

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
 截至二零一零年九月三十日止六個月中期業績

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」)截至二零一零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：

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 港元	二零零九年 (未經審核) 港元
收益		14,947,443	13,750,743
銷售成本		(14,233,713)	(13,956,538)
總溢利(虧損)		713,730	(205,795)
持作買賣之投資之股息收入		280,555	246,110
持作買賣之投資之公平值(減少)增加		(79,823)	4,470,167
其他收入		513,826	31,445
出售投資物業之溢利		-	4,803,681
按公平值列入損益賬的財務負債之公平值減少		-	540,425
行政費用		(8,004,239)	(6,639,545)
財務成本	5	(769,472)	(929,335)
攤佔聯營公司業績		155,639	512,211
除稅前(虧損)溢利		(7,189,784)	2,829,364
稅項	6	-	-
本期間(虧損)溢利		(7,189,784)	2,829,364

綜合全面收益表(續)

截至二零一零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一零年	二零零九年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	港元	港元
本期間其他全面開支			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(970,716)</u>	<u>(30,944)</u>
本期間全面(開支)收益總額		<u><u>(8,160,500)</u></u>	<u><u>2,798,420</u></u>
		仙	仙
每股(虧損) 盈利 - 基本	7	<u><u>(1.47)</u></u>	<u><u>0.58</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年九月三十日

		二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		91,814,387	94,794,240
繪畫		4,220,000	4,220,000
投資物業		99,881,420	99,881,420
預付土地租賃款項		959,423	973,432
於聯營公司權益		1,920,613	1,764,974
於共同控制實體權益		565,186	565,186
應收共同控制實體貸款	8	8,432,592	8,432,315
可供出售之投資		159,188,314	159,188,314
		366,981,935	369,819,881
流動資產			
預付土地租賃款項		28,016	28,016
持作買賣之投資		12,799,565	13,956,410
存貨		516,130	507,469
貿易及其他應收賬款	9	208,895	305,493
按金及預付費用		1,820,940	1,990,008
應收聯營公司款項		193,562	203,562
已抵押銀行存款		2,137,328	2,135,306
銀行結餘及現金		3,234,734	4,145,215
		20,939,170	23,271,479
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	10,145,529	9,635,241
已收按金		3,112,620	3,465,706
應付董事款項		234,041	-
應付聯營公司款項		1,310,381	1,200,381
應付有關連公司款項		460,894	434,516
應付少數股東		4,458,599	4,039,599
銀行貸款—於一年以內到期	11	8,620,024	9,443,212
		28,342,088	28,218,655
流動負債淨額			
		(7,402,918)	(4,947,176)
		359,579,017	364,872,705

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一零年九月三十日

		二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
股本及儲備			
股本	12	48,884,268	48,884,268
儲備		<u>239,224,900</u>	<u>247,385,400</u>
		288,109,168	296,269,668
非流動負債			
遞延稅項		8,197,754	8,197,754
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	<u>61,217,082</u>	<u>58,350,270</u>
		71,469,849	68,603,037
		359,579,017	364,872,705

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，並應與二零一零年度財務報表一併閱讀。

去年會計期間之若干比較數字已予重列以符合本期間之呈報方式。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

除下文所述者外，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二零一零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新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	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
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則（二零零九年）之改進
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合與獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團之現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
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

採用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團現時或過往會計期間之簡明綜合財務報表，並無構成重大影響。

本集團並無提早應用已頒佈但仍未開始生效之新訂及經修訂之準則、修訂或詮釋。本公司董事預期採納其他新訂及經修訂之準則、修訂或詮釋將對本集團之簡明綜合財務報表，並無構成重大影響。

3. 分部資料

本集團現時由四個營運分部劃分如下：

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

前期間之分部資料已予重列以符合本期間之呈報方式。

以下為按營運分部分析本集團之收益及業績：

	酒店業務 及物業出租 - 中國 (不包括香港) 港元	酒店業務 - 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
截至九月三十日止六個月(未經審核)					
二零一零年					
收益	<u>9,039,708</u>	<u>5,907,735</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,947,443</u>
業績					
分部溢利(虧損)	<u>1,270,213</u>	<u>(421,942)</u>	<u>(134,541)</u>	<u>200,732</u>	<u>914,462</u>
未分配收入					<u>513,826</u>
中央行政費用					<u>(8,004,239)</u>
財務成本					<u>(769,472)</u>
攤佔聯營公司業績					<u>155,639</u>
除稅前虧損					<u>(7,189,784)</u>
稅項					<u>-</u>
本期間虧損					<u>(7,189,784)</u>

二零零九年

收益	<u>8,221,443</u>	<u>5,215,623</u>	<u>313,677</u>	<u>-</u>	<u>13,750,743</u>
業績					
分部溢利(虧損)	<u>608,214</u>	<u>(995,646)</u>	<u>4,985,318</u>	<u>5,256,702</u>	<u>9,854,588</u>
未分配收入					<u>31,445</u>
中央行政費用					<u>(6,639,545)</u>
財務成本					<u>(929,335)</u>
攤佔聯營公司業績					<u>512,211</u>
除稅前溢利					<u>2,829,364</u>
稅項					<u>-</u>
本期間溢利					<u>2,829,364</u>

地區市場資料

	源自外部顧客收益	
	二零一零年 (未經審核) 港元	二零零九年 (未經審核) 港元
香港	<u>9,039,708</u>	8,535,120
中華人民共和國(不包括香港)	<u>5,907,735</u>	5,215,623
	<u>14,947,443</u>	<u>13,750,743</u>

4. 除稅前(虧損)溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港元	二零零九年 (未經審核) 港元
除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項目：		
折舊	3,547,092	3,878,619
攤銷預付土地租賃款項	14,008	14,008
核數師酬金	346,453	338,021
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,652,890	5,895,320
退休福利計劃供款	414,681	364,174
	<u>7,067,571</u>	<u>6,259,494</u>
出售物業、機器及設備之虧損	9,628	-
租賃樓宇之營運租金	2,898,919	2,865,905
攤佔聯營公司稅項(包括在攤佔聯營公司業績)	<u>30,750</u>	<u>101,206</u>
並已計入：		
銀行利息收入	2,250	1,142
匯兌溢利、淨額	511,559	30,039
其他利息收入	<u>17</u>	<u>264</u>

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港元	二零零九年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	147,534	84,073
毋須於五年內全數償還	621,938	845,262
	<u>769,472</u>	<u>929,335</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於財務報表內作出撥備。

7. 每股(虧損)盈利

(a) 每股基本(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據本期間虧損7,189,784港元(二零零九年：溢利2,829,364港元)及488,842,675(二零零九年：488,842,675)已發行普通股計算。

(b) 每股攤薄後(虧損)盈利

截至二零一零年九月三十日止六個月，由於行使具潛在攤薄作用之普通股會減低每股虧損，因此並無呈列每股攤薄後虧損。

截至二零零九年九月三十日止六個月，由於並無具有潛在影響之普通股，因此並無呈列每股攤薄後盈利。

8. 應收共同控制實體貸款

應收共同控制實體貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

該貸款預計不會於報告期終日後十二個月內償還，因此列作非流動。

9. 貿易及其他應收賬款

本集團一般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：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	150,513	292,397
31 - 60 日	33,222	2,137
超過 60 日	535,705	521,504
貿易及其他應收賬款	719,440	816,038
減：呆壞賬撥備	(510,545)	(510,545)
	208,895	305,493

10. 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：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	499,649	533,148
31 - 60 日	514,182	685,786
超過 60 日	3,950,098	3,564,693
貿易應付賬款	4,963,929	4,783,627
其他應付賬款	5,181,600	4,851,614
	10,145,529	9,635,241

11. 銀行貸款

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
銀行貸款包括：		
按揭貸款	39,724,106	41,073,482
銀行貸款	30,113,000	26,720,000
	69,837,106	67,793,482
有抵押	67,837,106	64,293,482
無抵押	2,000,000	3,500,000
	69,837,106	67,793,482
以上貸款還款期如下：		
一年內	8,620,024	9,443,212
一年以上但不超過兩年	6,636,427	5,959,432
兩年以上但不超過五年	24,460,698	23,888,471
超過五年	30,119,957	28,502,367
	69,837,106	67,793,482
減：流動負債中之於一年內 到期款項	(8,620,024)	(9,443,212)
一年後到期款項	61,217,082	58,350,270

12. 股本

	股份數目	股本 港元
普通股每股0.10港元		
法定股本：		
於二零一零年四月一日及九月三十日	<u>750,000,000</u>	<u>75,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一零年四月一日及九月三十日	<u>488,842,675</u>	<u>48,884,268</u>

13. 承擔

營運租約安排

本集團作為承租人：

於二零一零年九月三十日，本集團在有關租賃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：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	4,863,926	4,779,244
二年至五年內到期（包括首尾兩年在內）	19,455,704	19,116,978
五年後到期	43,775,333	45,402,822
	<u>68,094,963</u>	<u>69,299,044</u>
本集團作為出租人：		
	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	2,465,545	2,750,546
二年至五年內到期（包括首尾兩年在內）	-	599,454
	<u>2,465,545</u>	<u>3,350,000</u>

本期間賺取之物業租金收入為2,472,354港元（二零零九年：2,736,646港元）。

14. 結算日後重大事項

於二零一零年十月九日，本集團出售一個投資物業。買賣該投資物業須於二零一零年十二月一日或之前完成。出售事項預期使本公司確認溢利1,990,000港元（扣除開支前）。

中期股息

董事會已議決不宜派截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息(二零零九年: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增加 10%。與上年度同期比較，平均入住率增加 12%，而平均房價則保持平穩。銷售及市場團隊將會繼續擴展及開拓更多市場(包括中國)。若干房間設施亦將會提升，令顧客更感滿意。

北京華威公寓酒店(「北京華威」)的營業額與上年度同期比較增加 13%。於二零一零年十一月，北京華威成功地出租數層酒店給一間公司，這樣保證了北京華威有穩定的租金收入。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約 200,000 港元。

於二零一零年九月初，邱達根先生(本公司之非執行董事)，涉嫌於遠東控股國際有限公司(股份代號：0036)之業務運作上違反包括香港法例第32章《公司法》第157H(2)(a)條之罪行而被香港警務處商業罪案調查科控告。董事會相信上述事宜不會對本公司造成任何影響。

於二零一零年十月九日，本集團出售一個投資物業。買賣該投資物業須於二零一零年十二月一日或之前完成。出售事項預期使本公司確認溢利1,990,000港元(扣除開支前)。估計出售事項所得款項淨額約為17,200,000港元，擬用於為本集團提供營運資金。

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30/09/2010，本集團之銀行信貸額約76,837,000港元(31/03/2010：73,293,000港元)，其中已運用約69,837,000港元(31/03/2010：67,793,000港元)。該等信貸額，2,000,000港元並無抵押除外(31/03/2010：3,500,000港元)，均以本集團物業及銀行存款作抵押。

於30/09/2010，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30/09/2010，股東資金總額約288,000,000港元(31/03/2010：約296,000,000港元)。故此，本集團於30/09/2010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24%(31/03/2010: 23%)。

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

於截至二零一零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，包括審閱截至二零一零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二零一零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
遠東酒店實業有限公司
董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零一零年十一月二十六日

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。