



(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)

2022財年上半年度業績強勁復甦 股東應佔溢利淨升206.3%至港幣10.7億元

中期業績摘要

- 2019 冠狀病毒病疫情繼續對本集團之業務造成影響，儘管如此，集團迅速採取行動以重新部署及調整其業務及成本架構。集團按預期從經濟逐步復甦中受惠，於截至二零二一年九月三十日止六個月（「二零二二年財年上半年」）錄得理想之財務表現。
- 於二零二二年財年上半年，收益約為港幣 31 億元。大部分業務均已強勁復甦，尤其是酒店及博彩業務。於二零二二年財年上半年，集團之溢利大幅增加，除稅前溢利急增至港幣 13.85 億元，按年上升 66.8%。由於集團之經常性現金流業務作出更多貢獻，股東應佔溢利淨額按年上升 206.3%至港幣 10.7 億元；經調整現金溢利(i)按年上升 186.3%至港幣 8.36 億元。
- 因 2019 冠狀病毒而實施的出行限制和封城，集團於二零二二年財年上半年錄得來自物業發展之結算款項比同期減少 16.9%。儘管如此，項目整體進度大致相同。中國內地及香港之存貨銷售以及 West Side Place（第一座及第二座）及 MeadowSide（第五期）之交付工作繼續推進，並為集團提供穩定而可觀的現金流。
- 儘管營商環境艱難，惟住宅銷售仍然強勁，於二零二一年九月三十日，發展中物業之累計應佔預售價值及未入賬已訂約銷售為港幣 141 億元。
- 本集團預期於截至二零二二年三月三十一日止財政年度下半年（「二零二二年財年下半年」）推出兩個發展項目，即布里斯本之 Queen's Wharf 第五座及香港之畢架·金峰。
- 集團於九月初與 Capital & Regional PLC（「C&R」），簽訂獨家協議。本集團希望於 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。集團亦一直探索與長期資本投資者合作進軍租建（「租建」）市場之機會。倘此一舉措落實，將使集團加快其住宅發展計劃步伐。
- 為了於二零二二年財年上半年實現價值及資本再循環，集團於二零二一年六月三十日以 1.15 億元英鎊出售 Dorsett City London，並於二零二二年財年上半年錄得出售收益港幣 5.47 億元。於二零二一年九月，本集團亦訂立買賣協議，以 2.13 億新加坡元出售新加坡之 21 Anderson Road；該交易已於二零二一年十一月一日交割。

- 集團已根據環境、社會及管治（「ESG」）框架及內部績效指標訂立協議，於二零二二年財年上半年以 2,600 萬英鎊出售 Victoria Riverside 之 128 個可負擔房屋單位。其亦已訂立協議，於二零二一年十月以約 4,300 萬英鎊出售倫敦 Consort Place 之 139 個可負擔房屋單位。
- 自二零二零年六月起，酒店表現持續改善，透過完善業務模式，酒店業務方面收益按年上升 81.2%。停車場業務及設施管理之貢獻亦上升 43.3%。博彩業務之經常性收入較去年增長 8.0%。
- 集團持股超過 50% 之公司 BC Investment Group Holdings Limited（「BC Invest」）已於二零二一年三月在英國開始營運，貸款及墊款增長依然迅速，於二零二二年財年上半年平均每月約為 7,800 萬澳元。於二零二一年九月三十日，貸款及墊款維持在 16 億澳元。於二零二一年十月，BC Invest 與 Mortgageport Management Pty Ltd（「Mortgageport」）訂立策略合作及長期資金支持安排。該交易將使 BC Invest 收購 Mortgageport 之 53% 股份。其後，於二零二一年十一月完成對 Mortgageport 之首項重大收購事項。
- 二零二二年財年上半年之每股盈利上升 202.0% 至港幣 44.7 仙。二零二二年財年上半年宣派之中期股息為每股港幣 4.0 仙（二零二一年財年上半年：每股港幣 4.0 仙）。
- 於二零二一年九月三十日，集團經調整權益總額^(iv)之價值大致不變，約為港幣 344 億元。集團繼續通過將銀行及債券市場對若干較短期限之債務再融資密切管理其資本架構。於二零二一年九月三十日，淨資產負債比率⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾為 56.1%，負債淨額與經調整資產總值比例^(v)為 28.0%，出售 21 Anderson 後之備考資產負債比率及負債淨額與經調整資產總值比例分別下降至 52.5% 及 26.7%。
- 於二零二二年財年上半年，集團繼續加強對 ESG 之重視。向董事會報告之 ESG 指導委員會已經成立，為集團制定明確之策略及目標。於十一月，集團實施正式可持續金融框架，突出集團在建立可持續業務方面的努力及成就，其獲得標準普爾全球評級的一致意見。
- 於二零二一年十一月二十四日，本集團與新世界發展有限公司（透過一間附屬公司）成立合營企業，以收購迅富國際有限公司，該公司擁有位於香港啟德之重大住宅發展地盤。有關進一步詳情，請參閱日期為二零二一年十一月二十四日之公告。

遠東發展董事總經理孔祥達先生表示：「去年情況漸現曙光，尤其是更成功管理 2019 冠狀病毒病疫情之處。本集團集中降低成本及開支，同時採取積極方針籌集及循環投資資本，盈利能力將隨著經濟復甦而有所改善。於二零二二年財年下半年計劃推出之新項目及落成項目之上，多個里程碑項目將於未來數年落成，使本集團之全球知名度及盈利能力提高，尤其是英國及澳洲。由於住宅物業發展項目組合進展順利，集團已開始探索英國及澳洲之租建市場，此舉帶來具吸引力之資本提供者合作機遇。於二零二一年九月三十日，累計預售及未入賬合約銷售為港幣 141 億港元，顯示短期至中期之收益流明確。儘管各間歇性封閉，惟逐漸回復正常狀況顯示旅遊及酒店業重拾升軌，首先是香港與中國內地有望通關，這將有利我們在香港之酒店業務。全球限制放寬勢必使酒店業整體受惠，從而使我們在世界各地之酒店得益。13 間酒店組合正穩步推進，其中兩大項目 Dorsett Gold Coast 及 Dao by Dorsett West London 計劃於二零二二年財年下半年落成。前者將為帝盛酒店集團在澳洲之首間酒店，而後者為其新推出之長住公寓酒店品牌。儘管封城及限制持續，惟停車場業務踏上復甦之路，特別是持續套現非核心停車場。集團繼續物色增長點，並可能於澳洲、英國及紐西蘭獲批新管理合約。BC Invest 繼續展現龐大潛力。透過進行 Mortgageport 等收購事項及從領先信貸供應商獲得資金，BC Invest 佔據有利位置，把握按揭融資市場湧現之增長機遇。」

附註：

- (i) 經調整現金溢利以調整投資物業公平值變動、信貸虧損撥備及投資證券之公平值變動及股東應佔溢利淨額加折舊及攤銷開支計算得出。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賬面值及酒店重估盈餘計算得出。
- (iii) 酒店資產重估盈餘總額港幣 16,886,000,000 元基於二零二一年三月三十一日進行之獨立估值（不包括於二零二一年六月出售之 Dorsett City London），並無於本公司之綜合財務報表內確認，惟已就每股資產淨值及淨資產負債比率計算作出調整。
- (iv) 就未確認酒店重估盈餘約港幣 16,886,000,000 元作出調整，該盈餘基於二零二一年三月三十一日經評估之獨立估值（不包括於二零二一年六月三十日出售之 Dorsett City London）並包括永續資本票據。
- (v) 經調整資產總值包括酒店資產重估盈餘。

— 完 —

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。

遠東發展網址：

www.fecil.com.hk

遠東發展微信及微博帳號：



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 / 孫芷珊小姐

電話：(852) 3641 1317 / (852) 3970 2255

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「中國大陸」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。