



(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)

遠東發展股東應佔溢利升139.4%至港幣13億元 分散風險 業務穩健

全年業績摘要

- 二零二二年財年繼續受2019冠狀病毒病疫情影響所籠罩。世界各地爆發新一輪疫情對營商環境造成影響。在經濟方面，通貨膨脹繼續上升，導致中央銀行一改以往之貨幣政策。中國內地經濟面臨若干不利因素。房地產市場放緩，而消費受2019冠狀病毒病疫情而實施之多項封城措施影響，烏克蘭衝突更進一步加劇全球不確定因素。縱使遠東發展有限公司（「遠東發展」或「集團」）在本年度面對重重挑戰，惟憑藉集團業務多元化、在疫情初期迅速行動以及集團資產負債表之優勢，使集團確保在新一年為本公司股東（「股東」）帶來穩健回報。
- 集團於二零二二年財年錄得令人滿意之財務表現，與截至二零二一年三月三十一日止財政年度（「二零二一年財年」）相比，其大部分業務均漸見起色。
- 儘管營商及市場環境多變，惟集團業務多元化使其具備卓越韌性。此多元化元素，加上精密部署，讓集團較其他公司更有能力渡過難關，為進一步可持續增長作準備。
- 集團於二零二二年財年錄得收益約港幣 5,900,000,000 元，較二零二一年財年輕微下降 0.8%。就按 216,000,000 新加坡元出售位於 21 Anderson Road 之物業（入賬列作出售一間附屬公司）作出調整後，經調整收益⁽ⁱ⁾（非公認會計原則財務計量）上升 20.1%至約港幣 7,100,000,000 元。除物業發展分部確認之銷售較二零二一年財年低外，所有業務分部均呈報復甦，年內業績受經常性收入業務、出售非核心資產及重估收益之貢獻增加支持，主要由於啟德發展項目之辦公室部分（已預售及預期於二零二四年財年落成）及 21 Anderson Road（已售出及於二零二二年財年完成售出及交割）。
- 於二零二二年財年，物業發展之收益貢獻約為港幣 3,400,000,000 元，較二零二一年財年之約港幣 4,200,000,000 元有所減少。儘管如此，集團於曼徹斯特之 MeadowSide（第二期、第三期及第五期）及墨爾本之 West Side Place（第一座及第二座）之交付工作取得強勁進展，預期於截至二零二三年三月三十一日止財政年度（「二零二三年財年」）將繼續交付。集團預期將於二零二三年財年完成多個發展項目，分別為黃金海岸之 The Star Residences（第一座）、曼徹斯特之 New Cross Central、倫敦之 Hornsey Town Hall 及墨爾本之 West Side Place（第三座及第四座），為集團提供穩定之現金流入。

- 於二零二二年三月三十一日，發展中物業累計應佔預售價值創歷史新高，約為港幣 16,700,000,000 元，較二零二一年三月三十一日之港幣 13,800,000,000 元上升 21.0%。集團於二零二二年財年繼續積極銷售現有項目，並於二零二二年三月推出香港之畢架·金峰及布里斯本之 Queen's Wharf Residences。第二期 Queen's Wharf Residences (第五座)。該兩個項目於年結後均獲得熱烈回應，顯示該物業之優質及獨特特色。
- 作為集團持續積極循環投資非核心資產策略之一部分，集團於二零二二年財年完成數項出售事項。於二零二二年財年，集團訂約出售合共約港幣 5,000,000,000 元之非住宅資產。交易包括於二零二一年六月完成以 115,000,000 英鎊出售 Dorsett City London，以港幣 3,380,000,000 元出售香港啟德發展項目之辦公室部分，以及按總值約 66,800,000 澳元出售澳洲及紐西蘭數個停車場及零售單位。
- 作為其環境、社會及管治 (「ESG」) 框架之一部分，集團致力改善其所服務社區之生活質素。集團於二零二二年財年訂立協議，以約 26,000,000 英鎊出售曼徹斯特 Victoria Riverside 之 128 個可負擔房屋單位，並以約 43,000,000 英鎊出售倫敦 Consort Place 之 139 個可負擔房屋單位。
- 集團亦與 Capital and Regional PLC (「C&R」) 簽訂獨家協議，該公司為一間位於英國之專業物業房地產投資信託公司，在大倫敦地區擁有購物中心組合，以發掘在其若干零售物業或週邊之共同發展機遇。集團希望於 C&R 之現有投資組合 (並可能在組合之外) 共同發展優質住宅物業。
- 另一方面，集團於二零二二年財年繼續補充其住宅組合。在香港，新增發展組合項目包括屯門藍地之一個發展項目、西貢蠔涌之一個發展項目及啟德之另一個發展項目。在英國，集團於曼徹斯特收購三幅地塊，作為 Victoria North 發展項目之一部分。年結後，集團亦完成收購位於倫敦之大型綜合發展項目 Vauxhall Square，建築面積約為 133,000 平方米。
- 於集團酒店業務方面及收益按年增長 58.1% 至約港幣 1,400,000,000 元。由於集團酒店物業及早採用新業務模式，以迎合檢疫客人之需要，故集團之酒店業務強勁復甦，與同行相比尤甚。
- Dorsett Gold Coast 於二零二一年十二月二十六日開業，成就驕人。年結後，集團亦開設 Dao by Dorsett West London，藉此擴展 Dorsett Shepherds Bush。集團酒店業務之未來里程碑包括在墨爾本開設麗思卡爾頓酒店、墨爾本帝盛酒店、啟德帝盛酒店及倫敦金絲雀碼頭酒店。該等酒店將進一步加強集團經常性收入業務之穩健增長及盈利能力，尤其是在確實重啟全球旅遊之時。
- 由於限制措施放寬，停車場業務及設施管理之貢獻按年回升 32.3%。業務正逐步回復正常，特別是集團大部分停車場所在之澳洲維多利亞解除旅遊限制。此外，集團集中爭取更多停車場及設施管理合約，同時透過出售部分停車場循環投資資金。
- 集團之旗下「TWC」博彩業務重塑為「PALASINO」，以加強品牌形象，使客戶體驗煥然一新。與二零二一年財年相比，集團之博彩收益急升 163.6%，顯示業務於重啟營運後之堅實表現。集團正推進馬爾他之網上博彩牌照申請。

- BC Investment Group Holdings Limited (「BC Invest」) 於二零二二年財年繼續迅速擴張。該公司於二零二二年財年完成發行若干住宅抵押貸款證券 (「RMBS」)，籌集約 800,000,000 澳元。於二零二一年十月，BC Invest 宣佈收購 Mortgageport Management Pty Ltd，此公司為一間歷史悠久之澳洲按揭產品供應商。收購後，於二零二二年三月三十一日，其貸款及墊款總額達 2,600,000,000 澳元以上，較二零二一年三月三十一日上升 122.8%。BC Invest 將更集中其資產管理業務，並繼續於澳洲及英國發展。於二零二二年三月三十一日，計及第三方管理之資產 (「管理資產」)，BC Invest 之在管資產總值約為 3,800,000,000 澳元。
- 集團訂立和解協議，以對廣州之合營公司進行清算，並撤回有關土地使用權之強制執行程序之法律訴訟以及集團之其後上訴。集團預期於二零二三年財年履行其責任及確認收益。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月二十七日之公佈。
- 儘管物業發展收益因住宅發展項目之收益確認減少而有所下跌，惟集團大部分業務均錄得回升。股東應佔溢利按年上升 139.4% 至約港幣 1,300,000,000 元，而經調整現金溢利⁽ⁱ⁾ (非公認會計原則財務計量) 上升 126.2% 至約港幣 1,425,000,000 元。
- 通過積極管理負債，集團繼續維持良好之財務狀況。於二零二二年財年，集團增發 150,000,000 美元之二零二四年票據，並完成多項主要貸款融資。貸款融資包括 Aspen at Consort Place 建築貸款約 225,000,000 英鎊；珀斯麗思卡爾頓酒店之定期貸款約 75,000,000 澳元；及若干無擔保企業融資約港幣 1,000,000,000 元。該等所得款項將進一步優化集團之資本架構、維持適合之流動資金狀況、保持低成本及延長債務期限。經調整淨資產負債比率⁽ⁱ⁾ 及負債淨額與經調整資產總值比例⁽ⁱ⁾ (均為非公認會計原則財務計量) 於二零二二年三月三十一日分別保持在 57.9% 及 28.9% 之穩健水平。
- 集團之負債淨額由二零二一年三月三十一日之約港幣 19,000,000,000 元增加至二零二二年三月三十一日之約港幣 21,300,000,000 元，反映集團部分項目到達至後期發展階段及獲得新發展機遇。集團繼續維持適合之流動資金狀況水平，於二零二二年三月三十一日約為港幣 9,900,000,000 元。此外，集團於二零二二年三月三十一日共有 5 間酒店物業不附帶產權負擔，價值約為港幣 1,700,000,000 元，不附帶產權負擔及未售已竣工住宅存貨價值約為港幣 6,700,000,000 元。
- 經調整每股資產淨值⁽ⁱ⁾ (非公認會計原則財務計量) 由二零二一年三月三十一日之港幣 13.09 元上升 5.5% 至二零二二年三月三十一日之港幣 13.81 元。集團於二零二二年財年並無購回本公司股份。
- 為慶祝集團股份在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市 50 週年，董事會建議按二零二二年九月十四日名列本公司股東名冊之股東每持有十股現有普通股可獲一股紅股之基準進行股份之紅股發行。股份之紅股發行將須(i)經股東於本公司應屆股東週年大會上批准；及(ii)聯交所批准其項下配發之新股份上市及買賣後，方可作實。
- 於二零二二年財年，每股基本盈利增加 136.2 % 至港幣 54.1 仙。二零二二年財年建議之末期股息為每股港幣 16 仙 (二零二一年財年每股港幣 15 仙)。連同二零二二年財年之中期股息，二零二二年財年全年股息為每股港幣 20 仙 (二零二一年財年：每股港幣 19 仙)。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「展望未來，營商環境應繼續向好，尤其是酒店業，有利我們之未來財務業績。全球經濟全面重新開放，應讓我們的經常性收入業務受惠最多。隨著越來越多城市歡迎商務及休閒旅客，酒店資產入住率有望上升。同樣，停車場業務之流量應會上升。儘管如此，我們仍需承受許多不利因素及管理風險，例如持續高企之通貨膨脹、人手短缺、利率上漲之環境及烏克蘭衝突持續。因此，集團於進行所有投資時仍然保持審慎。側重非核心資產變現同樣重要，原因為其為我們提供額外資金，可重新投資具吸引力之投資機會，而不會對資產負債表帶來不當之槓桿效應。

集團之多元化及堅實資產負債表使我們能夠足以管理該等風險。我們於不同國家各行各業設有業務，可紓緩特定風險，而堅實之資產負債表及可動用充裕之流動資金可降低財務風險，使集團能夠安然渡過難關。

我們相信，集團多元化的業務組合及廣泛的地域覆蓋將仍是遠東發展突圍而出的主要因素及致勝之道。我們擁有強勁的資產負債表，並在各市場擁有優秀人才。在保持審慎方針之餘，我們相信集團現處於有利位置，繼續達致增長，並為股東帶來持續、穩健的股息。」

附註：(i) 指非公認會計原則財務計量。詳細請參閱 2022 年 6 月 28 日公告之「非公認會計原則財務計量」一節，載有節界定及與最接近之可資比較公認會計原則計量進行對賬。

- 完 -

有關我們業績公佈的詳細資料，請參閱 2022 年 6 月 28 日公告。

關於遠東發展有限公司

自1972年起，遠東發展有限公司在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：35.HK）。遠東發展有限公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、博彩及相關業務、證券與金融產品投資以及提供按揭服務。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。

遠東發展官方網址：

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

皓天財經集團控股有限公司

袁甜小姐 / 陳思琦小姐

電話：(852) 3641 1317 / (852) 3970 2106

電郵：fec@wsfg.hk

在本新聞稿中，「香港」是指中華人民共和國香港特別行政區；而「中國內地」是指中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區和臺灣。