

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
 截至二零一四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董事會(分別為「本公司」及「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績連同相關比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
 截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
		港元	港元
收益		28,073,292	16,844,913
銷售成本		<u>(19,081,237)</u>	<u>(15,445,961)</u>
總溢利		8,992,055	1,398,952
其他盈利及虧損	5	(761,168)	3,904,538
行政費用		(8,063,865)	(7,971,507)
財務成本	6	(549,079)	(482,226)
投資物業之減值虧損		-	(5,100,000)
攤佔聯營公司業績		227,820	194,433
攤佔合營企業業績		<u>(2,678)</u>	<u>(2,778)</u>
除稅前虧損		(156,915)	(8,058,588)
稅項	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之虧損		(156,915)	(8,058,588)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
		港元	港元
其他全面(開支)收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(6,890)</u>	<u>126,644</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面開支總額		<u>(163,805)</u>	<u>(7,931,944)</u>
		港仙	港仙
每股虧損 - 基本	8	<u>(0.03)</u>	<u>(1.65)</u>
每股虧損 - 攤薄		<u>(0.03)</u>	<u>(1.65)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

		二零一四年 九月三十日 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
非流動資產			
物業、機器及設備		84,686,828	80,419,123
投資物業		114,854,041	106,428,000
於聯營公司權益		1,247,864	1,020,044
於合營企業權益		12,695,980	12,698,658
應收合營企業貸款	9	8,719,144	8,718,966
可供出售之投資		159,188,314	159,188,314
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>385,313,388</u>	<u>372,394,322</u>
流動資產			
持作買賣之投資		22,176,440	23,449,125
存貨		511,578	534,488
應收貿易賬款	10	445,088	473,318
其他應收賬款、按金及預付費用		3,639,224	1,939,283
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		10,214,652	20,495,374
		<u>39,104,982</u>	<u>49,009,588</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	8,171,420	8,372,194
預收費用		9,755,732	3,525,494
已收按金		332,558	2,509,253
融資租賃承擔		122,378	-
應付董事款項		210,000	-
應付聯營公司款項		1,215,381	568,381
應付有關連公司款項		732,781	747,856
應付一非控權股東款項		6,750,789	7,376,119
銀行貸款－於一年以內到期	12	2,920,667	2,888,548
銀行透支		-	339,654
		<u>30,211,706</u>	<u>26,327,499</u>
流動資產淨額		<u>8,893,276</u>	<u>22,682,089</u>
		<u>394,206,664</u>	<u>395,076,411</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一四年九月三十日

		二零一四年 九月三十日 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
股本及儲備			
股本	13	308,099,513	308,099,513
儲備		47,531,745	47,695,550
		355,631,258	355,795,063
非流動負債			
長期服務金準備		2,053,401	2,053,401
銀行貸款－於一年以後到期	12	36,083,497	37,227,947
融資租賃負債		438,508	-
		38,575,406	39,281,348
		394,206,664	395,076,411

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，並應與二零一四年度財務報表一併閱讀。

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二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟應用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」）者除外。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，惟香港財務報告準則第9號「金融工具」除外。

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入有關金融資產分類及計量之新要求，其後於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號加入對金融負債之分類及計量及終止確認之規定，於二零一三年再修訂並引入對沖會計法規定。董事預期，將來採納香港財務報告準則第9號時，本集團可供出售之投資將以公平值計量，可能影響其計量及分類。然而，於完成詳細檢討前，就該影響作合理估算並不可行。

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
截至二零一四年九月三十日止 六個月(未經審核)					
收益	<u>12,854,051</u>	<u>15,219,241</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,073,292</u>
分部溢利 (虧損)	<u>4,129,589</u>	<u>5,397,254</u>	<u>(537,466)</u>	<u>(734,344)</u>	8,255,033
未分配盈利及虧損					(26,824)
未分配費用					(8,063,865)
未分配財務成本					(549,079)
攤佔聯營公司業績					<u>227,820</u>
除稅前虧損					(156,915)
稅項					<u>-</u>
本期間虧損					<u>(156,915)</u>

截至二零一三年九月三十日止
六個月(未經審核)

收益	<u>12,038,299</u>	<u>4,806,614</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,844,913</u>
分部溢利 (虧損)	<u>3,417,517</u>	<u>(1,955,445)</u>	<u>(64,398)</u>	<u>3,900,297</u>	5,297,971
未分配盈利及虧損					2,741
未分配費用					(7,971,507)
未分配財務成本					(482,226)
投資物業之減值虧損					(5,100,000)
攤佔聯營公司業績					<u>194,433</u>
除稅前虧損					(8,058,588)
稅項					<u>-</u>
本期間虧損					<u>(8,058,588)</u>

按地區釐定來自外部客戶之收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
香港	<u>12,854,051</u>	12,038,299
中國	<u>15,219,241</u>	4,806,614
	<u>28,073,292</u>	<u>16,844,913</u>

4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
折舊	3,682,500	3,807,012
核數師酬金	405,000	433,451
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,540,165	5,960,101
退休福利計劃供款	723,614	408,781
	7,263,779	6,368,882
租賃樓宇之營運租金	3,601,303	3,565,821
攤佔聯營公司稅項 (已計入攤佔聯營公司業績內)	33,024	26,425
存貨成本確認為開支	2,336,881	1,783,782
並已計入：		
物業租金收入淨額	12,937,447	914,815

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
上市證券之股息收入	603,525	453,706
持作買賣之投資公平值(減少)增加	(1,337,869)	3,446,591
出售物業、機器及設備之虧損	(29,942)	-
銀行利息收入	2,974	2,534
其他利息收入	144	207
雜項收入	-	1,500
	(761,168)	3,904,538

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	211,306	237,502
毋須於五年內全數償還	324,898	244,724
融資租賃利息	12,875	-
	<u>549,079</u>	<u>482,226</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稅項虧損抵銷應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於中國內經營之附屬公司在此兩期間均無應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本期間虧損 156,915 港元（二零一三年九月三十日：虧損 8,058,588 港元）及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	591,410,675	488,842,675
就購股權所產生可攤薄潛在普通股之影響	<u>168,282</u>	<u>791,400</u>
計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>591,578,957</u>	<u>489,634,075</u>

9. 應收合營企業貸款

應收合營企業貸款乃無抵押、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. 應收貿易賬款

在應收貿易賬款中，其中包括已扣除呆壞賬撥備之應收貿易賬款共值445,088港元（二零一四年三月三十一日：473,318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。使用本集團物業之租戶不給予賒賬，租金於賬單發出時應即時支付，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應收貿易賬款賬齡分析：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	221,881	44,239
31 - 60 日	79,048	1,021
超過 60 日	144,159	428,058
	445,088	473,318

11. 貿易及其他應付賬款

包括在貿易及其他應付賬款中之應付貿易賬款為1,501,991港元（二零一四年三月三十一日：1,484,885港元）。

以下為根據發票日期的應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	388,786	614,023
31 - 60 日	375,888	347,304
超過 60 日	737,317	523,558
	1,501,991	1,484,885

購買貨品之平均信貸期為 60 日。

12. 銀行貸款

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
有抵押之銀行貸款還款期如下：		
一年內	2,920,667	2,888,548
一年以上但不超過五年	25,194,449	25,060,629
超過五年	10,889,048	12,167,318
	<u>39,004,164</u>	<u>40,116,495</u>
減：流動負債中於一年內 到期款項	(2,920,667)	(2,888,548)
一年後到期款項	<u>36,083,497</u>	<u>37,227,947</u>

13. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日		
— 無票面值之普通股	<u>591,410,675</u>	<u>308,099,513</u>

14. 營運租約

本集團作為承租人：

於二零一四年九月三十日，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：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	6,391,685	6,497,513
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	21,380,738	22,168,675
五年後到期	26,498,423	29,126,214
	<u>54,270,846</u>	<u>57,792,402</u>

一間附屬公司與其一非控權股東訂下協議，協訂物業租期為二十八年，並固定租金為每年人民幣4,200,000元，此租約將於二零二四年九月三十日到期。

其他租約租期議訂為兩年，而租約期內之租金是固定的。

本集團作為出租人：

於二零一四年九月三十日，本集團與租客因受合約限制下，本集團未來可收取之最少租金收入如下：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	28,638,570	26,357,836
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	27,106,435	39,587,126
	<u>55,745,005</u>	<u>65,944,962</u>

該等物業之租客承擔租期為三至五年 (二零一四年三月三十一日：三至五年)。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

業務回顧及展望

本集團整體營業額與上年度同期比較增加約 66%。其中，長洲華威酒店營業額與上年度同期比較增加約 6.7%，其分部溢利約 410 萬港元；而北京華威營業額與上年度同期比較增加約 1 仟萬港元，其分部溢利約 530 萬港元。

長洲華威酒店客房收入及餐飲收入分別錄得增加約 5.1%及 9.8%。北京華威於本期間已完成轉型為寫字樓物業，其高出租率令收入大幅增加。

由於最近發生不可預計情況，如香港的「佔中」行動及中國大陸的不確定經濟環境，對會否影響本集團於不久將來之整體業務，現時尚未明朗，管理層會密切監察市場變化，並作出應變。

於證券投資及買賣方面，本集團錄得虧損約 734,000 港元。

本集團將不時物色有投資潛力的商業機會，從而擴闊本集團之收入基礎。

流動資金及財務資源

於二零一四年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共10,214,652港元（二零一四年三月三十一日：20,495,374港元）及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一四年三月三十一日：2,118,000港元）。

於二零一四年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為39,004,164港元（二零一四年三月三十一日：40,456,149港元）及未運用透支額為6,000,000港元（二零一四年三月三十一日：5,660,346港元）。

於二零一四年九月三十日，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。

於二零一四年九月三十日，股東資金總額約356,000,000港元（二零一四年三月三十一日：約356,000,000港元）。故此，本集團於二零一四年九月三十日之資產負債比率（總銀行貸款數額對比股東資金總額）為11%（二零一四年三月三十一日：11%）。

或然負債

於二零一四年九月三十日，本集團已給予銀行共值18,000,000港元（二零一四年三月三十一日：18,000,000港元）之財務擔保，作為擔保給予附屬公司之銀行信貸額，而若干附屬公司已動用了其中16,080,000港元（二零一四年三月三十一日：16,080,000港元）。

資本承擔

於二零一四年九月三十日，本集團之資本承擔約2,760,000港元（二零一四年三月三十一日：無）。

僱員

於二零一四年九月三十日，本集團員工約70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。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司概無贖回其於香港聯合交易所有限公司上市及買賣之任何股份，且本公司或其任何附屬公司並無購買或出售本公司任何相關股份。

企業管治

於截至二零一四年九月三十日止六個月內，本公司一直遵守《上市規則》附錄14所載企業管治守則（「守則」）之規定，惟下列除外：

- (a) 守則條文A.4.1規定非執行董事應有指定任期及可膺選連任。

現任非執行董事並無固定任期，此點偏離了守則條文A.4.1之規定。然而，根據本公司組織章程細則第78及79項，所有董事均須於各股東週年大會上輪值告退。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常規水平並不較守則之要求寬鬆。

- (b) 守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席因其他要務在身而未能出席本公司於二零一四年九月二日舉行之股東週年大會，但本公司執行董事彼亦為董事總經理兼行政總裁已出席該大會並獲選為大會主席，確保與股東之間有效溝通。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為吳永鏗先生、葉成慶先生及蔡偉石先生。

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，包括審閱截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核之中期財務報表。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司經向所有董事作出特定查詢後，本公司全體董事確認於二零一四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，二零一四年十一月二十六日

於本公佈日期，本公司之董事包括執行董事邱德根先生(主席)、邱達偉先生(董事總經理兼行政總裁)及邱美琪小姐；非執行董事邱裘錦蘭女士及邱達生先生；以及獨立非執行董事葉成慶先生、吳永鏗先生及蔡偉石先生。