



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)

中期業績

截至二零零四年九月三十日止六個月

中期業績

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」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期財政業績如下：

簡明綜合收益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
營業額	3	12,022,674	25,574,385
銷售成本		(12,005,753)	(14,531,648)
		16,921	11,042,737
其他經營收入		2,080	352,146
行政費用		(7,059,586)	(6,839,427)
其他經營費用		(791,486)	(791,486)
經營(虧損)溢利		(7,832,071)	3,763,970
財務成本	5	(1,987,223)	(2,505,764)
攤佔聯營公司業績		2,388,826	(3,030,591)
除稅前虧損		(7,430,468)	(1,772,385)
稅項	6	454,974	35,619
未計少數股東權益前虧損		(7,885,442)	(1,808,004)
少數股東權益		-	-
本期間虧損		(7,885,442)	(1,808,004)
		仙	仙
每股虧損－基本及攤薄後	7	(1.61)	(0.37)

簡明財務報表附註

1. 呈報基準

簡明綜合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，及應與二零零四年度財務報表一併閱讀。

2. 會計政策及比較數字

簡明綜合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。

本集團於編製此未經審核簡明綜合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二零零四年三月三十一日止年度之財務報表所採用者一致。去年同期之若干比較數字已重列以符合本期間之呈報方式。

3. 業務及地區性分類

按業務劃分

	酒店業務 港元	物業收益 港元	截至九月三十日止六個月 (未經審核) 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
二零零四年							
營業額	<u>6,328,355</u>	<u>3,937,218</u>	<u>1,104,331</u>	<u>39,561</u>	<u>613,209</u>	-	<u>12,022,674</u>
分類業績	<u>636,355</u>	<u>(1,253,862)</u>	<u>(18,342)</u>	<u>39,561</u>	<u>613,209</u>	-	<u>16,921</u>
銀行利息收入							1,900
股息收入							180
未分配行政費用							(7,059,586)
其他經營費用	-	(791,486)	-	-	-	-	(791,486)
財務成本							(1,987,223)
攤佔聯營公司業績	-	213,941	-	8,331,161	-	(6,156,276)	2,388,826
除稅前虧損							<u>(7,430,468)</u>
稅項							<u>(454,974)</u>
未計少數股東權益前虧損							<u>(7,885,442)</u>
少數股東權益							-
本期間虧損							<u>(7,885,442)</u>
二零零三年							
營業額	<u>6,077,496</u>	<u>4,351,566</u>	<u>11,113,288</u>	<u>3,425,126</u>	<u>606,909</u>	-	<u>25,574,385</u>
分類業績	<u>198,859</u>	<u>(1,737,543)</u>	<u>8,549,386</u>	<u>3,425,126</u>	<u>606,909</u>	-	<u>11,042,737</u>
銀行利息收入							30,188
股息收入							321,958
未分配行政費用							(6,839,427)
其他經營費用	-	(791,486)	-	-	-	-	(791,486)
財務成本							(2,505,764)
攤佔聯營公司業績	-	-	-	(2,706,200)	-	(324,391)	(3,030,591)

遠東酒店實業有限公司

除稅前虧損	(1,772,385)
稅項	(35,619)
未計少數股東權益前虧損	(1,808,004)
少數股東權益	-
本期間虧損	<u>(1,808,004)</u>

按地區市場劃分

	銷售收益		經營溢利(虧損)	
	按業務地區市場	按業務地區市場	按業務地區市場	按業務地區市場
	二零零四年 (未經審核)	二零零三年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)	二零零三年 (未經審核)
	港元	港元	港元	港元
香港	9,334,056	23,296,051	2,075,362	13,384,648
中華人民共和國其他地區	2,688,618	2,278,334	(2,058,441)	(2,341,911)
	<u>12,022,674</u>	<u>25,574,385</u>	<u>16,921</u>	<u>11,042,737</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2,528,340元(2003：港幣2,426,555元)。

於本期間，本集團之無形資產攤銷為港幣942,700元(2003：港幣942,700元)。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核)	二零零三年 (未經審核)
	港元	港元
銀行及其他貸款利息：		
須於五年內全數償還	1,782,602	2,158,956
毋須於五年內全數償還	180,686	315,152
融資租賃利息	23,935	31,656
	<u>1,987,223</u>	<u>2,505,764</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

(一) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本期間本集團虧損港幣7,885,442元(2003：虧損港幣1,808,004元)及488,842,675(2003：488,842,675)股計算。

(二) 每股攤薄後虧損

由於尚未行使之購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以假設尚未行使之購股權不被行使而計算。

中期股息

董事會已議決不派截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息(二零零三：無)。

業務回顧

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4%，房口部業務於本期間仍保持平穩。

北京華威國際公寓營業額較上年同期增長18%。

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已全部售出。

本公司聯營公司 Bolan Holdings N.V. 之董事會重估其位於澳洲悉尼之土地權益而作出資產減值撥備美金2,500,000元。

展望

長洲華威酒店及北京華威國際公寓第1期裝修工程已完成及已裝修分別約50%及30%的房間。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。

於二零零四年十月六日，本公司全資附屬公司(「賣方」)與買方訂立臨時買賣協議，以34,500,000.00港元之代價出售位於香港九龍奶路臣街33-37號依利大廈3至6樓停車場(「物業」)。該物業將連同相關租約出售，而物業之租約於二零零五年二月二十八日到期。根據租約，物業之應收租金目前為每個曆月210,000.00港元。出售事項須待賣方於出售事項完成前與物業現有租戶簽訂新租約後方可落實。新租約須由二零零五年三月一日起計為期兩年，月租為250,000.00港元(不包括管理費、差餉及其他開支)。如賣方未能與現有租戶簽訂新租約，則買方可選擇要求退回就出售事項已支付予賣方之全數代價以終止上述交易，或要求押後出售事項之完成日期至賣方與現有租戶簽訂帶有上述條款的新租約止。

隨著香港經濟環境轉向，本公司將積極地考慮盈暉臺發展項目鄰近之地皮進行重建工作及尋找其核心業務機會，並從事多樣化之業務。

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30/9/2004，本集團之銀行及其他貸款額為港幣97,127,000元(31/03/2004：港幣104,384,000元)，其中已運用港幣90,114,000元(31/03/2004：港幣104,288,000元)。該等信貸乃由本集團分別以賬面淨值總額港幣82,693,000元(31/03/2004：港幣78,059,000元)之物業按揭及港幣2,175,000元(31/03/2004：港幣2,173,000元)之存款作抵押。

於30/9/2004，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30/9/2004，股東資金總額約港幣471,000,000元(31/3/2004：約港幣478,000,000元)。故此，本集團於30/9/2004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%(31/3/2004：22%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之證券。

審核委員會

審核委員會已審閱截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明賬目。

公司管治

遵守最佳應用守則

本公司董事並不知悉有任何資料，足以顯示本公司截至二零零四年九月三十日止半年度內違反聯交所之證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。除獨立非執行董事須根據本公司章程細則規定輪值告退。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易所須遵循之規範守則。本公司已特意向全體董事查詢，以查證董事於截至二零零四年九月三十日止六個月內有否遵守標準守則列載之規定。全體董事確認彼等均已遵守標準守則。

於聯交所網頁內刊登資料

本公司根據上市規則附錄十六第46(1)至46(6)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，二零零四年十二月十七日

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；獨立非執行董事葉成慶先生、吳永鏗先生及蔡偉石先生；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十二月二十日刊登的內容。