



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

2016 財年中期業績簡報
截止至2015年9月30日止6個月



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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



目錄

1. 業務進展
2. 2016 財年中期業績概覽
3. 營運回顧
4. 未來展望

An architectural rendering of a modern, curved building complex. The building features a facade of white and yellow geometric panels. It is surrounded by lush greenery, including palm trees and a walkway with a canopy of pink flowers. A multi-lane road with cars is visible in the foreground, and a wide river or bay extends to the background under a blue sky with scattered clouds. The overall scene depicts a vibrant, urban waterfront development.

1. 業務進展

業務進展

- 布里斯本Queen's Wharf項目的發展協議已於2015年11月16日簽訂。該項目預料會為本集團帶來強勁的經常性現金流
- 於2015年11月，成功以\$3.77億新加坡幣中標新加坡Alexandra View住宅項目 (FEC 70% 及 NWD 30%)
- 私有化帝盛已於2015年10月14日完成，該交易增強了本集團的資產負債表及令本集團進一步抓緊於全球旅遊業的重大增長潛力
- **2 項住宅項目完成**
 - Upper West Side 第3期 – Midtown, 墨爾本 (282 單位)
 - 御環, 上海 (306 單位)
- **2 項住宅項目推出預售**
 - 鑽嶺, 香港 (234 單位)
 - 君悅庭 (第2期), 上海 (479 單位, 90獨立屋)
- **3 項住宅項目預料於2016下半財年推出**
 - 御江豪庭, 廣州 (600 單位)
 - 御尚II, 上海 (180 單位及42獨立屋)
 - West Side Place (第1期), 墨爾本 (660 單位)
- **停車場營運業務新增了15個停車場共4,300車位**

財務亮點 (2016財年上半年)

- 相比2015年財政年度上半年，2016年財政年度上半年之收益及毛利分別減少35.9%及27.4%至約港幣18.57億元及港幣6.29億元。業績受貨幣匯率不利變動及上半年住宅銷售下跌及酒店分部貢獻較少所影響
- 2016年財政年度上半年之毛利率攀升至33.8% (2015年財政年度上半年: 29.9%)
- 股東應佔純利及每股盈利分別為約為港幣2.63億元及13.7港仙 (2015財政年度上半年：分別為港幣4.01億元及21.6港仙)，反映上半年住宅銷售下跌及酒店分部貢獻較少
- 中期股息維持每股港幣3仙
- 於成功推出香港鑽嶺及上海君悅庭(2期)後，截止至2015年9月30日，累計預售額達75億港元 (2015年3月31日為65億港元)
- 截止至2015年9月30日，現金及流動資本增加至港幣38億元 (2015年3月31日為港幣35億元)，為業務擴展提供強大競爭資金。債務淨額⁽¹⁾由二零一五年三月三十一日的港幣63億元減至2015年9月30日約港幣56億元。
- 於2015年9月30日，淨資產負債比率⁽²⁾為26.7% (於2015年3月31日為29.8%)
- 於2015年9月30日，股東應佔資產淨額約為每股港幣11.35 元，已就酒店重估盈餘⁽³⁾及假設帝盛私有化於該日期完成後予以調整。

(1) 債務淨額由銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘以及投資證券計算得出

(2) 淨資產負債比率由銀行貸款及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘，再除以總權益及酒店重估盈餘賬面值計算得出

(3) 酒店資產重估盈餘約為港幣11,042,000,000 元，乃基於在二零一五年五月三十一日進行之獨立估值釐定，且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟已就計算每股資產淨值及淨資產負債比率而調整

布里斯本Queen's Wharf項目



L to R: The Star Entertainment Group Chief Executive Matt Bekier, Premier Anastacia Palaszczuk MP, Minister for State Development Dr Anthony Lynham MP, Far East Consortium Managing Director Chris Hoong, The Star Entertainment Group Chairman John O'Neill AO, and Chow Tai Fook Director Conrad Cheng.

- 開發協議及聯營協議已於**2015年11月16日**簽訂
- 綜合度假村部分: 5間世界級酒店 (包括由Echo擁有的麗茲卡爾頓酒店, 合共1,100間全新高端酒店房間) 、高檔餐飲(50間餐廳及酒吧)及商業商舖以及一間位於布里斯本海濱黃金地段的賭場
 - FEC、周大福企業及Echo 分別占25%、25% 及50%
- 住宅部分: 3座由約2,000個單位組成之住宅大樓
 - FEC 及周大福企業企業各占50%

布里斯本Queen's Wharf項目

投資計畫

百萬澳元	總計	遠東發展 占比	遠東發展 部分
綜合度假村總投資額(100%)	1,930	n/a	n/a
綜合度假村銀行貸款(60%)	1,157	n/a	n/a
綜合度假村權益投資(40%)	773	25%	193
住宅部分的地價部分	65	50%	33
遠東發展總資本承擔			226

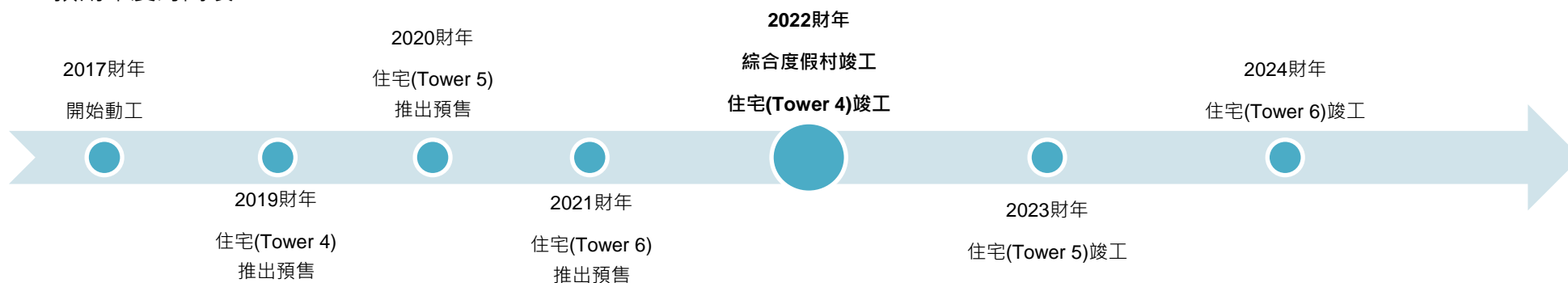
建築面積明細 (預測數據，並按計劃或有所調整)

組成部分	預計建築面積 (平方米)
住宅	167,160
酒店	89,130
可供出租零售部分(包括餐飲)	37,108
賭場淨面積	21,145
其他建築	230,057
總核心建築面積	544,600

賭場牌照條款

- 99 年之賭場牌照及租期及涉及布里斯本商業中心區 60 公里範圍並由新綜合度假村開展營運起計 25 年之賭場獨家經營期
- 與現行水準一致之博彩稅稅率
- 獲批最多2,500台電子博彩機
- 無限數目賭桌 (包括電子衍生工具)

預期年度時間表



澳洲賭場環境概述

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) (2014年6月)	4,452 (+1.8% yoy)	4,269 (+2.2% yoy)	2,177 (+1.7% yoy)	614 (+1.6% yoy)	1,945 (+2.3% yoy)	1,277 (+1.0%)	123 (+1.7% yoy)	
州份	新南威爾士	維多利亞	昆士蘭	昆士蘭	西澳大利亞	南澳大利亞	北領地	
州份博彩額 (A\$m) (2013-14年)	7,166	4,566	3,133	3,133	1,151	1,018	223	
賭場	The Star	Crown Melbourne	Queen's Wharf Brisbane	Treasury	Jupiters	Crown Perth	Adelaide Casino	SKYCITY Darwin
擁所有者	The Star	Crown	DBC	The Star	The Star	Crown	SKYCITY	SKYCITY
牌照生效年期	2093	2050	2121	2070	Perpetual	2060	2085	2031
目前專營權	2019	n.a.	2047	n.a.	n.a.	n.a.	2035	2026
收入(FY15正常化 ¹ , A\$m)	1,639 (+25.7% 同比)	2,234 (+15.7% 同比)	n.a.	692 (+9.9%)		957 (+10.4% 同比)	174 (+4.8% 同比)	137 (+3.0% 同比)
EBITDA (FY15正常化 ¹ , A\$m)	356 (+25.5% 同比)	662 (+17.8% 同比)	n.a.	165 (+21.5%)		254 (+5.3% 同比)	27 (-19.2% 同比)	39 (+7.2% 同比)
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(占總博彩收入百分比)	VIP: 10% 非VIP: 27.5% + 養老金稅收	VIP: 10% 老虎機: 32.57% + 養 老金稅收 賭桌: 22.25% + 養老 金稅收	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無養老金稅收)	VIP: 10% 老虎機: 30% 賭桌: 20% (無養老金稅收)	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

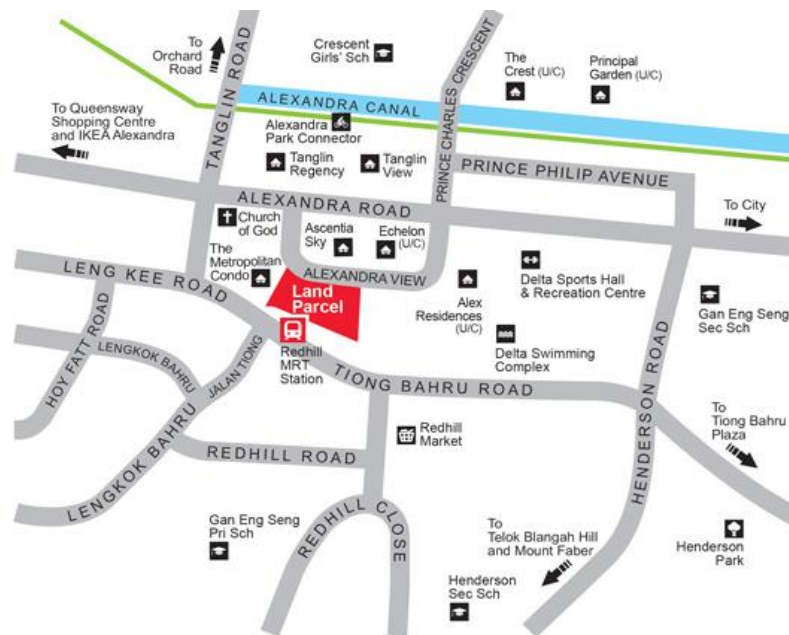
(1) 正常化業績是按照過去5年(6月30日年結)平均勝利率及VIP回贈業務的平均前錢次數

(2) 5 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

新加坡亞歷山景住宅發展項目

- FEC物業發展組合地域多元化
- FEC擁有該項目的70%權益
- 地價約為850新加坡幣/平方尺



地址	新加坡亞歷山景
占地面積	區塊一: 8,398.5 平方米 區塊二: 30.8 平方米
租期	99 年
發展項目	住宅工程連同1樓的商業工程組成 (包括一個超級市場)
准許建築面積	41,153 平方米
可銷售面積	414,000平方尺
融資安排	銀行融資: 60% 股權融資: 40%



私有化帝盛

- 私有化帝盛已於2015年10月完成
- 合共增發153,772,358股FEC股份，相當於經擴大股本約7.42%，及總現金代價約港幣3.94億元
- 私有化裨益
 - 7家無任何抵押的酒店
 - 重新把帝盛的資本投放在高IRR的項目上
 - 每股淨資產提升
 - 預期能增加股份的流通量
 - 消除控股公司的折讓
 - 節省部分重疊的企業部門費用



私有化帝盛後每股資產提升

FEC 淨資產提升

	交易前 港幣百萬元	交易後 港幣百萬元
於2015年9月30日股東應佔權益	8,855	8,855
於2015年5月31日酒店重估盈餘 (港幣110.42億元x 73.97%)	8,168	8,168
於2015年5月31日其他資產重估盈餘 (主要為土地及停車場)	3,027	3,027
加帝盛少數股東權益	—	967
加於2015年5月31日來自少數股東的酒店重估盈餘 (港幣110.42億元x 23.06%)	—	2,874
減分派予帝盛少數股東之現金	—	(394)
總資產淨額	20,050	23,497
已發行的股份總數	1,918	2,071
於2015年9月30日經調整每股資產淨額 (港幣)	10.45	11.35
每股資產淨值升幅 (港幣)		0.9

2. 2016財年上半年 業績回顧



財務摘要

	2016財年上半年	2015財年上半年	同比變化
收益 (港幣百萬元)	1,857	2,895	-35.9%
毛利 (港幣百萬元)	629	865	-27.4%
歸屬於本公司股東純利(港幣百萬元)	263	401	-34.3%
每股盈利(港仙)			
- 基本	13.7	22	-36.6%
- 攤薄	13.7	21	-36.0%
每股股息(港仙)			
- 中期	3	3	-
	截止 30.9.2015	截止 31.3.2015	
預售總值(港幣百萬元)	7,463	6,496	+14.9%
本公司股東應佔權益(港幣百萬元)	8,855	9,144	-3.2%
銀行結餘及現金及投資證券 (港幣百萬元)	3,800	3,487	+9.0%
資產負債比率	26.7%	29.8%	-3.1 pts

- (1) 包括已訂約預售約港幣56億元及澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay已登記預售約港幣18億元。已登記預售指透過支付預訂費用預訂公寓以表達對該公寓的購買意向。概無訂立買賣協議，亦不保證此意向表達最終會達致就預訂公寓訂立買賣協議。



匯率變動影響

- 貨幣匯率不利的變動影響業績
- 然而，業務營運能仍能保持強勁
- 以當地貨幣貸款作自然對沖

貨幣匯率比較

	30.9.2015	31.3.2015	百分比變化	30.9.2015	30.9.2014	百分比變化
	港元	港元		港元	港元	
港元兌1澳元	5.41	5.92	-8.6%	5.41	6.75	-19.9%
港元兌1人民幣	1.22	1.25	-2.4%	1.22	1.26	-3.2%
港元兌1馬幣	1.74	2.09	-16.7%	1.74	2.37	-26.6%
港元兌1英鎊	11.72	11.46	2.3%	11.72	12.58	-6.8%
港元兌1新幣	5.42	5.63	-3.7%	5.42	6.09	-11.0%

毛利率分析

	2016財年上半年					2015財年上半年				
	收益	毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)		收益	毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)	
		港幣百萬元	港幣百萬元	%	港幣百萬元		%	港幣百萬元	%	港幣百萬元
銷售物業	889	299	33.6%	299	33.6%	1,817	433	23.8%	433	23.8%
酒店業務及管理	634	393	62.0%	252	39.7%	715	463	64.8%	342	47.9%
停車場業務及設施管理	299	66	22.2%	57	19.1%	321	75	23.5%	64	19.8%
租賃及其他	35	21	59.8%	21	59.8%	43	26	61.7%	26	61.7%
	<u>1,857</u>	<u>779</u>	<u>42.0%</u>	<u>629</u>	<u>33.8%</u>	<u>2,895</u>	<u>998</u>	<u>34.5%</u>	<u>865</u>	<u>29.9%</u>

雙引擎戰略及多元化地域組合

雙引擎戰略：

物業開發：潛在高增長

酒店及停車場業務及設施管理：穩定現金流

多元化地域：

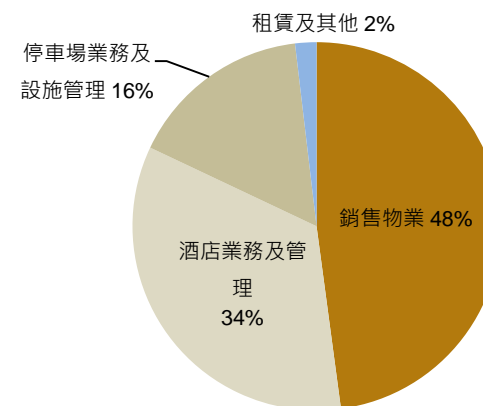
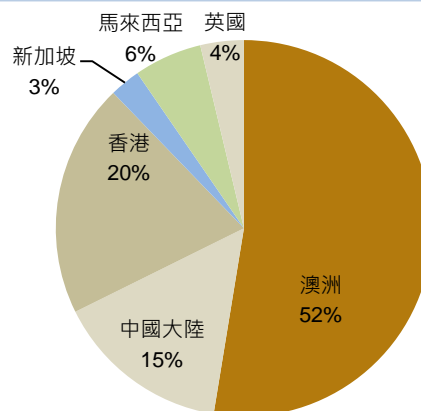
分散風險

善用不同市場之不同物業週期所帶來之優勢

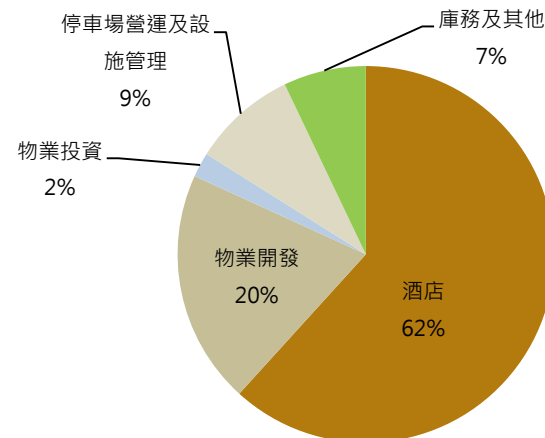
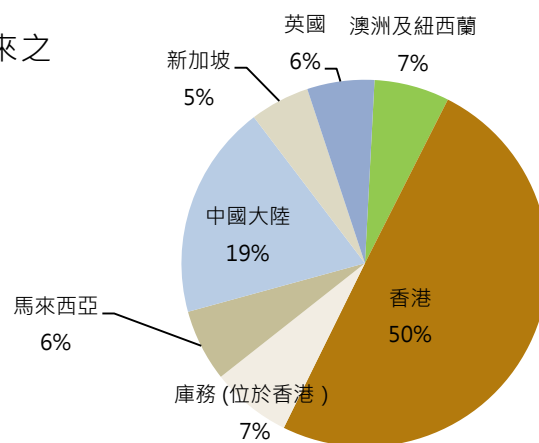
按區域劃分

按業務類型劃分

收入明細(2016財年上半年)



總資產明細(30.9.2015)⁽¹⁾



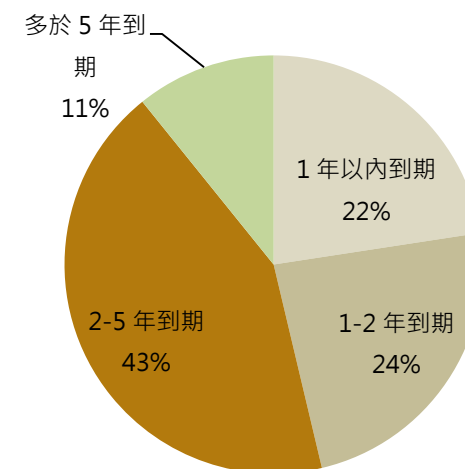
(1) 酒店重估盈餘調整後

穩健的資產管理

遠東發展 (合併報表)

	截止 31.3.2015 港幣百萬元	截止 31.3.2014 港幣百萬元
銀行貸款和債券 ⁽¹⁾		
1年以內到期	2,124	3,821
1-2年到期	2,230	530
2-5年到期	4,036	5,167
多於5年到期	1,016	301
	9,406	9,819
投資證券	1,416	1,151
銀行及現金結餘	2,384	2,336
流動資金狀況	3,800	3,487
債務淨額 ⁽²⁾	5,606	6,332
權益總額帳面值	9,928	10,261
加：酒店重估盈餘	11,042	10,976
就酒店重估盈餘作出調整之權益總額	20,970	21,237
資產負債比率 (債務淨額對權益總額)	26.7%	29.8%

遠東發展債務年期分布



銀團貸款: H+1.9% 每年 (總利息) [17.5億港元, 5年期, 2018年6月到期]

FEC 人民幣點心債券: 4.67% 每年 (相對應美元息率) [10億元人民幣, 3年期, 票息 5.875%, 2016年3月到期]

帝盛人民幣點心債券: 4.97% 每年 (相對應美元息率) [8.50億元人民幣, 5年期, 票息6%, 2018年4月到期]

- (1) 本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣950,000,000元之款項，作為流動負債列賬，因為有關款項毋須於一年內償還。該款項列作流動負債，乃由於銀行及／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
- (2) 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



強大競爭資金以進行業務擴展

- 預售額達75億港元，提供清晰可見現金流
- 持有沒被抵押酒店，能進一步加強競爭資金

競爭資金	百萬港元
集團現金及流動性@30.9.2015	3,800
未提取銀行信貸 - 企業用途	2,100
未提取銀行信貸 - 建築發展	2,000
總競爭資金 (剔除因預售產生的現金流)	7,900

市場價值@31.5.2015	數目	百萬港元
沒有抵押酒店	7	2,500

資金流出	百萬港元
新加坡亞歷山大景	575
Queen's Wharf 綜合度假村	1,069
Queen's Wharf 地價	180
資本開支 (已訂約@30.9.2015)	491
預期總資本開支	2,315

未償還債券
FEC 人民幣點心債券: 4.67 % 每年 (相對應美元息率) [10億元人民幣, 3年期, 票息 5.875%, 2016年3月到期]
帝盛人民幣點心債券: 4.97% 每年 (相對應美元息率) [8.50億元人民幣, 5年期, 票息6%, 2018年4月到期]

按照市場情況，將會透過銀行貸款或MTN等方式再融資



健康利息覆蓋率

財年	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>1HFY2016</u>	<u>1HFY2015</u>
港幣百萬元									
除稅前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	323	538
融資成本	126	110	186	166	168	281	224	115	102
折舊及攤銷	79	84	129	152	181	234	297	164	141
EBITDA	427	687	870	1,036	1,373	1,761	1,849	602	781
利息覆蓋率 (EBITDA / 融資成本)	3.4	6.2	4.7	6.2	8.2	6.3	8.3	5.2	7.6



穩健的過往業績

	截止至3月31日財年末							
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	CAGR
收益 (港幣百萬元)	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	19.8%
銷售物業 (港幣百萬元)	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	20.8%
酒店業務及管理 (港幣百萬元)	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	13.5%
停車場業務及設施管理 (港幣百萬元)	n/a	279	464	537	567	613	616	17.2%
毛利 (港幣百萬元)	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	17.8%
除稅前溢利 (港幣百萬元)	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	34.7%
溢利(港幣百萬元)	105	358	446	615	1,078	1,026	998	45.5%
可歸屬於本公司股東溢利 (港幣百萬元)	86	324	394	448	903	914	957	49.4%
本公司股東應佔淨資產 (港幣百萬元) (該財年末3月31日)	4,744	6,126	7,027	7,452	8,013	8,750	9,144	11.6%
本公司股東應佔淨資產 (港幣百萬元) (經酒店重估盈餘調整) (該財年末3月31日)	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%
- 攤薄	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	
- 總股息	3	6	7	6	13	15	16	32.2%

3. 營運回顧 物業開發





發售及發展中項目總覽

預售中項目 @30.9.2015	地點	累計 預售總值 (港幣百萬元)	預計歸屬於公司的 可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方尺)	預計 歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	預售總值占 開發總值百 分比 %	推出之 財政年度
1 御環 (餘下部分)	香港	178	61,000	189	FY2016	94%	FY2015
2 尚嶺	香港	629	36,000	765	FY2016	82%	FY2015
3 UWS 第四期 - Manhattan	墨爾本	1,095	712,000	2,675	FY2016/17	41%	FY2015
4 君悅庭	上海	1,588	388,000	1,588	FY2017	100%	FY2014
5 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	279	215,000	731	FY2017	38%	FY2015
6 The FIFTH	墨爾本	1,103	284,000	1,117	FY2018	99%	FY2015
7 鑽嶺	香港	756	64,000	1,060	FY2019	71%	FY2016
小計: 累計合約預售價值		5,628	1,760,000	8,126		69%	
8 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,835 ⁽³⁾	320,000	2,591	FY2020	71%	FY2015
預售總值		7,463	2,080,000	10,717		70%	
其他發展中項目							
發展中項目 (於2015年9月30 日前收購)	地點	預計推出之 財政年度	預計歸屬於公司的 可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方尺)	預計 歸屬於公司的 開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾		
9 遠東御江豪庭	廣州	FY2016	688,000	2,098	FY2017/18		
10 御尚II	上海	FY2016	259,000	915	FY2017/18		
11 丹桂村	香港	FY2017	48,000	800	FY2017/18		
12 沙頭角	香港	FY2017	99,000	795	FY2018/19		
13 大圍	香港	FY2017/18	33,000	407	規劃		
14 深水埗	香港	FY2017/18	28,000	497	規劃		
15 大樓1		FY2016	524,000	2,766	規劃		
16 大樓2		規劃	500,000	2,890	規劃		
17 大樓3	墨爾本	規劃	400,000	2,312	規劃		
18 大樓4		規劃	576,000	3,328	規劃		
19 Alpha Square	倫敦	規劃	387,000	4,535	規劃		
發展中項目 (於2015年9月30日後收購)							
20 Queen's Wharf ⁽⁴⁾ (住宅部分)	大樓4 大樓5 大樓6	布里斯本	規劃 規劃 規劃	259,000 236,000 211,000	1,303 1,294 1,159	規劃 規劃 規劃	
21 亞歷山景 ⁽⁵⁾		新加坡	規劃	290,000	2,682	規劃	
小計 (發展中項目)			4,538,000	27,781			
總計 (預售及發展中項目)			6,618,000	38,497			

(1) 數字指概約可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動。

(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) 金額指登記預售。已登記預售指透過支付預訂費用預訂公寓以表達對該公寓的購買意向。概無訂立買賣協議，亦不保證此意向表達最終會達致就預訂公寓訂立買賣協議

(4) 大樓1,2,3為酒店大樓，該住宅發展項目之總樓面面積約為1,400,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益

(5) 該發展項目乃於二零一五年九月三十日後收購。總可售樓面面積約410,000平方米。本集團於該發展項目擁有70%權益

清晰可見的現金流

預計於2016財年下半年/2017財年竣工



御環, 上海 (餘下部分)
58 單位
61,000 平方尺可售面積
94% 預售



君悅庭, 上海
479 單位及90獨立洋房
712,000 平方尺可售面積
41% 預售



尚嶺, 香港
106 單位
36,000 平方尺可售面積
82% 預售

預計於2017財年竣工



Upper West Side 第4期, 墨爾本
641 單位
388,000 平方尺可售面積
100% 預售



御江豪庭, 廣州
5 棟住宅大樓
688,000平方尺可售面積
600 單位
預計FY2016推出



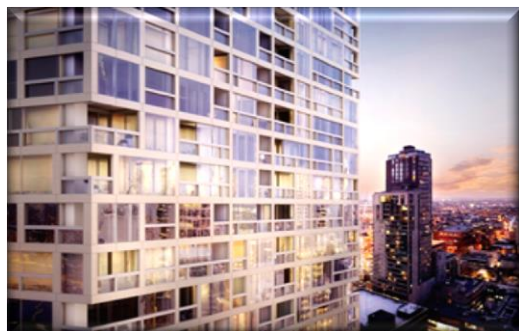
丹桂村, 香港
24 獨立洋房
48,000 平方尺可售面積
預計FY2017推出



Dorsett Bukit Bintang, 吉隆坡
252 單位
215,000 平方尺可售面積
38% 預售

強大的中期發展中物業項目

預計於2018財年或之後竣工



The Fifth, 墨爾本
402 單位
284,000 平方尺可售面積
99% 預售
預計FY2018竣工



The Towers at Elizabeth Quay, 柏斯
400 單位
320,000 平方尺可售面積
71% 登記預售*
預計FY2020竣工
麗茲卡爾頓酒店>200 房間



鑽嶺, 香港
234 單位
64,000 平方尺可售面積
71% 預售
預料FY2019竣工



御尚II, 上海
180 單位及42獨立屋
259,000平方尺可售面積
預計FY2016推出



沙頭角, 香港
263 單位
99,000 平方尺可售面積
預計FY2017推出



深水埗, 香港
28,000 平方尺可售面積
72 單位
預計FY2017/18推出

*登記預售。已登記預售指透過支付預訂費用預訂公寓以表達對該公寓的購買意向。概無訂立買賣協議，亦不保證此意向表達最終會達致就預訂公寓訂立買賣協議

強大的中期發展中物業項目

預計於2018財年或之後竣工 (續)



大圍, 香港
33,000 平方尺可售面積
~118 單位
預計FY2017/18推出



Queen's Wharf, 布里斯本
約2,000 住宅單位 (50% 權益)
706,000 平方尺樓面面積 (歸屬於遠東發展)
5 家酒店共1,100房間 (25% 權益)



West Side Place, 墨爾本
~2,500 住宅單位
2,000,000平方尺總樓面面積
預計FY2016推出第一期
麗茲卡爾頓酒店~240 房間

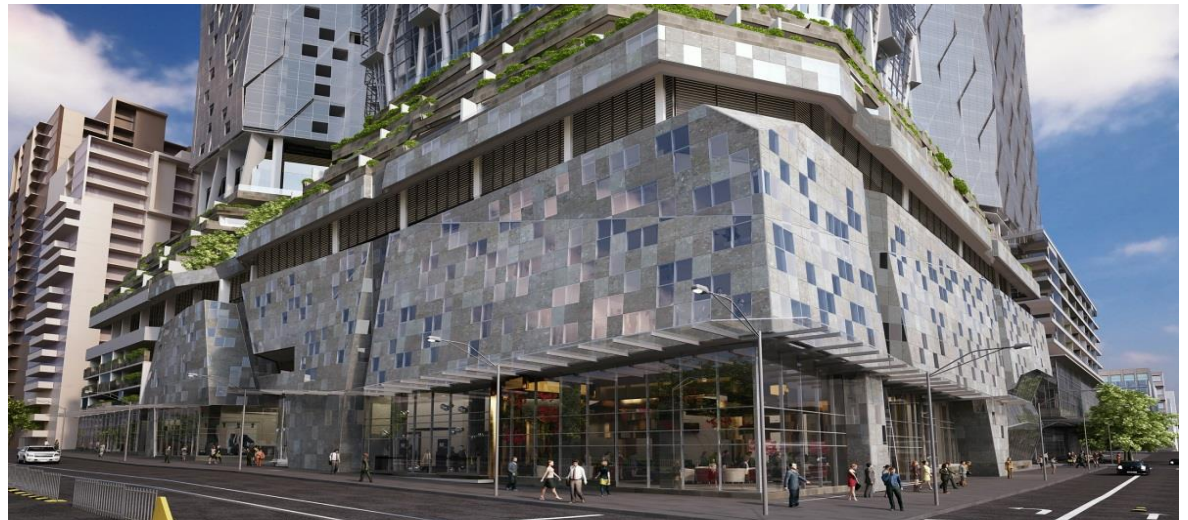
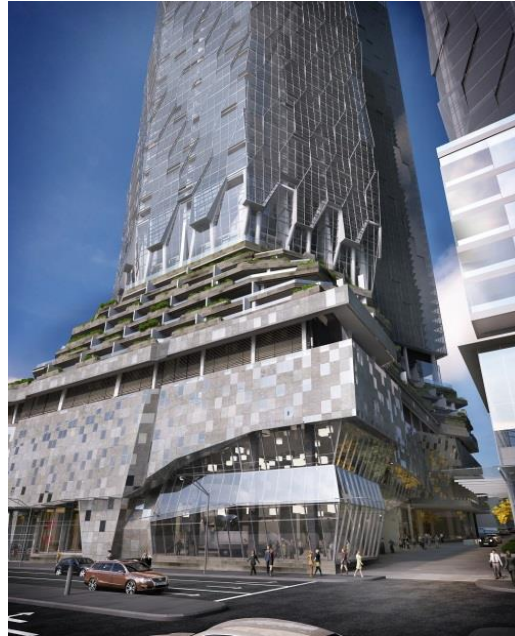


Alpha Square, 倫敦
387,000 平方尺可售面積,
多用途開發
正在計畫階段



亞歷山大景大道·新加坡
於2015年11月中標
290,000 平方尺樓面面積 (歸屬於遠東發展)
正在計畫階段

West Side Place – 墨爾本



土地儲備

土地儲備	位置	總建築面積 (平方尺)
豐樂圍	香港	410,000 (1)
上海錦秋花園 - 餘下項目	上海	3,800,000 (2)
甘棠苑	廣州	500,000
新時代廣場	廣州	115,000 (3)
		4,825,000

(1) 遠東發展擁有25.33%的股份。總樓面面積為屬於遠東發展的部分

(2) 在符合規劃下可審批

(3) 遠東發展擁有50%的股份。總樓面面積為屬於遠東發展的部分

租金/投資物業增長

主要投資物業

香港中環遠東發展大廈 (O)

香港九龍遠東發展大廈 (O)

香港遠東絲麗酒店地庫至五樓 (R)

香港荃灣花園 (R)

中國上海錦秋花園新天地商場 (R)

澳洲墨爾本Rebecca Walk (R)

澳洲墨爾本Upper West Side第一期 商場 (R)

澳洲墨爾本Upper West Side第二期 商場 (R)

寶御, 香港 (R)

武漢商場 (R)

帝盛, 新加坡 (R)

帝盛, 上海(R)

總計

總樓面
面積

(平方尺)

16,000

38,000

38,000

41,000

250,000

8,700

8,200

7,000

10,000

423,000

7,000

19,000

865,900

發展中的投資物業

澳洲墨爾本Upper West Side 零售(R)

澳洲墨爾本Spencer Street 250號 (R)

澳洲柏斯Elizabeth Quay (R)

倫敦 Alpha Square(R)

鑽嶺

Queen's Wharf Brisbane ⁽¹⁾ (R)

亞歷山景⁽²⁾ (R)

總計

可分佔
總樓面
面積

(平方尺)

15,000

84,000

18,000

10,000

16,000

100,000

14,000

257,000

附注: (R) – 零售 (O) – 辦公室

(1) FEC 持有該項目25%權益

(2) FEC 持有該項目70%權益





3. 營運回顧 酒店業務及管理



酒店經常性EBITDA

截至9月30日止6個月

	2015 (港幣百萬元)	2014 (港幣百萬元)	增長
確認收入	634,058	714,615	
由證券及金融產品投資帶來股息/利息	(11,978)	(9,724)	
經常性收入	622,080	704,891	-11.7%
除稅前溢利	44,755	88,416	
利息收入	(1,431)	(1,040)	
財務費用	90,703	79,408	
折舊與攤銷	141,387	120,852	
已報告的EBITDA	275,414	287,636	-4.2%
開業前支出	-	8,578	
投資物業公允值的收益	(48,466)	(47,177)	
證券和金融產品減去庫務費用後的股息和利息	(11,942)	(2,072)	
投資證券的公允價值變動	22,923	4,512	
衍生金融工具的公允價值變動	(1,348)	-	
資金管理開支	-	-	
經常性EBITDA	236,581	251,477	-5.9%
經常性EBITDA利潤率	38.0%	35.7%	

經營中酒店的統計資料

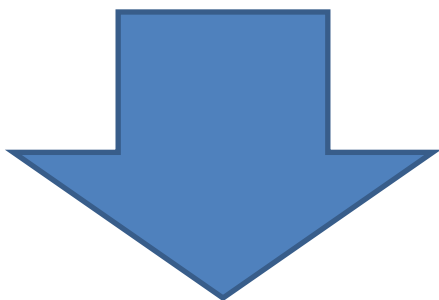
	2016財年 上半年	2015財年 上半年
香港		
入住率 ⁽ⁱ⁾	85.7%	93.6%
平均房租 (港幣) ⁽ⁱ⁾	679	831
平均每間客房收入(港幣) ⁽ⁱ⁾	582	778
馬來西亞		
入住率	66.2%	63.4%
平均房租 (港幣)	364	542
平均每間客房收入(港幣)	241	344
中國大陸		
入住率	51.1%	51.4%
平均房租 (港幣)	528	541
平均每間客房收入(港幣)	270	278
新加坡		
入住率	80.9%	77.2%
平均房租 (港幣)	1,057	1,218
平均每間客房收入(港幣)	855	940
英國		
入住率	90.0%	56.0%
平均房租 (港幣)	1,136	1,173
平均每間客房收入(港幣)	1,022	657
集團整體		
入住率	73.2%	74.8%
平均房租 (港幣)	641	753
平均每間客房收入(港幣)	469	563

- 因為港元的強勢影響了整體業績
- 香港平均每間客房收入下跌主要訪港過夜遊客人次減少
- 位於倫敦的Dorsett Shepherd's Bush自去年開業以來表現很好，入住率達90%
- 在新加坡和上海的酒店表現良好
- 積極進行推廣和行銷活動以應對具挑戰性的環境

(i)只包括集團擁有的酒店，平均每間客房收入為平均房價乘以入住率

主動採取的措施，精簡酒店營運

- 集中酒店管理，降低費用
- 私有化後，精簡重疊功能
 - 上市
 - 會計/審計
 - 法務
- 重新投入資本於回報更高的項目



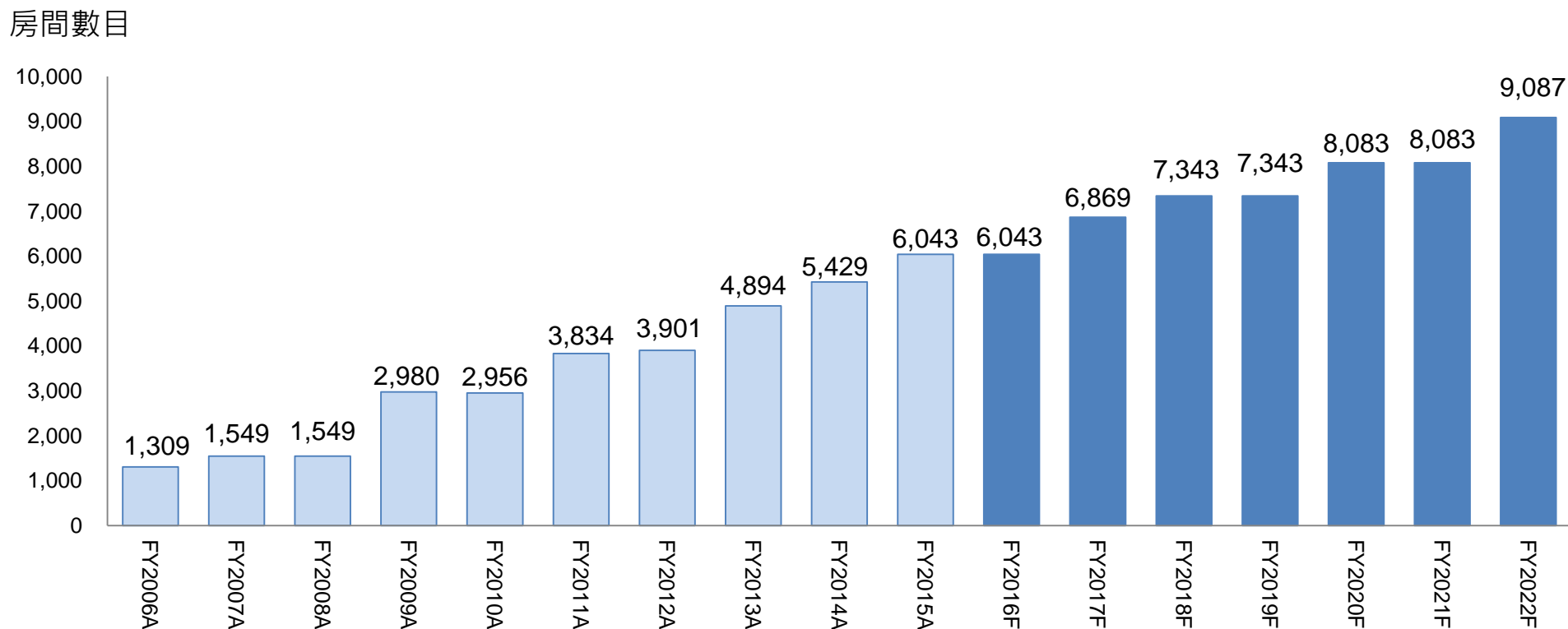
節約成本+高佔用資本回報率

資產負債表上未體現的大量重估盈餘

	城市	簡介	房間	市場價值 (港幣百萬元)	帳面價值 (港幣百萬元)	重估盈餘 (港幣百萬元)
2015年5月31日						
營運中的酒店						
香港						
1	香港	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	2,623	357	2,266
2	香港	蓬勃發展的新城區九龍	141	427	111	316
3	香港	香港的主要商業地區	142	683	127	556
4	香港	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,020	181	839
5	香港	鄰近油麻地的翡翠市場	268	960	408	552
6	香港	與商業中心 (中環或尖沙咀) 等容易連接	240	656	142	514
7	香港	旺角購物街區	285	1,085	242	843
8	香港	位於九龍東的心臟	361	1,120	324	796
9	香港	方便前往機場	547	1,505	918	587
馬來西亞						
10	吉隆坡	吉隆坡金三角心臟	320	326	121	205
11	梳邦	梳邦商業中心	478	744	262	482
12	納閩	納閩活躍商務區	178	174	102	72
13	吉隆坡	吉隆坡中心	179	174	180	(6)
14	柔佛柔佛巴魯	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	170	117	53
中國內地						
15	武漢	市中心	317	929	603	326
16	上海	浦東的市中心	264	600	363	237
17	成都	著名的歷史駱馬湖市場	556	1,013	485	528
18	廬山	著名旅遊目的地	297	238	229	9
星加坡						
19	新加坡	新加坡的中央商務區	285	1,501	636	865
英國						
20	倫敦	接近Westfield購物區 · Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	872	588	283
開發中的自置酒店						
21	香港	人口稠密葵涌區	410	540	315	225
22	中山	商業區的心臟	416	275	130	145
23	倫敦	位於阿爾德蓋特地鐵站上方	270	544	230	314
24	倫敦	接近Westfield購物區 · Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	54	119	85	34
25	布里斯本	4家國際性酒店 · 包括Rosewood及帝盛	1,004	n/a	n/a	n/a
26	倫敦	綜合發展的一部分 · 包括私人 and 政府計劃的住宅單位 · 學校 · 醫療中心和零售單位	300	n/a	n/a	n/a
27	墨爾本	佔West side Place (一期) 最頂端的18層 · 酒店前台和餐廳位於頂層	240	n/a	n/a	n/a
28	柏斯	柏斯麗思卡爾頓酒店 · 是標誌性的地標	200	n/a	n/a	n/a
29	吉隆坡	n/a	150	n/a	n/a	n/a

截至2015年5月31日，酒店組合之重估盈餘為**110億**港元

房間數目持續穩定增長



- 於二零一五年九月三十日，本集團經營20間自有酒店（9間位於香港、5間位於馬來西亞、4間位於中國內地、1間位於新加坡及1間位於倫敦），該酒店發展項目組合約有6,000間房間
- 倘該組合的所有酒店均開始營運，則本集團將擁有32間自有酒店，共逾9,000*間房間
- 本集團將繼續擴展其酒店組合及其網絡覆蓋範圍，以配合其「華人足跡」策略

*含Queen's Wharf 布里斯本項目 1,004 房間；FEC擁有其25%權益

房間數目持續穩定增長 (續)

目前正擁有20家酒店及12家正在規劃興建的自置酒店

按照目前規劃，房間數目將於6年內增長50%

地區	截至31.3.2015止擁有及正在營運的酒店數目	未來6年正在規劃興建的酒店房間數目 ⁽¹⁾	截至2018年目前及規劃中酒店房間總數
香港	2,600	410	3,010
馬來西亞	1,407	150	1,557
中國大陸	1,434	416	1,850
新加坡	285	0	285
英國	317	624	941
澳洲	0	1,444	1,444
總計	6,043	3,044	9,087

正在興建的酒店

酒店數目	地點	房間數目 ⁽¹⁾	酒店經營者 ⁽²⁾
1	香港	410	由帝盛管理
1	中國大陸	416	由帝盛管理
3	倫敦	624	由帝盛管理
1	吉隆坡	150	由帝盛管理
1	墨爾本	240	由麗茲卡爾管理
1	珀斯	200	由麗茲卡爾管理
4	布里斯本 ⁽³⁾	1,004	由帝盛及其他品牌經營者管理
12		3,044	

(1) 客房數目可能有變，視乎計劃批准以及總規劃及建築計劃落實而定。

(2) 酒店經營者可能有變，視乎經營協議及其他條款落實而定。

(3) 為布里斯本Queen's Wharf的一部分，其中本集團擁有25%權益（綜合度假村部分）。除由Echo擁有的麗茲卡爾頓酒店外，四間酒店合共1,004間酒店客房將於此部分內建設

3. 營運回顧 停車場業務及設施管理

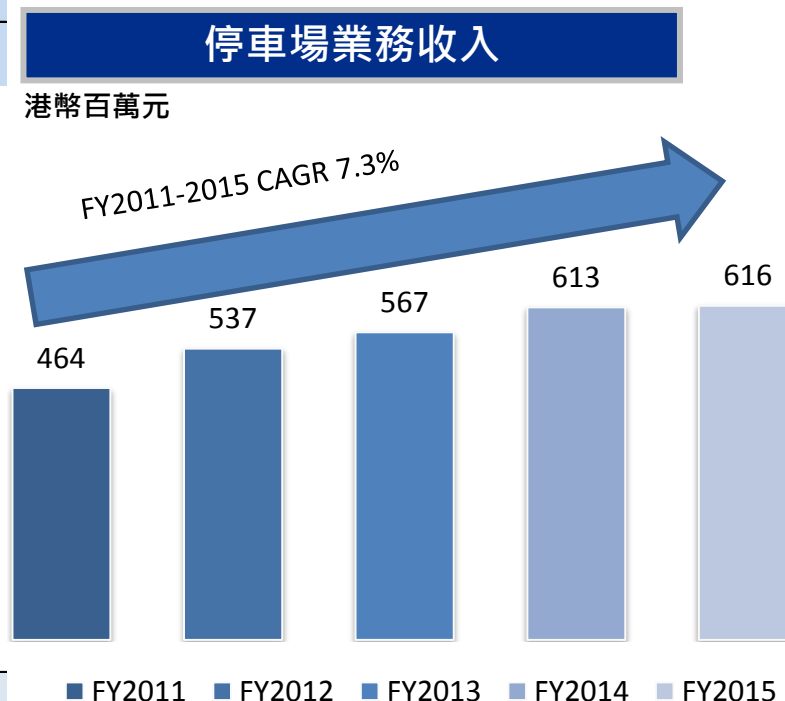


停車場業務提供穩定的收入貢獻– Care Park

- 停車場管理組合新增4,300 車位
- 假設匯率不變，來自該分部的收益增加14.3%
- 第三方擁有人包括當地政府、購物商場、零售商、大學、機場、酒店、醫院、政府部門以及商業及辦公樓宇。



	截至2015年9月30日		截至2015年3月31日	
	停車場數目	車位元數目	停車場數目	車位元數目
澳洲				
擁有和管理	19	3,521	19	3,521
管理	282	54,272	269	52,649
紐西蘭				
擁有和管理	3	970	2	497
管理	43	7,099	44	7,519
馬來西亞				
擁有和管理	2	2,170	2	2,170
管理	2	2,644	0	0
總數	351	70,676	336	66,356



停車場業務 – Care Park

高科技技術管理

CARE ASSIST CONTROL ROOM SERVICES



AUTOMATION



我們的客戶

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

設施管理業務 – APM



- 輕資產業務模式
- 業務拓展至澳洲（主要位於布里斯本、墨爾本及阿德萊德）以及馬來西亞Johor Bahru物業管理服務
- 預期設施管理業務將穩步增長
- 於2015年9月30日，本集團透過Australian Property Management (APM) 共有36項設施管理服務合約
- 我們的客戶:



NorthBank

- 188 單位, 16 層
- 服務提供：樓宇管理、清潔、保安及停車場管理



Upper West Side

- “UWS”位於墨爾本市中心，共2,200個單位的, 位於 Spencer Street, Bourke Street 及Lonsdale Streets 之間



Vogue

- 505 單位, 30 層
- 服務提供：樓宇管理、業主法團管理、清潔、保安、停車場管理及提供迎賓處服務

4. 未來展望



公司展望

- 繼續執行區域多元化策略
 - 近期增添的澳洲布里斯本Queen's Wharf項目及新加坡亞歷山景是最佳例子
- 本集團認為其已處於最有利位置，以受惠於酒店業的長期增長
 - 已經持有帝盛100%權益
 - 將會有超過3,000房間加入目前6,043酒店房間組合
 - 布里斯本Queen's Wharf 項目不但為本集團多元化的活動作出貢獻，其亦將大幅提高經常性現金流。
- 流動資金狀況良好，金額達港幣38億元。連同可動用未提取信貸融資港幣41億元，本集團坐擁強大競爭資金以刺激增長
- 淨資產負債比率26.7% 反映本集團資產實力雄厚
- 累計預售總額為港幣75億元及所有發展中項目組合總值為約380億港元，顯示本集團擁有穩健的中期現金流及極高的盈利能力

公司獎項 2015



孔祥達先生（圖中） FEC董事總經理，於2015年9月16日在香港萬豪酒店接受Asiamoney 頒發的“2015年最佳小型企業獎”

AsiaMoney	2015年最佳小型企業獎
iNova	最佳企業網站銅獎 2015
IR Magazine	首3位Grand Prix 最佳投資者關係（小型企業）
IR Magazine	首3位最佳投資者關係官（中小型企業）
IR Magazine	首3位行業房地產內最佳企業
Travel Weekly Asia	最佳區域內連鎖酒店品牌





謝謝 問答時間

遠東發展官方微信號

