

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
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號：0037)

公佈
 截至二零一零年三月三十一日止年度業績

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」)截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財政業績如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收入		26,938,036	29,138,783
銷售成本		(30,262,380)	(30,325,761)
總虧損		(3,324,344)	(1,186,978)
持作買賣之投資之股息收入		311,843	400,700
持作買賣之投資之公平值增加(減少)		3,803,631	(21,675,986)
其他收入		416,121	890,640
投資物業之公平值增加(減少)		25,804,748	(38,992,202)
有償契約準備		-	(3,706,000)
按公平值列入損益賬的財務負債之公平值減少(增加)		540,425	(42,790)
行政費用		(16,122,951)	(17,167,601)
出售附屬公司虧損		(52,251)	-
財務成本	3	(1,632,787)	(2,254,762)
攤佔聯營公司業績		838,587	390,607
攤佔共同控制實體業績		(64,492)	-
除稅前溢利(虧損)		10,518,530	(83,344,372)
稅項(支出) 抵免	4	(1,806,692)	5,350,690
本年度溢利(虧損)		8,711,838	(77,993,682)

綜合全面收益表(續)

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
本年度其他全面開支			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(110,446)</u>	<u>(589,975)</u>
本年度全面收益(開支)總額		<u><u>8,601,392</u></u>	<u><u>(78,583,657)</u></u>
		仙	仙
每股盈利(虧損)	5		
基本		<u><u>1.78</u></u>	<u><u>(15.95)</u></u>
攤薄		<u><u>1.78</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		94,794,240	101,628,623
繪畫		4,220,000	3,800,000
投資物業		99,881,420	104,022,140
土地之租金		973,432	1,001,448
於聯營公司權益		1,764,974	1,926,387
於共同控制實體權益		565,186	-
應收共同控制實體貸款		8,432,315	-
可供出售之投資		159,188,314	159,188,314
		369,819,881	371,566,912
流動資產			
土地之租金		28,016	28,016
持作買賣之投資		13,956,410	10,195,070
存貨		507,469	414,450
貿易及其他應收賬款	7	305,493	3,407,945
按金及預付費用		1,990,008	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		2,135,306	2,132,323
銀行結餘及現金		4,145,215	2,040,796
		23,271,479	26,193,852
流動負債			
貿易及其他應付賬款	8	9,635,241	7,305,296
已收按金		3,465,706	3,153,914
應付董事款項		-	370,000
應付聯營公司款項		1,200,381	385,381
應付有關連公司款項		434,516	315,192
應付少數股東		4,039,599	3,344,671
有償契約準備		-	3,706,000
銀行貸款－於一年以內到期		9,443,212	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
		28,218,655	30,681,089
流動負債淨額		(4,947,176)	(4,487,237)
		364,872,705	367,079,675

綜合財務狀況表(續)

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
股本及儲備			
股本	9	48,884,268	48,884,268
儲備		247,385,400	237,350,345
		296,269,668	286,234,613
非流動負債			
遞延稅項		8,197,754	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		58,350,270	72,398,987
		68,603,037	80,845,062
		364,872,705	367,079,675

附註

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

於本年度，本集團應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之下述新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）	財務報表呈列
香港會計準則第 23 號（二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第 32&1 號（修訂）	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）	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）	歸屬條件及取消
香港財務報告準則第 7 號（修訂）	金融工具之披露改進
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）	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（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋 18	來自顧客之資產轉移
香港財務報告準則（修訂）	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 訂除外）
香港財務報告準則（修訂）	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

除下文所述者外，採用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計年度及以往會計期間之綜合財務報表並無構成重大影響。

祇影響呈列及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）財務報表呈列

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）引入多項專用術語變更（包括經修訂之財務報表標題），以及財務報表之格式及內容之變動。

香港財務報告準則第 8 號營運分部

香港財務報告準則第 8 號為披露準則，導致本集團呈報分部須予重新設計劃分（見附註 2）及更改分部溢利或虧損、分部資產及分部負債之計量基準。

金融工具之披露改進

(香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大有關於金融工具之公平值計量之公平值計量披露規定。本集團並無根據此修訂內列明過渡期之安排，提供擴大披露之比對資料。該修訂並擴大及修改有關於流動資金風險披露之規定。

本集團並無提早應用以下已頒佈但仍未開始生效之新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	對香港財務報告準則第5號作出之修訂，作為香港財務報告準則（二零零八年）之改進之一部分 ¹
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則（二零零九年）之改進 ²
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則（二零一零年）之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合與獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂）	供股之分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納者額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納者就香港財務報告準則第7號披露比較資料所獲有限豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號（修訂）	集團之現金結算股份付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸
香港（國際財務報告詮釋委員會） - 詮釋14號（修訂）	最低資金規定之預付款項 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會） - 詮釋17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） - 詮釋19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁶

¹ 由二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。

² 由二零零九年七月一日及二零一零年一月一日（按適用情況）或以後開始之年度期間生效之修訂。

³ 由二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（按適用情況）或以後開始之年度期間生效。

⁴ 由二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 由二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效。

⁶ 由二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

⁷ 由二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁸ 由二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響收購日期為二零一零年四月一日或以後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將對本集團於附屬公司之擁有權權益變動及分配虧損餘額給少數權益擁有者之會計處理造成影響。

香港財務報告準則第9號*金融工具*引進財務資產分類與計量之新規定，於二零一三年一月一日起生效，准予提前應用。該準則規定，屬於香港會計準則第39號*金融工具*：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產須按攤銷成本或公平值計量。具體來說，即(i)按目標為收取合約現金流量之業務模式內持有；及(ii)具有純粹用以支付本金及償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能會影響本集團金融資產分類。

此外，作為*香港財務報告準則之改進（頒佈於二零零九年）*的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃之分類要求作出了修訂。該修訂於二零一零年七月一日生效，准予提前應用。於香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內列為預付租賃款。修訂已經刪除有關要求。修訂後，土地之租賃將按照香港會計準則第17號之一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關之風險及報酬歸於出租人或承租人之程度釐定。應用香港會計準則第17號的修訂可能會影響本集團土地租賃之分類。

本公司董事預期採納其他新訂及經修訂之準則、修訂或詮釋將對綜合財務報表並無重大影響。

2. 分部資料

應用香港財務報告準則第8號，導致本集團營運分部須予重新設計劃分如下：

酒店業務 — 於香港營運之一間酒店

酒店業務及物業出租 — 於中華人民共和國（「中國」）營運之一間酒店及物業出租，
不包括香港

物業投資 — 於香港之投資物業及物業出租

證券投資及買賣

去年度之分部資料已予重列以符合本年度之呈報方式。

以下為按營運分部分析本集團之收入及業績：

	酒店業務 - 香港 港元	酒店業務 及物業出租 - 中國 (不包括香港) 港元	物業投資 - 香港 港元	證券投資 及買賣 港元	總計 港元
二零一零年					
收入	<u>15,882,688</u>	<u>10,741,671</u>	<u>313,677</u>	<u>-</u>	<u>26,938,036</u>
業績					
分部溢利(虧損)	<u>648,258</u>	<u>(4,046,439)</u>	<u>25,106,514</u>	<u>4,654,532</u>	<u>26,362,865</u>
未分配收入					416,121
中央管理費用					(16,122,950)
出售附屬公司虧損					(52,251)
財務成本					(923,842)
攤佔聯營公司業績					<u>838,587</u>
除稅前溢利					<u>10,518,530</u>
稅項支出					<u>(1,806,692)</u>
本年度溢利					<u><u>8,711,838</u></u>

二零零九年

收入	<u>16,704,565</u>	<u>10,763,799</u>	<u>1,670,419</u>	<u>-</u>	<u>29,138,783</u>
業績					
分部溢利(虧損)	<u>1,209,880</u>	<u>(3,553,607)</u>	<u>(42,564,293)</u>	<u>(21,318,076)</u>	(66,226,096)
未分配收入					890,640
中央管理費用					(17,167,600)
財務成本					(1,231,923)
攤佔聯營公司業績					<u>390,607</u>
除稅前虧損					(83,344,372)
稅項抵免					<u>5,350,690</u>
本年度虧損					<u><u>(77,993,682)</u></u>

地區市場資料

	收入	
	按業務地區市場	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
香港	<u>16,196,365</u>	18,374,984
中華人民共和國(不包括香港)	<u>10,741,671</u>	<u>10,763,799</u>
	<u><u>26,938,036</u></u>	<u><u>29,138,783</u></u>

3. 財務成本

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	140,612	918,050
毋須於五年內全數償還	1,492,175	1,336,712
	<u>1,632,787</u>	<u>2,254,762</u>

4. 稅項(支出)抵免

稅項(支出)抵免乃本年度之遞延稅項。

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於綜合財務報表作出撥備。於中華人民共和國(“中國”)內經營之附屬公司，由於在此兩年度並無可徵稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

5. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據本年度溢利 8,711,838 港元(2009：虧損 77,993,682 港元)計算。

股份數目	二零一零年	二零零九年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	488,842,675	488,742,675
購股權所產生之潛在攤薄影響	7,926	不適用
	<u>488,850,601</u>	<u>不適用</u>

於前年度由於並無具有潛在影響之普通股，因此並無列示每股攤薄後虧損。

6. 折舊

於本年度，本集團之物業、機器及設備之折舊為 8,354,242 港元(2009：9,329,348 港元)。

7. 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。

以下為報告期終日之貿易及其他應收賬款賬齡分析：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
0 - 30 日	292,397	3,398,878
31 - 60 日	2,137	-
超過 60 日	521,504	519,612
貿易及其他應收賬款	<u>816,038</u>	<u>3,918,490</u>
減：呆壞賬撥備	<u>(510,545)</u>	<u>(510,545)</u>
	<u><u>305,493</u></u>	<u><u>3,407,945</u></u>

8. 貿易及其他應付賬款

以下為報告期終日之貿易應付賬款賬齡分析：

	本集團	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
0 - 30 日	533,148	495,384
31 - 60 日	685,786	449,781
超過 60 日	3,564,693	3,065,808
貿易應付賬款	<u>4,783,627</u>	<u>4,010,973</u>
其他應付賬款	<u>4,851,614</u>	<u>3,294,323</u>
	<u><u>9,635,241</u></u>	<u><u>7,305,296</u></u>

9. 股本

	股份數目	股本 港元
每股0.10港元普通股		
法定股本：		
於二零一零年及二零零九年三月三十一日	<u>750,000,000</u>	<u>75,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一零年及二零零九年三月三十一日	<u>488,842,675</u>	<u>48,884,268</u>

股息

董事會建議不派發本年度之股息(2009：無)。

業務回顧及展望

長洲華威酒店整體營業額與上年度同期比較減少 5%。於二零一零年，除現有常客外，銷售及市場團隊繼續拓展中國市場，並開拓更多市場。銷售團隊亦於旺淡季期間，常常更新房價，獲取更佳收入。再者，銷售團隊不但注重本地會議客羣，而且於酒店舉辦更多項目及活動，從而取得更多宣傳及利潤。爲了提高收入，廣告、季節性推廣，以及與其它品牌或公司聯營合作均繼續進行。

北京華威公寓酒店的營業額與上年度同期比較保持平穩。銷售隊伍將更注重於國內及海外散客及旅遊業務經營者，及經酒店房間預訂網站銷售。並推出更多競爭性套餐及格價、藉以增加來年度之入住率及收入。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約4,600,000港元。

於本年度，本集團出售其部份投資物業並錄得溢利約5,500,000港元。再者於報告期終日，因物業市場好轉而產生投資物業公平值增加約20,300,000港元。

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(「合營公司」)訂立合營協議。合營公司由本公司擁有50%及由邱達偉先生擁有50%。合營公司已向邱達偉先生收購位於新界元朗之物業。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。

本集團將不時物色有投資潛力的投資機會，從而擴闊本集團之收入來源。

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

於二零一零年三月三十一日，本集團之銀行信貸額約 73,293,000 港元(2009：86,963,000 港元)，其中已運用約 67,793,000 港元(2009：83,959,000 港元)。該等信貸額(3,500,000 港元並無抵押除外)均以本集團物業及銀行存款作抵押。

於二零一零年三月三十一日，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。

於二零一零年三月三十一日，股東資金總額約 296,000,000 港元(2009：約 286,000,000 港元)。故此，本集團於二零一零年三月三十一日之負債與資本比率(已運用之銀行信貸額對股東資金總額)為 23%(2009: 29%)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零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。

董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納有關董事進行證券交易的新操守準則，其條款並不比載於附錄十標準守則的上市公司董事進行證券交易的標準守則所載的規定標準寬鬆。董事確認，於截至二零一零年三月三十一日止年度內，並無違反標準守則及本公司有關董事進行證券交易的操守準則所載標準。

企業管治

於截至二零一零年三月三十一日止年度內，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 條款之規定。然而，根據本公司章程第 78 及第 79 項，所有董事均需於股東週年大會輪值告退。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

審核委員會已跟管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控及財務申報事項，包括審閱已獲董事會通過截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報告。

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。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。

承董事會命

董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零一零年七月十六日

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）。