



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

截至二零零六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」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期財務業績如下：

簡明綜合損益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)
		港元	港元 (重列)
	附註		
營業額	3	78,816,826	10,820,994
銷售成本		(86,297,331)	(15,370,323)
		<u>(7,480,505)</u>	<u>(4,549,329)</u>
其他收入		818,263	490,165
行政費用		(5,598,430)	(5,772,575)
財務成本	5	(1,482,242)	(869,762)
出售投資物業之利潤		—	39,282
攤佔聯營公司業績		<u>(23,981,539)</u>	<u>11,701,968</u>
除稅前(虧損)溢利		<u>(37,724,453)</u>	<u>1,039,749</u>
稅項	6	—	—
本期間(虧損)溢利		<u><u>(37,724,453)</u></u>	<u><u>1,039,749</u></u>
每股(虧損)盈利	7	仙	仙
—基本		<u>(7.72)</u>	<u>0.21</u>
—攤薄後		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表
於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		96,363,478	113,399,358
投資物業		107,608,949	54,656,000
土地之租金		24,291,156	10,084,070
無形資產		3,713,500	4,656,200
於聯營公司權益	8	37,624,643	61,615,454
可供出售之投資		188,042,945	188,943,545
收購投資物業訂金		—	10,200,000
		457,644,671	443,554,627
流動資產			
土地之租金		609,904	251,582
持作買賣之投資		19,263,670	9,591,610
存貨		487,612	418,164
貿易及其他應收賬款	9	15,515,350	8,321,421
應收聯營公司款項		203,562	200,390
應收有關連公司款項		672,489	672,488
已抵押銀行存款		2,283,307	2,238,753
銀行結餘及現金		6,268,020	38,852,673
		45,303,914	60,547,081
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	6,295,857	6,901,172
已收按金		353,000	353,000
應付聯營公司款項		8,511,130	4,651,129
應付有關連公司款項		146,759	135,400
應付少數股東		2,274,510	1,472,440
融資租賃債務－於一年以內到期		440,607	507,363
有抵押銀行貸款－於一年以內到期		4,021,538	3,465,700
		22,043,401	17,486,204
流動資產淨額		23,260,513	43,060,877
		480,905,184	486,615,504
股本及儲備			
股本	11	488,842,675	488,842,675
儲備		(92,706,238)	(54,105,608)
		396,136,437	434,737,067
非流動負債			
遞延稅項		7,519,423	7,519,423
長期服務金準備		2,055,013	2,055,013
融資租賃債務－於一年以後到期		502,437	718,973
有抵押銀行貸款－於一年以後到期		74,691,874	41,585,028
		84,768,747	51,878,437
		480,905,184	486,615,504

簡明綜合財務報表附註

1. 呈報基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製，並應與二零零六年年度財務報表一併閱讀。

2. 主要會計政策

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報告所採用者一致，惟本集團因採納新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)(在下文統稱(「新香港財務報告準則」)後更改其若干會計政策除外，中期財務報告已採納之適用新香港財務報告準則概列如下：

香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(經修訂)	於外國經營之淨投資
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法
香港會計準則第39號(經修訂)	公平值期權
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃

採納上述新香港財務報告準則對編製及呈列本集團之經營業績及財務狀況之方式並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新準則、修訂及詮釋，本公司董事預期應用此等準則、修訂及詮釋將不會對本集團財務報告造成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務準則第2號大綱 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重估內含衍生工具 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務呈報及減值 ²

¹ 由二零零七年一月一日起或以後年度期間生效。

² 由二零零六年十一月一日起或以後年度期間生效。

³ 由二零零六年六月一日起或以後年度期間生效。

⁴ 由二零零六年五月一日起或以後年度期間生效。

去年同期之若干比較數字已予重列以符合本期間之呈報方式。

3. 業務及地區性分類

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	投資控股 港元	綜合 港元
二零零六年	截至九月三十日止六個月(未經審核)				
收入					
營業額	<u>6,574,945</u>	<u>3,154,352</u>	<u>68,450,274</u>	<u>637,255</u>	<u>78,816,826</u>
業績					
分類業績	<u>(431,972)</u>	<u>(2,057,037)</u>	<u>(4,686,051)</u>	<u>(48,986)</u>	<u>(7,224,046)</u>
銀行利息收入					561,804
未分配企業費用					(5,598,430)
財務成本					(1,482,242)
攤佔聯營公司業績					(23,981,539)
經營虧損					(37,724,453)
稅項					—
本期間虧損					<u>(37,724,453)</u>
二零零五年	截至九月三十日止六個月(未經審核及重列)				
收入					
營業額	<u>5,946,196</u>	<u>3,398,094</u>	<u>845,636</u>	<u>631,068</u>	<u>10,820,994</u>
業績					
分類業績	<u>(93,727)</u>	<u>(1,997,220)</u>	<u>(1,943,993)</u>	<u>(311,632)</u>	<u>(4,346,572)</u>
銀行利息收入					326,690
未分配企業費用					(5,772,575)
財務成本					(869,762)
攤佔聯營公司業績					11,701,968
經營溢利					1,039,749
稅項					—
本期間溢利					<u>1,039,749</u>

地區性分類

	銷售收益 按業務地區市場	
	二零零六年 (未經審核) 港元	二零零五年 (未經審核) 港元
香港	75,662,474	7,431,300
中華人民共和國其他地區	<u>3,154,352</u>	<u>3,389,694</u>
	<u>78,816,826</u>	<u>10,820,994</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2,676,651元(二零零五年：港幣2,050,396元)。

於本期間，本集團之土地租金攤銷為港幣353,255元(二零零五年：港幣536,520元)。

於本期間，本集團之無形資產攤銷為港幣942,700元(二零零五年：港幣942,700元)。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港元	二零零五年 (未經審核) 港元
銀行及其他貸款利息：		
須於五年內全數償還	3,800	24,521
毋須於五年內全數償還	1,426,977	829,820
融資租賃利息	51,465	15,421
	<u>1,482,242</u>	<u>869,762</u>

6. 稅項

本公司及其附屬公司由於在此兩期間並無可徵稅溢利，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)盈利乃根據本期間虧損港幣37,724,453元(二零零五年：溢利港幣1,039,749元)及488,842,675(二零零五年：488,842,675)已發行普通股計算。

(二) 每股攤薄後(虧損)盈利

於本期間，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。

於上一期間，由於本公司之購股權認購價是超過平均市場價格，故並無列示每股可攤薄後之每股盈利。

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經修訂未經審核財務報表。

	Bolan Holdings N.V. 二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港元	Central More Limited 二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港元
截至二零零六年六月三十日止六個月之經營業績：		
營業額	585,913	1,218,426
除稅前溢利(虧損)	<u>(87,555)</u>	<u>1,206,226</u>
本集團應佔除稅前溢利(虧損)	(39,400)	603,113
本集團應攤佔稅項	—	(95,294)
本集團應佔除稅後溢利(虧損)	<u>(39,400)</u>	<u>507,819</u>
於二零零六年六月三十日之財務狀況：		
非流動資產	171,029,126	9,552,318
流動資產	519,684	18,557,960
流動負債	(4,196,119)	(7,273,856)
非流動負債	(113,192,064)	—
資產淨額	<u>54,160,627</u>	<u>20,836,422</u>
本集團應佔資產淨額	<u>24,372,282</u>	<u>10,418,211</u>

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：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港元
0-30日	146,499	79,157
31-60日	59,728	40,100
超過60日	67,749	296,086
貿易應收賬款	273,976	415,343
其他應收賬款	15,241,374	7,906,078
	15,515,350	8,321,421

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：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港元
0-30日	333,928	668,825
31-60日	368,197	356,828
超過60日	1,378,979	1,634,882
貿易應付賬款	2,081,104	2,660,535
其他應付賬款	4,214,753	4,240,637
	6,295,857	6,901,172

11. 股本

本公司之股本於本期間及上一個中期報告期間概無任何變動。

12. 承擔

(a) 營運租約安排

本集團作為承租人：

於二零零六年九月三十日，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如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	4,597,647	4,138,585
二年至五年內到期(包括首尾兩年在內)	16,930,588	16,274,339
五年後到期	53,529,412	54,925,894
	75,057,647	75,338,818

本集團作為出租人：

本期間賺取之物業租金收入為港幣3,154,352元(二零零五年：港幣3,398,094元)。

於二零零六年九月三十日，本集團並無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之付款。

(b) 資產承擔

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港元
有關合同上購買之資產費用尚未於財務報表內撥備：		
購買物業、機器及設備	—	1,725,502
購買投資物業	—	40,800,000
	<u>—</u>	<u>42,525,502</u>

整體業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零六年九月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合虧損淨額港幣37,724,453元(30/09/2005：溢利淨額港幣1,039,749元)。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

業務回顧

長洲華威酒店整體營業額較去年同期增加10%。於回顧之期間，因有更多客房裝修完成可供出租，故客房部營業額較去年同期增加約港幣1,000,000元。由於長洲同業競爭激烈，餐飲部營業額較去年同期減少。

於回顧之期間，北京華威國際公寓整體營業額及表現均保持平穩。

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10,000,000美元，其中本集團攤佔港幣24,570,000元。

展望

長洲華威酒店下期升級裝修工程預計於二零零七年中完成。裝修工程完成後，游泳池及燒烤場範圍可提供多種用途之用。管理層相信平均入住率及平均房間價格將進一步改善。

隨著二零零八年奧林匹克運動會臨近，管理層相信北京華威國際公寓營業額將進一步增長。

僱員

本集團員工約100人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。本公司亦會酌情發放花紅予表現良好之員工，以茲鼓勵及獎賞。

財務活動

於30/09/2006，本集團之銀行信貸額約港幣90,713,000元(31/03/2006：港幣57,169,000元)，其中已運用約港幣78,713,000元(31/03/2006：港幣45,051,000元)。該等信貸額均以物業及存款作抵押。

於30/09/2006，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30/09/2006，股東資金總額約港幣396,000,000元(31/03/2006：約港幣435,000,000元)。故此，本集團於30/09/2006之負債與資本比率(已運用之銀行信貸額對股東資金總額)為20%(31/03/2006：10%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

於截至二零零六年九月三十日止六個月之期內，除關於董事之服務任期及輪值告退偏離了常規守則A.4.1項及A.4.2項條款外，本公司一直遵守《上市規則》附錄14所載之企業管治常規守則(「常規守則」)之規定。

本公司現在的非執行董事沒有固定任期及根據本公司之公司組織章程細則(「章程」)第76項，董事總經理無須輪值告退。此點偏離了常規守則A.4.1項及A.4.2項條款之規定。然而，根據本公司章程第78及第79項，除董事總經理外，本公司所有董事均需於週年大會輪值告退。為實行良好的企業管治，儘管本公司章程第76項豁免董事總經理輪值告退，董事總經理於上年度之公司週年大會自願輪值告退。因此，本公司認為已採取充份措施以確保本公司之企業管治水平並不較常規守則之要求寬鬆。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事，分別為葉成慶先生、吳永鏗先生、蔡偉石先生及一名非執行董事邱達根先生組成。

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論有關財務申報等事務，包括審閱截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核之中期財務報表。

薪酬委員會

本公司已根據常規守則所載規定成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。委員會由兩位獨立非執行董事，吳永鏗先生及蔡偉石先生及本公司之董事總經理邱達偉先生組成。薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。

本公司經垂詢後，本公司全體董事確認於二零零六年九月三十日止六個月內均遵守標準守則內所載之所需標準。

於聯交所網頁內刊登資料

根據上市規則附錄十六規定而須載列的本公司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

二零零六年十二月十五日

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、蔡偉石先生；替任董事陳志興先生（邱德根先生之替任董事）、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。