

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

遠東發展有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

截至二零一五年三月三十一日止財政年度 業績公佈

業績

Far East Consortium International Limited(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止財政年度(「二零一五年財政年度」)之經審核綜合業績如下：

財務摘要

- 收益增加25.7%至約港幣5,100,000,000元及毛利增加約25.3%至約港幣1,900,000,000元。毛利率為38.1%，與上個財政年度相比，維持在相似水平。
- 股東應佔純利約為港幣957,000,000元，較上個財政年度增加4.6%。就上個財政年度由強制收購一項新加坡物業所產生之一次性收益約港幣259,000,000元作出調整後，二零一五年財政年度之純利上升46.1%。每股盈利為港幣0.51元。
- 於二零一五年三月三十一日，發展中物業累計預售金額約為港幣65億元⁽ⁱ⁾。
- 於二零一五年三月三十一日，股東應佔資產淨值為每股港幣4.78元。經調整酒店重估盈餘後，股東應佔資產淨值為每股港幣9.02元⁽ⁱⁱ⁾。
- 於二零一五年三月三十一日，淨資產負債比率為29.8%⁽ⁱⁱⁱ⁾，而現金及投資證券結餘總額約為港幣35億元。
- 建議派付二零一五年財政年度之末期股息每股港幣0.13元(二零一四年：每股港幣0.12元)。全年股息為每股港幣0.16元(二零一四年：每股港幣0.15元)，即派息率為31.4%。

* 僅供識別

附註：

- (i) 包括已訂約預售約港幣48億元及澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay已登記預售約港幣17億元。已登記預售指透過支付預訂費用預訂公寓以表達對該公寓的購買意向。概無訂立買賣協議，亦不保證此意向表達最終會達致就預訂公寓訂立買賣協議。
- (ii) 根據於二零一五年三月三十一日進行的獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣10,976,000,000元，且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟已在計算每股資產淨值及淨資產負債比率時就此調整。

本集團正對本集團房地產資產進行估值，而最新估值將載入有關帝盛酒店集團有限公司(「帝盛」)私有化建議的通函內。

- (iii) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及債券減銀行及現金結餘以及投資證券除以總權益及酒店資產重估盈餘賬面值計算得出。

綜合損益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益		5,109,780	4,066,494
銷售及服務成本		(2,884,377)	(2,298,312)
酒店及停車場資產折舊及攤銷		(278,985)	(215,210)
毛利		1,946,418	1,552,972
其他收入		38,794	41,176
出售一間附屬公司之收益		-	66,652
其他收益及虧損	4	289,549	484,767
行政支出			
—酒店業務及管理		(402,857)	(317,335)
—其他		(239,140)	(221,092)
開業前開支			
—酒店業務及管理		(14,080)	(13,596)
銷售及市場推廣開支		(92,661)	(69,714)
分佔聯營公司業績		16,746	6,360
分佔合營公司業績		9,627	(2,904)
融資成本	5	(224,042)	(281,400)
除稅前溢利		1,328,354	1,245,886
所得稅開支	6	(330,406)	(219,851)
本年度溢利	7	997,948	1,026,035
可歸屬於：			
本公司股東		956,539	914,057
非控股權益		41,409	111,978
		997,948	1,026,035
每股盈利			
基本(港幣仙)	8	51	51
攤薄(港幣仙)		51	51

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利	<u>997,948</u>	<u>1,026,035</u>
本年度其他全面(開支)收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之滙兌差額	(446,089)	(162,406)
可供出售投資重估增加	7	694
指定為現金流對沖之交叉貨幣 掉期合約公平值調整	(117,029)	51,550
因出售可供出售投資而重新分類至損益	235	2,768
對沖儲備重新分類至損益	<u>-</u>	<u>(27,329)</u>
本年度其他全面開支	<u>(562,876)</u>	<u>(134,723)</u>
本年度全面收益總額	<u>435,072</u>	<u>891,312</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	481,724	782,291
非控股權益	<u>(46,652)</u>	<u>109,021</u>
	<u>435,072</u>	<u>891,312</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,154,315	2,677,607
物業、廠房及設備		7,491,993	7,406,966
預付租賃款項		541,476	579,274
商譽		68,400	68,400
聯營公司權益		326,510	316,184
合營公司權益		40,708	43,956
投資證券		692	11,477
指定為對沖工具之衍生金融工具		-	35,122
購買物業、廠房及設備之按金		130,385	391,826
應收聯營公司款項		70,734	70,774
應收合營公司款項		27,248	27,295
應收一間接受投資公司款項		119,995	119,995
其他應收款項		25,319	17
已抵押存款		2,564	2,831
遞延稅項資產		30,537	33,644
		12,030,876	11,785,368
流動資產			
待售物業			
已落成物業		200,730	56,734
待發展／發展中物業		5,251,611	5,598,333
其他存貨		8,936	9,896
預付租賃款項		15,519	15,947
應收賬款、按金及預付款項	10	809,999	653,594
其他應收款項		121,985	685,751
可收回稅項		14,461	21,312
投資證券		1,150,244	1,011,640
衍生金融工具		2,058	2,238
已抵押存款		272,982	173,989
有限制銀行存款		51,158	62,568
金融機構存款		11,303	78,591
銀行結餘及現金		2,273,734	1,829,330
		10,184,720	10,199,923

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	737,344	1,137,842
已收客戶按金		575,482	515,027
財務租約承擔		4,038	3,159
應付關連公司款項		45,785	45,785
應付聯營公司款項		10,009	11,358
應付附屬公司之非控股股東款項		28,286	29,422
可換股債券		–	32,978
債券		1,250,000	–
衍生金融工具		31,542	1,841
應繳稅項		333,053	208,502
有抵押銀行借貸		3,087,051	4,252,487
		<u>6,102,590</u>	<u>6,238,401</u>
流動資產淨值		<u>4,082,130</u>	<u>3,961,522</u>
總資產減流動負債		<u>16,113,006</u>	<u>15,746,890</u>
非流動負債			
有抵押銀行借貸		4,467,939	3,270,918
財務租約承擔		4,622	4,001
債券		1,005,274	2,252,691
衍生金融工具		58,939	–
遞延稅項負債		315,303	268,450
		<u>5,852,077</u>	<u>5,796,060</u>
資產淨值		<u>10,260,929</u>	<u>9,950,830</u>
資本及儲備			
股本		191,374	184,951
股份溢價		2,982,364	2,802,276
儲備		5,969,912	5,762,676
		<u>9,143,650</u>	<u>8,749,903</u>
本公司股東應佔權益		9,143,650	8,749,903
非控股權益		1,117,279	1,200,927
		<u>10,260,929</u>	<u>9,950,830</u>
權益總額		<u>10,260,929</u>	<u>9,950,830</u>

附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司及其附屬公司統稱為本集團。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團於本年度已首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用香港財務報告準則之修訂及新詮釋對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或對該等綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露措施 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	折舊及攤銷之可接受方法之澄清 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ³
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產銷售或 注資 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂	就收購於合營業務之權益之會計處理 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零至二零一二年週期之年 度改進 ⁵
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一至二零一三年週期之年 度改進 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二至二零一四年週期之年 度改進 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，具有限例外情況

3. 分部資料

本集團按主要經營決策者定期審閱有關各組成部分之內部報告，釐定其經營分部。向本集團主要經營決策者(為本公司執行董事)就分配資源及評估表現呈報之資料主要集中於下文所述各地區之物業發展、物業投資、酒店業務及管理以及停車場業務、證券與金融產品投資及其他業務(主要包括提供工程服務及次按貸款)。

分部收益及業績

以下為按可報告及經營分部劃分之本集團收益及業績之分析。分部溢利(虧損)即各分部未分配中央行政成本、董事薪金及若干融資成本所賺取(招致)之除稅前溢利(虧損)。

	分部收益		分部溢利(虧損)	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
物業發展				
- 澳洲	1,243,825	958,509	261,025	268,444
- 香港	1,073,583	14,573	465,545	46,112
- 馬來西亞	-	86	(3,967)	(2,813)
- 於中華人民共和國其他地區 (不包括香港)(「中國」)	644,707	615,660	481,884	351,558
- 英國	-	-	1,885	(365)
	2,962,115	1,588,828	1,206,372	662,936
物業投資				
- 香港	36,747	33,548	92,147	56,531
- 中國	14,014	13,662	(26,490)	(27,716)
- 新加坡	5,355	12,031	(13,068)	256,119
	56,116	59,241	52,589	284,934
帝盛酒店集團有限公司(「帝盛」)及其 附屬公司之業務：包括酒店業務及 管理、物業發展及投資及證券及 金融產品投資				
- 香港	815,603	733,388	146,248	174,638
- 馬來西亞	264,399	310,003	46,485	58,890
- 中國	196,968	169,959	(37,210)	(69,913)
- 新加坡(附註)	102,606	572,500	31,256	262,647
- 英國	74,451	-	(20,295)	(11,571)
	1,454,027	1,785,850	166,484	414,691
停車場業務				
- 澳洲	600,349	595,752	51,149	57,697
- 馬來西亞	15,774	16,776	6,241	6,772
	616,123	612,528	57,390	64,469
證券及金融產品投資	21,075	19,937	(20,618)	17,914
其他業務	324	110	5,733	(5,822)
分部收益/分部溢利	5,109,780	4,066,494	1,467,950	1,439,122
未分配企業開支 融資成本			(80,035)	(79,097)
			(59,561)	(114,139)
除稅前溢利 所得稅開支			1,328,354	1,245,886
			(330,406)	(219,851)
本年度溢利			997,948	1,026,035

並無分部自與其他分部之交易中獲得任何收益。

概無任何單一顧客為本集團總收益帶來超過10%之貢獻。

附註：截至二零一四年三月三十一日止年度之分部收益及該分部之分部溢利(虧損)包括於新加坡銷售物業，分別為港幣498,392,000元及港幣131,506,000元。

分部資產

以下為於報告期間結算日本集團按可報告分部劃分之資產分析。分部資產即各分部未分配企業資產(主要為金融機構之銀行結餘及現金存款)持有之資產。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
物業發展		
– 澳洲	1,845,047	2,197,602
– 香港	1,405,863	1,632,401
– 馬來西亞	394,732	383,806
– 中國	2,626,878	2,261,219
– 英國	300,056	223,138
	6,572,576	6,698,166
物業投資		
– 香港	2,751,823	2,149,237
– 中國	4,578	4,657
– 新加坡	86,638	507,150
	2,843,039	2,661,044
帝盛及其附屬公司之業務：包括酒店業務及管理、物業發展及投資及證券及金融產品投資		
– 香港	4,868,673	5,082,139
– 馬來西亞	968,052	1,071,002
– 中國	2,223,323	2,286,087
– 新加坡	827,573	880,293
– 英國	942,576	934,554
	9,830,197	10,254,075
停車場業務		
– 澳洲	559,266	683,177
– 馬來西亞	143,847	149,807
	703,113	832,984
證券及金融產品投資	468,957	507,243
其他業務	179,811	315,136
分部資產	20,597,693	21,268,648
未分配企業資產	1,617,903	716,643
資產總值	22,215,596	21,985,291

4. 其他收益及虧損

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資物業公平值變動	271,841	29,994
出售可供出售投資之虧損	(235)	(2,768)
持作買賣投資之公平值變動	(10,401)	(35,733)
轉撥竣工待售物業至投資物業之收益	88,023	204,258
衍生金融工具公平值變動	(7,903)	16,619
於損益確認已對沖項目時重新分類對沖儲備 至損益之收益	-	27,329
新加坡有關政府當局賠償之收益	-	258,960
購回部分債券之收益	-	2,067
匯兌虧損淨額	(51,094)	(12,418)
呆壞賬撥備	(634)	(3,067)
出售物業、廠房及設備之虧損	(48)	(474)
	289,549	484,767

5. 融資成本

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
利息：		
銀行借貸		
—須於五年內悉數償還	254,610	274,681
—毋須於五年內悉數償還	19,632	29,290
須於五年內悉數償還之其他貸款	1,017	2,897
可換股債券	1,128	2,252
財務租約	9	15
債券利息	136,618	136,978
減：交叉貨幣掉期合約之淨利息收入	(24,030)	(26,303)
前期費用攤銷	5,257	17,881
其他	3,576	2,431
	397,817	440,122
總利息成本		
減：發展中物業資本化金額：		
—投資物業	(14,672)	(4,054)
—業主佔用物業	(28,531)	(31,354)
—待售物業	(127,240)	(123,314)
—在建工程	(3,332)	-
	224,042	281,400

6. 所得稅開支

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	74,241	35,445
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	95,585	81,993
中國土地增值稅(「中國土地增值稅」)	33,262	31,912
澳洲所得稅	69,002	37,409
馬來西亞所得稅	6,050	5,786
新加坡所得稅	95	24,889
	<u>278,235</u>	<u>217,434</u>
過往年度(超額撥備)撥備不足：		
香港利得稅	(235)	3,273
澳洲所得稅	(297)	(17,516)
馬來西亞所得稅	165	122
新加坡所得稅	(1,825)	(521)
	<u>(2,192)</u>	<u>(14,642)</u>
遞延稅項	<u>54,363</u>	<u>17,059</u>
	<u>330,406</u>	<u>219,851</u>

香港利得稅乃按組成本集團之各個別公司本年度估計應課稅溢利減承前稅項虧損(如適用)按16.5%計算。

中國企業所得稅乃根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例按25%的稅率計算。

根據相關中國稅法及法規，中國土地增值稅乃按視作稅率徵收。

澳洲、馬來西亞及新加坡的內地法定稅率為本年度估計應課稅溢利的30%、25%及17%。

7. 本年度溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利已扣除下列各項：		
售出物業之成本確認為支出	1,866,590	1,332,282
核數師酬金	11,942	11,400
折舊		
— 帝盛及附屬公司之業務	249,685	187,003
— 停車場業務	20,106	19,878
— 其他	13,662	14,164
	<u>283,453</u>	<u>221,045</u>
預付租賃款項攤銷	10,760	10,632
減：就業主佔用發展中物業撥充資本之款項	—	(564)
	10,760	10,068
於一間合營公司投資之攤銷(已於分佔合營公司業績列賬)	2,904	2,904
呆壞賬撥備	634	3,067
員工成本		
— 董事酬金	24,430	18,918
— 其他員工	588,539	549,370
— 股份付款開支	2,410	3,791
	<u>615,379</u>	<u>572,079</u>
應佔聯營公司稅項(已於分佔聯營公司業績列賬)	<u>1,473</u>	<u>1,196</u>
並計入：		
租金收入—扣除支出港幣23,407,000元(二零一四年：港幣49,524,000元)	109,372	72,037
來自以下之股息收入：		
— 持作買賣投資	4,787	12,086
— 可供出售投資	87	144
	4,874	12,230
銀行利息收入	<u>6,100</u>	<u>5,875</u>

8. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按年內本公司股東應佔綜合溢利港幣956,539,000元(二零一四年：港幣914,057,000元)及股份數目計算如下：

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,874,579	1,800,908
可攤薄潛在普通股之影響—本公司購股權	<u>4,841</u>	<u>4,776</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,879,420</u>	<u>1,805,684</u>

計算兩個年度之每股攤薄盈利時並無假設轉換本公司之未償還可換股債券，乃因其行使將導致每股盈利增加。此外，計算兩個年度時並無假設其間接附屬公司帝盛之購股權獲行使，乃因該等購股權之行使價高於帝盛股份兩個年度之平均市價。

9. 股息

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內確認為分派之股息：		
二零一五年中期股息每股港幣3仙 (二零一四年：二零一四年中期股息每股港幣3仙)	57,018	55,133
二零一四年末期股息每股港幣12仙 (二零一四年：二零一三年末期股息每股港幣11仙)	<u>222,716</u>	<u>195,009</u>
	<u>279,734</u>	<u>250,142</u>

本公司董事建議就截至二零一五年三月三十一日止年度派發末期股息每股港幣13仙(二零一四年：港幣12仙)，惟須獲股東於應屆股東週年大會上批准。

股東可選擇以獲發現金方式收取年內建議派發及派付之股息代替本公司新股份。

10. 應收賬款、按金及預付款項

應收賬款、按金及預付款項包括應收貿易賬款港幣154,654,000元(二零一四年：港幣162,886,000元)。

賬齡超過60日之應收貿易賬款已逾期但無減值。

應收貿易賬款主要指出租物業、使用酒店設施及銷售物業之應收款項。租金於出付催收票據時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予公司客戶及旅遊代理之平均信貸期為14至60日。

出售物業所得款項乃根據買賣協議付款條款結付。應收貿易賬款包括金額12,040,000新加坡元(相當於港幣67,906,000元)(二零一四年：12,040,000新加坡元(相當於港幣74,169,000元))，該金額指買方已清付的部分所得款項，並於託管賬戶持有。該款項於新加坡政府當局發出相關證書後移交予本集團，預期將於報告期結束後一年內落實。

於釐定應收貿易賬款之可收回性時，本集團考慮其後結算及債務人由首次獲授信貸當日至各報告期間結算日之信貸質素任何變動。由於客戶基礎廣泛且無關連，故並無集中信貸風險。管理層相信，毋須進一步提取超過已計提撥備之信貸撥備。

以下為於報告期末之應收貿易賬款按發票日期(與其各自之收益確認日期相若)之賬齡分析：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
零至60日	76,427	77,229
61至90日	4,388	3,776
超過90日	73,839	81,881
	<u>154,654</u>	<u>162,886</u>

11. 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計費用包括應付貿易賬款港幣276,603,000元(二零一四年：港幣182,930,000元)。

以下為應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
零至60日	198,730	146,821
61至90日	1,590	1,832
超過90日	76,283	34,277
	<u>276,603</u>	<u>182,930</u>

末期股息

董事會建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度末期股息每股普通股港幣13仙(二零一四年：港幣12仙) (「擬派末期股息」)。擬派末期股息將按以股代息方式支付予本公司股東(「股東」)，股東可選擇收取現金代替全部或部分應得之以股代息股份(「以股代息計劃」)。

以股代息計劃須待(i)股東於本公司將於二零一五年八月二十七日舉行之應屆股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)上批准擬派末期股息；及(ii)聯交所批准據此獲配發之新股份上市及買賣，方可作實。本公司將就擬派末期股息及以股代息計劃之詳情及本公司暫停辦理股份過戶登記手續以釐定擬派末期股息資格之期間另行刊發公告。

暫停辦理股份過戶登記手續

如上文所述，二零一五年股東週年大會訂於二零一五年八月二十七日星期四舉行。就釐定出席二零一五年股東週年大會及於會上投票之權利而言，本公司將由二零一五年八月二十五日星期二至二零一五年八月二十七日星期四(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶。為符合資格出席二零一五年股東週年大會及於會上投票，本公司股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年八月二十四日星期一下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

財務回顧

1. 年度業績

	截至三月三十一日止年度		變動
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	
收益			
銷售物業 ⁽ⁱ⁾	2,962	2,087	41.9%
酒店業務及管理	1,454	1,287	13.0%
停車場業務及設施管理	616	613	0.5%
租賃及其他	78	79	(1.3%)
	<u>5,110</u>	<u>4,066</u>	<u>25.7%</u>
總收益			
	<u>5,110</u>	<u>4,066</u>	<u>25.7%</u>
毛利			
銷售物業 ⁽ⁱ⁾	1,086	729	49.0%
酒店業務及管理	691	652	6.0%
停車場業務及設施管理	124	129	(3.9%)
租賃及其他	45	43	4.7%
	<u>1,946</u>	<u>1,553</u>	<u>25.3%</u>
總毛利			
	<u>1,946</u>	<u>1,553</u>	<u>25.3%</u>
毛利率			
銷售物業 ⁽ⁱ⁾	36.7%	34.9%	
酒店業務及管理	47.5%	50.7%	
停車場業務及設施管理	20.1%	21.0%	
租賃及其他	57.7%	54.4%	
	<u>38.1%</u>	<u>38.2%</u>	
總毛利率			
	<u>38.1%</u>	<u>38.2%</u>	

	截至三月三十一日止年度		變動
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	
股東應佔純利	957	914	
經調整一次性收益 ⁽ⁱⁱ⁾	<u>-</u>	<u>(259)</u>	
經調整純利	<u>957</u>	<u>655</u>	46.1%
中期股息	港幣3仙	港幣3仙	
末期股息	<u>港幣13仙</u>	<u>港幣12仙</u>	
總股息	<u>港幣16仙</u>	<u>港幣15仙</u>	6.7%

附註：

- (i) 截至二零一四年三月三十一日止財政年度(「二零一四年財政年度」)之銷售物業已作調整，以計及新加坡Dorsett Residences之銷售約港幣498,000,000元及總毛利約港幣147,000,000元，其構成帝盛於二零一四年財政年度之部分收益及毛利。
- (ii) 於過往財政年度強制性收購新加坡之物業一次性收益約港幣259,000,000元，於二零一五年財政年度並無錄得有關收益。

本公司於二零一五年財政年度之綜合收益約為港幣5,100,000,000元，較二零一四年財政年度增加25.7%。

於二零一五年財政年度，銷售物業收益約為港幣2,962,000,000元，較二零一四年財政年度增加41.9%。上海御璟、香港晉嶺及寶御以及墨爾本Hudson at Upper West Side(第二期)為二零一五年財政年度物業銷售之主要貢獻來源。

於二零一五年財政年度，酒店業務及管理之收益總額約為港幣1,454,000,000元，較二零一四年財政年度增加13.0%。增幅乃主要來自房間數量增加及兩間新擁有酒店開始運營。而於二零一五年財政年度，停車場業務及設施管理之收益總額則約為港幣616,000,000元，較二零一四年財政年度增加0.5%，主要由於本集團停車場管理組合擴張，惟經澳元兌港元貶值而抵銷。來自物業租賃及其他之收益相較於二零一四年財政年度大致不變，約為港幣78,000,000元。

二零一五年財政年度之毛利約為港幣1,946,000,000元，較二零一四年財政年度增加25.3%。於二零一五年財政年度，銷售物業之毛利約為港幣1,086,000,000元，較二零一四年財政年度增加49.0%。銷售物業之毛利率由二零一四年財政年度的34.9%增加至二零一五年財政年度的36.7%。毛利率增加主要源於上海御環的利潤率較高所致。於二零一五年財政年度，酒店業務及管理的毛利約為港幣691,000,000元，較二零一四年財政年度增加6.0%。酒店業務及管理之毛利率由二零一四年財政年度的50.7%下跌至二零一五年財政年度的47.5%。酒店毛利增加主要由於本集團新落成酒店額外客房的貢獻所致。酒店毛利率下跌主要由於香港(帝盛之主要市場)酒店業務的平均每間客房收入減少。假設匯率不變，於二零一五年財政年度，停車場業務及設施管理的毛利貢獻增加12.4%。但以港元計算，毛利貢獻因澳元兌港元匯率下降而減少。於二零一五年財政年度，租賃及其他的毛利增加約港幣2,000,000元，且分部錄得毛利率為57.7%。

二零一五年財政年度之本公司股東應佔純利約為港幣957,000,000元。於二零一四年財政年度，新加坡政府強制收購Pearl's Centre錄得一次性收益約港幣259,000,000元，而二零一五年財政年度則沒有錄得一次性收益。就此一次性項目調整後，二零一五年財政年度之本公司股東應佔純利上升46.1%。

二零一五年財政年度之末期股息為港幣13仙。二零一五年財政年度股息總額為港幣16仙，較上個財政年度(二零一四年財政年度：港幣15仙)增加港幣1仙。

2. 流動資金、財務資源及資產負債淨額

下表載列本集團於二零一五年三月三十一日之銀行及現金結餘、投資證券(基於有關證券易於套現,被視為現金等值項目)、銀行借貸及權益。

	於 二零一五年 三月 三十一日 港幣百萬元	於 二零一四年 三月 三十一日 港幣百萬元
銀行貸款及債券		
於一年內到期	3,821	2,846
於一至兩年內到期	530	2,716
於二至五年內到期	5,167	3,917
五年以上到期	301	337
銀行貸款及債券總額	<u>9,819</u>	<u>9,816</u>
投資證券	1,151	1,023
銀行及現金結餘	<u>2,336</u>	<u>1,970</u>
流動資金狀況	<u>3,487</u>	<u>2,993</u>
債務淨額 ⁽ⁱ⁾	<u>6,332</u>	<u>6,823</u>
權益總額賬面值	10,261	9,951
加:酒店重估盈餘	<u>10,976</u>	<u>10,954</u>
就酒店重估盈餘作出調整之 權益總額	<u>21,237</u>	<u>20,905</u>
資產負債比率淨額 (債務淨額對權益總額)	<u>29.8%</u>	<u>32.6%</u>

附註:

(i) 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。

為加強管理本集團之流動資金狀況，本集團將部分現金調撥至有價定息證券。綜合財務狀況表所示之投資證券主要指定息證券及定息基金投資。於二零一五年三月三十一日之未確認酒店重估盈餘為約港幣10,976,000,000元，就此作出調整後，本集團於二零一五年三月三十一日之綜合權益總額約港幣21,237,000,000元。本集團於二零一五年財政年度之淨資產負債比率為29.8%。

本公司之綜合財務狀況表中之借款包括約港幣521,000,000元(二零一四年三月三十一日：港幣1,463,000,000元)之款項，作為流動負債列賬，因為有關款項毋須於一年內償還。該款項列作流動負債，乃由於銀行及／或金融機構可酌情要求即時償款。銀行及／或金融機構尚未作出即時償還要求。

於二零一五年三月三十一日，未提取銀行信貸為約港幣3,500,000,000元，其中約港幣2,200,000,000元用於建築及／或開發用途，而餘下結餘約港幣1,300,000,000元則供本集團一般企業用途。該等銀行信貸連同本集團即將完成之物業發展項目所產生之銷售所得款項讓本公司處於良好財務狀況，不僅可為其現有業務及經營提供資金，亦能進一步擴張其業務。

為提高本集團融資靈活度，本集團擬於近期設立中期票據(「中期票據」)計劃。更多詳情將於設立中期票據計劃後發佈。

3. 每股資產淨值

	於 二零一五年 三月 三十一日 港幣百萬元	於 二零一四年 三月 三十一日 港幣百萬元
本公司股東應佔權益	9,144	8,750
加：酒店重估盈餘(就少數股東權益調整)	8,119	8,114
資產淨值總額	<u>17,263</u>	<u>16,864</u>
已發行股份數目(百萬股)	1,914	1,850
經調整每股資產淨值	港幣9.02元	港幣9.12元

經調整酒店資產於二零一五年三月三十一日之重估盈餘約港幣10,976,000,000元(於二零一四年三月三十一日為港幣10,954,000,000元)及少數股東權益後，於二零一五年三月三十一日之本公司每股資產淨值約為港幣9.02元。

4. 資本開支

本集團的資本開支主要包括收購及開發酒店物業、廠房及設備的開支。

於二零一五年財政年度，本集團的資本開支約為港幣300,000,000元(二零一四年：港幣1,103,000,000元)，跌幅約為港幣803,000,000元或72.8%。該等資本開支乃由銀行借款及內部資源撥付。資本開支主要與收購辦公室物業以供麗都酒店團隊使用以及興建及翻新Dorsett Regency Kuala Lumpur、荃灣帝盛、香港麗都酒店及倫敦Dorsett City的工程有關。由於本集團繼續進行現有發展項目之工程，並尋求新收購機會，故本集團計劃於下個財政年度產生約港幣447,000,000元之資本開支，有關資本開支將透過結合外部借款及內部資源撥付。

5. 資本承擔

於二零一五年	於二零一四年
三月	三月
三十一日	三十一日
港幣千元	港幣千元

就下列項目已訂約但未於綜合財務報表中作出撥備之資本開支：

收購、開發及翻新酒店物業	259,477	153,281
其他	83,761	107,679
	<u>343,238</u>	<u>260,960</u>

就下列項目已獲授權但未訂約之資本開支：

開發及翻新酒店物業	210,346	22,750
其他	11,069	16,474
	<u>221,415</u>	<u>39,224</u>
	<u>564,653</u>	<u>300,184</u>

6. 年結日後事項

於二零一五年五月二十七日，本公司及帝盛發出聯合公佈(「聯合公佈」)，內容有關根據公司法第86條以協議安排的方式將帝盛可能私有化(「建議」)。有關建議之詳情及下文詞彙之釋義請參閱日期為二零一五年五月二十七日之聯合公佈。

建議之條款

根據建議，帝盛計劃股東將收取現金港幣0.72元及0.28125股本公司股份換取註銷每股計劃股份，合共相當於港幣1.80元(基於本公司股份於二零一五年五月二十日(即最後交易日)之收市價港幣3.84元)，較帝盛股份於最後交易日之收市價每股港幣1.36元溢價約32.4%。在達成多項條件之前提下，倘建議落實完成，帝盛將取消上市地位。假設所有尚未行使帝盛購股權獲悉數行使，本公司實施建議所需現金金額將約為港幣404,000,000元，而根據計劃可予發行之FEC代價股份數目約為157,800,000股。

FEC代價股份及本公司股本

倘並無任何帝盛購股權獲行使，則將會根據計劃發行153,772,593股FEC代價股份，相當於建議完成後本公司經擴大股本約7.44%。實施建議所需的現金金額將約為港幣394,000,000元。本集團擬以內部財務資源撥付落實建議所需現金。

建議的理由及預期裨益

本公司董事會認為，建議對及將對本集團整體有裨益，並符合本公司及帝盛各自之股東利益。

就帝盛而言

過去兩年，帝盛股價一直於較上市價為低之水位徘徊，流通量亦相對處於低水平。帝盛自上市以來並無進行對外股本集資，本公司董事相信帝盛之股價未能反映帝盛之真實價值及基礎優勢。成功實行建議將提供機會予帝盛獨立股東以(相較帝盛股份過往市場成交價的溢價可觀)代價出售其帝盛股權。透過建議項下的股份交換機制，帝盛獨立股東將能保持酒店業務之股權及從本公司更廣闊的房地產業務中得益。

就本公司而言

本公司為帝盛之控股股東，擁有73.97%帝盛股份。本公司董事認為，倘實行建議，應透過對銷控股公司折讓及精簡股權架構建議可為股東提升價值。合併一體後之本集團將處於更有利及強大的位置，以發掘商業機會，因為現有不競爭限制將消失。透過精簡重疊的公司職能，亦可收節省成本之效。此外，本集團可更有效地利用經擴大集團的合併流動資金資源，令本公司股東受惠。成功實行建議亦可擴闊本公司的股東基礎及預期增加本公司股份之交易流通量。

撤銷帝盛股份上市地位

帝盛將於緊隨該計劃生效當日後根據上市規則第6.15條向聯交所申請撤銷帝盛股份在聯交所的上市地位。實施建議的詳細時間表將載列於計劃文件。

業務概覽

1. 物業分部

本集團物業業務包括物業開發及投資。

物業投資包括位於上海、香港、新加坡及墨爾本的零售及辦公樓宇投資。於二零一五年財政年度，本公司自其投資物業獲得約港幣272,000,000元的估值收益。於二零一五年三月三十一日，投資物業估值達約港幣3,200,000,000元（二零一四年三月三十一日：港幣2,700,000,000元）。投資物業估值增加主要由於位於香港寶御的零售物業、澳洲墨爾本Hudson at Upper West Side（第二期）、帝盛持有之武漢購物中心及本集團於中國內地上海之停車場落成。

本集團擁有一個多元化的住宅物業發展項目組合，項目遍佈澳洲、上海、廣州、香港、倫敦及吉隆坡。為了在不同市場進行物業發展，本集團於該等市場各自擁有實力雄厚之當地團隊。採取分區策略使本集團可善用不同市場之不同物業週期所帶來之優勢。有關策略令本集團發展項目享有較低土地成本基礎。本集團大部分物業發展項目側重於大眾住宅市場，符合本公司與日漸富裕之中產階層共同成長之策略。

於二零一五年三月三十一日，發展中住宅物業之累計預售總值約有港幣6,500,000,000元，其中合約預售價值為約港幣4,800,000,000元及登記預售價值（見下文附註）為約港幣1,700,000,000元。所有預售項下發展項目預期於四年內竣工及交付。由於收益僅於物業發展出售完成時確認，上述預售所得款項並未於綜合收益表中反映。本集團預計於該等項目竣工時將產生大額現金流。

於二零一五年三月三十一日，發展中住宅物業之預售總值之明細如下。

發展項目	位置	港幣 百萬元	預計完工之 財政年度
Midtown at Upper West Side (第三期)	墨爾本	688	二零一六年財政年度
Manhattan at Upper West Side (第四期)	墨爾本	1,738	二零一七年財政年度
The FIFTH	墨爾本	1,029	二零一八年財政年度
御璟	上海	149	二零一六年財政年度
君悅庭	上海	176	二零一七年財政年度
尚嶺	香港	586	二零一六年財政年度
Dorsett Bukit Bintang	吉隆坡	397	二零一七年財政年度
累計合約預售價值		<u>4,763</u>	
The Towers at Elizabeth Quay	柏斯	<u>1,733⁽ⁱ⁾</u>	二零一九年財政年度
預售總值		<u>6,496</u>	

附註：

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

於二零一五年財政年度，本集團預售四項住宅發展項目，該等項目為(i)香港尚嶺；(ii)澳洲墨爾本The FIFTH；(iii)馬來西亞吉隆坡Dorsett Bukit Bintang；及(iv)中國內地上海錦秋花園君悅庭。澳洲柏斯的The Towers at Elizabeth Quay亦進行試售，登記預售之反應熱烈。於二零一五年第一季，該五項發展項目的總可售樓面面積及開發總值預期分別約為1,600,000平方呎(「平方呎」)及超過港幣8,300,000,000元。

於二零一五年財政年度，本集團收購三項額外住宅發展用地，即(i)香港大圍之用地；(ii)香港深水埗海壇街用地(市區重建局之城市重建項目)；及(iii)鄰近倫敦金絲雀碼頭Marsh Wall地盤之Manilla Street地盤。該等地盤令本集團物業發展項目組合更為豐富及令地區重新聚焦。於二零一五年三月三十一日，

本集團於其地區市場合共持有20個正在進行的住宅物業發展項目，涉及總可售樓面面積約為5,800,000平方呎，各發展項目處於不同階段。項目詳情列載如下。

發展項目	可售樓面 面積 ⁽ⁱ⁾ 平方呎	預期開發 總值 ⁽ⁱⁱ⁾ 港幣百萬元	情況／預計推出	預計完成之財政年度
墨爾本				
－ Midtown at Upper West Side (第3期)	167,000	688	已推出	二零一六年財政年度
－ Manhattan at Upper West Side (第4期)	388,000	1,738	已推出	二零一七年財政年度
－ The FIFTH	284,000	1,223	已推出	二零一八年財政年度
－ West Side Place				
－ 第一期	524,000	3,027	二零一六年財政年度	規劃
－ 第二期	500,000	3,162	規劃	規劃
－ 第三期	400,000	2,530	規劃	規劃
－ 第四期	576,000	3,642	規劃	規劃
柏斯－ The Towers at Elizabeth Quay	320,000	2,762	已推出	二零一九年財政年度
倫敦－ Alpha Square	387,000	4,434	二零一七／一八年財政年度	規劃
廣州－ 遠東御江豪庭	688,000	2,150	二零一六年財政年度	二零一七年財政年度
上海				
－ 御環(餘下部分)	110,000	371	已推出	二零一六年財政年度
－ 君悅庭	712,000	2,652	已推出	二零一七年財政年度
－ 御尚II	259,000	938	二零一六年財政年度	二零一八年財政年度
香港				
－ 丹桂村	48,000	800	二零一六年財政年度	二零一六年財政年度
－ 尚嶺	36,000	757	已推出	二零一六年財政年度
－ 大圍	33,000	407	二零一七／一八年財政年度	二零一九年財政年度
－ 沙頭角	99,000	795	二零一七年財政年度	二零一八年財政年度
－ 黃大仙	67,000	1,073	二零一六年財政年度	二零一九年財政年度
－ 深水埗	28,000	497	二零一七／一八年財政年度	二零一九年財政年度
吉隆坡				
－ Dorsett Bukit Bintang	215,000	953	已推出	二零一七年財政年度
總計	<u>5,841,000</u>	<u>34,599</u>		

附註：

(i) 數字指概約可售住宅樓面面積，可能因應發展規劃定案而變動。

(ii) 所示金額指預期開發總值，可能因市況而變動。

除可售樓面面積為約5,800,000平方呎之開發項目外，本集團土地儲備的樓面面積為約5,000,000平方呎。該等土地儲備包括上海及廣州住宅土地以及香港元朗豐樂園合營項目。物業發展項目組合共為約11,000,000平方呎，本集團具備條件於未來數年持續增長。

澳洲

Upper West Side項目為於墨爾本商業中心區之高層住宅發展項目，分四期進行。第一期及第二期提供超過1,200個住宅單位，已竣工及交付，第二期(Hudson)於二零一五年財政年度竣工。第三期(「Midtown at Upper West Side」)及第四期(「Manhattan at Upper West Side」)已於過去兩年開始預售及正在興建中。於二零一五年三月三十一日，第三期及第四期的已訂約預售金額分別約為港幣688,000,000元及港幣1,738,000,000元。第三期及第四期均100%預售出。第三期預計於二零一六年三月三十一日止財政年度竣工，而第四期則預計於二零一七年三月三十一日止財政年度竣工。

The FIFTH位於鄰近墨爾本Upper West Side發展項目的地段，提供402個高層單位，預期於截至二零一八年三月三十一日止財政年度落成。於二零一五年三月三十一日，The FIFTH的合約預售價值為約港幣1,029,000,000元，佔其預期開發總值84%。

於250 Spencer Street(「West Side Place」)鄰近Upper West Side發展項目，為綜合用途住宅發展項目，預期提供四座約2,500個住宅單位，當中包括五星級麗茲卡爾頓酒店，其設有約240間客房、高檔零售購物店舖及設施。第一座住宅樓宇(包括約600個單位)預期於截至二零一六年三月三十一日止財政年度下半年開始預售。第一座住宅樓宇的估計開發總值為約港幣3,000,000,000元。

Upper West Side、The FIFTH及West Side Place將合共提供約6,000個墨爾本中心區公寓，將為墨爾本商業中心區內以住宅為主的最大型綜合用途發展項目。

於二零一四年六月，本集團成功競得柏斯Elizabeth Quay一項豪華住宅及酒店項目。該綜合用途發展項目包括住宅單位約320,000平方呎之可售樓面面積、五星級麗茲卡爾頓酒店(設有逾200間客房)、約20,000平方呎之商業或零售面積以及其他配套設施，為西澳洲政府推廣及重建柏斯海濱區計劃之一部分。試售於二零一五年初開始，該項目於二零一五年三月三十一日之登記預售價值達約港幣1,700,000,000元。該發展項目預期於截至二零一九年三月三十一日止財政年度落成。

為貫徹本集團擴大發展項目的開發容量及增強經常收入基礎的策略規劃，本集團與Chow Tai Fook Enterprises Limited(周大福企業有限公司)(「周大福」)及Echo Entertainment Group Limited(「Echo」)簽訂財團投標協議，聯合出標競投澳洲布里斯本Queen's Wharf用地的娛樂區域及綜合度假村發展項目。該9.4公頃的綜合度假村將包括位於布里斯本海濱黃金地段的住宅大樓、4間國際級酒店、高檔餐飲及商業店鋪及一間賭場。

根據合作條款，本集團及周大福將各自擁有綜合度假村(不包括住宅大樓)之25%權益，而Echo將擁有50%權益及獲委任為賭場運營商(倘財團競標成功)。倘成功競標，住宅開發項目將由本集團及周大福按50:50基準進行。預期投標結果將於短期內公佈。

中國內地

過去數年，本集團發展上海一個主要城鎮項目錦秋花園。該項目包括多元化住宅組合，提供本集團發展成熟的獨立洋房品牌、高層及低層住宅單位，為本集團帶來穩定收入流。

御璟共有306個高層住宅單位。約200個住宅單位已於二零一五年財政年度落成，餘下部分預期於截至二零一六年三月三十一日止財政年度落成。於二零一五年三月三十一日，預售價值約為港幣149,000,000元。

目前，該住宅發展項目之兩期(即君悅庭及御尚II)正在施工。該兩個發展項目將提供約800個住宅單位及總可售樓面面積約1,000,000平方呎之獨立洋房。

君悅庭共有479個住宅單位及90間獨立洋房。該發展項目於二零一五年三月開始預售。於二零一五年三月三十一日，預售價值約為港幣176,000,000元，佔發展項目預售總值7%。該期預計於截至二零一七年三月三十一日止財政年度落成。

御尚II共有180個住宅單位及42間獨立洋房。項目預計將於二零一六年財政年度下半年推出預售。御尚II預計於截至二零一八年三月三十一日止財政年度落成。

在廣州，遠東御江豪庭為一項五幢住宅樓宇之發展項目，提供約600個高層住宅單位，總可售樓面面積約688,000平方呎，預期將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度下半年開始預售。該發展項目預期於截至二零一七年三月三十一日止財政年度落成。

香港

本集團在香港積極經營發展項目組合。本集團繼續透過收購重建用地、參與政府招標及向市區重建局(「市區重建局」)就項目投標，增加其土地儲備。

繼收購黃大仙一個住宅重建地盤及於上個財政年度透過政府招標方式投得位於沙頭角的住宅發展地盤後，本集團另投得位於大圍的一個住宅發展地盤及自市區重建局取得深水埗一個發展項目。

大圍地盤包括住宅部份(可售樓面面積約33,000平方呎)及商業部份(樓面面積約5,800平方呎)。預期將建設約118個住宅單位，主要為一房及兩房住宅單位。項目預期於截至二零一九年三月三十一日止財政年度落成。

深水埗住宅地盤將包括約72個住宅單位(主要為一房住宅單位)，可售樓面面積為約28,000平方呎。項目預期於截至二零一九年三月三十一日止財政年度落成。

沙頭角地盤將包括約263個住宅單位，可售樓面面積為約99,000平方呎。預計將於二零一七年財政年度推出預售。預期於截至二零一八年三月三十一日止財政年度落成。

於二零一五年財政年度，住宅發展項目寶御及晉嶺竣工。該兩個項目的收益分別為約港幣613,000,000元及港幣441,000,000元。

尚嶺為目前於香港預售之項目，位於港島區山道，提供106個住宅單位，可售樓面面積約36,000平方呎。於二零一五年三月三十一日，預售價值達約港幣586,000,000元，佔預期開發總值77%。該項目預計於截至二零一六年三月三十一日止財政年度竣工。

本集團計劃於下個財政年度(截至二零一六年三月三十一日止)開展兩個項目之預售，即黃大仙住宅發展項目及丹桂村發展項目。黃大仙住宅發展項目為位於黃大仙環鳳街68-86號之重建項目，包括234個住宅單位，預期將於截至二零一九年三月三十一日止財政年度竣工。丹桂村發展項目為位於元朗洪水橋丹桂村路之包含24間獨立洋房之住宅發展項目，將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度竣工。

元朗豐樂園之合資項目為住宅發展項目，已獲發規劃許可。該住宅發展項目之總樓面面積約為1,600,000平方呎。本集團於該發展項目擁有25.33%權益。

馬來西亞

Dorsett Bukit Bintang為毗鄰Dorsett Regency Kuala Lumpur的住宅發展項目。該發展項目包括252個高層住宅單位，可售樓面面積約215,000平方呎。於二零一五年三月三十一日，預售價值約達港幣397,000,000元，佔預期開發總值42%。該項目預計於截至二零一七年三月三十一日止財政年度竣工。

英國倫敦

本集團於二零一四年一月以16,700,000英鎊作價收購金絲雀碼頭Marsh Wall的一個住宅發展地盤。於二零一四年六月，本集團亦收購毗鄰Marsh Wall地盤之另一個地盤，其位於Manilla Street，作價6,500,000英鎊。本集團擬合併該兩個地盤，倘規劃獲批准，將開發綜合用途大樓，包括住宅(可售樓面面積約387,000平方呎)、酒店(提供約300間客房)及若干零售店鋪。

2. 酒店業務及管理 – 帝盛酒店集團有限公司

本集團擁有帝盛酒店集團有限公司73.97%股權。二零一五年財政年度帝盛自有酒店業務的關鍵指標如下：

	截至三月三十一日 止年度	
	二零一五年	二零一四年
香港		
入住率	92.7%	93.9%
平均房租(港幣)	856	942
平均每間客房收入(港幣)	794	885
馬來西亞		
入住率	64.7%	68.8%
平均房租(港幣)	491	519
平均每間客房收入(港幣)	318	357
中國大陸		
入住率	47.4%	54.3%
平均房租(港幣)	545	573
平均每間客房收入(港幣)	258	311
新加坡		
入住率	77.3%	67.2%
平均房租(港幣)	1,188	1,275
平均每間客房收入(港幣)	918	857
英國		
入住率	61.1%	–
平均房租(港幣)	1,185	–
平均每間客房收入(港幣)	724	–
本集團合計		
入住率	73.6%	76.7%
平均房租(港幣)	762	786
平均每間客房收入(港幣)	561	603

於二零一五年財政年度，本集團酒店業務收益總額增加至港幣1,454,000,000元，較二零一四年財政年度增加約13.0%，此乃主要由於房間數量增加及新增已竣工酒店開始營運所致。於二零一五年財政年度，帝盛擁有之兩間酒店（即中國內地廬山東林莊及倫敦Dorsett Shepherds Bush）開始營運。馬來西亞蕉賴絲麗酒店亦交由帝盛管理。

本集團的平均每間客房收入為港幣561元，減少7.0%，此乃主要由於香港旅遊業下滑。

本集團於二零一五年財政年度第一季度在倫敦開設首間酒店Dorsett Shepherds Bush。Dorsett Shepherds Bush位於西倫敦中心區，提供317間客房。

廬山東林莊鄰近九江市著名旅遊景點廬山國家公園，於二零一四年六月開設，為擁有297間客房之酒店。

於二零一五年三月三十一日，帝盛經營20間自置酒店（9間位於香港、5間位於馬來西亞、4間位於中國內地、1間位於新加坡及1間位於倫敦），擁有約6,000間客房，另擁有5間正在興建之自置酒店（1間位於香港、2間位於中國內地、2間位於英國）。當所有開發中酒店投入營運時，帝盛將營運25間自置酒店，擁有逾7,000間客房。帝盛繼續擴張酒店業務及覆蓋網絡。

3. 停車場業務及設施管理

本集團之停車場及設施管理業務包括停車場業務以及物業管理服務。

停車場業務涉及第三方停車場及自置停車場。於二零一五年財政年度，停車場業務錄得穩定增長。於二零一五年財政年度，本集團於紐西蘭收購兩個停車場合共487個車位。於二零一五年三月三十一日，本集團停車場組合包括335個停車場，擁有約65,300個車位。當中23個為自置停車場（19個位於澳洲、2個位於紐西蘭及2個位於吉隆坡），提供約6,200個車位。其餘停車場組合包括位於澳洲及紐西蘭之約59,100個車位，乃根據與第三方停車場擁有人訂立之管理合約經營。第三方擁有人包括當地政府、購物商場、零售商、大學、機場、酒店、醫院、政府部門以及商業及辦公樓宇。

此分部將業務拓展至澳洲（主要位於布里斯本、墨爾本及阿德萊德）以及馬來西亞Johor Bahru物業管理服務。預期停車場業務及設施管理業務將穩步增長。於二零一五年三月三十一日，本集團有35項設施管理服務合約。

展望

展望未來，澳州物業市場預期會繼續因目前的低息環境及預期未來數月之進一步減息措施而暢旺，且很有可能推高國內及國際房地產需求。在中國內地，中央政府推動經濟改革，進入持續發展的「新常態」，將繼續加強穩增長、調結構的力度，包括進一步加大基建投資規模、穩定房地產市場、推動內部消費，提升城鎮規劃建設水準，制定實施城市群規劃，堅持分類指導，政府因地施策，支持本地置業及改善住屋的需求，促進房地產市場平穩健康發展。在香港，在美國進入加息週期之前，香港低息的環境以及樓市內需殷切的局面依然支持住宅市場。預計英國的整體宏觀經濟環境將繼續呈現良性態勢，而住宅市場對本地及海外買家而言仍然充滿吸引力。

雖然預期市況於短期內仍然艱困，本集團預計其酒店業務將能夠應付香港目前的艱難市況。雖然持有審慎樂觀態度，本集團相信，長遠而言，隨著香港迪士尼主題公園擴建、港珠澳大橋及中國內地高鐵網絡延伸至香港等大規模基礎設施項目竣工，均為提高香港旅遊業之因素。集團亦會繼續在亞洲及英國發展酒店組合，並會繼續積極地在新市場找尋合適的機會。

本集團的停車場業務及設施管理業務預計將繼續產生穩定的經常性收入。集團會積極找尋機會發展其停車場業務及設施管理業務。

中期而言，本集團總值約港幣35,000,000,000元的發展項目將為本集團提供穩定的收入來源。本公司將繼續布局跨地區性發展策略，以多元化業務收入來源中達致長期持續的增長。若能競投成功，布里斯本Queen's Wharf項目將會是一項帶來重大轉變的項目，令集團新增博彩業作為其中一項經常性收入來源。憑藉實力雄厚之項目組合，本公司穩踞有利位置，將繼續透過定期股息分派及提升本集團資產淨值，為其股東帶來長遠價值。

僱員及薪酬政策

於二零一五年三月三十一日，本集團擁有約3,400名僱員。本集團向僱員提供周全之薪酬待遇，其中包括醫療福利、在職及外部培訓及職業發展機會。

企業管治

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司一直遵守聯交所《證券上市規則》附錄十四所載《企業管治守則》（「企管守則」）所載的守則條文（「守則條文」），惟下列情況偏離第A.2.1條守則條文的規定除外。

根據企管守則第A.2.1條守則條文，主席及行政總裁之角色應予區分，不應由同一人擔任。丹斯里拿督邱達昌現時同時擔任本公司主席兼行政總裁之角色。董事會相信，此架構為本集團提供強勢及貫徹之領導，使業務規劃及決策之效能及效率提升，亦有助實施長期業務策略。因此，有關架構對本集團業務前景有利。

審核委員會

審核委員會由本公司全體三名獨立非執行董事組成，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生，已審閱截至二零一五年三月三十一日止財政年度本集團之經審核綜合業績。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已認同，初步公佈所載本集團於二零一五年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及有關附註之數據，等同本集團本年度經審核綜合財務報表呈列之金額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行之相關工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則而進行之保證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就此初步公佈作出任何保證。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零一五年三月三十一日止財政年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

刊發業績及年報

本業績公佈將刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fecil.com.hk。本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之年報及二零一五年股東週年大會通告將於適當時間寄發予股東，並將同時分別刊載於聯交所及本公司網站以供閱覽。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

首席財務總監兼公司秘書

張偉雄

香港，二零一五年六月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。