



遠東酒店實業有限公司

股份代號:37



2009 中期報告

	頁次
公司資料	2
董事總經理兼行政總裁報告書	3-4
中期財務資料	
簡明綜合收益表	5
簡明綜合全面收益表	6
簡明綜合財務狀況表	7-8
簡明綜合權益變動報表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合財務報表附註	11-23
上市規則規定提供的其他資料	24-28

註冊地點

香港

董事會

執行董事

邱德根 J.P. (主席)

邱達偉 B.A. (董事總經理兼行政總裁)

邱美琪 LL.B.

非執行董事

邱裘錦蘭 J.P.

邱達生 M.A.

邱達昌，丹斯里拿督 B.Sc.

邱達成 B.A.

邱達根 B.Sc.

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)

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

執業會計師

香港

審核委員會

葉成慶 J.P.

邱達根 B.Sc.

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

薪酬委員會

邱達偉 B.A.

吳永鏗

蔡偉石 MH, J.P.

主要往來銀行

新聯銀行(香港)有限公司

中國銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

大眾銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊及主要辦事處

香港灣仔港灣道1號會展廣場

辦公大樓23樓2308室

股份登記處

卓佳標準有限公司

香港皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

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

0037

網址

www.tricor.com.hk/web/service/00037

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」)於截至二零零九年九月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利淨額 2,829,364 港元 (30/09/2008：虧損淨額 25,978,394 港元)。

中期股息

董事會已議決不宣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%)。

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
	附註		
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)
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		-	-
		2,829,364	(25,978,394)
		仙	仙
每股盈利(虧損)－基本	7	0.58	(5.31)

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	(30,944)	(756,532)
本期間全面收益總額	2,798,420	(26,734,926)
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	-	-
	2,798,420	(26,734,926)

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
非流動資產			
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
		346,679,737	371,566,912
流動資產			
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
		29,703,331	26,193,852

		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		
流動負債			
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
		25,300,082	30,681,089
流動資產(負債)淨額			
		4,403,249	(4,487,237)
		351,082,986	367,079,675
股本及儲備			
股本	12	48,884,268	48,884,268
儲備		240,148,765	237,350,345
		289,033,033	286,234,613
非流動負債			
遞延稅項		6,391,062	6,391,062
長期服務金準備		2,055,013	2,055,013
銀行貸款－於一年以後到期	11	53,603,878	72,398,987
		62,049,953	80,845,062
		351,082,986	367,079,675

簡明綜合權益變動報表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	股本	股本溢價	資本 贖回儲備	物業 重估儲備	匯兌儲備	特別儲備	保留溢利 (累計虧損)	可歸屬於 本公司擁有人	非控股權益	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零九年四月一日(經審核)	48,884,268	210,865,965	28,990,000	2,938,532	(3,910,466)	83,486,921	(85,020,607)	286,234,613	-	286,234,613
住年度虧損轉至特別儲備	-	-	-	-	-	(28,776,650)	28,776,650	-	-	-
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(30,944)	-	-	(30,944)	-	(30,944)
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	2,829,364	2,829,364	-	2,829,364
於二零零九年九月三十日 (未經審核)	48,884,268	210,865,965	28,990,000	2,938,532	(3,941,410)	54,710,271	(53,414,593)	289,033,033	-	289,033,033
於二零零八年四月一日(經審核)	48,884,268	210,865,965	28,990,000	2,938,532	(3,320,491)	89,445,045	(12,985,049)	364,818,270	-	364,818,270
住年度虧損轉至特別儲備	-	-	-	-	-	(5,958,124)	5,958,124	-	-	-
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(756,532)	-	-	(756,532)	-	(756,532)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(25,978,394)	(25,978,394)	-	(25,978,394)
於二零零八年九月三十日 (未經審核)	48,884,268	210,865,965	28,990,000	2,938,532	(4,077,023)	83,486,921	(33,005,319)	338,083,344	-	338,083,344

簡明綜合現金流量表

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
(用於)經營業務之現金淨額	(2,252,292)	(13,989,288)
源自(用於)投資活動之現金淨額	31,399,454	(4,066,174)
(用於)源自融資活動之現金淨額	(19,434,281)	2,931,522
現金及現金等價物增加(減少)淨額	9,712,881	(15,123,940)
於期初之現金及現金等價物	(455,183)	19,457,028
於期末之現金及現金等價物	9,257,698	4,333,088

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之香港財務 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 ¹
香港財務報告準則(修訂本) 香港會計準則第27號 (於二零零八年經修訂)	二零零九年香港財務報告準則之改進 ² 綜合及個別財務報表 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
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 ³
香港財務報告準則第3號 (於二零零八年經修訂)	業務合併 ¹
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 ¹
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 ⁴

¹ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 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。

³ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 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
二零零九年	截至九月三十日止六個月(未經審核)			
收入	8,221,443	5,529,300	-	13,750,743
業績				
分類溢利(虧損)	608,214	(814,008)	5,256,702	5,050,908
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				512,211
除稅前溢利				2,829,364
稅項				-
本期間溢利				2,829,364

中期財務資料

	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
二零零八年	截至九月三十日止六個月(未經審核)			
收入	8,727,114	6,485,019	-	15,212,133
業績				
分類溢利(虧損)	914,810	241,751	(19,340,155)	(18,183,594)
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				210,706
除稅前虧損				(25,978,394)
稅項				-
本期間虧損				(25,978,394)

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
	13,750,743	15,212,133

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
	929,335	1,127,461

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	2,446,807	1,829,962
本期間溢利	1,024,422	421,412
本集團攤佔本期間聯營公司業績	512,211	210,706

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
總負債	(68,783,783)	(68,439,341)
負債淨值	(8,228,778)	(8,636,188)
本集團攤佔聯營公司資產淨值	2,438,598	1,926,387

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	534,820	519,612
貿易及其他應收賬款	3,650,410	3,918,490
扣：呆壞賬撥備	(510,545)	(510,545)
	3,139,865	3,407,945

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
	7,576,556	7,305,296

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
	62,273,888	81,463,218
有抵押	58,773,888	77,963,218
無抵押	3,500,000	3,500,000
	62,273,888	81,463,218
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
	62,273,888	81,463,218
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	750,000,000	750,000,000	75,000,000	75,000,000
已發行及繳足股本：				
於四月一日及於九月三十日	488,842,675	488,842,675	48,884,268	48,884,268

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（「股本削減」）。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。

因股本削減而產生 439,958,407 港元之入賬額。其中 221,897,828 港元之金額將用於撇銷本公司於二零零六年三月三十一日之未綜合累計虧損，及其中 100,000,000 港元將轉撥至特別儲備。其餘結餘 118,060,579 港元將記入本公司股本溢價賬內。

本公司向高等法院就有關股本削減作出承諾。依據承諾，因股本削減而產生數額 100,000,000 港元，及任何以下記錄於本公司賬項內之撥備於二零零六年四月一日或之後撤銷：

- (1) 本公司於附屬公司之有關已確認減值虧損 11,419,494 港元；
- (2) 本公司給予附屬公司貸款之各種撥備總額 131,025,752 港元；

- (3) 本公司投資於一間聯營公司之撥備 163,600,000 港元；
- (4) 本公司於建議增加一間附屬公司權益訂金之撥備 3,500,000 港元；及
- (5) 有關長期服務金撥備 1,200,000 港元，

須於本公司會計記錄內撥至特別儲備至累計數額 221,897,828 港元。

於二零零七年七月二十日(股本削減生效日期)對本公司之任何債務或索償仍未償還者，并且未得該等有資格的權益人士同意，該特別儲備不能當作變現溢利處理及依據香港公司條例第79C條(只要本公司仍是一間上市公司)祇可當作不可派發之儲備處理。

該承諾是受以下附文限制：

1. 該特別儲備之數額可用作股本溢價賬可用之同樣用途處理或可用於減少於二零零七年七月二十日之後任何增加本公司已發行股本或因以現金、或其他新代價、或可派發之儲備之資本化而發行股票所產生之股本溢價賬之總額；及
2. 本公司可運用該特別儲備中上限為 100,000,000 港元之款額以撇銷於二零零六年三月三十一日之後產生之任何虧損，惟該虧損是與本公司不時公佈之已審核資產負債表有關，再者凡於撇銷後，本公司如有任何投資(已作出虧損或減值撥備)於本公司的會計賬項內重估，並超過其虧損或減值撥備，或該投資變現後得到一筆數額超過其虧損或減值撥備的款項，則一筆數額相當於重估或變現額超過其虧損或減值撥備之款額，累計總額至 100,000,000 港元應重撥入特別儲備。

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
	71,501,532	73,892,344

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)	-	-
	2,416,296	2,481,833

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。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零九年九月三十日，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所載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0.10港元之普通股

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	佔本公司 已發行股本之 概約百分比	
				總數	
邱德根先生	12,491,424	-	108,901,052 (附註一)	121,392,476	24.83%
邱達偉先生	12,394,000	-	78,430,299 (附註二)	90,824,299	18.58%
邱裘錦蘭女士	188,000	-	-	188,000	0.04%
邱達生先生	12,172,800	-	22,277,033 (附註三)	34,449,833	7.05%
邱達昌先生	3,144,627	-	-	3,144,627	0.64%
邱美琪小姐	676,240	-	5,000,000 (附註四)	5,676,240	1.16%

附註：

- (一) 上述 108,901,052 股股份中，(i) 邱德根先生控制之多間私人公司共持有 100,939,842 股，當中包括由 Achiemax Limited 持有之 72,182,400 股，(ii) 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 (iii) 遠東控股國際有限公司之全資附屬公司 Brentford Investments Inc. 則持有 7,666,000 股。邱德根先生是以上公司之控權股東。
- (二) 該 78,430,299 股股份，由邱達偉先生控制之公司 Energy Overseas Ltd. 持有。
- (三) 該 22,277,033 股股份，由邱達生先生控制之多間私人公司持有。
- (四) 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

於二零零七年六月一日本公司股東特別大會上，獲股東正式通過一項普通決議案以批准採納符合上市規則之新的購股權計劃。於本期間並無購股權依據新的購股權計劃授出，及於二零零九年九月三十日並無未被行使之購股權。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，各董事或本公司主要行政人員及彼等的聯繫人士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) 依據上市公司董事進行證券交易的標準守則所載須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

除於「董事於股份及相關股份之權益」所披露若干董事之權益外，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或本公司主要行政人員所知悉，於二零零九年九月三十日，以下人士或公司（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有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：

股東姓名	身份	持有 普通股股數	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
Achiemax Limited (附註一)	實益擁有人	72,182,400	14.77%
Energy Overseas Ltd. (附註二)	實益擁有人	78,430,299	16.04%

附註：

(一) 邱德根先生及邱達成先生為Achiemax Limited之董事。

(二) Energy Overseas Ltd.乃由邱達偉先生控制並擔任董事之公司。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日及據董事或本公司主要行政人員所知悉，概無其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有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。

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