

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」）截至二零一五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
 截至二零一五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
	附註	港元	港元
收益	3	25,730,981	28,073,292
銷售成本		<u>(20,126,854)</u>	<u>(19,081,237)</u>
總溢利		5,604,127	8,992,055
其他盈利及虧損	5	(2,465,941)	(761,168)
投資物業之減值虧損		(828,417)	-
行政費用		(11,833,205)	(8,063,865)
財務成本	6	(513,098)	(549,079)
攤佔聯營公司業績		204,340	227,820
攤佔合營企業業績		<u>(3,678)</u>	<u>(2,678)</u>
除稅前虧損		(9,835,872)	(156,915)
稅項	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之虧損		(9,835,872)	(156,915)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
		港元	港元
其他全面開支			
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>(1,427,235)</u>	<u>(6,890)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面開支總額		<u><u>(11,263,107)</u></u>	<u><u>(163,805)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
- 基本		<u><u>(1.63)</u></u>	<u><u>(0.03)</u></u>
- 攤薄		<u><u>(1.63)</u></u>	<u><u>(0.03)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年九月三十日

		二零一五年 九月三十日 (未經審核)	二零一五年 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		77,644,984	75,280,739
購買物業、機器及設備之按金		-	624,800
投資物業		113,751,392	74,084,976
於聯營公司權益		523,215	318,875
於合營企業權益		14,443,941	14,447,619
應收合營企業貸款	9	8,179,480	8,178,303
應收承兌票據		21,250,000	-
可供出售之投資		-	140,000,000
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>239,714,229</u>	<u>316,856,529</u>
流動資產			
持作買賣之投資		12,832,810	19,026,811
存貨		522,858	494,955
應收貿易賬款	10	599,718	4,728,804
其他應收賬款、按金及預付費用		1,427,578	1,415,025
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		80,279,200	1,211,943
		<u>97,780,164</u>	<u>28,995,538</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	4,585,006	8,031,468
預收款項		12,092,328	-
已收按金		583,087	354,313
應付董事款項		201,640	-
應付聯營公司款項		275,381	105,381
應付有關連公司款項		722,576	737,441
應付一非控股股東款項		1,279,240	6,880,444
銀行貸款－於一年以內到期	12	2,984,476	17,745,838
銀行透支		-	1,488,572
融資租賃承擔		129,757	125,945
		<u>22,853,491</u>	<u>35,469,402</u>
流動資產(負債)淨額		<u>74,926,673</u>	<u>(6,473,864)</u>
		<u>314,640,902</u>	<u>310,382,665</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一五年九月三十日

		二零一五年 九月三十日 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
股本及儲備			
股本	13	310,764,913	308,795,513
儲備		<u>(31,586,134)</u>	<u>(20,323,027)</u>
		<u>279,178,779</u>	<u>288,472,486</u>
非流動負債			
長期服務金準備		2,053,401	2,053,401
融資租賃負債		308,751	374,534
銀行貸款－於一年以後到期	12	<u>33,099,971</u>	<u>19,482,244</u>
		<u>35,462,123</u>	<u>21,910,179</u>
		<u>314,640,902</u>	<u>310,382,665</u>

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，並應與二零一五年度財務報表一併閱讀。

載於二零一五年半年中期報告的截至二零一五年三月三十一日止年度的比較財務資料，並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，但擷取自該等財務報表。有關該等法定財務表的進一步資料須根據公司條例第436條披露如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長呈上截至二零一五年三月三十一日止年度的財務報表。

本公司獨立核數師已就該等財務報表作出呈報。獨立核數師報告並無保留意見；並無載有核數在不對其報告作出保留意見的情況下以提述需予注意的任何事宜；及並無載有公司條例第406(2)條、407(2)或(3)條所指的聲明。

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二零一五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。

於二零一四年七月，香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」已頒佈並建立了一個單一的綜合模型，以供實體把來自客戶合約的收入入賬。香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」，香港會計準則第11號「建築合約」及相關的詮釋。

本公司董事預期於日後應用香港財務報告準則第15號或會對本集團綜合財務報表呈報的金額及作出的披露產生重大影響。然而，直至本集團進行詳細審閱前，對香港財務報告準則第15號的影響作出合理估計並不可行。

除上文所述者外，本公司董事預期應用其他已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的財務表現及本集團日後的財務狀況及 / 或本集團財務報表所載的披露產生重大影響。

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服務式物業出租，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
截至二零一五年九月三十日止 六個月(未經審核)					
收益	<u>10,772,748</u>	<u>14,398,993</u>	<u>559,240</u>	<u>-</u>	<u>25,730,981</u>
分部溢利(虧損)	<u>2,438,238</u>	<u>3,123,599</u>	<u>(789,805)</u>	<u>(2,703,411)</u>	2,068,621
未分配盈利及虧損					237,470
未分配費用					(11,833,205)
未分配財務成本					(513,098)
攤佔聯營公司業績					204,340
除稅前虧損					(9,835,872)
稅項					-
本期間虧損					<u>(9,835,872)</u>

**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					227,820
除稅前虧損					(156,915)
稅項					-
本期間虧損					<u>(156,915)</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	
	二零一五年 (未經審核) 港元	二零一四年 (未經審核) 港元
香港	<u>11,331,988</u>	12,854,051
中國	<u>14,398,993</u>	15,219,241
	<u>25,730,981</u>	<u>28,073,292</u>

4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港元	二零一四年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
折舊	6,148,073	3,682,500
核數師酬金	405,000	405,000
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,394,799	6,540,165
退休福利計劃供款	301,613	723,614
	6,696,412	7,263,779
租賃樓宇之營運租金	3,104,480	3,601,303
攤佔聯營公司稅項 (已計入攤佔聯營公司業績內)	40,375	33,024
存貨成本確認為開支	1,951,238	2,336,881
並已計入：		
物業租金收入淨額	12,736,980	12,937,447

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (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	262,690	603,525
持作買賣之投資公平值減少	(2,966,101)	(1,337,869)
出售物業、機器及設備之虧損	(7,002)	(29,942)
銀行利息收入	2,729	2,974
其他利息收入	41,752	144
雜項收入	199,991	-
	(2,465,941)	(761,168)

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港元	二零一四年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	205,475	211,306
毋須於五年內全數償還	293,759	324,898
融資租賃利息	13,864	12,875
	<u>513,098</u>	<u>549,079</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 9,835,872 港元 (二零一四年九月三十日：虧損 156,915 港元) 及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>602,110,675</u>	<u>591,410,675</u>

計算截至此兩期間之每股攤薄虧損時，本公司假設尚未行使之購股權不獲行使，因行使會導致每股虧損減少。

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599,718港元（二零一五年三月三十一日：4,728,804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：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	443,073	2,492,981
31 - 60 日	16,700	2,099,172
超過 60 日	139,945	136,651
	<u>599,718</u>	<u>4,728,804</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應付貿易賬款為1,110,564港元（二零一五年三月三十一日：1,348,198港元）。

以下為根據發票日期的應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	383,090	675,052
31 - 60 日	294,849	237,554
超過 60 日	432,625	435,592
	<u>1,110,564</u>	<u>1,348,198</u>

購買貨品之平均信貸期為 60 日。

12. 銀行貸款

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一五年 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	2,984,476	2,951,039
一年以上但不超過五年	24,822,173	9,890,707
超過五年	8,277,798	9,591,537
	<u>36,084,447</u>	<u>22,433,283</u>
載有即時清還條款的銀行借貸賬面值 (列於流動負債中)		
- 於一年以上但不超過兩年償還	-	14,794,799
	<u>36,084,447</u>	<u>37,228,082</u>
減：流動負債中於一年內 到期款項	(2,984,476)	(17,745,838)
一年後到期款項	<u>33,099,971</u>	<u>19,482,244</u>

13. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
於二零一四年四月一日	591,410,675	308,099,513
行使認股權	<u>3,000,000</u>	<u>696,000</u>
於二零一五年三月三十一日	594,410,675	308,795,513
行使認股權	<u>7,700,000</u>	<u>1,969,400</u>
於二零一五年九月三十日	<u>602,110,675</u>	<u>310,764,913</u>

14. 營運租約

本集團作為承租人：

於二零一五年九月三十日，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：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	6,328,959	6,090,959
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	21,909,836	21,386,189
五年後到期	20,467,836	23,860,624
	<u>48,706,631</u>	<u>51,337,772</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：

於二零一五年九月三十日，本集團與租客達成協議，未來可收取之最少租金收入如下：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	29,861,362	30,462,568
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	26,378,709	21,162,711
	<u>56,240,071</u>	<u>51,625,279</u>

該等物業之租客承擔租期為三至五年 (二零一五年三月三十一日：三至五年)。

15. 透過收購附屬公司收購資產

於二零一五年八月十四日，本集團以代價40,750,000港元收購Rise Vision Limited全部已發行股本，作為出售其可供出售投資之部份代價。Rise Vision Limited擁有 Silver Autumn Beach Villa Limited，從而持有其斐濟之物業，物業已分類為投資物業。

交易所收購之資產淨值如下：

	港元
投資物業	40,502,434
存貨	60,633
貿易及其他應收款項	317,920
銀行結餘及現金	47,110
貿易及其他應付款項	<u>(178,097)</u>
	<u><u>40,750,000</u></u>
以下列方式支付：	
出售可供出售投資之部份代價	<u><u>40,750,000</u></u>
收購事項產生之現金流入淨額：	
已收購銀行結餘及現金	<u><u>47,110</u></u>

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息（二零一四年：無）。

業務回顧及展望

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團錄得整體營業額約 25,000,000 港元(二零一四年：28,100,000 港元) 及總溢利約 5,600,000 港元(二零一四年：9,000,000 港元)，即分別減少約 8.3%和 37.7%。

於回顧期間，長洲華威酒店錄得整體營業額約 10,800,000 港元(二零一四年：12,900,000 港元)，提供約 2,400,000 港元(二零一四年：4,100,000 港元)溢利；客房部和餐飲部收入分別減少約 19%和 11%。客房收入減少主要由於香港旅遊業近來發展放緩，加上港元較其他外幣強，進一步削弱到訪旅客的消費力。

位於北京之服務式物業錄得營業額約 14,400,000 港元(二零一四年：15,200,000 港元) 及溢利約 3,100,000 港元(二零一四年：5,400,000 港元)，即分別減少約 5.4%和 41.2%。儘管中國大陸經濟放緩，服務式物業之租金收入仍保持穩定。

於證券投資及買賣方面，本集團錄得虧損約 2,700,000 港元(二零一四年：700,000 港元)，其中包括持作買賣之投資公平值減少約 3,000,000 港元(二零一四年：1,300,000 港元)。

於本期間，本公司以代價為 140,000,000 港元出售全部可供出售之投資，買方以下列方式支付：(i)現金 78,000,000 港元；(ii)發行 21,250,000 港元承兌票據；(iii)轉讓買方貸款之利益及轉讓 Rise Vision Limited 全部已發行股本予本公司。Rise Vision Limited 擁有 Silver Autumn Beach Villa Limited，從而持有其斐濟之物業，物業已分類為投資物業。交易詳情已分別於二零一五年六月三十日及二零一五年七月二十二日之本公司通函及公告披露。

預料市場情況短期仍具挑戰性。管理層會密切監察及積極回應任何產生之變動。此外，本集團會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

於二零一五年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共80,279,200港元（二零一五年三月三十一日：1,211,943港元）及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一五年三月三十一日：2,118,000港元）。

於二零一五年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為36,084,447港元（二零一五年三月三十一日：38,716,654港元）及未運用透支額為6,000,000港元（二零一五年三月三十一日：4,511,000港元）。

於二零一五年九月三十日，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。

於二零一五年九月三十日，股東資金總額約279,000,000港元（二零一五年三月三十一日：約288,000,000港元）。故此，本集團於二零一五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13%（二零一五年三月三十一日：13%）。

或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團已給予銀行共值18,000,000港元（二零一五年三月三十一日：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15,436,800港元（二零一五年三月三十一日：15,436,800港元）。

資本承擔

於二零一五年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零一五年三月三十一日：551,800港元）。

重大附屬公司之收購

於二零一五年八月十四日，本集團以代價40,750,000港元收購Rise Vision Limited全部已發行股本，作為出售其可供出售投資之部份代價。Rise Vision Limited擁有 Silver Autumn Beach Villa Limited，從而持有其斐濟之物業，物業已分類為投資物業。交易詳情已分別於二零一五年六月三十日及二零一五年七月二十二日之本公司通函及公告披露。

僱員

於二零一五年九月三十日，本集團員工約70人（二零一五年三月三十一日：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

截至二零一五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

於截至二零一五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。自二零一五年三月十七日本集團並無董事會主席。然而，本公司其中一位董事出席於二零一五年八月三十一日舉行之股東週年大會，並獲選為該大會主席，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全數三名獨立非執行董事組成，分別為吳永鏗先生（主席）、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，包括審閱截至二零一五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二零一五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，二零一五年十一月二十六日

於本公佈日期，本公司之董事包括執行董事邱達偉先生(董事總經理兼行政總裁)、邱美琪小姐、邱華俊先生及邱詠雅小姐；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。