

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，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而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：00037)

公佈
 截至二零一六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」）截至二零一六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
 截至二零一六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
	附註	港元	港元
收益	3	25,183,747	25,730,981
銷售成本		<u>(21,584,022)</u>	<u>(20,126,854)</u>
總溢利		3,599,725	5,604,127
其他盈利及虧損	5	3,544,656	(2,465,941)
投資物業公平值增加(減少)		137,848	(828,417)
行政費用		(6,739,927)	(11,833,205)
財務成本	6	(480,534)	(513,098)
攤佔聯營公司業績		268,979	204,340
攤佔合營企業業績		<u>(1,303,677)</u>	<u>(3,678)</u>
除稅前虧損		(972,930)	(9,835,872)
稅項	7	-	-
本期間可歸屬於本公司擁有人之虧損		<u>(972,930)</u>	<u>(9,835,872)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一六年	二零一五年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	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>(182,544)</u>	<u>(1,427,235)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面開支總額		<u><u>(1,155,474)</u></u>	<u><u>(11,263,107)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
- 基本		<u><u>(0.16)</u></u>	<u><u>(1.63)</u></u>
- 攤薄		<u><u>(0.16)</u></u>	<u><u>(1.63)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日

		二零一六年 九月三十日 (未經審核)	二零一六年 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		63,930,425	67,818,199
投資物業		123,158,521	122,499,779
於聯營公司權益		1,029,025	760,046
於合營企業權益		16,057,764	17,361,441
應收合營企業貸款	10	8,447,118	8,445,940
應收承兌票據		15,250,000	15,250,000
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>231,794,070</u>	<u>236,056,622</u>
流動資產			
投資證券		38,975,589	16,070,838
存貨		484,166	479,257
應收承兌票據		6,000,000	6,000,000
應收貿易賬款	11	2,212,501	5,013,088
其他應收賬款、按金及預付費用		1,456,939	1,734,769
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		46,350,986	68,269,628
		<u>97,598,181</u>	<u>99,685,580</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	12	4,188,477	5,830,677
預收款項		3,109,149	4,314,145
已收按金		427,142	270,796
應付董事款項		210,000	-
應付聯營公司款項		603,381	442,381
應付有關連公司款項		715,871	717,236
應付一非控權股東款項		1,219,512	3,780,151
銀行貸款－於一年以內到期	13	17,198,616	17,165,542
融資租賃承擔		353,991	133,652
		<u>28,026,139</u>	<u>32,654,580</u>
流動資產淨額		<u>69,572,042</u>	<u>67,031,000</u>
		<u>301,366,112</u>	<u>303,087,622</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一六年九月三十日

		二零一六年 九月三十日 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
股本及儲備			
股本	14	310,764,913	310,764,913
儲備		<u>(28,240,151)</u>	<u>(27,084,677)</u>
		<u>282,524,762</u>	<u>283,680,236</u>
非流動負債			
長期服務金準備		2,053,401	2,053,401
融資租賃承擔		883,714	240,882
銀行貸款－於一年以後到期	13	<u>15,904,235</u>	<u>17,113,103</u>
		<u>18,841,350</u>	<u>19,407,386</u>
		<u>301,366,112</u>	<u>303,087,622</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，並應與截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

載於二零一六年半年中期報告的截至二零一六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。有關該等法定財務報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二零一六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；並無載有核數師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二零一六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香港財務報告準則。

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，不包括香港（「中國」）營運之服務式物業出租
3. 於香港之物業投資
4. 於海外之物業投資
5. 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	於海外 之物業投資 港元	證券投資 及買賣 港元	總計 港元
截至二零一六年九月三十日止 六個月(未經審核)						
收益	9,492,691	14,371,279	519,290	800,487	-	25,183,747
分部溢利(虧損)	459,798	2,211,793	(1,008,183)	770,487	3,168,614	5,602,509
未分配盈利及虧損						376,043
未分配費用						(6,739,927)
未分配財務成本						(480,534)
攤佔聯營公司業績						268,979
除稅前虧損						(972,930)
稅項						-
本期間虧損						(972,930)

截至二零一五年九月三十日止
六個月(未經審核)

收益	10,772,748	14,398,993	559,240	-	-	25,730,981
分部溢利(虧損)	2,438,238	3,123,599	(789,805)	-	(2,703,411)	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						(9,835,872)

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	
	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一五年 (未經審核) 港元
香港	10,011,981	11,331,988
中國	14,371,279	14,398,993
海外	800,487	-
	25,183,747	25,730,981

4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一五年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項目：		
折舊	5,929,002	6,148,073
核數師酬金	440,000	405,000
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	5,833,938	6,394,799
退休福利計劃供款	312,722	301,613
	6,146,660	6,696,412
租賃樓宇之營運租金	3,057,024	3,104,480
攤佔聯營公司稅項 (已計入攤佔聯營公司業績內)	29,182	40,375
存貨成本確認為開支	1,833,255	1,951,238
並已計入：		
物業租金收入淨額	12,709,923	12,736,980

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一五年 (未經審核) 港元
上市證券之股息收入	353,941	262,690
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	2,814,672	(2,966,101)
出售物業、機器及設備之盈利(虧損)	56,000	(7,002)
銀行利息收入	76,407	2,729
其他利息收入	243,636	41,752
雜項收入	-	199,991
	3,544,656	(2,465,941)

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一五年 (未經審核) 港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	195,107	205,475
毋須於五年內全數償還	261,773	293,759
融資租賃利息	<u>23,654</u>	<u>13,864</u>
	<u>480,534</u>	<u>513,098</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。

海外稅項乃按有關司法管轄區之適用稅率計算。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本期間虧損 972,930 港元 (二零一五年九月三十日：虧損 9,835,872 港元) 及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (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>602,110,675</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. 股息

董事會已議決不宜派截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息(二零一五年九月三十日：無)。

10. 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。

11. 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2,212,501港元（二零一六年三月三十一日：5,013,088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。本集團不會給予使用本集團物業之租戶賒賬，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：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	614,136	579,459
31 - 60 日	791,394	3,984,347
超過 60 日	806,971	449,282
	<u>2,212,501</u>	<u>5,013,088</u>

12. 貿易及其他應付賬款和應計費用

包括在貿易及其他應付賬款和應計費用中之應付貿易賬款為964,940港元（二零一六年三月三十一日：1,914,211港元）。

以下為根據發票日期的應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	341,252	281,293
31 - 60 日	277,202	283,029
超過 60 日	346,486	1,349,889
	<u>964,940</u>	<u>1,914,211</u>

購買貨品之平均信貸期為60日。

13. 銀行貸款

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 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	2,405,016	2,371,942
一年以上但不超過五年	10,308,959	10,167,194
超過五年	<u>5,595,276</u>	<u>6,945,909</u>
	18,309,251	19,485,045
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	<u>14,793,600</u>	<u>14,793,600</u>
	33,102,851	34,278,645
減：流動負債中於一年內 到期款項	<u>(17,198,616)</u>	<u>(17,165,542)</u>
一年後到期款項	<u>15,904,235</u>	<u>17,113,103</u>

14. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
於二零一五年四月一日	594,410,675	308,795,513
行使認股權	<u>7,700,000</u>	<u>1,969,400</u>
於二零一六年三月三十一日及九月三十日	<u>602,110,675</u>	<u>310,764,913</u>

15. 營運租約

本集團作為承租人：

於二零一六年九月三十日，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：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	6,114,049	6,386,604
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	19,718,195	21,188,013
五年後到期	<u>14,634,146</u>	<u>17,640,706</u>
	<u>40,466,390</u>	<u>45,215,323</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：

於二零一六年九月三十日，本集團與租客達成協議，未來可收取之最少租金收入如下：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	7,607,126	21,143,430
二年至五年內到期 (包括首尾兩年在內)	<u>13,198,065</u>	<u>21,972,383</u>
	<u>20,805,191</u>	<u>43,115,813</u>

該等物業之租客承擔租期為二至四年 (二零一六年三月三十一日：二至四年)。

16. 報告期末後之事項

於二零一六年十月二十四日，本公司及執行董事邱達偉先生(本公司董事總經理兼行政總裁)(「賣方」)訂立買賣協議(「收購協議」)，本公司已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售卓貴發展有限公司已發行股本中的50股股份(分別為「目標公司」及「待售股份」)及賣方向目標公司作出的墊款、貸款及融資(「待售貸款」)，總代價為22,815,000港元(「收購事項」)。

待售股份佔目標公司已發行股本之50%，及賣方所持有目標公司全部權益。待售貸款為於完成日期目標公司應付賣方之全部款項。目標公司的唯一資產為40幅位於香港新界元朗的農地地段，總佔地面積約149,846平方呎。

緊接收購事項完成前，目標公司為本公司及賣方各自分別擁有五成權益的共同控制實體。完成後，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司。

於二零一六年十一月二十八日舉行之股東特別大會，獨立股東通過普通決議案批准收購協議及其項下的交易。

該交易的詳情已分別披露於日期為二零一六年十月二十四日及二零一六年十一月二十八日之本公司公佈及日期為二零一六年十一月十日之本公司通告。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。

業務回顧及展望

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團錄得整體營業額約 25,200,000 港元(二零一五年：25,700,000 港元) 及總溢利約 3,600,000 港元(二零一五年：5,600,000 港元)，即分別減少約 2.1%和 35.8 %。本公司擁有人應佔虧損約 970,000 港元(二零一五年：虧損 9,840,000 港元)。

於回顧期間，長洲華威酒店錄得整體營業額約 9,500,000 港元(二零一五年：10,800,000 港元)，提供溢利約 460,000 港元(二零一五年：2,400,000 港元)；客房部和餐飲部錄得收入分別減少約 13%和 9%。

位於北京之服務式物業租務錄得營業額約 14,370,000 港元(二零一五年：14,400,000 港元) 及溢利約 2,210,000 港元(二零一五年：3,120,000 港元)，即分別減少約 0.2%和 29.2%。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。然而，營運成本上升窒礙這位於北京之服務式物業租務之營運表現。

於證券投資及買賣方面，本集團錄得盈利約 3,200,000 港元(二零一五年：虧損約 2,700,000 港元)，其中包括投資證券之公平值增加約 2,800,000 港元(二零一五年：減少約 3,000,000 港元)。鑑於香港正處於低息環境，本集團於回顧期間審慎地投放更多資源於證券投資，以期獲取短期投資回報。

於二零一六年十月二十四日，本公司及執行董事邱達偉先生(本公司董事總經理兼行政總裁)(「賣方」)訂立買賣協議(「收購協議」)，本公司已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售卓貴發展有限公司已發行股本中的50股股份(分別為「目標公司」及「待售股份」)及賣方向目標公司作出的墊款、貸款及融資(「待售貸款」)，總代價為22,815,000港元(「收購事項」)。

待售股份佔目標公司已發行股本之50%，及賣方所持有目標公司全部權益。待售貸款為於完成日期目標公司應付賣方之全部款項。目標公司的唯一資產為40幅位於香港新界元朗的農地地段，總佔地面積約149,846平方呎。

緊接收購事項完成前，目標公司為本公司及賣方各自分別擁有五成權益的共同控制實體。完成後，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司。

於二零一六年十一月二十八日舉行之股東特別大會，獨立股東通過普通決議案批准收購協議及其項下的交易。

該交易的詳情已分別披露於日期為二零一六年十月二十四日及二零一六年十一月二十八日之本公司公佈及日期為二零一六年十一月十日之本公司通告。

預料市況近期仍充滿挑戰。管理層會密切監察任何變化，隨機應變，因時制宜，並不斷尋求富投資潛力的商業機會，以擴闊本集團的收入基礎。

流動資金及財務資源

於二零一六年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共46,350,986港元（二零一六年三月三十一日：68,269,628港元）及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一六年三月三十一日：2,118,000港元）。

於二零一六年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為33,102,851港元（二零一六年三月三十一日：34,278,645港元）及未運用透支額為6,000,000港元（二零一六年三月三十一日：6,000,000港元）。

於二零一六年九月三十日，本集團並無任何外匯合約、利息或貨幣掉期合約或其他金融衍生工具。

於二零一六年九月三十日，股東資金總額約282,500,000港元（二零一六年三月三十一日：約283,700,000港元）。故此，本集團於二零一六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12%（二零一六年三月三十一日：12%）。

或然負債

於二零一六年九月三十日，本公司已給予銀行共值18,000,000港元（二零一六年三月三十一日：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14,793,600港元（二零一六年三月三十一日：14,793,600港元）。

資本承擔

於二零一六年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零一六年三月三十一日：無）。

僱員

於二零一六年九月三十日，本集團員工約70人（二零一六年三月三十一日：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。本公司於二零一六年九月二日採納新購股權計劃，以獎勵董事及在該計劃項下界定的合資格參與者。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六年九月三十日止六個月內，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

於截至二零一六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」）之所有守則條文，惟下列除外：

- (a) 守則條文A.4.1規定非執行董事的委任應有指定任期及須接受重新選舉。

本公司非執行董事的委任並無固定任期，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起，本集團並無董事會主席。然而，本公司其中一位執行董事出席於二零一六年九月二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，包括審閱本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表及中期報告草擬本。

董事進行證券交易之標準守則

本公司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」）之標準要求寬鬆。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二零一六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及本公司有關董事進行證券交易的操守準則。

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，二零一六年十一月三十日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括邱達偉先生(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。