

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
 截至二零一七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」）截至二零一七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
 截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
		港元	港元
收益	3	24,499,138	25,183,747
銷售成本		<u>(21,648,244)</u>	<u>(21,584,022)</u>
總溢利		2,850,894	3,599,725
其他盈利及虧損	5	9,402,310	3,544,656
投資物業公平值增加		4,077,380	137,848
行政費用		(7,895,695)	(6,739,927)
財務成本	6	(425,043)	(480,534)
攤佔聯營公司業績		251,413	268,979
攤佔合營企業業績		-	(1,303,677)
除稅前溢利(虧損)		<u>8,261,259</u>	<u>(972,930)</u>
稅項	7	-	-
本期間可歸屬於本公司擁有人 之溢利(虧損)		<u>8,261,259</u>	<u>(972,930)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一七年	二零一六年
		(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>2,221,835</u>	<u>(182,544)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面收益(開支)總額		<u><u>10,483,094</u></u>	<u><u>(1,155,474)</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利(虧損)	8		
- 基本		<u><u>1.36</u></u>	<u><u>(0.16)</u></u>
- 攤薄		<u><u>1.35</u></u>	<u><u>(0.16)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

		二零一七年 九月三十日 (未經審核)	二零一七年 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		64,065,266	61,849,304
投資物業		177,081,908	171,699,285
於聯營公司權益		223,053	1,221,640
應收承兌票據		9,250,000	9,250,000
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>254,541,444</u>	<u>247,941,446</u>
流動資產			
投資證券		45,078,428	39,441,106
存貨		474,220	454,405
應收承兌票據		6,000,000	12,000,000
應收貿易賬款	10	1,291,363	4,353,534
其他應收賬款、按金及預付費用		5,026,307	1,720,799
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行結餘及現金		25,271,572	18,548,469
		<u>85,259,890</u>	<u>78,636,313</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	11	13,874,153	9,411,059
已收按金		398,952	357,084
應付董事款項		210,000	-
應付聯營公司款項		127,381	752,381
應付有關連公司款項		698,166	713,031
應付一非控權股東款項		1,235,730	1,182,699
銀行貸款－於一年以內到期	12	17,265,609	17,231,614
融資租賃承擔		369,354	361,501
		<u>34,179,345</u>	<u>30,009,369</u>
流動資產淨額		<u>51,080,545</u>	<u>48,626,944</u>
		<u>305,621,989</u>	<u>296,568,390</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一七年九月三十日

		二零一七年 九月三十日 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
股本及儲備			
股本	13	312,144,213	312,144,213
儲備		<u>(22,522,188)</u>	<u>(33,005,282)</u>
		<u>289,622,025</u>	<u>279,138,931</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		514,360	700,994
銀行貸款－於一年以後到期	12	<u>13,432,203</u>	<u>14,675,064</u>
		<u>15,999,964</u>	<u>17,429,459</u>
		<u>305,621,989</u>	<u>296,568,390</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，並應與截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

載於二零一七年半年中期報告的截至二零一七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二零一七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；並無載有獨立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二零一七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。

本集團並無採納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
截至二零一七年九月三十日止 六個月(未經審核)						
收益	<u>10,389,215</u>	<u>12,912,865</u>	<u>393,288</u>	<u>803,770</u>	<u>-</u>	<u>24,499,138</u>
分部溢利(虧損)	<u>653,815</u>	<u>2,656,228</u>	<u>3,054,930</u>	<u>563,301</u>	<u>9,281,642</u>	<u>16,209,916</u>
未分配盈利及虧損						120,668
未分配費用						(7,895,695)
未分配財務成本						(425,043)
攤佔聯營公司業績						<u>251,413</u>
除稅前溢利						<u>8,261,259</u>
稅項						-
本期間溢利						<u><u>8,261,259</u></u>

**截至二零一六年九月三十日止
六個月(未經審核)**

收益	<u>9,492,691</u>	<u>14,371,279</u>	<u>519,290</u>	<u>800,487</u>	<u>-</u>	<u>25,183,747</u>
分部溢利(虧損)	<u>459,798</u>	<u>2,211,793</u>	<u>(1,008,183)</u>	<u>770,487</u>	<u>3,168,614</u>	<u>5,602,509</u>
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						<u>268,979</u>
除稅前虧損						<u>(972,930)</u>
稅項						-
本期間虧損						<u><u>(972,930)</u></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	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
香港	<u>10,782,503</u>	10,011,981
中國	<u>12,912,865</u>	14,371,279
海外	<u>803,770</u>	800,487
	<u><u>24,499,138</u></u>	<u><u>25,183,747</u></u>

4. 除稅前溢利(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
除稅前溢利(虧損)已扣除下列各項目：		
折舊	4,130,179	5,929,002
核數師酬金	475,000	440,000
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,050,833	5,833,938
退休福利計劃供款	316,765	312,722
	6,367,598	6,146,660
租賃樓宇之營運租金	3,089,461	3,057,024
攤佔聯營公司稅項 (已計入攤佔聯營公司業績內)	25,699	29,182
存貨成本確認為開支	2,764,665	1,833,255
並已計入：		
物業租金收入淨額	10,451,599	12,709,923

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
上市證券之股息收入	751,062	353,941
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	8,530,580	2,814,672
出售物業、機器及設備之盈利	-	56,000
銀行利息收入	3,961	76,407
其他利息收入	116,707	243,636
	9,402,310	3,544,656

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)
	港元	港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	177,637	195,107
毋須於五年內全數償還	228,876	261,773
融資租賃利息	<u>18,530</u>	<u>23,654</u>
	<u>425,043</u>	<u>480,534</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。

於中國經營之附屬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. 每股盈利／虧損

每股基本及攤薄盈利／虧損乃根據本期間可歸屬於本公司擁有人之溢利 8,261,259 港元 (二零一六年九月三十日：虧損 972,930 港元) 及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本盈利／虧損之普通股加權平均數	607,710,675	602,110,675
就購股權所產生可攤薄潛在普通股之影響		
- 公司購股權	<u>5,669,517</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄盈利／虧損之普通股加權平均數	<u>613,380,192</u>	<u>602,110,675</u>

計算上年度同期之每股攤薄虧損時，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

董事會已議決不宣派截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年九月三十日：無)。

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1,291,363港元(二零一七年三月三十一日：4,353,534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：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	626,084	2,379,990
31 - 60 日	121,799	29,487
超過 60 日	543,480	1,944,057
	<u>1,291,363</u>	<u>4,353,534</u>

11. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付賬款	790,467	794,502
其他應付賬款和應計費用	4,758,143	4,257,556
預收賬款	8,325,543	4,359,001
	<u>13,874,153</u>	<u>9,411,059</u>

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790,467港元（二零一七年三月三十一日：794,502港元）。

以下為根據發票日期的應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	364,541	276,317
31 - 60 日	355,801	186,473
超過 60 日	70,125	331,712
	<u>790,467</u>	<u>794,502</u>

購買貨品之平均信貸期為60日。

12. 銀行貸款

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 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	2,472,009	2,438,014
一年以上但不超過五年	10,596,058	10,450,346
超過五年	2,836,145	4,224,718
	<u>15,904,212</u>	<u>17,113,078</u>
載有即時清還條款的銀行借貸賬面值 (列於流動負債中)	<u>14,793,600</u>	<u>14,793,600</u>
	30,697,812	31,906,678
減：流動負債中於一年內到期款項 列於流動負債中	<u>(17,265,609)</u>	<u>(17,231,614)</u>
一年後到期款項	<u>13,432,203</u>	<u>14,675,064</u>

13. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
無票面值之普通股		
於二零一六年四月一日	602,110,675	310,764,913
行使認股權	5,600,000	1,379,300
於二零一七年三月三十一日及九月三十日	<u>607,710,675</u>	<u>312,144,213</u>

14. 營運租約

本集團作為承租人：

於二零一七年九月三十日，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：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	6,006,795	5,608,861
第二年至第五年內到期(包括首尾兩年在內)	21,269,684	18,972,742
第五年後到期	9,885,842	11,826,988
	<u>37,162,321</u>	<u>36,408,591</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：

於二零一七年九月三十日，本集團與租客達成協議，未來可收取之最少租金收入如下：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	30,749,774	8,940,610
第二年至第五年內到期 (包括首尾兩年在內)	96,104,230	13,710,712
	<u>126,854,004</u>	<u>22,651,322</u>

該等物業之租客承擔租期為五年 (二零一七年三月三十一日：一至三年)。

中期股息

董事會已議決不派截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息（二零一六年九月三十日：無）。

業務回顧及展望

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團錄得整體營業額約 24,500,000 港元(二零一六年：25,200,000 港元) 及總溢利約 2,850,000 港元(二零一六年：3,600,000 港元)，即分別減少約 2.7%和 20.8 %。本公司擁有人應佔溢利約 8,260,000 港元(二零一六年：虧損 970,000 港元)。

於回顧期間，長洲華威酒店錄得整體營業額約 10,400,000 港元(二零一六年：9,500,000 港元)，提供溢利約 654,000 港元(二零一六年：460,000 港元)；客房部和餐飲部錄得收入分別增加約 5%和 16%。

位於北京之服務式物業租務錄得營業額約 12,910,000 港元(二零一六年：14,370,000 港元) 及溢利約 2,660,000 港元(二零一六年：2,210,000 港元)，即分別減少約 10.2%和增長約 20.4%。由於新舊租約之間產生空置期，使租金收入減少。現在，整項服務式物業已全數出租，將為集團於未來數年提供穩定的租金收入。

於證券投資方面，本集團錄得盈利約 9,300,000 港元(二零一六年：約 3,200,000 港元)，其中包括投資證券之公平值增加約 8,500,000 港元(二零一六年：2,800,000 港元)。本集團於回顧期間仍審慎地調配更多資源於證券投資，以獲取短期投資回報，並繼續時刻檢視投資組合及平衡投資風險，以應對經濟環境的轉變。

預料近期市況仍充滿挑戰。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

於二零一七年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共25,271,572港元（二零一七年三月三十一日：18,548,469港元）及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一七年三月三十一日：2,118,000港元），主要以港元及人民幣計價。

於二零一七年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為30,697,812港元（二零一七年三月三十一日：31,906,678港元）及未運用透支額為6,000,000港元（二零一七年三月三十一日：6,000,000港元），所有銀行貸款餘額及透支額以港元及市場利率計價。

於二零一七年九月三十日，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。

於二零一七年九月三十日，股東資金總額約289,600,000港元（二零一七年三月三十一日：約279,000,000港元）。故此，本集團於二零一七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10.6%（二零一七年三月三十一日：11.4%）。

或然負債

於二零一七年九月三十日，本公司已給予銀行共值18,000,000港元（二零一七年三月三十一日：18,000,000港元）之財務擔保，作為給予附屬公司之銀行信貸額之擔保，而若干附屬公司已動用了其中14,793,600港元（二零一七年三月三十一日：14,793,600港元）。

資本承擔

於二零一七年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零一七年三月三十一日：無）。

僱員

於二零一七年九月三十日，本集團員工約70人（二零一七年三月三十一日：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

於截至二零一七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

於截至二零一七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.2.1 規定主席與行政總裁的職責須分開且不得由同一人履行。

主席的職責為與董事會協力構想及制定本集團的策略及政策。

行政總裁的職責為負責本集團的策略性舉措、投資者關係、企業及投資者傳訊、合併或收購以及融資。

自二零一五年三月十七日以來，董事會主席(「主席」)職位一直懸空。執行董事邱達偉先生現擔當主席兼董事總經理以及行政總裁的職責及責任。董事會認為，現時將主席、董事總經理及行政總裁的職責賦予同一人的架構不會損害本公司董事會與管理層之間的權力及職權平衡。

(b) 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條，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。

審核委員會之審閱

董事會之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（審核委員會主席）、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二零一七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二零一七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，二零一七年十一月二十八日

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。