



(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

2021財政年度業績

2021年6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document and the information contained herein are not an offer of the Securities for sale in the United States and are not for publication or distribution to persons in the United States.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.



目錄

1. 2021財政年度業績回顧
2. 營運回顧
3. 未來展望
4. 附錄

1. 2021財政年度業績回顧



布里斯本Queen's Wharf概念圖

2021財年業績要點



2019冠狀病毒病下仍增加盈利

- 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



為集團的復甦做好準備

- 強大的發展項目組合和雄厚的資產負債表
- 推進多個大型酒店項目以促進酒店業的復甦
- 繼續將非核心資產貨幣化以回收資本，並使發展收益具體化



經調整資產淨值⁽¹⁾從 275億港幣（每股11.59港幣）增加至313億港幣（每股13.09港幣）

- 2021財年錄得利潤
- 外幣兌港幣的反彈



酒店業務正在逐漸復甦，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



138億港元的龐大預售額為中短期表現提供清晰的可見度

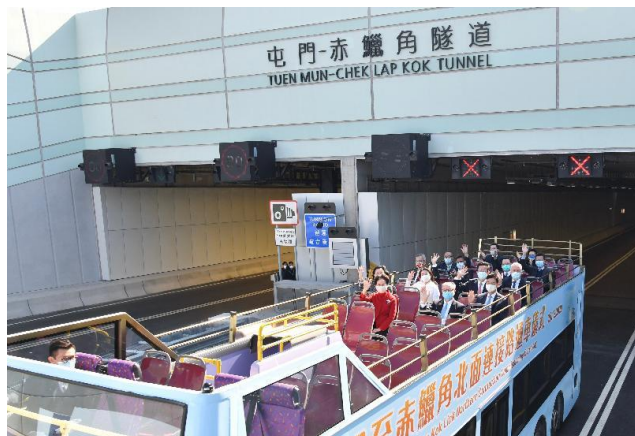
- 推出了新加坡 Hyll on Holland，曼徹斯特 New Cross Central，以及曼徹斯特 Victoria Riverside
- 所有住宅開發項目均取得良好進展

附註：

(1) 包括於2021年3月31日的酒店重估盈餘。

最新發展

在香港收購土地



- 於6月收購位於新界屯門藍地的一塊土地
- 補充香港土地儲備
- 靠近藍地輕鐵站
- 附近設有完善的社區設施，如公立醫院、學校和休閒文化設施



出售Dorsett City London



- 於6月以 1.15億英鎊的價格售出
- 是回收資本、增加流動資金、降低淨資產負債率的好機會
- 酒店管理費為集團提供經常性收入



BC Group 5億澳元RMBS交易



- 於6月籌集了5億澳元的住宅按揭貸款證券
- 資金用於進一步發展澳洲抵押按揭業務
- FEC擁有BC Group c.51%的股權



全球經濟逆境下仍增加盈利

港幣百萬元	2021財年	2020財年	%變化
收益	5,944	7,451	- 20.2%
毛利	31.0%	30.3%	不適用
除稅前溢利	1,266	837	+ 51.2%
歸屬於本公司股東溢利	543	366	+ 48.5%
歸屬於本公司股東全面收益	3,072	(1,841)	不適用
經調整現金溢利 ⁽¹⁾	722	842	- 14.3%
每股盈利 (港仙)	22.9	15.5	+47.7%
每股股息 (港仙)			
• 中期: 4 港仙 (已付)	19.0	19.0	-
• 末期: 15 港仙 (宣派)			
	於2021年3月31日	於2020年3月31日	
累計應佔預售額	13,834	12,238	+13.0%
歸屬於股東資產淨值 ⁽²⁾	31,347	27,467	+14.1%
每股資產淨值 (港幣) ⁽²⁾	13.09	11.59	+12.9%

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) 分別包括於2021年3月31日和2020年3月31日進行獨立估值的酒店資產重估盈餘。

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



審視所有日常開支，
務求減少行政費用



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，擴闊酒店收入
來源

實施合適的成本控制措施後，本集團的
行政、銷售和營銷費用在2021財年節省約

1.38億港幣

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

通過獎勵及補償計劃，本集團

- 於2021財年獲得約

2.03億港幣

全球宏觀經濟事件下整體毛利率仍保持健康

	2021財年					2020財年				
	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)
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	港幣 百萬元	毛利率	港幣 百萬元	毛利率
物業發展	4,226	1,525	36.1%	1,525	36.1%	4,835	1,404	29.0%	1,404	29.0%
酒店業務及管理	889	106	12.0%	397 ⁽¹⁾	44.7%	1,346	402	29.9%	725 ⁽¹⁾	53.9%
停車場業務及 設施管理	502	-4	-0.9%	29 ⁽¹⁾	5.7%	760	101	13.3%	129 ⁽¹⁾	17.0%
博彩業務	88 ⁽²⁾	10	10.9%	21	23.7%	271 ⁽²⁾	146	53.9%	160	59.2%
其他	239	205	85.9%	205	85.9%	239	206	86.1%	206	86.1%
總計	5,944	1,841	31.0%	2,176	36.6%	7,451	2,259	30.3%	2,624	35.2%

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) 分別於2021財年及2020財年已分別扣除博彩稅。

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
- 財年後外幣走勢對本集團而言保持正面

匯率	於2021年 3月31日	於2020年 3月31日	變動
港幣兌澳幣	5.90	4.78	+23.4%
港幣兌人民幣	1.18	1.09	+8.3%
港幣兌馬幣	1.87	1.79	+4.5%
港幣兌英鎊	10.66	9.57	+11.4%
港幣兌捷克克朗	0.35	0.31	+12.9%
港幣兌新加坡幣	5.77	5.44	+6.1%

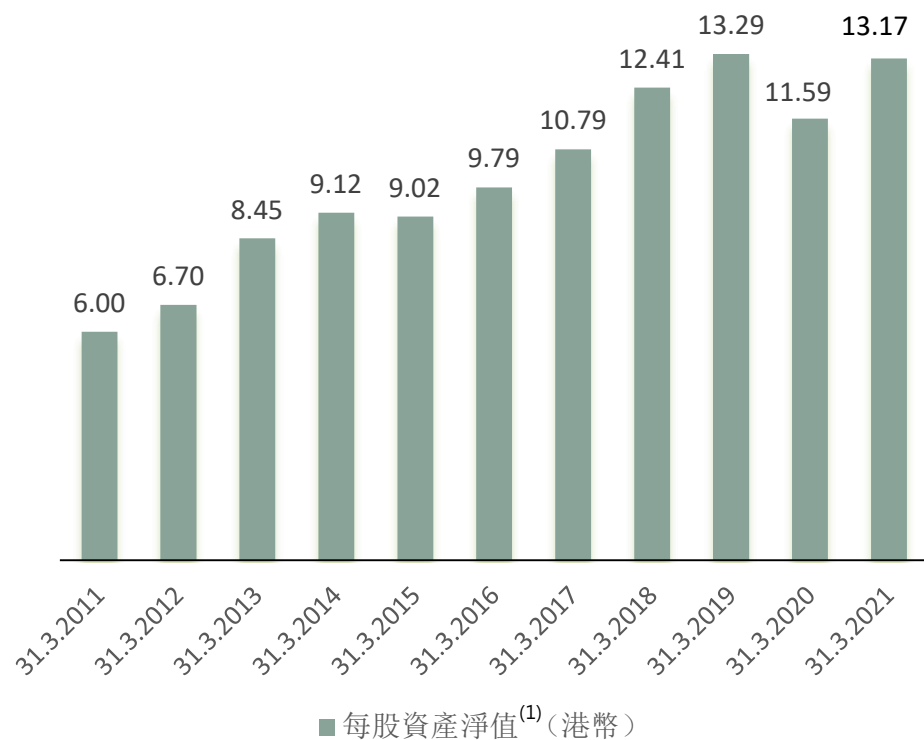
平均匯率	2021財年	2020財年	變動
港幣兌澳幣	5.34	5.17	+3.3%
港幣兌人民幣	1.14	1.13	+0.9%
港幣兌馬幣	1.83	1.86	-1.6%
港幣兌英鎊	10.12	9.89	+2.3%
港幣兌捷克克朗	0.33	0.36	-8.3%
港幣兌新加坡幣	5.61	5.62	-0.2%

來源：香港銀行協會和OANDA

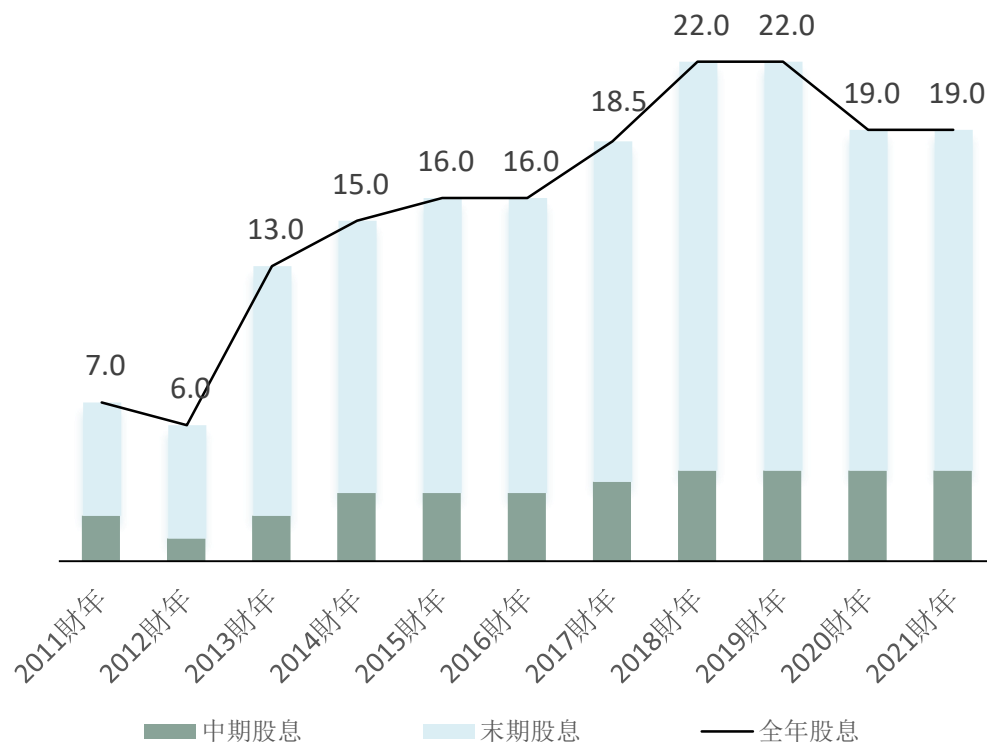
維持派發長期股息及每股資產淨值增長的目標

- 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: 8.1%



十年複合增長率: 10.5%



附註：

(1) 已調整酒店重估盈餘。

積極管理我們的資產

資產出售

出售零售資產

- Artra⁽¹⁾，星加坡
- 傲凱，香港

5,520萬新加坡元

4,000萬港幣

武漢商場的18年新租約

- 年租金較之前上升一倍，約為5,000萬港元，每三年遞增8.0%
- 估值增長3.41億港元



期末後事項

出售 Dorsett City London

1.15億英鎊

預期收益

5,000萬英鎊

出售非核心的停車場和零售商舖

720萬澳元

補充土地儲備

- 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



期末後事項

- 收購在曼徹斯特 Dantzic Street 的「Leftfields」地塊，約8.3萬平方英尺，用於發展一幢綜合用途樓宇，主要為住宅
- 收購位於香港屯門約8.9萬平方英尺的土地，用於發展住宅



鎖定香港的物業開發

期末後事項

- 認購卓悅控股有限公司一間附屬公司發行1.295億港幣於2026年到期之有抵押及有擔保票息8%可換股債券，潛在共同開發香港卓悅大廈。



附註：

(1) 本集團於該發展項目擁有70%權益。

健康的資產負債表

- 強健的流動性和降低淨負債率和槓桿率
- 出售Dorsett City London進一步支撐資產負債表

港幣百萬元	於2021年3月31日	於2020年3月31日
銀行貸款及票據總額	27,577	23,460
投資證券	4,143	3,027
銀行及現金結餘 ⁽¹⁾	4,426	3,040
流動資金狀況	8,569	6,067
負債淨額 ⁽²⁾	19,008	17,393
總權益賬面值 ⁽³⁾	17,054	14,314
加：酒店重估盈餘	17,550	16,348
經調整權益總額	34,604	30,662
淨資產負債比率（負債淨額與經調整權益總額比例）	54.9%	56.7%
淨槓桿比率（負債淨額與經調整資產總值比例 ⁽⁴⁾ ）	28.2%	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) 經調整資產總值包括於2021年3月31日的酒店資產重估盈餘。

足裕的流動資金及儲備

- 現有可動用流動資金為150億港元（現金和未提取信貸），遠超資本支出的18億港元
- 138億港元的預售額為未來現金流提供清晰的可見度
- 可運用未用作抵押的酒店和已竣工住宅項目存貨以提高流動性

流動資本	港幣百萬元
流動資金	8,569
未提取銀行信貸 – 一般企業用途	2,904
未提取銀行信貸 – 建築發展	2,283
出售 Dorsett City London	1,226
總流動資金（不包含預售額）	14,982

截至2021年3月31日資產的市場價值	數目	港幣百萬元
未用作抵押的酒店物業	8	3,903
可供出售的已竣工住宅項目		4,096

資金用途	港幣百萬元
酒店物業發展	865
布里斯本Queen's Wharf	72
The Star Residences	179
補充土地儲備	466
其他資本承擔	228
總額	1,809

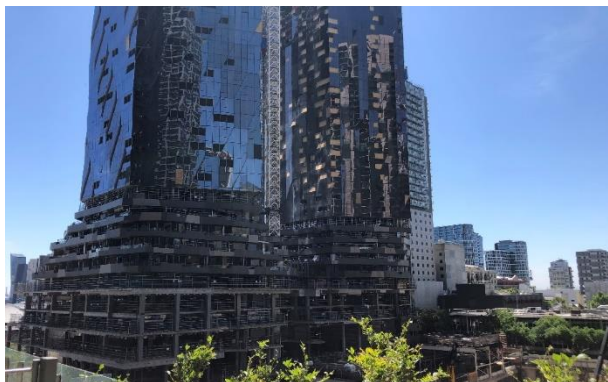
2. 營運回顧 物業發展

曼徹斯特 Victoria Riverside

2021財年交付項目

墨爾本 West Side Place (第一和第二座)

享受墨爾本商圈的豪華生活



1,377
住宅單位



56億港幣
應佔發展總值

附註：
(1) 本集團於該發展項目擁有70%權益。

新加坡 ARTRA⁽¹⁾

Redhill 地鐵站附近的高級物業開發項目

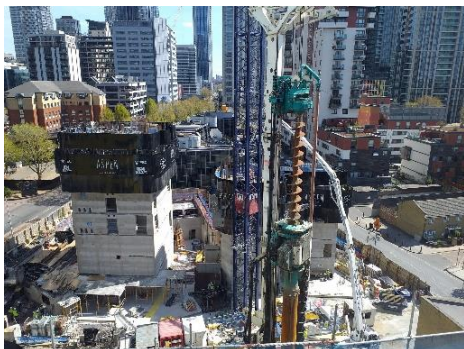
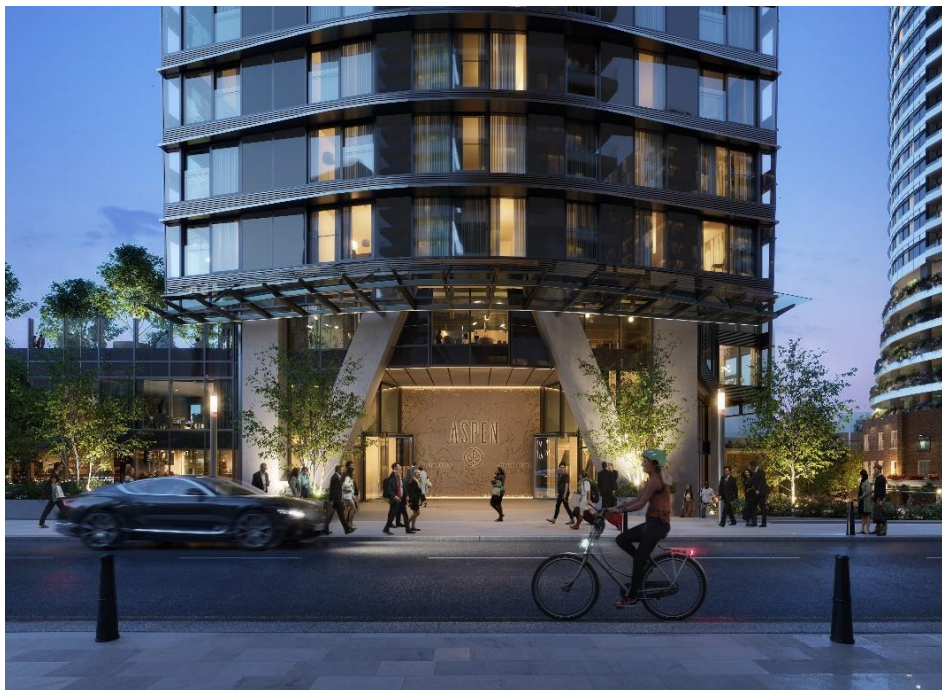


400
住宅單位



31億港幣
應佔發展總值

新推出 – 倫敦Aspen at Consort Place



在倫敦Canary Wharf奢華和綜合式生活



享受金絲雀碼頭的優質生活，飽覽城市景觀，靠近倫敦的金融中心，設有最先進的便利設施和公共空間，毗鄰附近的美食餐廳



住宅單位數目

495



酒店房間數目

231



預計應佔發展總值

44億港幣



預計應佔可售樓面面積

377,000平方呎



預計竣工之財政年度

2025財年

新推出 – 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



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



住宅單位數目

320



預計應佔可售樓面面積

192,000平方呎



預計應佔發展總值

32億港幣



預計竣工之財政年度

2024財年

新推出 – 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



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



住宅單位數目
634



預計應佔可售樓面面積
458,000平方尺

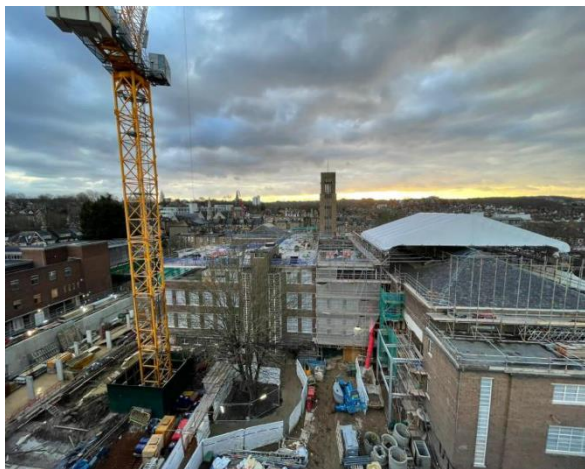


預計應佔發展總值
21億港幣



預計竣工之財政年度
2023財年

2022財年完成 – 倫敦Hornsey Town Hall



充滿藝術與歷史的家



位處Crouch End中心，為一幢地標性裝飾藝術建築，且有便利交通連接倫敦市中心。項目帶來各種生活模式，設有藝術中心、工作空間、精品酒店、優美花園，非常鄰近附近的餐廳和商店



住宅單位數目

146

酒店房間數目



68



預計應佔發展總值

10億港幣



預計應佔發展總值

108,000平方尺



預計竣工之財政年度

2022財年

即將於2021財年竣工 — 曼徹斯特MeadowSide (第五座)



綜合城市生活、社區設施及郊區憩靜的項目



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



住宅單位數目

136



預計應佔發展總值

99,000平方尺



預計應佔發展總值

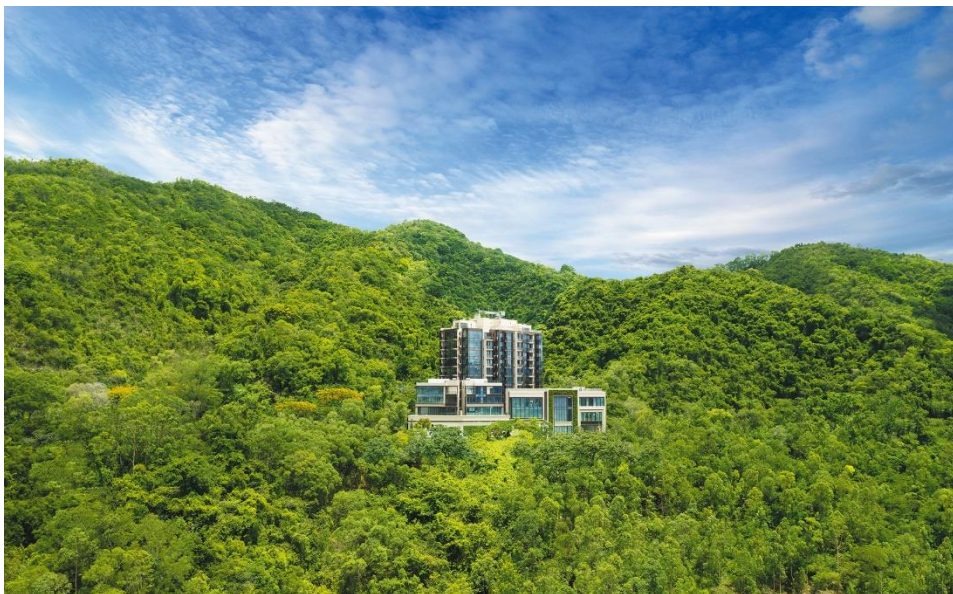
4.27 億港幣



預計竣工之財政年度

2022財年

2022財年即將推出項目 – 香港畢架•金峰



在大自然中的世界級項目



位處沙田，環境清幽，據發展潛力



住宅單位數目

62



別墅

4



預計應佔發展總值

17億港幣



預計應佔發展總值

84,000平方尺



預計竣工之財政年度

2022財年

2022財年即將推出項目 – 墨爾本Bourke Street



綜合發展項目，毗鄰我們其他的項目



位於640 Bourke Street，為一個優越的綜合發展項目，提供各種用途，包括商店、餐廳、辦公室、公共展覽空間和托兒設施



住宅單位數目

876



預計應佔發展總值

595,000平方尺



預計應佔發展總值

28億港幣



預計竣工之財政年度

2024財年

2022財年即將推出項目 – 布里斯本Queen's Wharf Residences (第五和第六座)



處於澳洲昆士蘭，世界級的渡假村



在布里斯本政府大力支持下，Queen's Wharf Residences為澳洲其中最大的發展項目，佔商圈的10%，連接Queen's Wharf與South Bank，縮減往來市內核心區域與South Bank的距離



第5座 - 住宅單位數目

672

第6座 - 住宅單位數目

502



第5座 - 預計應佔發展總值

269,000

第6座 - 預計應佔發展總值

269,000



第5座 - 預計應佔發展總值

19 億港幣

第6座 - 預計應佔發展總值

19億港幣



預計竣工之財政年度

規劃中

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



- 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



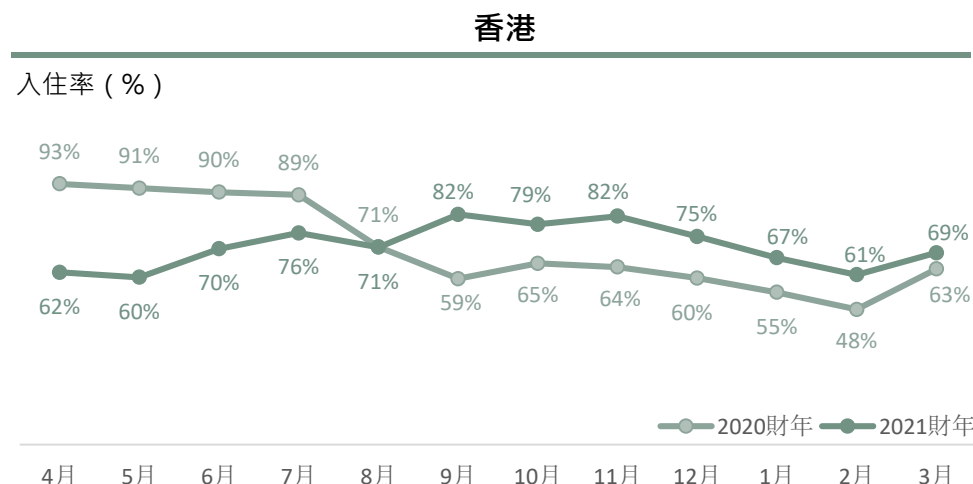
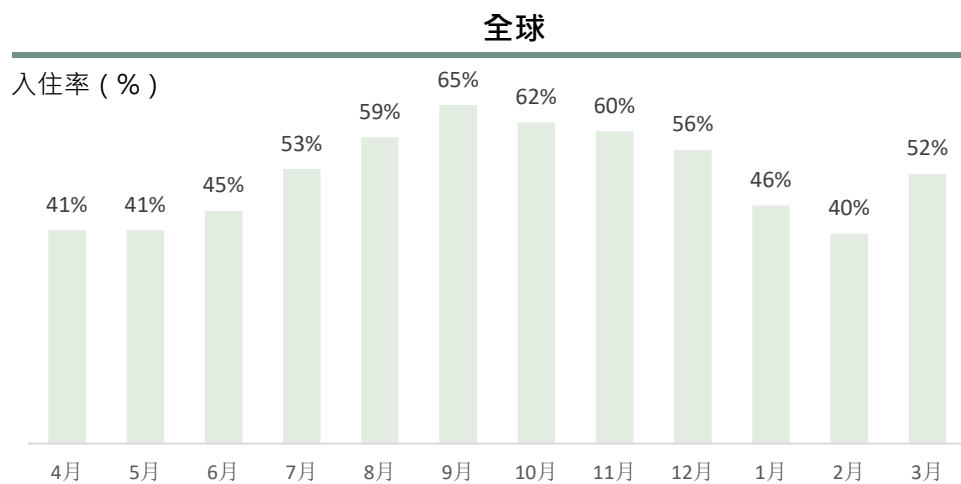
- 利用政府支援及補貼計劃來應對2019冠狀病毒病所帶來未能預視的挑戰



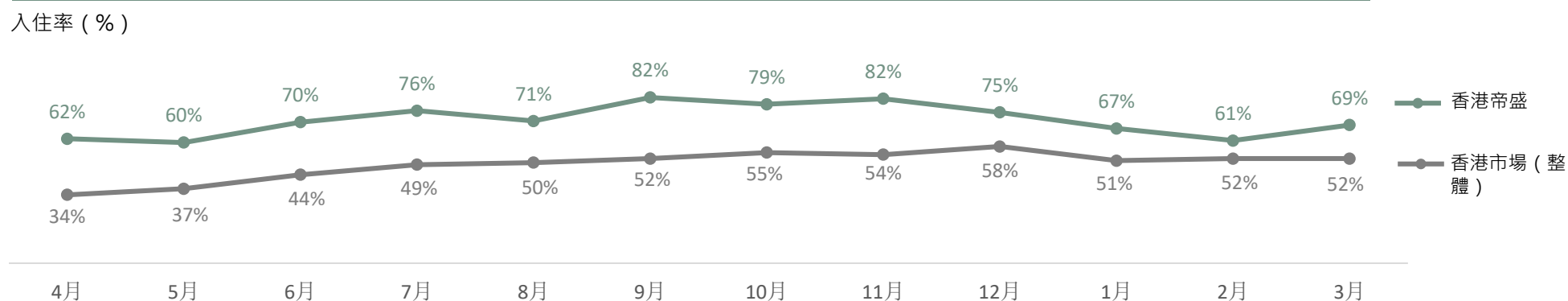
- 受惠於地域多元化，有效率處理2019冠狀病毒病的國家，經營環境開始改善

果斷措施及明確策略以取得優越表現

- 2021財年的EBITDA為正
- 香港繼續為本集團酒店業務的主要貢獻地區
- 自2020年10月以來，香港酒店的入住率比去年同期增加
- 香港酒店一直跑贏市場
- 疫苗將會改變行業，帶來正面趨勢



香港酒店業及遠東發展酒店每月入住率：



2022下半財年的新酒店



Dorsett Gold Coast



- 在黃金海岸展覽中心和太平洋博覽會旁邊
- 靠近位於黃金海岸的世界一流的海灘
- 集海灘、美食、購物和娛樂於一身的理想位置



313 酒店房間數目



墨爾本麗思卡爾頓



- 位於墨爾本 West Side Place (第一座) 最頂的18層
- 澳洲最高的酒店
- 享受遼闊迷人的城市和碼頭區景色
- 被最佳的娛樂、教育、時裝和美食設施圍繞



257 酒店房間數目



Dorsett Shepherds Bush II



- 在 Dorsett Shepherds Bush 旁邊
- 俯瞰 Shepherd's Bush Green，置身充滿活力的社區
- 設有娛樂空間，可以舉辦音樂會、脫口秀、公司活動及展覽；設有高級餐廳和咖啡店



74 服務式公寓

啟德發展計劃 — 項目進展良好

香港政府近數十年以來最重大的基礎設施投資

- 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
- 已獲城市規劃總面積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

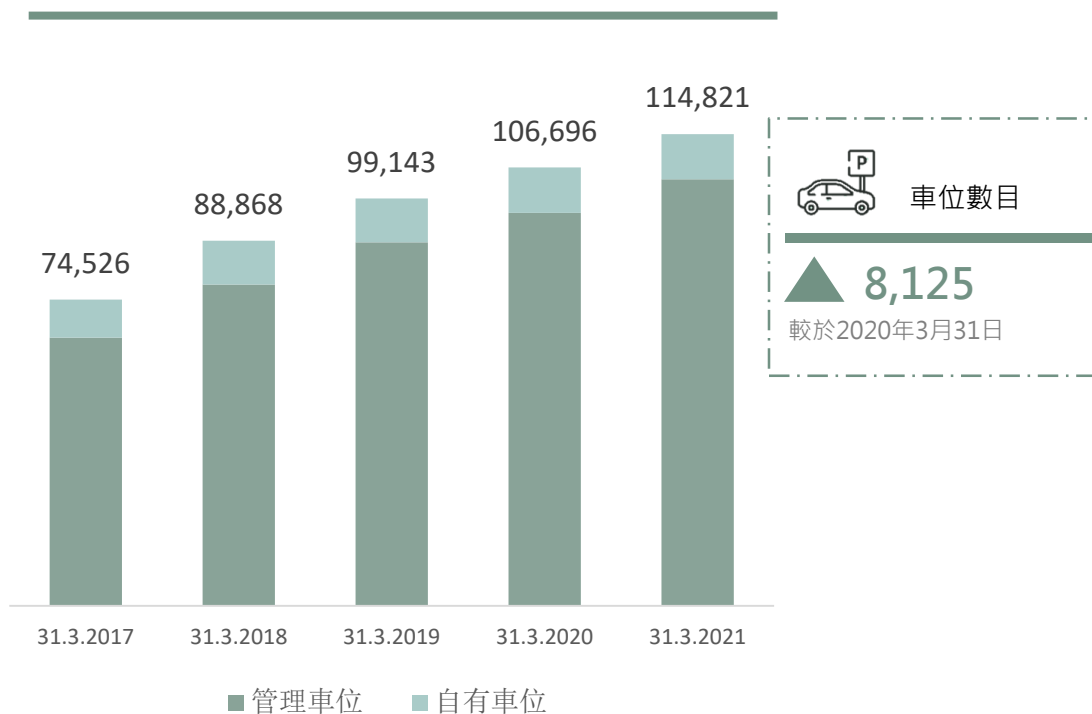


2. 營運回顧 停車場業務

儘管採取封鎖措施和旅遊限制，EBITDA 仍錄得正數

- 透過不同收購機會，擴充業務
- 儘管集團經營所在的各個地區採取封鎖措施和旅遊限制，但停車場業務仍產生正 EBITDA
- 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
- 開始實施出售資產計劃，以出售一些較小及非核心資產

車位數目 (按類別)



	於2021年3月31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
澳洲				
擁有並管理	22	4,320	23	4,382
管理	320	83,152	365	76,441
合營擁有 ⁽¹⁾	1	383	1	383
紐西蘭				
擁有並管理	3	970	3	970
管理	46	11,914	48	11,146
英國				
擁有並管理	1	1,800	1	1,800
管理	6	1,015	6	1,015
馬來西亞				
擁有並管理	2	2,066	2	2,066
管理	11	5,448	11	6,393
匈牙利				
擁有並管理	7	1,448	7	1,448
管理	4	2,305	3	652
總數	423	114,821	470	106,696

附註：
(1) Care Park持有25%權益。

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



Queen's Wharf Brisbane 概念圖

儘管短暫關閉， EBITDA仍保持正數



三間位於捷克共和國的全方位服務賭場

- 雖然面對暫時關閉，但政府補貼和援助計劃的幫助下保持EBITDA正數
- 採取了迅速行動以減少員工成本及營運支出
- 保持低成本
- 就馬爾他發出網上博彩牌照，開展籌備工作，以豐富奧地利居民博彩的體驗
- 各賭場已於2021年5月30日重開



於2021年3月31日

442

老虎機數目



2021財年

1,063 港幣

日均每台老虎機收益



於2021年3月31日

65

賭枱數目



2021財年

20.1%

平均賭枱贏率⁽²⁾

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；收穫期即將到來



- 世界級綜合度假勝地
- 遠東發展權益：25%
- 酒店 / 零售 / 賭場
- 布里斯本 Queen's Wharf 項目已完成16億美元的融資
- 吸引零售業巨頭 DFS，引入逾100個全球知名品牌
- 預計開幕：賭場於2023財年開業；於2024財年全面開啟



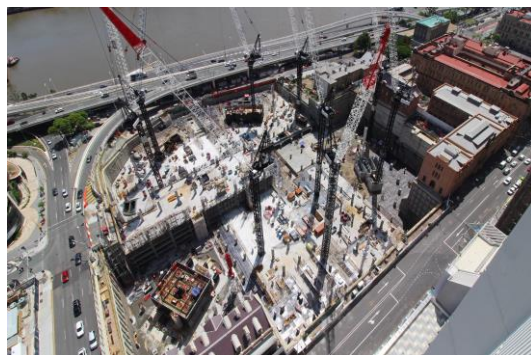
- 佔地 3萬24平方米的零售 / 餐飲空間



- 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



- 賭場牌照條款
- 擁有99年之賭場商業權，以及布里斯本中心區60公里25年之賭場獨家經營
- 可設2,500台老虎機（包括電子附帶遊戲）及無限賭桌



其他引人注目的項目：與The Star的策略聯盟

The Star Gold Coast Precinct



- 毗鄰 The Star Gold Coast 度假村的五座住宅及酒店大樓
- 首兩座大樓當前正進行預售及興建⁽¹⁾
- 獲批興建額外三座大樓
- 遠東發展權益：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



曼徹斯特的MeadowSide概念圖

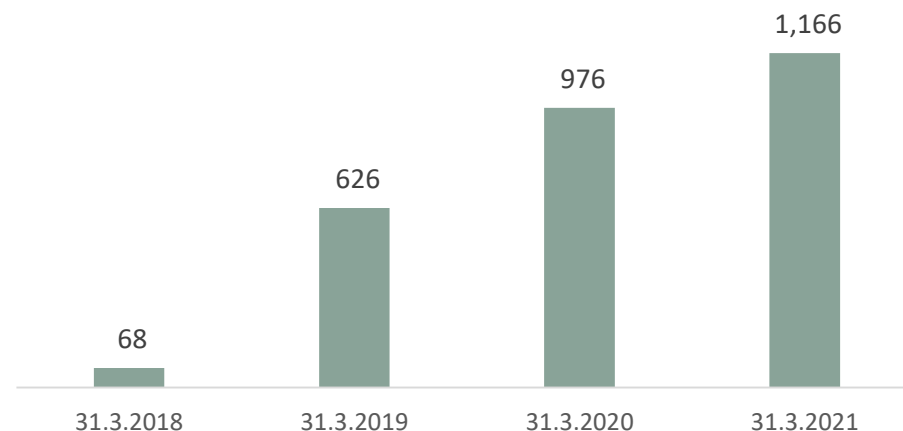
BC Group – 步入新增長階段

業務概覽

- 迅速發展的平台，為澳洲和英國提供按揭服務
- 擴展到英國市場，初步獲得非常正面的反應
- 探索多項中型收購以增加新產品和服務
- 遠東發展持有BC Group之c.51%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

貸款及墊款

複合增長率：157.9%



期末後事項

戰略跟Novatti Group Limited (ASX:NOV)合作



- BC Group 收購 Novatti 專用銀行子公司 19.9%的股份，並承諾投入 250萬澳元作為其 A 輪融資成本的一部分，以支持其銀行子公司的發展

完成住宅按揭貸款



- 完成兩個發行 9.16億澳元的住宅按揭貸款證券

3. 未來展望



短期到長期收成

短到長期展望



物業發展

預備2022財年新項目推出及資產套現

- 香港畢架•金峰
- 墨爾本Bourke Street
- 出售啟德辦公室
- 在英國出售“經濟型房屋”
- 繼續留意吸引的土儲收購機會
- 積極銷售已完工庫存和零售物業



酒店營運與管理

酒店入住率逐步回升

- 旅遊氣泡計劃
- 預計香港與中國內地重新通關
- 中國內地省際旅遊
- 2019冠狀病毒病疫苗
- 2022財年內完成的新酒店 – 總共644房間
- 探索出售酒店資產的機會



停車場營運

- 評估業務向前的最佳途徑
- 增產的重要機會



賭場營運

- Queen's Wharf Brisbane早期資本投資進入收成期 - 將於 2023 財年開幕
- 通過與 The Star 的戰略聯盟進一步發揮協同效應
- 籌備馬耳他網上賭博執照



BC Group

- 在澳州和英國推出新的抵押貸款產品
- 利用澳州網上剛起步的銀行
- 資產管理平台將推出投資產品

為新增長播種

協同業務支持核心業務增長



業務創造重要價值的機會

協同業務

遠東發展的權益：25%

遠東發展的權益：25%

遠東發展的權益：c.51%

遠東發展的權益：100%

遠東發展的權益：100%



針對亞太地區客戶的
綜合度假村

- 賭場於 2023財年開業
- 於 2024財年全面開幕



具有移民和物業管理
專業知識的國際物業
代理

- 旨在為全球投資者提供全方位的房地產投資支持服務



支持亞洲中產階級對
國際投資的按揭融資
平台

- 為澳洲和英國的非居民提供抵押貸款服務



以大眾市場為目標的
保險箱業務

- 為傳統保險庫服務提供世界一流的保安技術
- 在 2021財年下半年始為經常性收入做出貢獻
- 探索全港地點以設立更多分行

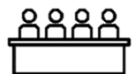


支持香港國際地產購
買客戶

- 連接世界知名開發商和專業律師、按揭貸款經紀人和物業經理，並在每個投資階段支持買家

加強ESG，創造長期價值

加強治理以進步ESG績效



成立ESG督導委員會

- 每年兩次會議
- 在製定 10 年可持續發展計劃的過程中



獲得董事會批准的職權範圍

為集團制定戰略性ESG方向



以集團的主要優先事項建立ESG框架



制定集團層面的可持續發展戰略



為高級管理層和員工安排戰略性ESG研討會

應對氣候變化的行動



識別和優先考慮關鍵的氣候風險和機遇



根據已識別的風險和機遇制定氣候變化政策，然後採取具體行動減輕相關風險

展示對可持續發展的承諾



根據全球最佳實踐設置ESG關鍵績效指標和監控系統

國際可持續評級認可



在 MSCI的ESG評級中排名 BBB

投資者關係及ESG範疇持續獲得認可

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



香港董事學會頒發「2020年度傑出董事獎」

- 董事總經理孔祥達先生



2020年「投資者關係雜誌」大中華區獎項

- 最佳投資者關係網站



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



「Questar Awards 國際評選2020」之三項大獎2020年ARC國際年報大獎

- 商業 – 投資者關係：金獎
- 企業 – 年報：銅獎
- 企業 – 企業形象：銅獎



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



財資環境、社會和管治企業大獎 2020

- 金獎



路演中「第四屆中國卓越IR評選」之兩項大獎2020年「投資者關係雜誌」大中華區獎項

- 最佳領袖獎：首席財務總監 張偉雄先生
- 最佳環境、社會和管治獎



《金融亞洲》2021年度 亞洲最佳公司」評選之六項大獎

- 亞洲整體最佳管理公司
- 香港地區最佳管理上市公司
- 中國社會公益卓越貢獻獎
- 香港地區最佳企業管治獎



「MarCom Awards 2020」之 八項大獎2020年「投資者關係雜誌」大中華區獎項

- 印刷媒體 – 設計（印刷）：年報/企業社會責任封面 鉑金獎
- 印刷媒體 – 設計（印刷）：年報/企業社會責任內頁 鉑金獎

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

或訪問公司網站：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 截止2021年3月31日	地點	累計預售額 (港幣百萬元)	應占可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	應占發展總值 ⁽²⁾ (港幣百萬元)	預計竣工 之財政年度 ⁽²⁾	累計預售額占 發展總值之百分比
West Side Place (第一和第二座)	墨爾本	2,878	631,000	3,226	2021/2022財年	89%
West Side Place (第三座)	墨爾本	2,540	518,000	2,669	2024財年	95%
West Side Place (第四座)	墨爾本	2,680	621,000	3,173	2024財年	84%
The Star Residences (第一座) ⁽³⁾	黃金海岸	473	111,000	531	2023財年	89%
The Star Residences - Epsilon (第二座) ⁽³⁾	黃金海岸	397	109,000	619	2024財年	64%
Perth Hub	珀斯	564	230,000	919	2022財年	61%
Queen's Wharf Residences (第四座)	布里斯本	1,451	253,000	1,735	2022財年	84%
Cuscaden Reserve ⁽⁴⁾	新加坡	12	16,000	363	2024財年	3%
Hyll on Holland ⁽⁵⁾	新加坡	63	192,000	3,158	2024財年	2%
MeadowSide (第二和第三期)	曼徹斯特	585	220,000	985	2022財年	59%
MeadowSide (第五期)	曼徹斯特	421	99,000	427	2022財年	99%
New Cross Central	曼徹斯特	173	62,000	269	2023財年	64%
Victoria Riverside	曼徹斯特	47	458,000	2,143	2023財年	2%
Hornsey Town Hall	倫敦	343	108,000	1,009	2022財年	34%
Aspen at Consort Place	倫敦	1,079	377,000	4,421	2025財年	24%
Dorsett Place Waterfront Subang ⁽⁶⁾	梳邦再也	128	525,000	1,009	2023財年	13%
小計 (預售項目)		13,834	4,530,000	26,656		52%
其他發展中項目	地點	預計進行預售 之財政年度 ⁽²⁾	應占可售樓面面積 ⁽¹⁾ (平方呎)	應占發展總值 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	預計竣工 之財政年度 ⁽²⁾	
Bourke Street	墨爾本	2022財年	595,000	2,762	2024財年	
The Star Residences (第三至五座) ⁽³⁾	黃金海岸	規劃中	374,000	2,122	規劃中	
Queen's Wharf Residences ⁽⁷⁾	(第五座) (第六座)	布里斯本	269,000	1,846	規劃中	
		布里斯本	269,000	1,846	規劃中	
MeadowSide (第四期)	曼徹斯特	規劃中	238,000	1,141	規劃中	
Victoria North - Network Rail ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	1,532,000	6,124	規劃中	
Victoria North - Others ⁽⁸⁾	曼徹斯特	規劃中	1,202,000	4,679	規劃中	
Ensign House	倫敦	規劃中	270,000	2,629	規劃中	
Mount Arcadia	香港	2022財年	84,000	1,678	2022財年	
小計 (發展中項目)			4,833,000	24,827		
總計 (預售項目及發展中項目)			9,363,000	51,483		
可供出售已竣工項目	地點					
The Towers at Elizabeth Quay	珀斯		94,000	771		
君悅庭 (高層住宅)	上海		1,000	3		
君悅庭 (獨立洋房)	上海		22,000	151		
御尚II (獨立洋房)	上海		22,000	157		
17A區	上海		18,000	102		
御江豪庭 (第一、二及四座)	廣州		23,000	88		
御江豪庭 (第二座)	廣州		5,000	21		
御江豪庭 (第五座)	廣州		83,000	302		
尚澄	香港		56,000	593		
珀爵	香港		48,000	603		
珀玥	香港		400	10		
其他	香港		1,000	36		
Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡		28,000	133		
21 Anderson Road	新加坡		86,000	1,126		
小計 (可供出售已竣工項目)			487,400	4,096		
截止2021年3月31日總計 (預售項目、發展中項目及存貨)			9,850,400	55,579		

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。
- (2) 所示金額指本集團預期應佔開發總值，可能因市況而變動。
- (3) 集團持有該些發展項目之33.3%權益。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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Victoria North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	2020財年	變動
香港			
入住率	75.5%	70.8%	+4.7百份點
平均房價 (港幣)	533	578	-7.8%
平均客房收益 (港幣)	402	409	-1.7%
馬來西亞			
入住率	37.4%	65.6%	-28.2百份點
平均房價 (馬幣)	160	197	-18.8%
平均客房收益 (馬幣)	60	129	-53.5%
中國			
入住率	43.6%	55.7%	-12.1百份點
平均房價 (人民幣)	273	389	-29.8%
平均客房收益 (人民幣)	119	217	-45.2%
新加坡			
入住率	75.3%	76.0%	-0.7百份點
平均房價 (新加坡元)	138	174	-20.7%
平均客房收益 (新加坡元)	104	133	-21.8%
英國			
入住率	12.9%	74.3%	-61.4百份點
平均房價 (英鎊)	68	129	-47.3%
平均客房收益 (英鎊)	9	96	-90.6%
澳洲			
入住率	39.2%	61.0%	-21.8百份點
平均房價 (澳元)	410	354	15.8%
平均客房收益 (澳元)	161	216	-25.5%
帝盛集團整體表現⁽¹⁾			
入住率	54.6%	67.0%	-12.4百份點
平均房價 (港幣)	513	607	-15.5%
平均客房收益 (港幣)	280	406	-31.0%
收益 (港幣百萬元)	860	1,224	-29.7%
TWC集團			
入住率	17.4%	58.8%	-41.4百份點
平均房價 (港幣)	607	634	-4.3%
平均客房收益 (港幣)	106	373	-71.6%
收益 (港幣百萬元)	29	121	-76.0%
酒店業務收益總計	889	1,346	-33.9%

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@ 31.3.2021 (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	香港	位於灣仔及銅鑼灣之間	454	3,980	3,742
2 香港麗悅酒店	香港	位於香港主要商業地區	142	1,040	934
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	160	1,410	1,258
4 香港海景絲麗酒店	香港	位於繁華的油麻地中心地帶	268	1,137	802
5 香港遠東絲麗酒店	香港	距離荃灣地鐵站僅數步之遙	240	823	706
6 香港旺角帝盛酒店	香港	鄰近旺角購物和餐飲熱點	285	1,350	1,140
7 香港觀塘帝盛酒店	香港	位於九龍東的心臟地帶	361	1,450	1,185
8 香港荃灣帝盛酒店	香港	便於前往香港國際機場	546	2,375	1,622
9 香港荃灣絲麗酒店	香港	在人口稠密的葵涌區	409	1,358	884
馬來西亞					
10 吉隆坡帝盛酒店	吉隆坡	位於吉隆坡金三角核心地段	322	486	390
11 梳邦帝盛酒店	梳邦再也	位於梳邦再也的商業中心地帶	478	757	567
12 納閣帝盛酒店	納閣	納閣唯一的五星級國際連鎖酒店	180	215	140
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	157	6
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	112	13
15 Dorsett Residences Bukit Bintang	吉隆坡	位於吉隆坡Bukit Bintang附近	102	234	88
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	94	25
中國					
17 武漢帝盛酒店	武漢	位於武漢市中心	317	1,628	430
18 上海帝盛酒店	上海	位於浦東新區中心地帶	264	956	692
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	1,180	805
20 廬山東林莊	廬山	位於江西廬山山麓溫泉鎮	229	271	118
新加坡					
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	1,468	933
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
英國					
23 Dorsett Shepherds Bush	倫敦	位於西倫敦充滿活力的Shepherds Bush中心地帶	317	866	429
24 Dorsett City倫敦	倫敦	位於在倫敦金融城的心臟地帶	267	1,226	664
澳洲					
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	1,133	9
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	N/A	N/A
歐洲					
27 Hotel Columbus	德國	四星級酒店，位於德國Seligenstadt	117	46	1
28 Hotel Freizeit Auefeld	德國	四星級酒店，位於德國Hann Münden	93	44	8
29 Hotel Kranichhöhe	德國	四星級酒店，位於德國Much	107	53	1
30 Hotel Donauwelle	奧地利	四星級酒店，位於奧地利Linz	176	42	(39)
31 Hotel Savannah	捷克	四星級酒店，位於捷克-奧地利邊境	79	93	(2)
小計 (營運中酒店)			8,103	25,893	17,550
發展中酒店					
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	-	-
33 Dorsett Shepherds Bush II	倫敦	Dorsett Shepherds Bush酒店式公寓的擴建部分	74	-	-
34 Dorsett at Consort Place	倫敦	位於Consort Place的帝盛酒店	231	-	-
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	-	-
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	-	-
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	264	-	-
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	313	-	-
39 The Star Residences - Epsilon (33%權益)	黃金海岸	位於Epsilon內的五星級豪華酒店	201	-	-
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	-	-
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	-	-
44 啟德酒店	香港	毗鄰啟德體育公園的帝盛旗艦酒店	400	-	-
小計 (發展中酒店)			3,249	-	-
截止2021年3月31日總計 (營運中酒店及發展中酒店)			11,352	25,893	17,550

主要投資物業

現有投資物業	總建築面積 (平方呎)
香港中環遠東發展大廈	3,000
香港彌敦道遠東發展大廈	38,700
香港荃灣遠東中心	37,300
香港荃灣花園	41,100
香港珀玥	2,900
墨爾本Upper West Side	29,200
上海錦秋新天地購物中心	252,400
上海錦秋路699弄十七區113號	59,200
上海錦秋文化館	35,200
上海帝盛酒店	19,200
新加坡帝盛酒店	6,900
新加坡21 Anderson Road	85,600
武漢帝盛酒店	423,100
總計	1,033,800

發展中投資物業	總建築面積 (平方呎)
布里斯本Queen's Wharf ⁽¹⁾	346,900
香港啟德	195,700
上海寶山區長租公寓	1,359,633
倫敦Hornsey Town Hall	35,800
倫敦Consort Place	3,600
墨爾本West Side Place	107,000
墨爾本Bourke Street	6,700
珀斯Perth Hub	7,300
總計	2,062,633

附注：

(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。

