

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
 截至二零一八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」）截至二零一八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

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
		港元	港元
收益	3	26,252,932	24,499,138
銷售成本		<u>(17,819,357)</u>	<u>(21,648,244)</u>
總溢利		8,433,575	2,850,894
其他盈利及虧損	5	(8,533,437)	9,402,310
投資物業公平值增加		3,615,850	4,077,380
行政費用		(8,932,886)	(7,895,695)
財務成本	6	(405,543)	(425,043)
攤佔聯營公司業績		<u>289,065</u>	<u>251,413</u>
除稅前(虧損)溢利	4	<u>(5,533,376)</u>	8,261,259
稅項	7	<u>(338,772)</u>	-
本期間可歸屬於本公司擁有人 之(虧損)溢利		(5,872,148)	8,261,259

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (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>(4,218,419)</u>	<u>2,221,835</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人 之全面(開支)收益總額		<u><u>(10,090,567)</u></u>	<u><u>10,483,094</u></u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	8		
- 基本		<u><u>(0.97)</u></u>	<u><u>1.36</u></u>
- 攤薄		<u><u>(0.97)</u></u>	<u><u>1.35</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核)	二零一八年 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		62,602,510	65,032,278
投資物業		182,293,368	180,282,614
於聯營公司權益		748,960	459,895
應收承兌票據		-	3,250,000
繪畫		3,921,217	3,921,217
		<u>249,566,055</u>	<u>252,946,004</u>
流動資產			
投資證券		41,893,626	47,212,282
存貨		479,320	449,742
應收承兌票據		9,250,000	12,000,000
應收貿易賬款	10	9,271,800	10,333,621
其他應收賬款、按金及預付費用		2,336,092	1,233,014
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
於一間證券經紀公司持有的存款		448,059	2,766,263
銀行結餘及現金		12,992,095	11,113,032
		<u>78,788,992</u>	<u>87,225,954</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	11	8,838,448	10,250,120
已收按金		215,899	206,396
應付董事款項		385,000	-
應付聯營公司款項		469,381	287,381
應付有關連公司款項		682,461	695,076
銀行貸款－於一年以內到期	12	17,033,123	17,145,934
融資租賃承擔		255,899	326,257
應付稅項		1,373,521	1,417,676
		<u>29,253,732</u>	<u>30,328,840</u>
流動資產淨額		<u>49,535,260</u>	<u>56,897,114</u>
		<u>299,101,315</u>	<u>309,843,118</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
股本及儲備			
股本	13	312,890,213	312,144,213
儲備		<u>(28,405,981)</u>	<u>(18,315,414)</u>
		<u>284,484,232</u>	<u>293,828,799</u>
非流動負債			
遞延稅項		1,200,426	1,205,179
長期服務金準備		2,053,401	2,053,401
融資租賃承擔		258,461	374,737
銀行貸款－於一年以後到期	12	<u>11,104,795</u>	<u>12,381,002</u>
		<u>14,617,083</u>	<u>16,014,319</u>
		<u>299,101,315</u>	<u>309,843,118</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，並應與截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

載於二零一八年半年中期報告的截至二零一八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二零一八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二零一八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。

在本中期期間，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈，從二零一八年一月一日或之後開始的年度期間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	財務工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號修訂本	股份為基礎的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	用香港財務報告準則第4號保險合約時 一併應用香港財務報告準則第9號財務 工具

應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團未經審核簡明綜合中期財務報表並無構成重大影響。

本集團首次應用香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 15 號。應用香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 15 號對本集團的未經審核簡明綜合中期財務報表不會構成重大影響。比較資料並無重列，仍根據香港會計準則第 39 號、香港會計準則第 11 號、香港會計準則第 18 號及相關詮釋規定呈報。

本集團並無提早應用任何已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。然而，本集團正在評估首次應用新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，其中若干準則可能與本集團營運有關並可能導致本集團會計政策以及本集團財務報表內若干項目的呈列及計量有所變動。

3. 收入及分部資料

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
截至二零一八年九月三十日止 六個月(未經審核)						
收益	<u>10,878,775</u>	<u>14,295,019</u>	<u>292,680</u>	<u>786,458</u>	<u>-</u>	<u>26,252,932</u>
分部溢利（虧損）	<u>2,013,448</u>	<u>5,730,935</u>	<u>3,629,788</u>	<u>675,254</u>	<u>(8,614,659)</u>	<u>3,434,766</u>
未分配盈利及虧損						81,222
未分配費用						(8,932,886)
未分配財務成本						(405,543)
攤佔聯營公司業績						<u>289,065</u>
除稅前虧損						<u>(5,533,376)</u>
稅項						<u>(338,772)</u>
本期間虧損						<u>(5,872,148)</u>

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	<u>653,815</u>	<u>2,656,228</u>	<u>3,054,930</u>	<u>563,301</u>	<u>9,281,642</u>	16,209,916
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						<u>-</u>
本期間溢利						<u>8,261,259</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	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
香港	<u>11,171,455</u>	10,782,503
中國	<u>14,295,019</u>	12,912,865
海外	<u>786,458</u>	803,770
	<u>26,252,932</u>	<u>24,499,138</u>

4. 除稅前(虧損)溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項目：		
折舊	4,180,639	4,130,179
核數師酬金	500,000	475,000
董事酬金及其他僱員成本		
薪金、花紅及津貼	6,314,927	6,050,833
退休福利計劃供款	318,758	316,765
	6,633,685	6,367,598
租賃樓宇之營運租金	3,644,805	3,089,461
攤佔聯營公司稅項 (已計入攤佔聯營公司業績內)	21,136	25,699
存貨成本確認為開支	1,994,182	2,764,665
並已計入：		
物業租金收入淨額	11,957,359	10,451,599

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
上市證券之股息收入	555,101	751,062
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(9,169,868)	8,530,580
銀行利息收入	10,691	3,961
其他利息收入	70,639	116,707
	(8,533,437)	9,402,310

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	港元	港元
銀行貸款利息：		
須於五年內全數償還	199,731	177,637
毋須於五年內全數償還	195,109	228,876
融資租賃利息	<u>10,703</u>	<u>18,530</u>
	<u>405,543</u>	<u>425,043</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。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，於中國內地之附屬公司之稅率，兩年度均為 25%。

斐濟企業所得稅根據所得稅法按稅率 20%計算。

8. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據截至二零一八年九月三十日止六個月之可歸屬於本公司擁有人之虧損 5,872,148 港元(二零一七年：溢利 8,261,259 港元)及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>608,343,552</u>	<u>607,710,675</u>

計算本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

董事會已議決不宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：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9,271,800港元(二零一八年三月三十一日：10,333,621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：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	3,156,137	9,029,384
31 - 60 日	2,207,744	123,631
超過 60 日	3,907,919	1,180,606
	<u>9,271,800</u>	<u>10,333,621</u>

11. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付賬款	706,520	913,774
其他應付賬款和應計費用	3,713,364	4,510,742
預收賬款	4,418,564	4,825,604
	<u>8,838,448</u>	<u>10,250,120</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706,520港元（二零一八年三月三十一日：913,774港元）。

以下為根據發票日期的應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港元
0 - 30 日	315,060	339,616
31 - 60 日	228,359	343,944
超過 60 日	163,101	230,214
	<u>706,520</u>	<u>913,774</u>

購買貨品之平均信貸期為60日。

12. 銀行貸款

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 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	2,535,395	2,500,270
一年以上但不超過五年	8,268,650	10,717,157
超過五年	<u>2,836,145</u>	<u>1,663,845</u>
	13,640,190	14,881,272
載有即時清還條款的銀行借貸賬面值 (列於流動負債中)	<u>14,497,728</u>	<u>14,645,664</u>
	28,137,918	29,526,936
減：流動負債中於一年內到期款項 列於流動負債中	<u>(17,033,123)</u>	<u>(17,145,934)</u>
一年後到期款項	<u>11,104,795</u>	<u>12,381,002</u>

13. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
無票面值之普通股		
於二零一七年及二零一八年四月一日	607,710,675	312,144,213
行使購股權	<u>3,000,000</u>	<u>746,000</u>
於二零一八年九月三十日	<u>610,710,675</u>	<u>312,890,213</u>

14. 營運租約

本集團作為承租人：

於二零一八年九月三十日，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：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	6,071,416	6,585,893
第二年至第五年內到期(包括首尾兩年在內)	19,391,277	21,846,897
第五年後到期	4,787,416	7,862,224
	<u>30,250,109</u>	<u>36,295,014</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：

於二零一八年九月三十日，本集團與租客達成協議，未來可收取之最少租金收入如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內到期	28,564,051	33,013,963
第二年至第五年內到期 (包括首尾兩年在內)	64,499,909	86,827,926
	<u>93,063,960</u>	<u>119,841,889</u>

該等物業之租客承擔租期為五年 (二零一八年三月三十一日：一至五年)。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息（二零一七年：無）。

業務回顧及展望

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得整體營業額約 26,300,000 港元(二零一七年：24,500,000 港元) 及總溢利約 8,430,000 港元(二零一七年：2,850,000 港元)。可歸屬於本公司擁有人之虧損約 5,870,000 港元(二零一七年：溢利 8,260,000 港元)。

於回顧期間，長洲華威酒店錄得整體營業額約 10,900,000 港元(二零一七年：10,400,000 港元)，提供溢利約 2,000,000 港元(二零一七年：654,000 港元)；客房部錄得收入增加約 14.9%，餐飲部錄得收入減少約 9.8%。長洲華威酒店繼續增撥資源用於透過線上銷售及推廣拓闊其客戶基礎。

位於北京之服務式物業租務錄得營業額約 14,300,000 港元(二零一七年：12,910,000 港元) 及溢利約 5,730,000 港元(二零一七年：2,660,000 港元)。整項服務式物業現已全數出租，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，本集團錄得虧損約 8,600,000 港元(二零一七年：溢利 9,300,000 港元)，其中包括投資證券之公平值減少約 9,200,000 港元(二零一七年：增加 8,500,000 港元)。本集團會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。

預料未來市況仍充滿挑戰。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

於二零一八年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共12,992,095港元（二零一八年三月三十一日：11,113,032港元）及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一八年三月三十一日：2,118,000港元），主要以港元及人民幣計價。

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為28,137,918港元（二零一八年三月三十一日：29,526,936港元）及未運用透支額為2,000,000港元（二零一八年三月三十一日：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。

於二零一八年九月三十日，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(二零一八年三月三十一日：無)。

於二零一八年九月三十日，股東資金總額約284,500,000港元（二零一八年三月三十一日：293,800,000港元）。故此，本集團於二零一八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9.9%（二零一八年三月三十一日：10.0%）。

或然負債

於二零一八年九月三十日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元（二零一八年三月三十一日：15,000,000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14,497,728港元（二零一八年三月三十一日：14,645,664港元）。

資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零一八年三月三十一日：449,000港元）。

僱員

於二零一八年九月三十日，本集團員工約70人（二零一八年三月三十一日：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。本集團亦為員工提供和安排在職培訓。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八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

於截至二零一八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本公司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二零一八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二零一八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
執行董事、董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零一八年十一月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括邱達偉先生(董事總經理兼行政總裁)、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。