



(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)

公佈2018/19年全年業績

迎接下一個增長階段

全年業績摘要

- 收益按年增長17.3%至港幣68.42億元。所有業務分部均錄得增長。
- 經常性收入業務之收益按年增長26.3%。酒店收益增長18.2%，主要由於(i)香港平均每間客房收益增長；(ii)倫敦Dorsett City於整個年度之貢獻；及(iii) Trans World Corporation(「TWC」)旗下酒店之貢獻。於收購TWC後，博彩業務開始為集團帶來貢獻。
- 公司股東應佔純利為港幣 17.14 億元 (2018 年財年為港幣 15.67 億元)，主要由於 2018 年財年出售酒店物業之盈利港幣 3.2 億元及上海發展項目較一般為高的毛利率並未於本年度重現。該等金額部分被 2019 年財年以折讓價收購 TWC 而產生之收益及集團於 BCG 之權益價值上升所抵銷。
- 儘管集團於 2019 年財年確認收益港幣 38 億元，其住宅物業預售仍保持強勁，發展中物業之累計預售總值仍達到約港幣 146 億元 (於 2018 年 3 月 31 日為港幣 134 億元)。於 2019 年 3 月 31 日，集團之住宅發展項目組合 (包括存貨) 總值港幣 481 億元。
- 集團正就多個重大項目進行建設，並於新加坡、上海、墨爾本、曼徹斯特及悉尼補充土地儲備。
- 於 2019 年 3 月 31 日，集團銀行及現金結餘以及投資證券約為港幣 71 億元 (於 2018 年 3 月 31 日為港幣 81 億元)。
- 儘管集團於 2019 年財年動用投資及收購開支，淨資產負債比率⁽ⁱ⁾於 2019 年 3 月 31 日仍處於 45.4%之穩健水平。
- 每股盈利增長 7.2%至港幣 0.74 元。2019 年財年之全年股息維持在每股港幣 22.0 仙 (2018 年財年：每股港幣 22.0 仙)，派息率為 30.2%。集團之股息政策為考慮預計資本開支後分派 30%至 40%純利。
- 儘管受海外投資之外匯不利變動影響，於 2019 年 3 月 31 日，每股資產淨值⁽ⁱⁱ⁾仍升至每股港幣 13.29 元 (於 2018 年 3 月 31 日為每股港幣 12.41 元)。

- 於本年度回購1,270萬股股份（港幣5,250萬元）。集團目標於2020年財年回購最多港幣2億之股份。

（2019年06月20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2019年3月31日止財政年度（「2019年財政年度」）經審核的綜合業績。

2019年財政年度，公司綜合收益約為港幣68億元，較2018年財政年度增加17.3%。2019年財政年度之毛利（扣除酒店、停車場及博彩業務資產折舊前）為港幣30億元，毛利率為43.9%。於2019年財政年度，集團股東應佔純利約為港幣17.14億元。除卻出售酒店之收益後，2018年財年之核心現金溢利約為港幣13.29億元，即2019年財年之增長為9.6%。於2019年財年核心現金溢利當中，約港幣8.15億元來自集團經常性收入業務（包括酒店業務、停車場業務、博彩業務及物業投資），較2018年財年錄得之港幣6.14億元增長32.7%。於本年度，基本每股收益增加7.2%至港幣0.74元。於2019年3月31日，公司每股資產淨值⁽ⁱⁱ⁾按年增加7.1%至港幣13.29元。連同中期股息港幣0.04港元，2019年財政年度全年股息將達到每股港幣0.22元（2018年財政年度：每股港幣0.22元），派息率為30.2%。集團之股息政策為考慮預計資本開支後分派30%至40%純利。

於2019年3月31日，集團銀行以及現金結餘及投資證券約港幣71億元（2018年3月31日為港幣81億元）。於2019年3月31日，集團淨資產負債比率⁽ⁱ⁾為45.4%，集團未提取之銀行融資約為港幣90億元，全部為已承諾銀行融資。此外，集團於2019年3月31日共有8間酒店資產不附帶產權負擔，該8間酒店之資本價值按於2019年3月31日進行之獨立估值為港幣50億元。於有需要時，此等資產可用作進一步銀行借貸之抵押品，為集團提供更多流動資金。

物業發展分部

於2019年財政年度，物業銷售收益約為港幣38.11億元，較2018年財政年度增加11.1%，主要由於年內多個項目落成。

於2019年財政年度，集團推出七個住宅發展項目作預售，分別為(i)香港珀玥；(ii)墨爾本West Side Place（第三座）；(iii)廣州遠東御江豪庭（第五座）；(iv)倫敦Hornsey Town Hall；(v)柏斯Perth Hub；(vi)香港珀爵；及(vii)曼徹斯特MeadowSide（第五期）。於2019年3月31日，集團預售住宅物業價值達港幣58億元，發展中住宅物業之累計預售總值約為港幣146億元（於2018年3月31日為港幣134億元），預計於該等項目落成時將產生大量現金流入。

酒店業務及管理

於2019年財政年度，酒店業務及管理之收益約為港幣18.18億元，較2018年財政年度增加18.2%。酒店市場（特別是香港）持續強勢增長，以及集團之酒店組合加入新開業之倫敦Dorsett City（於2018年2月全面營業）及TWC旗下酒店（「TWC酒店集團」），於2019年財年亦為集團之酒店收益

作出貢獻。儘管TWC酒店集團新增酒店之毛利率較集團平均水平為低，集團酒店業務之毛利率（折舊及攤銷前）於2019年財年仍維持在61.9%，而2018年財年則為62.3%。受較好整體酒店平均房租及較高整體入住率所帶動，帝盛集團旗下酒店之毛利率增長至63.4%。目前，集團擁有28間自營之酒店，透過2018年4月收購TWC新增合共572間客房後，集團擁有約7,500間客房，另擁有15間發展中酒店。當所有開發中酒店投入營運，集團將擁有43間酒店，營運約10,700間客房。

停車場業務及設施管理

於2019年財年，停車場業務及設施管理之收益約為港幣7.2億元，較2018年財年增加8.1%。此業務分部於過去多年一直錄得穩定增長，於2019年財年增加約10,275個車位後，集團管理組合於2019年3月31日增至494個停車場，99,143個車位。集團494個停車場當中，35個為自置停車場，包括約10,649個車位，其餘88,494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

集團於2018年4月完成收購TWC，加上集團於The Star Entertainment Group Limited（「The Star」）之投資開始產生股息收入，2019年財年為博彩業務第一年開始為集團作出貢獻。2019年財年，博彩業務之收益總額（扣除博彩稅）約為港幣2.59億元。

其他業務

作為物業發展業務之延伸，集團以BCG品牌（「BCG業務」）成立一個國際按揭貸款平台。於2019年3月31日，BCG業務之管理資產達6.17億澳元，平均貸款價值比率為59.3%。儘管處於初期發展階段，BCG業務於2019年財年仍為集團之溢利貢獻港幣3,600萬元（不包括由於集團於BCG之權益價值上升所帶來的盈利）。計及來自融資之利息收入後，BCG對集團盈利貢獻港幣7,000萬元。鑒於該投資之優質資產支持，集團將享有高風險調整回報。

結算日後事項

於2019年4月，集團訂立協議以收購位於墨爾本商業中心區（「商業中心區」）Bourke Street之一項物業，代價為9,000萬澳元，該物業亦鄰近本集團發展項目West Side Place。該物業目前獲准重建為總建築面積（「建築面積」）約940,000平方呎（「平方呎」）之住宅項目，集團擬將該物業重建為住宅大廈。收購須待賣方將該物業交吉及賣方須履行若干其他責任後，方告完成，交易預計於2019年年底完成。

遠東發展主席兼行政總裁邱達昌先生表示：「遠東發展針對『亞洲足跡』的戰略定位實現了令人鼓舞的成績。我們現有的土地儲備和目前開發中的房地產項目為我們未來發展帶來了明朗的前景，並奠定了穩固的基礎。同時酒店業務維持穩定增勢，進一步增加日後之經常性現金流。停車場組合亦不但將如過往數年錄得穩定擴展，而且將帶來可觀的回報。集團近期完成的TWC收

購及對The Star的投資亦為經常性現金流業務提供了有力支持。儘管未來要面對更多不同挑戰，我們仍然對集團未來的前景及展望充滿信心。我們的長期目標是通過資本結構優化和資本重新分配來提高股本回報率。我們相信集團經已為日後發展奠下穩固根基，並將繼續為股東帶來長期增長及穩定的股息收入。」

附註：

- (i) 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賬面值總額及酒店重估盈餘計算得出。
- (ii) 根據於2019年3月31日進行的獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣178.38億元（2018年3月31日為港幣155.93億元），且並無於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.HK）。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、證券與金融產品投資以及博彩業務。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

趙慧女士，企業融資及投資者關係總監

聯繫電話：(852) 2850 0639

電郵：venus.zhao@fecil.com.hk

皓天財經集團

唐婕小姐 / 李慧珊小姐

聯繫電話：(852) 3970 2237 / (852) 3970 2255

電郵：fecil@wsfg.hk