



(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.HK)

遠東發展有限公司（股份代號：35）
宣佈截至二零一八年三月三十一日止財政年度
全年業績

全年業績摘要

- 二零一八年財年，本公司收益及股東應佔溢利分別較截至二零一七年三月三十一日止財政年度（「二零一七年財年」）增加 16.5% 及 40.2% 至約港幣 5,831,000,000 元及港幣 1,567,000,000 元，主要由於住宅發展項目錄得強勁銷售、本集團的酒店業務強勢復甦、停車場組合穩定擴展及本集團出售其中一間非核心酒店獲得收益所致。
- 經調整現金溢利⁽ⁱ⁾創記錄新高，達港幣 1,643,000,000 元，由港幣 1,157,000,000 元同比增長 42.0%。
- 本集團的住宅物業預售保持強勁，於成功推出新加坡 Artra、香港尚澄、墨爾本 West Side Place（第四座）、廣州遠東御江豪庭（第三座）、黃金海岸 The Star Residences、曼徹斯特 MeadowSide（第二期及第三期）及香港傲凱後，發展中物業之累計預售總值於二零一八年三月三十一日約為港幣 13,400,000,000 元（於二零一七年三月三十一日為港幣 10,700,000,000 元）。包括年終後獲得的新項目在內，本集團之住宅發展項目組合預計開發總值增至港幣 52,000,000,000 元。
- 於二零一八年三月三十一日，本集團銀行及現金結餘以及投資證券增至約港幣 8,100,000,000 元（二零一七年三月三十一日為港幣 5,600,000,000 元）。
- 於二零一八年三月三十一日，淨資產負債比率⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾為 28.7%（二零一七年三月三十一日為 31.5%）。
- 每股基本盈利為港幣 0.69 元（二零一七年財年：每股港幣 0.51 元）。末期股息增至每股 0.18 元（二零一七年財年：每股港幣 0.15 元）。連同已付中期股息港幣 0.040 元，全年股息總額將達每股港幣 0.22 元（二零一七年財年：每股港幣 0.185 元），即派息率為 31.9%，反映本集團財務狀況穩健。
- 於二零一八年三月三十一日，每股資產淨值⁽ⁱⁱⁱ⁾增加港幣 1.62 元，達至約每股港幣 12.41 元（二零一七年三月三十一日為港幣 10.79 元）。

(2018年06月26日，香港) — 遠東發展有限公司(「遠東發展」，「公司」或「集團」；股份代號：35)欣然宣佈截至2018年3月31日止財政年度(「2018年財政年度」)經審核的綜合業績。

2018年財政年度，公司綜合收益約為港幣58.31億元，較2017年財政年度增加16.5%。2018年財政年度之毛利約為港幣26.34億元，較2017年財政年度增加32.4%。於2018年財政年度，本公司股東應佔溢利約為港幣15.67億元，較上個財政年度增加40.2%。於2018年3月31日，本公司每股資產淨值於財政年度內增加約港幣1.62元至港幣12.41元。連同中期股息港幣0.04港元，2018年財政年度全年股息將達到每股港幣0.22元(2017年財政年度：每股港幣0.185元)，即派息率為31.9%。

於2018年3月31日，本集團銀行以及現金結餘及投資證券增至約港幣81億元(2017年3月31日為港幣56億元)。於2018年財政年度，本集團之負債淨額增加約港幣6.15億元至港幣82.61億元。集團淨資產負債比率為28.7%(2017年3月31日為31.5%)。於2017年11月，本公司根據其10億美元中期票據計劃發行1.5億美元4.50厘5.5年期，於2023年5月13日到期的票據(「發行」)。發行標誌著集團於國際資本市場在融資方面相當成功，並有助於延長集團之債務到期情況。

物業分部

於2018年財政年度，住宅物業銷售收益約為港幣34.31億元，較2017年財政年度大幅增長16.8%，主要由於本集團多個項目於年內已落成。於2018年財政年度，上海御尚II、吉隆坡Dorsett Bukit Bintang、墨爾本The FIFTH及廣州遠東御江豪庭(第一座至第四座)四個項目經已落成並已確認部分收益。

於2018年3月31日，集團發展中住宅物業之累計預售總值約為港幣134億元。由於所得款項於相關項目落成時方始確認收益，故目前並未於本集團之綜合收益表中反映。

於2018年3月31日，集團於不同地區正處於不同發展階段之住宅物業發展項目之預期集團應佔可售樓面面積約為750萬平方呎。包括年終後獲得的新項目在內，集團之住宅發展項目組合預計開發總值增至港幣520億元。

酒店業務及管理

2018年財政年度，酒店業務及管理之收益約為港幣15億元，較2017年財政年度增加17.5%，主要由於年內整體酒店市場表現的強勁復甦(特別是香港，其佔酒店收益約50.5%)，加上新增添酒店房間，使2018年財政年度香港酒店之收益增加至港幣7.76億元。目前，集團經營23間自置酒店，擁有約7,000間客房，另擁有14間發展中酒店。隨著香港西九龍絲麗酒店於2017年5月完成出售，完成TWOC收購事項及當所有開發中酒店投入營運，集團將擁有42間自置酒店，營運約10,800間客房。

停車場業務及設施管理

2018年財政年度，停車場業務及設施管理之收益約為港幣6.66億元，較2017財政年度增加3.9%。此業務分部於過去多年一直錄得穩定增長，於2018年財政年度增加14,342個車位後，集團管理組合於2018年3月31日增至441個停車場，88,868個車位。集團441個停車場當中，36個為自置停車場，包括約10,684個車位，其餘78,184個車位位於澳洲、紐西蘭、英國、匈牙利及馬來西亞，乃根據與第三方停車場擁有人

訂立之管理合約經營。第三方停車場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。

博彩業務及管理

集團對博彩業之投入亦藉於2018年4月完成之TWOC收購事項建立勢頭。TWOC擁有及營運包括3間賭場(均位於捷克共和國)及5間酒店之項目組合。隨著集團「亞洲足跡」策略之實施，集團將致力向亞洲遊客引薦TWOC酒店，此舉將不僅從地域上豐富本集團之酒店產品，並將拓闊TWOC之客戶群。

於2018年3月，集團與The Star及周大福集團訂立策略聯盟協議，隨後於2018年4月完成收購The Star 4.99%股份。集團、The Star及周大福聯盟進行之發展項目必將為The Star賭場帶來長期收益，而對The Star之權益投資亦可使本集團在The Star之未來增長中分一杯羹。集團亦將可提高在澳洲之博彩市場之參與度，且隨著The Star計劃將派息比率提高至其正常化純利之70%，將繼續為集團之利潤及現金流帶來穩定貢獻。

結算日後事項

2018年4月，集團就現名為The Estoril之物業提交投標表格(The Estoril座落於新加坡之黃金地段District 10，由兩座總永久業權佔地面積為85,000平方呎之6層高住宅公寓所組成)，並在其後中標，投標售價為2.239億新加坡元。該地預計將與Hollandia(集團於2018年3月獲授該地盤之投標項目)一起重新開發，作為一個總可售建築面積241萬平方呎的綜合開發項目，有助集團補充於新加坡之土地儲備，並繼2018年成功推出Artra之後為集團整體發展計劃再下一城。

2018年3月，集團、周大福及The Star訂立一份認購協議(「認購協議」)，據此，集團及周大福將各自認購45,825,000股The Star繳足普通股，其將相當於緊隨認購事項後The Star之總繳足普通股4.99%，認購價分別約為2.45億澳元。認購協議已於2018年4月完成。

2018年3月，集團與TWOC簽訂協議，據此，集團同意收購TWOC全部股權，代價為4,200萬美元。TWOC收購事項已於2018年4月完成。

2018年4月，集團於網上拍賣中成功以520萬英鎊收購於英國曼徹斯特中心一幅1.96英畝之Dantzic Street地盤(「Dantzic Street地盤」)，項目為Northern Gateway整體開發的其中一部分。

2018年5月，集團擁有10%權益之財團獲批出新加坡卡斯加登路一塊住宅開發地盤之投標項目，集團應佔可售樓面面積為19,000平方呎，進一步擴大本集團於新加坡之項目組合。

2018年6月，集團訂立協議以收購21 Anderson Road，代價約為9,300萬新加坡元，另承擔銀行貸款約為1.03億新加坡元。

遠東發展主席邱達昌先生認為：「集團於過去一年達至新里程，我深感驕傲。2018年財年帶來之強勁表現，我們會持續執行區域化策略以達致長期可持續增長。創新高的預售價值和開發中項目使集團未來之盈利前景明朗，我們也將繼續將資源分配給我們認為具有長期增長前景以及其房地產週期可為集團帶來

經風險調整後高回報的地區。」

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「集團預期酒店業務將持續重返升軌，尤其是香港酒店業務和發展中之新酒店將進一步加強日後之經常性現金流基礎。集團將分配更多資本於停車場業務及設施管理業務，確保集團該部分業務不但將如過往數年錄得自然增長，而且將透過收購停車場資產獲得豐厚回報及提供更長期之潛在土地儲備機會。」

附註：

- (i) 經調整現金溢利以股東應佔純利加折舊及攤銷收費以及減投資物業公平值收益計算。金額已就少數股東權益作出調整。
- (ii) 淨資產負債比率乃由銀行貸款、票據及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘除以權益總額及酒店重估盈餘之賬面值計算得出。
- (iii) 根據於二零一八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15,593,000,000元（二零一七年三月三十一日為港幣13,354,000,000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。

~ 完 ~

關於遠東發展有限公司

1972年，遠東發展有限公司在香港聯合交易所有限公司上市（香港聯交所股份代號：35）。集團主要業務包括物業發展及投資、酒店營運及管理、停車場及設施管理業務。集團採取多元化區域策略和「亞洲足跡」的戰略，業務遍佈香港、中國內地、澳洲、紐西蘭、馬來西亞、新加坡、英國及歐洲其他國家。

遠東發展網址：www.fecil.com.hk

遠東發展微信及微博帳號：



<http://www.weibo.com/u/5703712831>

詳情垂詢：

遠東發展有限公司

聯繫電話：(852) 2850 0600

電郵：pr@fecil.com.hk/ ir@fecil.com.hk

皓天財經集團

曾凱熹小姐/孫常榮小姐

聯繫電話: (852) 3641 1365 / (852) 3641 1305

電郵: fecil@wsfg.hk