

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  
 截至二零一一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」)截至二零一一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

截至二零一一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 港元	二零一零年 (未經審核) 港元
	附註		
收益		19,113,645	14,947,443
銷售成本		<u>(15,144,208)</u>	<u>(14,233,713)</u>
總溢利		3,969,437	713,730
其他盈利及虧損	5	(5,942,290)	714,558
行政費用		(8,156,441)	(8,004,239)
財務成本	6	(545,684)	(769,472)
攤佔聯營公司業績		<u>251,581</u>	<u>155,639</u>
除稅前虧損		(10,423,397)	(7,189,784)
稅項	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之虧損		(10,423,397)	(7,189,784)

## 簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年	二零一零年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	港元	港元
本期間其他全面收益(開支)			
換算海外業務之匯兌差額		<u>421,418</u>	<u>(970,716)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面開支總額		<u>(10,001,979)</u>	<u>(8,160,500)</u>
		仙	仙
每股虧損 - 基本	8	<u>(2.13)</u>	<u>(1.47)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一一年九月三十日

		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 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		89,421,488	90,897,768
投資物業		66,479,120	66,479,120
於聯營公司權益		1,426,322	1,174,741
於共同控制實體權益		1,830,336	1,830,336
應收共同控制實體貸款	9	8,707,226	8,706,948
可供出售之投資		159,188,314	159,188,314
繪畫		4,220,000	4,220,000
		<u>331,272,806</u>	<u>332,497,227</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣之投資		20,680,677	16,849,965
存貨		573,794	503,829
貿易及其他應收賬款	10	357,221	1,021,965
按金及預付費用		1,078,386	1,481,896
應收聯營公司款項		213,562	813,562
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		12,187,332	8,865,596
		<u>37,208,972</u>	<u>31,654,813</u>
持作出售之投資物業		-	20,500,000
		<u>37,208,972</u>	<u>52,154,813</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	7,234,328	8,030,609
預收費用		4,403,388	4,252,190
已收租賃按金		3,214,949	2,722,110
應付董事款項		228,634	-
應付聯營公司款項		1,342,381	823,381
應付有關連公司款項		586,301	592,156
應付一非控權股東		2,759,382	3,977,205
銀行貸款－於一年以內到期	12	4,908,000	12,075,795
		<u>24,677,363</u>	<u>32,473,446</u>
已收持作出售之投資物業之按金		-	800,000
		<u>24,677,363</u>	<u>33,273,446</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>12,531,609</u>	<u>18,881,367</u>
		<u>343,804,415</u>	<u>351,378,594</u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	<b>48,884,268</b>	48,884,268
儲備		<b>244,041,186</b>	253,411,365
		<b>292,925,454</b>	302,295,633
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		<b>8,696,948</b>	8,696,948
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	12	<b>40,127,000</b>	38,331,000
		<b>50,878,961</b>	49,082,961
		<b>343,804,415</b>	351,378,594

## 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，並應與二零一一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

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二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

此外，於本期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。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，香港財務報告準則第9號「金融工具」除外。

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號，引入對金融資產的分類及計量的新規定，香港財務報告準則第9號（於二零一零年十一月經修訂）加入對金融負債及終止確認的規定。香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並准許提前應用。董事預期香港財務報告準則第9號可能影響本集團可供出售之投資，將按公平值計量，的計量及分類。然而，於未完成詳細檢討前，並不可能作出合理估算。

### 3. 分部資料

本集團營運及呈報分部劃分如下：

1. 於香港營運之酒店
2. 於中華人民共和國營運之酒店及物業出租，不包括香港（「中國」）
3. 於香港之物業投資
4. 證券投資及買賣

分部收益及業績

以下為按營運分部分析本集團之收益及溢利（虧損）：

	於香港 營運之酒店 港元	於中國 營運之酒店 及物業出租 港元	於香港 之物業投資 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)

二零一一年

收益	<u>10,590,584</u>	<u>8,523,061</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,113,645</u>
分部溢利 (虧損)	<u>2,269,052</u>	<u>1,740,988</u>	<u>(166,229)</u>	<u>(5,863,584)</u>	<u>(2,019,773)</u>
未分配盈利及虧損					<u>(78,706)</u>
未分配費用					<u>(8,156,441)</u>
未分配財務成本					<u>(420,058)</u>
攤佔聯營公司業績					<u>251,581</u>
除稅前虧損					<u>(10,423,397)</u>
稅項					<u>-</u>
本期間虧損					<u>(10,423,397)</u>

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>
分部溢利 (虧損)	<u>1,270,213</u>	<u>(421,942)</u>	<u>(496,337)</u>	<u>200,732</u>	<u>552,666</u>
未分配盈利及虧損					<u>513,826</u>
未分配費用					<u>(8,004,239)</u>
未分配財務成本					<u>(407,676)</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>

地區市場資料

	源自外部顧客收益	
	二零一一年 (未經審核) 港元	二零一零年 (未經審核) 港元
香港	<u>10,590,584</u>	<u>9,039,708</u>
中國	<u>8,523,061</u>	<u>5,907,735</u>
	<u>19,113,645</u>	<u>14,947,443</u>

#### 4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港元	二零一零年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
折舊	3,693,236	3,561,101
核數師酬金	498,366	346,453
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,362,295	6,652,890
退休福利計劃供款	430,842	414,681
股份付款支出	631,800	-
	<u>7,424,937</u>	<u>7,067,571</u>
租賃樓宇之營運租金	3,042,379	2,898,919
攤佔聯營公司稅項 (包括在攤佔聯營公司業績)	49,692	30,750
存貨成本確認為開支	<u>2,122,381</u>	<u>1,994,910</u>
並已計入：		
物業租金收入淨額	<u>4,056,321</u>	<u>194,622</u>

#### 5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港元	二零一零年 (未經審核) 港元
持作買賣之投資股息收入	637,647	280,555
持作買賣之投資公平值減少	(6,501,230)	(79,823)
出售物業、機器及設備之虧損	(89,728)	-
銀行利息收入	11,010	2,250
其他利息收入	11	17
匯兌溢利	-	511,559
	<u>(5,942,290)</u>	<u>714,558</u>

## 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港元	二零一零年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	221,707	147,534
毋須於五年內全數償還	323,977	621,938
	<u>545,684</u>	<u>769,472</u>

## 7. 稅項

由於本集團個別成員公司在此兩期間均有虧損或累計虧損抵銷可徵稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於中國內經營之附屬公司由於有累計虧損抵銷可徵稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。於前年度同期，由於有虧損，故無須作出撥備。

## 8. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本期間虧損10,423,397港元(二零一零年：虧損7,189,784港元)及488,842,675(二零一零年：488,842,675)已發行普通股計算。

### (b) 每股攤薄後虧損

截至二零一一年九月三十日止六個月，由於在此期間並無具有潛在影響之普通股，因此並無呈列每股攤薄後虧損。

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。

## 9. 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。



## 10. 貿易及其他應收賬款

在貿易及其他應收賬款中，其中包括已扣除呆壞賬撥備之應收貿易賬款共值233,150港元（31/03/2011：117,237港元）

應收貿易賬款主要包括物業租務及酒店業務之應收款項。租金於賬單發出時應即時支付，不給予此等客戶賒賬。而酒店房租收入一般以現金或信用卡結算。本集團給予旅行社代理及公司客戶平均不超過三十天的信貸期。

以下為根據發票日期的貿易應收賬款賬齡分析：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	147,567	87,512
31 - 60 日	43,440	8,408
超過 60 日	42,143	21,317
	<u>233,150</u>	<u>117,237</u>

## 11. 貿易及其他應付賬款

包括在貿易及其他應付賬款中之貿易應付賬款為3,737,425港元（31/03/2011：4,546,236港元）。

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	423,010	442,736
31 - 60 日	356,794	551,488
超過 60 日	2,957,621	3,552,012
	<u>3,737,425</u>	<u>4,546,236</u>

購買貨品之平均信貸期為 60 日。

## 12. 銀行貸款

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
銀行貸款包括：		
有抵押	45,035,000	48,406,795
無抵押	-	2,000,000
	<u>45,035,000</u>	<u>50,406,795</u>
以上貸款還款期如下：		
一年內	4,908,000	12,075,795
一年以上但不超過兩年	3,908,000	3,408,000
兩年以上但不超過三年	3,908,000	2,908,000
三年以上但不超過五年	23,646,000	21,896,000
超過五年	8,665,000	10,119,000
	<u>45,035,000</u>	<u>50,406,795</u>
減：流動負債中之於一年內 到期款項	<u>(4,908,000)</u>	<u>(12,075,795)</u>
一年後到期款項	<u>40,127,000</u>	<u>38,331,000</u>

## 13. 股本

	股份數目	股本 港元
普通股每股0.10港元		
法定股本：		
於二零一一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：		
於二零一一年四月一日及九月三十日	<u>488,842,675</u>	<u>48,884,268</u>

## 14. 營運租約

### 營運租約安排

本集團作為承租人：

於二零一一年九月三十日，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：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	<b>5,150,846</b>	4,986,347
二年至五年內到期（包括首尾兩年在內）	<b>20,603,385</b>	19,945,388
五年後到期	<b>41,206,770</b>	42,383,949
	<b><u>66,961,001</u></b>	<b><u>67,315,684</u></b>
本集團作為出租人：		
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	<b><u>2,336,073</u></b>	<b><u>4,652,157</u></b>

### 中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息。

### 業務回顧及展望

長洲華威酒店整體營業額較上年同期比較增加 17%。客房和餐飲部收入分別增加 21% 及 12%。為增進酒店形象和業務，房間和餐廳設施已部份翻新。銷售團隊來年繼續為客房部注重發展中國市場，酒店不但跟以往一樣於香港做廣告推廣，而且亦於中國做廣告推廣，以便於此急速發展之市場吸納更多生意。餐飲部來年亦為不同類型之顧客提供嶄新及度身訂做之菜譜。

北京華威公寓酒店的營業額與上年度同期比較增加 44%。此增加為該部門帶來溢利約 1,741,000 港元，上年度同期則虧損約 422,000 港元。

在證券投資及買賣方面，本集團錄得虧損約 5,860,000 港元。

## 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

於二零一一年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額為 45,035,000 港元(31/03/2011：50,406,795 港元)及未運用透支額 4,000,000 港元(31/03/2011：4,000,000 港元)。

於二零一一年九月三十日，本集團並無任何外匯合約、利息與貨幣掉期合約或其他金融衍生工具。

於二零一一年九月三十日，股東資金總額約 293,000,000 港元(31/03/2011：約 302,000,000 港元)。故此，本集團於二零一一年九月三十日之負債與資本比率(總銀行貸款數額對股東資金總額)為 15%(31/03/2011：17%)。

## 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

於截至二零一一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，分別為吳永鏗先生、葉成慶先生、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，包括審閱截至二零一一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二零一一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，二零一一年十一月二十五日

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。