



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

2018財政年度業績

2018年6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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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. 2018財政年度業績回顧
2. 營運回顧
3. 未來展望
4. 附錄

1. 2018財政年度業績回顧



2018財政年度：業務日漸壯大



	2018財年	2017財年	變化
收益 (百萬港元)	5,831	5,005	+16.5%
毛利 (百萬港元)	2,634	1,990	+32.4%
歸屬於本公司股東溢利 (百萬港元)	1,567	1,118	+40.2%
經調整現金溢利 (百萬港元) ⁽¹⁾	1,643	1,157	+42.0%
每股盈利 (港仙)			
- 基本及攤薄	69.0	51.0	+35.3%
每股股息 (港仙)	22.0	18.5	+18.9%
- 末期	18.0	15.0	+20.0%
- 中期	4.0	3.5	+14.3%
	31.3.2018	31.3.2017	
累計預售額(百萬港元)	13,374	10,723	+24.7%
總歸屬於股東淨資產 (百萬港元) ⁽²⁾	28,564	24,146	+18.3%
每股淨資產(港元) ⁽²⁾	12.41	10.79	+15.0%
淨資產負債比率 ⁽³⁾	28.7%	31.5%	-2.8ppts
銀行及現金結餘和投資證券(百萬港元)	8,111	5,628	+44.1%

主要成就：

- 本集團收益及盈利水平創下歷來最高紀錄
- 累計預售金額創新紀錄
- 公司市值首次超逾10億美元及100億港元，創下新里程碑
- 成功發行1.5億美元4.5厘票息5.5年期票據，優化了集團的整體債務結構
- 經常性現金流業務持續擴張
 - 收購了位於匈牙利的一個停車場組合
 - 簽署收購Trans World Corporation的協議
 - 與The Star集團簽訂了策略聯盟協議
- 區域業務擴張至歐洲大陸
- 投資於向國際房地產買家提供按揭服務的BC Securities
- 管理團隊更加壯大，並於曼徹斯特成立了新的地區辦事處

(1) 經調整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

(2) 包括酒店資產之重估盈餘

(3) 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之帳面值及酒店資產重估盈餘計算得出

三大核心業務毛利均錄得增長



	2018財政年度					2017財政年度						
	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	百萬港元	毛利率	百萬港元
物業發展	3,431	1,705	49.7%	1,705	49.7%	2,937	1,272	43.3%	1,272	43.3%		
酒店運營及管理	1,538	645	42.0%	959	62.3%	1,309	518	39.6%	801	61.2%		
停車場物業及設施管理	666	122	18.3%	150	22.6%	641	114	17.8%	137	21.4%		
其他	196	162	82.5%	162	82.5%	118	86	73.1%	86	73.1%		
總計	5,831	2,634	45.2%	2,976	51.0%	5,005	1,990	39.8%	2,296	45.9%		

物業發展業務：強勁的項目組合



已完成項目
墨爾本The FIFTH
上海御尚II
吉隆坡Dorsett Bukit Bintang
廣州御江豪庭(第1至4座)#
截止報表日完成部分交房，剩餘部分預計將於2019財政年度完成交房

新增土地儲備
柏斯: Perth City Link (3B, 6 和 7號地塊) (首選中標者)
曼徹斯特: Northern Gateway
新加坡: 荷蘭路地塊

推出新盤		
2017.4	Artra	新加坡
2017.5	尚澄	香港
2017.6	West Side Place(第4座)	墨爾本
2017.6	御江豪庭(第3座)	廣州
2017.9	The Star Residences	黃金海岸
2017.10	MeadowSide(第2、3座)	曼徹斯特
2017.12	傲凱	香港



酒店業務: 平均每間客房收入的提升及新增客房帶來的增長



酒店運營

- 酒店業務復甦強勁，在新酒店開幕試運營的情況下，平均每間客房收入仍錄得較大增長
- 截止2018年3月31日，集團擁有23家運營中酒店，共6,949間客房
- 2018年4月TWOC的收購完成後，酒店組合又新增5間自有運營中酒店，共約572間客房
- 未確認酒店價值重估盈餘約155.93億港元

最新酒店開幕

倫敦 *Dorsett City*

- 共267間客房，2017年7月投入試運營，2018年初全面開幕

吉隆坡 *Dorsett Residences Bukit Bintang*

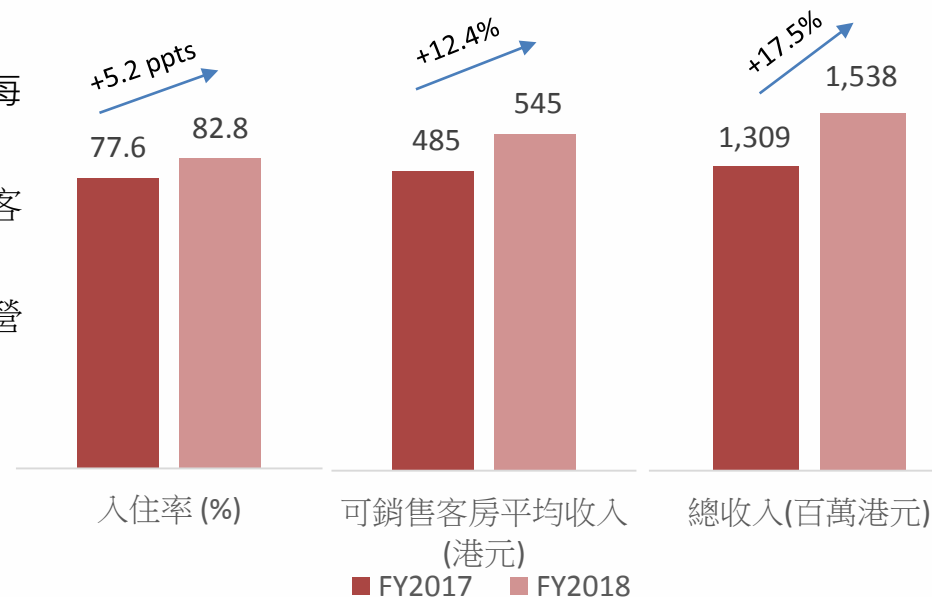
- 共80間客房的服務式公寓，其中52間客房2017年10月投入運營

酒店出售 - 西九龍絲麗酒店

- 2017年5月完成出售，售價約4.5億港幣
- 實現收益約3.2億港幣，資金回流入集團資金池，向其他項目提供支持

發展中酒店組合

- 共有14間酒店（包括兩間麗思卡爾頓）共約3,291間客房處於開發建設中的不同階段，遍佈澳洲，英國及馬來西亞



停車場業務：區域擴張至歐洲



透過收購及自然增長實現迅猛擴張

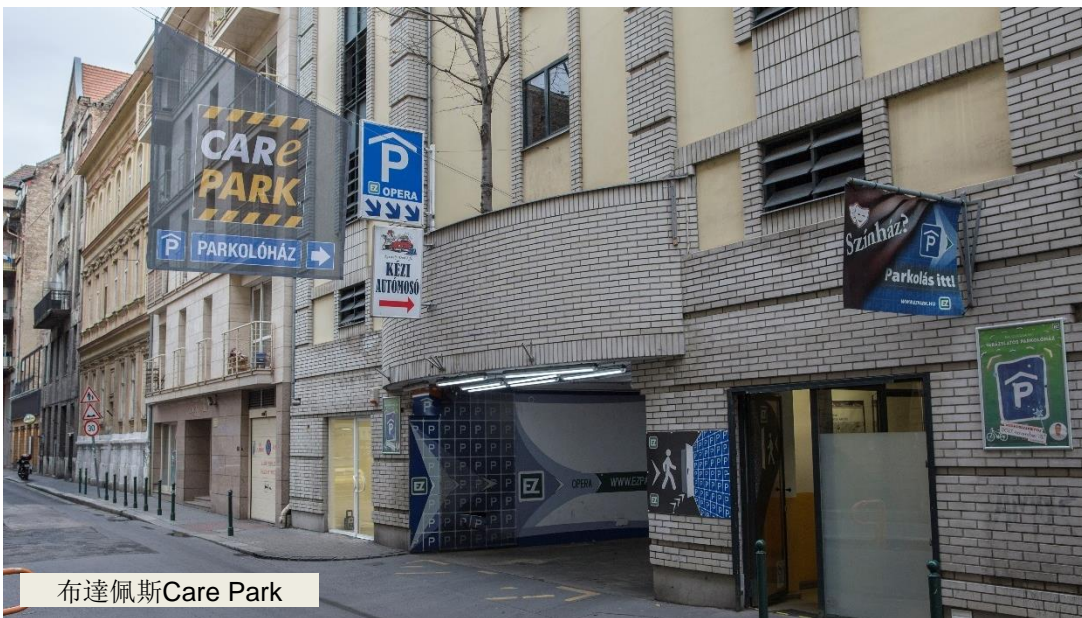
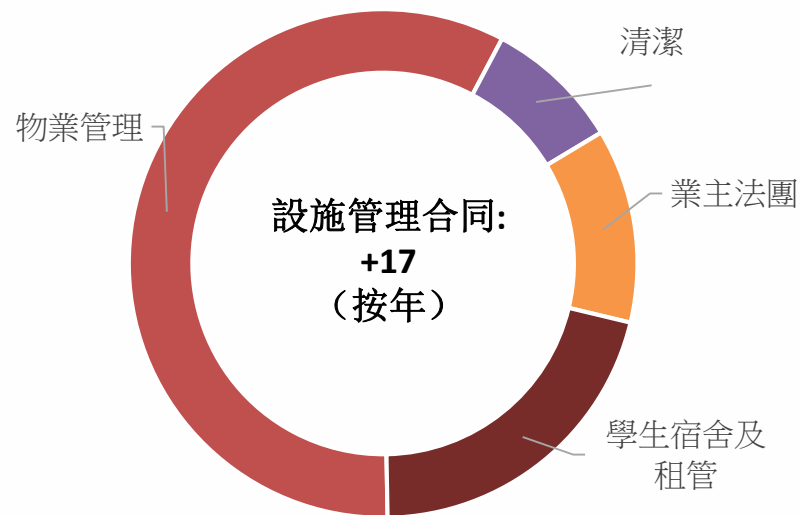
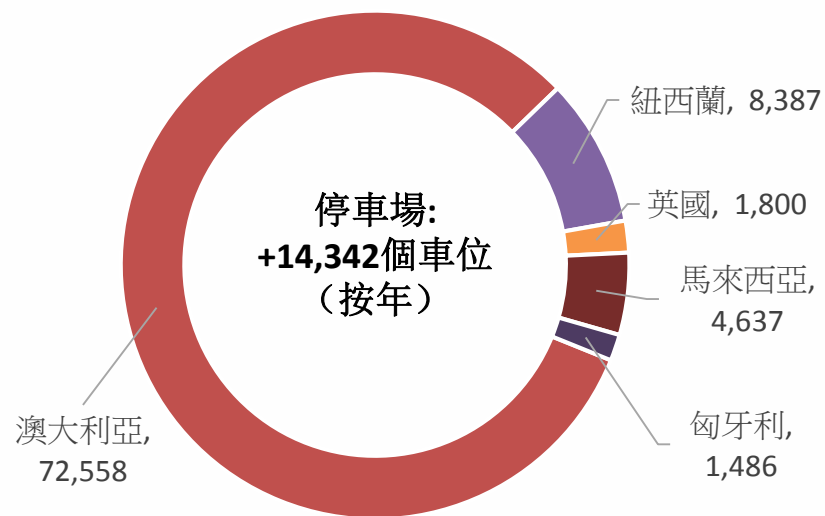
- 截止2018年3月31日共擁有或管理441個停車場，共88,868個車位，按年增加14,342個車位
- 停車場收入在過去7年以5.3%的複合增長率持續增長
- 預期將繼續維持過往的良好記錄，創造大量經常性現金流

區域擴張

- 英國停車場業務開始投入運營
- 區域擴張至歐洲大陸，收購了位於匈牙利布達佩斯的6個停車場的組合，共約1,400個車位

物業管理

- 截止2018年3月31日，共計81份物業管理協議，按年增長17份





收購Trans World Corporation （“TWOC”）

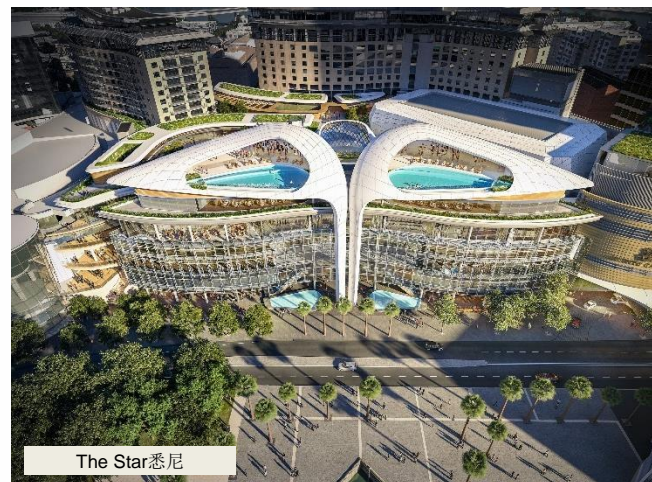
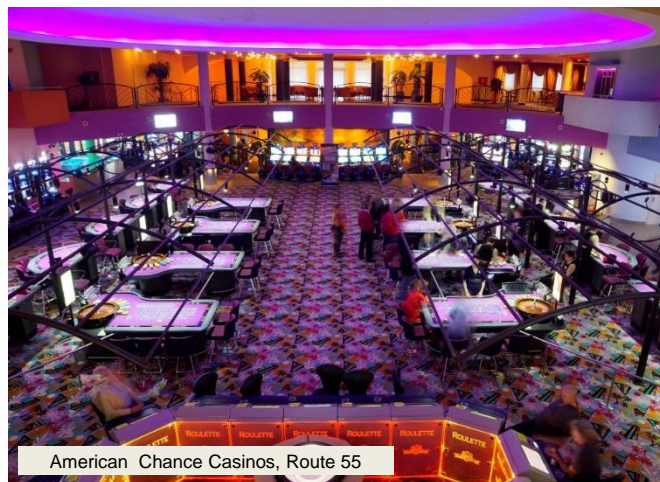
- 收購協議日期: 2018年3月2日
- 3間位於捷克共和國的一流自有賭場資產
- 利用TWOC平台，進一步拓展集團的賭場博彩業務
- 交易完成於2018年4月30日，預計2019財政年度帶來11個月的貢獻

與The Star Entertainment Group Limited形成策略聯盟

- 策略聯盟協議日期: 2018年3月28日
- 認購4.99%股權及項目開發及營銷策略聯盟
- 與集團博彩及酒店業務形成協同效應，並可受惠於交叉銷售及合作發展
- 進一步加強與The Star和周大福之間的合作關係
- 可受惠於The Star未來的增長，及未來擬增加的股息分派

布里斯本Queens Wharf Brisbane 綜合度假村項目建設工程進展順利

- 已於2017年12月獲批項目發展計劃
- 已完成清拆及拆遷工作，基坑挖掘及支護等進一步工程進展順利
- 第一階段工程預計2022財年完成



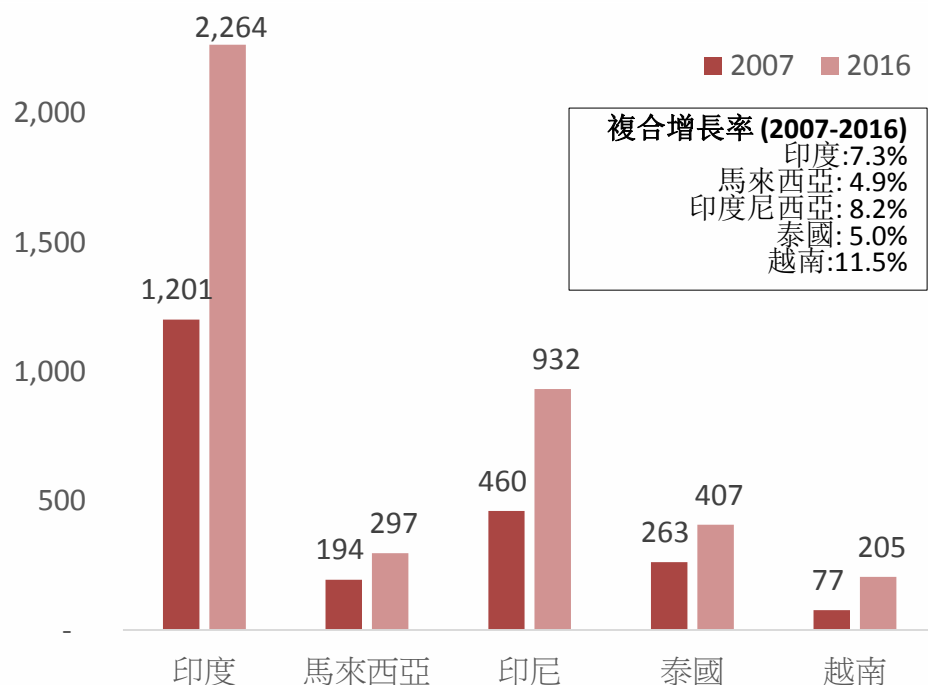
我們的核心策略: 亞洲足跡



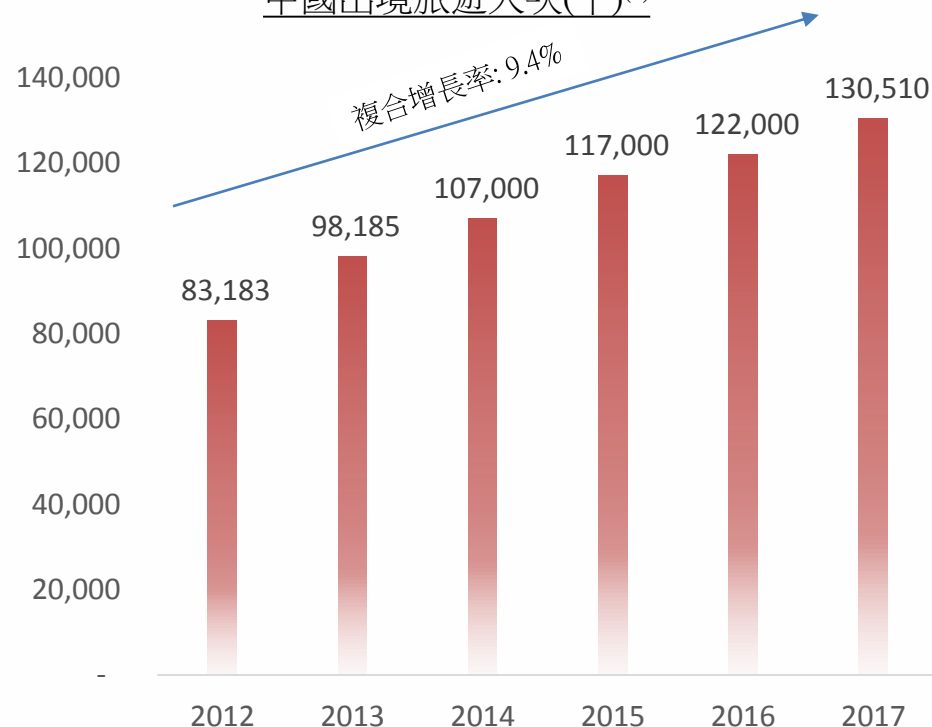
我們致力於成為亞洲旅客海外置業、酒店、娛樂服務的首選

- 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⁾

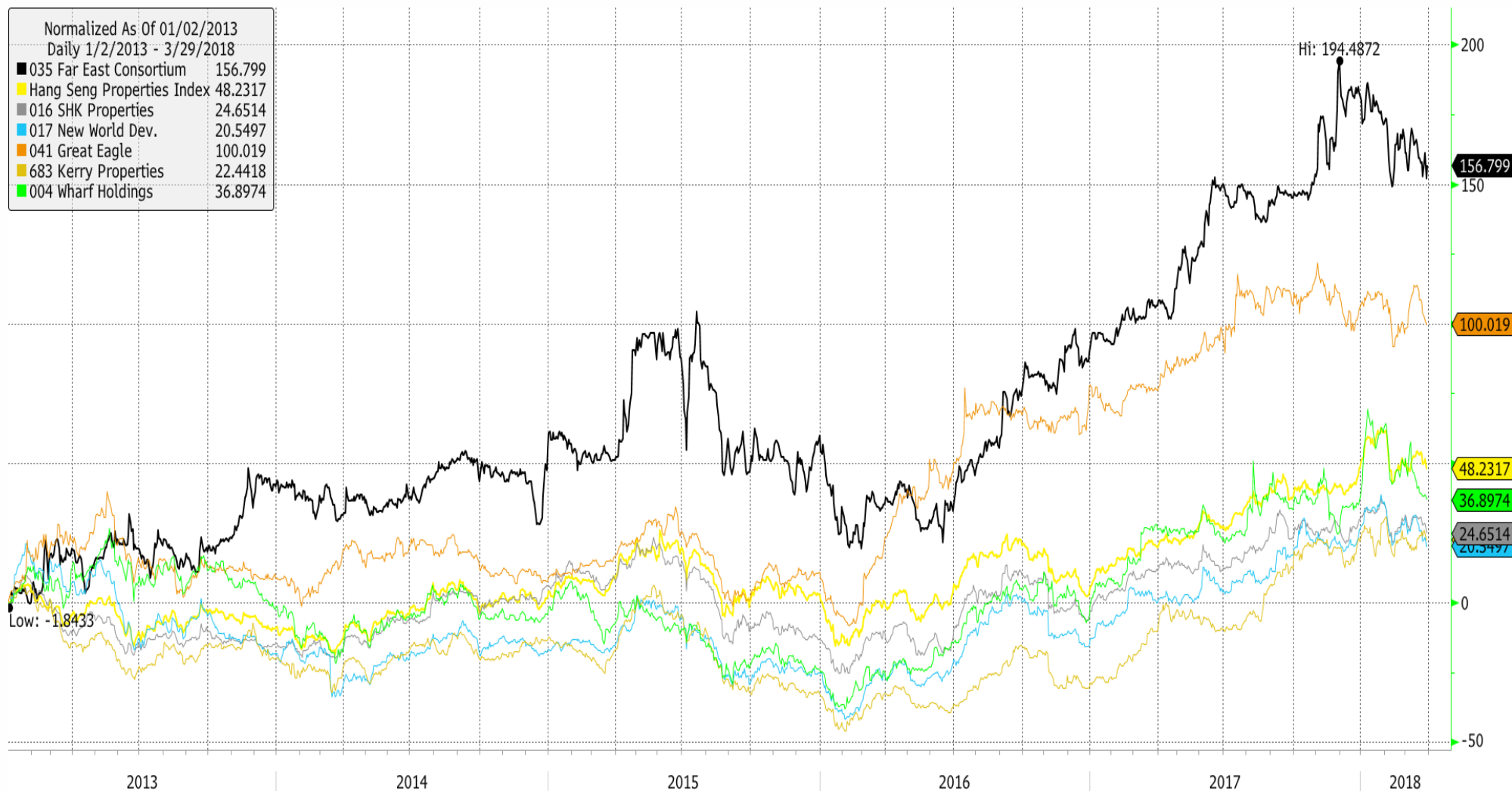


中國出境旅遊人次(千)⁽¹⁾



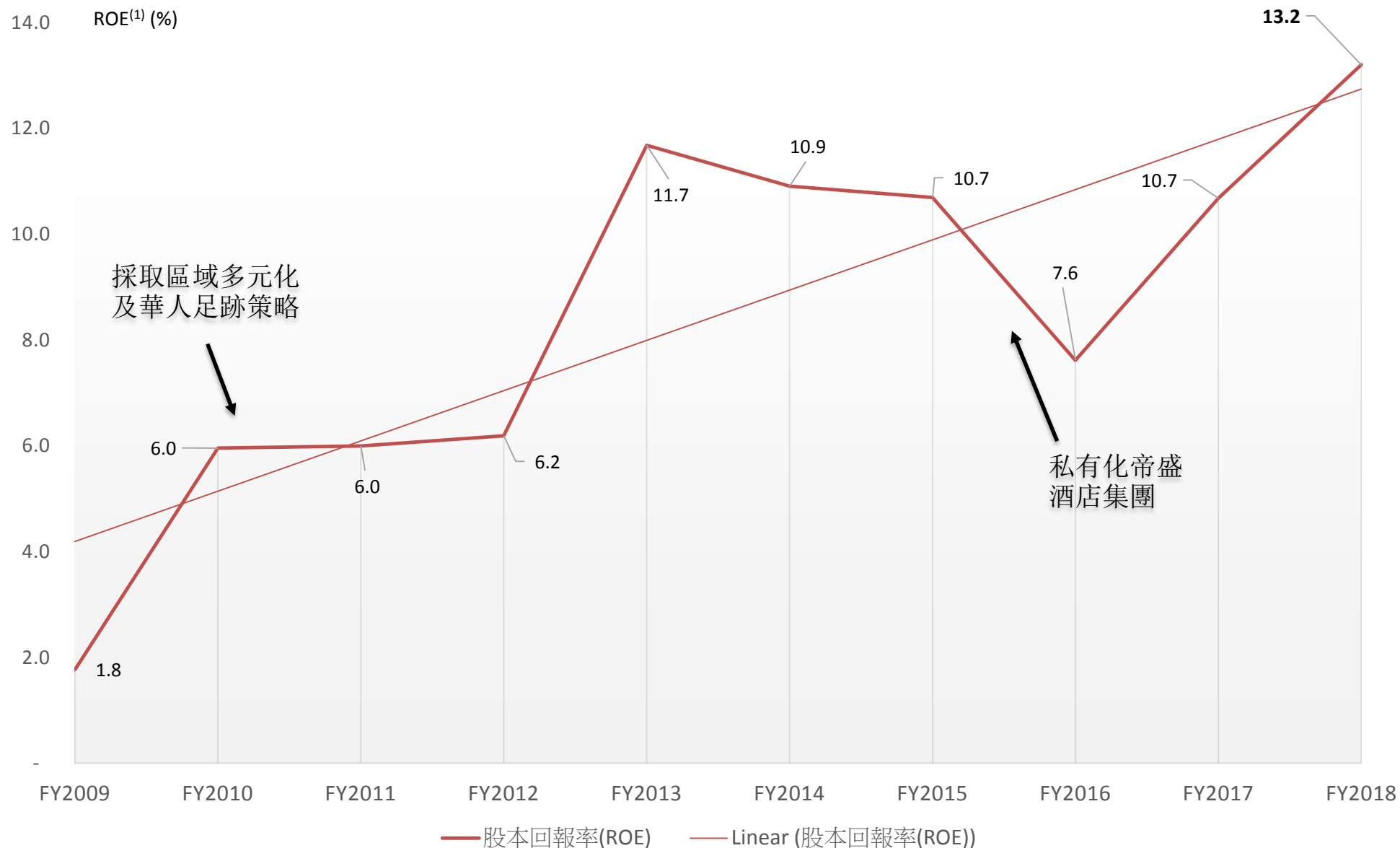
(1) 資料來源: 中國文化和旅遊部 (2) 資料來源: 世界銀行公開信息

久經考驗的商業模式為股東創造了優越的回報



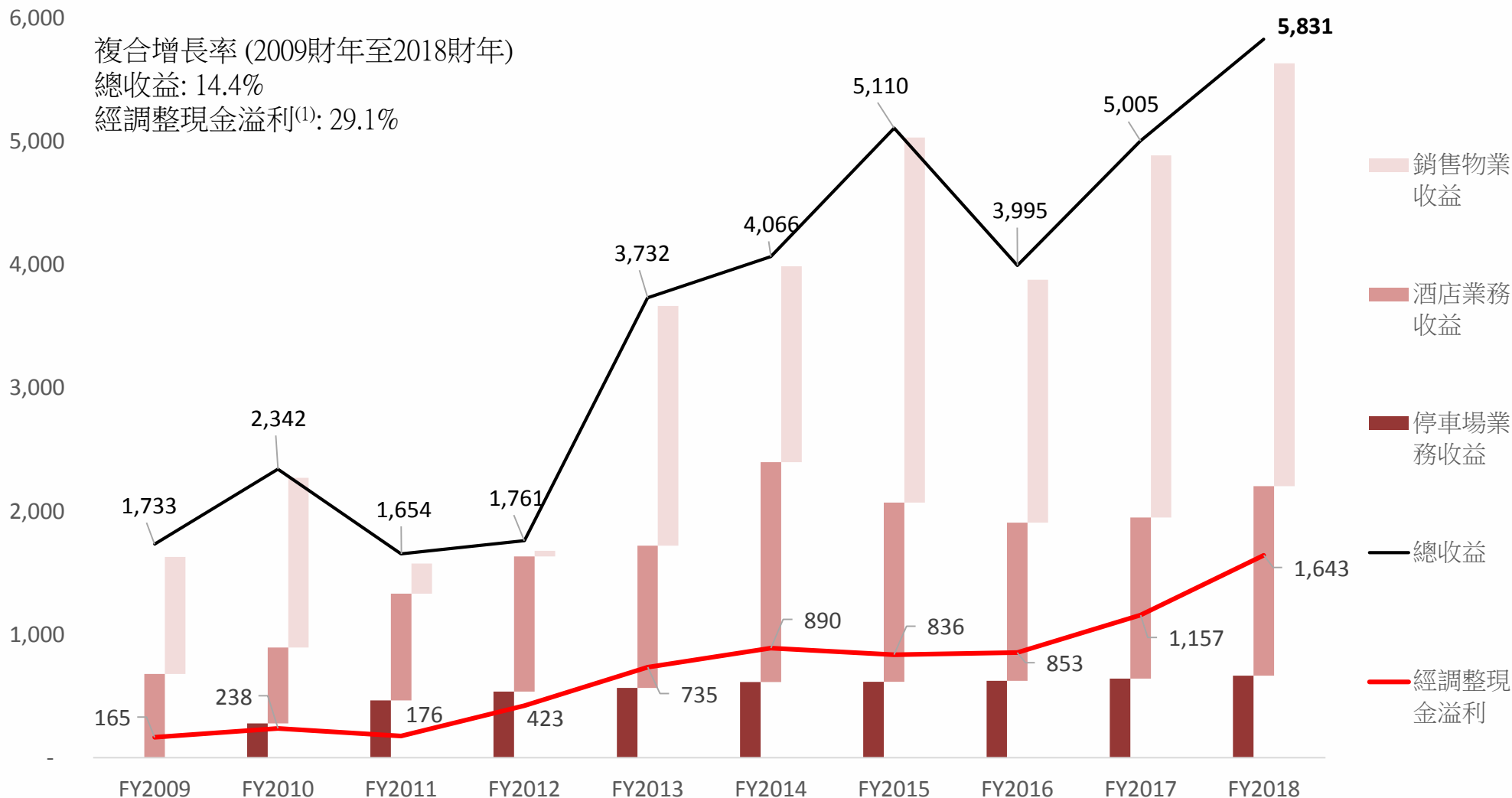
- (1) 由2013年1月2日至2018年3月39日，假設收到股息以當日現價重新投資於我司之普通股
- (2) 數據來源：彭博

出色的資本分配創造了更高的回報



(1) 按歸屬於本公司股東溢利除以本公司股東應佔權益年初及年終之平均數計算

穩健增長的收益及盈利

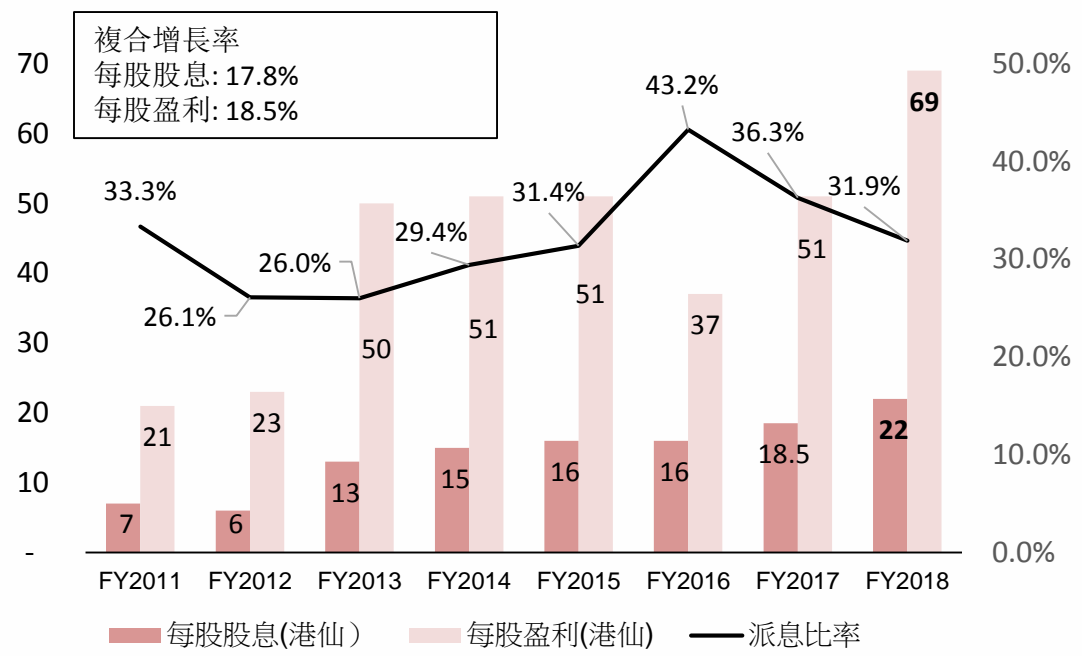
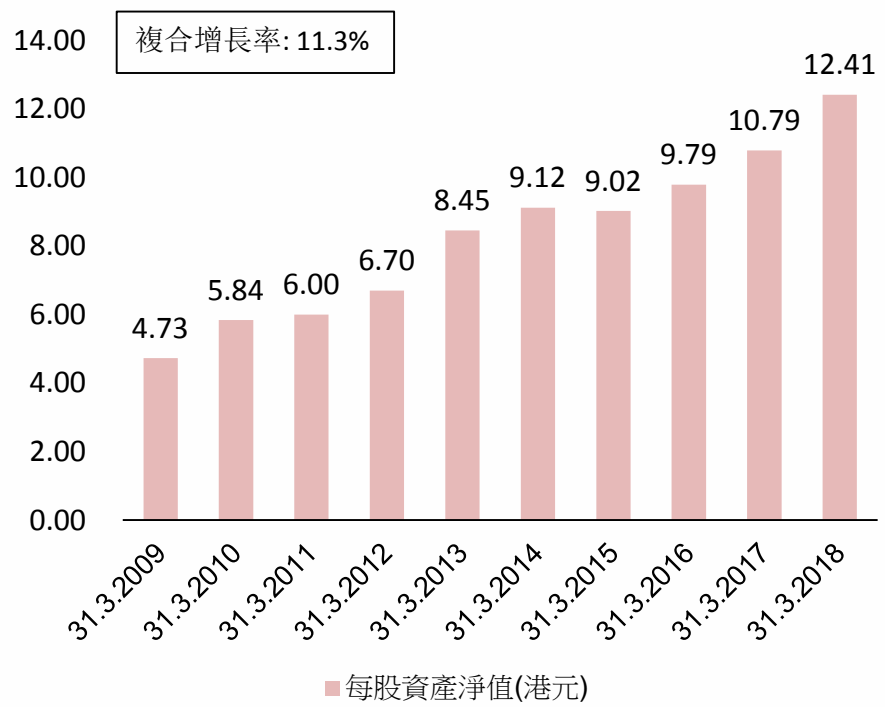


(1) 經調整股東應佔現金溢利以本公司股東應佔純利加折舊及攤銷費用以及減投資物業公平值收益計算, 金額就少數權益調整

持續的創造資產淨值及股息增長



	於2018年3月31日	於2017年3月31日
本公司股東應佔權益 (港幣百萬元)	12,971	10,792
加:酒店重估盈餘 (港幣百萬元)	15,593	13,354
經調整歸屬於本公司股東資產淨值(港幣百萬元)	28,564	24,146
已發行股份數目 (百萬)	2,302	2,238
每股資產淨值 (港元)	12.41	10.79

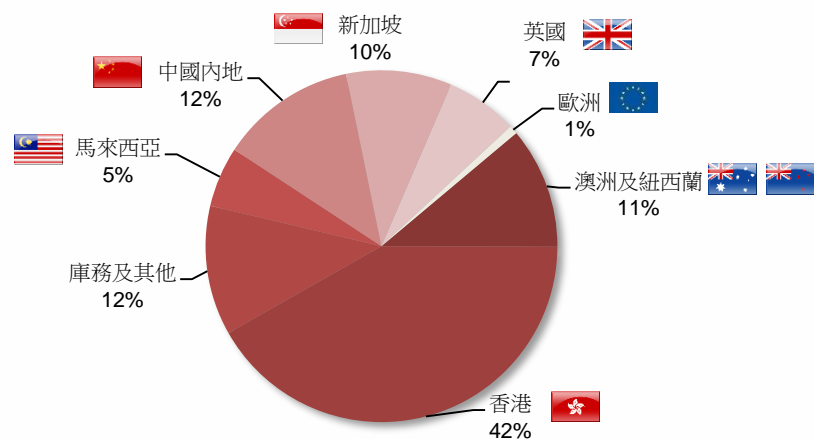


平衡的多元化業務組合

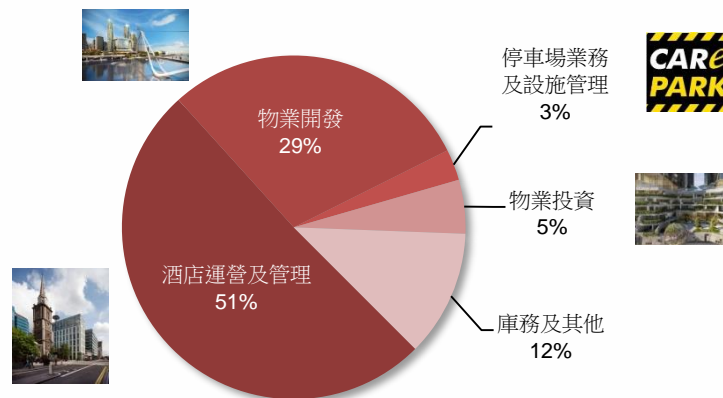


業務多元化使遠東發展能受惠於不同國家的物業週期

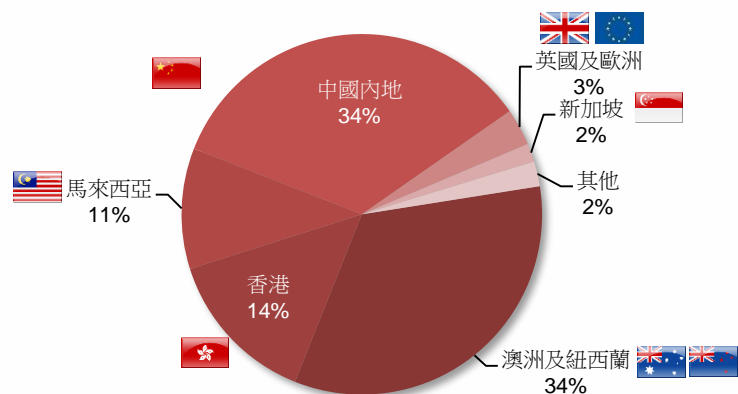
總資產按地域分佈(1)



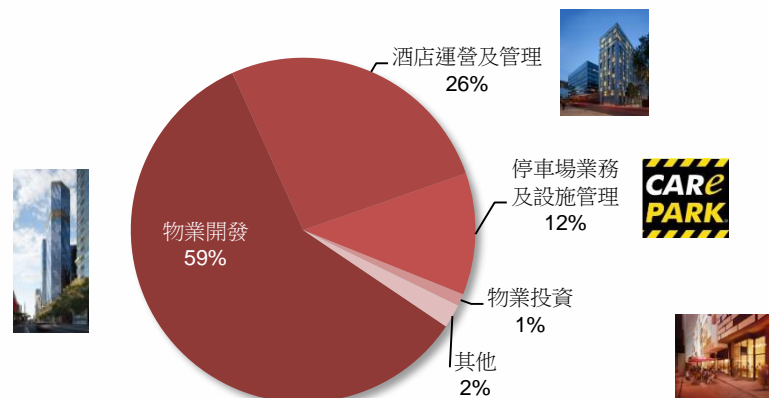
總資產按業務分佈(1)



總收益按地域分佈



總收益按業務分佈

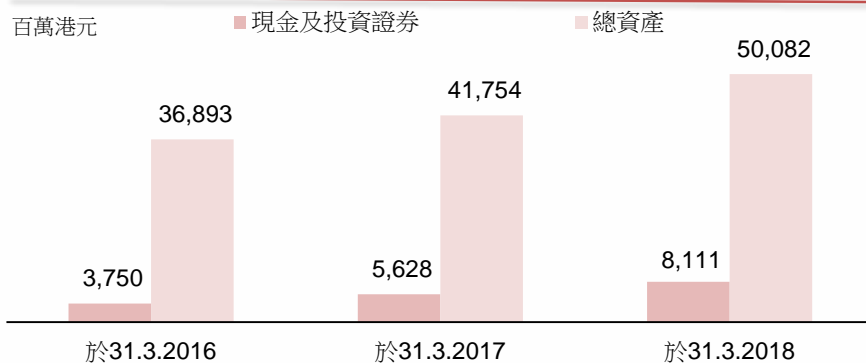


(1) 截止2018年3月31日, 經調整酒店重估盈餘

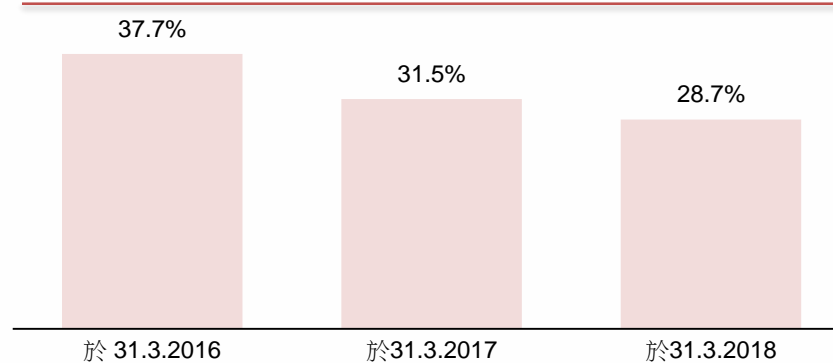
良好的信貸指標



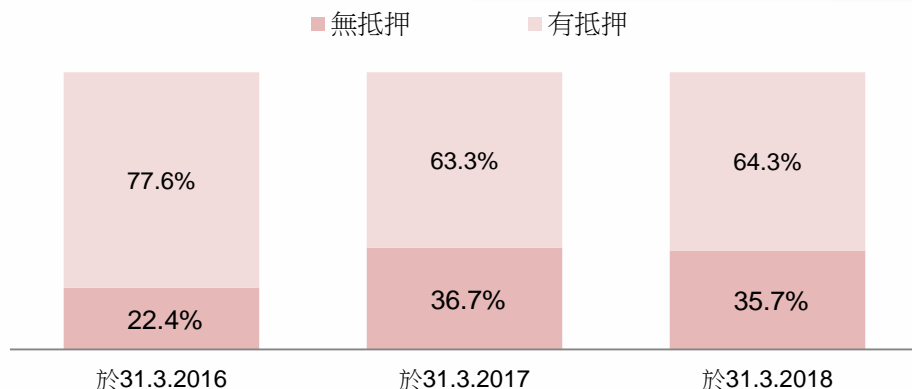
流動資金及總資產⁽¹⁾



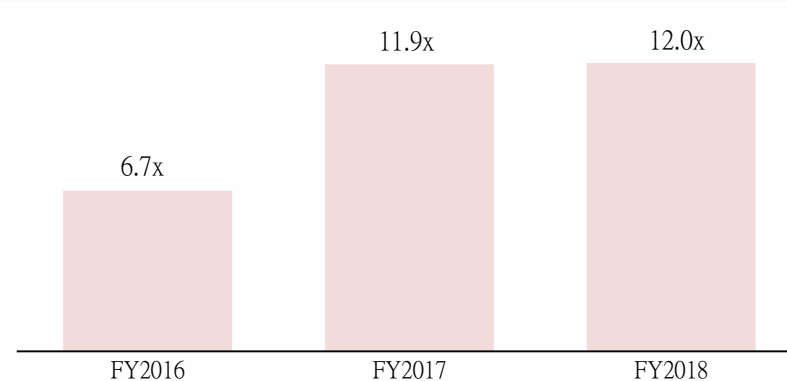
淨負債比率⁽²⁾



有抵押及無抵押的貸款比例



EBITDA⁽³⁾ / 財務費用⁽⁴⁾



- 附注: (1) 包括有限制的銀行存款、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) 淨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計算得出
(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

強大的資本金以備業務擴展



- 累計預售額達134億港元，為未來提供清晰可見現金流
- 持有多間未抵押的酒店資產，有能力進一步加強資金

資金水平	百萬港元
集團現金及流動性 @ 31.3.2018	8,111
未提取銀行信貸 - 企業用途	3,600
未提取銀行信貸 - 建築發展	3,300
總資金（不包括因預售產生的現金流）	15,011

酒店市場價值@ 31.3.2018	數目	
未被抵押酒店	6 ⁽¹⁾	2,300

資本運用	
Queen's Wharf綜合度假村	
預計於2019財政年度繳付	282
預計於2020財政年度及之後繳付	694
資本開支 @ 31.3.2018	1,627
其他資本承擔 @ 31.3.2018	1,423
預計總資本支出	4,026

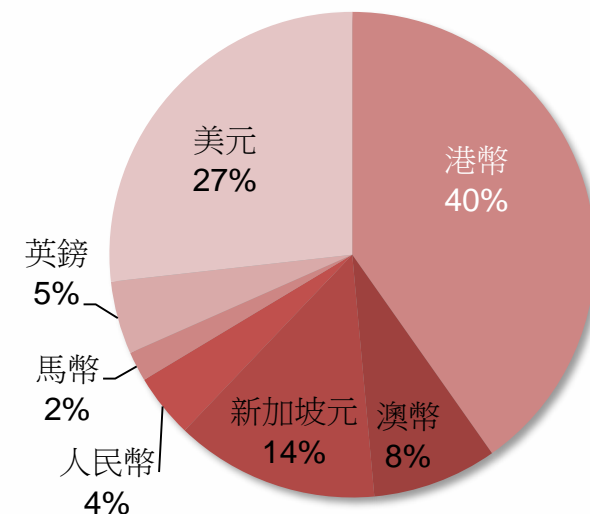
附注： (1) 報表日後歸還了一個於2018年3月31日市場價值約10.6億的酒店的抵押借款

強勁的資產負債表支撐未來增長



	於 31.3.2018 百萬港元	於 31.3.2017 百萬港元
銀行貸款和債券⁽¹⁾		
1年以內到期	5,005	1,431
1-2年到期	1,848	4,482
2-5年到期	7,699	6,547
多於5年到期	1,820	814
總銀行貸款和債券	16,372	13,274
投資證券	3,520	1,467
銀行及現金結餘	4,591	4,161
流動資金狀況	8,111	5,628
債務淨額⁽²⁾	8,261	7,646
權益總額帳面值	13,144	10,944
加：酒店重估盈餘	15,593	13,354
經酒店重估盈餘調整後權益總額	28,737	24,298
淨負債比率	28.7%	31.5%

負債按幣種分類



- 本集團於一年內到期之借貸, 當中港幣26億元已於年末後償還或以長期借貸重新融資
- 調整報表日後收購事項後, 集團的淨負債比率約40%

- (1) 本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣11.94億元之款項, 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

匯率變動分析



匯率	於2018年 3月31日	於2017年 3月31日	變動	平均匯率	FY2018	FY2017	變動
港幣兌澳幣	5.99	5.93	1.0%	港幣兌澳幣	5.96	5.93	0.5%
港幣兌人民幣	1.25	1.13	10.6%	港幣兌人民幣	1.19	1.17	1.7%
港幣兌馬幣	2.03	1.75	16.0%	港幣兌馬幣	1.89	1.86	1.6%
港幣兌英鎊	11.02	9.67	14.0%	港幣兌英鎊	10.35	10.40	-0.5%
港幣兌新幣	5.97	5.56	7.4%	港幣兌新幣	5.77	5.65	2.1%

- 若假設2018財年匯率與2017財年匯率保持一致,歸屬於本公司股東的淨利潤將減少約1,340萬港元



新增 土地儲備

- 新加坡Holland Road (The Estoril地塊) (2018年4月)
 - 佔地面積7,859.6平方米的永久產權地塊，約2.239億新加坡元
- 英國曼徹斯特Northern Gateway的新地塊(2018年5月)
 - 位於Dantzig街的1.96英畝地塊，約520萬英鎊
- 新加坡Cuscaden Road的GLS地塊 (2018年5月)
 - 2018年5月中標，出價約4.1億新加坡元,FEC佔10%權益
 - 佔地面積61,597平方呎，可售樓面面積約19萬平方呎
- 新加坡21 Anderson Road物業 (2018年6月簽約)
 - 一座擁有87,000平方呎總樓面面積的永久產權物業，共34個住宅單位
 - 以公司股權收購方式完成收購，股權作價9,300萬新加坡元，另承擔約1.02億新加坡元銀行貸款

最新 推出樓盤

- 澳洲墨爾本West Side Place(第三座), 於2018年5月推出
 - 684個單位，位於墨爾本中心商業區的地標項目
- 英國倫敦Hornsey Town Hall, 2018年5月推出
 - 135個單位，一個位於倫敦北部核心區域的地標項目
- 廣州御江豪庭(第5座), 2018年5月推出
 - 186個單位，於大灣區最新推出的項目
- 香港大圍珀玥, 2018年6月宣佈正式命名
 - 118個單位, 距離地鐵站幾步之遙

A photograph of a modern architectural courtyard. The scene features a paved plaza with several trees and planters. In the background, a multi-story building with a glass facade and a prominent, angular, glass-enclosed structure is visible. The sky is blue with light clouds. A semi-transparent white box with black text is overlaid on the right side of the image.

2. 營運回顧： 物業開發

強勁的物業發展組合以維持增長

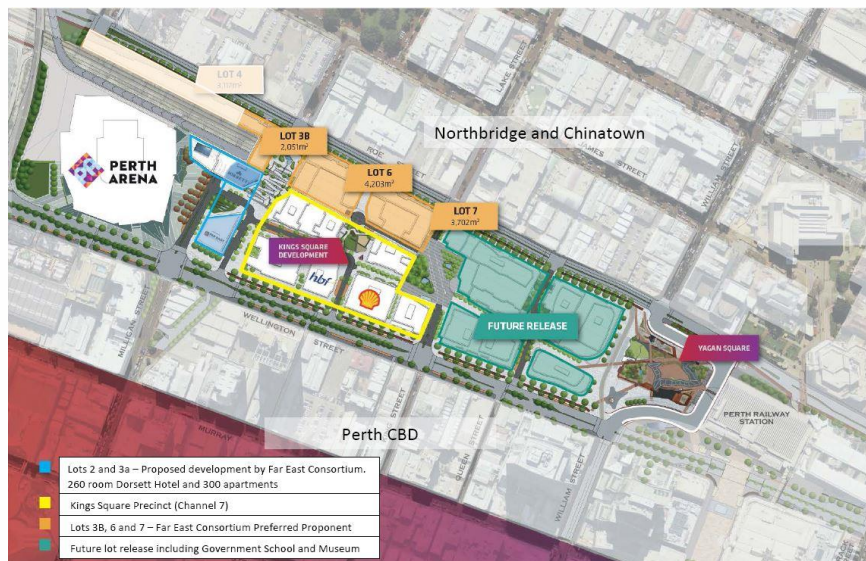


預售中項目 @31.3.2018	地點	累計預售總值 (港幣百萬)	預計歸屬於公司 的可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計歸屬於公司 的開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之 財政年度 ⁽²⁾	預售總值佔開 發總值百分比 %	備註 (1)
1 鑽嶺	香港	1,060	64,000	1,060	FY2019	100%	(1) 可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動
2 The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	2,030	391,000	2,876	FY2019/20	71%	(2) 預計竣工時間可能受到建築方案和相關許可證申請情況而有所改變
3 West Side Place (第1、2座)	墨爾本	5,072	1,050,000	5,658	FY2021	90%	
4 West Side Place (第4座)	墨爾本	1,751	572,000	2,928	FY2022/23	60%	
5 Artra ⁽³⁾	新加坡	1,753	286,000	2,812	FY2021	62%	(3) 集團持有該項目70%權益
6 尚澄	香港	212	103,000	1,078	FY2019	20%	
7 The Star Residences ⁽⁴⁾	黃金海岸	333	98,000	539	FY2022	62%	(4) 集團持有該項目33.3%權益
8 MeadowSide (第2、3座)	曼徹斯特	277	220,000	1,019	FY2021	27%	
9 傲凱	香港	370	20,000	420	FY2019	88%	(5) 於2018財政年度部分竣工並交房，此處反映剩餘未完成交房部分，預計將在2019財年內交房
10a 御江豪庭(第1-4座) ⁽⁵⁾	廣州	516	254,000	870	FY2019	59%	
小計(預售中項目)		13,374	3,058,000	19,260		69%	
發展中項目	地點	預計推出之財 政年度 ⁽²⁾	預計歸屬於公司 的可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	預計歸屬於公司 的開發總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬)	預計完成之財 政年度 ⁽²⁾		備註 (6)
10b 御江豪庭(第5座)	廣州	FY2019	207,000	817	FY2019		(7) 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。
11 MeadowSide (第4座)	曼徹斯特	規劃中	238,000	1,223	規劃中		
12 MeadowSide (第5座)	曼徹斯特	FY2020	99,000	449	FY2021		
13 丹桂村	香港	FY2019	48,000	532	FY2019		
14 珀玥	香港	FY2019	27,000	573	FY2019		
15 沙田嶺	香港	FY2020	81,000	1,292	FY2021		(8) 2018年3月31日報表日後已全部售出
16 West Side Place (第3座)	墨爾本	FY2019	584,000	2,919	FY2022/23		
17-19 Queen's Wharf ⁽⁶⁾	布里斯本	FY2019	259,000	1,115	FY2023		(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
第4座		規劃中	224,000	1,131	規劃中		
第5座		規劃中	224,000	1,131	規劃中		
20 Perth City Link - (地塊2、3A)	柏斯	FY2019	224,000	847	FY2023		
21 Alpha Square	倫敦	FY2019	377,000	4,546	FY2024		
22 Hornsey Townhall	倫敦	FY2019	107,000	1,025	FY2021		
23 Northern Gateway ⁽⁷⁾	曼徹斯特	規劃中	1,768,000	7,393	規劃中		(10) 總可售樓面面積約19萬平方呎，集團持有該項目10%權益
小計(發展中項目)			4,467,000	24,993			
總計(預售及發展中項目)			7,525,000	44,253			
可供出售竣工發展項目							
1 君悅庭	上海		51,000	340			
2 御尚II	上海		80,000	454			
3 Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		50,000	215			
4 The FIFTH ⁽⁸⁾	墨爾本		23,000	99			
5 香港項目	香港		3,000	66			
小計(可供出售竣工發展項目)			207,000	1,174			
截止2018年3月31日之總計(預售中、發展中及庫存)			7,732,000	45,427			
2018年3月31日后取得之項目							
1 荷蘭路 ⁽⁹⁾	新加坡	規劃中	192,000	3,275	規劃中		
2 Northern Gateway ⁽⁷⁾	曼徹斯特	規劃中	396,000	1,637	規劃中		
3 Cuscaden Road ⁽¹⁰⁾	新加坡	規劃中	19,000	408	規劃中		
4 21 Anderson Road	新加坡	規劃中	86,000	1,277	規劃中		
小計(2018年3月31日后取得之項目)			693,000	6,597			
截止2018年6月26日之總計(預售中、發展中及庫存)			8,425,000	52,024			

澳洲: 於珀斯補充土地

Perth City Link 3B, 6 & 7 號地段

- 2017年5月獲選為Perth City Link項目3B, 6以及7地段首選中標者
- 將連同2016年底贏得的兩塊地段(2和3A)共同發展
- 該項目為西澳洲政府正在發展的一個重點項目, 將珀斯中心商業區和娛樂區重新連接, 政府已投資超過14億澳元





- | | | |
|-------------------|----------------------|--------------------------------|
| ① Town Hall | ④ Manchester Central | ⑦ Northern Gateway |
| ② Arndale | ⑤ Piccadilly Station | ⑧ Angel Square & Angel Meadows |
| ③ Spinning Fields | ⑥ Victoria Station | ⑨ Etihad Stadium |



Northern Gateway, Manchester

- 項目將在未來十年建成超過15,000間新住宅, 為曼徹斯特城市改革轉型中歷來最大的住宅項目發展機會
- 項目土地超過350英畝(相當於約1,500萬平方英尺), 可售樓面面積超過2百萬平方呎
- 項目鄰近已於2017年10月推出預售的MeadowSide項目
- 處於總體規劃階段



荷蘭路Hollandia地塊

- 2018年3月贏得競標，競價約1.834億新加坡元
- 永久產權佔地面積4,970.8平方米，預計發展成總建築面積約10,000平方米之住宅項目⁽¹⁾
- 位於新加坡之黃金高端住宅地段

荷蘭路The Estoril地塊⁽²⁾

- 2018年4月贏得競標，競價約2.239億新加坡元
- 永久產權佔地面積7,859.6平方米，預計發展成總建築面積約12,500平方米之住宅項目⁽¹⁾
- 毗鄰Hollandia地塊

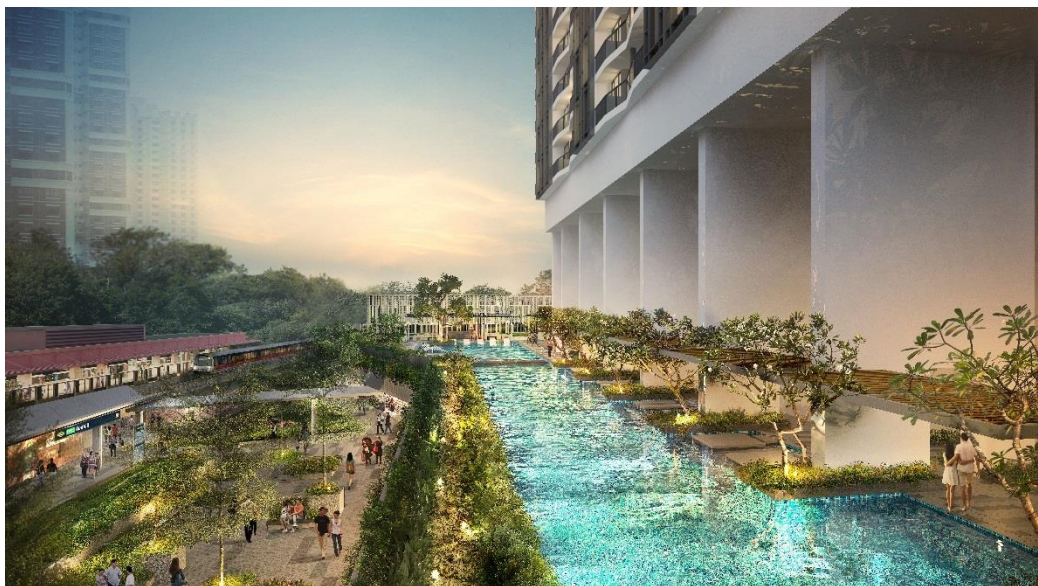
Cuscaden路GLS地段⁽²⁾

- 2018年5月中標，競價4.1億新加坡元, FEC佔10%.
- 地皮面積約61,597平方呎, 可建成可售樓面面積約19萬平方呎
- 將提供一個能在新加坡房地產品質方面設立新基準的高端住宅方案⁽¹⁾

21 Anderson Road物業⁽²⁾

- 於2018年5月完成收購，股權及股東貸款對價9,300萬新加坡元，另承擔約1.02億銀行貸款
- 物業位於新加坡黃金住宅地段，共提供34個住宅單位，總建築面積約87,000平方呎
- 極好的重建或自持投資機會

新加坡Artra: 錄得強勁銷售

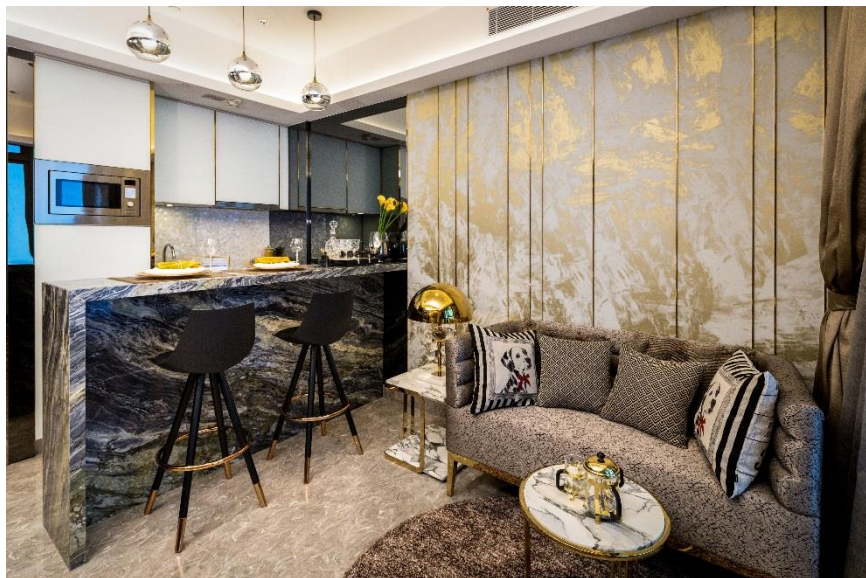


- 2017年4月推出預售,並錄得滿意的預售成績
- 位於新加坡Alexandra View, Redhill地鐵站旁
- 單棟44層住宅大樓,包括400個兩房、三房、五房住宅單位,面積為786平方呎至2,583平方呎
- 歸屬於公司住宅部分可售樓面面積約286,000平方呎
- 歸屬於公司預期開發總值約港幣28.1億元
- 本集團擁有70%權益
- 預計竣工時間: 2021財年

香港尚澄: 獨一無二的產品



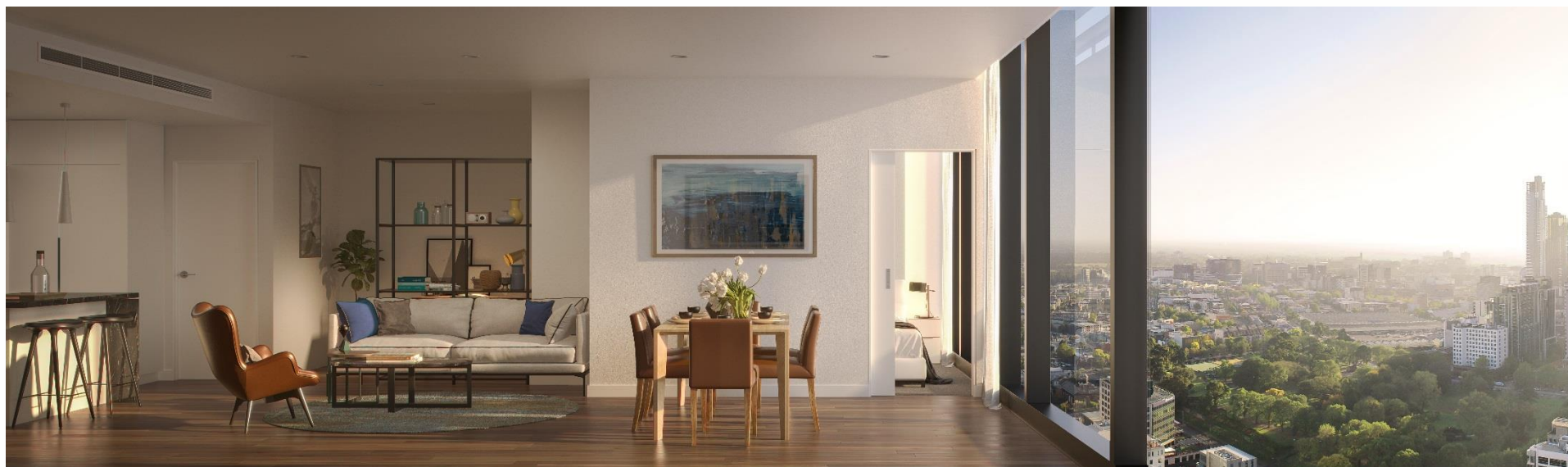
- 2017年5月推出預售
- 項目位於香港沙頭角
- 預期可售樓面面積103,000平方呎,261個單位
- 預期開發總值約港幣10.78億元
- 預計竣工時間：2019財年



澳洲墨爾本West Side Place: 澳洲最佳銷售項目之一



- 屬於本集團在墨爾本地標項目的一部分, 該項目位於中央商業區, 共有四座高層大廈
- 麗思卡爾頓酒店位於第一座大廈, 帝盛酒店位於第三座大廈
- 住宅單位數目: 約3,000個
- 預期竣工時間:
 - 第1、2座: 2021財年
 - 第3、4座: 2022/23財年



澳洲The Star Residences: 黃金海岸賭場上蓋項目



- 2017年9月推出
- 位於黃金海岸中心商業區的200米高建築，毗鄰Jupiters綜合度假區
- 一個共5座大廈的發展項目的第一期
- 歸屬於本集團的可售樓面面積約98,000平方呎，預期歸屬於本集團項目開發總值約港幣5.39億
- 與The Star集團、周大福集團的合營項目，本集團佔住宅項目33.3%的權益
- 預期竣工時間：2022財年



MeadowSide: 曼徹斯特市中心地標項目



- 曼城市中心的地標式發展項目，位於曼城市中心最大的綠地公園之一旁，鄰近維多利亞火車站，交通便利
- 分三期開發
 - 第2、3座: 已推出預售
 - 第4座: 規劃中
 - 第5座: 即將推出

- 項目預期開發總值: 約港幣26.91億元
- 預期可售樓面面積: 約55.7萬平方呎
- 預計竣工時間
 - 第2、3、5座: 2021財年
 - 第4座: 規劃中

香港傲凱: 西九龍精品住宅



- 2017年12月推出預售
- 位於香港深水埗海壇街
- 預計可售樓面面積約2萬呎，共72個單位
- 預計項目開發總值約4.2億港幣
- 預計完成時間: 2019財年



英國倫敦Hornsey Town Hall: 包括一個精品酒店的綜合項目



- 2018年5月推出住宅單位預售
- 預期項目開發總值約港幣10.25億元
- 預期可售樓面面積約10.7萬呎
- 位於倫敦北部核心區域標誌性開發項目，項目還包括一間酒店及藝術中心
- 預計完成時間：2021財年



2. 營運回顧： 酒店運營及管理



含有巨大隱藏價值的酒店組合



	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	鄰近灣仔及銅鑼灣	454	3,595	327	3,268
2	香港麗悅酒店	香港的主要商業地區	142	850	116	734
3	蘭桂芳酒店@九如坊	CBD, 餐飲和娛樂區	162	1,330	167	1,163
4	香港海景絲麗酒店	鄰近油麻地的玉器市場	268	1,060	372	688
5	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	744	130	614
6	香港旺角帝盛酒店	旺角購物街區	285	1,280	226	1,054
7	香港觀塘帝盛酒店	位於九龍東的心臟	361	1,334	295	1,039
8	香港荃灣帝盛酒店	方便前往機場	547	2,000	840	1,160
9	香港荃灣絲麗酒店	位於葵涌人口密集區	409	1,220	528	692
馬來西亞						
10	吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡金三角核心地段	322	473	115	358
11	梳邦帝盛酒店	梳邦商業中心	478	775	231	544
12	納閩帝盛酒店	納閩活羅商務區	178	339	90	249
13	Maytower 絲麗酒店及服務式住宅	吉隆坡中心	179	166	172	(6)
14	柔佛柔佛巴魯	通往馬來西亞及新加坡的通道	252	162	113	49
15	Dorsett Residence Bukit Bintang	吉隆坡金三角核心地段	80	n/a	n/a	n/a
中國內地						
16	武漢帝盛酒店	市中心	317	1,050	660	390
17	上海帝盛酒店	浦東的市中心	264	919	316	603
18	成都帝盛君豪酒店	著名的歷史駱馬湖市場	550	1,100	442	658
19	廬山東林莊	著名旅遊目的地	297	238	192	46
新加坡						
20	新加坡帝盛酒店	新加坡的中央商務區	285	1,535	583	952
英國						
21	Dorsett Shepherds Bush	接近Westfield購物中心, Earls Court 和Olympia Exhibition Centres	317	995	495	500
22	Dorsett City, London	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
Subtotal of hotels in operation			6,949	22,452	7,033	15,419
發展中自有酒店						
24	中山帝盛酒店 ⁽¹⁾	商業區的心臟	416	275	101	174
25	Dorsett Shepherd's Bush II	位於阿爾德蓋特地鐵站上方	74	120	120	-
26-29	Destination Brisbane Consortium (25% stake)	4家國際性酒店, 包括帝盛及Rosewood	991	n/a	n/a	n/a
30	Alpha Square	金絲雀碼頭核心地段, 綜合發展的一部分	231	n/a	n/a	n/a
31	麗思卡爾頓酒店	位於West side Place (一期) 最頂端的18層, 酒店前臺和餐廳位於頂層	257	n/a	n/a	n/a
32	帝盛酒店	位於West Side Place (第3座)	312	n/a	n/a	n/a
33	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
34	Perth City Link帝盛酒店	n/a	266	n/a	n/a	n/a
35	黃金海岸帝盛酒店 (33%權益)	與The Star和周大福共同投資	318	n/a	n/a	n/a
36	Sri Jati Services Apartment	n/a	154	n/a	n/a	n/a
37	Hornsey Town Hall	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3月31日(包括發展中酒店)			10,240	22,847	7,254	15,593
38	Hotel Columbus ⁽²⁾	四星級酒店, 位於德國Seligenstadt	117	n/a	n/a	n/a
39	Hotel Freizeit Auefeld ⁽²⁾	四星級酒店, 位於德國Hann Münden	93	n/a	n/a	n/a
40	Hotel Kranichhöhe ⁽²⁾	三星級酒店, 位於德國Much, 將於2019財年升級為四星	107	n/a	n/a	n/a
41	Hotel Donauwelle ⁽²⁾	四星級酒店, 位於奧地利Linz	176	n/a	n/a	n/a
42	Hotel Savannah ⁽²⁾	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
總計(包括發展中酒店及2018.3.31後完成收購的酒店)			10,812	22,847	7,254	15,593

備註

(1) 目前集團正考慮重新開發該酒店項目的可能性

(2) 收購於2018年4月30日完成

酒店表現整體強勁，預期繼續增長



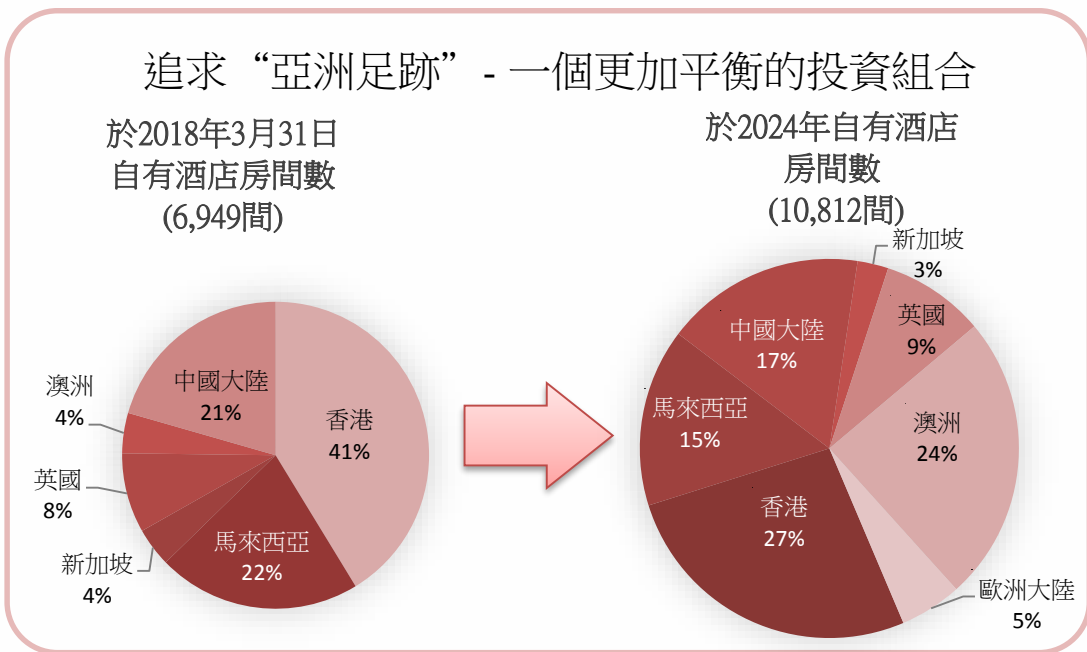
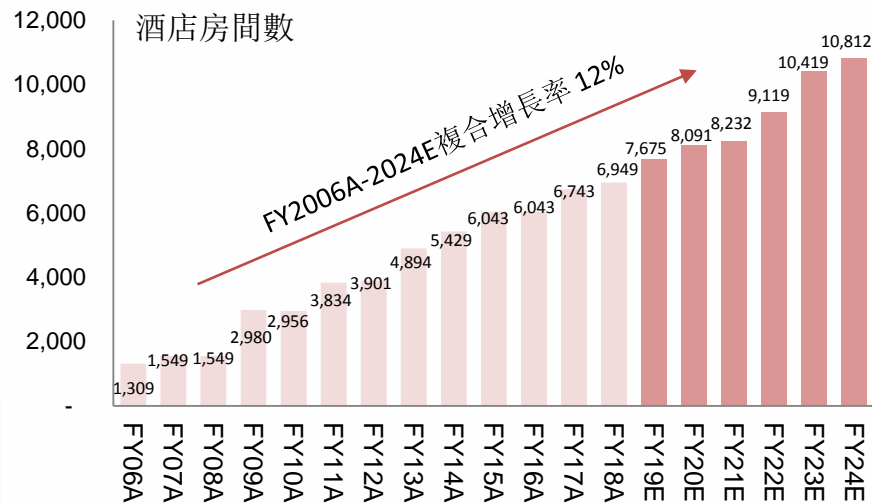
	FY2018	FY2017	變動
香港			
入住率	93.8%	90.1%	+3.7 pts
平均房租 (港幣)	739	695	+6.3%
平均每間房間收入(港幣)	693	626	+10.7%
馬來西亞			
入住率	73.8%	66.8%	+7.0 pts
平均房租 (馬幣)	193	190	+1.6%
平均每間房間收入(馬幣)	142	127	+11.8%
中國大陸			
入住率	68.4%	61.2%	+7.2 pts
平均房租 (人民幣)	408	411	-0.7%
平均每間房間收入(人民幣)	279	251	+11.2%
新加坡			
入住率	86.1%	80.2%	+5.9 pts
平均房租 (新加坡元)	174	181	-3.9%
平均每間房間收入(新加坡元)	149	145	+2.8%
英國			
入住率	82.9%	88.0%	-5.1 pts
平均房租 (英鎊)	106	99	+7.1%
平均每間房間收入(英鎊)	88	87	+1.1%
集團整體			
入住率	82.8%	77.6%	+5.2 pts
平均房租 (港幣)	658	625	+5.3%
平均每間房間收入(港幣)	545	485	+12.4%
總收入 (百萬港幣)	1,538	1,309	+17.5%

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

充足的酒店儲備及清晰增長前景



- 於2018年3月31日擁有並運營23家酒店（6,949間房）
- 於2018年4月完成收購TWOC，酒店組合新增5間酒店，共572間客房
- 有14間酒店，包括兩間麗思卡爾頓酒店開發建設中，約3,300間客房，預計在未來6年逐步落成並投入運營



興建中酒店			
酒店數目	地點	房間數 ⁽¹⁾	酒店運營者 ⁽²⁾
3	英國	372	帝盛或其他
9	澳洲	2,349	帝盛、麗思卡爾頓、及其他
1	馬來西亞	154	帝盛
1	中國內地	416	帝盛
14		3,291	

(1) 客房數目可能有變，視乎計畫批准以及總規劃及建築計畫落實而定
 (2) 酒店運營商可能根據最終協定簽署落實而定

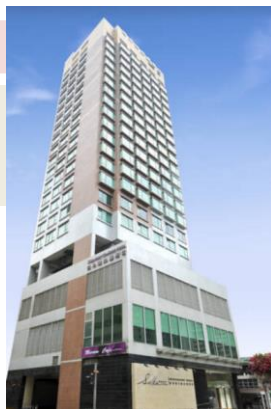
通過出售酒店釋放大量的隱藏價值



FY2018

西九龍絲麗酒店

出售日期: 2017年5月完成交易
售價: 4.50億港幣
盈利: 3.20億港幣



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

全新開幕：倫敦Dorsett City



- 2017年7月全新開幕並投入試運營
- 13層共267間客房
- 位於倫敦Aldgate站附近, 屋頂酒吧可以遠眺俯瞰倫敦全景及天際線

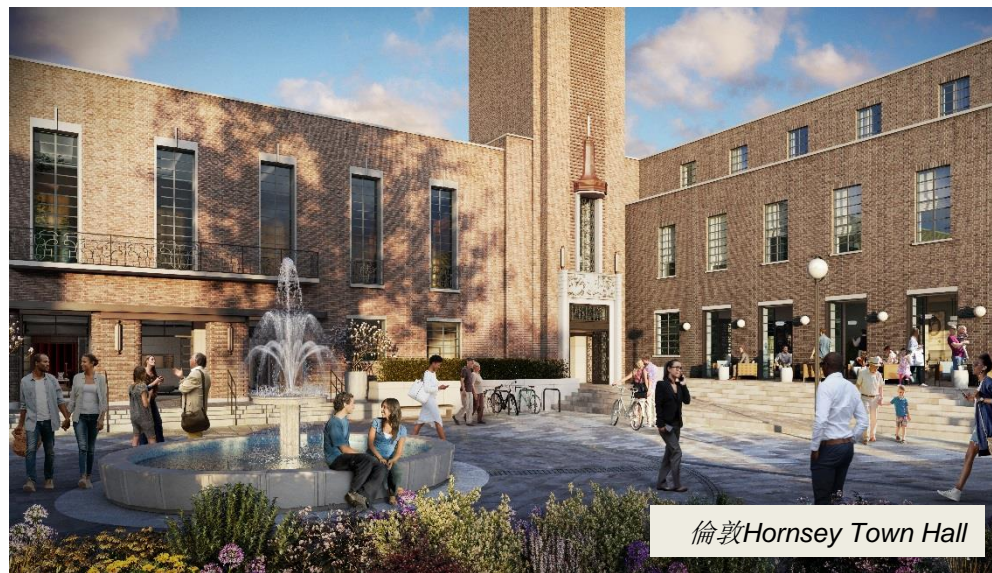


全新開幕：吉隆坡Dorsett Residences Bukit Bintang



- 共80間房的服務式公寓，其中52間房已於2017年10月開幕投入試營運
- 位於吉隆坡金三角地區的核心地帶，可鳥瞰吉隆坡無與倫比的天際線，雙子塔和吉隆坡塔等地標式摩天大廈
- 可享用頂樓的無邊際泳池，及健身房等設施

在建酒店（部分）



最新完成的酒店裝修



馬來西亞吉隆坡帝盛酒店

- 322間房位於吉隆坡黃金地段
- 於2017年7月完成酒店裝修



2. 營運回顧： 停車場業績及設施管理

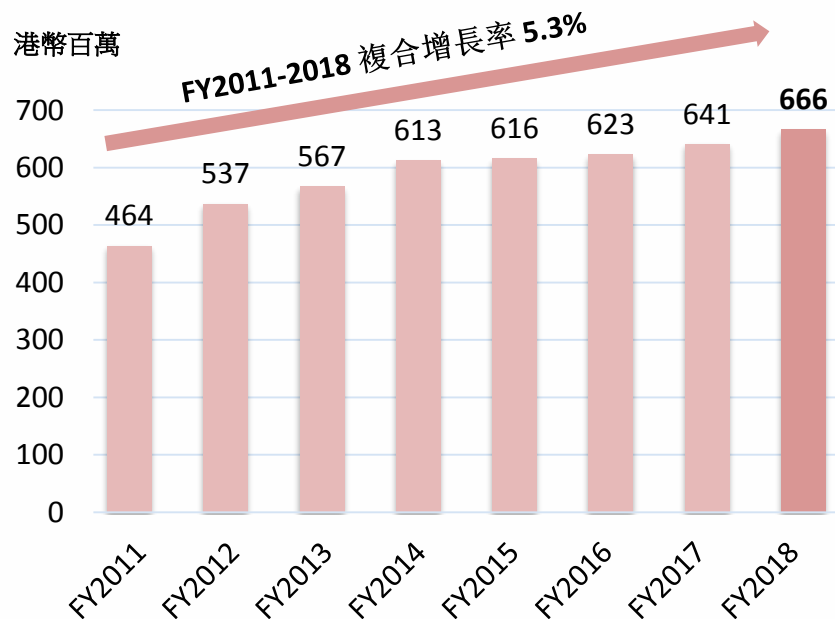


停車場業務:透過收購及自然增長實現迅猛擴張



- 2018財政年度收益: HK\$6.66億, 按年增加3.9%
- 穩定增長的利潤及經營性現金流
- 通過收購及自然增長實現迅猛擴張
- 集團積極地尋求在英國及歐洲大陸的擴張機會

停車場業務收入



	於2018年3月31日		於2017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	23	4,073	22	4,295
管理	362	68,102	325	55,339
合營擁有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
管理	38	7,417	32	7,402
英國				
擁有並管理 ⁽²⁾	1	1,800	1	1,500
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	-	-
管理	1	94	-	-
總數	441	88,868	390	74,526

(1) 遠東發展持有該停車場25%的權益

(2) 2017財政年度由第三方管理



- Care Assist是位於墨爾本Care Park總部的新建設施
- 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援中心
- 全年24小時運營，目前管理澳洲和紐西蘭多個設施
- 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2018年3月31日共有81份設施管理服務合約(截止2017年3月31日有64份合約)
- 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



2. 營運回顧： 博彩娛樂



博彩娛樂業務蓄勢待發



- ✓ QWB項目完成後將成為新的增長引擎
- ✓ 踐行“亞洲足跡”策略的重要一環

	Queen's Wharf Brisbane	Trans World Corporation	The Star
賭場	世界級綜合度假村，將於2022財政年度開幕	三間位於捷克共和國的一流賭場	三間分別位於悉尼、黃金海岸及布里斯本在當地有顯赫地位的賭場綜合度假村
位置	布里斯本	2間位於捷克-奧地利邊境 1間位於捷克-德國邊境	悉尼,黃金海岸及布里斯本
權益	25%	100%	4.99% (可夥拍周大福集團增至19.9%)
賭場牌照	99年，其中前25年獨家經營期	基本牌照：由2018年1月2日起6年 當地牌照：由2018年1月2日起3年	The Star悉尼: 99年 The Star黃金海岸: 永久 Treasury 布里斯本: 永久 ⁽¹⁾

(1) 未來將由QWB的牌照取代

布里斯本Queen's Wharf綜合度假村



投資計畫

	總值 (百萬澳元)	遠東發展 佔比	遠東發展 部分(百萬澳元)
綜合度假村總投資額(100%)	2,790	n/a	n/a
綜合度假村銀行貸款(60%)	1,674	n/a	n/a
綜合度假村權益投資(40%)	1,116	25%	279
住宅部分的地價部分	65	50%	33
遠東發展總資本承擔			312

住宅部分 (約值並視乎計畫)

組成部分	預計可售樓面面積 (平方呎)	預計開發總值 (百萬澳元)
大樓 4	518,000	372
大樓 5	448,000	378
大樓 6	448,000	378
總計	1,414,000	1,128

遠東發展佔住宅部分50%的權益

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）



澳洲綜合度假村業務的巨大機遇



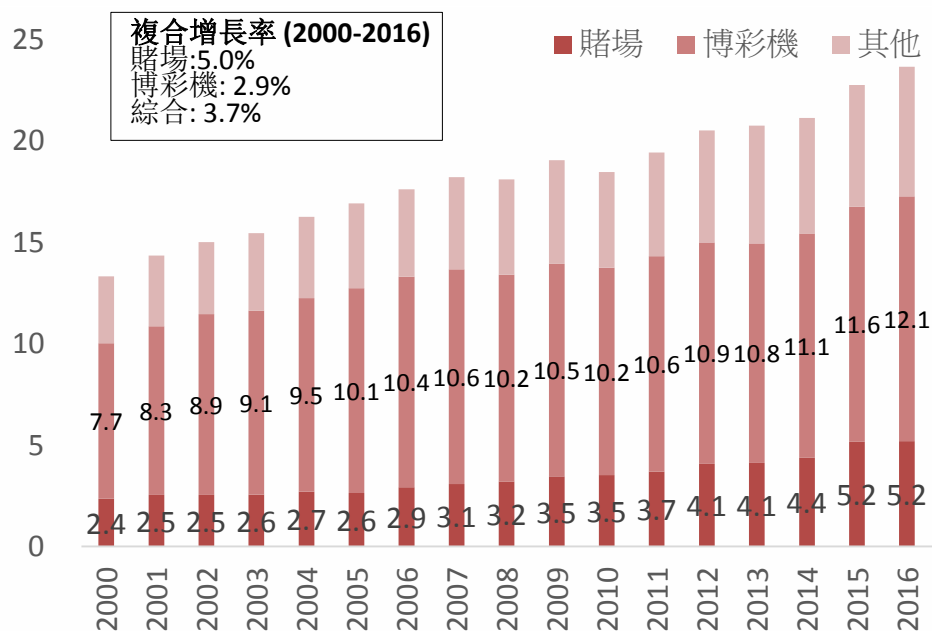
澳洲博彩市場⁽¹⁾

- 240億澳元的博彩市場⁽¹⁾
- 大型，成熟，防禦性強且具有穩定的增長空間

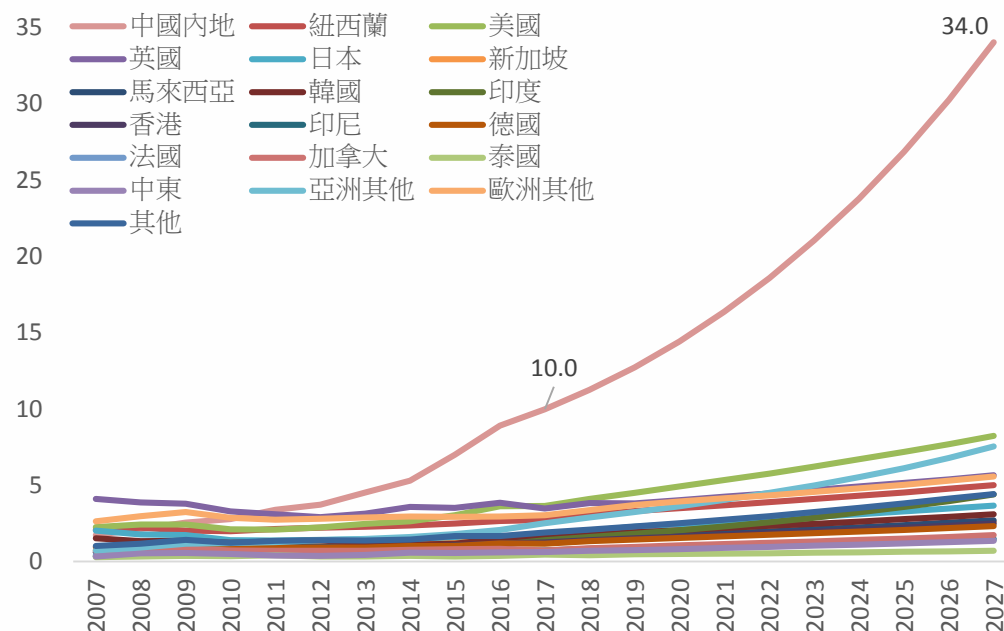
入境旅遊市場⁽²⁾

- 400億澳元的入境旅遊市場，規模大且有巨大的增長空間
- 深受亞洲中產階級，特別是中國遊客青睞的旅遊目的地
- 悉尼及昆士蘭東南是澳洲規模最大及第三大的旅遊目的地

澳洲博彩市場(十億澳元)⁽¹⁾



按客源市場分類的澳洲入境遊客名義消費金額 (十億澳元)⁽²⁾



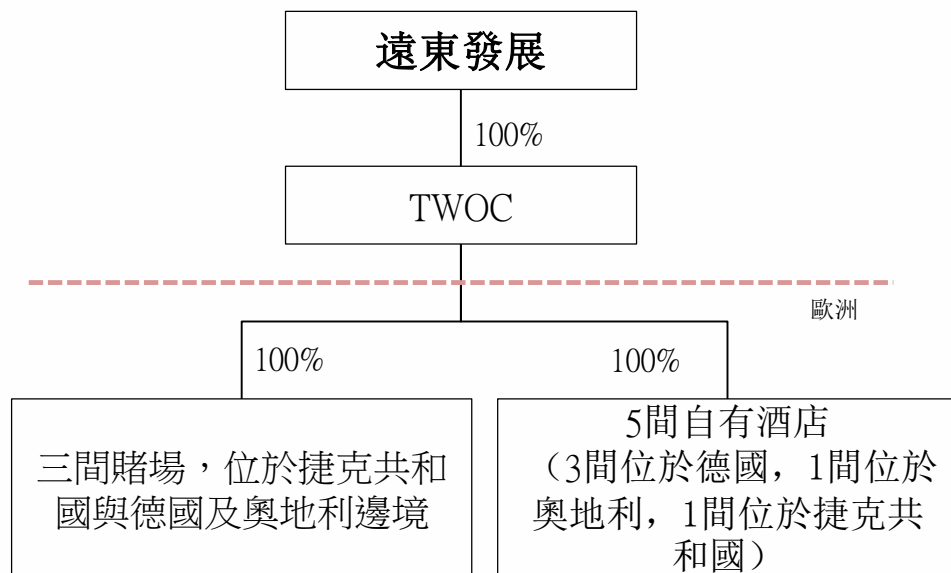
(1) 資料來源: 澳洲博彩數據 (2) 資料來源: Tourism Research Australia, Tourism Australia

收購Trans World Corporation



- Trans World Corporation
 - 1993年於美國內華達州註冊成立，總部位於紐約
 - 主要於德國、奧地利及捷克共和國從事酒店及博彩業務
- 合並協議日期: 2018年3月2日，收購完成時間：2018年4月30日
- 收購對價: 約4,200萬美元收購100%股權
- 三間賭場，兩間位於捷克-奧地利邊境，一間位於捷克-德國邊境，全部以品牌American Chance Casinos經營
- 博彩區域面積為71,253平方呎，有498部老虎機及62張賭枱

交易後簡化架構圖



	Route 59	Route 55	Ceska Kubice
地點	捷克-奧地利邊境，位於奧地利 Vienna北面約45-60分鐘車程	捷克-奧地利邊境，位於奧地利 Linz北面約35分鐘車程	捷克-德國邊境，位於德國 Regensburg東面約60分鐘車程
博彩面積	25,512平方呎	20,315平方呎	25,426平方呎
老虎機	190	190	118
賭枱	25	23	14
主要市場	Vienna及周邊奧地利城鎮	Linz, Freistad, Marchstein, 及周邊奧地利城鎮	周邊德國城鎮, Regensburg, Straubing, Bogen, Munich等

與The Star形成策略聯盟



- 本集團與周大福集團分別認購The Star之4.99%的股份，(分別約2.452億澳元)，三方形成策略性市場行銷及發展聯盟
- The Star為澳洲證券交易所百大上市公司之一(證券代碼: SGR.AX)，其為澳洲最大的賭場運營商之一，擁有多間集博彩、娛樂及酒店服務為一體的世界級綜合度假村
- The Star擁有健康的資產負債表，較低的負債率，及可帶來持強勁續經營性現金流的優質資產
- 認購價格：EV/EBITDA (2018財年預計)⁽¹⁾: ~9.6x，P/E(2018財年預計)⁽¹⁾: ~18.2x



	The Star Sydney	The Star Gold Coast	Treasury Brisbane
賭場	悉尼最大的賭場, 賭場牌照至2093年(專營權至2019年)	擁有永久性經營牌照的世界級賭場, 於2017年完成品牌更新	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, 共擁有606套間客房, 其中The Darling為悉尼唯一一間入榜福布斯五星級精品酒店的酒店	一間擁有596間新裝修客房的高檔酒店, 及最近開業的擁有57間奢華套間的精品酒店The Darling	一間位於歷史文物建築的擁有127間客房的五星級酒店
顧客(2017年)	1,040萬人次	340萬人次	400萬人次

(1) 根據截止2018年3月27日發佈於Bloomberg的券商業績預測

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
- 為未來潛在綜合物業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(The Star 未來將增派股息，股息率增至正常化除稅後純利的70%)

現有合作項目:



Queen's Wharf 布里斯本

The Star Gold Coast 黃金海岸

The Star Sydney 悉尼

Sheraton Grand Mirage 黃金海岸

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

3. 未來展望

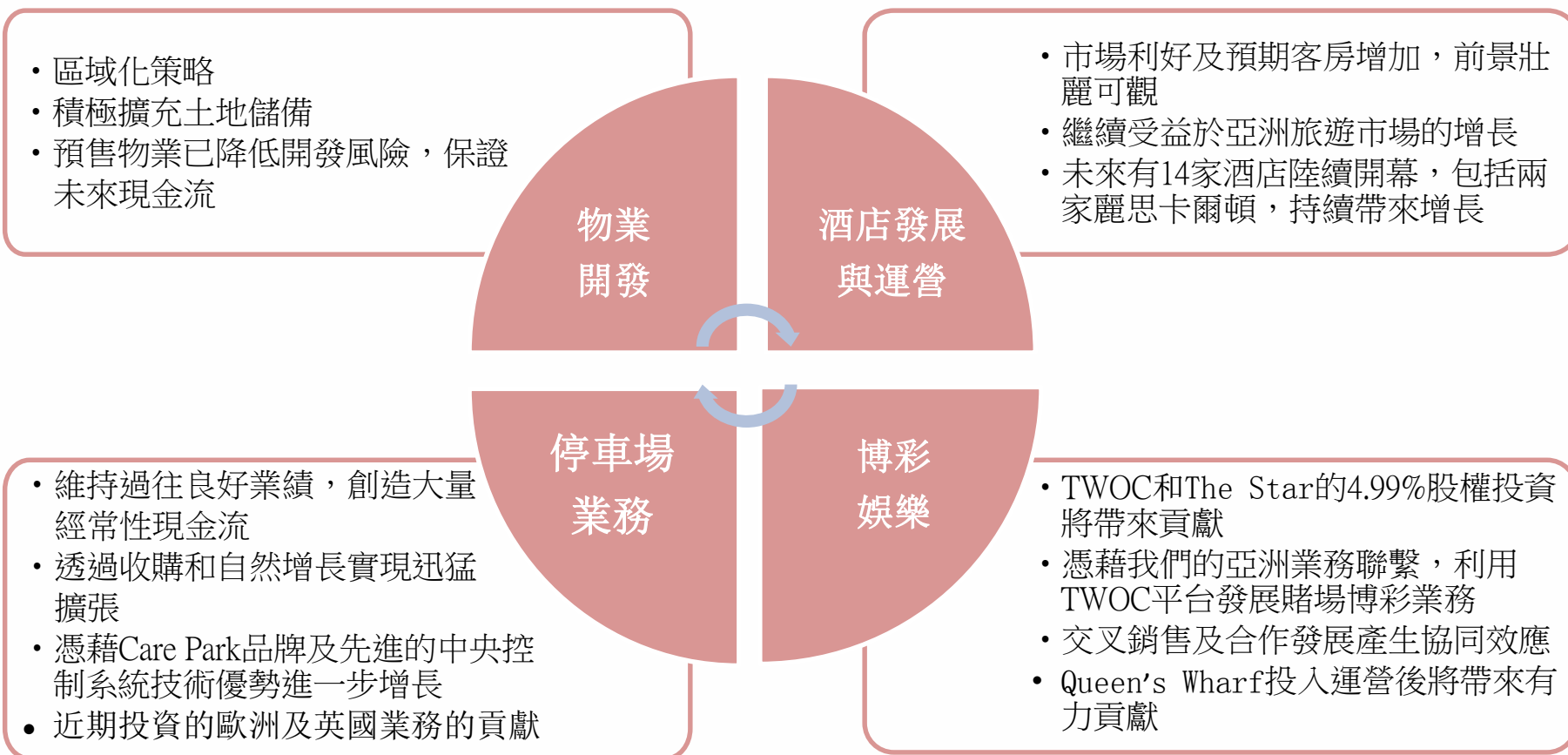
展望：蓄勢待發，實現長期可持續增長



集團策略：

- 深化區域多元化發展
- 專注具有高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





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520億港元，權益可售面積約840萬平方呎⁽¹⁾⁽²⁾
- 累計預售額達134億港元⁽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⁽³⁾
- 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



停車場營運

- 領先的停車場營運商
- 管理共441家自有或第三方停車場共88,868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
- 持有澳洲最大的賭場集團之一的The Star Entertainment 公司4.99%的股權

四大核心支柱業務

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



《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

《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	「傳統年報」銀獎
	「文字編撰」銅獎
《金融亞洲》	2018 香港地區最佳中型企業第一名
	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
《投資者關係》雜誌	2017香港地區最佳企業社會責任前三名
	大中華區房地產行業最佳投資者關係
《財資》雜誌 2017年度亞太企業獎	大中華區最佳投資者關係官（中小型市值企業） - 趙慧女士
中國融資	最高榮譽鉑金獎
2017金港股	最佳投資者關係官2016 - 趙慧女士
	最佳投資者關係（按行業劃分）- 房地產

公司獲獎與企業認可（續）



在2017年度金港股榮獲“最佳投資者關係-房地產”獎



本集團於《亞洲企業管治》舉辦之“第七屆亞洲卓越獎2017”中榮獲兩項大獎

首屆中國卓越 IR 評選	最佳創新獎
	最佳總監獎 - 趙慧女士
機構投資者雜誌2017	最佳投資者關係官（小型及中型企業）- 趙慧女士
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」
IADA Winter Awards 2017	銀獎：傳統格式「綜合房地產」
2017 Questar Awards	銅獎：企業-房地產類別
2017 iNOVA Awards	「企業官網」 銅獎
	「線上年報」 銅獎
《亞洲企業管治》	香港最佳投資者關係企業
	亞洲投資者關係最佳首席執行官
	最佳投資者關係官 - 趙慧
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公司
	最佳投資者關係官 -趙慧女士

4. 附錄



穩健的過往業績



(百萬港元)	財政年度										複合增長率
	FY2009	FY2010	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	
收益	1,733	2,342	1,654	1,761	3,732	4,066	5,110	3,995	5,005	5,831	14.4%
- 銷售物業	951	1,376	245	46	1,946	1,589	2,962	1,971	2,937	3,431	15.3%
- 酒店業務及管理	679	616	867	1,096	1,153	1,785	1,454	1,285	1,309	1,538	9.5%
- 停車場業務及設施管理	n/a	279	464	537	567	613	616	623	641	666	11.5%
毛利	728	799	756	848	1,027	1,553	1,946	1,706	1,990	2,634	15.4%
除稅前溢利	222	493	555	718	1,024	1,246	1,328	979	1,567	2,156	28.7%
本年度溢利	105	358	446	615	1,078	1,026	998	758	1,133	1,585	35.2%
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	165	238	176	423	735	890	836	853	1,157	1,643	29.1%
歸屬於本公司股東溢利	86	324	394	448	903	914	957	734	1,118	1,567	38.1%
經調整歸屬於本公司股東淨資產 ⁽²⁾	7,671	11,126	11,397	13,117	14,942	16,864	17,263	20,872	24,146	28,564	15.7%

(1) 經調整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

(2) 經調整酒店重估盈餘

可靠的股東回報



	FY2011	FY2012	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	複合增長率
每股淨資產 ⁽¹⁾ (港元)	6.00	6.70	8.45	9.12	9.02	9.79	10.79	12.41	10.9%
基本每股溢利(港仙)	21	23	50	51	51	37	51	69	18.5%
攤薄每股溢利(港仙)	21	23	50	51	51	36	51	69	18.5%
股息									
全年股息(港仙)	7.0	6.0	13.0	15.0	16.0	16.0	18.5	22.0	18%
- 中期	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.5	4.0	10%
- 末期	5.0	5.0	11.0	12.0	13.0	13.0	15.0	18.0	20%
派息比例	33.3%	26.1%	26.0%	29.4%	31.4%	43.2%	36.3%	31.9%	n/a
股份回購									
回購股數(百萬)	1.82	230	-	-	-	29.6	-	0.9	n/a
回購股份價值(百萬港元)	4.2	283.0	-	-	-	81.7	-	3.9	n/a
主要股東股份增加⁽²⁾									
- 期票股利(百萬)	19.1	29.4	15.3	37.2	39.2	55.8 ⁽³⁾	56.0	19.3	n/a
- 回購股數(百萬)	3.0	-	-	27.9	116.8	1.0	3.3	0.3	n/a

(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

投資性房產項目

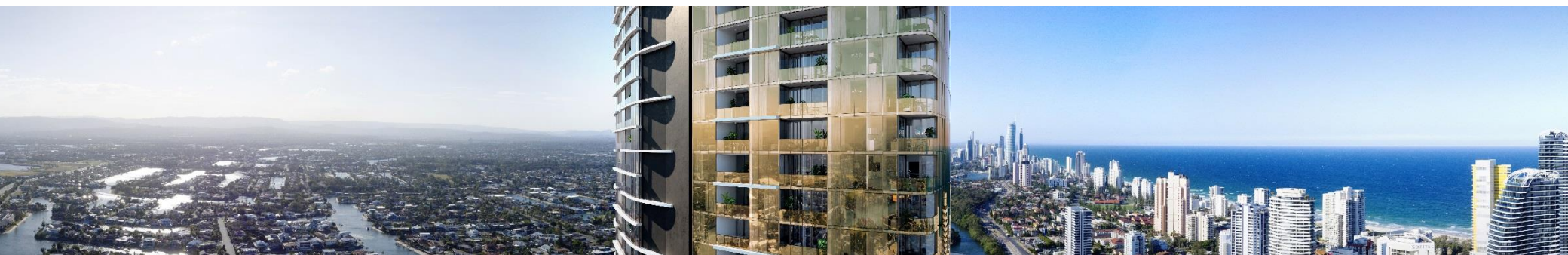


目前發展中投資性房產項目	總樓面面積 平方呎	未來投資性房產項目儲備	歸屬於公司的 總樓面面積(平方呎)
香港中環遠東發展大廈 ⁽¹⁾	3,000	墨爾本West Side Place	81,400
香港彌敦道遠東發展大廈 ⁽¹⁾	38,000	柏斯Elizabeth Quay	14,800
香港荃灣遠東絲麗酒店 地下室至第5層	38,000	香港鑽嶺	9,100
香港荃灣花園	41,000	香港尚澄	6,800
上海新天地購物中心 錦秋花園	250,000	香港珀玥	5,100
墨爾本Rebecca Walk	8,700	香港傲凱	3,900
墨爾本Upper West Side 1-4期	30,100	倫敦Alpha Square	6,000
墨爾本The FIFTH	3,200	布里斯本Queen's Wharf ⁽²⁾	100,000
香港Star Ruby	10,000	新加坡Artra ⁽³⁾	21,300
武漢購物中心	423,000	總計	248,400
新加坡帝盛酒店	7,000		
上海帝盛酒店	19,000		
總計	871,000		

(1) 除(1)為辦公用途外,其餘均為零售用途

(2) 集團擁有該項目25%權益

(3) 集團擁有該項目70%權益



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) (2015年6月)	4,904 (+1.7% 按年)	4,513 (+2.1% 按年)	2,345 (+2.3% 按年)	614 (+1.6% 按年)	2,112 (+3.4% 按年)	1,277 (+1.0%按年)	123 (+1.7% 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(FY17正常化 ¹ , A\$m)	1,596	1,995	n.a.	349	398	830	148	112
EBITDA (FY17正常化 ¹ , A\$m)	321	589	n.a.	93	102	245	21	27
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



數據速覽 (2016年)	捷克	奧地利	德國
人口 (百萬)	10.5	8.6	82
名義GDP (億美元)	\$1,940	\$3,860	\$33,030
人均GDP (美元)	\$18,326	\$43,637	\$40,246
失業率	4.0%	6.6%	4.2%
總博彩收入 (百萬) *	€153	€328	€660

* 數據來源: *European Casino Association*

捷克共和國的賭場市場

- 一般規模較小，主要面向國外旅客
- 賭場一般位於與周邊國家的邊境及國內四個最大的城市（Prague，Brno，Ostrava和Pilsen）
- 稅率:
 - 老虎機: 博彩收入的35%
 - 現場賭博: 博彩收入的23%
 - 利得稅: 淨利潤的19%

捷克共和國博彩法之近期變動:

- 最新的《博彩法2017》和《博彩稅法2017》生效
- 收緊了賭場發牌要求限制，加強了顧客保護，增加了博彩稅率等
- 所有的賭場受牌人需要符合最新的法規要求，才可獲更新牌照
- 新的法規變化將導致部分賭場、老虎機遊戲廳因無法負擔為符合最新監管要求而需付出的資本投入而倒閉，進而極大的減少了捷克共和國博彩行業的供給側競爭，長期利好像TWOC這樣較有實力的賭場

**AMERICAN
CHANCE CASINOS®**





謝謝

問答環節

FEC官方微信

