

目 錄

	頁次
董事總經理兼行政總裁報告書	2
上市規則規定提供之資料	4
簡明綜合收益表	7
簡明綜合資產負債表	8
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合權益變動報表	11
簡明財務報表附註	12

董事總經理兼行政總裁報告書

中期業績

董事會宣佈遠東酒店實業有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期財政業績。此未經審核中期財務業績已由本公司之審核委員會審閱。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息（二零零二：無）。

業務回顧及展望

長洲華威酒店飲食部已成功吸納較多當地營業額，因而較上年同期增長16%，房口部業務於本期間仍保持平穩。然而，北京華威國際公寓業務遭受沙土病嚴重影響，其營業額較上年同期減少22%。

本公司與長江實業(集團)有限公司之合營發展項目盈暉臺住宅單位大部份已售出。

本集團繼續為盈暉臺發展項目鄰近之地皮進行前期重建工作。

董事會於上年年報提及本公司聯營公司Bolan Holdings N.V. 擁有及營運之舊悉尼鎮主題公園於二零零三年年初停業，本公司已聘請專業人士探討位於主題公園之土地未來用途之可能性。

由於沙土病之影響已消退，而CEPA(更緊密經貿關係安排)經已生效，一般經濟現正恢復。在這情況下，董事會將把握這個機會，並考慮可為本集團帶來較佳經常收入之新商業及投資機會。

僱員

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

於中期報告日，本集團之銀行貸款及透支額為港幣103,189,983元(31/03/2003：港幣159,456,314元)，其中已運用港幣95,312,270元(31/03/2003：港幣152,456,314元)。該等信貸乃由本集團分別以賬面淨值總額港幣74,389,162元(31/03/2003：港幣74,860,931元)之物業按揭及港幣2,171,447元(31/03/2003：港幣2,161,807元)之存款作抵押。本公司承諾現在及將來之未繳足股本，全部資產及物業作浮動抵押。

於二零零三年九月三十日，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30/09/2003，股東資金總額約港幣542,000,000元(31/03/2003：約港幣544,000,000元)。故此，本集團於30/09/2003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18%(31/03/2003：28%)。

董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零零三年十二月十九日

上市規則規定提供之資料

董事於本公司之股本及優先認股權權益

(一) 股本

於二零零三年九月三十日，本公司各董事於本公司或其任何相聯法團（按《證券及期貨條例》第XV部之定義詮釋）之股份中擁有須遵照《證券及期貨條例》第352條之規定記載入該條例所述的登記冊（包括根據《證券及期貨條例》第344條被視為擁有之權益），或須遵照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》」）之規定知會本公司及聯交所之權益如下：

持有每股面值港幣一元普通股股數

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	
邱德根	12,491,424	—	111,901,052	(附註一)
邱裘錦蘭	188,000	—	—	
邱達生	12,172,800	—	22,277,033	(附註二)
邱達昌	3,144,627	—	—	
邱美琪	676,240	—	5,000,000	(附註三)
邱達偉	394,000	—	108,430,299	(附註四)

附註：

- (一) 邱德根先生控制之多間私人公司持有上述 111,901,052股股份中之 100,939,842股，而 Far East Consortium International Limited 之全資附屬公司遠東發展有限公司則持有 295,210股，而遠東科技國際有限公司之全資附屬公司 Brentford Investments Inc. 則持有 10,666,000股本公司之股份。邱德根先生是以上公司之控權股東。
- (二) 該 22,277,033股股份，由邱達生先生控制之多間私人公司持有。
- (三) 該 5,000,000 股股份，由邱美琪小姐控制之一間私人公司持有。

(四) 該 108,430,299 股股份，由邱達偉先生控制之一間私人公司 Energy Overseas Ltd. 持有。

(二) 優先認股權

於二零零三年九月三十日，董事認購本公司股份之優先認股權之個人權益如下：

董事姓名	授出日期	每股行使價 (可予調整) 港元	於1/04/2003 尚未行使結餘	優先認股權股數		
				本期間 授出	本期間 行使	於30/09/2003 尚未行使結餘
邱達偉	16/10/1995	1.44	590,000	—	—	590,000
	09/09/1997	3.01	1,000,000	—	—	1,000,000
邱德根	15/11/1995	1.42	5,000,000	—	—	5,000,000
邱裘錦蘭	11/04/1996	1.60	4,000,000	—	—	4,000,000
鄧崇基	11/04/1996	1.60	150,000	—	—	150,000
	29/01/2000	1.00	6,000,000	—	—	6,000,000
邱美琪	19/11/1997	1.74	7,000,000	—	—	7,000,000

根據此優先認股權計劃，行使期限為十年，由授出日期起計。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司各董事及彼等的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、債權證或相關股份中擁有須遵照《證券及期貨條例》第352條之規定記載入該條例所述的登記冊內(包括根據《證券及期貨條例》第344條彼等被視為擁有的權益或淡倉)，或須遵照《上市規則》知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東

除上文所披露者外，據本公司董事所知，概無任何本公司董事以外的人士於二零零三年九月三十日直接或間接地擁有本公司全部已發行股本中5%或以上的權益或直接或間接地持有本公司全部已發行股本中任何須予披露之淡倉，而該等權益或淡倉須遵照《證券及期貨條例》第336條載錄於須予備存之登記冊內。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計政策，並與董事討論內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期財政業績。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零三年九月三十日止六個月內，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。

最佳應用守則

本公司董事並不知悉有任何資料，足以合理顯示本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月期間內違反香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

簡明綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
營業額	3	25,931,261	32,420,855
銷售成本		(14,531,647)	(12,467,316)
毛利		11,399,614	19,953,539
行政費用		(6,844,158)	(9,855,367)
其他經營費用		(791,486)	(34,825,389)
經營溢利(虧損)		3,763,970	(24,727,217)
財務成本	5	(2,505,764)	(2,783,474)
攤佔聯營公司業績		(3,030,591)	110,679,379
除稅前(虧損)溢利		(1,772,385)	83,168,688
稅項	6	35,619	21,430,500
未計少數股東權益前(虧損)溢利		(1,808,004)	61,738,188
少數股東權益		—	682,766
本期間(虧損)溢利淨額		<u>(1,808,004)</u>	<u>62,420,954</u>
		仙	仙
每股(虧損)盈利—基本及攤薄後	7	<u>(0.37)</u>	<u>12.77</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港元
非流動資產			
投資物業		25,670,000	26,580,000
物業、機器及設備		157,625,718	159,603,905
無形資產		9,369,700	10,312,400
聯營公司權益	8	271,173,257	283,195,284
證券投資		186,523,522	184,091,045
		<u>650,362,197</u>	<u>663,782,634</u>
流動資產			
存貨		458,089	467,438
應收賬款、按金及預支費用	9	4,453,615	3,827,346
應收有關連公司款項		992,697	1,020,912
證券投資		2,468,891	11,673,992
已抵押銀行存款		2,171,447	2,161,807
銀行結餘及現金		1,803,161	26,604,431
		<u>12,347,900</u>	<u>45,755,926</u>
流動負債			
應付賬款及應付費用	10	21,026,315	10,747,848
已收按金		1,187,206	781,800
應付聯營公司款項		244,926	—
應付董事款項		61,882	91,882
應付有關連公司款項		14,540	28,770
應付少數股東		1,858,077	688,030
有抵押銀行貸款		28,633,762	76,188,884
融資租約承擔		301,573	252,891
銀行透支—有抵押		974,106	—
		<u>54,302,387</u>	<u>88,780,105</u>
流動負債淨額		<u>(41,954,487)</u>	<u>(43,024,179)</u>
		<u>608,407,710</u>	<u>620,758,455</u>

	附註	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港元
股本及儲備			
股本	11	488,842,675	488,842,675
儲備		53,345,373	55,270,377
		<u>542,188,048</u>	<u>544,113,052</u>
非流動負債			
有抵押銀行貸款		65,704,402	76,267,430
融資租約承擔		515,260	377,973
		<u>66,219,662</u>	<u>76,645,403</u>
		<u>608,407,710</u>	<u>620,758,455</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
源自經營業務之現金淨額	20,401,020	857,325
源自(用於)投資活動之現金淨額	2,608,320	(10,677,584)
用於融資活動之現金淨額	<u>(48,784,716)</u>	<u>(110,847,832)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(25,775,376)	(120,668,091)
於期初現金及現金等價物	<u>26,604,431</u>	<u>121,524,344</u>
於期末現金及現金等價物	<u><u>829,055</u></u>	<u><u>856,253</u></u>
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	1,803,161	1,595,752
銀行透支	<u>(974,106)</u>	<u>(739,499)</u>
	<u><u>829,055</u></u>	<u><u>856,253</u></u>

簡明綜合權益變動報表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	資本								總額
	股本	股本溢價	資本儲備	贖回儲備	重估儲備	匯兌儲備	特別儲備	虧損	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零二年四月一日 (經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	39,780,000	7,329,701	-	(95,417,629)	583,553,364
攤佔聯營公司兌換調整	-	-	-	-	-	(1,868,794)	-	-	(1,868,794)
攤佔聯營公司重估儲備	-	-	-	-	(38,610,000)	-	-	-	(38,610,000)
於附屬公司新增權益	-	-	-	-	-	-	(37,225,662)	-	(37,225,662)
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	38,264,144	38,264,144
於二零零三年三月三十一日 (經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	1,170,000	5,460,907	(37,225,662)	(57,153,485)	544,113,052
攤佔聯營公司兌換調整	-	-	-	-	-	(117,000)	-	-	(117,000)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,808,004)	(1,808,004)
於二零零三年九月三十日 (未經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	1,170,000	5,343,907	(37,225,662)	(58,961,489)	542,188,048

簡明財務報表附註

1. 呈報基準

簡明財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製，及應與二零零三年度財務報表一併閱讀。

2. 會計政策

簡明財務報表乃按實際成本法編製，並已就重估投資物業及證券投資作出修訂。

本集團除因採納以下適用於本集團於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效之香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12條「所得稅」外，於編製此未經審核簡明財務報表所採納之會計政策及計算方法與本集團編製於截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。採納會計實務準則第12條（經修訂）並無對本集團業績造成重大影響。

3. 業務及地區性分類

業務分類

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)						綜合 港元
	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	
二零零三年							
營業額	6,077,496	4,351,566	11,435,245	3,425,126	641,828	-	25,931,261
分類業績	198,406	(2,528,577)	8,871,344	3,425,126	(5,645,895)	(556,434)	3,763,970
財務成本 攤佔聯營公司業績	-	-	-	(2,706,200)	(324,391)	-	(2,505,764) (3,030,591)
除稅前虧損 稅項	-	-	-	-	(35,619)	-	(1,772,385) (35,619)
未計少數股東權益前虧損 少數股東權益							(1,808,004) -
本期間虧損							(1,808,004)
二零零二年							
營業額	5,615,277	3,019,903	182,924	23,054,635	548,116	-	32,420,855
分類業績	289,333	(37,056,082)	(1,707,851)	21,571,304	(5,894,602)	(1,929,319)	(24,727,217)
財務成本 攤佔聯營公司業績	-	-	-	135,790,674	(25,111,295)	-	(2,783,474) 110,679,379
除稅前溢利 稅項	-	-	-	(21,430,500)	-	-	83,168,688 (21,430,500)
未計少數股東權益前溢利 少數股東權益							61,738,188 682,766
本期間溢利							62,420,954

按地區市場劃分

	營業額		經營溢利 (虧損)	
	按業務地區		按業務地區	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
香港	23,652,927	29,513,452	6,897,367	12,130,829
中華人民共和國其他地區	2,278,334	2,907,403	(3,133,397)	(36,858,046)
	<u>25,931,261</u>	<u>32,420,855</u>	<u>3,763,970</u>	<u>(24,727,217)</u>

4. 折舊及攤銷

於本期間，本集團之物業、機器及設備之折舊為港幣2,426,555元(二零零二年: 港幣1,798,572元)。

於本期間，無形資產攤銷為港幣942,700元(二零零二年：無)。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
須於五年內全數償還之借款利息：		
銀行貸款及透支	2,158,956	2,640,311
融資租約承擔	31,656	14,788
須於五年後全數償還之按揭貸款利息	315,152	128,375
	<u>2,505,764</u>	<u>2,783,474</u>

6. 稅項

本期間及上一個中期報告期間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期間及上一個中期報告期間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。

7. 每股(虧損)盈利

(一) 每股基本(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據本期間本集團虧損港幣1,808,004元(二零零二年：溢利港幣62,420,954元)及488,842,675(二零零二年：488,842,675)股計算。

(二) 每股攤薄後(虧損)盈利

由於尚未行使之優先認股權之行使價均高於本期間及上一個中期報告期間之平均市場價格，故此每股攤薄後(虧損)盈利以假設尚未行使之優先認股權不被行使而計算。

8. 聯營公司權益

以下財務資料摘錄自本集團主要聯營公司之未經審核財務報表。

	Bolan Holdings N.V. 二零零三年 六月三十日 (未經審核) 港元	Central More Limited 二零零三年 六月三十日 (未經審核) 港元
截至二零零三年六月三十日止六個月止之經營業績：		
營業額	3,628,178	78,241,000
折舊	113,373	—
除稅前虧損	<u>(1,173,175)</u>	<u>(5,202,400)</u>
本集團應佔除稅前虧損	<u>(527,929)</u>	<u>(2,601,200)</u>
於二零零三年六月三十日之財務狀況：		
非流動資產	413,728,318	266,161,402
流動資產	1,108,458	225,820,294
流動負債	(5,309,873)	(312,269,234)
非流動負債	<u>(60,926,986)</u>	<u>(82,804,297)</u>
資產淨額	<u>348,599,917</u>	<u>96,908,165</u>
本集團應佔資產淨額	<u>156,869,963</u>	<u>48,454,083</u>

於本回顧期間，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。

9. 應收賬款，按金及預支費用

本集團給與其客戶平均不超過三十天信貸期。

以下為報告日期之貿易應收賬項賬齡分析：

	30/9/2003 (未經審核) 港元	31/3/2003 (經審核) 港元
0-30日	198,098	154,677
31-60日	85,013	124,378
超過60日	226,265	61,856
	509,376	340,911
其他按金及預支費用	3,944,239	3,486,435
	4,453,615	3,827,346

10. 應付賬款及應付費用

以下為報告日期之貿易應付賬項賬齡分析：

	30/9/2003 (未經審核) 港元	31/3/2003 (經審核) 港元
0-30日	580,322	287,435
31-60日	507,043	373,756
超過60日	1,098,570	1,208,175
	2,185,935	1,869,366
其他應付費用	18,840,380	8,878,482
	21,026,315	10,747,848

11. 股本

本公司於本期間及上一個中期報告期間之股本概無任何變動。

12. 承擔

本集團已與一所獨立顧問公司簽署合同，並同意給予該公司費用，作為收購或合作發展九龍荔枝角九華徑舊村之用途。於二零零三年九月三十日尚剩餘之承擔合共港幣28,000,000元(二零零三年三月三十一日：港幣28,000,000元)。