

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不就本公佈全部或任何部份內容產生或因倚賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



遠東酒店實業有限公司  
 FAR EAST HOTELS AND ENTERTAINMENT LIMITED  
 (依據公司條例在香港註冊成立)  
 (股份代號：0037)

公佈  
 截至二零零九年九月三十日止中期業績

中期業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財政業績如下：

簡明綜合收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
經營酒店收入		8,221,443	8,727,114
物業租金收入		5,529,300	6,485,019
銷售成本		(13,956,538)	(14,055,572)
		(205,795)	1,156,561
上市證券股息收入		246,110	337,902
持作買賣之投資之公平值增加(減少)		4,470,167	(16,928,258)
其他收入		31,445	66,102
出售投資物業之溢利		4,803,681	-
按公平值列入損益賬的金融負債 之公平值減少(增加)		540,425	(2,749,799)
行政費用		(6,639,545)	(6,944,147)
財務成本	5	(929,335)	(1,127,461)
攤佔聯營公司業績		512,211	210,706
除稅前溢利(虧損)		2,829,364	(25,978,394)
稅項	6	-	-
本期間溢利(虧損)		2,829,364	(25,978,394)

## 簡明綜合收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
本期間溢利(虧損)可歸屬於：			
本公司擁有人		2,829,364	(25,978,394)
非控股權益		-	-
		<u>2,829,364</u>	<u>(25,978,394)</u>
		仙	仙
每股盈利(虧損) - 基本	7	<u>0.58</u>	<u>(5.31)</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
本期間溢利(虧損)		2,829,364	(25,978,394)
換算海外業務之匯兌差額		<u>(30,944)</u>	<u>(756,532)</u>
本期間全面收益總額		<u>2,798,420</u>	<u>(26,734,926)</u>
本期間全面收益總額可歸屬於：			
本公司擁有人		2,798,420	(26,734,926)
非控股權益		-	-
		<u>2,798,420</u>	<u>(26,734,926)</u>

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零零九年九月三十日

		二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		98,023,246	101,628,623
繪畫		4,220,000	3,800,000
投資物業		81,822,140	104,022,140
土地之租金		987,439	1,001,448
於聯營公司權益	8	2,438,598	1,926,387
可供出售之投資		159,188,314	159,188,314
		<u>346,679,737</u>	<u>371,566,912</u>
<b>流動資產</b>			
土地之租金		28,016	28,016
持作買賣之投資		12,950,304	10,195,070
存貨		491,759	414,450
貿易及其他應收賬款	9	3,139,865	3,407,945
按金及預付費用		1,497,397	2,506,804
購買物業訂金		-	4,844,170
應收聯營公司款項		203,562	203,562
應收有關連公司款項		-	420,716
已抵押銀行存款		2,134,730	2,132,323
銀行結餘及現金		9,257,698	2,040,796
		<u>29,703,331</u>	<u>26,193,852</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	10	7,576,556	7,305,296
已收按金		4,198,717	3,153,914
應付董事款項		-	370,000
應付聯營公司款項		490,381	385,381
應付有關連公司款項		335,363	315,192
應付少數股東		4,029,055	3,344,671
有償契約準備		-	3,706,000
銀行貸款－於一年以內到期	11	8,670,010	9,064,231
按公平值列入損益賬的金融負債		-	540,425
銀行透支		-	2,495,979
		<u>25,300,082</u>	<u>30,681,089</u>
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<u>4,403,249</u>	<u>(4,487,237)</u>
		<u>351,082,986</u>	<u>367,079,675</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	<b>48,884,268</b>	48,884,268
儲備		<b>240,148,765</b>	237,350,345
		<b>289,033,033</b>	286,234,613
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		<b>6,391,062</b>	6,391,062
長期服務金準備		<b>2,055,013</b>	2,055,013
銀行貸款－於一年以後到期	11	<b>53,603,878</b>	72,398,987
		<b>62,049,953</b>	80,845,062
		<b>351,082,986</b>	367,079,675

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 呈報基準

未經審核簡明綜合中期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，並應與二零零九年度財務報表一併閱讀。

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。

### 2. 主要會計政策

除下文所述外，本集團於編製此未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與本集團編製於截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致：

於本期間，本集團應用由香港會計師公會頒佈之下述修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），並由本集團於二零零九年四月一日開始之財政年度起生效。

香港會計準則第 1 號（經修訂）	財務報表呈列
香港會計準則第 23 號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第 32 及 1 號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第 1 號及 香港會計準則第 27 號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營 公司之投資成本
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	歸屬條件及取消
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	二零零八年頒佈之金融工具投資之 披露修訂
香港財務報告準則第 8 號	營運分部
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋 9 號及香港會計準則 第 39 號（修訂本）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋 13	顧客忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋 15	房地產建設協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋 16	海外業務投資淨額之對沖
香港財務報告準則（修訂本）	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之 改進（於二零零九年七月一日或其 後開始之年度期間生效的香港財務 報告準則第 5 號之修訂本除外）
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之 改進有關香港會計準則第 39 號第 80 段之修訂本

除於下列所述外，採用新訂及經修訂香港財務報告準則沒有對本集團之本會計期間或過往會計期間業績或財務狀況構成重大影響。

### 香港財務報告準則第 8 號「營運分部」

本集團自二零零九年四月一日起已採納香港財務報告準則第 8 號營業分部。香港財務報告準則第 8 號要求以首席營運決策者在分配資源予分部及評估其表現上而定期審閱之有關本集團組成部份之內部報告，作為識別營業分部之基準。反觀過往準則（香港會計準則第 14 號分部報告）則要求實體採用風險及回報方法以識別兩組分部（業務分部及地區分部），僅採用實體向主要管理人員呈報內部財務報告之制度作為識別該等分部之起點。採納香港財務報告準則第 8 號後，對識別本集團之可呈報分部並無造成重大變動。

### 香港會計準則第 1 號（經修訂）「財務報表之呈列」

由於採納香港會計準則第 1 號（經修訂），期內因與權益股東進行交易而致權益出現變動之詳情與所有其他收支項目分開處理，並列入經修訂之綜合權益變動表。所有其他收支項目均在綜合收益表（倘有關項目被確認為期內部分損益）或以其他方式在綜合全面收益表中呈列。相應金額亦已重列，以符合新呈列方式。此項在呈列方式上之變動對所呈列任何期間呈報之損益、收支總額或資產淨值均無任何影響。

本集團並未提早採納下列已頒佈但未生效新訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第 5 號之修訂本為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進部份 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第 27 號 （於二零零八年經修訂）	綜合及個別財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第 39 號（修訂本）	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 1 號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	集團以現金清算之股本制付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 3 號 （於二零零八年經修訂）	業務合併 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 17 號	分派非現金資產予擁有人 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 18 號	從客戶轉讓資產 <sup>4</sup>

<sup>1</sup>於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup>於二零零九年七月一日或其後或於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效（如適用）之修訂本。

<sup>3</sup>於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup>於二零零九年七月一日或其後作出之轉讓。

採納香港財務報告準則第 3 號（經修訂）可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或其後開始之首個年報期之開始之日或其後之業務合併之會計處理。香港會計準則第 27 號（經修訂）將會影響有關母公司於附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。本公司董事迄今認為應用該等其他新訂準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無造成重大影響。

### 3 分類資料

#### 按業務分類

在管理上，本集團現劃分為三個營運部份－酒店業務、物業出租及證券投資及買賣。該等部份為本集團呈報主要分類資料之基準。

主要業務載列如下：

酒店業務	-	經營酒店
物業出租	-	出租投資物業及服務式寓所
證券投資及買賣	-	投資及買賣證券

有關業務分類資料載列如下：

	酒店業務 港元	物業出租 港元	證券投資 及買賣 港元	綜合 港元
<b>二零零九年</b> 截至九月三十日止六個月(未經審核)				
收入	<u>8,221,443</u>	<u>5,529,300</u>	<u>-</u>	<u>13,750,743</u>
業績				
分類溢利(虧損)	<u>608,214</u>	<u>(814,008)</u>	<u>5,256,702</u>	<u>5,050,908</u>
銀行利息收入				1,142
出售投資物業之溢利				4,803,681
未分配企業費用				(6,609,243)
財務成本				(929,335)
攤佔聯營公司業績				<u>512,211</u>
除稅前溢利				<u>2,829,364</u>
稅項				-
本期間溢利				<u><u>2,829,364</u></u>
<b>二零零八年</b> 截至九月三十日止六個月(未經審核)				
收入	<u>8,727,114</u>	<u>6,485,019</u>	<u>-</u>	<u>15,212,133</u>
業績				
分類溢利(虧損)	<u>914,810</u>	<u>241,751</u>	<u>(19,340,155)</u>	<u>(18,183,594)</u>
銀行利息收入				53,833
未分配企業費用				(6,931,878)
財務成本				(1,127,461)
攤佔聯營公司業績				<u>210,706</u>
除稅前虧損				<u>(25,978,394)</u>
稅項				-
本期間虧損				<u><u>(25,978,394)</u></u>

## 按地區性分類

	銷售收益	
	按業務地區市場	
	二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
香港	8,535,120	9,619,633
中華人民共和國其他地區	5,215,623	5,592,500
	<u>13,750,743</u>	<u>15,212,133</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 3,878,619 港元(二零零八年：4,268,406 港元)。

於本期間，本集團之土地租金攤銷為14,008港元(二零零八年：14,008港元)。

## 5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	84,073	436,802
毋須於五年內全數償還	845,262	690,659
	<u>929,335</u>	<u>1,127,461</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)乃根據本期間溢利2,829,364港元(二零零八年：虧損25,978,394港元)及488,842,675(二零零八年：488,842,675)已發行普通股計算。

### (二) 每股攤薄後盈利(虧損)

由於截至二零零八年九月三十日及二零零九年九月三十日止六個月並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此於此其間並無列示每股攤薄後盈利(虧損)。



## 8. 於聯營公司權益

本集團之聯營公司財務資料摘要如下：

### 業績

	截至九月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
收入	<u>2,446,807</u>	<u>1,829,962</u>
本期間溢利	<u>1,024,422</u>	<u>421,412</u>
本集團攤佔本期間聯營公司業績	<u>512,211</u>	<u>210,706</u>

### 財務狀況

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
總資產	60,555,005	59,803,153
總負債	<u>(68,783,783)</u>	<u>(68,439,341)</u>
負債淨值	<u>(8,228,778)</u>	<u>(8,636,188)</u>
本集團攤佔聯營公司資產淨值	<u>2,438,598</u>	<u>1,926,387</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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	3,104,111	3,398,878
31 - 60 日	11,479	-
超過 60 日	<u>534,820</u>	<u>519,612</u>
貿易及其他應收賬款	<u>3,650,410</u>	<u>3,918,490</u>
扣：呆壞賬撥備	<u>(510,545)</u>	<u>(510,545)</u>
	<u>3,139,865</u>	<u>3,407,945</u>

## 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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	707,082	495,384
31 - 60 日	373,709	449,781
超過 60 日	2,855,483	3,065,808
貿易應付賬款	3,936,274	4,010,973
其他應付賬款	3,640,282	3,294,323
	<b>7,576,556</b>	<b>7,305,296</b>

## 11. 銀行貸款

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
銀行貸款包括：		
按揭貸款	33,933,888	51,503,218
銀行貸款	28,340,000	29,960,000
	<b>62,273,888</b>	<b>81,463,218</b>
有抵押	58,773,888	77,963,218
無抵押	3,500,000	3,500,000
	<b>62,273,888</b>	<b>81,463,218</b>
以上貸款還款期如下：		
一年內	8,670,010	9,064,231
一年以上但不超過兩年	5,269,920	5,674,011
兩年以上但不超過五年	17,639,678	20,113,479
超過五年	30,694,280	46,611,497
	<b>62,273,888</b>	<b>81,463,218</b>
減：流動負債中之於一年內 到期款項	(8,670,010)	(9,064,231)
一年後到期款項	53,603,878	72,398,987

## 12. 股本

	股份數目		股本	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 港元	二零零八年 港元
法定股本：				
於四月一日及於九月三十日	<u>750,000,000</u>	<u>750,000,000</u>	<u>75,000,000</u>	<u>750,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於四月一日及於九月三十日	<u>488,842,675</u>	<u>488,842,675</u>	<u>48,884,268</u>	<u>48,884,268</u>

依據於二零零七年六月一日本公司股東特別大會通過之特別決議案，及香港特別行政區高等法院其後於二零零七年七月二十日之命令，本公司股本削減於二零零七年七月二十日生效。已繳足發行普通股股本每股 1.00 港元註銷每股 0.90 港元，及將本公司所有普通股股本(包括已發行及未發行)每股之面值由 1.00 港元削減至 0.10 港元。

## 13. 承擔

### 營運租約安排

本集團作為承租人：

於二零零九年九月三十日，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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	4,766,769	4,844,725
二年至五年內到期(包括首尾兩年在內)	19,067,075	19,047,619
五年後到期	47,667,688	50,000,000
	<u>71,501,532</u>	<u>73,892,344</u>

本集團作為出租人：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	2,416,296	2,481,833
二年至五年內到期(包括首尾兩年在內)	-	-
	<u>2,416,296</u>	<u>2,481,833</u>

本期間賺取之物業租金收入為5,529,300港元(二零零八年：6,485,019港元)。

## 14. 結算日後重大事項

於二零零九年十月，本公司與邱達偉先生(本公司董事)就成立合營公司訂立協議，合營公司由本公司擁有50%及由邱達偉先生擁有50%。根據協議，合營公司將持有並發展位於新界元朗之物業，物業將由合營公司向邱達偉先生收購。本公司將就認購50股新股份（認購價為每股股份1.00港元）及向合營公司提供股東貸款8,649,950 港元而向合營公司支付合共8,650,000港元。

### 中期股息

董事會已議決不宜派截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息(二零零八年：無)。

### 業務回顧及展望

於二零零九年，大部份商業遭受環球經濟危機影響，如服務業之酒店及餐館。根據環球經濟師預測，很多商業於來年開始復蘇。長洲華威酒店整體營業額較上年同期減少6%。於二零一零年，銷售及市場團隊將更集中焦點放在本地及海外會議客羣；此外，利用廣告及季節推廣保留現有本地客戶，並嘗試拓展中國市場；除現有常客外，銷售隊伍還會開拓更多市場；另一想法是與其它品牌合作或獲取其它公司贊助，從而取得更多宣傳和利潤。如達到以上目標，即客戶羣將擴大，並增加來自長洲島之穩定的婚宴及宴會業務，餐飲部亦從而得益。

北京華威公寓酒店的營業額與上年度同期比較減少7%。管理層相信中華人民共和國六十周年國慶日之後，營業額將會增加。銷售隊伍將更注重於短期境內外商務客戶及旅行團，並推出更多優惠格價。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約5,000,000港元。

於二零零九年七月，本集團出售一投資物業並確認溢利約4,800,000港元。

## 結算日後重大事項

於二零零九年十月，本公司與邱達偉先生(本公司董事)就成立合營公司訂立協議，合營公司由本公司擁有50%及由邱達偉先生擁有50%。根據協議，合營公司將持有並發展位於新界元朗之物業，物業將由合營公司向邱達偉先生收購。本公司將就認購50股新股份（認購價為每股股份1.00港元）及向合營公司提供股東貸款8,649,950 港元而向合營公司支付合共8,650,000港元。協議下已提供及將提供予合營公司之資金將用作支付收購物業。成立合營公司可增加本集團之土地組合，從而使本集團能夠擁有充足土地儲備作進一步發展。詳情披露於二零零九年十月十六日之公佈內。

## 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30/09/2009，本集團之銀行信貸額約67,774,000港元（31/03/2009：86,963,000港元），其中已運用約62,274,000港元（31/03/2009：83,959,000港元）。該等信貸額，除3,500,000港元（31/03/2009: 3,500,000港元）並無抵押外，均以本集團物業及銀行存款作抵押。

於30/09/2009，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30/09/2009，股東資金總額約289,000,000港元（31/03/2009：約286,000,000港元）。因此，本集團於30/09/2009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22%（31/03/2009: 29%）。

## 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

於截至二零零九年九月三十日止六個月內，除關於董事之服務任期偏離了常規守則 A.4.1 條文外，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。此點偏離了常規守則A.4.1項條款之規定。然而，根據本公司組織章程細則第78及第79項，本公司所有董事均需於週年大會輪值告退。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，並討論財務申報等事務，包括審閱截至二零零九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

本公司已採納上市規則附錄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二零零九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。

### 刊登業績公佈及中期報告

業績公佈可在香港交易及結算所有限公司之網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網站（[www.tricor.com.hk/web/service/00037](http://www.tricor.com.hk/web/service/00037)）閱覽。中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站刊發。

承董事會命

董事總經理兼行政總裁

邱達偉

香港，二零零九年十二月十四日

於本公佈刊登日期，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）。