



FAR EAST HOTELS AND ENTERTAINMENT LIMITED

遠東酒店實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

業績公佈

截至二零零三年三月三十一日止年度

業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)董事會宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核綜合財政業績如下：

綜合收益表

截至二零零三年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	1	77,286,642	23,688,888
銷售成本		(47,994,260)	(22,595,449)
		29,292,382	1,093,439
其他經營收入		—	79,530
行政費用		(21,321,033)	(15,575,660)
已付按金撥備		—	(3,500,000)
投資物業之重估虧損		(9,888,702)	(460,000)
酒店物業之重估虧損		(6,297,782)	(2,571,183)
		(8,215,135)	(20,933,874)
經營虧損		(5,339,219)	(4,910,179)
財務成本		(5,339,219)	(4,910,179)
攤佔聯營公司業績		59,182,244	(957,278)

遠東酒店實業有限公司

除稅前溢利(虧損)		45,627,890	(26,801,331)
稅項	2	(8,863,543)	—
未計少數股東權益前溢利(虧損)		36,764,347	(26,801,331)
少數股東權益		1,499,797	1,457,134
本年度淨溢利(虧損)		38,264,144	(25,344,197)
		仙	仙
每股盈利(虧損)			
— 基本及攤薄後	3	7.83	(5.18)

附註

1. 分類資料

業務分類

	酒店業務 港元	物業收益 港元	證券買賣 港元	貸款融資 港元	投資控股 港元	其他 港元	綜合 港元
二零零三年							
營業額	11,235,094	6,540,917	23,338,474	34,866,690	1,305,467	—	77,286,642
其他經營收入	—	—	—	—	—	—	—
總收入	<u>11,235,094</u>	<u>6,540,917</u>	<u>23,338,474</u>	<u>34,866,690</u>	<u>1,305,467</u>	<u>—</u>	<u>77,286,642</u>
分類業績	<u>(6,783,716)</u>	<u>(16,265,251)</u>	<u>(1,600,150)</u>	<u>34,866,574</u>	<u>(12,249,373)</u>	<u>(6,183,219)</u>	<u>(8,215,135)</u>
財務成本							(5,339,219)
攤佔聯營公司業績	—	—	—	58,054,398	1,127,846	—	59,182,244
除稅前溢利							45,627,890
稅項	—	—	—	(8,848,013)	(15,530)	—	(8,863,543)
未計少數股東 權益前溢利							36,764,347
少數股東權益							1,499,797
本年度淨溢利							<u>38,264,144</u>
二零零二年							
營業額	10,792,289	7,631,131	1,216,688	3,491,991	556,789	—	23,688,888
其他經營收入	—	—	—	79,530	—	—	79,530

遠東酒店實業有限公司

總收入	<u>10,792,289</u>	<u>7,631,131</u>	<u>1,216,688</u>	<u>3,571,521</u>	<u>556,789</u>	<u>-</u>	<u>23,768,418</u>
分類業績	<u>(1,277,345)</u>	<u>(5,616,907)</u>	<u>(148,541)</u>	<u>2,154,390</u>	<u>(13,695,399)</u>	<u>(2,350,072)</u>	<u>(20,933,874)</u>
財務成本							(4,910,179)
攤佔聯營公司業績	-	-	-	2,022,435	(2,979,713)	-	<u>(957,278)</u>
除稅前虧損							(26,801,331)
稅項							<u>-</u>
未計少數股東							(26,801,331)
權益前虧損							<u>(957,278)</u>
少數股東權益							<u>1,457,134</u>
本年度淨虧損							<u>(25,344,197)</u>

按地區市場劃分

	營業額		經營虧損	
	按業務地區			
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	港元	港元	港元	港元
香港	72,189,215	16,057,757	(1,119,156)	(15,867,120)
中華人民共和國	5,097,427	7,631,131	(7,095,979)	(5,066,754)
	<u>77,286,642</u>	<u>23,688,888</u>	<u>(8,215,135)</u>	<u>(20,933,874)</u>

2. 稅項

本年度金額是攤佔聯營公司應佔稅項。

本公司及其附屬公司由於在本年度並無可徵稅溢利或有稅項虧損，故並無就香港利得稅作出撥備。

3. 每股盈利(虧損)

(一) 每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據股東應佔本集團溢利港幣38,264,144元(二零零二年：虧損港幣25,344,197元)及488,842,675(二零零二年：488,842,675)股計算。

(二) 每股攤薄後盈利(虧損)

由於尚未行使之優先認股權之行使價均高於本公司截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止此兩年度之平均市場價格，故此每股攤薄後盈利(虧損)以假設尚未行使之優先認股權不被行使而計算。

遠東酒店實業有限公司

21-07-2003

4. 折舊

於本年度，本集團之物業、機器及設備之折舊為港幣5,670,123元(二零零二年：港幣5,705,198元)。

5. 攤銷

於本年度，無形資產攤銷為港幣1,000,000元(二零零二年：無)。

6. 比較數字

若干比較數字已重新編列以符合本年度編列之方式。

股息

董事會不建議宣派本年度之股息(二零零二年：無)。

截止過戶

本公司定於二零零三年八月二十五日至二零零三年八月二十七日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間，股份不能登記過戶。如欲出席股東週年大會之人士，其所有過戶文件連同有關股票，須於二零零三年八月二十二日下午四時正前交回本公司之股票登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下辦理過戶登記手續，方為有效。

業務回顧及展望

董事會欣然宣佈本集團截至二零零三年三月三十一日獲得淨溢利港幣38,264,144元，與前年度比較截至二零零二年三月三十一日錄得虧損港幣25,344,197元。

盈暉臺住宅單位已於二零零二年九月交吉予買方。於年結日，超過90%住宅單位已售出，而盈暉臺商場亦於二零零二年十二月成功地售予合營伙伴。董事會對餘下的住宅單位成功售出樂觀。

長洲華威酒店於回顧年度業務保持平穩，由於該酒店的性質乃本地渡假酒店，故在非典型肺炎的期間對該酒店影響很少。但是於二零零三年上半年，北京華威國際公寓業務受到非典型肺炎的嚴重影響。

於二零零二年九月，本集團購入一個位於九龍旺角之停車場，其總建築面積約29,400平方尺，並已出租予一停車場營運商，這保證本集團有穩定的租金收入。

分類資料內之酒店業務虧損約港幣6,800,000元(二零零二年：約港幣1,300,000元)包括酒店物業之重估虧損約港幣6,300,000元(二零零二年：約港幣2,600,000元)及長期服務金撥備港幣1,000,000元(二零零二年：港幣零元)。

分類資料內之物業收益虧損約港幣16,300,000元(二零零二年：約港幣5,600,000元)包括投資物業之重估虧損約港幣9,900,000元(二零零二年：約港幣500,000元)。

為使本集團在重新發展位於北京市崇文區廣渠門南水關甲七號院之土地(即北京華威國際公寓(「北京華威」)之現址)之事宜上擁有更大靈活性及控制權，本集團收購持有北京華威之業聯投資有限公司(「業聯」)之25%股份權益，代價為港幣37,000,000元。業聯現在已成為本公司之間接全資附屬公司。

於回顧年度，聯營公司 Bolan Holdings N.V.擁有及經營之舊悉尼鎮主題公園於二零零三年一月二十七日停業。再者，該聯營公司董事會重估其位於澳洲悉尼之土地權益而作出資產減值虧損美金11,000,000元。

長遠而言，本集團之聯營公司購買了一個約8,130平方尺之物業，該聯營公司是由本集團與由本公司之一位董事控制之一間公司共同擁有，而該物業會作為雙方寫字樓之用。該交易於二零零三年四月三十日完成。租金以公平市場價值向雙方收取。

本集團員工約110人，員工薪酬乃按工作性質和市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部份，以推動及獎勵個人工作表現。

財務活動

於結算日，本集團之銀行貸款及透支額為港幣159,456,314元(二零零二年：港幣199,265,883元)，其中已運用港幣152,456,314元(二零零二年：港幣192,265,883元)。該等信貸乃由本集團分別以賬面淨值總額港幣74,860,931元(二零零二年：港幣57,449,788元)之物業按揭及港幣2,161,807元(二零零二年：港幣2,136,010元)之存款作抵押。

於二零零三年三月三十一日，本集團之外匯合約、利息與貨幣掉期合約或其他金融衍生工具並無任何重大風險。

於二零零三年三月三十一日，股東資金總額約港幣544,000,000元(二零零二年：約港幣584,000,000元)。故此，本集團於二零零三年三月三十一日之負債與資本比率(已運用之銀行貸款及透支額對股東資金總額)為28%(二零零二年：33%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零三年三月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

公司監理

本公司於截至二零零三年三月三十一日止年度內均已遵守及披露有關香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載最佳應用守則所需規定。

於聯交所網址公佈年報

本公司根據上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定而須載列的財務及其他有關資料將於適當時間在聯交所的網址公佈。

承董事會命
董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零零三年七月十八日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零三年八月二十七日(星期三)下午三時正假座香港德輔道中一二一號遠東發展大廈頂樓舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會報告及核數師報告。
2. 選舉董事及釐定其袍金。
3. 聘任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 處理其他普通事宜。

承董事會命
秘書
鄧崇基

香港，二零零三年七月十八日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委派一位代表出席，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，最遲須於大會指定舉行時間四十八小時前送達香港灣仔港灣道1號，會展廣場辦公大樓34樓，3408室本公司之註冊辦事處，方為有效。

請同時參閱本公佈於星島日報於21-07-2003刊登的內容。