



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

截至二零零五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」)截至二零零五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

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	2	29,925,779	52,724,890
銷售成本		(32,410,619)	(40,473,830)
		(2,484,840)	12,251,060
其他經營收入		5,805,596	6,310,934
行政費用		(14,390,480)	(17,658,830)
出售投資物業之溢利(虧損)		8,130,370	(55,000)
投資物業之重估價值增加		520,880	3,150,000
酒店物業之重估價值增加		1,301,340	2,010,459
經營(虧損)溢利		(1,117,134)	6,008,623
財務成本	3	(3,908,175)	(4,630,842)

攤佔聯營公司業績		15,108,044	(12,623,490)
除稅前溢利 (虧損)		10,082,735	(11,245,709)
稅項	4	(1,290,866)	(548,907)
本年度溢利 (虧損)		8,791,869	(11,794,616)
		仙	仙
每股盈利 (虧損)	5		
— 基本		1.80	(2.41)
— 攤薄後		1.80	不適用

附註

1. 呈報基準及會計政策

財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並就若干物業及證券投資重估作出修訂，及根據香港一般認可之會計準則而編製。前年同期之若干比較數字已重列以符合本年之呈報方式。

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（以下統稱「新財務報告準則」），由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無在截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提前採納該等新財務報告準則。

本集團已開始評估該等新財務報告準則之影響，但尚未能肯定該等新財務報告準則會否對其編製及編列之經營業績及財政狀況構成重大影響。該等新財務報告準則可能會影響將來之經營業績及財政狀況之編製及編列。

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
二零零五年							
收入							
營業額	<u>13,478,741</u>	<u>6,815,613</u>	<u>7,485,517</u>	<u>919,493</u>	<u>1,226,415</u>	<u>—</u>	<u>29,925,779</u>
業績							
分類業績	<u>1,756,841</u>	<u>(3,736,398)</u>	<u>2,332,159</u>	<u>919,493</u>	<u>(596,962)</u>	<u>(633,474)</u>	<u>41,659</u>
銀行利息收入							6,003
股息收入	—	—	254,220	—	—	—	254,220
未分配行政費用							(11,371,606)

出售投資物業之溢利	-	8,130,370	-	-	-	-	8,130,370
投資物業之重估價值增加	-	520,880	-	-	-	-	520,880
酒店物業之重估價值增加	1,301,340	-	-	-	-	-	1,301,340
經營虧損							(1,117,134)
財務成本							(3,908,175)
攤估聯營公司業績	-	13,752,717	-	12,335,707	-	(10,980,380)	15,108,044
除稅前溢利							10,082,735
稅項							(1,290,866)
本年度溢利							<u>8,791,869</u>
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>(665,283)</u>	<u>(1,138,684)</u>	<u>8,447,610</u>
銀行利息收入							71,153
股息收入	-	-	732,797	-	-	-	732,797
未分配行政費用							(8,348,396)
出售投資物業之虧損	-	(55,000)	-	-	-	-	(55,000)
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
經營溢利							6,008,623
財務成本							(4,630,842)
攤估聯營公司業績	-	116,768	-	(5,217,211)	-	(7,523,047)	(12,623,490)
除稅前虧損							(11,245,709)
稅項							(548,907)
本年度虧損							<u>(11,794,616)</u>

按地區市場劃分

	營業額		經營(虧損)溢利	
	按業務地區			
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港	24,874,641	48,652,765	5,651,004	14,986,639
中華人民共和國	5,051,138	4,072,125	(6,768,138)	(8,978,016)
	<u>29,925,779</u>	<u>52,724,890</u>	<u>(1,117,134)</u>	<u>6,008,623</u>

3 財務成本

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
銀行及其他貸款利息：		
須於五年內全數償還	3,109,330	4,059,945
毋須於五年內全數償還	756,781	518,733
融資租賃利息	42,064	52,164
	<u>3,908,175</u>	<u>4,630,842</u>

4. 稅項

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
前年度撥備不足		
香港	112,427	—
遞延稅項		
本年度	—	(178,880)
因稅率改變而產生	—	659,855
	<u>—</u>	<u>480,975</u>
攤佔聯營公司稅項	1,178,439	67,932
	<u>1,290,866</u>	<u>548,907</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。

5. 每股盈利(虧損)

(一) 每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本年度溢利港幣8,791,869元(2004：虧損港幣11,794,616元)及488,842,675(2004：488,842,675)普通股計算。

(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於本年度之平均市場價格，故此每股攤薄後盈利以假設尚未行使之優先認股權不被行使而計算。

於二零零四年行使具潛在攤薄作用之普通股會減低每股虧損，故無計算每股攤薄後虧損。

6. 折舊及攤銷

於本年度，本集團之物業、機器及設備之折舊為港幣5,585,329元(2004: 港幣5,719,342元)。

於本年度，無形資產攤銷為港幣1,885,400元(2004：港幣1,885,400元)。

股息

董事會建議不派發本年度之股息(2004：無)。

業務回顧

長洲華威酒店繼續吸納較多當地業務，飲食部營業額因而較上年同期增長28%。房口部業務亦較上年同期增長8%。綜合營業額較上年同期增長20%。

北京華威國際公寓營業額較上年同期增長24%。

於本年度，本集團以港幣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，因此而產生溢利約港幣8,000,000元。

於本年度，本公司之聯營公司出售其位於香港會展廣場辦公大樓之物業，因此本集團攤佔溢利約港幣14,800,000元。

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5,000,000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，房價及入住率均有改善。藉著經濟復甦，長洲華威酒店及北京華威國際公寓已展開其第2期之裝修工程。

再者，因新路貫通二環路至北京華威國際公寓旁邊，及二零零八年奧林匹克運動會事件，這增加了北京華威國際公寓的優勢。藉此優勢，本公司已決定在北京華威國際公寓開一個新入口，使其接待處可面向新路。

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100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貸款及透支額為分別約港幣31,734,000元(2004：港幣89,356,000元)及港幣18,710,000元(2004：港幣67,200,000元)，其中已運用分別約港幣29,545,000元(2004：港幣89,260,000元)及港幣16,640,000元(2004：港幣67,104,000元)。該等貸款額均以物業及存款作抵押。

於二零零五年三月三十一日，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。

於二零零五年三月三十一日，股東資金總額約港幣481,000,000元(2004：約港幣478,000,000元)。故此，本集團於二零零五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6%(2004：19%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零五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(包括審閱已獲董事會通過截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報告)。

最佳應用守則

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度內均已遵守及披露有關於二零零五年四月一日前有效之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄十四所載之最佳應用守則所需規定。

標準守則

本公司已採納上市規則之標準守則，作為其本身就有關董事在證券交易方面之標準守則(「守則」)。

經向各董事作特別垂詢後，本公司確認全體董事於二零零五年三月三十一日止年度內均遵守守則內所載之所需標準。

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，二零零五年七月十五日

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刊登的內容。