



遠東酒店實業有限公司

股份代號: 37



2020

中期報告

# 目錄

	頁次
公司資料	2
董事總經理兼行政總裁報告書	3-6
中期財務資料	
簡明綜合損益及其他全面收益表	7
簡明綜合財務狀況表	8-9
簡明綜合權益變動報表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合財務報表附註	12-24
上市規則規定提供的附加資料	25-30

本中期報告之中文翻譯如有任何錯漏，應以英文版為準。

## 註冊地點

香港

## 董事會

### 執行董事

邱達偉，B.Sc. (董事總經理兼行政總裁)

邱詠雅，B.A.

### 非執行董事

邱裘錦蘭，J.P.

邱華俊，B.Sc.

### 獨立非執行董事

葉成慶，J.P.

吳永鏗

蔡偉石，MH, J.P.

## 公司秘書

曾若詩

## 法律顧問

胡關李羅律師行

## 獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

註冊公眾利益實體核數師

香港

## 授權代表

邱達偉，B.Sc.

曾若詩

## 審核委員會

吳永鏗(主席)

葉成慶，J.P.

蔡偉石，MH, J.P.

## 薪酬委員會

蔡偉石，MH, J.P. (主席)

葉成慶，J.P.

吳永鏗

邱達偉，B.Sc.

## 提名委員會

葉成慶，J.P. (主席)

吳永鏗

蔡偉石，MH, J.P.

邱達偉，B.Sc.

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

大眾銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

## 註冊及主要辦事處

香港灣仔

告士打道200號

新銀集團中心

19樓1902室

## 股份登記處

卓佳標準有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

## 上市地點

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司

主板上市

## 股份代號

00037

## 網址

[www.tricor.com.hk/web/service/00037](http://www.tricor.com.hk/web/service/00037)

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 整體業績

遠東酒店實業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得未經審核綜合可歸屬於本公司擁有人之虧損淨額4,432,484港元(二零一九年九月三十日：12,416,373港元)。

## 中期股息

本公司董事會(「董事會」)已議決不派截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(二零一九年九月三十日：無)。

## 業務回顧及展望

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得整體收入約2,370萬港元(二零一九年九月三十日：2,520萬港元)及毛利約950萬港元(二零一九年九月三十日：590萬港元)，根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第16號－租賃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6.0%，而毛利大幅增加約60.8%。投資物業(包括分租下的租賃物業)錄得公平值大幅減少約1,380萬港元(二零一九年九月三十日：670萬港元)。本公司擁有人應佔期內虧損約440萬港元(二零一九年九月三十日：1,240萬港元)。

回顧期內，長洲華威酒店錄得整體收入約850萬港元(二零一九年九月三十日：1,030萬港元)，貢獻溢利約160萬港元(二零一九年九月三十日：100萬港元)。客房部維持穩定收入，而餐飲部錄得收入大幅減少約47.4%。回顧期間的餐飲收入大幅減少乃主要由於持續爆發2019冠狀病毒病(「COVID-19」)的影響。鑒於COVID-19疫情持續惡化，香港特區政府已進一步收緊防疫措施。因此，大量預訂被押後／取消導致我們的酒店餐廳在此期間停業二十三天。除加緊控制開支外，本集團也向香港特區政府申請並獲得COVID-19疫情紓困補貼。

回顧期內，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1,480萬港元(二零一九年九月三十日：1,430萬港元)，溢利約170萬港元(二零一九年九月三十日：490萬港元)。分部溢利減少乃主要由於截至二零二零年九月三十日止六個月分租下租賃物業的公平值大幅減少約740萬港元。整項服務式物業現已全數出租，將為本集團於短期內提供穩定的租金收入。

證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約470萬港元(二零一九年九月三十日：虧損310萬港元)，其中包括按公平值列入損益賬(「按公平值列入損益賬」)之金融資產的公平值增加約440萬港元(二零一九年九月三十日：減少360萬港元)。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。

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。本集團將繼續應對充滿挑戰的市場，並把握機會改善服務質素和加強營運效益。本集團將尋找合適的投資機遇。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團員工約70人(二零二零年三月三十一日：70人)。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。表現良好之員工獲酌情發放花紅，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(「新計劃」)，作為對董事及其他合資格參與者的獎勵。本集團亦為僱員提供及安排在職培訓。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 重大收購、出售及重大投資

於二零二零年九月三十日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值為約2,640萬港元(二零二零年三月三十一日：約2,360萬港元)，主要包括14項於香港上市及1項於新加坡上市的股本證券的投資組合(二零二零年三月三十一日：13項於香港上市及1項於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二零年九月三十日市值佔本集團於二零二零年九月三十日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二零年九月三十日，概無單一投資佔本集團總資產5%或以上。

除上述者外，截至二零二零年九月三十日止六個月，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

於二零二零年九月三十日，本集團持有銀行結存及現金共13,435,460港元(二零二零年三月三十一日：9,475,449港元)，初始存款期多於三個月的銀行存款5,690,224港元(二零二零年三月三十一日：5,474,053港元)，及並無已抵押銀行存款(二零二零年三月三十一日：2,118,000港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二零年九月三十日，本集團之銀行貸款餘額及已運用透支額為22,344,033港元(二零二零年三月三十一日：23,656,475港元)及並無未運用透支額(二零二零年三月三十一日：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息。

於二零二零年九月三十日，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。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。

於二零二零年九月三十日，股東資金總額約為2.969億港元(二零二零年三月三十一日：2.966億港元)。故此，本集團於二零二零年九月三十日之負債與資本比率(總銀行借貸數額對股東資金總額)約為7.5%(二零二零年三月三十一日：8.0%)。

## 本集團資產抵押

於二零二零年九月三十日，賬面總值約2,970萬港元(二零二零年三月三十一日：約3,260萬港元)的若干物業、機器及設備、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

於二零二零年九月三十日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元(二零二零年三月三十一日：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(二零二零年三月三十一日：14,053,920港元)之信貸額。

## 資本承擔

於二零二零年九月三十日，本集團資本承擔為275,813港元(二零二零年三月三十一日：1,260,000港元)。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司並無贖回其於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市及買賣之任何股份，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

於二零二零年九月三十日，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九月三十日止六個月後及直至本報告日期並無發生重大事件。

## 中期財務資料

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
收益	3	23,716,341	25,230,509
銷售成本		<u>(14,217,316)</u>	<u>(19,323,264)</u>
總溢利		9,499,025	5,907,245
其他盈利或虧損	5	6,161,477	(2,807,209)
投資物業之公平值減少淨額		(13,823,294)	(6,715,326)
銷售開支		(482,906)	(731,537)
行政費用		(5,742,813)	(6,256,295)
財務成本	6	(798,104)	(934,768)
攤佔聯營公司業績		<u>357,982</u>	<u>301,498</u>
除稅前虧損	4	(4,828,633)	(11,236,392)
所得稅抵免(開支)	7	<u>396,149</u>	<u>(1,179,981)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人之虧損		<u>(4,432,484)</u>	<u>(12,416,373)</u>
其他全面收益(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>4,735,226</u>	<u>(2,722,910)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人之全面收益(開支) 總額		<u>302,742</u>	<u>(15,139,283)</u>
每股虧損	8		
基本		<u>(0.73)港仙</u>	<u>(2.03)港仙</u>
攤薄		<u>(0.73)港仙</u>	<u>(2.03)港仙</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		30,018,684	30,665,995
使用權資產		1,856,565	1,978,826
資本開支按金		4,750,298	3,895,232
投資物業		256,340,831	263,678,656
於聯營公司權益		715,811	857,829
繪畫		4,384,834	4,367,221
		<u>298,067,023</u>	<u>305,443,759</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值列入損益賬之金融資產		26,372,462	23,590,760
存貨		318,475	309,381
應收貿易賬款	10	8,387,355	8,183,982
其他應收賬款、按金及預付費用		2,307,457	1,266,666
已抵押銀行存款		–	2,118,000
銀行存款		5,690,224	5,474,053
於證券經紀公司持有的存款		3,994,895	5,564,000
銀行結餘及現金		13,435,460	9,475,449
		<u>60,506,328</u>	<u>55,982,291</u>

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款和應計費用	11	5,292,241	5,771,862
合約負債		384,985	300,782
已收按金		98,200	95,628
應付聯營公司款項		590,381	293,381
應付有關連公司款項		673,116	675,731
銀行貸款	12	16,738,312	16,699,810
租賃負債		6,117,779	5,900,183
應付稅項		3,729,532	2,152,333
		<u>33,624,546</u>	<u>31,889,710</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>26,881,782</u>	<u>24,092,581</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>324,948,805</u>	<u>329,536,340</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	312,890,213	312,890,213
儲備		(15,962,688)	(16,265,430)
		<u>296,927,525</u>	<u>296,624,783</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		5,389,153	7,590,692
長期服務金撥備		974,705	974,705
銀行貸款	12	5,605,721	6,956,665
租賃負債		16,051,701	17,389,495
		<u>28,021,280</u>	<u>32,911,557</u>
		<u>324,948,805</u>	<u>329,536,340</u>

簡明綜合權益變動報表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	股本 港元	購股權儲備 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零一九年四月一日 (經審核)	312,890,213	11,573,594	(3,900,925)	(35,523,756)	285,039,126
本期間虧損	–	–	–	(12,416,373)	(12,416,373)
換算海外業務之匯兌差額	–	–	(2,722,910)	–	(2,722,910)
本期間全面開支總額	–	–	(2,722,910)	(12,416,373)	(15,139,283)
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	<u>312,890,213</u>	<u>11,573,594</u>	<u>(6,623,835)</u>	<u>(47,940,129)</u>	<u>269,899,843</u>
於二零二零年四月一日 (經審核)	<b>312,890,213</b>	<b>11,802,252</b>	<b>(11,552,846)</b>	<b>(16,514,836)</b>	<b>296,624,783</b>
本期間虧損	–	–	–	(4,432,484)	(4,432,484)
換算海外業務之匯兌差額	–	–	4,735,226	–	4,735,226
本期間全面收益(開支) 總額	–	–	4,735,226	(4,432,484)	302,742
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	<u><b>312,890,213</b></u>	<u><b>11,802,252</b></u>	<u><b>(6,817,620)</b></u>	<u><b>(20,947,320)</b></u>	<u><b>296,927,525</b></u>

## 中期財務資料

### 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
經營業務所得(用)之現金淨額	<u>6,028,571</u>	<u>(1,980,450)</u>
<b>投資活動</b>		
自聯營公司收取股息	797,000	–
已收利息	70,070	81,865
添置投資物業	(1,365,342)	(2,759,855)
添置物業、機器及設備	(682,318)	(255,268)
添置繪畫	–	(446,787)
資本開支的已付按金	(855,066)	–
收取承兌票據應收賬款	–	8,250,000
已抵押銀行存款減少	2,118,000	–
	<u>82,344</u>	<u>4,869,955</u>
<b>投資活動所得之現金淨額</b>		
	<u>82,344</u>	<u>4,869,955</u>
<b>融資活動</b>		
償還銀行貸款	(1,312,442)	(1,422,903)
已付利息	(798,105)	(934,769)
償還租賃負債	(2,026,418)	(1,583,653)
聯營公司墊款	–	182,000
償還有關連公司款項	(2,615)	(2,510)
	<u>(4,139,580)</u>	<u>(3,761,835)</u>
<b>融資活動所用之現金淨額</b>		
	<u>(4,139,580)</u>	<u>(3,761,835)</u>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	1,971,335	(872,330)
現金及現金等價物之轉承	15,039,449	16,392,859
匯率變動之影響	419,571	(612,030)
	<u>17,430,355</u>	<u>14,908,499</u>
<b>現金及現金等價物之結轉</b>		
	<u>17,430,355</u>	<u>14,908,499</u>
<b>乃指：</b>		
銀行結餘及現金	13,435,460	10,401,755
於證券經紀公司持有的存款	3,994,895	4,506,744
	<u>17,430,355</u>	<u>14,908,499</u>

## 1. 呈報基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」，以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定編製，並須與截至二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

有關截至二零二零年三月三十一日止年度的財務資料已作為比較資料載入二零二零年的中期報告，其不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。就該等根據香港法例第622章公司條例（「公司條例」）第436條須予披露的法定財務報表，更多詳情如下：

本公司已根據公司條例第622(3)條及附表6第3部的規定，將截至二零二零年三月三十一日止年度的財務報表呈交公司註冊處處長。

本公司的獨立核數師已就該等財務報表出具報告。獨立核數師報告並無保留意見；亦無提及獨立核數師在不就報告作保留意見之情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事宜；亦未載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條所指之陳述。

## 2. 經修訂香港財務報告準則之應用

未經審核簡明綜合中期財務報表所用的會計政策，與編製本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表時所採用者一致；惟受應用香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則影響者除外。

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務報表附註

### 2. 經修訂香港財務報告準則之應用(續)

在本中期期間，於編製本集團的未經審核簡明綜合中期財務報表時，本集團首次應用香港財務報告準則對概念框架之參考的修訂，以及下列由香港會計師公會頒佈，從二零二零年四月一日或之後開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
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 (修訂本)	利率基準改革

除下文所述者外，於本期間應用經修訂香港財務報告準則，並未對本集團於本期間及以往期間的財務狀況與表現，以及／或簡明綜合財務報表所作披露構成重要影響。

#### 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本) – 重大的定義的影響

於本期間應用該等修訂並未對簡明綜合財務報表構成影響。因應用該等修訂而對呈列及披露造成之變動(如有)，將於截至二零二一年三月三十一日止年度的綜合財務報表內反映。

### 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

3. 收入及分部資料(續)

來自客戶合約之收益劃分

分部	截至二零二零年九月三十日止六個月 (未經審核)		
	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	總計 港元
<b>貨品或服務種類</b>			
酒店營運			
— 酒店客房收入	6,421,213	—	6,421,213
— 餐飲	2,084,655	—	2,084,655
物業管理服務	—	463,808	463,808
<b>總計</b>	<b>8,505,868</b>	<b>463,808</b>	<b>8,969,676</b>
<b>市場地區</b>			
香港	8,505,868	—	8,505,868
中國內地	—	463,808	463,808
<b>總計</b>	<b>8,505,868</b>	<b>463,808</b>	<b>8,969,676</b>
<b>確認收入的時間</b>			
即時	2,084,655	—	2,084,655
持續	6,421,213	463,808	6,885,021
<b>總計</b>	<b>8,505,868</b>	<b>463,808</b>	<b>8,969,676</b>

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務報表附註

### 3. 收入及分類資料(續)

來自客戶合約之收益劃分(續)

分部	截至二零一九年九月三十日止六個月 (未經審核)		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	
<b>貨品或服務種類</b>			
酒店營運			
— 酒店客房收入	6,356,045	—	6,356,045
— 餐飲	3,959,531	—	3,959,531
物業管理服務	—	446,970	446,970
<b>總計</b>	<b>10,315,576</b>	<b>446,970</b>	<b>10,762,546</b>
<b>市場地區</b>			
香港	10,315,576	—	10,315,576
中國內地	—	446,970	446,970
<b>總計</b>	<b>10,315,576</b>	<b>446,970</b>	<b>10,762,546</b>
<b>確認收入的時間</b>			
即時	3,959,531	—	3,959,531
持續	6,356,045	446,970	6,803,015
<b>總計</b>	<b>10,315,576</b>	<b>446,970</b>	<b>10,762,546</b>

### 3. 收入及分類資料(續)

#### 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。

	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
<b>截至二零二零年九月三十日</b>						
<b>止六個月(未經審核)</b>						
收益	<u>8,505,868</u>	<u>14,824,677</u>	<u>385,796</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>23,716,341</u>
分部溢利(虧損)	<u>1,561,356</u>	<u>1,708,647</u>	<u>(7,384,874)</u>	<u>(34,153)</u>	<u>4,677,081</u>	<u>528,057</u>
未分配盈利或虧損						317,601
未分配費用						(5,742,813)
未分配財務成本						(289,460)
攤佔聯營公司業績						<u>357,982</u>
除稅前虧損						<u>(4,828,633)</u>
所得稅抵免						<u>396,149</u>
期內虧損						<u>(4,432,484)</u>
<b>截至二零一九年九月三十日</b>						
<b>止六個月(未經審核)</b>						
收益	<u>10,315,576</u>	<u>14,316,969</u>	<u>276,358</u>	<u>321,606</u>	<u>–</u>	<u>25,230,509</u>
分部溢利(虧損)	<u>1,041,671</u>	<u>4,854,013</u>	<u>(6,902,415)</u>	<u>251,586</u>	<u>(3,069,695)</u>	<u>(3,824,840)</u>
未分配盈利或虧損						209,550
未分配費用						(7,502,864)
未分配財務成本						(419,736)
攤佔聯營公司業績						<u>301,498</u>
除稅前虧損						<u>(11,236,392)</u>
所得稅開支						<u>(1,179,981)</u>
期內虧損						<u>(12,416,373)</u>

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務報表附註

### 3. 收入及分類資料(續)

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	
	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
香港	8,891,664	10,591,934
中國內地	14,824,677	14,316,969
海外	–	321,606
	<b>23,716,341</b>	<b>25,230,509</b>

### 4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項：		
核數師酬金	583,000	565,000
確認為開支的存貨成本	1,340,183	1,731,013
物業、機器及設備折舊	1,351,185	4,543,946
使用權資產的折舊	122,261	2,129,285
董事酬金及其他僱員成本：		
– 薪金及其他津貼	6,981,220	6,774,812
– 退休福利計劃供款	355,535	366,619
	<b>7,336,755</b>	<b>7,141,431</b>
並已計入：		
物業租金收入淨額	<b>10,519,892</b>	<b>12,078,275</b>

5. 其他盈利及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
政府補貼	1,414,364	–
按公平值列入損益帳之金融資產股息收入	252,530	488,848
按公平值列入損益帳之金融資產公平值變動	4,424,513	(3,559,724)
銀行利息收入	70,070	69,542
其他利息收入	–	12,323
出售物業、機器及設備之虧損	–	(4,620)
應收承兌票據減值回撥	–	165,000
出售按公平值計入其他全面收益的權益工具之盈利	–	21,422
	<b>6,161,477</b>	<b>(2,807,209)</b>

## 中期財務資料 簡明綜合財務報表附註

### 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
貸款利息	283,708	408,817
租賃負債利息	514,396	525,951
	<b>798,104</b>	<b>934,768</b>

### 7. 所得稅抵免(開支)

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，兩期間均為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

每股基本及攤薄虧損乃根據截至二零二零年九月三十日止六個月之可歸屬於本公司擁有人之虧損4,432,484港元(二零一九年九月三十日：虧損12,416,373港元)及按下列之股數計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>610,710,675</b>	<b>610,710,675</b>

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二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(二零一九年九月三十日：無)。

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務報表附註

### 10. 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。

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收貿易賬款		
— 客戶合約	120,916	165,714
— 租賃	8,266,439	8,018,268
	<u>8,387,355</u>	<u>8,183,982</u>

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

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
0–30日	1,999,320	2,015,554
31–60日	1,882,721	1,857,414
超過60日	4,505,314	4,311,014
	<u>8,387,355</u>	<u>8,183,982</u>

於二零二零年九月三十日，本集團的應收貿易賬款結餘包括賬面總值為6,388,035港元（二零二零年三月三十一日：6,168,428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。

11. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付賬款	542,430	348,710
其他應付賬款和應計費用	4,408,019	4,066,344
預收租金	341,792	1,356,808
	<u>5,292,241</u>	<u>5,771,862</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
0-30日	292,548	222,023
31-60日	96,675	99,615
超過60日	153,207	27,072
	<u>542,430</u>	<u>348,710</u>

購買貨品之平均信貸期為60日。

計入其他應付賬款和應計費用為1,727,723港元(二零二零年三月三十一日：2,251,640港元)涉及應計專業費用。

# 中期財務資料

## 簡明綜合財務報表附註

### 12. 銀行貸款

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
有抵押銀行貸款還款期如下：		
— 一年內	2,684,392	2,645,890
— 一年以上但不超過兩年之期間內	2,762,554	2,722,854
— 兩年以上但不超過五年之期間內	2,843,167	4,233,811
	<b>8,290,113</b>	9,602,555
載有按要求償還條款的銀行貸款帳面值 (列於流動負債中)	<b>14,053,920</b>	14,053,920
	<b>22,344,033</b>	23,656,475
減：於一年內到期之款項並列於流動負債中	<b>(16,738,312)</b>	(16,699,810)
一年後到期款項並列於非流動負債中	<b>5,605,721</b>	6,956,665

### 13. 股本

	股份數目	港元
已發行及繳足：		
無票面值之普通股		
於二零一九年四月一日、		
二零二零年三月三十一日、		
四月一日及九月三十日	610,710,675	312,890,213

### 14. 營運租約安排

#### 本集團作為出租人

該等物業已承租租戶之餘下租期為一至五年(二零二零年三月三十一日：一至五年)而租期內的租金是固定的。

租賃之最少應收租金如下：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內	28,644,851	24,118,560
第二年	16,509,029	23,068,844
第三年	1,457,283	5,007,808
第四年	1,563,033	1,762,710
第五年	119,671	653,918
	<u>48,293,867</u>	<u>54,611,840</u>

## 上市規則規定提供的附加資料

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)依據上市規則附錄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」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 於本公司普通股(「股份」)及相關股份之好倉

董事／主要行政人員姓名	持有股份數目		持有相關 股份數目 (附註2)	總數	佔已發行 股份之概約 百分比
	個人權益 (作為實益 擁有人持有)	公司權益 (作為受控 法團持有)			
邱達偉先生	52,765,576	78,430,299 (附註1)	24,270,000	155,465,875	25.46%
邱詠雅小姐	-	-	16,200,000	16,200,000	2.65%
邱裘錦蘭女士	188,000	-	2,000,000	2,188,000	0.36%
邱華俊先生	-	-	8,100,000	8,100,000	1.33%
蔡偉石先生	3,000,000	-	3,000,000	6,000,000	0.98%
葉成慶先生	-	-	5,000,000	5,000,000	0.82%
吳永鏗先生	-	-	5,000,000	5,000,000	0.82%

附註：

- (1) 該78,430,299股股份由邱達偉先生(執行董事，亦為本公司董事總經理兼行政總裁)全資擁有之公司Energy Overseas Ltd.持有。
- (2) 相關股份包括在授予董事的購股權內。有關進一步詳情，請參閱下文(b)「本公司購股權」一節。

(b) 本公司購股權

根據本公司股東於二零一六年九月二日正式通過的一項普通決議案，本公司於二零零七年六月一日採納的舊購股權計劃（「舊計劃」）於二零一六年九月二日終止，及新計劃獲採納，期限為自採納日期起計的10年。於終止舊計劃後，並無據此進一步授出購股權及之前授出及於終止時餘下未行使的購股權將根據舊計劃條款繼續有效及可行使。

董事及僱員持有的舊計劃及新計劃項下的購股權變動如下：

承授人類別	購股權涉及的相關股份數目				於 二零二零年 九月三十日 持有	每股行使價 港元	授出日期	行使期 由	至
	於 二零二零年 四月一日 持有	本期間內 授出	本期間內 行使	本期間內 註銷/失效					
<b>執行董事</b>									
邱達偉先生	6,000,000	-	-	-	6,000,000	0.5600	23/10/2015	23/10/2015	22/10/2025
	6,070,000	-	-	-	6,070,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	6,100,000	-	-	-	6,100,000	0.3400	18/03/2019	18/03/2019	17/03/2029
	6,100,000	-	-	-	6,100,000	0.1420	25/03/2020	25/03/2020	24/03/2030
邱詠雅小姐	4,000,000	-	-	-	4,000,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	2,100,000	-	-	-	2,100,000	0.3570	06/08/2018	06/08/2018	05/08/2028
	4,000,000	-	-	-	4,000,000	0.3400	18/03/2019	18/03/2019	17/03/2029
	6,100,000	-	-	-	6,100,000	0.1420	25/03/2020	25/03/2020	24/03/2030
<b>非執行董事</b>									
邱姿錦蘭女士	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.2320	06/02/2014	06/02/2014	05/02/2024
邱華俊先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	4,100,000	-	-	-	4,100,000	0.3570	06/08/2018	06/08/2018	05/08/2028
	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.3400	18/03/2019	18/03/2019	17/03/2029
<b>獨立非執行董事</b>									
葉成慶先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.2320	06/02/2014	06/02/2014	05/02/2024
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.5600	23/10/2015	23/10/2015	22/10/2025
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.1420	25/03/2020	25/03/2020	24/03/2030
吳永鏗先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	0.2320	06/02/2014	06/02/2014	05/02/2024
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.5600	23/10/2015	23/10/2015	22/10/2025
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.1420	25/03/2020	25/03/2020	24/03/2030
蔡偉石先生	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.5600	23/10/2015	23/10/2015	22/10/2025
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.4430	23/10/2017	23/10/2017	22/10/2027
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.1420	25/03/2020	25/03/2020	24/03/2030
<b>僱員總數</b>	800,000	-	-	-	800,000	0.5600	23/10/2015	23/10/2015	22/10/2025
	64,370,000	-	-	-	64,370,000				

## 上市規則規定提供的附加資料

以上授出之購股權並無歸屬期。

於截至二零二零年九月三十日止六個月並無購股權被授出或行使或註銷或失效。

按於二零二零年九月九日(股東通過普通決議案批准更新新計劃授權上限的本公司股東週年大會日期)已發行股份610,710,675股計算,根據新計劃可供發行的股份數目上限相等於61,071,067股,即於二零二零年九月九日的已發行股份10%。於本報告日期,本公司有尚未行使的購股權,包括舊計劃及新計劃項下的64,370,000股相關股份,佔當日已發行股份的約10.54%。

除上文所披露者外,於二零二零年九月三十日,董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉);或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉;或(c)依據上市規則所載的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 以購股權換取未發行股票

於截至二零二零年九月三十日止六個月,沒有任何行使舊計劃或新計劃項下的購股權而發行股票。

### 主要股東之權益

除於「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露若干董事之權益外,據本公司根據證券及期貨條例第336條置存之權益登記冊所示及據董事所知悉,於二零二零年九月三十日,以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)或公司於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露,或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本公司之股東大會上投票之已發行股份總數5%或以上之權益:

於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	持有已發行 股份數目	佔已發行 股份之概約 百分比
邱德根先生(已故)(附註1)	實益擁有人及控制的 法團權益／個人及 公司權益	113,726,476	18.62%
Achiemax Limited(附註1)	實益擁有人／個人權益	72,182,400	11.82 %
Energy Overseas Ltd.(附註2)	實益擁有人／個人權益	78,430,299	12.84 %

附註：

- 邱德根先生(已故)實益擁有12,491,424股股份。其餘101,235,052股股份中，(i)邱德根先生(已故)全資擁有之多間私人公司共持有100,939,842股股份，當中包括由Achiemax Limited持有之72,182,400股股份；及(ii) Far East Consortium International Limited之全資附屬公司遠東發展有限公司持有295,210股股份。邱德根先生(已故)是以上公司之控權股東，並為Achiemax Limited之董事。
- Energy Overseas Ltd.為由邱達偉先生(執行董事，亦為本公司董事總經理兼行政總裁)全資擁有之公司，而邱達偉先生亦為該公司之董事。

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日，據本公司所知悉，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本公司之股東大會上投票之已發行股份總數5%或以上之權益。

購買股份或債券之安排

除上文所披露的購股權外，於截至二零二零年九月三十日止六個月之任何時間，本公司或其控股公司或任何其附屬公司或關聯附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

## 上市規則規定提供的附加資料

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司並無贖回其於聯交所上市及買賣之任何股份，本公司或其任何附屬公司亦無購回或出售任何該等股份。

### 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，於截至二零二零年九月三十日止六個月，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」)之所有守則條款，惟下列除外：

- (a) 守則的守則條文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) 守則的守則條文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，此點偏離了守則的守則條文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。

### 審核委員會之審閱

董事會之審核委員會（「審核委員會」）由全體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二零二零年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表及本報告。

代表董事會

執行董事、董事總經理兼行政總裁  
邱達偉

香港，二零二零年十一月二十五日