



遠東發展有限公司

Far East Consortium International Limited

(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)

遠東發展公佈全年業績 蓄勢待發 為未來持續增長奠定基礎

主要成就及財務摘要

- 完成帝盛酒店集團有限公司（「帝盛」）私有化。
- 取得 Queen's Wharf 發展項目。
- 發展中物業之累計預售金額於 2016 年 3 月 31 日創新高，達約港幣 75 億元。
- 於 2016 年 3 月 31 日，發展項目組合約為港幣 390 億元。
- 經調整酒店重估盈餘及反映帝盛私有化完成，股東應佔資產淨值增加 8.5% 至每股港幣 9.79 元⁽ⁱ⁾。
- 於 2016 年 3 月 31 日，淨資產負債比率為 37.7%⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾，而總現金及投資證券結餘約為港幣 38 億元。
- 住宅發展物業利潤率上升，帶動本集團錄得更高毛利率 42.7%（2015 年財政年度：38.1%）。
- 股東應佔純利為約港幣 7.34 億元，較上一財政年度（「2015 年財政年度」）減少 23.3%。經調整現金溢利⁽ⁱⁱⁱ⁾為港幣 8.53 億元（2015 年財政年度：港幣 8.36 億元）。
- 每股基本盈利為港幣 0.37 元。末期股息維持每股港幣 0.13 元（2015 年：每股港幣 0.13 元）。全年股息為每股港幣 0.16 元（2015 年：每股港幣 0.16 元），即派息率為 43.2%，反映本集團財務狀況穩健，金額就少數權益調整。

(2016 年 6 月 24 日，香港) – 遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」；股份代號：35）欣然宣佈截至 2016 年 3 月 31 日止之年度（「2016 年財政年度」）經審核的綜合全年業績。

2016 年財政年度營業額約為港幣 40 億元。毛利約為港幣 17.06 億元。受惠於房地產開發項目之毛利率上升，集團之整體毛利率再創新高至 42.7%（2015 年：38.1%）。2016 年財政年度，公司股東應佔純利約為港幣 7.34 億元，每股基本盈利為港幣 0.37 元。

董事會建議派付截至 2016 年 3 月 31 日止年度末期股息每股普通股港幣 0.13 元（2015 年：港幣 0.13 元）。包括中期股息每股港幣 0.03 元，全年股息為每股港幣 0.16 元（2015 年：每股港幣 0.16 元），即派息率為 43.2%，反映集團財務狀況穩健。

經調整股東應佔現金溢利，以公司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，為港幣 8.53 億元（2015 年財政年度：港幣 8.36 億元）。金額就少數權益調整。

於 2016 年 3 月 31 日，經調整酒店資產重估盈餘約為港幣 107.32 億元（於 2015 年 3 月 31 日為港幣 109.76 億元），而於帝盛私有化完成後，集團資產淨值總額達港幣 208.72 億元。於 2016 年 3 月 31 日，集團經調整每股資產淨值約為港幣 9.79 元，較 2015 年 3 月 31 日之數據增長 8.5%。

年內，集團取得港幣 13.50 億元之 3 年銀團貸款，已於 2016 年 3 月 4 日到期的 5.875% 之本金額人民幣 10 億元的債券進行再融資及滿足集團一般營運資金需要。債券成功再融資大大降低集團整體融資成本。

集團流動資金狀況良好，金額達約港幣 38 億元，連同可動用未提取信貸融資約為港幣 54 億元（當中約港幣 35 億元涉及建築及／或發展用途，而餘額約港幣 19 億元則用作集團之一般企業用途），集團坐擁強大競爭資金支持其增長。淨資產負債比率 37.7% 反映本集團資產實力雄厚。可動用未提取信貸融資連同集團未來物業發展項目所產生之銷售所得款項，令集團之財務狀況良好，不僅為現有業務及經營提供資金，亦進一步拓展其業務。此外，於 2016 年 3 月 31 日，集團有 8 項酒店資產不附帶產權負擔，資本價值為港幣 30 億元。如有需要，該等資產可用於抵押更多銀行借貸，為集團提供更多流動資金。

物業分部

於 2016 年財政年度，來自物業銷售之收益及毛利的收入分別達港幣 19.79 億元及港幣 10.02 億元。銷售物業之毛利率由 2015 年財政年度之 36.7% 上升至 2016 年財政年度之 50.6%。毛利率上升主要源於上海御璟及君悅庭之利潤率較高所致。

於 2016 年財政年度，集團收購 2 項額外住宅發展用地，即香港沙田嶺及新加坡亞歷山景，2 項發展項目現時處於規劃階段。於 2016 年 3 月 31 日，集團於其地區市場合共持有 23 個正在進行之住宅物業發展項目，涉及總可售樓面面積約為 640 萬平方呎。集團土地儲備之樓面面積為約 480 萬平方呎。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。憑藉合共約 1,120 萬平方呎之物業發展項目組合，集團已為未來數年持續增長作好準備。

累計預售總值港幣 75 億及一個港幣 390 億元之發展項目組合清楚顯示，集團具備未來潛在盈利能力。

酒店業務及管理

於 2016 年財政年度，酒店業務及管理之收益約港幣 13.21 億元，毛利約為港幣 5.41 億元，較 2016 年財政年度減少 21.7%。主要由於香港（集團業務及管理之主要市場）酒店業務之平均每間客房收益減少。儘管面對著充滿挑戰的酒店業務環境，在集團即時地分析市場狀況下，策略性調整酒店房租，因此中國、馬來西亞、新加坡及英國的酒店入住率均錄得上升趨勢。

於 2016 年 3 月 31 日，集團經營 20 間自置酒店，擁有約 6,000 間客房。集團另擁有 12 間發展中自置酒店，其中 2 間麗思卡爾頓酒店分別位於墨爾本及珀斯。當所有開發中酒店投入營運，集團將擁有 32 間自置酒店，營運逾 9,000 間客房。

停車場業務及設施管理

於 2016 年財政年度，停車場業務及設施管理錄得之收益約港幣 6.23 億元，較 2015 年財政年度增加 1.1%。

但於2016年財政年度，新增之停車場管理組合增添約4,600個車位為集團產生增長性收益。假設匯率不變，集團停車場業務之收益增加11.5%。儘管停車場業務及設施管理之毛利貢獻因澳元及馬幣兌港元贬值而減少5.6%至港幣1.17億元。

此業務部門於過去多年一直錄得穩定增長，於2016年3月31日，集團管理之組合增至354個停車場，約71,000個車位。於2016年財政年度增加約4,600個車位，包括於紐西蘭收購一個合共473個車位之停車場，及於布里斯本收購另一個合共367個車位之停車場（本集團擁有25%權益）。

隨著此分部進一步將其業務拓展至涵蓋澳洲（主要位於布里斯本、墨爾本及阿德萊德）以及馬來西亞Johor Bahru。於2016年3月31日，集團有46項設施管理服務合約。物業管理服務，預期停車場業務及設施管理業務將持續穩步增長。

完成私有化帝盛

私有化帝盛之協議安排已於2015年10月14日生效。預期集團將透過以下方式受惠於帝盛之成功私有化：(1)提高公司資產淨值；(2)令集團達致更靈活之融資能力；(3)增加集團之股份流通量；(4)消除控股公司折讓；及(5)免除若干已重疊企業職能。

布里斯本 Queen's Wharf

於澳洲，Queen's Wharf Brisbane項目預期將貢獻大量經常性收入及現金流。該土地預期將於2017年前轉交予Destination Brisbane Consortium（由遠東發展、The Star Entertainment Group Limited及周大福企業有限公司成立之合營企業），而建築工程預計將於2017年展開。綜合度假村部分預期將於2022年開幕。

遠東發展董事總經理孔祥達先生認為：「本集團將繼續採取多元化區域策略以及聚焦“華人足跡”的戰略。我們將於不同市場的房地產週期尋找有利的新發展。集團豐富的區域知識和本地專業團隊能有效地為針對亞洲迅速擴大和日益富裕的中產階級，發展和提供不同的項目。隨著集團在過去奠定了的基礎，我們已經對未來的長期並且可持續之收益增長作出完善的定位，準備好迎接收獲豐盛的季節。展望將來，集團將以繼續創造長線價值，不斷提高資產淨值以及維持高派息率去回報各位股東一直對本集團存在之抱負和支持。」

附註：

- (i) 根據於2016年3月31日進行的獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣107.32億元，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。
- (ii) 淨資產負債比率乃由銀行貸款及債券總額減銀行及現金結餘以及投資證券除以總權益及酒店資產未確認重估盈餘之賬面值計算得出。
- (iii) 經調整現金溢利以本公司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。

~ 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（香港聯交所股票編號：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“華人足跡”的戰略，業務遍佈香港、中國內地、澳洲、馬來西亞、新加坡、英國及紐西蘭。

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

王冰冰小姐

聯繫電話：(852) 3970 2136

電郵：fecil@wsfg.hk