

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  
 截至二零一五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」)截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財政業績連同有關比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
收入	2	52,166,196	39,317,966
銷售成本		<u>(38,055,620)</u>	<u>(32,788,364)</u>
毛利		14,110,576	6,529,602
其他收入		1,235,054	1,224,597
其他盈利及虧損		(2,300,202)	(2,066,041)
可供出售投資之減值虧損		(19,188,314)	-
投資物業公平值之(減少)增加		(46,560,401)	5,743,797
行政費用		(15,705,095)	(17,649,032)
財務成本	3	(1,082,458)	(919,491)
攤佔聯營公司業績		548,831	393,202
攤佔合營企業業績		<u>924,822</u>	<u>2,394,723</u>
除稅前虧損	6	(68,017,187)	(4,348,643)
所得稅開支	4	<u>-</u>	<u>-</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		(68,017,187)	(4,348,643)
其他全面(支出)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>(1,390)</u>	<u>190,447</u>
本公司擁有人應佔本年度全面支出總額		<u><u>(68,018,577)</u></u>	<u><u>(4,158,196)</u></u>
每股虧損	5	仙	仙
基本		<u>(11.50)</u>	<u>(0.89)</u>
攤薄		<u>(11.50)</u>	<u>(0.89)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		75,280,739	80,419,123
添置物業、機器及設備之按金		624,800	-
投資物業		74,084,976	106,428,000
於聯營公司權益		318,875	1,020,044
於合營企業權益		14,447,619	12,698,658
應收合營企業貸款		8,178,303	8,718,966
可供出售之投資		140,000,000	159,188,314
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>316,856,529</u>	<u>372,394,322</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣之投資		19,026,811	23,449,125
存貨		494,955	534,488
貿易應收賬款	7	4,728,804	473,318
其他應收賬款、按金及預付費用		1,415,025	1,939,283
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		1,211,943	20,495,374
		<u>28,995,538</u>	<u>49,009,588</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款和應計費用	8	8,031,468	8,372,194
預收費用		-	3,525,494
已收按金		354,313	2,509,253
應付聯營公司款項		105,381	568,381
應付關連公司款項		737,441	747,856
應付一名非控股股東		6,880,444	7,376,119
銀行貸款－於一年以內到期		17,745,838	2,888,548
銀行透支		1,488,572	339,654
融資租賃承擔		125,945	-
		<u>35,469,402</u>	<u>26,327,499</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(6,473,864)</u>	<u>22,682,089</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>310,382,665</u>	<u>395,076,411</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	9	308,795,513	308,099,513
儲備		<u>(20,323,027)</u>	<u>47,695,550</u>
		<u>288,472,486</u>	<u>355,795,063</u>
<b>非流動負債</b>			
長期服務金撥備		2,053,401	2,053,401
融資租賃承擔		374,534	-
銀行貸款－於一年以後到期		<u>19,482,244</u>	<u>37,227,947</u>
		<u>21,910,179</u>	<u>39,281,348</u>
		<u>310,382,665</u>	<u>395,076,411</u>

## 附註

### 1. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的應用

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之下述新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 27 號之修訂本	投資實體
香港會計準則第 32 號之修訂本	金融資產及金融負債之對銷
香港會計準則第 36 號之修訂本	非金融資產之可收回款項披露
香港會計準則第 39 號之修訂本	衍生工具之約務更替及對沖會計之持續性
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 21 號	徵費

於本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本年度及過往年度之綜合財務報表所載列之財務表現和財務狀況，以及/或披露，並無重大影響。

#### *已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則*

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港會計準則第 1 號之修訂本	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號之修訂本	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>4</sup>
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號之修訂本	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第 19 號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第 27 號之修訂本	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間 資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 28 號之修訂本	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 <sup>4</sup>

香港財務報告準則第 11 號之修訂本	收購共同經營權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效，有限例外情況除外。

## 2. 分部資料

本集團營運及報告分部劃分如下：

- 於香港營運之酒店
- 於中華人民共和國營運之酒店及服務式物業出租，不包括香港(「中國」)
- 於香港之物業投資
- 證券投資及買賣

分部收益及業積

以下為按營運及報告分部分析本集團之收入及溢利(虧損)：

	於香港 營運之酒店 港元	於中國 服務式物業出租 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
<b>二零一五年</b>					
收入	<u>22,399,712</u>	<u>29,270,364</u>	<u>496,120</u>	<u>-</u>	<u>52,166,196</u>
分部溢利(虧損)	<u>4,704,971</u>	<u>9,128,568</u>	<u>(45,813,543)</u>	<u>(1,324,942)</u>	(33,304,946)
未分配盈利及虧損					(23,504)
未分配費用					(14,966,796)
未分配財務成本					(1,082,458)
可供出售投資之減值虧損					(19,188,314)
攤佔聯營公司業績					<u>548,831</u>
除稅前虧損					<u>(68,017,187)</u>
所得稅開支					-
本年度虧損					<u><u>(68,017,187)</u></u>

	於香港 營運之酒店 港元	於中國 營運之酒店及 服務式物業出租 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
<b>二零一四年</b>					
收入	<u>22,235,667</u>	<u>17,082,299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,317,966</u>
分部溢利	<u>5,342,911</u>	<u>1,292,617</u>	<u>3,308,633</u>	<u>3,877,683</u>	13,821,844
未分配盈利及虧損					4,834
未分配費用					(17,649,032)
未分配財務成本					(919,491)
攤佔聯營公司業績					<u>393,202</u>
除稅前虧損					<u>(4,348,643)</u>
所得稅開支					-
本年度虧損					<u><u>(4,348,643)</u></u>

地區市場資料

	來自外部客戶之收益		非流動資產(附註)	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
香港	<u>22,895,832</u>	<u>22,235,667</u>	<u>135,575,958</u>	<u>169,067,926</u>
中國	<u>29,270,364</u>	<u>17,082,299</u>	<u>41,280,571</u>	<u>44,138,082</u>
	<u><u>52,166,196</u></u>	<u><u>39,317,966</u></u>	<u><u>176,856,529</u></u>	<u><u>213,206,008</u></u>

附註：非流動資產不包括可供出售投資

### 3. 財務成本

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
貸款利息：		
須於五年內全數償還	419,258	796,565
毋須於五年內全數償還	634,730	122,926
融資租賃承擔	28,470	-
	<u>1,082,458</u>	<u>919,491</u>

### 4. 所得稅開支

由於本集團個別成員公司有虧損或累計稅務虧損抵銷可徵稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據中國有關企業所得稅之法例（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，於中國之附屬公司之稅率為 25%。於中國經營之附屬公司由於有累計稅務虧損抵銷可徵稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

### 5. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本年度虧損 68,017,187 港元（二零一四年：4,348,643 港元）及下列之股份數目計算：

	二零一五年	二零一四年
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>591,632,593</u>	<u>490,896,943</u>

計算本年度和過往年度每股攤薄虧損時，本公司假設全數購股權不獲行使，因行使會導致每股虧損減少。



## 6. 除稅前虧損

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
物業、機器及設備折舊	7,853,288	8,786,162
核數師酬金		
- 核數服務	900,000	961,496
- 其他服務	25,000	25,000
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	11,444,289	11,712,481
退休福利成本	575,898	901,189
股份付款支出	-	1,668,558
	12,020,187	14,282,228
出售物業、機器及設備之虧損	331,429	29,531
租賃樓宇之營運租約租金	6,505,432	6,247,136
攤佔聯營公司稅項(計入攤佔聯營公司業績內)	96,454	65,677
存貨成本確認為開支	5,190,291	3,670,435
並已計入：		
物業租金收入淨額	23,506,742	10,054,960
持作買賣之投資股息收入(計入其他收入內)	945,309	944,772
合營企業貸款之估算利息收入(計入其他收入內)	283,298	274,380
銀行利息收入(計入其他收入內)	5,727	5,235
其他利息收入(計入其他收入內)	720	210

## 7. 貿易應收賬款

本集團給予旅行社代理及公司客戶平均不超過 30 天信貸期。

根據發票日期之貿易應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)賬齡分析如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
0 - 30 日	2,492,981	44,239
31 - 60 日	2,099,172	1,021
超過 60 日	136,651	428,058
	<u>4,728,804</u>	<u>473,318</u>

應收貿易賬款超過 30 天乃已逾期，但並無減值。

## 8. 貿易及其他應付賬款和應計費用

貿易應付賬款為1,348,198港元(二零一四年：1,484,885港元)已包括在貿易及其他應付賬款和應計費用中。以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
0 - 30 日	675,052	614,023
31 - 60 日	237,554	347,304
超過 60 日	435,592	523,558
	<u>1,348,198</u>	<u>1,484,885</u>

購買貨品之平均信貸期為 60 日。

## 9. 股本

	股數	港元
法定股本：		
於二零一三年四月一日		
普通股每股0.1港元	<u>750,000,000</u>	<u>75,000,000</u>
於二零一四年三月三十一日		
及二零一五年三月三十一日	<u>不適用 (附註甲)</u>	<u>不適用 (附註甲)</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一三年四月一日		
普通股每股0.1港元	488,842,675	48,884,268
行使購股權	4,800,000	480,000
依據配售協議發行新股(附註乙)	97,768,000	18,575,920
依據於二零一四年三月三日生效之新香港公司條例 就廢除票面值而轉撥	-	240,159,325
於二零一四年三月三十一日		
無票面值之普通股	591,410,675	308,099,513
行使購股權	3,000,000	696,000
於二零一五年三月三十一日	<u>594,410,675</u>	<u>308,795,513</u>

### 附註：

(甲) 自新公司條例生效日(即二零一四年三月三日)起，本公司不設法定股本，而其股份亦不設票面值。

(乙) 依據本公司與配售代理於二零一四年三月五日訂立之配售協議，以每股 0.19 港元發行 97,768,000 股新普通股，總額為 18,575,920 港元。所得款項用作提供本集團額外營運資金。該等新股份乃根據本公司於二零一三年九月二日舉行之股東週年大會上所授予董事之一般授權而發行。

## 股息

董事會不建議派發本年度之股息。

## 週年股東大會

本公司週年股東大會(「週年股東大會」)將於二零一五年八月三十一日舉行，週年股東大會之通告將於日內寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席週年股東大會和於會上投票之權利，本公司將於二零一五年八月二十七日至二零一五年八月三十一日(包括首尾兩日) 暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶。為符合資格出席週年股東大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零一五年八月二十六日下午四時三十分送交本公司於香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

## 業務回顧及展望

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團錄得整體收入約5,200萬港元(二零一四年：約39,000,000港元)，與上年度比較增加約33%。

長洲華威酒店營業額維持約2,200萬港元(二零一四年：約22,000,000港元)，為集團貢獻約470萬港元分部溢利(二零一四年：約5,300,000港元)，較上年度下跌約11%。客房部收入下跌約2.2%，餐飲部收入則增長約5.1%。然而，面對長洲餐飲業日趨激烈的競爭，餐飲部將繼續致力以合理價格提供高質素食品及服務，以應對市場參與者的競爭。長洲華威酒店會繼續加強透過各種宣傳媒體，以增加酒店的知名度和擴張市場份額。管理層正研究推出更多產品及服務的可能性，為將來開拓更多收入源頭。

中國北京服務式物業租賃收入增加約1,200萬港元至約2,900萬港元(二零一四年：約17,000,000港元)，較上年度增加約71%，帶來約910萬港元分部溢利(二零一四年：約1,300,000港元)。收入大幅增長，主要因為該物業改裝為辦公大樓後，出租率得以提高，並提供穩定的租賃收入。

本集團錄得約4,660萬港元投資物業公平值減少，及約1,900萬港元可供出售投資之減值虧損。

證券投資及買賣方面，本集團錄得虧損約130萬港元(二零一四年：溢利約3,900,000港元)。

內地經濟放緩，加上本港政治和社會的困局，新年度將會極富挑戰性。本集團會集中開發更多新產品及服務，吸引本地和海外客人，並不時檢討營運策略，令客戶基礎多元化。再者，本集團將進一步發掘更多具有投資潛力之商業機會，從而擴闊本集團的收入基礎。

本公司在二零一五年六月十七日發出公告，正就可能出售一項本公司持有之投資項目的股份，以換取(其中包括)現金及現金等價物，以及一家持有若干酒店資產之公司股份的交易進行磋商，本公司將於適當時候另行發表公告。

## 僱員

於二零一五年三月三十一日，本集團員工約 70 人(二零一四年：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。

## 流動資金及財務資源

於二零一五年三月三十一日，本集團持有銀行結存及現金共 1,211,943 港元 (二零一四年：20,495,374 港元) 及已抵押銀行存款 2,118,000 港元 (二零一四年：2,118,000 港元)。

於二零一五年三月三十一日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為 38,716,654 港元 (二零一四年：40,456,149 港元) 及未運用透支額約 4,511,000 港元 (二零一四年：5,660,000 港元)。

於二零一五年三月三十一日，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。

於二零一五年三月三十一日，股東資金總額約 288,000,000 港元 (二零一四年：約 356,000,000 港元)。故此，本集團於二零一五年三月三十一日之負債與資本比率(總銀行貸款數額對股東資金總額)為 13% (二零一四年：11%)。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司概無購入、出售或贖回任何於聯交所上市之本公司證券。

## 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，其條款並不較香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）之標準要求寬鬆。經本公司向董事詢問後，董事確認，於截至二零一五年三月三十一日止年度，彼等已全面遵守標準守則及本公司有關董事進行證券交易的操守準則。

## 企業管治

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄 14 所載企業管治常規守則（「守則」），惟下列除外：

(甲) 守則條文 A.4.1 規定非執行董事應有指定任期但可膺選連任。

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，根據本公司之組織章程細則第 78 及第 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分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。

(乙) 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，但本公司執行董事及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

審核委員會主要負責與本公司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，其中包括審閱綜合財務報表。於本公佈日，審核委員會由三位獨立非執行董事組成，即吳永鏗先生（審核委員會主席）、葉成慶先生及蔡偉石先生。

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度業績，已由審核委員會審閱並向董事會作出推薦建議，以待其批准。

## 經審核全年業績之初步公佈

二零一五年全年業績初步公佈所載有關截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟源自該等財務報表。根據香港公司條例第436條須予披露之有關該等法定財務報表進一步資料如下：

本公司已按香港公司條例第662(3)條和附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零一四年三月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已報告本公司及其附屬公司截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表。核數師報告並無保留意見；並無在無保留意見的情況下，附加說明段落，提出強調事項；及並無根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載有陳述。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

本初步公佈所載截至二零一五年三月三十一日止年度之本集團綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意為本年度本集團經審核綜合財務報表所載金額。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈明示保證。

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，二零一五年六月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括邱達偉先生及邱美琪小姐；非執行董事邱裘錦蘭女士及邱達生先生；獨立非執行董事葉成慶先生、吳永鏗先生及蔡偉石先生。