCIL</b> Corporate Partner since 2006 Cash collection contract</p>
<p><b>ARCHDIOCESE OF WELLINGTON</b> Corporate Partner since 2000 Hill Street car park operation</p>	<p><b>OFFICEWORKS</b> Corporate Partner since 2006 11 sites operated throughout Australia</p>	<p><b>CENTREPORT</b> Corporate Partner since 2006 3 sites operated throughout New Zealand</p>
<p><b>LEND LEASE</b> Corporate Partner since September 2012 EXO Docklands car park operation</p>	<p><b>SPOTLIGHT GROUP</b> Corporate Partner since July 2004 7 sites operated throughout Australia</p>	

# 设施管理业务 – APM



- 轻资产业务模式
- 业务拓展至澳洲（主要位于布里斯本、墨尔本及阿德莱德）以及马来西亚Johor Bahru物业管理服务
- 预期设施管理业务将稳步增长
- 于2015年3月31日，本集团透过Australian Property Management (APM) 共有35项设施管理服务合约
- 我们的客户:



## NorthBank

- 188 单位, 16 层
- 服务提供：楼宇管理、清洁、保安及停车场管理



## Upper West Side

- “UWS”位于墨尔本市中心，共2,200个单位的, 位于 Spencer Street, Bourke Street 及Lonsdale Streets 之间



## Vogue

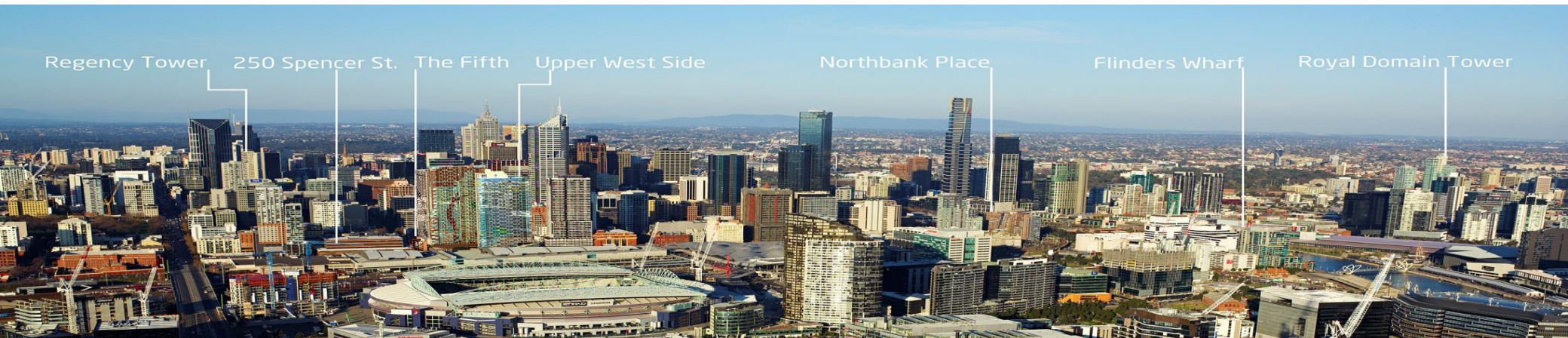
- 505 单位, 30 层
- 服务提供：楼宇管理、业主法团管理、清洁、保安、停车场管理及提供迎宾处服务

# 4. 未来展望





# 市场展望



## 澳洲

- 澳洲物业市场预期会继续因目前的低息环境及预期未来数月之进一步减息措施而畅旺，且很有可能推高国内及国际房地产需求

## 中国大陆

- 中央政府推动经济改革，进入持续发展的“新常态”
- 房地产市场预料会转趋正面

## 香港

- 在美国进入加息周期之前，香港低息的环境以及楼市内需殷切的局面依然支持住宅市场

## 英国

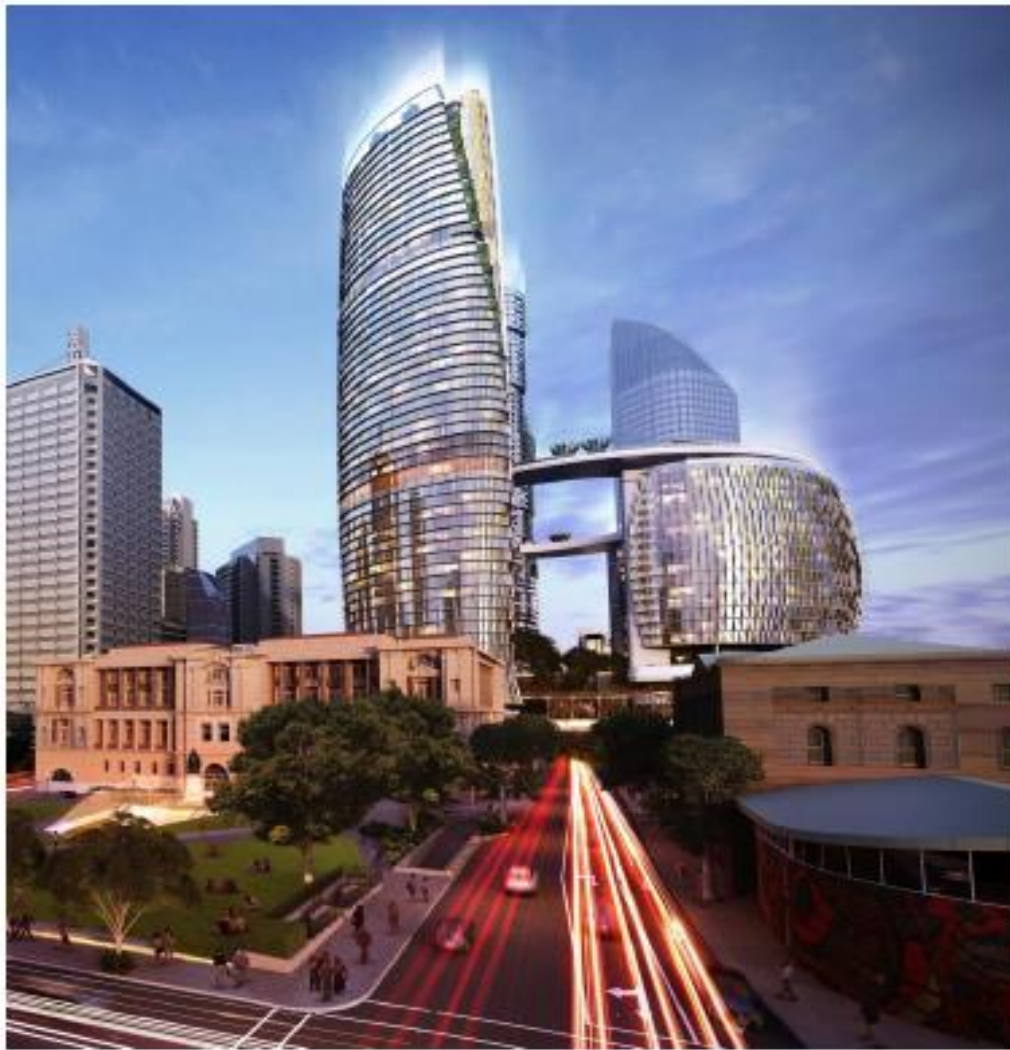
- 英国的整体宏观经济环境将继续呈现良性态势
- 住宅市场对本地及海外买家而言仍然充满吸引力

# 公司展望

- 将继续布局跨地区性发展策略，以多元化业务收入来源中达致长期持续的增长
- 截至2015年3月31日，预售总额达65亿港元
- **清晰可见的现金流:** 所有发展中的物业开发项目总值达350亿港元
- 流动资金达35亿港元，及29.8% 低净负债率，充足的流动性足以应付投资需求
- **经常性现金流持续增长:** 继续在亚洲及英国发展酒店组合，并会继续积极地在新市场找寻合适的机会
- 布里斯本Queen's Wharf 项目将会是一项带来重大转变的项目，令集团新增博彩业作为其中一项经常性收入来源



# Queen's Wharf 布里斯本大型综合项目— 潜在未来增长动力



- 与周大福企业、Echo Entertainment Group 合作组成财团进行投标发展大型综合体项目，计划包括一个赌场的综合度假村
- > 2,000 住宅单位: FEC 及周大福企业个占50%
- 综合度假村: FEC、周大福企业及Echo Entertainment Group 分别占25%、25% 及50%
- Echo Entertainment Group 将会是赌场运营者。Echo 现时为布里斯本的主要博彩营运商
- 总地盘面积9.4公顷
- 为最后两位入围者之一
- 详情请浏览: [www.destinationbrisbaneconsortium.com.au](http://www.destinationbrisbaneconsortium.com.au)

# Queen's Wharf 布里斯本大型综合项目— 潜在未来增长动力

我们的建议包括：

- 地标性拱形建筑
- 五家全新酒店品牌，三家六星级酒店，包括Ritz-Carlton和Rosewood
- 50家餐厅和酒吧
- 无数独特的景点，包括壮阔的水世界表演
- 河边全新的电影院
- 12个足球场大小的公共活动空间
- 每年吸引139万新游客



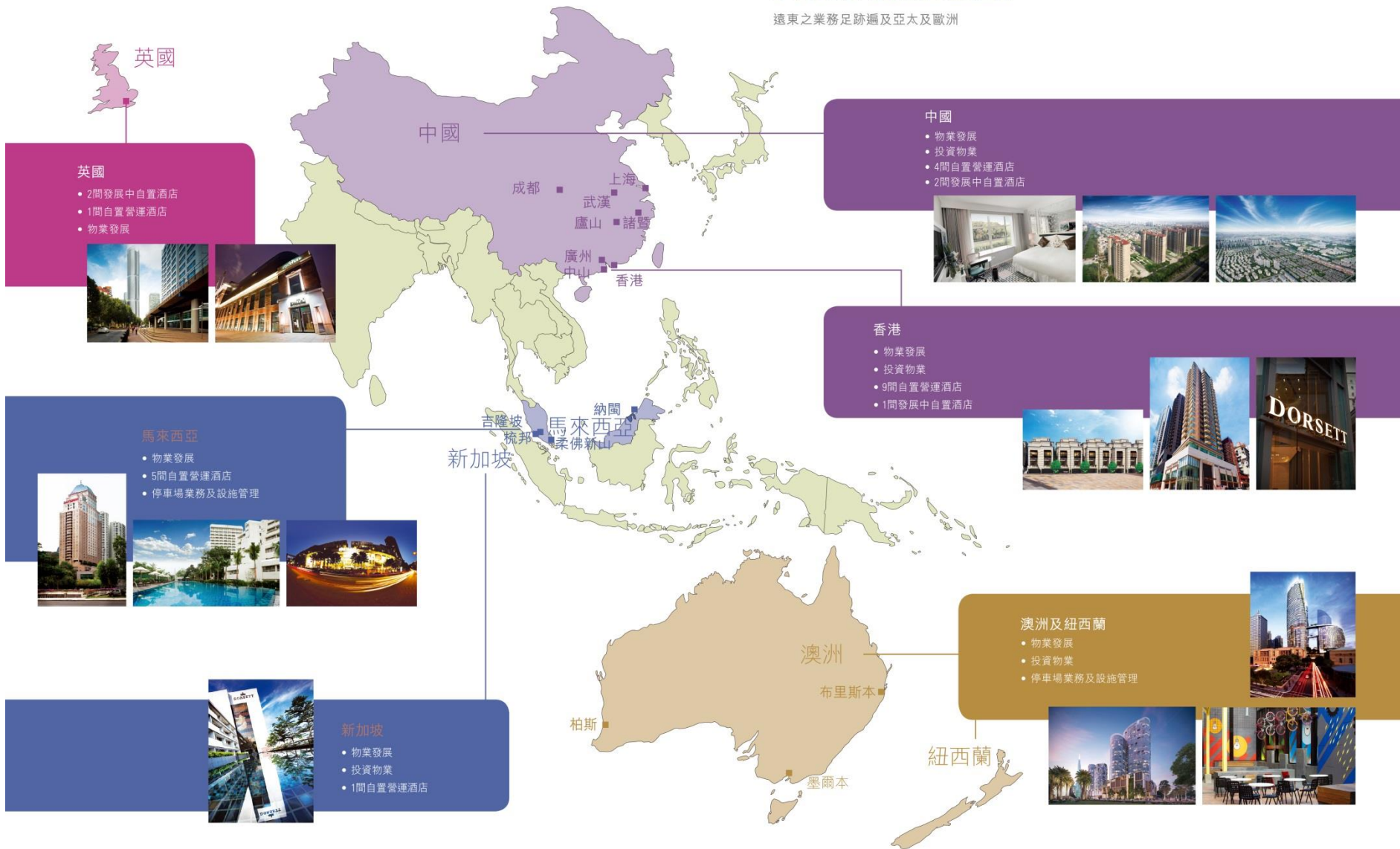


**谢谢  
问答时间**

# 附件I: 多元化平衡的業務組合

## 多元化及均衡的業務組合

遠東之業務足跡遍及亞太及歐洲



# 附件 II: 业务概览

## 双引擎战略提供稳定增长

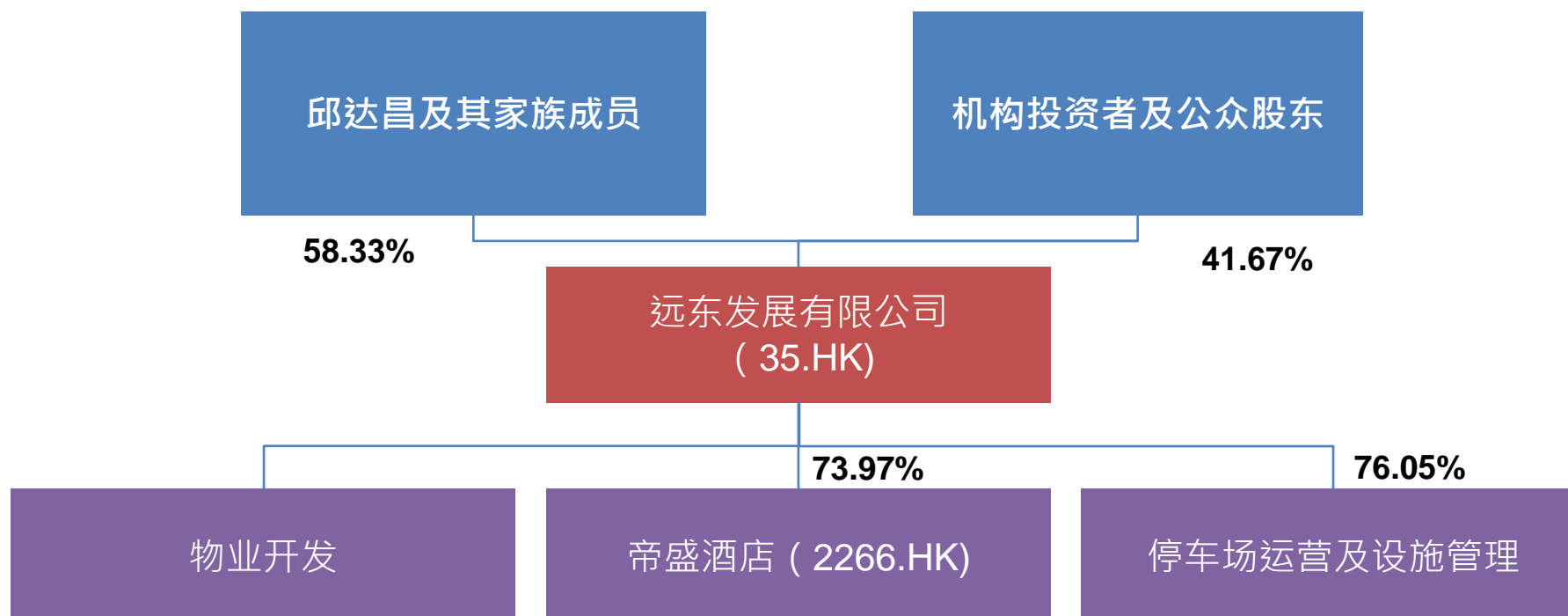
### 双引擎战略

#### 强大的经常性收入业务

#### 建成即售业务

物业发展	酒店运营和管理 (属于帝盛酒店2266-HK)  帝盛酒店集團	停车场运营和配套设施管理	物业开发
<ul style="list-style-type: none"> <li>中国内地、香港、新加坡和澳洲的零售店铺和办公楼组成</li> <li>截至2015年3月31日，投资物业的总额达到32亿港币</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>目前营运有20家持有酒店（6,043间客房）</li> <li>5间酒店发展中，预计2017年共有7,393间酒店客房落成营运，未来3年新增1,350间客房</li> <li>大量重估盈余（110亿港币）在2015年3月31日还未在资产负债表上体现</li> <li>继续采取“华人足迹”的战略</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由澳洲、新西兰和马来西亚第三方停车场管理业务和自营停车场组成</li> <li>为澳洲前三大停车场连锁品牌，市场占有率超过20%</li> <li>截至2015年3月31日，总综合包括335个管理停车场，大约65,300个停车位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>致力于发展高端住宅发展项目</li> <li>在香港、中国内地一线城市、伦敦、澳洲、新加坡和马来西亚大约1,100万平方呎可售楼面面积</li> <li>为墨尔本最大的发展商之一</li> <li>截至2015年3月31日，累计预销售金额大约65亿港币</li> <li>预计总开发价值GDV达350亿港币</li> <li>未来预计有大量落成物业贡献</li> </ul>

## 附件III: 股权架构

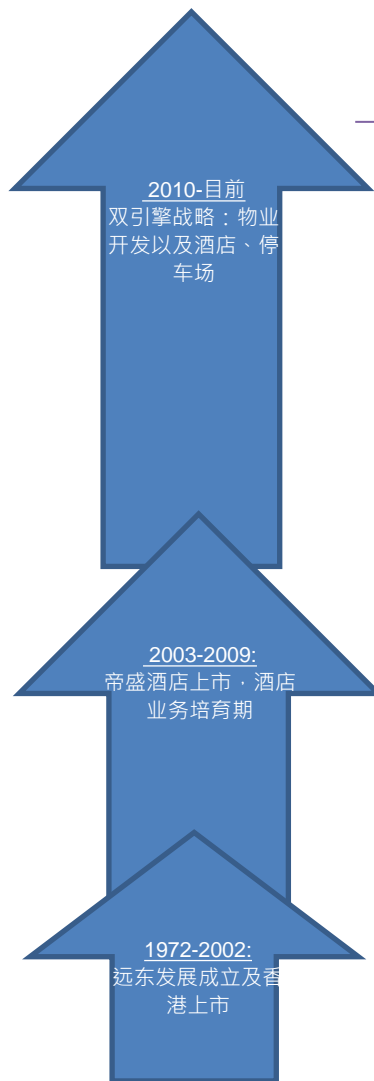


注：截至2015年6月24日



# 附件 IV: 公司里程碑

## 里程碑



- 2015: 收购深水埗住宅项目  
宣布有意私有化帝盛酒店

---

- 2014: 远东房地产发展部门扩展至伦敦·于Canary Wharf购入首个住宅发展项目用地  
远东进军柏斯市场·于Elizabeth Quay开拓发展机会  
远东收购一间墨尔本企业·提供物业及设施管理服务  
远东赢得多个政府投标项目·当中包括大围住宅发展项目  
成立战略合资公司参与澳洲昆士兰布里斯班Queen's Wharf Brisbane 开发项目
- 2013: 帝盛签定4份酒店管理合约·涵盖马来西亚内1,100间客房  
远东于墨尔本史宾赛街250号购入住宅项目用地·拓展澳洲的业务领域
- 2012: 远东发展整合资金结构·回购并注销11.7%股份·提高每股资产净值及每股股息  
通过收购和发展两个酒店项目进军英国市场  
Kosmopolitan改名为帝盛酒店
- 2011: 帝盛集团在亚洲及太平洋以外地区扩充酒店业务·进军伦敦·在 Shepherd's Bush购入用地·酒店亦于2014年开幕
- 2010: Kosmopolitan在香港联交所上市·筹集大约11.9亿港元资金

---

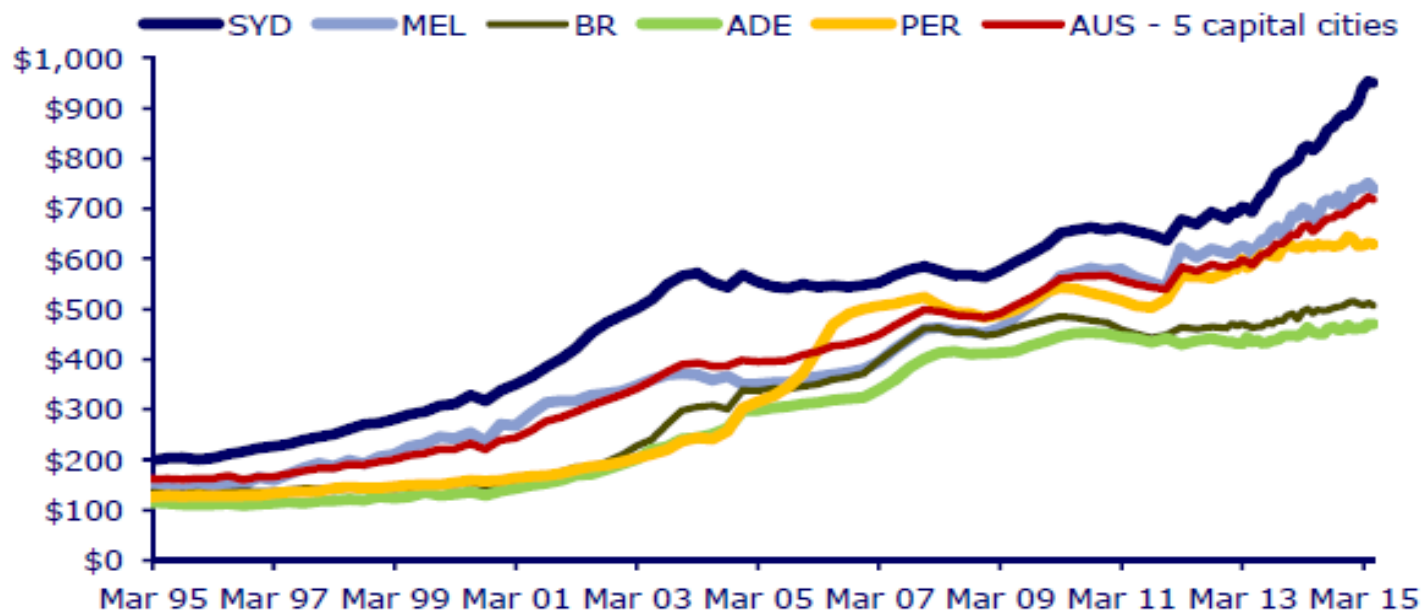
- 2009: 购买澳洲墨尔本Upper West Side项目地块  
购买新加坡第一个酒店项目地块  
收购澳洲的一个停车场运营商Care Park73.75%股权
- 2008: 远东发展宣布采取地区发展政策·集中营运房地产及酒店业务·迈向成为大型综合企业之路
- 2007: 在武汉收购中国第一家酒店  
帝盛酒店(之前为Kosmopolitan Hotels)在开曼群岛成立

---

- 2003: 收购Kosmopolitan Hotels 旗舰店
- 1998: 上海锦秋花园第一期推出
- 1986: 第一家酒店在马来西亚开业
- 1972: 远东发展成立及在香港联交所上市·主要从事物业发展和投资·酒店投资和运营以及停车场业务

# 附件 V: 澳洲住宅市场数据

澳洲房价中位数(澳元' 000)



SYD: 悉尼    MEL: 墨尔本    BR: 布里斯本    ADE: 阿德莱德    PER: 珀斯

来源: RP Data



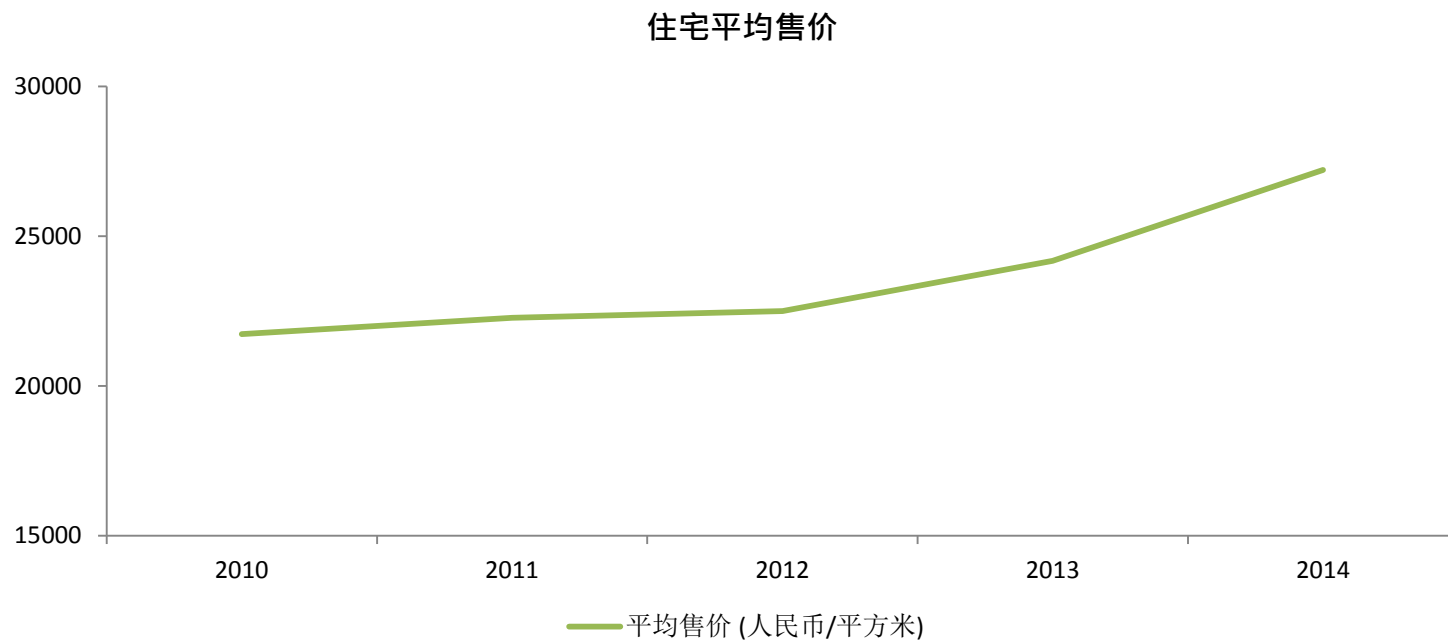
# 附件 V: 香港住宅市场数据



基准年: 1999

来源: 差饷物业估价署

# 附件 V:上海住宅市场数据



来源: CRIC