



(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.HK）

公佈二零二零至二一年中期業績

全球經濟逆境中仍保持盈利能力

中期業績摘要

- 截至二零二零年九月三十日止六個月期間（「二零二一年財年上半年」）全球經濟繼續受到 2019 冠狀病毒病爆發的影響。然而，於 2019 冠狀病毒病爆發初期，集團已採取積極措施以降低成本及開支、將資產套現及增強流動資金，為長期不確定性做好準備。憑藉所有措施，集團已處於有利位置，定能在經濟活動逐步復甦中獲益。
- 收益為港幣 31 億元，較去年同期減少 39.2%。除稅前溢利及股東應佔溢利淨額分別減少 15.5% 及 51.1% 至港幣 8.31 億元及港幣 3.5 億元。經調整現金溢利⁽ⁱ⁾較去年同期減少 50.0% 至港幣 5.17 億元。
- 集團於二零二一年財年上半年成功完成住宅發展項目新加坡 Artra 以及墨爾本 West Side Place（第一座及第二座）之較低樓層。West Side Place（第一座及第二座）之交付流程於二零二一年財年上半年後期開始，預計將分階段進行，直至二零二二年財年上半年。
- 集團成功推出兩個標誌性項目，分別為倫敦 Aspen at Consort Place 及布里斯本 Queen's Wharf Residences（第四座）。集團預期於二零二一年財年下半年推出兩個發展項目，分別為新加坡 Hyll on Holland 及曼徹斯特 Victoria Riverside，於二零二零年九月三十日之預期應佔開發總值合共為港幣 51 億元。
- 發展中物業之累計應佔預售價值由二零二零年三月三十一日之港幣 122 億元增加至二零二零年九月三十日之港幣 134 億元，部分由於外幣匯率有利變動所致。
- 由於世界各地之國家及城市對當地人民實施嚴厲封鎖，並對商務及休閒旅客施加嚴格旅遊限制，集團之經常性收入業務之收入按年下降 45.2% 至港幣 7.87 億元。酒店及停車場營運業務收入分別按年下降 53.2% 及 44.0%。博彩業務之收入下降 44.6%，主要由於受封鎖措施及 The Star Entertainment Group 於二零二一年財年上半年並無派息所影響。

- 於二零二一年財年上半年，每股盈利減少 51.3%至港幣 14.8 仙。二零二一年財年上半年宣派之中期股息維持於每股港幣 4.0 仙（二零二零年財年上半年：每股港幣 4.0 仙）。
- 集團繼續通過償還貸款及將貸款再融資改善其資本架構。於二零二零年九月三十日，流動資金總額約港幣 72 億元。集團之經調整權益總額⁽ⁱⁱⁱ⁾截至二零二零年九月三十日約港幣 321 億元。於二零二零年九月三十日，淨資產負債比率^{(iii)(iv)}及負債淨額與經調整資產總值比例^{(iii)(v)}分別維持穩定於 56.8%及 29.2%。
- 經調整資產淨值^(vi)增加的 15 億港元至二零二零年九月三十日之 289 億港元。每股資產淨值上升 6.2%至二零二零年九月三十日之港幣 12.31 元。集團亦於二零二一年財年上半年購回約 1,100 萬股股份，總代價約為港幣 3,000 萬元。
- 利好方面而言，集團與位於武漢市中心的武漢商場訂立一份為期 18 年的新租約。此新租約較之前所收取的等額租金約高 100%。
- BC Group Holdings Limited（「BCG」）為集團擁有 50.66%權益之公司，於二零二一年財年上半年持續穩定增長，提供之貸款及墊款由二零二零年三月三十一日之 9.76 億澳元增長至二零二零年九月三十日之 10.18 億澳元。於二零二零年十一月十日，BCG 通過其 Ruby RMBS 計劃首次推出以澳元計值之住宅抵押貸款證券（「RMBS」）。交易金額增至 4.16 億澳元。為 BCG 增長奠基，並將於二零二一財年於英國開始運營。
- 期內，集團亦訂立協議出售新加坡 Artra 及香港傲凱之零售單位，金額分別為 5,520 萬新加坡元（約港幣 3.12 億元）及港幣 4,000 萬元。

遠東發展有限公司（「遠東發展」）董事總經理孔祥達先生表示：「二零二一年財年上半年對我們大多數人來說是充滿挑戰的時期，但我們很高興看到集團業務的不同部分開始呈現經濟復甦的跡象，尤其是在較成功處理疫情的國家。而我們已採取行動將成本基礎削減，意味當業務復甦，盈利水平將會有所改善。物業發展方面，二零二零年九月三十日之累計未入賬預售總值為 134 億港元，為我們提供良好的中短期收入來源。集團繼續尋找吸引的土地儲備機會及合營夥伴開發大型住宅項目。酒店營運方面，隨香港政府發表的公布，預期香港酒店行業的市場情緒將較快邁向復甦之路。另外，由於疫情增加業主的財務壓力，我們看到很多停車場業務的發展機會。布里斯本 Queen's Wharf Brisbane 的早期資本投資現在進入收成階段，完成後它將為集團提供大量現金流。BCG 已完成首筆 4.16 億澳元的 RMBS 交易，有望進一步發展。我們希望在本財政年度結束前在英國開展業務。最後，我們深信，集團多元化的業務組合及廣闊的地域足跡繼續是遠東發展的致勝之道和與其他公司的關鍵區別。我們擁有穩健的資產負債表和優秀的人才，在保持警惕的同時，相信我們現已準備就緒繼續增長以及為股東帶來持續及穩健的股息。」

附註：

- (i) 經調整現金溢利以除稅後溢利調整投資物業的公平值變動，加折舊及攤銷開支計算。
- (ii) 計入根據未確認酒店重估盈餘及永續資本票據。
- (iii) 根據於二零二零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 163 億元（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），且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟已在計算經調整權益總額每股資產淨值、負債淨額與經調整資產總值比例及淨資產負債比率時作出調整。
- (iv) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及票據總額減投資證券、銀行及現金結餘除以經調整權益總額計算得出。
- (v) 負債淨額與經調整資產總值比例乃由由銀行貸款及票據總額減投資證券、銀行及現金結餘除以賬面資產總額及未確認酒店重估盈餘計算得出。
- (vi) 調整未確認酒店重估盈餘，不計入少股東權益和永續資本票據。

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（香港交易所股份代號：35.HK）。集團主要業務包括物業發展及投資、酒店發展及管理、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

媒體查詢：

周嘉瑩女士

聯繫電話：(852) 2850 0625

電郵：kat.chow@fecil.com.hk

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞女士 / 林倩如女士

聯繫電話：(852) 2864 4812 / (852) 2864 4883

電郵：mandy.go@sprg.com.hk / jennysy.lam@sprg.com.hk