



# 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

**2020/21 中期業績**

**2020年11月**



# 免責聲明

This document has been prepared by Far East Consortium International Limited (the “Company”) solely for information purposes.

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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States. This document is being given to you on the assumption 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 nor the directors or employees of the Company and its affiliates 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. Due to rounding, numbers presented throughout this and other documents may not add up precisely to the totals provided and percentages may not precisely reflect the absolute figures.

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 (Winding Up and Miscellaneous Provisions) Ordinance (Chapter 32 of the laws of Hong Kong) (the “Companies Ordinance”), 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 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.

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.

All rights reserved. This document contains 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 organization / firm) or published, in whole or in part, for any purpose.

1. 2021財政年度中期業績回顧
2. 營運回顧
3. 未來展望
4. 附錄

# 1. 2021財政年度 中期業績回顧

# 2021財年上半年業績要點



## 2019冠狀病毒病下仍保持盈利

- 多元化：地域和業務分部
- 積極措施：大幅削減成本並重新定位若干酒店
- 套現零售資產：售出新加坡Artra及香港傲凱的零售資產，並就武漢商場簽署了一份為期18年的租約



## 酒店業務正在復甦，尤其亞洲地區

- 香港酒店入住率高於去年同期
- 表現勝過市場及同業



## 經調整資產淨值<sup>(1)</sup>增加約15億港元

- 期內錄得歸屬於本公司股東溢利
- 外幣兌港幣的反彈
- The Star股價回升



## 134億港元的龐大預售額為中短期表現提供清晰的可見度

- 成功推出了倫敦Aspen at Consort Place以及布里斯本Queen's Wharf Residences ( 第四座 )



## 2021財年下半年表現將由以下因素支持：

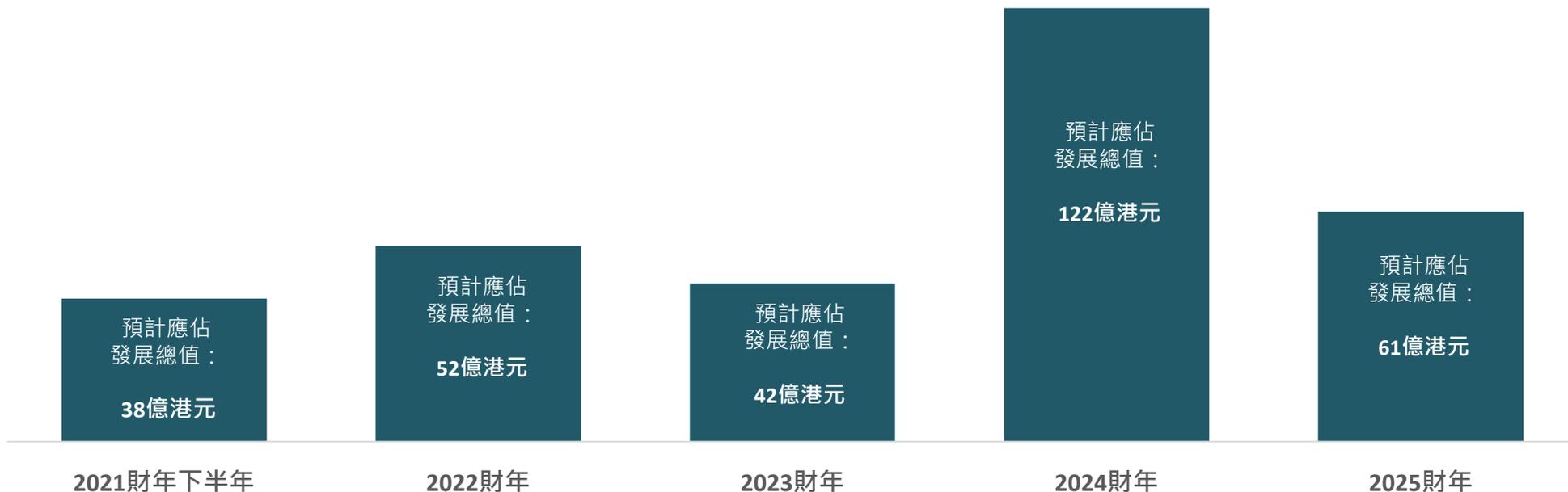
- 墨爾本West Side Place ( 第一及第二座 ) 及曼徹斯特MeadowSide ( 第五座 ) 的龐大交付
- 匯率變動有利資產淨值上升
- 繼續積極出售45億港元的存貨
- 繼續出售非核心資產

附註：

(1) 包括於2020年3月31日的酒店重估盈餘。

# 強勁的發展組合及新舉措為中期展望提供支持

物業發展的交付時間表：




**BC Group**步入  
新增長階段

- 完成發行**4.16億**澳元住宅按揭貸款證券，為增長裝嵌彈藥
- 擴展按揭貸款業務至英國



新增的酒店

- 墨爾本麗思卡爾頓酒店於2022財年竣工
- 墨爾本帝盛酒店於2023財年竣工



Queen's Wharf  
Brisbane竣工

- 早前對QWB的資本投資進入收成期
- 預計賭場於2023財年開業
- 綜合度假村將於2024財年全面開幕
- 遠東發展所佔權益：25%



啟德發展項目竣工

- 已取得規劃批文
- 將於2024財年竣工
- 項目涵蓋一間提供**400間**客房的帝盛旗艦酒店、辦公室及零售空間

# 業務摘要及最新發展

## 釋放零售資產的隱藏價值

### 出售Artra的零售資產<sup>(1)</sup>

收益：5,520萬新加坡元

### 出售傲凱的零售資產

收益：4,000萬港元

### 武漢新租約

- 武漢商場簽訂一份為期18年的租約
- 年租金較之前上升一倍，約為5,000萬港元，每三年遞增8.0%

## 新業務

**FIRST**  
INTERNATIONAL PROPERTY  
第一國際物業

### 物業代理業務 – 第一國際物業

- 專注於國際物業銷售予香港買家
- 旨在聯繫世界知名發展商及專業律師、按揭代理及物業管理人，在投資過程每個階段協助買家

**30** 期末後事項：

**FarEast Vault** 遠東保庫

### 保管箱業務 – 遠東保庫

- 將於2021財年下半年起為經常性收入來源作出貢獻

## 維持穩健的財務狀況



- 已分別償還新加坡Artra及墨爾本West Side Place (第一及第二座) 4,000萬新加坡元及1.8億澳元的建設貸款
- 以長期建設貸款24億港元為啟德發展項目短期土地收購貸款9.8億港元進行再融資

**30** 期末後事項：



- 於2020年11月透過收購要約回購2021年票據5,000萬美元



- 於2020年11月完成私募配售2億港元的12.25年期債券

## BC Group的住宅抵押貸款證券

**30** 期末後事項：



- 於2020年11月，通過Ruby RMBS計劃，發行以澳元定價的住宅按揭貸款證券
- 交易金額增至4.16億澳元

## 補充土地儲備

**30** 期末後事項：



- 與The Star Entertainment Group Limited (「The Star」) 合作收購悉尼Pyrmont的一個鄰近The Star Sydney賭場之地塊，以共同發展一幢綜合用途樓宇

附註：

(1) 本集團於該發展項目擁有70%權益。

## 全球經濟逆境下仍保持盈利能力

| 港幣百萬元                      | 2021財年上半年   | 2020財年上半年   | %變化       |
|----------------------------|-------------|-------------|-----------|
| 收益                         | 3,111       | 5,121       | -39.2%    |
| 毛利                         | 988         | 1,647       | -40.0%    |
| 除稅前溢利                      | 831         | 983         | -15.5%    |
| 歸屬於本公司股東溢利                 | 350         | 715         | -51.1%    |
| 歸屬於本公司股東全面收益               | 1,879       | 59          | +3,094.4% |
| 經調整現金溢利 <sup>(1)</sup>     | 517         | 1,034       | -50.0%    |
| 每股盈利 (港仙)                  | 14.8        | 30.4        | -51.3%    |
| 每股股息 (港仙)                  | 4.0         | 4.0         | -         |
|                            | 於2020年9月30日 | 於2020年3月31日 |           |
| 累計應佔預售額                    | 13,438      | 12,238      | +9.8%     |
| 歸屬於股東資產淨值 <sup>(2)</sup>   | 28,945      | 27,467      | +5.4%     |
| 每股資產淨值 (港幣) <sup>(2)</sup> | 12.31       | 11.59       | +6.2%     |

附註：

- (1) 經調整現金溢利以除稅溢利調整投資物業的公平值變動，加折舊及攤銷開支計算。  
 (2) 包括於2020年3月31日進行獨立估值的酒店資產重估盈餘。

## 全球宏觀經濟事件下整體毛利率仍保持健康

|                | 2021財年上半年         |           |               |                    |               | 2020財年上半年          |           |       |                    |           |               |     |
|----------------|-------------------|-----------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|-----------|-------|--------------------|-----------|---------------|-----|
|                | 收益                |           | 毛利<br>(扣除折舊後) |                    | 毛利<br>(扣除折舊前) |                    | 收益        |       | 毛利<br>(扣除折舊後)      |           | 毛利<br>(扣除折舊前) |     |
|                | 港幣<br>百萬元         | 港幣<br>百萬元 | 毛利率           | 港幣<br>百萬元          | 毛利率           | 港幣<br>百萬元          | 港幣<br>百萬元 | 毛利率   | 港幣<br>百萬元          | 港幣<br>百萬元 | 毛利率           | 毛利率 |
| 物業發展           | 2,324             | 864       | 37.2%         | 864                | 37.2%         | 3,686              | 1,109     | 30.1% | 1,109              | 30.1%     |               |     |
| 酒店業務及管理        | 363               | (3)       | -0.8%         | 172 <sup>(1)</sup> | 47.5%         | 777                | 298       | 38.3% | 468 <sup>(1)</sup> | 60.2%     |               |     |
| 停車場業務及<br>設施管理 | 222               | (11)      | -5.0%         | 7 <sup>(1)</sup>   | 3.1%          | 397                | 62        | 15.7% | 79 <sup>(1)</sup>  | 20.0%     |               |     |
| 博彩業務           | 80 <sup>(2)</sup> | 33        | 41.3%         | 40                 | 50.3%         | 144 <sup>(2)</sup> | 78        | 54.4% | 85                 | 59.5%     |               |     |
| 其他             | 122               | 105       | 85.8%         | 105                | 85.8%         | 118                | 100       | 85.3% | 100                | 85.3%     |               |     |
| 總計             | 3,111             | 988       | 31.7%         | 1,188              | 38.2%         | 5,121              | 1,647     | 32.2% | 1,841              | 36.0%     |               |     |

附註：

(1) 不包括香港財務報告準則第16號下租賃物業之折舊。

(2) 於2020財年上半年及2021財年上半年已分別扣除博彩稅4,600萬港元及3,200萬港元。

## 外匯強勢反彈增加我們的資產淨值增長

- 所有外幣兌港幣的反彈對我們的資產淨值及經調整權益均有正面影響
- 期末後外幣走勢對本集團而言保持正面

| 匯率      | 於2020年<br>9月30日 | 於2020年<br>3月31日 | 變動     |
|---------|-----------------|-----------------|--------|
| 港幣兌澳幣   | 5.52            | 4.78            | +15.5% |
| 港幣兌人民幣  | 1.14            | 1.09            | +4.6%  |
| 港幣兌馬幣   | 1.86            | 1.79            | +3.9%  |
| 港幣兌英鎊   | 9.94            | 9.57            | +3.9%  |
| 港幣兌捷克克朗 | 0.33            | 0.31            | +6.5%  |
| 港幣兌新加坡幣 | 5.66            | 5.44            | +4.0%  |

| 平均匯率    | 2021財年<br>上半年 | 2020財年<br>上半年 | 變動     |
|---------|---------------|---------------|--------|
| 港幣兌澳幣   | 5.15          | 5.43          | -5.2%  |
| 港幣兌人民幣  | 1.12          | 1.14          | -1.8%  |
| 港幣兌馬幣   | 1.83          | 1.90          | -3.7%  |
| 港幣兌英鎊   | 9.76          | 9.91          | -1.5%  |
| 港幣兌捷克克朗 | 0.32          | 0.34          | --5.9% |
| 港幣兌新加坡幣 | 5.55          | 5.73          | -3.1%  |

# 平衡及多元化的業務組合有助減低風險

## 優質資產：



- 可供出售項目的應佔發展總值為**552億港元**



- 31**間營運中的酒店
- 13**間發展中酒店



- 79億港元**的投資物業



- 37** 自有停車場

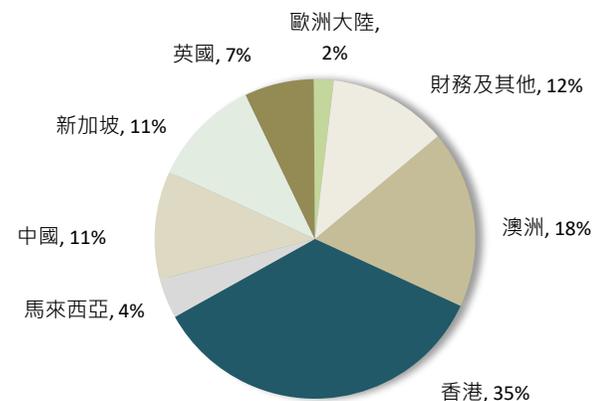


- 3**家位於捷克共和國的賭場

### 地域



## 總資產按地域分佈<sup>(1)</sup>



於2020年9月30日經調整資產淨值<sup>(1)</sup>

**321億港元**

**15億港元** 從2020年3月31日

附註：

(1) 包括於2020年3月31日的酒店重估盈餘。

## 培植新增長

- 協同業務支持核心業務的增長
- 彼等業務蘊含龐大的價值創造機會

遠東發展  
所佔權益 

高度協同業務 

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 25%權益    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 針對亞太地區客戶的綜合度假村</li> </ul>         |
| 50.66%權益 |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 針對進行國際投資的亞洲中產階層的按揭融資平台</li> </ul> |
| 25%權益    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 具備移民及物業管理專業知識的國際物業代理業務</li> </ul> |
| 100%權益   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 針對大眾市場的保管箱業務</li> </ul>           |
| 100%權益   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 協助香港買家購買國際物業</li> </ul>           |

# 採取成本控制措施以確保長期可持續性

## 已採取的具體措施



精簡業務



仔細審視所有費用及成本



取消部份激勵獎金



延遲若干資本支出以保留現金



調整員工水平，  
尤其在酒店業務



針對香港本地市場的長期  
住宿需求，以擴闊酒店收入來源

實施合適的成本控制措施後，本集團  
預計按年計可節省約

**1.8億港元**

## 已收的政府支援



利用各地政府提供的支援及補貼計劃來減輕於2019冠狀病毒病疫情於  
2021財年所帶來的影響

通過激勵及補貼計劃，本集團

- 已於2021財年上半年收取約  
**8,400萬港元**
- 預計將於2021財年下半年收取約  
**6,700萬港元**

## 資產負債表負債比率保持健康

- 致力延長債務期限

| 港幣百萬元                                   | 於2020年9月30日 | 於2020年3月31日 |
|---|-------------|-------------|
| 銀行貸款及票據總額                               | 25,414      | 23,460      |
| 投資證券                                    | 3,714       | 3,027       |
| 銀行及現金結餘 <sup>(1)</sup>                  | 3,476       | 3,040       |
| 流動資金狀況                                  | 7,190       | 6,067       |
| 負債淨額 <sup>(2)</sup>                     | 18,224      | 17,393      |
| 總權益賬面值 <sup>(3)</sup>                   | 15,723      | 14,314      |
| 加：酒店重估盈餘 <sup>(4)</sup>                 | 16,348      | 16,348      |
| 經調整權益總額                                 | 32,071      | 30,662      |
| 淨資產負債比率 ( 負債淨額與經調整權益總額比例 )              | 56.8%       | 56.7%       |
| 淨槓桿比率 ( 負債淨額與經調整資產總值比例 <sup>(5)</sup> ) | 29.2%       | 29.9%       |

附註：

- (1) 該金額指有限制銀行存款、金融機構存款以及銀行結餘及現金之總額。
- (2) 負債淨額指銀行貸款及票據總額減投資證券、銀行及現金結餘。
- (3) 包括永續資本票據。
- (4) 不包括新開幕且按成本計值之珀斯麗思卡爾頓酒店及吉隆坡J-Hotel by Dorsett。
- (5) 經調整資產總值包括於2020年3月31日的酒店資產重估盈餘。

## 清晰計劃以管理資產負債表

- 預期項目交付及貸款再融資將減少一年內到期的債務

|                                      | 港幣億元  |
|--------------------------------------|-------|
| 於2020年9月30日的短期債務總額                   | 11.9  |
| 討論中 / 已完成的債務再融資                      | (5.0) |
| 12.25年期票據的私募配售及通過Ruby Bond將釋出的資本     | (0.6) |
| West Side Place ( 第一期 ) 及Artra住宅的收益  | (4.3) |
| 出售零售資產的收益 / 截至2020年10月31日已售出的已竣工項目存貨 | (0.6) |
| 結餘                                   | 1.4   |

包括12億港元具有即時還款條款的債務

## 保持充裕的流动资金

- 现有可动用流动资金为124亿港元（现金和未提取信贷），远超资本支出的21亿港元
- 134亿港元的预售额为未来现金流提供清晰的可见度
- 可运用未用作抵押的酒店物业进一步提高流动性
- 可套现总值45亿港元的已竣工住宅项目存货以提高流动性

| 流动资本                 | 港幣百萬元         |
|----------------------|---------------|
| 流动资金                 | 7,190         |
| 未提取银行信贷 – 一般企业用途     | 2,500         |
| 未提取银行信贷 – 建筑发展       | 2,700         |
| <b>总流动资金（不包含预售额）</b> | <b>12,390</b> |

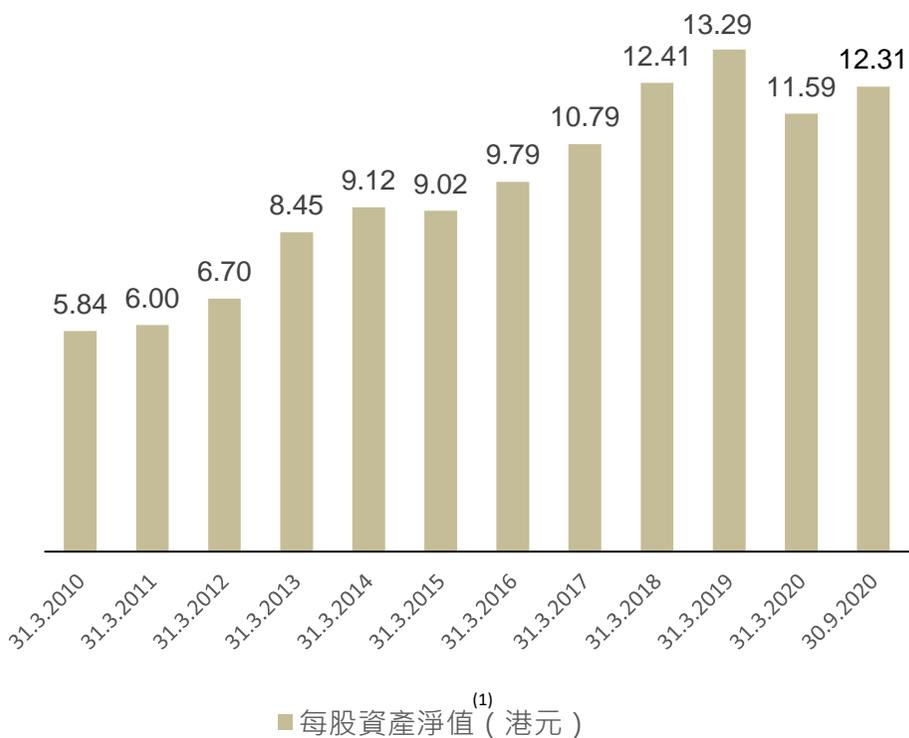
| 截至2020年3月31日资产的市值 | 数目 | 港幣百萬元 |
|-------------------|----|-------|
| 未用作抵押的酒店物业        | 8  | 4,400 |
| 可供出售的已竣工住宅项目      |    | 4,549 |

| 资金用途                | 港幣百萬元        |
|---------------------|--------------|
| 酒店物业发展              | 1,252        |
| 布里斯本Queen's Wharf   | 380          |
| The Star Residences | 38           |
| 补充土地储备              | 431          |
| 其他资本承担              | 18           |
| <b>总额</b>           | <b>2,119</b> |

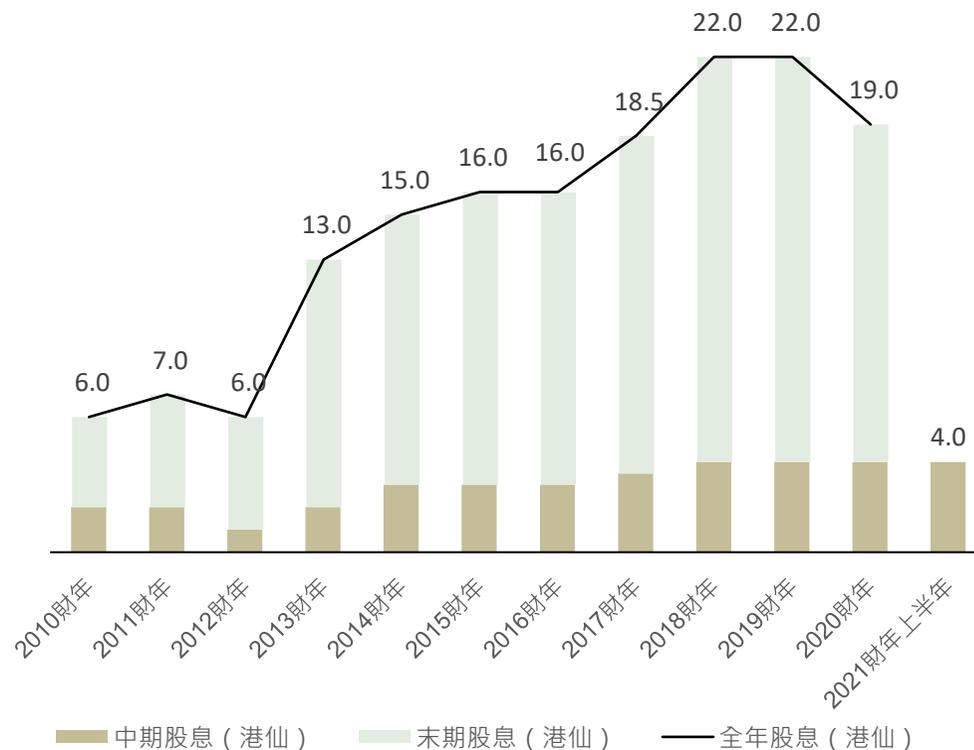
## 維持派發長期股息及每股資產淨值增長的目標

- 於現時營商環境下，資產淨值仍具有韌性
- 以繼續提供可持續及吸引人的股息作為集團的重要任務

十年複合增長率：7.1%



十年複合增長率：12.2%



附註：

(1) 已調整於2020年3月31日的酒店重估盈餘。

## 2. 營運回顧 物業發展



# 2021 財年交付項目



## 墨爾本 West Side Place (第一及第二座)

單位數目：  
1,377

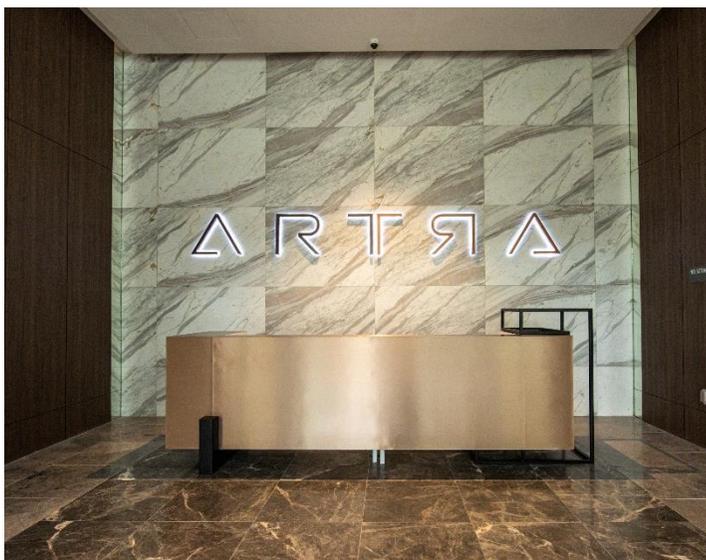
應佔發展總值：  
53億港元



## 新加坡 ARTRA<sup>(1)</sup>

單位數目：  
400

應佔發展總值：  
31億港元



附註：  
(1) 本集團於該發展項目擁有70%權益。

# 即將於2021財年下半年推出 — 新加坡Hyll on Holland 擁有永久地權的全新豪華公寓 地理位置優越

## 項目摘要

|            |  |
|------------|--|
| 位置         | 臨近烏節路和新加坡植物園，鄰近廣受當地人及外籍專才所認識的Holland Village、Farrer Road和Dempsey Cluster |
| 預計應佔可售樓面面積 | 192,000平方呎   |
| 預計應佔發展總值   | 31億港元  |
| 詳細資料       | 319個住宅單位   |
| 預計竣工之財政年度  | 2023財年   |



# 即將於2021財年下半年推出 — 曼徹斯特Victoria Riverside 毗鄰大型優質公共休憩空間 極具吸引力的住宅發展項目

## 項目摘要

|            |  |
|------------|--|
| 位置         | 位於曼徹斯特市中心的東北部，項目的北邊和西邊與Dantzic Street接壤，南邊與Gould Street接壤，東邊則與Railway Arches接壤 |
| 預計應佔可售樓面面積 | 458,000平方呎   |
| 預計應佔發展總值   | 20億港元  |
| 詳細資料       | 634個住宅單位   |
| 預計竣工之財政年度  | 2025財年   |



即將於2021財年下半年竣工 — 曼徹斯特MeadowSide ( 第五座 )  
位於市中心 完美融合城市生活、市區便利及郊區憩靜的項目

項目摘要

位置

位於曼徹斯特市中心以北The Noma Quarter的地標性項目，俯瞰市中心內最大的綠化空間Angel Meadow Park，毗鄰主要交通樞紐

預計應佔可售樓面面積

99,000平方呎

預計應佔發展總值

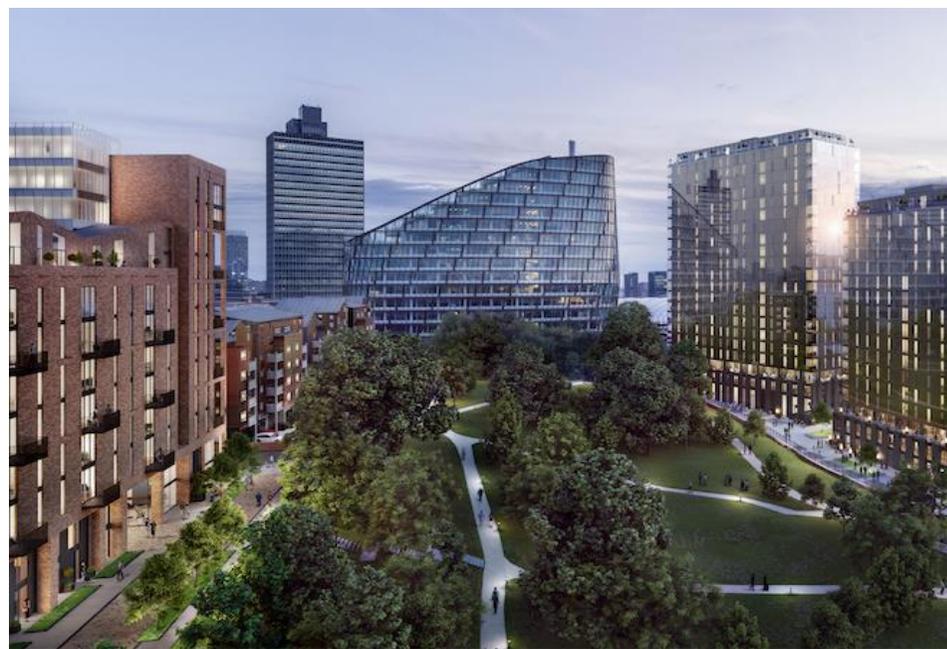
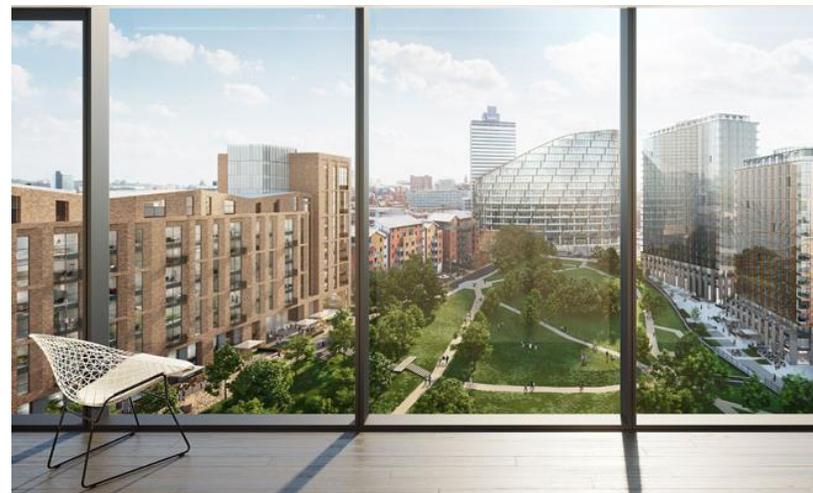
4億港元

詳細資料

136個住宅單位

預計竣工之財政年度

2021財年下半年



## 2. 營運回顧

### 酒店業務及管理

## 遠東發展採取迅速行動以保持領先地位

d. COLLECTION

  
**DORSETT**  
HOSPITALITY  
INTERNATIONAL

*Silka* hotels

**TW**H  
TRANS WORLD  
HOTELS



- 通過減少員工人數及削減固定成本以顯著降低營運開支



- 繼續探索套現機會以出售非核心資產



- 瞄準2019冠狀病毒病大流行中衍生的新需求
  - 本地長期住宿
  - 自我隔離人士



- 利用政府支援及補貼計劃來應對2019冠狀病毒病所帶來未能預視的挑戰



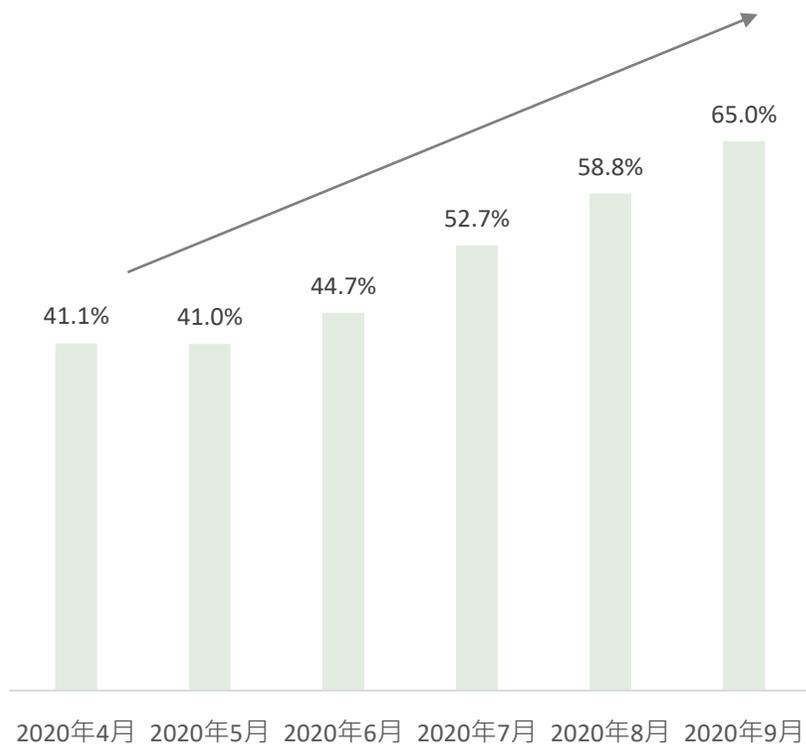
- 受惠於地域多元化

# 酒店業務逐漸恢復

- 自2020年6月以來，全球酒店的入住率逐漸改善
- 香港繼續為本集團酒店業務的主要貢獻地區
- 疫苗將會改變行業形勢

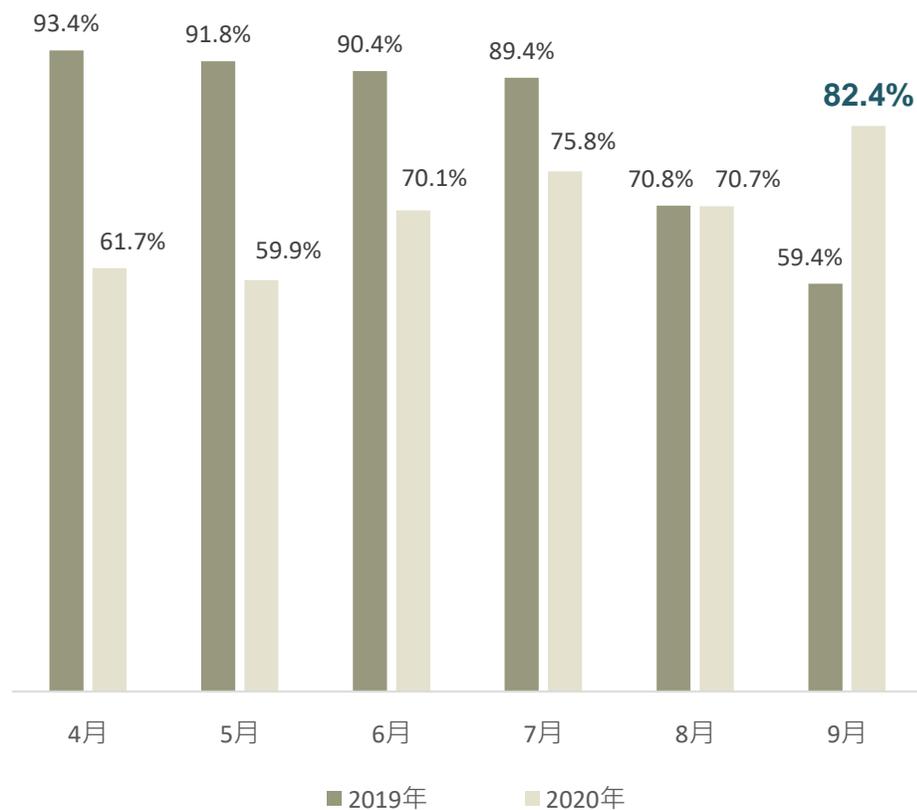
## 全球

入住率 (%)



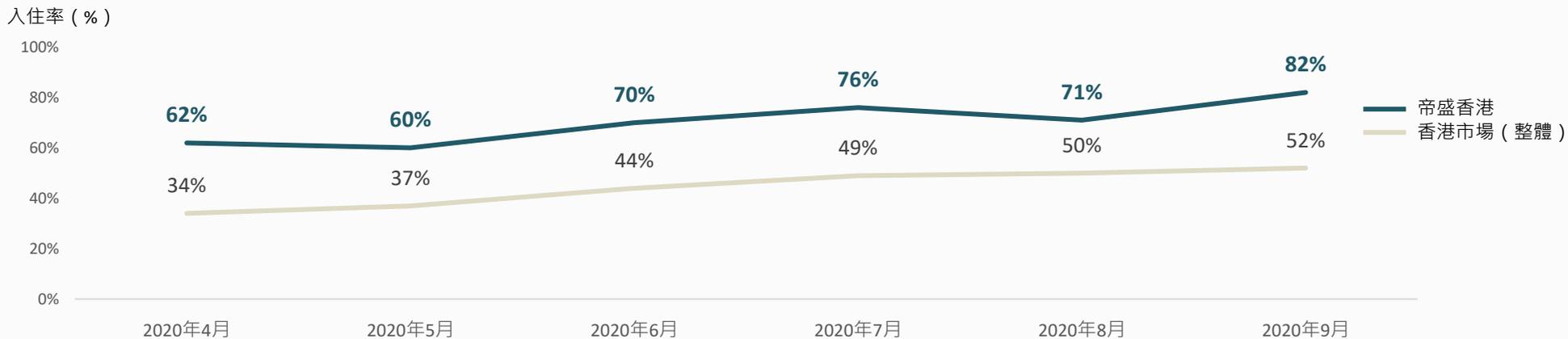
## 香港

入住率 (%)



## 果斷措施及明確策略以取得優越表現

香港酒店業及遠東發展酒店每月入住率：



來源：香港旅遊發展局

| 截至2020年9月30日止六個月 | 收益<br>同比變化    | 毛利<br>同比變化                  | 入住率          |
|------------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| 遠東發展 - 酒店業務及管理   | <b>-53.2%</b> | <b>-63.1%<sup>(1)</sup></b> | <b>71.7%</b> |
| 截至2020年6月30日止六個月 | 收益<br>同比變化    | 毛利<br>同比變化                  | 入住率          |
| 公司A              | -62.1%        | -76.1%                      | 14.0%        |
| 公司B              | -65.8%        | -128.4%                     | 不適用          |
| 公司C              | -52.2%        | -115.6% <sup>(2)</sup>      | 14.0%        |
| 公司D              | -40.4%        | -69.9%                      | 37.4%        |
| 公司E              | -68.0%        | -87.3%                      | 不適用          |

附註：

(1) 折舊前毛利率。

(2) 因未有披露毛利，展示的數據為利息、稅項、折舊及攤銷前盈利。

# 啟德發展計劃 — 項目進展良好

## 啟德發展計劃

- 香港政府於近數十年來最為重要的基建投資
- 總面積：超過**320公頃**
- 啟德分區規劃：涵蓋社區、住宅、商業、旅游及基建用途的發展項目
- 已獲城市規劃委員會批准帝盛旗艦酒店的申請
- 完成**24億港元**的長期建設貸款
- 4.5年期貸款替代土地收購貸款

### 項目摘要

位置 位於成啟道，鄰近香港啟德體育公園

購地價格 24億港元 (港幣7,100 / 平方呎)

總建築面積 **總建築面積: 344,436 平方呎**  
酒店：149,328平方呎  
辦公室：161,892平方呎  
零售：33,216平方呎

- 詳細資料
- 分別距離宋皇臺站及啟德站10分鐘的步行路程
  - 位於香港啟德體育公園旁
  - 將興建一間提供**400間客房**的帝盛旗艦酒店
  - 將設有辦公室及零售空間
  - 預計總投資額約為**45億港元**

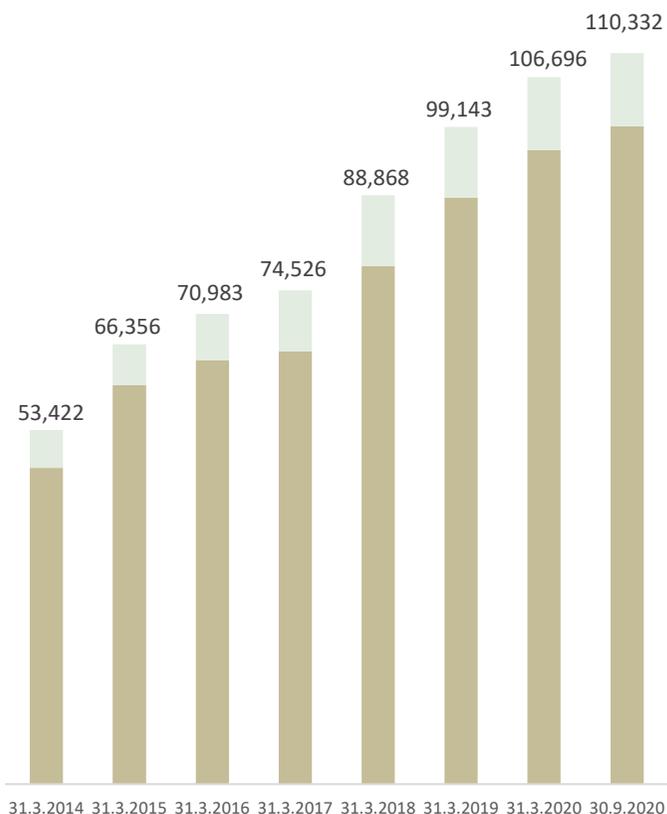
預計竣工之財政年度 2024財年



## 2. 營運回顧 停車場業務

# 停車場業務受2019冠狀病毒病所影響

- 業務表現自2020年3月受2019冠狀病毒病所影響
- 已採取合適措施以減輕影響，包括通過減省支出以策略性降低營運開支，並尋求減少出現減值的停車場租約，從而降低租金成本



**2.2億港元** 按年-44.0%



**3,626** 較於2020年3月31日

■ 管理車位    ■ 自有車位

附註：

(1) Care Park持有25%權益。

|                     | 於2020年9月30日 |                | 於2020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>           |             |                |             |                |
| 擁有並管理               | 23          | 4,382          | 23          | 4,382          |
| 管理                  | 319         | 77,023         | 365         | 76,441         |
| 合營擁有 <sup>(1)</sup> | 1           | 383            | 1           | 383            |
| <b>紐西蘭</b>          |             |                |             |                |
| 擁有並管理               | 3           | 970            | 3           | 970            |
| 管理                  | 47          | 12,136         | 48          | 11,146         |
| <b>英國</b>           |             |                |             |                |
| 擁有並管理               | 1           | 1,800          | 1           | 1,800          |
| 管理                  | 6           | 1,015          | 6           | 1,015          |
| <b>馬來西亞</b>         |             |                |             |                |
| 擁有並管理               | 2           | 2,066          | 2           | 2,066          |
| 管理                  | 13          | 6,794          | 11          | 6,393          |
| <b>匈牙利</b>          |             |                |             |                |
| 擁有並管理               | 7           | 1,448          | 7           | 1,448          |
| 管理                  | 4           | 2,305          | 3           | 652            |
| <b>總數</b>           | <b>426</b>  | <b>110,322</b> | <b>470</b>  | <b>106,696</b> |

# 通過高增值技術以降低成本並提高價值



## 領先技術平台

- 停車場營運商，擁有內部技術
- 位於墨爾本的控制中心監管所有營運的停車場
- 能高效地把技術應用於現有及新設的停車場



## 一站式停車場服務

- 提供一站式服務
- 管理停車場合同的整個服務週期，從停車場設計至設施管理



## 品牌實力

- 享有盛譽
- 具備創新思維以針對滲透率低的客戶群
- 獨特的產權模型，通過擁有及營運停車場以提供額外價值



## 具潛力的行業

- 已於本地市場建立業務，並提供營運槓桿
- 國際市場尚未成熟，具開發潛力
- 罕有資產，未來供應有限



## 本地和國際增長機會

- 已建立能有效開發國際市場的本地平台
- 已在新的主要停車場市場如英國及中歐建立據點



## 2. 營運回顧 博彩業務



# 在充滿挑戰的營運環境下TWC業務仍具韌性

- 三個位於捷克共和國的全方位服務賭場
- 本集團旗下三間賭場於2020年3月按當地政府要求暫時關閉，並於2020年6月重開
- 重啟營運後業務迅速恢復
- 採取了迅速行動以減少員工成本及營運支出
- 於2020年10月上旬，賭場按當地政府要求再次關閉，直至另行通知
- 保持低成本並為重新開業作準備



## 收益<sup>(1)</sup>

| 2021財年上半年       | 2020財年上半年     |
|-----------------|---------------|
| <b>8,000萬港元</b> | <b>1.2億港元</b> |

 **33.0%按年**

## 日均每台老虎機收益

| 2021財年上半年      | 2020財年上半年        |
|----------------|------------------|
| <b>HK\$983</b> | <b>HK\$1,148</b> |

## 平均賭枱贏率<sup>(2)</sup>

| 2021財年上半年    | 2020財年上半年    |
|--------------|--------------|
| <b>20.2%</b> | <b>20.3%</b> |

## 老虎機數目

| 於2020年9月30日 | 於2020年3月31日 |
|-------------|-------------|
| <b>442</b>  | <b>543</b>  |

## 賭枱數目

| 於2020年9月30日 | 於2020年3月31日 |
|-------------|-------------|
| <b>65</b>   | <b>59</b>   |

附註：

(1) 扣除博彩稅後淨額。

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

# QWB：股權投資階段即將結束；即將步入收成期

## 布里斯本Queen's Wharf 旗艦綜合度假村



- 世界一流的綜合度假勝地
- 遠東發展所佔權益：25%
- 酒店 / 零售 / 賭場
- 布里斯本 Queen's Wharf 項目已完成16億澳元的融資
- 預計開幕：賭場於2023財年開業；於2024財年全面開幕



- 佔地40,000平方米的零售 / 餐飲空間



- 3個國際酒店品牌，包括瑰麗、The Star Grand 及帝盛，提供超過800間高級客房



The Star賭場

- **賭場牌照條款**
  - 擁有99年之賭場牌照，以及享有布里斯本商業中心區60公里範圍內25年之賭場獨家經營權
  - 可設2,500台老虎機（包括電子附帶遊戲）及無限賭桌



# 與The Star的策略聯盟：其他引人注目的項目

## The Star Gold Coast Precinct



- 毗鄰The Star Gold Coast 度假村的五座住宅及酒店大樓
- 首兩座大樓目前正進行預售及興建<sup>(1)</sup>
- 獲批興建額外三座大樓
- 遠東發展所佔權益：33.3%
- 酒店 / 住宅



## The Star Sydney

- 正在規劃的地標性住宅及酒店大樓，毗鄰The Star Sydney，將由麗思卡爾頓品牌營運
- 遠東發展所佔權益：33.3%
- 酒店 / 住宅



## 悉尼 Pyrmont Precinct

- 與The Star合作的重新發展項目
- 處於規劃階段
- 酒店 / 住宅



## 黃金海岸 Sheraton Grand Mirage

- 黃金海岸唯一的海濱度假村，擁有295間豪華客房
- 遠東發展所佔權益：25%
- 度假酒店

附註：  
(1) 第一座正在興建中，第二座即將開始。

## 2. 營運回顧 其他業務

# BC Group – 步入新增長階段

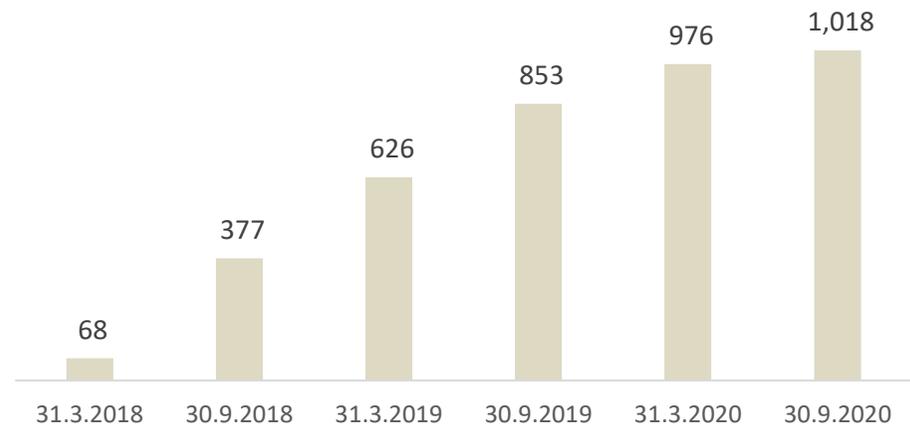
## 最新發展

- 於11月完成發行住宅按揭貸款證券，交易金額增至**4.16億澳元**
- 發展迅速的按揭平台，於澳洲提供按揭服務
- 計劃於不久後在英國提供相同的服務
- 遠東發展持有BC Group之**50.66%**權益
- 股東包括PAG和Metrics Credit Partners 兩名著名投資者
- 主要由領先的金融機構和機構投資者提供資金
- 正進行多項討論以增加可動用的優先和次級資金

## 貸款及墊款

澳幣百萬元

複合增長率：**278.9%**



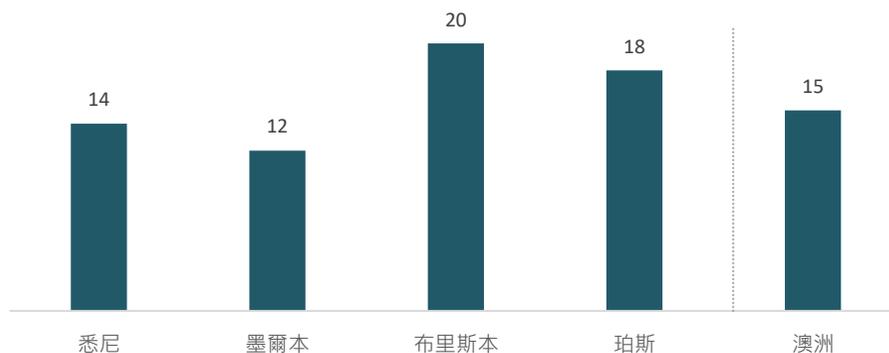
## 澳洲及英國住宅市場前景

- 在低利率環境下，租屋人士傾向認為購買房屋較租住便宜
- 長時間維持較低利率將為住宅市場復甦提供支持
- 於2020年11月完成發行4.16億澳元的住宅按揭貸款證券後，BC Group已準備就緒進入新增長階段



### 2022-2023年Westpac澳洲首府城市房屋價格漲幅預測

(%)



來源：CoreLogic, Westpac Economics, 2020年9月



### 2019-2024年英國房屋價格預測

|    | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 5年期 |
|----|------|------|------|------|------|------|-----|
| 英國 | 1%   | 2%   | 3%   | 4%   | 4%   | 3%   | 15% |
| 倫敦 | -2%  | 0%   | 2%   | 3%   | 4%   | 3%   | 13% |

來源：Knight Frank, 英國房屋市場預測 – 2020

## 新業務 — 遠東保庫

### 最新保安系統：



人臉識別



實時二維碼掃描



掌靜脈識別



每次進出保管庫均發出  
電郵通知

### 其他特點：



24小時保安服務



每個保管箱享有高達  
100萬美元的保額



延長營業時間：  
星期一至星期六  
早上8時至晚上8時



最低收費：  
每月218港元



所有貴賓室均不設閉路  
電視監控



無需透露存放於保管箱內  
的物品內容

# Far East Vault 遠東保庫

## 於香港採用智能保安技術的五星級保管庫

- 於**2020年10月**開始營業
- 提供約**4,500**保管箱
- 市場供需不平衡
- 首個保庫設於位於荃灣的絲麗遠東酒店地庫
- 能帶來長期收益及吸引的內部收益率
- 於香港探索優質地段以擴展保管庫網絡

### 3. 未來展望





## 就2019冠狀病毒病的應對策略

- 調整員工水平，尤其於酒店營運
- 繼續審視所有開支，並減少管理成本
- 延遲若干資本支出以保留現金和保持流動性
- 致力重新定位資產，若有具吸引力的作價，將會套現資產
- 準備就緒迎接全球經濟復甦



## 2021財年下半年業務催化劑



### 新推出項目

- Victoria Riverside
- 全面推出Hyll on Holland<sup>(1)</sup>



### 酒店入住率回升

- 強制於酒店進行隔離
- 旅遊氣泡計劃
- 預計香港與中國內地重新通關
- 冠狀病毒病疫苗



### 出售資產 / 存貨

- 出售非核心資產及現已竣工項目的存貨



### 抓緊增長機會

- 增加長期土地儲備
- 於停車場業務重複「平台化」策略
- BC Group擴展至英國

附註：

(1) 本集團於該發展項目擁有80%權益。

# 強化可持續發展管治



- 成立指導委員會
  - 每年兩次常規會議
  - 計劃制定十年期的可持續計劃
- 訂立職權範圍
- 聘請專業顧問對可持續發展管治和可持續發展風險管理進行分析，以鎖定需作改進的地方
- 制定計劃以完善現有的可持續性發展管治架構
- 完成檢視及更新與ESG相關的政策



- 致力在遠東發展營運業務的社區中作出貢獻，同時滿足業務需求



員工義工服務



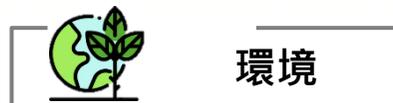
策略捐贈



向中學、職業學院和大學學生提供獎學金



於項目規劃過程中進行社區諮詢



### 物業發展：

- 把綠色建築元素融入物業設計工作
- 在採購過程中實施了建材監察，對危險物質的含量設定上限
- 在建築工地進行廢物監測，並採取減少廢物的政策

### 酒店業務：

- 以可重複使用物品取代一次性消耗用品
- 實施可持續採購常規
- 實施多項節能及提高效能措施
- Dorsett Ecovalue+ 計劃 – 鼓勵回收及重用。
- 繼續探索太陽能使用及節能技術的可行性

# 投資者關係及ESG範疇持續獲得認可



## 2020年《金融亞洲》亞洲最佳公司評選

- 香港地區最佳中型市值企業
- 香港地區最佳行政總裁 – 第二名 – 丹斯里拿督邱達昌
- 香港地區最佳管理公司 – 第二名
- 香港地區最佳企業管治 – 第二名
- 香港地區社會公益卓越貢獻獎 – 第三名



## 由香港投資者關係協會舉辦之2020年第六屆香港投資者關係大獎

- 最佳投資者關係公司
- 投資者關係最佳主席 / 行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌
- 最佳投資者關係財務總監 – 張偉雄
- 最佳ESG – 環境
- 最佳ESG – 社會
- 最佳ESG – 企業管治



## 2019年《投資者關係雜誌》大中華區獎項

- 最佳整體投資者關係
- 地區最佳：香港
- 行業最佳：金融業



## 2020年第十屆亞洲卓越大獎

- 亞洲最佳行政總裁 – 丹斯里拿督邱達昌
- 亞洲最佳財務總監 – 張偉雄
- 最佳投資者關係公司
- 最佳環境責任



## 2020年ARC國際年報大獎

- 金獎 – 物業發展：住宅
- 金獎 – 物業發展：不同類型及多用途
- 金獎 – 物業發展/服務：住宅物業
- 銀獎 – 酒店及休閒



- 由Asiamoney舉辦之30周年企業管治獎項（香港）評選中榮獲「2010年起10年間第一併列」



## 財資環境、社會和管治企業大獎 2019

- 金獎



## iNova大獎 2019

- 金獎 – 企業網站 – 企業形象
- 金獎 – 影片 – 房地產發展及投資



## 第三屆中國卓越IR年度評選

- 最佳創新獎
- 最佳領袖獎



## Questar大獎 2020

- 金獎 – 商業 – 投資者關係

# 謝謝

## 問答環節

如需更多信息請聯繫：

投資者關係部：[ir@fecil.com.hk](mailto:ir@fecil.com.hk)

或訪問公司網站：[www.fecil.com.hk](http://www.fecil.com.hk)

遠東發展公眾號



# 4. 附錄

# 強大項目組合實現持續增長

| 預售項目<br>截止2020年9月30日                                 | 地點   | 累計預售額<br>(港幣百萬元) | 應占可售樓面面積 <sup>(1)</sup><br>(平方呎) | 應占發展總值 <sup>(2)</sup><br>(港幣百萬元) | 預計竣工<br>之財政年度 | 累計預售額占<br>發展總值之百分比 |
|--|------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------|
| 1 West Side Place (第一和第二座)                           | 墨爾本  | 3,894            | 915,000                          | 4,205                            | 2021/2022財年   | 93%                |
| 2 West Side Place (第三座)                              | 墨爾本  | 2,352            | 518,000                          | 2,497                            | 2024財年        | 94%                |
| 3 West Side Place (第四座)                              | 墨爾本  | 2,502            | 621,000                          | 2,969                            | 2024財年        | 84%                |
| 4 The Star Residences (第一座) <sup>(3)</sup>           | 黃金海岸 | 437              | 111,000                          | 497                              | 2023財年        | 88%                |
| 5 The Star Residences - Epsilon (第二座) <sup>(3)</sup> | 黃金海岸 | 324              | 109,000                          | 578                              | 2024財年        | 56%                |
| 6 Perth Hub  | 珀斯   | 494              | 230,000                          | 860                              | 2022財年        | 57%                |
| 7 Queen's Wharf Residences (第四座)                     | 布里斯本 | 1,266            | 253,000                          | 1,623                            | 2024財年        | 78%                |
| 8 Artra <sup>(5)</sup>                               | 新加坡  | 55               | 5,000                            | 55                               | 2021財年        | 100%               |
| 9 Cuscaden Reserve <sup>(6)</sup>                    | 新加坡  | 13               | 16,000                           | 357                              | 2023財年        | 4%                 |
| 10 MeadowSide (第二和第三期)                               | 曼徹斯特 | 504              | 220,000                          | 919                              | 2022財年        | 55%                |
| 11 MeadowSide (第五期)                                  | 曼徹斯特 | 286              | 99,000                           | 398                              | 2021財年        | 72%                |
| 12 Northern Gateway-New Cross Central                | 曼徹斯特 | 39               | 62,000                           | 251                              | 2023財年        | 16%                |
| 13 Hornsey Town Hall                                 | 倫敦   | 240              | 108,000                          | 941                              | 2022財年        | 26%                |
| 14 Aspen at Consort Place                            | 倫敦   | 932              | 377,000                          | 4,122                            | 2025財年        | 23%                |
| 15 Dorset Place Waterfront Subang <sup>(5)</sup>     | 梳邦再也 | 100              | 525,000                          | 1,003                            | 2024財年        | 10%                |
| <b>小計 (預售項目)</b>                                     |      | <b>13,438</b>    | <b>4,169,000</b>                 | <b>21,275</b>                    |               | <b>63%</b>         |
| 其他發展中項目  | 地點   | 預計進行預售<br>之財政年度  | 應占可售樓面面積 <sup>(1)</sup><br>(平方呎) | 應占發展總值 <sup>(2)</sup><br>(港幣百萬元) | 預計竣工<br>之財政年度 |                    |
| 15 Bourke Street                                     | 墨爾本  | 2022財年           | 575,000                          | 3,525                            | 2024財年        |                    |
| 16 The Star Residences (第三至五座) <sup>(3)</sup>        | 黃金海岸 | 規劃中              | 374,000                          | 1,982                            | 規劃中           |                    |
| 17-18 Queen's Wharf Residences <sup>(4)</sup>        | 布里斯本 | 規劃中              | 269,000                          | 1,728                            | 規劃中           |                    |
| 19 Hyll on Holland <sup>(8)</sup>                    | 新加坡  | 2021財年           | 192,000                          | 3,105                            | 2023財年        |                    |
| 20 MeadowSide (第四期)                                  | 曼徹斯特 | 規劃中              | 244,000                          | 1,064                            | 規劃中           |                    |
| 22 Northern Gateway-Victoria Riverside               | 曼徹斯特 | 2021財年           | 458,000                          | 1,998                            | 2025財年        |                    |
| 23 Northern Gateway-Network Rail                     | 曼徹斯特 | 規劃中              | 1,532,000                        | 5,711                            | 規劃中           |                    |
| 24 Northern Gateway-Others <sup>(9)</sup>            | 曼徹斯特 | 規劃中              | 1,202,000                        | 4,363                            | 規劃中           |                    |
| 25 Ensign House                                      | 倫敦   | 規劃中              | 253,000                          | 2,451                            | 規劃中           |                    |
| 26 Shatin Heights                                    | 香港   | 2022財年           | 84,000                           | 1,671                            | 2022財年        |                    |
| <b>小計 (發展中項目)</b>                                    |      |                  | <b>5,452,000</b>                 | <b>29,326</b>                    |               |                    |
| <b>總計 (預售項目及發展中項目)</b>                               |      |                  | <b>9,621,000</b>                 | <b>50,601</b>                    |               |                    |
| 可供出售已竣工項目  | 地點   |                  | 應占可售樓面面積 <sup>(1)</sup><br>(平方呎) | 應占發展總值 <sup>(2)</sup><br>(港幣百萬元) |               |                    |
| 1 The Towers at Elizabeth Quay                       | 珀斯   |                  | 97,000                           | 740                              |               |                    |
| 2 君悅庭 (高層住宅)   | 上海   |                  | 2,000                            | 6                                |               |                    |
| 3 君悅庭 (獨立洋房)   | 上海   |                  | 33,000                           | 217                              |               |                    |
| 4 御尚II (獨立洋房)  | 上海   |                  | 42,000                           | 282                              |               |                    |
| 5 17A區   | 上海   |                  | 18,000                           | 98                               |               |                    |
| 6 御江豪庭 (第一、二及四座)                                     | 廣州   |                  | 24,000                           | 89                               |               |                    |
| 7 御江豪庭 (第三座)   | 廣州   |                  | 19,000                           | 68                               |               |                    |
| 8 御江豪庭 (第五座)   | 廣州   |                  | 129,000                          | 474                              |               |                    |
| 9 尚澄   | 香港   |                  | 63,000                           | 655                              |               |                    |
| 10 珀爵  | 香港   |                  | 50,000                           | 641                              |               |                    |
| 11 珀玥  | 香港   |                  | 400                              | 9                                |               |                    |
| 12 其他  | 香港   |                  | 1,000                            | 36                               |               |                    |
| 13 Dorset Bukit Bintang                              | 吉隆坡  |                  | 27,000                           | 130                              |               |                    |
| 14 21 Anderson Road                                  | 新加坡  |                  | 86,000                           | 1,104                            |               |                    |
| <b>小計 (可供出售已竣工項目)</b>                                |      |                  | <b>591,400</b>                   | <b>4,549</b>                     |               |                    |
| <b>截止2020年9月30日總計 (預售項目、發展中項目及存貨)</b>                |      |                  | <b>10,212,400</b>                | <b>55,150</b>                    |               |                    |

附注：

- (1) 所示數據指概約可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動。
- (1) 所示金額指本集團預期應佔開發總值，可能因市況而變動。
- (1) 本集團於該等發展項目擁有33.3%權益。
- (2) 該住宅發展項目包括總建築面積約1,800,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。
- (3) 該發展項目之總可售樓面面積約為410,000平方呎。本集團於該發展項目擁有70%權益。該發展項目之收益按完成百分比確認。所示金額不包括直至2020年9月30日已確認為收益之部分。
- (1) 該發展項目之總可售樓面面積約為160,000平方呎。本集團於該發展項目擁有10%權益。
- (1) 該發展項目之總可售樓面面積約為1,050,000平方呎。本集團於該發展項目擁有50%權益。
- (1) 該發展項目之總可售樓面面積約為241,000平方呎。本集團於該發展項目擁有80%權益。
- (2) 可售樓面面積及開發總值數據乃按已收購土地及預期將予興建之單位數目估算。作為Northern Gateway之主要發展商，本集團預計將進一步收購土地，因而增加此發展項目之可售樓面面積及開發總值。

# 酒店營運表現

| 帝盛集團                          | 2021財年上半年  | 2020財年上半年  | 變動            |
|-------------------------------|------------|------------|---------------|
| <b>香港</b>                     |            |            |               |
| 入住率                           | 71.7%      | 82.5%      | -10.8百分點      |
| 平均房價 (港幣)                     | 409        | 659        | -37.9%        |
| 平均客房收益 (港幣)                   | 294        | 544        | -46.0%        |
| <b>馬來西亞</b>                   |            |            |               |
| 入住率                           | 32.4%      | 72.6%      | -40.2百分點      |
| 平均房價 (馬幣)                     | 154        | 195        | -21.0%        |
| 平均客房收益 (馬幣)                   | 50         | 142        | -64.8%        |
| <b>中國</b>                     |            |            |               |
| 入住率                           | 33.4%      | 70.6%      | -37.2百分點      |
| 平均房價 (人民幣)                    | 283        | 398        | -28.9%        |
| 平均客房收益 (人民幣)                  | 94         | 281        | -66.5%        |
| <b>新加坡</b>                    |            |            |               |
| 入住率                           | 92.4%      | 84.9%      | 7.5百分點        |
| 平均房價 (新加坡元)                   | 126        | 175        | -28.0%        |
| 平均客房收益 (新加坡元)                 | 117        | 149        | -21.5%        |
| <b>英國</b>                     |            |            |               |
| 入住率                           | 20.6%      | 84.0%      | -63.4百分點      |
| 平均房價 (英鎊)                     | 64         | 128        | -50.0%        |
| 平均客房收益 (英鎊)                   | 13         | 108        | -88.0%        |
| <b>澳洲</b>                     |            |            |               |
| 入住率                           | 27.6%      | 不適用        | 不適用           |
| 平均房價 (澳元)                     | 383        | 不適用        | 不適用           |
| 平均客房收益 (澳元)                   | 106        | 不適用        | 不適用           |
| <b>帝盛集團整體表現<sup>(1)</sup></b> |            |            |               |
| 入住率                           | 50.7%      | 78.0%      | -27.3百分點      |
| 平均房價 (港幣)                     | 432        | 634        | -31.9%        |
| 平均客房收益 (港幣)                   | 219        | 495        | -55.8%        |
| 收益 (港幣百萬元)                    | 338        | 714        | -52.6%        |
| TWC集團                         | 2021財年上半年  | 2020財年上半年  | 變動            |
| 入住率                           | 24.4%      | 67.7%      | -43.3百分點      |
| 平均房價 (港幣)                     | 587        | 586        | 0.2%          |
| 平均客房收益 (港幣)                   | 143        | 397        | -64.0%        |
| 收益 (港幣百萬元)                    | 25         | 63         | -60.5%        |
| <b>酒店業務收益總計</b>               | <b>364</b> | <b>777</b> | <b>-53.2%</b> |

附註：

(1) 包括珀斯麗思卡爾頓酒店及吉隆坡的J-Hotel by Dorsett。

# 蘊含龐大隱藏價值的酒店組合

|                                     | 城市/國家                                   | 簡介   | 客房數目                                      | 市場價值@ 31.3.2020<br>(港幣百萬元) | 重估盈餘<br>(港幣百萬元) |               |
|-------------------------------------|---|------|---|----------------------------|-----------------|---------------|
| <b>營運中酒店</b>                        |   |      |   |                            |                 |               |
| <b>香港</b>                           |   |      |   |                            |                 |               |
| 1                                   | 灣仔帝盛酒店                                  | 香港   | 位於灣仔及銅鑼灣之間                                | 454                        | 3,880           | 3,633         |
| 2                                   | 香港麗悅酒店                                  | 香港   | 位於香港主要商業地區                                | 142                        | 950             | 841           |
| 3                                   | 蘭桂芳酒店@九如坊                               | 香港   | 位於核心商業區·鄰近蘭桂坊和蘇豪區兩大娛樂熱點                   | 162                        | 1,330           | 1,173         |
| 4                                   | 香港海景絲麗酒店                                | 香港   | 位於繁華的油麻地中心地帶                              | 268                        | 1,090           | 743           |
| 5                                   | 香港遠東絲麗酒店                                | 香港   | 距離荃灣地鐵站僅數步之遙                              | 240                        | 800             | 679           |
| 6                                   | 香港旺角帝盛酒店                                | 香港   | 鄰近旺角購物和餐飲熱點                               | 285                        | 1,290           | 1,075         |
| 7                                   | 香港觀塘帝盛酒店                                | 香港   | 位於九龍東的心臟地帶                                | 361                        | 1,380           | 1,105         |
| 8                                   | 香港荃灣帝盛酒店                                | 香港   | 便於前往香港國際機場                                | 546                        | 2,310           | 1,528         |
| 9                                   | 香港荃灣絲麗酒店                                | 香港   | 在人口稠密的葵涌區                                 | 409                        | 1,324           | 832           |
| <b>馬來西亞</b>                         |   |      |   |                            |                 |               |
| 10                                  | 吉隆坡帝盛酒店                                 | 吉隆坡  | 位於吉隆坡金三角核心地段                              | 322                        | 465             | 370           |
| 11                                  | 梳邦帝盛酒店                                  | 梳邦再也 | 位於梳邦再是的商業中心地帶                             | 478                        | 725             | 538           |
| 12                                  | 納閩帝盛酒店                                  | 納閩   | 納閩唯一的五星級國際連鎖酒店                            | 178                        | 159             | 85            |
| 13                                  | Maytower絲麗酒店及服務式住宅                      | 吉隆坡  | 位於吉隆坡中心地帶                                 | 179                        | 150             | (14)          |
| 14                                  | 柔佛新山絲麗酒店                                | 新山   | 位於馬來西亞及新加坡的連接邊界                           | 248                        | 134             | 25            |
| 15                                  | Dorsett Residences Bukit Bintang        | 吉隆坡  | 位於吉隆坡Bukit Bintang附近                      | 100                        | 246             | 106           |
| 16                                  | J-Hotel by Dorsett                      | 吉隆坡  | 位於吉隆坡中心地帶充滿藝術感的精品酒店                       | 154                        | 63              | -             |
| <b>中國</b>                           |   |      |   |                            |                 |               |
| 17                                  | 武漢帝盛酒店                                  | 武漢   | 位於武漢市中心                                   | 317                        | 1,145           | 357           |
| 18                                  | 上海帝盛酒店                                  | 上海   | 位於浦東新區中心地帶                                | 264                        | 831             | 582           |
| 19                                  | 成都帝盛君豪酒店                                | 成都   | 位於成都歷史悠久的驛馬市中心                            | 556                        | 1,036           | 676           |
| 20                                  | 廬山東林莊                                   | 廬山   | 位於江西廬山山麓溫泉鎮                               | 229                        | 240             | 92            |
| <b>新加坡</b>                          |   |      |   |                            |                 |               |
| 21                                  | 新加坡帝盛酒店                                 | 新加坡  | 位於歷史悠久的唐人街·鄰近商業區                          | 285                        | 1,386           | 875           |
| 22                                  | Oakwood Premier AMTD Singapore (49%權益)  | 新加坡  | 位於新加坡的核心商業區                               | 268                        | 不適用             | 不適用           |
| <b>英國</b>                           |   |      |   |                            |                 |               |
| 23                                  | Dorsett Shepherds Bush                  | 倫敦   | 位於西倫敦充滿活力的Shepherds Bush中心地帶              | 317                        | 801             | 395           |
| 24                                  | Dorsett City倫敦                          | 倫敦   | 位於在倫敦金融城的心臟地帶                             | 267                        | 1,152           | 627           |
| <b>澳洲</b>                           |   |      |   |                            |                 |               |
| 25                                  | 麗思卡爾頓酒店                                 | 珀斯   | 位於Elizabeth Quay·一個把珀斯市與天鵝河連接起來的標誌性海濱發展項目 | 205                        | 933             | -             |
| 26                                  | Sheraton Grand Mirage (25%權益)           | 黃金海岸 | 黃金海岸唯一的五星級海濱度假勝地                          | 295                        | 不適用             | 不適用           |
| <b>歐洲</b>                           |   |      |   |                            |                 |               |
| 27                                  | Hotel Columbus                          | 德國   | 四星級酒店·位於德國Seligenstadt                    | 117                        | 42              | (5)           |
| 28                                  | Hotel Freizeit Auefeld                  | 德國   | 四星級酒店·位於德國Hann Münden                     | 93                         | 40              | 4             |
| 29                                  | Hotel Kranichhöhe                       | 德國   | 四星級酒店·位於德國Much                            | 107                        | 52              | (2)           |
| 30                                  | Hotel Donauwelle                        | 奧地利  | 四星級酒店·位於奧地利Linz                           | 176                        | 49              | 9             |
| 31                                  | Hotel Savannah                          | 捷克   | 四星級酒店·位於捷克-奧地利邊境                          | 79                         | 104             | 19            |
| <b>小計 (營運中酒店)</b>                   |   |      |   | <b>8,101</b>               | <b>24,107</b>   | <b>16,348</b> |
| <b>發展中酒店</b>                        |   |      |   |                            |                 |               |
| 32                                  | Hornsey Town Hall                       | 倫敦   | 位於倫敦北部核心地帶Hornsey市政廳的精品酒店                 | 68                         | 不適用             | 不適用           |
| 33                                  | Dorsett Shepherd's Bush II              | 倫敦   | Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的擴建部分          | 74                         | 不適用             | 不適用           |
| 34                                  | Dorsett at Consort Place                | 倫敦   | 位於Consort Place的帝盛酒店                      | 231                        | 不適用             | 不適用           |
| 35                                  | 麗思卡爾頓酒店                                 | 墨爾本  | 位於West Side Place (第1座) 最頂端的18層的麗思卡爾頓酒店   | 257                        | 不適用             | 不適用           |
| 36                                  | 墨爾本帝盛酒店                                 | 墨爾本  | 位於West Side Place (第3座) 內的帝盛酒店            | 316                        | 不適用             | 不適用           |
| 37                                  | Dorsett at Perth City Link              | 珀斯   | 位於珀斯娛樂區的四星級酒店·毗鄰珀斯競技場娛樂中心                 | 263                        | 不適用             | 不適用           |
| 38                                  | 黃金海岸帝盛酒店 (33%權益)                        | 黃金海岸 | 毗鄰The Star Gold Coast Resort的帝盛酒店         | 316                        | 不適用             | 不適用           |
| 39                                  | The Star Residences - Epsilon (33%權益)   | 黃金海岸 | 位於Epsilon內的五星級豪華酒店                        | 200                        | 不適用             | 不適用           |
| 40                                  | 悉尼帝盛酒店 (50%權益)                          | 悉尼   | 鄰近悉尼核心商業區及 Star Casino的帝盛酒店 (規劃中)         | 276                        | 不適用             | 不適用           |
| 41-43                               | Destination Brisbane Consortium (25%權益) | 布里斯本 | 3間世界一流酒店·包括瑰麗酒店·The Star Grand及帝盛酒店       | 849                        | 不適用             | 不適用           |
| 44                                  | 啟德酒店                                    | 香港   | 毗鄰啟德體育公園的帝盛旗艦酒店                           | 400                        | 不適用             | 不適用           |
| <b>小計 (發展中酒店)</b>                   |   |      |   | <b>3,250</b>               | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| <b>截止2020年3月31日總計 (營運中酒店及發展中酒店)</b> |   |      |   | <b>11,351</b>              | <b>24,107</b>   | <b>16,348</b> |

# 主要投資物業

| 現有投資物業              | 總建築面積<br>(平方呎)   | 發展中投資物業   | 總建築面積<br>(平方呎)   |
|---------------------|------------------|---|------------------|
| 香港中環遠東發展大廈          | 3,000            | 布里斯本Queen's Wharf <sup>(1)</sup>                | 430,600          |
| 香港彌敦道遠東發展大廈         | 38,200           | 黃金海岸The Star Residences <sup>(2)</sup> (第一和第二座) | 50,000           |
| 香港荃灣遠東中心            | 37,300           | 香港啟德  | 195,100          |
| 香港荃灣花園              | 41,100           | 上海寶山區長租公寓                                       | 1,359,633        |
| 香港珀玥                | 5,600            | 倫敦Hornsey Town Hall                             | 42,578           |
| 墨爾本Upper West Side  | 29,300           | 倫敦Consort Place                                 | 5,896            |
| 上海錦秋新天地購物中心         | 252,400          | 墨爾本West Side Place                              | 116,000          |
| 上海錦秋路699弄十七區113號    | 59,200           | 墨爾本Bourke Street                                | 6,900            |
| 上海錦秋文化館             | 35,200           | 珀斯Perth Hub                                     | 7,400            |
| 上海帝盛酒店              | 11,500           | <b>總計</b>                                       | <b>2,214,107</b> |
| 新加坡帝盛酒店             | 13,000           |   |                  |
| 新加坡21 Anderson Road | 85,500           |   |                  |
| 武漢帝盛酒店              | 400,500          |   |                  |
| <b>總計</b>           | <b>1,011,800</b> |   |                  |

附註：

(1) 集團持有該項目住宅部分之50%權益以及綜合度假村部分之25%權益。

(2) 集團持有該項目之33.3%權益。

