



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)

(股份代號：0037)

業績公佈

截至二零零四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」)截至二零零四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

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重編)
營業額	2	52,724,890	76,353,502
銷售成本		<u>(40,473,830)</u>	<u>(47,994,260)</u>
		12,251,060	28,359,242
其他經營收入		6,255,934	933,140
行政費用		(17,658,830)	(21,321,033)
投資物業之重估價值增加(減少)		3,150,000	(9,888,702)
酒店物業之重估價值增加(減少)		<u>2,010,459</u>	<u>(6,297,782)</u>

遠東酒店實業有限公司

經營溢利(虧損)		6,008,623	(8,215,135)
財務成本		(4,630,842)	(5,339,219)
攤佔聯營公司業績		(12,623,490)	59,182,244
除稅前(虧損)溢利		(11,245,709)	45,627,890
稅項	3	(548,907)	(8,699,996)
未計少數股東權益前(虧損)溢利		(11,794,616)	36,927,894
少數股東權益		—	1,499,797
本年度(虧損)溢利		(11,794,616)	38,427,691
		仙	仙
每股(虧損)盈利—基本及攤薄後	4	(2.41)	7.86

附註

1. 呈報基準及會計政策

本集團除因採納以下適用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財務報表所採用者一致。

因會計政策改變，本集團於二零零二年四月一日的重估儲備減少港幣11,934,000元及於二零零二年四月一日的虧損增加港幣51,188,299元。本集團於本年度虧損減少港幣5,486,025元(二零零三年：溢利增加港幣163,547元)。

2. 分類資料

業務分類

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	貸款融資 港元	投資控股 港元	其他 港元	綜合 港元
二零零四年							
收入							
營業額	<u>11,180,180</u>	<u>6,294,399</u>	<u>28,499,312</u>	<u>5,530,882</u>	<u>1,220,117</u>	<u>—</u>	<u>52,724,890</u>
業績							
分類業績	<u>769,140</u>	<u>(11,075,106)</u>	<u>15,866,115</u>	<u>4,691,428</u>	<u>1,220,117</u>	<u>(1,138,684)</u>	<u>10,333,010</u>
銀行利息收入							71,153
股息收入	—	—	732,797	—	—	—	732,797
未分配行政費用							(10,288,796)
投資物業之重估							
價值增加	—	3,150,000	—	—	—	—	3,150,000
酒店物業之重估							
價值增加	2,010,459	—	—	—	—	—	2,010,459
財務成本							(4,630,842)

遠東酒店實業有限公司

攤佔聯營公司業績	-	116,768	-	(5,217,211)	-	(7,523,047)	(12,623,490)
除稅前虧損							(11,245,709)
稅項							(548,907)
未計少數股東權益前虧損							(11,794,616)
少數股東權益							-
本年度虧損							<u>(11,794,616)</u>

二零零三年

收入

營業額	<u>11,235,094</u>	<u>6,540,791</u>	<u>23,098,413</u>	<u>34,866,574</u>	<u>612,630</u>	<u>-</u>	<u>76,353,502</u>
-----	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	----------------	----------	-------------------

業績

分類業績	<u>(485,934)</u>	<u>(7,070,736)</u>	<u>(1,840,327)</u>	<u>31,555,029</u>	<u>(12,942,210)</u>	<u>(1,137,392)</u>	8,078,430
------	------------------	--------------------	--------------------	-------------------	---------------------	--------------------	-----------

銀行利息收入

股息收入	-	-	307,661	-	-	-	307,661
------	---	---	---------	---	---	---	---------

未分配行政費用							(1,040,221)
---------	--	--	--	--	--	--	-------------

投資物業之重估

價值減少	-	(9,888,702)	-	-	-	-	(9,888,702)
------	---	-------------	---	---	---	---	-------------

酒店物業之重估

價值減少	(6,297,782)	-	-	-	-	-	(6,297,782)
------	-------------	---	---	---	---	---	-------------

財務成本							(5,339,219)
------	--	--	--	--	--	--	-------------

攤佔聯營公司業績	-	-	-	58,054,398	-	1,127,846	<u>59,182,244</u>
----------	---	---	---	------------	---	-----------	-------------------

除稅前溢利

稅項							45,627,890
----	--	--	--	--	--	--	------------

							(8,699,996)
--	--	--	--	--	--	--	-------------

未計少數股東權益前溢利

少數股東權益							36,927,894
--------	--	--	--	--	--	--	------------

							1,499,797
--	--	--	--	--	--	--	-----------

本年度溢利

							<u>38,427,691</u>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------

按地區市場劃分

	營業額			
	按業務地區		經營虧損	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
香港	48,652,765	71,256,075	14,986,639	(1,119,156)
中華人民共和國	4,072,125	5,097,427	(8,978,016)	(7,095,979)
	<u>52,724,890</u>	<u>76,353,502</u>	<u>6,008,623</u>	<u>(8,215,135)</u>

遠東酒店實業有限公司

3. 稅項

	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重編)
遞延稅項		
本年度	(178,880)	(163,547)
因稅率改變而產生	659,855	—
	<u>480,975</u>	<u>(163,547)</u>
攤佔聯營公司稅項	67,932	8,863,543
	<u>548,907</u>	<u>8,699,996</u>

本公司及其附屬公司由於在此兩年度並無可徵稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

4. 每股(虧損)盈利

(一) 每股基本(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據本年度虧損港幣11,794,616元(二零零三年：溢利港幣38,427,691元)及488,842,675(二零零三年：488,842,675)普通股計算。

(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公司於此兩年度之平均市場價格，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。

5. 折舊

於本年度，本集團之物業、機器及設備之折舊為港幣5,719,342元(二零零三年：港幣5,670,123元)。

股息

董事會不建議宣派本年度之股息(二零零三年：無)。

業務回顧

於本年內，長洲華威酒店業務保持平穩。但北京華威國際公寓業務遭受沙士病嚴重影響，其營業額較上年減少20%。

本集團擁有而出租予停車場經營者的停車場(位於九龍旺角)，繼續確保本集團有穩定租金收入。

遠東酒店實業有限公司

本公司與長江實業(集團)有限公司之合營發展項目盈暉臺的住宅單位(包括私家車車位)已全部售出。

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。在此情況下，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增加資產減值撥備美金6,000,000元。

展望

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。

隨著舊悉尼鎮主題公園停業，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。

長洲華威酒店及北京華威國際公寓現正進行裝修。裝修後，董事會相信能夠改善房價及入住率，並對長洲華威酒店及北京華威國際公寓的營業額及收入有正面影響。

由於沙士病之影響已消退，而CEPA(更緊密經貿關係安排)經已生效，一般經濟現正恢復。再者，中國政府鼓勵個人自由行到香港，對零售、酒店及旅遊業務帶來正面影響。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。

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，本集團及本公司之銀行及其他貸款額為分別約港幣89,356,000元(二零零三年：港幣159,456,000元)及港幣67,200,000元(二零零三年：港幣132,931,000元)，其中已運用分別約港幣89,260,600元(二零零三年：港幣152,456,000元)及港幣67,104,000元(二零零三年：港幣125,931,000元)。

遠東酒店實業有限公司

該等貸款額以下列方式作抵押：

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
酒店物業	40,338,777	36,586,333	—	—
契約土地及樓宇	8,900,000	11,694,598	—	—
投資物業	28,820,000	26,580,000	—	—
銀行存款	2,173,166	2,161,807	2,053,157	2,042,265
	<u>80,231,943</u>	<u>77,022,738</u>	<u>2,053,157</u>	<u>2,042,265</u>

於結算日，銀行貸款約港幣52,000,000元須於一年內償還。本公司已積極同銀行商談重組該貸款事宜。

於二零零四年三月三十一日，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。

於二零零四年三月三十一日，股東資金總額約港幣478,000,000元(二零零三年：約港幣493,000,000元)。故此，本集團於二零零四年三月三十一日之負債與資本比率(已運用之銀行及其他貸款額對股東資金總額)為19%(二零零三年：31%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零四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。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層檢討本集團採納之會計準則及慣例，並討論內部監控及財務報告事項(包括截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報告)。

公司監理

本公司於截至二零零四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。

遠東酒店實業有限公司

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，二零零四年七月二十二日

於本公佈日期，本公司之董事包括執行董事邱德根先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱美琪小姐；非執行董事邱達強先生、邱裘錦蘭女士、邱達生先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達根先生；獨立非執行董事馬豪輝先生、葉成慶先生；替任董事陳志興先生（邱德根先生之替任董事）及鄧崇基先生（邱達文先生之替任董事）。

請同時參閱本公佈於星島日報二零零四年七月二十三日刊登的內容。