



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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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

# 目錄

---

- 1. 2017財政年度業績回顧**
- 2. 業務回顧**
- 3. 未來展望**



# 1. 2017 財政年度業績回顧

墨爾本夜景，澳大利亞

# 2017財政年度財務亮點

	2017財政年度	2016財政年度	變化
收益 (百萬港元)	<b>5,005</b>	3,995	+25.3%
毛利 (百萬港元)	<b>1,990</b>	1,706	+16.6%
歸屬於本公司股東溢利 (百萬港元)	<b>1,118</b>	734	+52.3%
每股盈利 (港仙)			
- 基本	<b>51.0</b>	37.0	+37.8%
- 攤薄	<b>51.0</b>	36.0	+41.7%
每股股息 (港仙)	<b>18.5</b>	16.0	+15.6%
- 末期	<b>15.0</b>	13.0	+15.4%
- 中期	<b>3.5</b>	3.0	+16.7%
	於2017年3月31日	於2016年3月31日	
累計預售價值 (百萬港元)	<b>10,723</b>	7,517	+42.6%
總淨資產(百萬港元) <sup>(1)</sup>	<b>24,146</b>	20,872	+15.7%
每股淨資產 (港元) <sup>(1)</sup>	<b>10.79</b>	9.79	+10.2%
淨資產負債比率 <sup>(2)</sup>	<b>31.5%</b>	37.7%	- 6.2 ppts
銀行及現金結餘和投資證券 (百萬港元)	<b>5,628</b>	3,750	+50.1%

(1) 包括酒店資產未確認重估盈餘之帳面值

(2) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘以及投資證券除以總權益及酒店資產未確認重估盈餘之帳面值計算得出

# 2017財政年度業績亮點

## 財務表現

- 收入: 約50億港元, 按年 +25.3%
- 股東應佔純利: 11.2億港元, 按年 +52.3%
- 全年每股股息增長至港幣18.5仙 (2016財政年度: 每股港幣16仙), 按年 +15.6%

## 強勁的預售額

- 截止2017年3月31日累計預售額達107億港元, 創歷史新高

## 良好的財務狀況

- 現金及投資證券達56億港元, 充足資本足夠支撐增長
- 於2017年3月31日, 淨資產負債比率<sup>(1)</sup>維持在31.5%的健康水平 (該指標於2016年3月31日為37.7%)
- 於2016年9月成功發行3億美元3.75% 五年期中期票據

## 企業認可

- 於公司管理、投資關係、企業管治及企業社會責任方面榮獲多個國際獎項
- 獲授予*Euromoney* “亞洲最佳管理公司” (房地產類別)

(1) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘以及投資證券除以總權益及酒店資產未確認重估盈餘之帳面值計算得出

# 業務亮點 – 物業發展

## 已完成項目

- 墨爾本Upper West Side (第四期) Manhattan (641個單位)
- 上海君悅庭 (479個單位, 90家別墅)
- 香港尚嶺<sup>(1)</sup> (106個單位)

## 收購新的住宅/綜合體

- 曼徹斯特NOMA 之Angel Meadow (逾750個單位, 計劃於2018財政年度推出)
- 柏斯Perth City Link (2及3A地塊, 350個單位, 270間酒店房間)
- 倫敦Hornsey Town Hall重建項目(住宅、酒店及商業零售)
- 悉尼Pyrmont及黃金海岸Jupiters (與The Star及周大福企業簽訂合營諒解備忘錄)

## 推出新盤及 現有項目最新進展

- 已推出新盤: 墨爾本West Side Place (大樓1及2), 上海御尚II 以及廣州御江豪庭 (大樓1、2及4)
- Queen's Wharf 賭場牌照於2016年10月獲批
- 倫敦的Alpha Square項目計劃於2016年5月獲批, 現正規劃未來鄰近土地的整合

(1) 以出售投資物業入賬

# 業務亮點 – 經常性收益

## 酒店業務回穩及 新添酒店項目

- 倫敦Dorsett City，將於2018財政年度上半年正式開業
- 香港酒店業務已經回穩 (2017財政年度香港酒店入住率為90.1%，按年上升4.1百分點)
- 荃灣絲麗酒店於2017年2月營業 (409間房間)
- 完成收購黃金海岸Sheraton Mirage (與The Star及周大福企業合營)

## 停車場業務持續增長

- 約1,340萬英鎊收購位於曼徹斯特的停車場
- 於2016年4月與The Star和周大福企業共同收購布里斯班的停車場
- 完成中央監控系統
- 截止2017年3月31日，管理390個停車場共約74,500車位 (按年增加3,500車位)

## 經常性收益業務維持穩定

- 酒店業務回暖，收入保持穩定 (2017財政年度酒店收入為13億港幣，按年增1.9%)
  - 香港每間客房平均收入: 2017財年下半年: 697港幣對比2017財年上半年551港幣，+26.5%
- 停車場業務分部收入按年增長3.0%至6.41億港幣

# 2017財政年度後業務發展亮點

## 獲得新項目

- **曼徹斯特Northern Gateway**
  - 超過350英畝, 約1,500萬平方呎
  - 逾10,000新房
- **澳大利亞柏斯Perth City Link**
  - 將發展該項目地塊3B、6和7

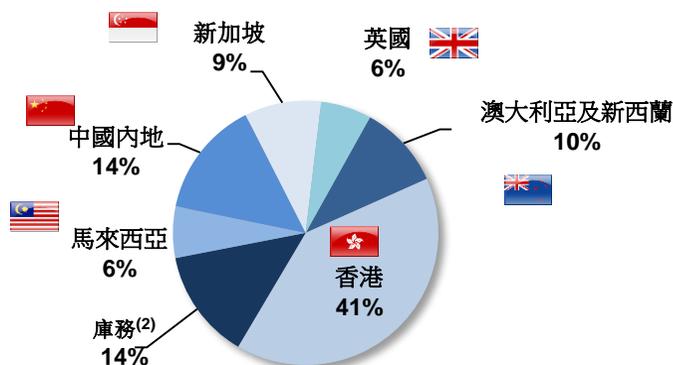
## 最新推出項目

- **新加坡Artra (70%權益)**
  - 可銷售面積: 410,000平方呎 (住宅) + 20,000呎 (商業)
  - 400間公寓
  - 於2017年4月推出
- **香港沙頭角Marin Point**
  - 可銷售面積:103,000呎
  - 261間低層公寓
  - 於2017年5月推出
- **澳大利亞墨爾本West Side Place (大樓4)**
  - 835個單位
  - 於2017年6月推出

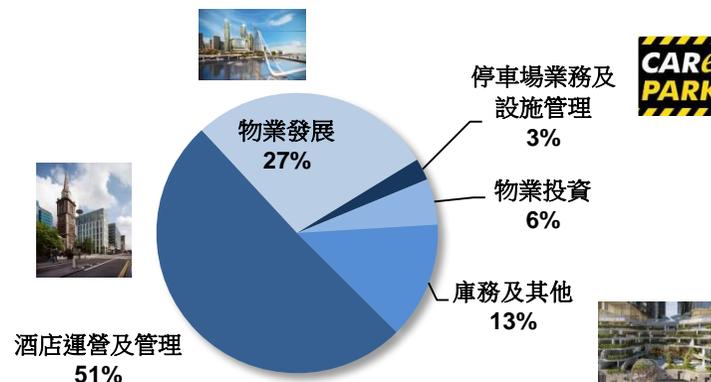
# 平衡的多元化業務組合

業務多元化使遠東發展能受惠於不同國家的物業週期

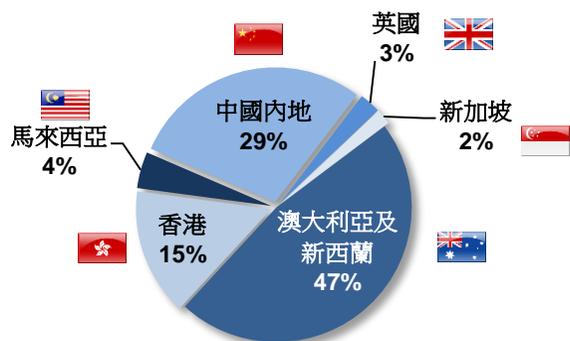
總資產按地域分佈<sup>(1)</sup>



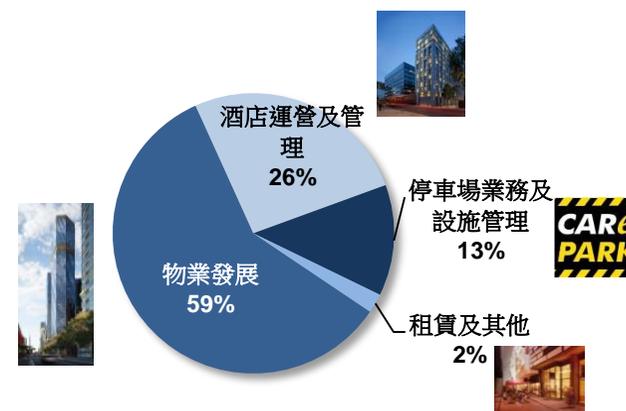
總資產按業務分佈<sup>(1)</sup>



總收入按地域分佈



總收入按業務分佈



(1)截至2017年3月31日，經調整酒店重估盈餘（不包括香港西九龍絲麗酒店）

(2)包括金融投資產品和其他運營

# 平衡多元化的資產組合

## 多元化及均衡之業務組合

遠東之業務足跡遍及亞太及歐洲



### 英國

- 物業發展
- 酒店業務
- 停車場業務

### 中國內地

- 物業發展
- 投資物業
- 酒店業務

### 香港

- 物業發展
- 投資物業
- 酒店業務

### 新加坡

- 物業發展
- 投資物業
- 酒店業務

### 馬來西亞

- 物業發展
- 投資物業
- 酒店業務
- 停車場業務及設施管理

### 澳洲及紐西蘭

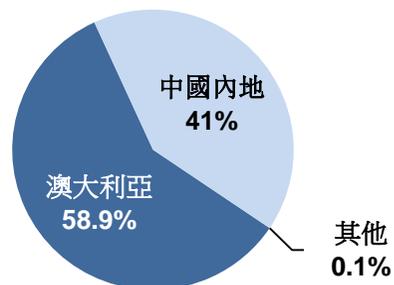
- 物業發展
- 投資物業
- 酒店業務
- 停車場業務及設施管理
- 博彩及娛樂

# 總收入錄得增長，毛利維持健康水平

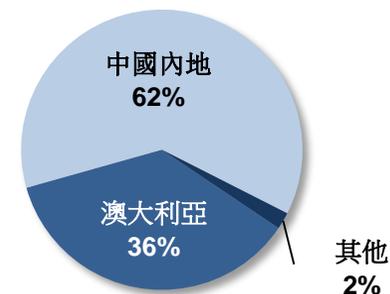
	2017財政年度					2016財政年度				
	收益	毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)		收益	毛利 (扣除折舊前)		毛利 (扣除折舊後)	
		港幣百萬元	港幣百萬元	%	港幣百萬元		%	港幣百萬元	港幣百萬元	%
銷售物業	2,937	1,272	43.3%	1,272	43.3%	1,971	1,002	50.9%	1,002	50.9%
酒店業務及管理	1,309	801	61.2%	518	39.6%	1,285	820	63.8%	541	42.1%
停車場業務及設施管理	641	137	21.4%	114	17.8%	623	137	22.0%	117	18.7%
租賃及其他	118	86	73.1%	86	73.1%	116	46	39.7%	46	39.7%
	<b>5,005</b>	<b>2,296</b>	<b>45.9%</b>	<b>1,990</b>	<b>39.8%</b>	<b>3,995</b>	<b>2,005</b>	<b>50.2%</b>	<b>1,706</b>	<b>42.7%</b>

- 毛利率變化主要由於確認較多來自澳洲利潤率較中國內地為低之物業銷量

2017財政年度物業銷售



2016財政年度物業銷售



## 擴張期間業務受益於強勢美元

- 集團境外業務受匯率波動影響
- 若假設2017財年與2016財年匯率保持一致，集團本年度淨利潤將多出2,230萬港幣
- 集團在尋求海外擴張期間受益於強勢美元

匯率	於31.3.2017	於31.3.2016	變化
港幣兌澳幣	5.93	5.93	-
港幣兌人民幣	1.13	1.20	-5.8%
港幣兌馬幣	1.75	1.97	-11.2%
港幣兌英鎊	9.67	11.12	-13.0%
港幣兌新幣	5.56	5.74	-3.1%

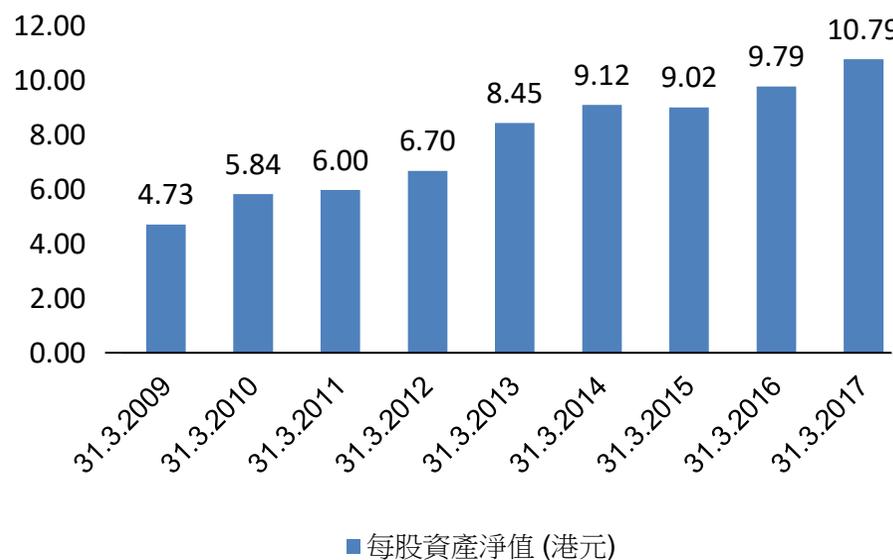
平均匯率	2017財年	2016財年	變化
港幣兌澳幣	5.93	5.93	-
港幣兌人民幣	1.17	1.23	-4.9%
港幣兌馬幣	1.86	2.03	-8.4%
港幣兌英鎊	10.40	11.29	-7.9%
港幣兌新幣	5.65	5.69	-0.7%

2017財年淨利潤	百萬港元
貨幣影響	
人民幣	21.2
馬幣	1.0
英鎊	0.1
利潤總影響 <sup>(1)</sup>	22.3

(1): 假設2017財年與2016財年匯率保持一致。

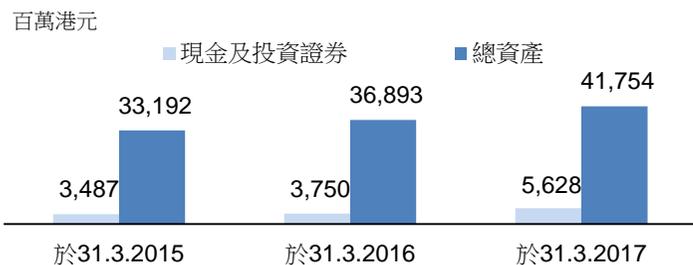
# 每股資產淨值不斷上升

每股資產淨值	於31.3.2017	於31.3.2016
本公司股東應佔權益 (港幣百萬元)	10,792	10,140
加：酒店重估盈餘 (港幣百萬元)	13,354	10,732
經調整資產淨值 (港幣百萬元)	24,146	20,872
已發行股份數目 (百萬股)	2,238	2,132
每股資產淨值 (港元)	10.79	9.79

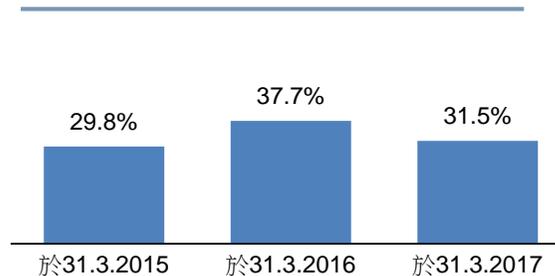


# 良好的信貸指標

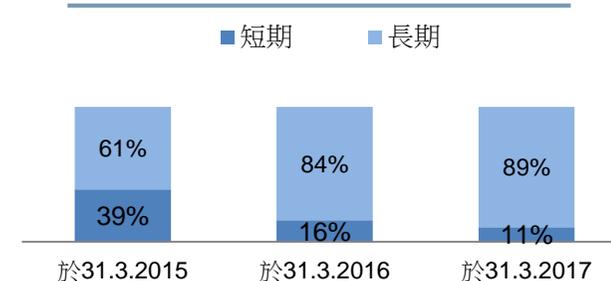
## 現金及投資證券及總資產<sup>(1)</sup>



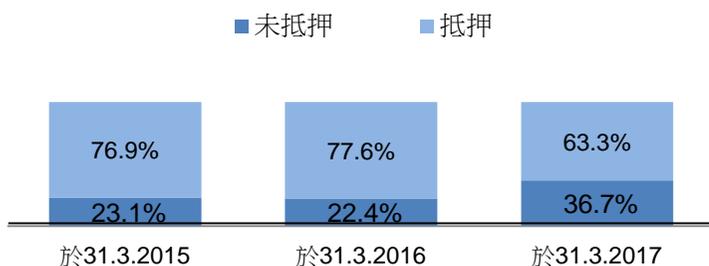
## 淨負債比率<sup>(2)</sup>



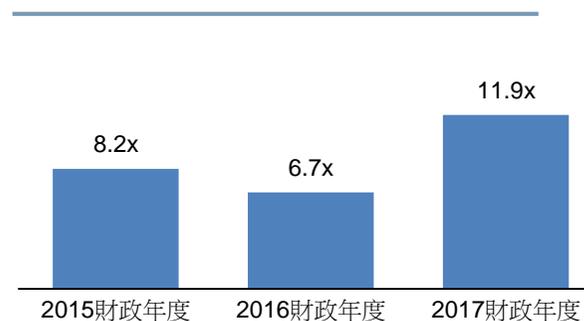
## 短期/長期債務比例



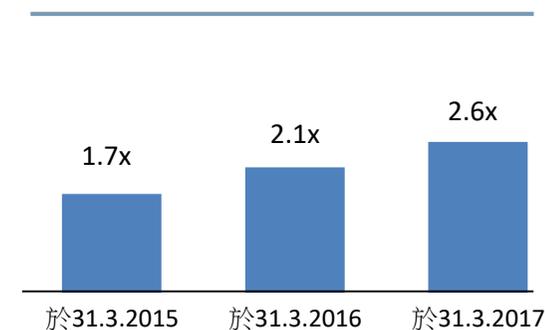
## 已抵押及未被抵押的貸款比例



## EBITDA<sup>(3)</sup> / 財務費用<sup>(4)</sup>



## 流動比率



附註：  
 (1) 包括有限的銀行存款、金融機構存款及投資證券。投資證券主要為固定收益投資。總資產包括酒店重估盈餘。  
 (2) 總股東權益包括非控股股東權益及就酒店重估盈餘作調整  
 (3) EBITDA定義:除稅前溢利+融資成本+折舊及攤銷。EBITDA包括資產處理收益  
 (4) 融資成本不包括物業開發已經資本化的利息成本

# 強大資本金進行業務擴展

- 預售額達107億港元，為未來提供清晰可見現金流
- 持有未抵押的酒店能進一步加強資金

資金水準	百萬港元
集團現金及流動性 @ 31.3.2017	5,628
未提取銀行信貸 - 企業用途	1,900
未提取銀行信貸 - 建築發展	2,400
<b>總資金（不包括因預售產生的現金流）</b>	<b>9,928</b>

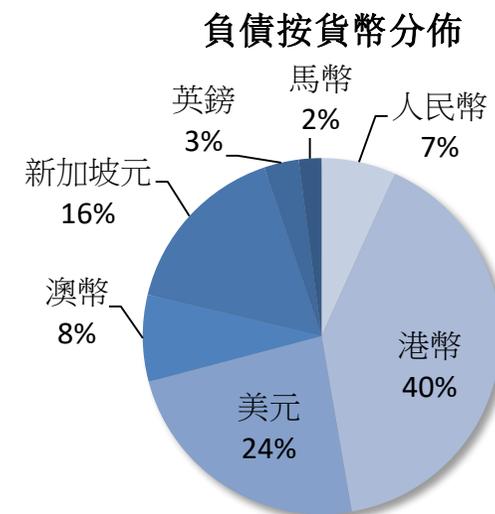
酒店市場價值@ 31.3.2017	數目	
未被抵押酒店	8 <sup>(1)</sup>	4,400

資本支出	
Queen's Wharf綜合度假村	
預計於2018財政年度繳付	369
預計於2019財政年度及之後繳付	498
資本開支 @ 31.3.2017	1,181
其他資本開支	244
<b>預計總資本支出</b>	<b>2,292</b>

(1) 不包括香港西九龍絲麗酒店，該酒店在2017財年後以4.5億港幣賣出。

# 強勁的資產負債表支撐未來增長

	於31.3.2017 百萬港元	於31.3.2016 百萬港元
<b>銀行貸款和債券<sup>(1)</sup></b>		
1年以內到期	1,431	1,864
1-2年到期	4,482	1,691
2-5年到期	6,547	7,198
多於5年到期	814	920
<b>總銀行貸款和債券</b>	<b>13,274</b>	<b>11,673</b>
投資證券	1,467	1,219
銀行及現金結餘	4,161	2,531
<b>流動資金狀況</b>	<b>5,628</b>	<b>3,750</b>
<b>債務淨額<sup>(2)</sup></b>	<b>7,646</b>	<b>7,923</b>
權益總額帳面值	10,944	10,267
加：酒店重估盈餘	13,354	10,732
<b>經酒店重估盈餘調整後權益總額</b>	<b>24,298</b>	<b>20,999</b>
<b>淨負債比率</b>	<b>31.5%</b>	<b>37.7%</b>



- 於2016年9月，成功發行3億美元5年期3.75%票據，延長平均債務年期
- 現行政策為使用當地的債項來支撐當地的發展

(1) 本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣1,329,000,000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

# 穩健的過往業績

(百萬港元)	財政年度全年								FY2017	CAGR
	FY2009	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016		
收益	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	<b>5,005</b>	<b>14.2%</b>
銷售物業	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,971	<b>2,937</b>	<b>15.1%</b>
酒店業務及管理	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,285	<b>1,309</b>	<b>8.6%</b>
停車場業務及設施管理	n/a	279	464	537	567	613	616	623	<b>641</b>	<b>12.6%</b>
毛利	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	<b>1,990</b>	<b>13.4%</b>
除稅前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	<b>1,567</b>	<b>27.7%</b>
本年度溢利	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	<b>1,133</b>	<b>34.6%</b>
經調整現金溢利 <sup>(1)</sup>	165	238	176	423	735	890	836	853	<b>1,157</b>	<b>27.6%</b>
可歸屬於本公司股東溢利	86	324	394	448	903	914	957	734	<b>1,118</b>	<b>37.8%</b>
經調整可歸屬於本公司股東淨資產 <sup>(2)</sup>	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	<b>24,146</b>	<b>15.4%</b>

(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本公司股東應佔投資物業公平值收益計算, 金額就少數權益調整

(2) 經調整酒店重估盈餘

# 可靠的股東回報

	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	複合增長率
每股淨資產 <sup>(1)</sup> (港元)	6.00	6.70	8.45	9.12	9.02	9.79	<b>10.79</b>	<b>10%</b>
基本每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	37	<b>51</b>	<b>16%</b>
攤薄每股盈利(港仙)	21	23	50	51	51	36	<b>51</b>	<b>16%</b>
<b>股息</b>								
全年股息(港仙)	7	6	13	15	16	16	<b>18.5</b>	<b>18%</b>
- 中期	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	<b>3.5</b>	<b>10%</b>
- 末期	5.0	5.0	11.0	12.0	13.0	13.0	<b>15.0</b>	<b>20%</b>
派息比率	33.3%	26.1%	26.0%	29.4%	31.4%	43.2%	<b>36.3%</b>	-
<b>股份回購</b>								
回購股數 (百萬)	1.82	230	-	-	-	29.6	-	-
回購股份價值 (百萬港元)	4.2	283.0	-	-	-	81.7	-	-
<b>主要股東股份增加<sup>(2)</sup></b>								
- 期票股利 (百萬)	19.1	29.4	15.3	37.2	39.2	55.8 <sup>(3)</sup>	<b>56.0</b>	-
- 回購股數 (百萬)	3.0	-	-	27.9	116.8	1.0	<b>3.3</b>	-

(1) 酒店重估盈餘調整後

(2) 丹斯里拿督邱達昌先生, 其配偶及其控股公司

(3) 包括帝盛酒店私有化所獲得43,175,009股股票

## 2. 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 @31.3.2017	地點	累計 預售總值 (港幣百萬)	預計歸屬於公司的可售 樓面面積 <sup>(1)</sup> (平方呎)	預計 歸屬於公司的開發總值 <sup>(1)</sup> (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 <sup>(2)</sup>	預售總值佔開發總 值百分比 %
1 鑽嶺	香港	1,044	64,000	1,065	FY2019	98%
2 The FIFTH	墨爾本	1,225	284,000	1,225	FY2018	100%
3 West Side Place (大樓1及2)	墨爾本	4,571	1,072,000	5,601	FY2021	82%
4 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	1,765	320,000	2,733	FY2020	65%
5 君悅庭 (餘下部分)	上海	114	77,000	463	FY2018	25%
6 御尚II	上海	820	259,000	1,316	FY2018	62%
7 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	297	215,000	755	FY2018	39%
8a 御江豪庭 (大樓 1,2及4)	廣州	887	390,000	1,138	FY2018	78%
<b>累計預售金額</b>		<b>10,723</b>	<b>2,681,000</b>	<b>14,296</b>		<b>75%</b>
<b>其他發展中項目</b>						

發展中項目	地點	預計推出之 財政年度 <sup>(2)</sup>	預計歸屬於公司的可售 樓面面積 <sup>(1)</sup> (平方呎)	預計 歸屬於公司的開發總值 <sup>(1)</sup> (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 <sup>(2)</sup>	
8b 御江豪庭 (大樓 3及5)	廣州	FY2018	293,000	873	FY2019	
9 丹桂村	香港	FY2018/19	51,000	714	FY2019	
10 尚澄	香港	FY2018 (已推出)	103,000	1,075	FY2019	
11 大圍	香港	FY2019	33,000	627	FY2019/20	
12 深水埗	香港	FY2018	28,000	560	FY2019/20	
13 沙田嶺	香港	規劃	70,000	1,200	規劃	
14 West Side Place (大樓3和4) <sup>(3)</sup>	墨爾本	大樓3: 規劃 大樓4: FY2018 (已推出)	1,501,000	7,502	大樓3: 規劃 大樓4: FY2022/23	
15 Queen's Wharf <sup>(4)</sup>	大樓4 大樓5 大樓6 布里斯班	FY2019 規劃 規劃	259,000 224,000 439,000	1,104 1,119 2,198	規劃 規劃 規劃	
16 Perth City Link - Lot 2	柏斯	規劃	190,000	916	規劃	
17 Alpha Square	倫敦	FY2018/19	377,000	4,014	規劃	
18 Hornsey Townhall	倫敦	FY2018/19	102,000	839	規劃	
19 Angel Meadow at NOMA	曼徹斯特	FY2018	551,000	2,142	FY2020/21	
20 Artra <sup>(5)</sup>	新加坡	FY2018 (已推出)	290,000	2,624	FY2021	
<b>小計 (發展中項目)</b>			<b>4,511,000</b>	<b>27,507</b>		
<b>總計 (預售及發展中項目)</b>			<b>7,192,000</b>	<b>41,803</b>		
31.3.2017後新項目						
21 Northern Gateway <sup>(6)</sup>	曼徹斯特	規劃	1,500,000	5,400	規劃	
<b>總計 (預售及發展中項目) -截止31.5.2017</b>			<b>8,692,000</b>	<b>47,203</b>		

(1) 數位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) 包括酒店及零售部分，會根據最終規劃方案情況而改變

(4) 集團持有該項目50%權益

(5) 集團持有該項目70%權益

(6) 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并增加可售面積及開發價值

# 曼徹斯特 Northern Gateway



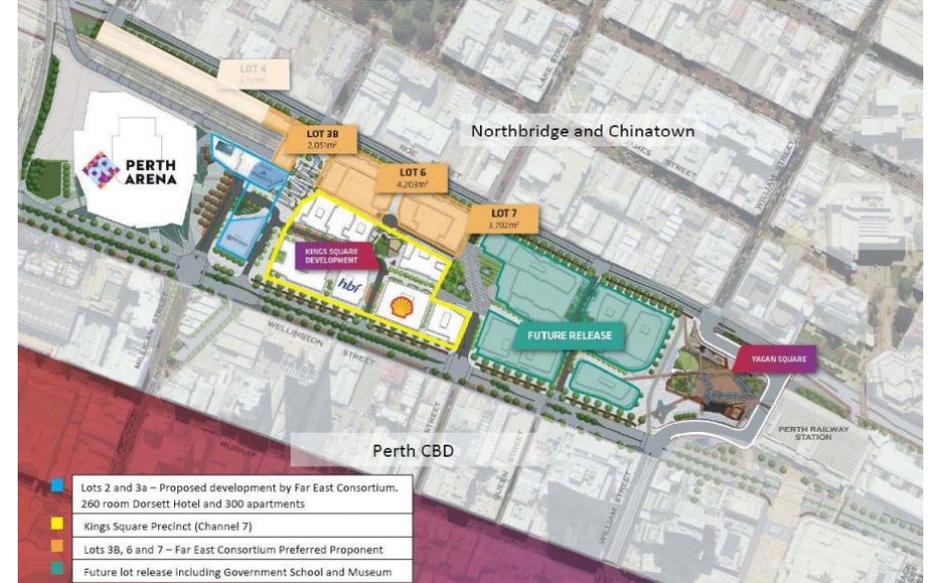
- ① Town Hall
- ② Arndale
- ③ Spinning Fields

- ④ Manchester Central
- ⑤ Piccadilly Station
- ⑥ Victoria Station

- ⑦ Northern Gateway
- ⑧ Angel Square & Angel Meadows
- ⑨ Etihad Stadium

- 與曼徹斯特市政府建立合作關係
- 逾10,000間新屋
- 地塊面積：超過350英畝 (約1,500萬平方呎)

# 澳大利亞 Perth City Link (新增地塊)



- 2016財年: 收購地塊2及3A。 將會開發包括270間客房的帝盛酒店及350間住宅公寓。
- 2017財年: 被選為地塊3B, 6及7的優先開發商。該項目包括住宅及零售。將與地塊2及3A合併發展。



# 曼徹斯特NOMA之Angel Meadow NOMA



- 在歷史悠久的Angel Meadow公園附近建造逾750間新房
- 預計可售樓面面積: 551,000平方呎
- 4間大樓，其中一間為41層玻璃外觀大廈
- 2017年5月提交施工計劃 (預計項目開發總值: 21.42億港幣)
- 預計2017年年底推售

# 倫敦 Hornsey Townhall 重建項目



- 低成本購入
- 130年租期
- 住宅可售面積逾100,000平方呎
- 服務式公寓/共享工作空間/零售產生新的現金流
- 與當地市政府合作的另一案例



# 與The Star及周大福企業的合營項目

- 與The Star及周大福簽訂新的合營備忘錄以發展The Star位於悉尼及黃金海岸的賭場用地。相關審批正在進行中
- 約2,000個住宅公寓
- 2間酒店，約1,000個房間
- 新增位於核心地段的酒店將增加經常性現金流
- 項目第一期包括406間公寓及一間擁有300間房間的酒店

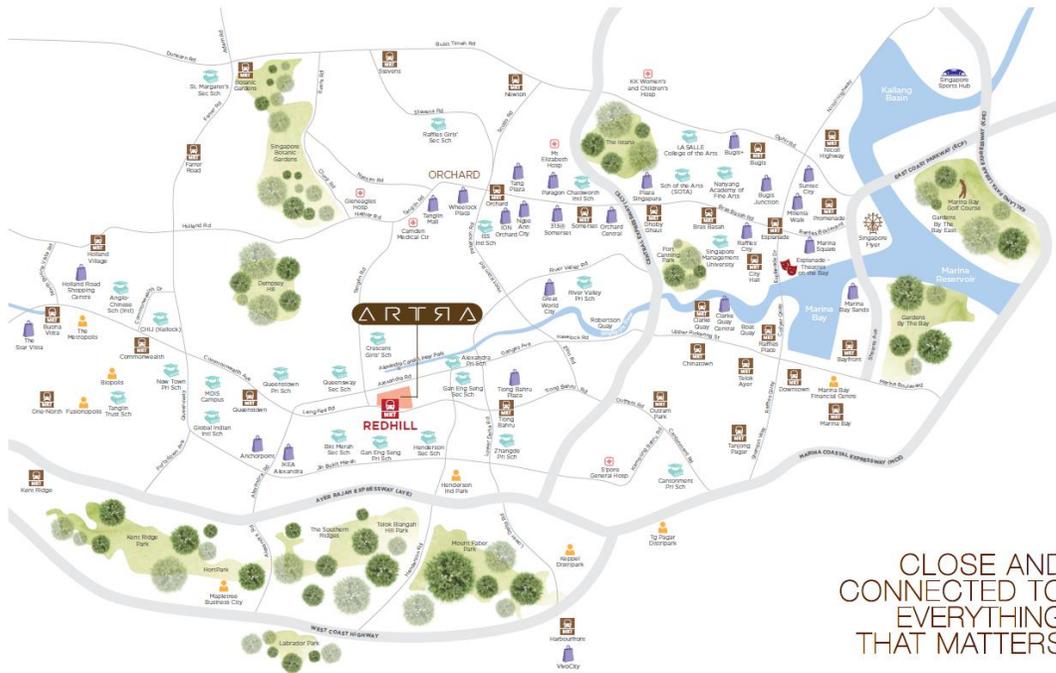


*Pyrmont, Sydney*



*Jupiters, Gold Coast*

# 新加坡 Artra



Well positioned at the fringe of the city, ARTRA at Alexandra refines your daily commute with arterial roads and expressways to major business hubs, prominent schools, and popular retail and lifestyle destinations.



- 位於紅山地鐵站旁
- 本公司擁有項目70%權益，於2017年4月推出
- 預計歸屬於公司的可售樓面面積：290,000平方呎

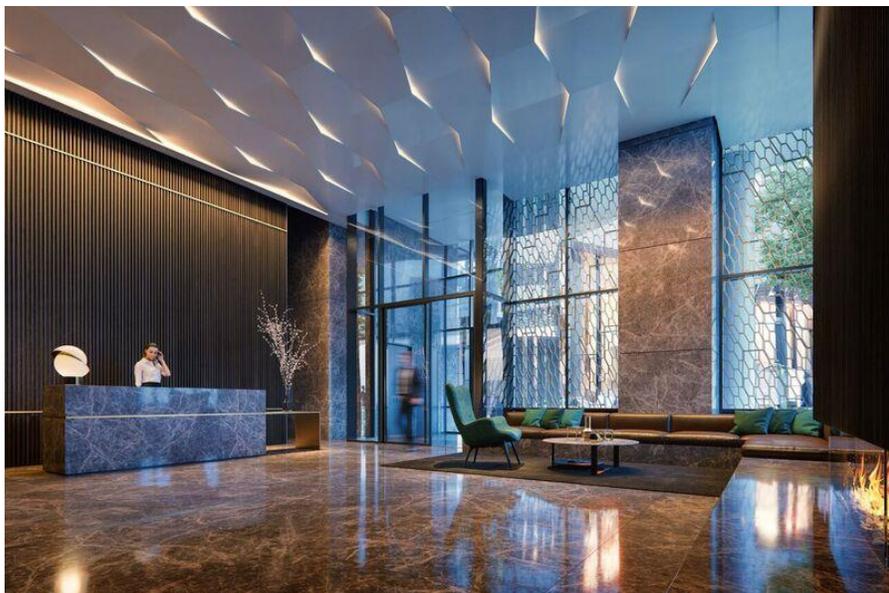
- 預計項目歸屬公司的開發總值：26.24億港幣
- 400間單位
- 預計建成年份：2021財政年度

# 香港 尚澄

- 位於香港沙頭角
- 預計歸屬於公司的可售樓面面積: 103,000平方呎
- 261間公寓
- 預計項目開發總值: 10.75億港幣
- 於2017年5月推出



# 澳大利亞 West Side Place (大樓4)



- 於2017年6月推出
- 835個單位



A photograph of the Dorsett Shepherd's Bush hotel in London at dusk. The building is a large, multi-story structure with a prominent red brick facade and a curved glass section on the right. The entrance is illuminated with warm yellow lights, and the 'DORSETT' logo is visible on the building's facade. The sky is a deep blue, and streetlights are visible in the foreground.

## 2.營運回顧 酒店業務及管理

# 未體現的大量重估盈餘

	城市	簡介	房間	市場價值 @31.3.2017 (港幣百萬元)	帳面價值 @31.3.2017 (港幣百萬元)	重估盈餘 @31.3.2017 (港幣百萬元)
<b>營運中的酒店</b>						
<b>香港</b>						
1	灣仔帝盛酒店	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	2,965	338	2,627
2	香港西九龍絲麗酒店	蓬勃發展的新城區九龍	141	450	107	343
3	香港麗悅酒店	香港的主要商業地區	142	770	120	650
4	蘭桂芳酒店@九如坊	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,170	172	998
5	香港海景絲麗酒店	鄰近油麻地的翡翠市場	268	940	385	555
6	香港遠東絲麗酒店	與商業中心(中環或尖沙咀)等容易連接	240	680	134	546
7	香港旺角帝盛酒店	旺角購物街區	285	1,140	232	908
8	香港觀塘帝盛酒店	位於九龍東的心臟	361	1,188	305	883
9	香港荃灣帝盛酒店	方便前往機場	547	1,757	869	888
10	香港荃灣絲麗酒店	位於葵涌人口密集區	409	1,150	547	603
<b>馬來西亞</b>						
11	吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡金三角心臟	322	410	85	325
12	梳邦帝盛酒店	梳邦商業中心	478	660	203	457
13	納閩帝盛酒店	納閩活躍商務區	178	294	80	214
14	Maytower 絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡中心	179	144	167	(23)
15	柔佛柔佛巴魯絲麗酒店	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	141	110	31
<b>中國內地</b>						
16	武漢帝盛酒店	市中心	317	927	604	323
17	上海帝盛酒店	浦東的市中心	264	716	301	415
18	成都帝盛君豪酒店	著名的歷史駱馬湖市場	550	972	413	559
19	廬山東林莊	著名旅遊目的地	297	215	186	29
<b>新加坡</b>						
20	新加坡帝盛酒店	新加坡的中央商務區	285	1,437	559	878
<b>英國</b>						
21	Dorsett Shepherds Bush	倫敦	317	873	447	426
<b>澳大利亞</b>						
22	Sheraton Mirage (25%權益)	黃金海岸	295	n/a	n/a	n/a
			<b>6,743</b>	<b>18,999</b>	<b>6,364</b>	<b>12,635</b>
<b>發展中自有酒店</b>						
23	中山帝盛酒店 <sup>(1)</sup>	中山	416	249	118	131
24	Dorsett City, 倫敦	倫敦	267	1,057	476	581
25	Dorsett Shepherd's Bush, 倫敦 II	倫敦	75	101	94	7
26-29	Destination Brisbane Consortium (25%權益)	布里斯本	1,004	n/a	n/a	n/a
30	Alpha Square	倫敦	231	n/a	n/a	n/a
31	麗思卡爾頓酒店	墨爾本	263	n/a	n/a	n/a
32	帝盛酒店	墨爾本	305	n/a	n/a	n/a
33	麗思卡爾頓酒店	珀斯	204	n/a	n/a	n/a
34	Perth City Link	珀斯	270	n/a	n/a	n/a
35	Dorsett Gold Coast (33%權益)	黃金海岸	300	n/a	n/a	n/a
36	Sri Jati Service Apartment <sup>(2)</sup>	吉隆坡	154	41	41	n/a
	<b>Total as at 31.3.2017</b>		<b>10,232</b>	<b>20,447</b>	<b>7,093</b>	<b>13,354</b>

(1) 目前集團正在考量重新開發該酒店項目的可能性

(2) 於31.3.2017並未有計入價值，市場價值基於賬面價值

- 截至2017年3月31日，酒店資產組合之重估盈餘為133.5億港元
- 集團會將繼續研究出售非核心酒店資產
- 所產生的現金將會投入到其他發展項目

# 整体酒店業績趨穩

	2017財政年度			2016財政年度		
	下半年	上半年	整體	下半年	上半年	整體
<b>香港</b>						
入住率 <sup>(i)</sup>	92.8%	87.2%	<b>90.1%</b>	86.3%	85.7%	86.0%
平均房租 (港幣) <sup>(i)</sup>	751	632	<b>695</b>	783	679	731
平均每間客房收入(港幣) <sup>(i)</sup>	697	551	<b>626</b>	676	582	629
<b>馬來西亞</b>						
入住率	65.4%	68.3%	<b>66.8%</b>	65.4%	66.2%	65.8%
平均房租 (馬幣)	194	187	<b>190</b>	188	190	189
平均每間客房收入(馬幣)	126	128	<b>127</b>	123	126	124
<b>中國大陸</b>						
入住率	62.7%	59.7%	<b>61.2%</b>	50.8%	51.1%	50.9%
平均房租 (人民幣)	408	414	<b>411</b>	408	429	414
平均每間客房收入(人民幣)	256	247	<b>251</b>	207	219	211
<b>新加坡</b>						
入住率	80.8%	79.5%	<b>80.2%</b>	83.1%	80.9%	82.0%
平均房租 (新幣)	176	187	<b>181</b>	192	191	192
平均每間客房收入(新幣)	142	149	<b>145</b>	160	155	157
<b>英國</b>						
入住率	86.4%	89.4%	<b>88.0%</b>	68.7%	90.0%	79.3%
平均房租 (英鎊)	97	102	<b>99</b>	99	97	98
平均每間客房收入(英鎊)	84	91	<b>87</b>	68	88	78

(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

## 整体酒店業績趨穩（續）

集團整體	2017財政年度	2016財政年度	變化
入住率	<b>77.6%</b>	72.7%	<b>+4.9%</b>
平均房租 (港幣)	<b>625</b>	666	<b>-6.2%</b>
平均每間客房收入(港幣)	<b>485</b>	484	<b>+0.2%</b>
總收入（千港幣）	<b>1,308,954</b>	1,284,605	<b>+1.9%</b>

- 酒店業務約50%收入來自香港
- 酒店平均每間客房收入（以港幣計）受到外匯波動及香港新開酒店影響

# 黃金海岸 Sheraton Mirage

- 財團合作夥伴 (遠東發展、The Star及周大福企業) 已完成收購黃金海岸 Sheraton Mirage (集團擁有 25%權益)
- 該海灘酒店物業將提供新的旅遊選項並擬作衛星酒店以配合布里斯班Queen's Wharf項目
- 由布里斯班驅車一個小時可以到達黃金海岸
- 物業設施包括295間房及套房、泳池、健身中心、SPA設施



# 新開業酒店 – 香港荃灣絲麗酒店



- 一家位於香港荃灣全新開發的酒店
- 409間房間，3星級商務酒店
- 城區穿梭巴士配套設施
- 其他設施：健身房，多功能大廳，全天餐廳，咖啡廳

# Dorsett City – 預計2018財政年度上半年開業



- 位於倫敦Aldgate
- 13層酒店，267間客房
- 位於Aldgate站附近，擁有屋頂酒吧，倫敦風光盡收眼底



# 從出售酒店業務中獲取價值

FY2017

## Silka West Kowloon

出售日期:  
於2017年3月簽訂出售合約  
於2017年5月完成交易  
售價: 4.5億港幣  
盈利: 3.16億港幣



FY2013

## Dorsett Regency Hotel

出售日期: 2013年3月28日  
售價: 8.02億港幣  
盈利: 4.58億港幣



FY2012

## Central Park Hotel

出售日期: 2011年11月30日  
售價: 5.15億港幣  
盈利: 3.8億港幣



FY2011

## The Mercer

出售日期: 2011年3月31日  
售價: 2.90億港幣  
盈利: 8,100百萬港幣

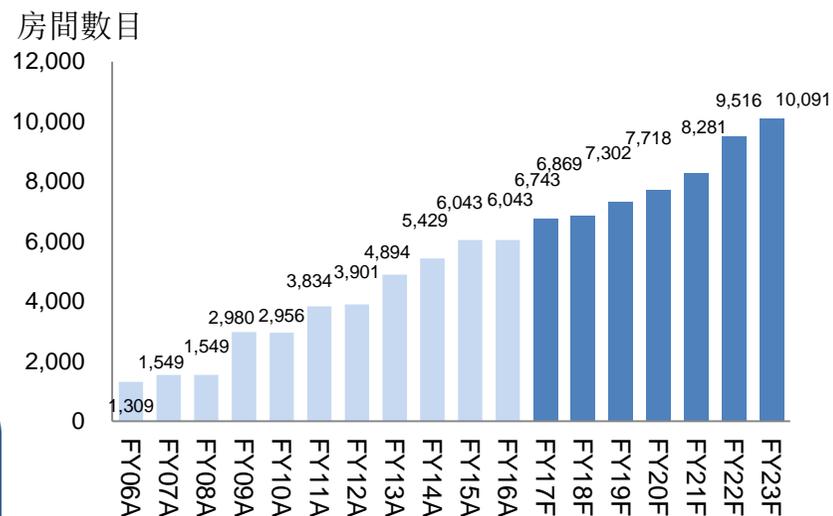


## 靈活的資本配置

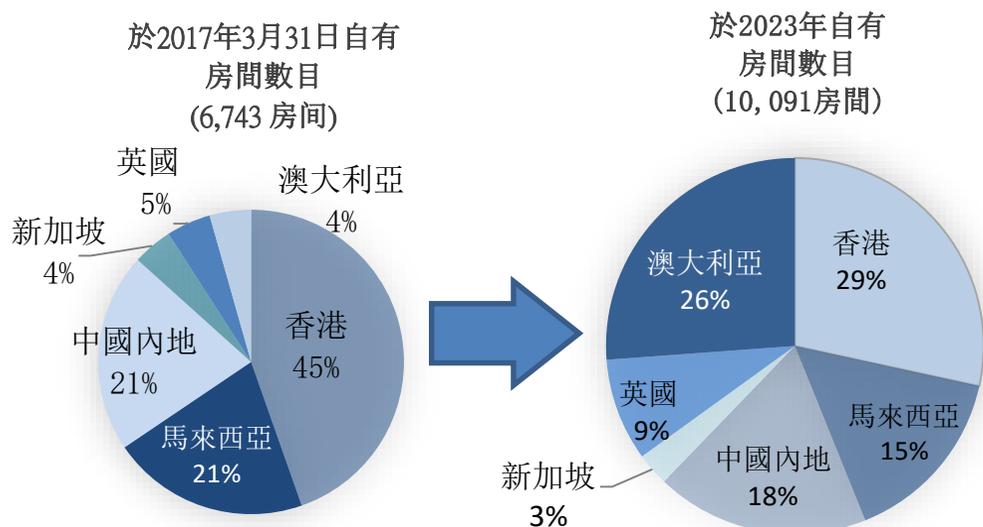
酒店出售可提供更多現金流幫助  
公司把握其他投資機會

# 清晰的酒店儲備以備中期增長

- 於2017年3月31日擁有並運營21家酒店<sup>(1)</sup> (約6,600間房)
- 14間酒店(約3,500間房)在未來6年的發展儲備當中



## 追求“華人足跡” - 一個更加平衡的投資組合



## 興建中酒店

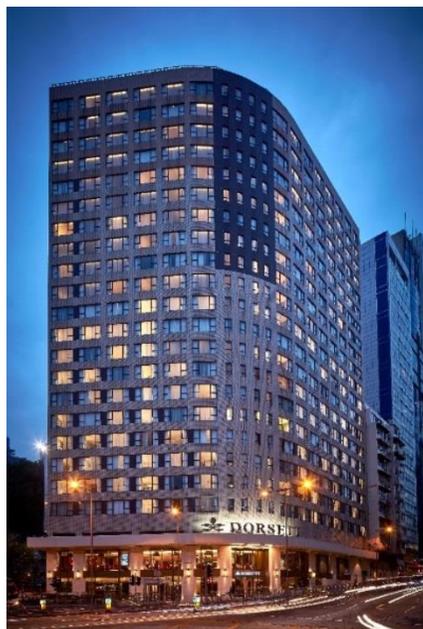
酒店數目	地點	房間數目 <sup>(1)</sup>	酒店運營者 <sup>(2)</sup>
3	英國	573	由帝盛管理
9	澳大利亞	2,346	由麗思卡爾頓、帝盛及其他方管理
1	馬來西亞	154	由帝盛管理
1	中國內地	416	由帝盛管理
<b>14</b>		<b>3,489</b>	

(1) 不包括絲麗西九龍酒店

(2) 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

# 最新完成的酒店裝修項目

## 香港灣仔帝盛酒店



- 於2017財年上半年完成酒店裝修
- 454間房，位於銅鑼灣及灣仔中間地段
- 四星級的環保酒店，并荣获Earthcheck的铜级基准认证

## 香港遠東絲麗酒店



- 2016年6月完成酒店裝修
- 酒店位於荃灣，共有240間房
- 在酒店市場中提升議價能力

## 馬來西亞吉隆坡帝盛酒店



- 將於2017年7月完成酒店裝修
- 酒店位於吉隆坡黃金地段，共有322間房



## 2. 營運回顧

### 停車場業務及設施管理

# 穩定現金流及增長

	截至2017年3月31日		截至2016年3月31日	
	停車場數目	車位數目	停車場數目	車位數目
<b>澳洲</b>				
擁有和管理	22	4,295	19	3,521
管理	325	55,339	283	54,331
合營擁有*	1	383	1	367
<b>紐西蘭</b>				
擁有和管理	3	970	3	970
管理	32	7,402	44	7,225
<b>英國</b>				
擁有（由第三方管理）	1	1,500	-	-
<b>馬來西亞</b>				
擁有和管理	2	2,066	2	2,164
管理	4	2,571	2	2,405
<b>總數</b>	<b>390</b>	<b>74,526</b>	<b>354</b>	<b>70,983</b>

\*遠東發展持有該停車場25%的權益



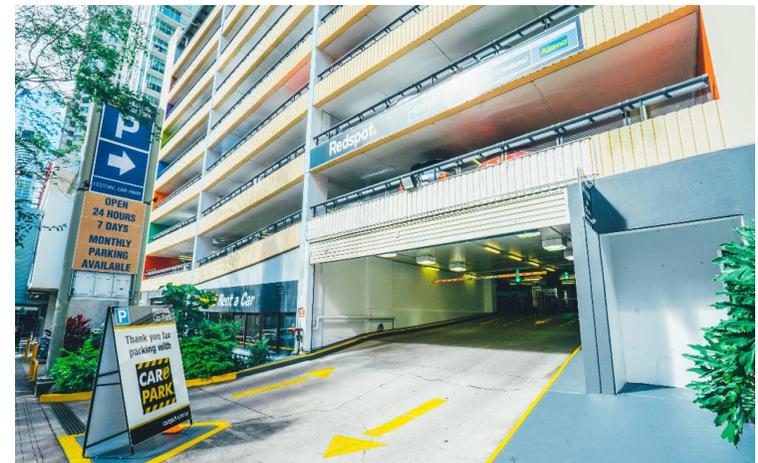
# 區域擴張 – 最新收購位於曼徹斯特及布里斯班停車場

- 於曼徹斯特機場附近收購停車場
  - 首次進入英國停車場業務
  - 總投資1,340萬英鎊
  - 約1,500停車位，有良好的上升空間
  - 未規劃使用的土地為未來提供巨大擴張空間



Boundary Farm, Manchester

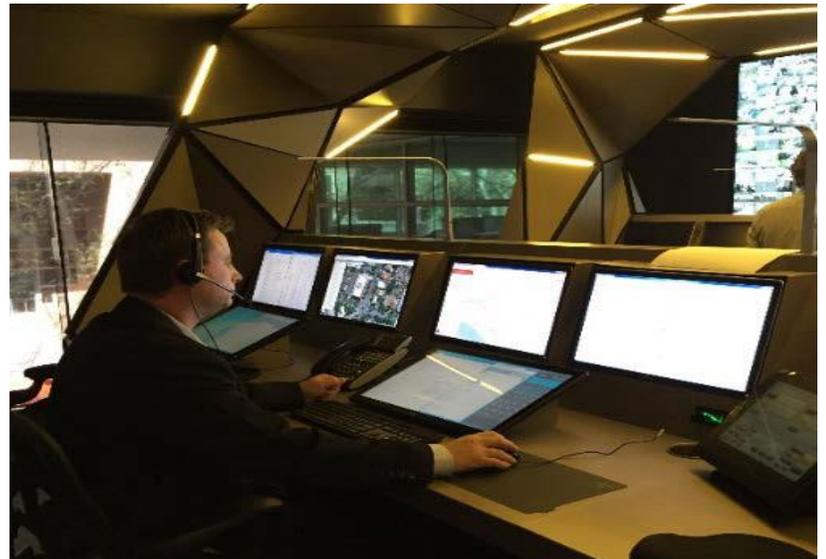
- **Festival Car Park – 布里斯班，夏洛特街45號**
  - 於2016年4月收購
  - 與The Star及周大福企業合營，遠東發展佔25%的權益
  - 8層約400車位，包括位於地下的零售商舖及車庫
  - 設有自動付費系統及車牌識別技術



Festival Car Park, Brisbane

# Care Assist – 基礎設施完善以備全球擴張

- Care Assist是位於墨爾本Care Park總部中心的新建設施
- 專門用於加強控制室操作，透過對講幫助點，成為一個功能齊全的客戶支持中心
- 全日24小時運營，目前管理澳大利亞和新西蘭共約70多個設施
- 目標是在擴展至整個資產組合，為區域擴張和效率改進奠定基礎



# 穩定增長的設施管理服務

- 穩定增長的輕資產模式
- 截至2017年3月31日共有64項設施管理服務合約
- 設施管理服務包括:
  - 物業管理
  - 公寓維修維護
  - 公寓出租
  - 清潔洗衣服務



### 3. 未來展望

The Towers at Elizabeth Quay 柏斯



# 公司展望 – 穩健的增長基礎

## 華人足跡策略

- 繼續在不同區域投資，利用當地專業知識和利用房地產週期
- 繼續尋求由在亞洲旅客帶動的旅遊業增長中的機會

## 經常性現金流量業務的增長

- 布里斯班Queen's Wharf賭場牌照獲批，將新增公司現金流，目前建設工作已經開始
- 倫敦Dorsett City將於2018財政年度上半年正式營業
- 繼續停車場業務的區域擴張，第一次進入英國停車場業務市場

## 豐富地產項目儲備帶來穩定現金流

- 累計預售額達107億港元的歷史高位
- 發展中項目組合總資產價值達472億港元
- 通過項目預售減少物業發展風險

## 資本重新配置促進未來發展

- 強大的資本金水平
  - 2017年淨資產負債率僅為31.5%
  - 現金流動水平達56億港幣
  - 8家未抵押酒店
- 利用資產負債表優勢幫助未來發展

# 公司獲獎與企業認可



《歐洲貨幣》CEO Andrew Rashbass 先生頒發「亞洲最佳管理公司(地產組別)」予遠東發展主席丹斯里拿督邱達昌



《歐洲貨幣》	「亞洲最佳管理公司(地產組別)」
《亞洲貨幣》	香港地區最佳行政總裁 - 丹斯里拿督邱達昌先生
	香港地區最佳小型市值管理公司
	香港區最佳整體企業管治
	最佳資訊披露及透明度
	最佳股東權益及公平待遇
	最佳管理層及董事會責任
	最佳投資者關係
第30屆國際ARC Awards	最佳企業社會責任
	「傳統年報」銀獎
《金融亞洲》	「文字編撰」銅獎
	2016企業社會責任前八名
	2017香港地區最佳中型企業
	2017香港地區最佳行政總裁 - 丹斯里拿督邱達昌先生
	2017香港地區最佳管理公司前四名
	2017香港地區最佳公司管治前四名
	2017香港地區最佳投資者關係前四名 - 趙慧女士
2017香港地區最佳企業社會責任前三名	
香港投資者關係協會	「最佳投資者關係企業(小型市值)」
2015年度LACP Vision Awards	銀獎—房地產/房地產投資信託行業
	銅獎—服務行業(酒店/飯店/娛樂)
	亞太區年報前 80 名
	2015 年度中文年報前 50 名

# 公司獲獎與企業認可 (續)



遠東發展董事總經理孔祥達先生及遠東發展投資者關係及企業融資總監趙慧女士代表集團接受《亞洲貨幣》「2016 年度企業管治評選」六項最高榮譽，包括「香港區最佳整體企業管治」大獎



投資者關係雜誌	大中華區整體最佳投資者關係 (中小型市值企業)
	大中華區房地產行業最佳投資者關係
	大中華區最佳投資者關係官 (中小型市值企業) – 趙慧女士
財資雜誌 2016年度 亞太企業獎	企業管治金獎
	社會責任金獎
	環保責任金獎
	投資者關係金獎
中國融資	最佳投資者關係官2016 – 趙慧女士
2016金港股	最具社會責任上市公司
機構投資者雜誌	2016最佳投資者關係前三名 – 趙慧女士
國際 Mercury Awards	銀獎：年報-整體表現「地產發展商」
	銀獎：網頁和新媒體「投資者/股東關係網頁」
	銅獎：年報內頁設計「傳統格式」
IADA Winter Awards	銀獎：傳統格式「綜合房地產」
2016 iNOVA Awards	「影像類別 - 事件營銷」金獎
	「營銷類別 - 虛擬會議」銀獎
	「企業官網」類別銅獎

# 附錄：投資性房產項目

目前發展中投資性房產項目	總樓面面積 平方呎	未來投資性房產項目儲備	歸屬於公司的可 銷售樓面面積 平方呎
香港中環遠東發展大廈 <sup>(1)</sup>	16,000	墨爾本The FIFTH	3,200
香港彌頓道遠東發展大廈 <sup>(1)</sup>	38,000	墨爾本West Side Place	84,000
香港荃灣遠東絲麗酒店 地下室至第5層	38,000	柏斯Elizabeth Quay	18,000
香港荃灣花園	41,000	香港Aspen Crest	12,000
上海新天地購物中心 錦秋花園	250,000	香港尚澄	6,700
墨爾本Rebecca Walk	8,700	香港大圍	5,800
墨爾本Upper West Side 1-4期	30,100	香港深水埗	4,400
香港Star Ruby	10,000	倫敦Alpha Square	6,000
武漢購物中心	423,000	布里斯班Queen's Wharf <sup>(2)</sup>	100,000
新加坡帝盛酒店	7,000	新加坡Artra <sup>(3)</sup>	20,300
上海帝盛酒店	19,000	<b>總計</b>	<b>260,400</b>
<b>總計</b>	<b>880,800</b>		

(1) 該投資性地產用於零售除了辦公用途

(2) FEC擁有該項目25%權益

(3) FEC擁有該項目70%權益



# 附錄：布里斯本Queen's Wharf – 增加我們未來的經常性現金流

## 投資計畫

百萬澳元	總數	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

## 住宅部分 (大約數並視乎計畫)

組成部分	預計可銷售面積 (平方米)	預計開發總值 (百萬澳元)
大樓 4	48,174	409
大樓 5	41,531	415
大樓 6	81,531	815
總計	171,236	1,639

## 賭場牌照條款

- 99 年之賭場牌照及布里斯本商業中心區 60 公里範圍內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）

遠東發展占住宅部分50%的權益



## 附件：布里斯本賭場 – 擁有較佳牌照條款的一個重點市場

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) (2015年6月)	4,904 (+1.7% yoy)	4,513 (+2.1% yoy)	2,345 (+2.3% yoy)	614 (+1.6% yoy)	2,112 (+3.4% 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	
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	2031
目前專營權	2019	n.a.	2047	n.a.	n.a.	n.a.	2035	2026
收入(FY16正常化 <sup>1</sup> , A\$m)	1,657 (+7.5% 同比)	2,312 (+3.7% 同比)	n.a.	340 (+5.2% 同比)	361 (-8.2% 同比)	922 (-5.5% 同比)	152 (-1.1% 同比)	116 (-5.3% 同比)
EBITDA (FY16正常化 <sup>1</sup> , A\$m)	302 (+13.0% 同比)	673 (+1.7% 同比)	n.a.	102 (+15.5% 同比)	84 (-14.4% 同比)	260 (+2.2% 同比)	26 (+19.1% 同比)	34 (-9.4% 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 <sup>2</sup>	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% + 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% <sup>3</sup>	VIP: 9.09% 老虎機: 20% 賭桌: 12% <sup>3</sup>

(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

# 謝謝

問答環節

FEC官方微信



Institutional Investor

EUROMONEY

FinanceAsia

IR  
magazine

hkira  
IR Awards