

## 公司資料

### 執行董事

邱德根 J.P. (主席)

邱達偉 (董事總經理兼行政總裁)

邱達文 (副董事總經理)

邱美琪

### 非執行董事

邱裘錦蘭 J.P.

邱達生

邱達昌

邱達成

邱達根

### 獨立非執行董事

葉成慶 J.P.

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

### 替任董事

陳志興 (邱德根之替任董事)

鄧崇基 (邱達文之替任董事)

### 公司秘書

鄧崇基 CPA, FCCA

### 法律顧問

胡關李羅律師行

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要往來銀行

東亞銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

新聯銀行(香港)有限公司

### 註冊辦事處

香港灣仔

港灣道1號會展廣場辦公大樓

34樓3408室

### 股份登記處

標準證券登記有限公司

香港灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

### 證券交易所

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市

### 股份代號

37

## 董事總經理兼行政總裁報告書

### 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。

### 中期股息

董事會已議決不宣派截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息(2003：無)。

### 業務回顧

長洲華威酒店飲食部已成功吸納較多當地業務，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，以港幣34,500,000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港幣210,000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，月租為港幣250,000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（31/3/2004：港幣104,384,000元），其中已運用港幣90,114,000元（31/3/2004：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（31/3/2004：港幣78,059,000元）之物業按揭及港幣2,175,000元（31/3/2004：港幣2,173,000元）之存款作抵押。此外，本集團之融資信貸亦以本公司現有及將來之全部資產及承擔（包括未繳足股本）作為浮動抵押。

於30/9/2004，本集團之外匯合約、利息或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%)。

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

## 上市規則規定提供之其他資料

### 董事於本公司之股本及購股權權益

於30/9/2004，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被計作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)依據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 本公司每股面值港幣1.00元之普通股

董事姓名	個人權益	公司權益	佔本公司已發行	
			總數	股份百分比
邱德根先生	12,491,424	111,901,052 (附註1)	124,392,476	25%
邱達偉先生	15,394,000	93,430,299 (附註2)	108,824,299	22%
邱裘錦蘭女士	188,000	—	188,000	0%
邱達生先生	12,172,800	22,277,033 (附註3)	34,449,833	7%
邱達昌先生	3,144,627	—	3,144,627	1%
邱美琪小姐	676,240	5,000,000 (附註4)	5,676,240	1%
	<u>44,067,091</u>	<u>232,608,384</u>	<u>276,675,475</u>	<u>56%</u>

附註：

1. 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。邱德根先生是以上公司之控權股東。
2. 該93,430,299股股份，由邱達偉先生控制之公司 Energy Overseas Ltd 持有。
3. 該22,277,033股股份，由邱達生先生控制之多間私人公司持有。
4. 該5,000,000股股份，由邱美琪小姐控制之一間私人公司持有。

(b) 本公司購股權

董事姓名	身份	持有購股權數目	相關股份數目
邱德根先生	實益擁有人	5,000,000	5,000,000
邱達偉先生	實益擁有人	1,590,000	1,590,000
邱裘錦蘭女士	實益擁有人	4,000,000	4,000,000
邱美琪小姐	實益擁有人	7,000,000	7,000,000
鄧崇基先生	實益擁有人	6,150,000	6,150,000
		23,740,000	23,740,000

於本期間，並無購股權授出或行使。

除上文披露者外，於30/9/2004，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被計作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)依據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東

除上文所披露本公司若干董事之權益外，據本公司根據證券及期貨條例第336條置存之權益登記冊所示及據董事所知悉，於30/9/2004，概無其他人士／實體（董事及本公司主要行政人員除外）知會本公司其於本公司之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益或就該等股本擁有任何購股權。

### 購買、出售或贖回本公司之證券

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於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。

## 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)
		<b>16,921</b>	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		<b>(7,885,442)</b>	<b>(1,808,004)</b>
		仙	仙
每股虧損－基本及攤薄後	7	<b>(1.61)</b>	<b>(0.37)</b>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		157,847,107	156,079,684
投資物業		28,820,000	28,820,000
無形資產		7,484,300	8,427,000
聯營公司權益	8	175,305,946	208,711,605
證券投資		186,732,145	185,920,945
		<u>556,189,498</u>	<u>587,959,234</u>
<b>流動資產</b>			
證券投資		9,670,360	4,012,896
存貨		764,768	511,968
貿易及其他應收賬款	9	6,593,196	5,357,487
應收有關連公司款項		829,067	853,475
已抵押銀行存款		2,174,516	2,173,166
銀行結餘及現金		3,340,221	1,259,994
		<u>23,372,128</u>	<u>14,168,986</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	10	8,337,361	9,256,576
已收按金		1,059,753	822,142
應付聯營公司款項		514,926	394,926
應付董事款項		—	30,000
應付有關連公司款項		—	8,365
應付少數股東		896,226	707,547
融資租賃債務—於一年以內到期		287,512	293,023
銀行及其他貸款—於一年以內到期		62,611,936	74,321,001
		<u>73,707,714</u>	<u>85,833,580</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(50,335,586)</u>	<u>(71,664,594)</u>
		<u>505,853,912</u>	<u>516,294,640</u>

		二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	488,842,675	488,842,675
儲備		(18,215,832)	(10,404,388)
		<u>470,626,843</u>	<u>478,438,287</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		7,519,423	7,519,423
融資租賃債務－於一年以後到期		205,804	369,724
銀行及其他貸款－於一年以後到期		27,501,842	29,967,206
		<u>35,227,069</u>	<u>37,856,353</u>
		<u>505,853,912</u>	<u>516,294,640</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	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
(用於) 源自經營業務之現金淨額	(13,618,040)	20,401,020
(用於) 源自投資活動之現金淨額	(3,692,836)	2,608,320
源自(用於) 融資活動之現金淨額	26,190,191	(48,784,716)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	8,879,315	(25,775,376)
於期初現金及現金等價物	(5,644,243)	26,604,431
於期末現金及現金等價物	<u>3,235,072</u>	<u>829,055</u>
<b>現金及現金等價物之結餘分析</b>		
銀行結餘及現金	3,340,221	1,803,161
銀行透支	(105,149)	(974,106)
	<u>3,235,072</u>	<u>829,055</u>

## 簡明綜合權益變動報表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	股本	股本溢價	資本儲備	資本贖回儲備	重估儲備	匯兌儲備	特別儲備	虧損	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零三年四月一日 (經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	819,000	5,460,907	(37,225,662)	(108,178,237)	492,737,300
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	819,000	5,343,907	(37,225,662)	(109,986,241)	490,812,296
於二零零四年四月一日 (經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	5,372,809	(1,597,299)	(37,225,662)	(119,972,853)	478,438,287
攤佔聯營公司兌換調整	-	-	-	-	-	73,998	-	-	73,998
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(7,885,442)	(7,885,442)
於二零零四年九月三十日 (未經審核)	488,842,675	92,805,386	21,223,231	28,990,000	5,372,809	(1,523,301)	(37,225,662)	(127,858,295)	470,626,843

## 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

截至九月三十日止六個月 (未經審核)

	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
二零零四年							
營業額	6,328,355	3,937,218	1,104,331	39,561	613,209	—	12,022,674
分類業績	636,355	(1,253,862)	(18,342)	39,561	613,209	—	16,921
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							(7,430,468)
稅項							(454,974)
未計少數股東權益							
前虧損							(7,885,442)
少數股東權益							—
本期間虧損							(7,885,442)

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)						
	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	6,077,496	4,351,566	11,113,288	3,425,126	606,909	—	25,574,385
分類業績	198,859	(1,737,543)	8,549,386	3,425,126	606,909	—	11,042,737
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)
攤估聯營公司業績	—	—	—	(2,706,200)	—	(324,391)	(3,030,591)
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							(1,808,004)

### 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	
	二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
香港	9,334,056	23,296,051	2,075,362	13,384,648
中華人民共和國	2,688,618	2,278,334	(2,058,441)	(2,341,911)
其他地區	12,022,674	25,574,385	16,921	11,042,737

#### 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) 港元	二零零三年 (未經審核) 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。

## 8. 聯營公司權益

以下資料摘錄自本集團主要聯營公司之未經審核綜合財務報表及已採納會計實務準則12(經修訂)入賬：

	<b>Bolan Holdings N.V. 二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港元</b>	<b>Central More Limited 二零零四年 六月三十日 (未經審核) 港元</b>
截至二零零四年六月三十日止 六個月止之經營業績：		
營業額	259,662	15,490,000
折舊	173,332	—
除稅前溢利(虧損)	<u>(355,618)</u>	<u>16,662,322</u>
本集團應佔除稅前溢利(虧損)	<u>(160,028)</u>	<u>8,331,161</u>
於二零零四年六月三十日之財務狀況：		
非流動資產	347,135,123	187,673,493
流動資產	481,564	50,593,355
流動負債	(4,099,391)	(90,456,709)
非流動負債	(165,850,988)	(40,120,436)
資產淨額	<u>177,666,308</u>	<u>107,689,703</u>
本集團應佔資產淨額	<u>79,949,838</u>	<u>53,844,852</u>

於回顧期間，Bolan Holdings N.V.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。

## 9. 貿易及其他應收賬款

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款賬齡分析：

	<b>30/9/2004</b> (未經審核) 港元	31/3/2004 (經審核) 港元
0-30日	108,875	159,860
31-60日	100,697	79,960
超過60日	337,341	179,577
貿易應收賬款	<b>546,913</b>	419,397
其他應收賬款	<b>6,046,283</b>	4,938,090
	<b>6,593,196</b>	5,357,487

## 10. 貿易及其他應付賬款

以下為報告日期之貿易應付賬款賬齡分析：

	<b>30/9/2004</b> (未經審核) 港元	31/3/2004 (經審核) 港元
0-30日	440,273	260,804
31-60日	413,268	271,196
超過60日	1,198,022	1,667,810
貿易應付賬款	<b>2,051,563</b>	2,199,810
其他應付賬款	<b>6,285,798</b>	7,056,766
	<b>8,337,361</b>	9,256,576

## 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

### (a) 營運租約安排

本集團作為承租人：

於30/9/2004,本集團在有關物業的不可撤銷營運租約下之未來最低租約付款承擔之到期日如下：

	<b>30/9/2004</b> (未經審核) 港元	31/3/2004 (經審核) 港元
一年內到期	<b>3,962,264</b>	4,042,682
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	<b>15,849,057</b>	15,849,057
五年後到期	<b>59,433,962</b>	61,415,094
	<b><u>79,245,283</u></b>	<u>81,306,833</u>

本集團作為出租人：

本期間賺取之物業租金收入為港幣3,937,218元 (30/9/2003：港幣4,351,566元)。

於30/9/2004,本集團就出租物業與租客根據不可撤銷營運租約訂立未來最低租約付款，到期日如下：

	<b>30/9/2004</b> (未經審核) 港元	31/3/2004 (經審核) 港元
一年內	<b>1,050,000</b>	2,264,000
第二至五年內 (包括首尾兩年在內)	—	—
	<b><u>1,050,000</u></b>	<u>2,264,000</u>

## (b) 資產承擔

	<b>30/9/2004</b> (未經審核) 港元	31/3/2004 (經審核) 港元
有關合同上購買物業、機器及設備 之資產費用尚未於財務報表內撥備	—	1,386,431

## (c) 其他承擔

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30/9/2004尚剩餘之承擔合共港幣28,000,000元(31/3/2004：港幣28,000,000元)。