

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公告內容概不負責，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：00037)

截至二零二零年三月三十一日止年度末期業績公佈

業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)董事會(分別為「董事」及「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
收益	2	48,935,816	52,379,154
銷售成本		(23,150,113)	(38,881,989)
總溢利		25,785,703	13,497,165
其他收入		965,419	873,361
其他盈利或虧損	3	(3,770,433)	(8,206,871)
投資物業之公平值(減少)增加淨額		(32,175,408)	9,345,438
銷售費用		(1,455,491)	(1,145,013)
行政費用		(17,268,705)	(19,890,434)
財務成本	4	(1,867,520)	(813,191)
攤佔聯營公司業績		551,862	596,072
除稅前虧損	7	(29,234,573)	(5,743,473)
所得稅抵免(開支)	5	5,190,399	(3,851,997)
本年度可歸屬於本公司擁有人之虧損		(24,044,174)	(9,595,470)
其他全面收入(開支)：			
其後不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益的權益工具 (「按公平值計入其他全面收益」)		21,422	-
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		(7,651,921)	(3,457,890)
本年度可歸屬於本公司擁有人之全面開支總額		(31,674,673)	(13,053,360)
每股虧損	6		
基本		(3.94) 港仙	(1.57) 港仙
攤薄		(3.94) 港仙	(1.57) 港仙

綜合財務狀況表
於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		30,665,995	61,973,925
使用權資產		1,978,826	-
資本支出的按金		3,895,232	700,655
投資物業		263,678,656	188,235,225
於聯營公司權益		857,829	1,055,967
按公平值計入其他全面收益的權益工具		-	-
繪畫		4,367,221	3,921,217
		<u>305,443,759</u>	<u>255,886,989</u>
流動資產			
按公平值列入損益帳之金融資產 (「按公平值列入損益帳」)		23,590,760	38,460,864
存貨		309,381	314,842
承兌票據應收帳款		-	8,085,000
應收貿易賬款	8	8,183,982	1,109,100
其他應收賬款、按金及預付費用		1,266,666	1,628,289
已抵押銀行存款		2,118,000	2,118,000
銀行存款		5,474,053	6,994,637
於證券經紀公司持有的存款		5,564,000	2,253,429
銀行結餘及現金		9,475,449	14,139,430
		<u>55,982,291</u>	<u>75,103,591</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	9	5,771,862	11,491,311
合約負債		300,782	304,727
已收按金		95,628	80,000
應付聯營公司款項		293,381	678,381
應付有關連公司款項		675,731	679,121
銀行貸款		16,699,810	16,911,478
融資租賃承擔		-	293,673
租賃負債		5,900,183	-
應付稅項		2,152,333	1,993,168
		<u>31,889,710</u>	<u>32,431,859</u>
流動資產淨額		<u>24,092,581</u>	<u>42,671,732</u>
資產總值減流動負債		<u>329,536,340</u>	<u>298,558,721</u>

綜合財務狀況表（續）
於二零二零年三月三十一日

	<u>附註</u>	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
股本及儲備			
股本	10	312,890,213	312,890,213
儲備		(16,265,430)	(27,851,087)
		<u>296,624,783</u>	<u>285,039,126</u>
非流動負債			
遞延稅項		7,590,692	1,508,462
長期服務金撥備		974,705	2,053,401
融資租賃承擔		-	346,735
銀行貸款		6,956,665	9,610,997
租賃負債		17,389,495	-
		<u>32,911,557</u>	<u>13,519,595</u>
		<u>329,536,340</u>	<u>298,558,721</u>

綜合財務報表附註
截至二零二零年三月三十一日止年度

1. 新訂及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本的應用

於本年度強制生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下述新訂及香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、削減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	二零一五年至二零一七年週期之香港財務報告準則年度改進

除下文所述者外，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狀況和表現，及／或披露，並無重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號 *租賃*（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇實際可行權宜方法，對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號 *釐定安排是否包含租賃* 識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包含租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

2. 新訂及香港財務報告準則之修訂本的應用 (續)

於本年度強制生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本 (續)

香港財務報告準則第 16 號租賃 (續)

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於二零一九年四月一日首次應用日期確認。

於二零一九年四月一日，對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，本集團透過應用香港財務報告準則第16號第C8(b)(ii)項過渡法確認額外租賃負債及金額與相關租賃負債相同之使用權資產。首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，及並無重列比較資料。

於過渡應用香港財務報告準則第16號項下之經修訂追溯法時，本集團對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃按每項租賃就對各份租約之相關程度應用可行權宜方法：

- i. 透過應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為另一種減值評估方法，評估租賃是否繁苛；及
- ii. 選擇不對租期將於首次應用日期12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債。

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體所應用的加權平均增量借款利率是4.9%。

	附註	於二零一九年 四月一日 港元
於二零一九年三月三十一日經營租賃承擔		27,936,044
以相關增量借款利率貼現之租賃負債		24,637,540
減：確認豁免－短期租賃		(8,032)
可行權宜方法－租期於初次應用日期起 12 個月內結束之租賃		(998,658)
於應用香港財務報告準則第 16 號時確認有關經營租賃之租賃負債		23,630,850
加：於二零一九年三月三十一日確認之融資租賃承擔	(a)	640,408
於二零一九年四月一日之租賃承擔		24,271,258
分析如下		
流動		4,141,019
非流動		20,130,239
		24,271,258

1. 新訂及香港財務報告準則之修訂本的應用 (續)

於本年度強制生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本 (續)

香港財務報告準則第 16 號租賃 (續)

作為承租人 (續)

於二零一九年四月一日之自用及分租賃下使用權資產(分類為投資物業)賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 港元	投資物業 港元
於二零一九年三月三十一日		-	188,235,225
於應用香港財務報告準則第 16 號後確認有關經營租賃之使用權資產		-	23,630,850
於二零一九年三月三十一日計入物業、機器及設備之金額			
— 先前列於融資租賃項下之資產	(a)	1,474,080	-
— 租賃土地	(b)	749,269	-
於二零一九年四月一日列為使用權資產之公平值調整		-	56,375,266
重新分類為投資物業之計入物業、機器及設備之金額	(c)	-	28,376,425
		<u>2,223,349</u>	<u>296,617,766</u>

- (a) 就先前列於融資租賃項下之資產而言，本集團已於二零一九年四月一日仍列於租賃下之相關資產，賬面值為1,474,080港元，重新歸類為使用權資產。此外，本集團於二零一九年四月一日將293,673港元及346,735港元之融資租賃承擔分別重新分類為流動及非流動負債。
- (b) 於二零一九年三月三十一日，就自用酒店物業而租賃的香港土地的前期付款分類為物業、廠房及設備。應用香港財務報告準則第16號後，租賃土地的前期付款749,269港元重新分類為使用權資產。
- (c) 就本集團擔任中間出租人的中國內地租賃物業而言，於二零一九年四月一日，上層建築改造成本、租賃物業裝修及若干先前計入物業、廠房及設備的固定裝置的賬面值28,376,425港元，已計入作為部分分租租賃物業，分類為投資物業。

1. 新訂及香港財務報告準則之修訂本的應用 (續)

於本年度強制生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本 (續)

香港財務報告準則第 16 號租賃 (續)

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，除了本集團為中間出租人之分租賃外，本集團毋須就本集團為出租人的租賃過渡作出任何調整，但須自初始應用日期起根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，且並無重述比較資料。

於應用香港財務報告準則第16號時，於初次應用日期前已訂立但於初始應用日期後開始與現有租賃合約項下相同的相關資產有關的新租賃合約會被視作猶如現有租賃已於二零一九年四月一日獲修訂。有關應用對本集團於二零一九年四月一日的綜合財務狀況表並無構成影響。然而，自二零一九年四月一日起，經修訂租期有關的租賃款項於經延長租期內按直線法基準確認為收入。

分租

於首次應用日期，分租根據主租及分租租約於該日的剩餘合約條款及條件，個別進行評估並分類為經營租賃或融資租賃。所有分租於首次應用日期分類為經營租賃，而主租租約下的相關租賃物業於首次應用日期根據本集團就投資物業的會計政策重新計量至公平值。公平值調整56,375,266港元及相關遞延稅項影響14,093,816港元於過渡時調整至年初累計虧損。

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對二零一九年四月一日的累計虧損的影響。

	二零一九年 四月一日 採納香港財務 報告準則 第16號的影響 港元
累計虧損	
分租下使用權資產的公平值變動	56,375,266
稅務影響	<u>(14,093,816)</u>
於二零一九年四月一日的影響	<u><u>42,281,450</u></u>

1. 新訂及香港財務報告準則之修訂本的應用（續）

於本年度強制生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本（續）

香港財務報告準則第 16 號租賃（續）

於二零一九年四月一日在綜合財務狀況表內確認的金額已作出下列調整。不受變動影響的項目未有包括在內。

	先前於 二零一九年 三月三十一日 呈報的賬面值 港元	調整 港元	於二零一九年 四月一日 根據香港財務 報告準則 第 16 號的 賬面值 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	61,973,925	(30,599,774)	31,374,151
使用權資產	-	2,223,349	2,223,349
投資物業	188,235,225	108,382,541	296,617,766
流動負債			
租賃負債	-	4,141,019	4,141,019
融資租賃承擔	293,673	(293,673)	-
非流動負債			
遞延稅項	1,508,462	14,093,816	15,602,278
租賃負債	-	20,130,239	20,130,239
融資租賃承擔	346,735	(346,735)	-
資本及儲備			
累積虧損	(35,523,756)	42,281,450	6,757,694

附註：就截至二零二零年三月三十一日止年度根據間接法呈報經營活動的現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露於二零一九年四月一日的年初綜合財務狀況表計算。

本集團若干使用權資產乃屬於分租項下，而本集團在該等分租中擔任中間出租人。於二零二零年三月三十一日，分租下投資物業的賬面值及相關遞延稅項負債分別為82,834,140港元及6,473,724港元。於截至二零二零年三月三十一日止年度，分租該等物業所得收入為27,735,711港元，該等物業的公平值虧損及相關遞延稅項負債撥回分別為27,048,722港元及7,579,541港元已於損益確認。

1. 新訂及香港財務報告準則之修訂本的應用（續）

已頒佈但未生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂本	Covid-19－相關租金優惠 ⁶
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務之定義 ²
香港財務報告準則第3號之修訂本	提述概念框架 ⁵
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及合營企業之間出售或注入資產 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	重大之定義 ⁴
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備－作擬定用途前之所得款項 ⁵
香港會計準則第37號之修訂本	虧損合約－履行合約之成本 ⁵
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革 ⁴
香港財務報告準則之修訂本	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則年度 改進 ⁵

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間或之後之業務合併及資產收購生效

³ 於一個待定的日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及香港財務報告準則之修訂本外，經修訂財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其後續修訂本－對香港財務報告準則概念框架的提述的修訂本將於二零二零年四月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述之新訂及香港財務報告準則之修訂本外，董事預期應用所有其他新訂及香港財務報告準則之修訂本於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本重大之定義

該等修訂本加入重大性判斷的額外指引及解釋，改進了重大性的釋義。具體而言，該等修訂：

- 加入「模糊」重大資料之概念，有關影響類似遺漏或錯誤陳述資料；
- 將影響使用者之重大性門檻由「可影響」替換為「可合理預期將影響」；及
- 引入使用「主要使用者」一詞，以決定在財務報表披露哪些資料，而不是僅僅提述「使用者」，後者被認為過於寬泛。

該等修訂亦統一所有香港財務報告準則之定義，及將就本集團於二零二零年四月一日開始之年度期間強制生效。應用該等修訂本預期不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響，但可能會影響綜合財務報表內的呈列及披露資料。

2. 收入及分部資料

(a) 收入

(i) 來自與客戶訂立合約的收入分析

分部	二零二零年		總計 港元
	於香港營運 之酒店 港元	於中國內地 營運之服務式 物業出租 港元	
貨品或服務種類			
酒店營運			
— 酒店客房收入	11,222,236	-	11,222,236
— 餐飲	7,899,940	-	7,899,940
物業管理服務	-	892,374	892,374
總計	19,122,176	892,374	20,014,550
市場地區			
香港	19,122,176	-	19,122,176
中國內地	-	892,374	892,374
總計	19,122,176	892,374	20,014,550
確認收入的時間			
即時	7,899,940	-	7,899,940
持續	11,222,236	892,374	12,114,610
總計	19,122,176	892,374	20,014,550
二零一九年			
分部	於中國內地 營運之服務式 物業出租		總計 港元
	於香港營運 之酒店 港元	港元	
貨品或服務種類			
酒店營運			
— 酒店客房收入	12,893,587	-	12,893,587
— 餐飲	7,750,152	-	7,750,152
物業管理服務	-	1,181,181	1,181,181
總計	20,643,739	1,181,181	21,824,920
市場地區			
香港	20,643,739	-	20,643,739
中國內地	-	1,181,181	1,181,181
總計	20,643,739	1,181,181	21,824,920
確認收入的時間			
即時	7,750,152	-	7,750,152
持續	12,893,587	1,181,181	14,074,768
總計	20,643,739	1,181,181	21,824,920

2. 收入及分部資料（續）

(a) 收入（續）

(ii) 客戶合約之履約義務

營運酒店

營運酒店收入指於提供服務及設備時採用輸出法隨時間確認的來自客戶的酒店房間收入。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。所有營運酒店服務期均為一年或少於一年。在香港財務報告準則第15號的准許下，分配至未履行合約的交易價格並未予以披露。

就餐飲收入而言，收入於商品控制權轉移予客戶時確認，即商品交付予客戶時。

物業管理服務

租戶應付之物業管理服務收入於提供服務時採用輸出法隨時間確認。由於根據相關協議之條款本集團有權每三個月發出固定金額的賬單，本集團應用香港財務報告準則中的實際權宜方式，確認本集團有權開具發票的金額之收入。在香港財務報告準則第 15 號的准許下，分配至未履行合約的交易價格總額並未予以披露。

(iii) 租賃

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
就經營租賃： 固定租金付款	<u>28,921,266</u>	<u>30,554,234</u>

2. 收入及分部資料（續）

(b) 分部資料

下表列載客戶合約收益與分部資料內所披露金額之對賬。

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
酒店房間營運		
— 酒店客房收入	11,222,236	12,893,587
— 餐飲	7,899,940	7,750,152
物業管理服務	892,374	1,181,181
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收入	20,014,550	21,824,920
物業租金總收入	28,921,266	30,554,234
	<hr/>	<hr/>
總收入	48,935,816	52,379,154

呈報執行董事（即主要營運決策者）作為分配資源及評估分部表現之資料，乃按附屬公司之不同業務及不同地區之財務資料而編製。在設定本集團可報告分部時，主要營運決策者並無將所識別之經營分部匯合。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號報告分部劃分如下：

1. 於香港營運之酒店
2. 於中國內地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

以下為按呈報及營運分部分析本集團之收益及業績。

2. 收入及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

二零二零年						
	於香港營運 之酒店 港元	於中國內地 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
收益	<u>19,122,176</u>	<u>28,628,085</u>	<u>678,066</u>	<u>507,489</u>	-	<u>48,935,816</u>
分部溢利（虧損）	<u>1,323,913</u>	<u>(10,122,412)</u>	<u>2,618,571</u>	<u>(7,272,510)</u>	<u>(3,170,151)</u>	<u>(16,622,589)</u>
未分配盈利及虧損						184,702
未分配費用						(12,536,091)
未分配財務成本						(812,457)
攤佔聯營公司業績						551,862
除稅前虧損						<u>(29,234,573)</u>
所得稅抵免						<u>5,190,399</u>
本期間虧損						<u>(24,044,174)</u>
二零一九年						
	於香港營運 之酒店 港元	於中國內地 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
收益	<u>20,643,739</u>	<u>30,126,896</u>	<u>431,314</u>	<u>1,177,205</u>	-	<u>52,379,154</u>
分部溢利（虧損）	<u>2,320,220</u>	<u>10,231,306</u>	<u>9,075,267</u>	<u>1,040,138</u>	<u>(7,331,638)</u>	<u>15,335,293</u>
未分配盈利及虧損						173,800
未分配費用						(21,035,447)
未分配財務成本						(813,191)
攤佔聯營公司業績						596,072
除稅前虧損						<u>(5,743,473)</u>
所得稅抵免						<u>(3,851,997)</u>
本期間虧損						<u>(9,595,470)</u>

分部溢利（虧損）乃指各分部賺取的溢利（產生的虧損），並無分配若干其他盈利及虧損、企業費用包括核數師酬金、董事酬金、行政員工成本及未分配公司資產折舊、未分配財務成本、攤佔聯營公司業績及所得稅開支。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的計量方法。

3. 其他盈利或虧損

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
按公平值計入損益之金融資產公平值減少	(3,920,171)	(8,063,195)
承兌票據應收帳款減值虧損回撥（確認）	165,000	(165,000)
出售物業、機器及設備之（虧損）盈利	(15,262)	21,324
	<u>(3,770,433)</u>	<u>(8,206,871)</u>

4. 財務成本

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
借貸利息	793,150	790,298
融資租賃利息	-	22,893
租賃負債利息	1,074,370	-
	<u>1,867,520</u>	<u>813,191</u>

5. 所得稅抵免（開支）

由於本集團個別成員公司有虧損或有過往年度結轉之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。

6. 每股虧損

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據本年度虧損24,044,174港元（二零一九年：9,595,470港元）及下列之股份數目計算。

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均	<u>610,710,675</u>	<u>609,839,442</u>

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，計算年內每股攤薄虧損時，並無假設行使本公司的購股權，因此舉會導致每股虧損減少。

7. 除稅前虧損

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
除稅前虧損已扣除下列各項：		
核數師酬金		
— 核數服務	1,180,000	1,180,000
— 非核數服務	25,000	179,000
存貨成本確認為開支	3,391,974	3,763,908
存貨撇銷	-	186,215
物業、機器及設備折舊	2,754,717	8,680,628
使用權資產折舊	244,523	-
租賃樓宇之營運租約租金	-	6,324,446
僱員成本：		
— 董事酬金	3,031,914	6,400,769
其他僱員：		
— 薪金及其他津貼	13,019,039	11,551,684
— 退休福利計劃供款	759,516	657,054
	<u>13,778,555</u>	<u>12,208,738</u>
並已計入：		
利息收入（計入其他收入內）		
— 銀行存款	204,556	25,921
— 承兌票據應收賬款	12,323	118,177
	<u>216,879</u>	<u>144,098</u>
按公平值列入損益賬之金融資產股息收入 （計入其他收入內）	748,540	729,263
物業租金收入淨額	<u>23,172,244</u>	<u>24,969,749</u>

8. 應收貿易賬款

應收貿易賬款主要包括物業租務及酒店業務之應收款項。租金於賬單發出時應即時支付，不給予此等客戶賒賬。酒店房間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。

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
應收貿易賬款		
— 客戶合約	165,714	232,668
— 租賃	8,018,268	876,432
	<u>8,183,982</u>	<u>1,109,100</u>

於二零一八年四月一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為 172,938 港元。

以下是於報告期末，根據發票日期（與提供服務日期相近）之貿易應收賬款（已扣除信貸虧損撥備）賬齡分析。

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
0 - 30 日	2,015,554	502,205
31 - 60 日	1,857,414	120,471
超過 60 日	4,311,014	486,424
	<u>8,183,982</u>	<u>1,109,100</u>

於二零二零年三月三十一日，本集團的應收貿易賬款結餘包括賬面總值為6,168,428港元（二零一九年三月三十一日：606,895港元）的應收賬款，其已逾期但並不視為違約，原因為參考往績記錄以及本集團內部評估項下有關該等客戶的相關前瞻性資料，該等應收賬款的信貸質素並無重大變化。

應收貿易賬款超過30日一般已逾期。

9. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
貿易應付賬款	348,710	749,510
其他應付賬款和應計費用	4,066,344	5,425,312
預收租金	1,356,808	5,316,489
	<u>5,771,862</u>	<u>11,491,311</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	<u>二零二零年</u> 港元	<u>二零一九年</u> 港元
0 - 30 日	222,023	256,329
31 - 60 日	99,615	219,652
超過 60 日	27,072	273,529
	<u>348,710</u>	<u>749,510</u>

購買貨品之平均信貸期為 60 日。

計入其他應付款項及應計費用為 2,251,640 港元（二零一九年：3,692,264 港元）涉及應計專業費用。

10. 股本

	股份數目	港元
已發行及繳足：		
無票面值之普通股		
於二零一八年四月一日	607,710,675	312,144,213
行使購股權	3,000,000	746,000
於二零一九年及二零二零年三月三十一日	<u>610,710,675</u>	<u>312,890,213</u>

股息

董事會議決不建議派發截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息（二零一九年：無）。

股東週年大會

本公司股東週年大會（分別為「股東」及「股東週年大會」）將於二零二零年九月九日（星期三）舉行，股東週年大會之通告將於日內刊登並寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東週年大會和於會上投票之權利，本公司將於二零二零年九月四日（星期五）至二零二零年九月九日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股份（「股份」）過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，未登記股東須將所有股份過戶文件連同有關股票，最遲於二零二零年九月三日（星期四）下午四時三十分送交本公司之股份登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓，以辦理登記手續。

業務回顧及展望

截至二零二零年三月三十一日止財政年度，本集團錄得整體收入約4,890萬港元（二零一九年：5,240萬港元）及毛利約2,580萬港元（二零一九年：1,350萬港元），根據香港財務報告準則第16號確認分租下所有租賃物業及重新計量至公平值後收入減少約6.7%，而毛利大幅增加約91.1%。然而，投資物業（包括分租下的租賃物業）錄得公平值大幅減少約3,220萬港元，相對去年錄得公平值收益淨額約930萬港元。本公司擁有人應佔年內虧損約2,400萬港元（二零一九年：960萬港元）。

回顧年內，長洲華威酒店營業額錄得約1,910萬港元（二零一九年：2,060萬港元），貢獻溢利約130萬港元（二零一九年：230萬港元）。客房部錄得收入減少約13.0%，而餐飲部錄得收入溫和增加約1.9%。回顧期間的客戶收入減少乃主要由於二零一九年六月開始的社會騷亂及自二零二零年一月起爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」）的影響。

回顧年內，本集團於中華人民共和國北京的服務式物業錄得整體收入約2,860萬港元（二零一九年：3,010萬港元），虧損約1,010萬港元（二零一九年：溢利1,020萬港元）。該虧損乃主要由於截至二零二零年三月三十一日止年度分租下租賃物業的公平值大幅減少約2,700萬港元。

業務回顧及展望（續）

證券投資及買賣方面，本集團錄得虧損約320萬港元（二零一九年：730萬港元），其中包括按公平值計入損益的金融資產的公平值減少約390萬港元（二零一九年：減少810萬港元）。

來年，長洲華威酒店將計劃翻新公共區域以及提升空調系統和若干客房設施。我們將更專注於本地市場度假上，制定更多元化的組合及體驗相關旅程，以穩定酒店收入來源。北京服務式物業方面，我們相信我們提供的管理和服務已獲廣泛應用並為當地社區所接受。我們相信，這些物業將在來年有高出租率。

近期經濟放緩和COVID-19疫情爆發使來年充滿挑戰。疫症蔓延的風險和檢疫措施帶來的折騰對酒店及旅遊業造成重大打擊，而國際交通也幾近完全癱瘓。酒店業深受影響。然而，我們依然相信香港能應變自如，並將逐步復甦。管理層將繼續以審慎方針為本集團領航，並把握機會改善服務質素和加強營運效益，同時持續尋找合適的投資機遇，藉以提升盈利能力和股東回報。

僱員及薪酬政策

截至二零二零年三月三十一日，本集團員工約70人（二零一九年：70人）。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。表現良好之員工獲酌情發放花紅，以茲鼓勵及獎賞。本公司已於二零一六年九月二日採納購股權計劃作為董事及下文界定的合資格參與者的獎勵。本公司亦為僱員提供及安排在職培訓。

重大收購、出售及重要投資

於二零二零年三月三十一日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值為約2,360萬港元（二零一九年：約3,850萬港元），主要指包括13種於香港上市及1種於新加坡上市的股份證券的投資組合（二零一九年：15種於香港上市及1種於新加坡上市的股份證券）。董事會將市值佔本集團於二零二零年三月三十一日總資產的5%以上的投資視為於二零二零年三月三十一日之重大投資。於二零二零年三月三十一日，概無單一投資佔本集團總資產5%或以上。

除上述者外，截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司並無重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團持有銀行結存及現金共9,475,449港元（二零一九年：14,139,430港元），初始存款期多於三個月的銀行存款5,474,053港元（二零一九年：6,994,637港元），及已抵押銀行存款2,118,000港元（二零一九年：2,118,000港元），主要以港元及人民幣計價。

流動資金及財務資源（續）

於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為23,656,475港元（二零一九年：26,522,475港元）及未運用透支額約為2,000,000港元（二零一九年：2,000,000港元）。所有未償還的銀行貸款及透支額以港元計值及市場利率計價。

於二零二零年三月三十一日，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。然而，本集團將不時根據業務發展需要審視及監察相關外匯風險，並可能在適當時制定外匯對沖安排。

於二零二零年三月三十一日，股東資金總額約為296.6百萬港元（二零一九年：285百萬港元）。故此，本集團於二零二零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）約為8.0%（二零一九年：9.3%）。

本集團資產抵押

於二零二零年三月三十一日，賬面總值約 3,260 萬港元（二零一九年三月三十一日：約 3,290 萬港元）的若干物業、廠房及設備、使用權資產及銀行存款已就本集團的銀行借貸及透支而予以抵押。

或然負債

於二零二零年三月三十一日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元（二零一九年：15,000,000港元）之財務擔保，作為授予其附屬公司銀行信貸額之擔保，而若干附屬公司已動用了其中14,053,920港元（二零一九年：14,349,792港元）之信貸額。

資本承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團資本承擔為 1,260,000 港元（二零一九年：465,842 港元）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於二零二零年三月三十一日止年度，本公司並無贖回其於聯交所上市之任何股份及買賣本公司或其任何附屬公司亦無購回或出售任何該等股份。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二零年三月三十一日，本集團並無其他重大投資及資本資產計劃。

報告日期後事項

本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度後及直至本公告日期並無發生重大事件。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的新操守準則，其條款並不較聯交所證券上市規則（「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，於截至二零二零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

於截至二零二零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所載企業管治守則（「守則」）之所有守則條款，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，主席職位一直懸空。執行董事邱達偉先生現擔當主席及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。

審核委員會

審核委員會已跟管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、風險管理及內部監控制度，及財務申報事項，其中包括審閱綜合財務報表。於本公告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即吳永鏗先生（審核委員會主席）、葉成慶先生及蔡偉石先生。

審核委員會（續）

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年三月三十一日止年度末期業績並就相同事宜向董事會作出推薦建議批准。

經審核末期業績之初步公佈

截至二零二零年三月三十一日止年度業績初步公佈所載有關截至二零二零年及二零一九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。根據香港法例第 622 章公司條例（「公司條例」）第 436 條規定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二零一九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二零二零年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司獨立核數師已報告本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表。獨立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二零二零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獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行同意為本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之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
執行董事，董事總經理及
行政總裁
邱達偉

香港，二零二零年六月三十日

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）及邱詠雅小姐；非執行董事邱裘錦蘭女士及邱華俊先生；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。