

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，並表明不就本公告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。



FAR EAST HOTELS AND ENTERTAINMENT LIMITED

遠東酒店實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00037)

截至二零二一年三月三十一日止年度末期業績公告

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」)截至二零二一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

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
收益	2	49,691,581	48,935,816
銷售成本		(23,142,330)	(23,150,113)
總溢利		26,549,251	25,785,703
其他收入		2,859,574	965,419
其他盈利或虧損	3	9,832,855	(3,770,433)
投資物業之公平值減少淨額		(11,121,449)	(32,175,408)
行政費用		(18,051,171)	(17,268,705)
銷售費用		(1,014,048)	(1,455,491)
財務成本	4	(1,587,764)	(1,867,520)
攤佔聯營公司業績		630,841	551,862
除稅前溢利(虧損)	7	8,098,089	(29,234,573)
所得稅(開支)抵免	5	(207,093)	5,190,399
本年度可歸屬於本公司擁有人 之溢利(虧損)		7,890,996	(24,044,174)

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
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		
(「按公平值計入其他全面收益」)		
之權益工具之公平值收益	-	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	<u>7,902,150</u>	<u>(7,651,921)</u>
本年度可歸屬於本公司擁有人 之全面收益(開支)總額	<u>15,793,146</u>	<u>(31,674,673)</u>
每股盈利(虧損)	6	
基本(港仙)	<u>1.29 港仙</u>	<u>(3.94) 港仙</u>
攤薄(港仙)	<u>1.29 港仙</u>	<u>(3.94) 港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		31,695,028	30,665,995
使用權資產		4,115,252	1,978,826
資本支出的按金		359,230	3,895,232
投資物業		267,675,776	263,678,656
於聯營公司權益		988,670	857,829
繪畫		4,403,210	4,367,221
		<u>309,237,166</u>	<u>305,443,759</u>
流動資產			
按公平值列入損益賬(「按公平值列入損益賬」)之金融資產		28,962,867	23,590,760
存貨		260,431	309,381
應收貿易賬款	8	1,732,288	8,183,982
其他應收賬款、按金及預付費用		1,296,554	1,266,666
已抵押銀行存款		–	2,118,000
銀行存款		15,380,975	5,474,053
於證券經紀公司持有的存款		5,221,707	5,564,000
銀行結餘及現金		27,022,281	9,475,449
		<u>79,877,103</u>	<u>55,982,291</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	9	9,196,395	5,771,862
合約負債		353,190	300,782
已收租賃按金		128,200	95,628
應付聯營公司款項		810,381	293,381
應付有關連公司款項		672,551	675,731
銀行借貸		16,776,772	16,699,810
租賃負債		7,783,595	5,900,183
應付稅項		1,973,490	2,152,333
		<u>37,694,574</u>	<u>31,889,710</u>
流動資產淨額		<u>42,182,529</u>	<u>24,092,581</u>
資產總值減流動負債		<u>351,419,695</u>	<u>329,536,340</u>

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
股本及儲備			
股本	10	325,837,279	312,890,213
儲備		(472,284)	(16,265,430)
		<u>325,364,995</u>	<u>296,624,783</u>
非流動負債			
遞延稅項		6,326,612	7,590,692
長期服務金撥備		627,173	974,705
銀行借貸		4,233,909	6,956,665
租賃負債		14,867,006	17,389,495
		<u>26,054,700</u>	<u>32,911,557</u>
		<u>351,419,695</u>	<u>329,536,340</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年三月三十一日止年度

1. 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香港財務報告準則之修訂本

就編製綜合財務報表而言，本集團已於本年度首次採用經修訂香港財務報告準則概念框架之提述及以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於二零二零年四月一日開始的本集團年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本)	重大性的定義
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

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大性的定義」

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)。該等修訂本為重大性提供新定義，指出「倘遺漏、錯誤陳述或掩蓋資料可合理地預期會對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策造成影響(該等財務報表提供有關特定報告實體的財務資料)，則有關資料屬於重大」。該等修訂本亦澄清重大性將取決於就財務報表整體而言資料的性質或重要性，不論屬於獨立或與其他資料合併。

於本年度應用經修訂香港財務報告準則概念框架之提述及香港財務報告準則的修訂本，並無對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或此等綜合財務報表所載披露資料造成重大影響。

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	保險合約及相關修訂 ⁵
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 ⁶
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金優惠 ¹
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後的COVID-19相關租金優惠 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動負債及香港詮釋第5號之相關修訂(二零二零年) ⁵
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 ⁵
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ⁵
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生之與資產及負債有關的遞延稅項 ⁵
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備—用作擬定用途前之所得款項 ⁴
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約之成本 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進 ⁴

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

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	二零二一年		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	13,370,953	—	13,370,953
—餐飲	4,609,962	—	4,609,962
物業管理服務	—	964,381	964,381
總計	<u>17,980,915</u>	<u>964,381</u>	<u>18,945,296</u>
市場地區			
香港	17,980,915	—	17,980,915
中國內地	—	964,381	964,381
總計	<u>17,980,915</u>	<u>964,381</u>	<u>18,945,296</u>
確認收入的時間			
即時	4,609,962	—	4,609,962
持續	13,370,953	964,381	14,335,334
總計	<u>17,980,915</u>	<u>964,381</u>	<u>18,945,296</u>

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

(ii) 客戶合約之履約義務

酒店營運

就來自酒店客房收入的收入而言，於提供服務及設備時採用輸出法隨時間確認收入。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

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
就經營租賃：		
固定租金付款	30,746,285	28,921,266

(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。

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
於香港之酒店房間營運		
—酒店客房收入	13,370,953	11,222,236
—餐飲	4,609,962	7,899,940
於中國內地之物業管理服務	964,381	892,374
來自客戶合約之收入	18,945,296	20,014,550
於中國內地營運之服務式物業出租	29,911,913	27,735,711
於香港之物業投資	834,372	678,066
於海外之物業投資	—	507,489
物業租金總收入	30,746,285	28,921,266
總收入	49,691,581	48,935,816

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：

	二零二一年					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	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	
收益	<u>17,980,915</u>	<u>30,876,294</u>	<u>834,372</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>49,691,581</u>
分部溢利(虧損)	<u>4,137,161</u>	<u>(3,644,355)</u>	<u>11,231,543</u>	<u>(2,930,028)</u>	<u>10,228,263</u>	<u>19,022,584</u>
未分配盈利及虧損						(134,738)
未分配其他收入						474,586
未分配費用						(11,362,801)
未分配財務成本						(532,383)
攤佔聯營公司業績						<u>630,841</u>
除稅前溢利						<u>8,098,089</u>
	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>-</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						154,151
未分配其他收入						30,551
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						<u>551,862</u>
除稅前虧損						<u>(29,234,573)</u>

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。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、若干其他收益及虧損、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。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。

有關主要客戶的資料

以下來自外部客戶之收入計入於中國內地營運之物業出租分部，佔本集團總收益超逾10%：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
顧客甲	6,475,810	5,962,239
顧客乙	24,406,985	22,664,870
	30,882,795	28,627,109

分部資產及負債

本集團資產及負債按呈報及營運分部分析如下：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
分部資產		
於香港營運之酒店	23,039,855	21,404,115
於中國內地營運之服務式物業出租	97,029,556	102,669,417
於香港之物業投資	172,198,032	157,442,631
於海外之物業投資	27,605,586	27,770,339
證券投資及買賣	34,195,615	29,183,315
分部資產總額	354,068,644	338,469,817
繪畫	4,403,210	4,367,221
其他未分配資產	30,642,415	18,589,012
綜合資產	389,114,269	361,426,050
分部負債		
於香港營運之酒店	2,762,936	2,359,486
於中國內地營運之服務式物業出租	33,698,344	34,738,995
於香港之物業投資	1,196,098	790,457
於海外之物業投資	140,392	253,928
證券投資及買賣	150,000	150,000
分部負債總額	37,947,770	38,292,866
銀行借貸	21,010,681	23,656,475
租賃負債	2,041,198	341,677
其他未分配負債	2,749,625	2,510,249
綜合負債	63,749,274	64,801,267

為監控分部表現及分配各分部資源：

- 所有資產均分配予呈報分部，惟繪畫、於聯營公司權益及其他未分配企業資產除外。
- 所有負債均分配予呈報分部，惟應付聯營公司及關連公司款項、銀行借款、長期服務金撥備(酒店營運僱員除外)、若干未分配租賃負債及其他企業負債除外。

其他分部資料

以下分部資料計入分部損益及分部資產與分部負債的計量：

二零二一年	於中國 內地營運		於香港之 物業投資	於海外之 物業投資	證券投資及 買賣	分部總額	未分配	總額
	於香港營運 之酒店	之服務式 物業出租						
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
物業、機器及設備之添置	3,129,765	591,103	-	-	-	3,720,868	42,619	3,763,487
使用權資產之添置	-	912,179	-	-	-	912,179	2,260,242	3,172,421
投資物業之添置	-	2,715,253	57,900	2,967,797	-	5,740,950	-	5,740,950
物業、機器及設備之折舊	2,049,757	198,901	-	-	-	2,248,658	499,095	2,747,753
使用權資產之折舊	28,016	200,690	-	-	-	228,706	593,213	821,919
投資物業之公平值減少(增加)	-	22,656,388	(14,502,738)	2,967,799	-	11,121,449	-	11,121,449
財務成本	-	1,033,353	-	-	22,028	1,055,381	532,383	1,587,764
按公平值列入損益賬之金融 資產公平值增加	-	-	-	-	(9,959,464)	(9,959,464)	-	(9,959,464)

二零二零年	於中國 內地營運		於香港之 物業投資	於海外之 物業投資	證券投資及 買賣	分部總額	未分配	總額
	於香港營運 之酒店	之服務式 物業出租						
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
物業、機器及設備之添置	2,110,540	-	-	-	-	2,110,540	11,111	2,121,651
投資物業之添置	-	8,097,726	366,625	-	-	8,464,351	-	8,464,351
物業、機器及設備之折舊	1,867,311	372,715	-	-	-	2,240,026	514,691	2,754,717
使用權資產之折舊	28,017	-	-	-	-	28,017	216,506	244,523
投資物業之公平值減少(增加)	-	27,048,722	(2,523,773)	7,650,459	-	32,175,408	-	32,175,408
財務成本	-	1,055,063	-	-	-	1,055,063	812,457	1,867,520
按公平值列入損益賬之金融 資產公平值減少	-	-	-	-	3,920,171	3,920,171	-	3,920,171

地區資料

本集團營運在香港、中國內地及海外。

本集團來自外部客戶之收入及本集團非流動資產按地區劃分之資料詳列如下。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二零年 港元
香港	18,815,287	19,800,242	210,707,700	194,461,074
中國內地	30,876,294	28,628,085	71,725,157	84,080,897
海外	—	507,489	26,804,309	26,901,788
	<u>49,691,581</u>	<u>48,935,816</u>	<u>309,237,166</u>	<u>305,443,759</u>

3. 其他盈利或虧損

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
按公平值列入損益賬之金融資產公平值增加(減少)	9,959,464	(3,920,171)
承兌票據應收帳款減值虧損回撥	—	165,000
出售物業、機器及設備之虧損	(126,609)	(15,262)
	<u>9,832,855</u>	<u>(3,770,433)</u>

4. 財務成本

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
借貸利息	524,872	793,150
租賃負債利息	1,062,892	1,074,370
	<u>1,587,764</u>	<u>1,867,520</u>

5. 所得稅開支(抵免)

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
即期稅項：		
中國內地	2,035,936	1,773,342
斐濟	-	76,712
	<u>2,035,936</u>	<u>1,850,054</u>
往年撥備不足(超額撥備)：		
中國內地	361,021	23,408
斐濟	(178,358)	-
	<u>182,663</u>	<u>23,408</u>
遞延稅項	<u>(2,011,506)</u>	<u>(7,063,861)</u>
	<u><u>207,093</u></u>	<u><u>(5,190,399)</u></u>

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. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據本年度溢利7,890,996港元(二零二零年：年度虧損24,044,174港元)及下列之股份數目計算。

	二零二一年	二零二零年
計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數	<u><u>614,057,035</u></u>	<u><u>610,710,675</u></u>

截至二零二一年三月三十一日止年度，計算年內每股攤薄盈利時，並無假設行使本公司的購股權，因為該等購股權的行使價高於年內股份平均市價。

截至二零二零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. 除稅前溢利(虧損)

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
除稅前溢利(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	25,000
存貨成本確認為開支	2,842,609	3,391,974
物業、機器及設備折舊	2,747,753	2,754,717
使用權資產折舊	821,919	244,523
僱員成本：		
董事酬金	2,065,902	3,031,914
其他僱員：		
－薪金及其他津貼	12,170,167	13,019,039
－退休福利計劃供款	782,943	759,516
	<u>12,953,110</u>	<u>13,778,555</u>
並已計入：		
利息收入(計入其他收入內)		
－銀行存款	148,130	204,556
－承兌票據應收賬款	–	12,323
	<u>148,130</u>	<u>216,879</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)	290,767	748,540
政府補助(計入其他收入內)	<u>2,420,677</u>	<u>–</u>

於本年度，本集團就COVID-19相關補貼確認2,420,677港元的政府補助，其中1,670,677港元與政府提供的保就業計劃有關。

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。

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應收貿易賬款		
－客戶合約	108,555	165,714
－租賃	1,623,733	8,018,268
	<u>1,732,288</u>	<u>8,183,982</u>

於二零一九年四月一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為232,668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)之應收貿易賬款(已扣除信貸虧損撥備)賬齡分析。

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
0-30日	666,044	2,015,554
31-60日	250,801	1,857,414
超過60日	815,443	4,311,014
	1,732,288	8,183,982

於二零二一年三月三十一日，本集團的應收貿易賬款結餘包括賬面總值為1,066,244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。

應收關連人士貿易賬款

於二零二一年三月三十一日，本集團的應收貿易賬款包括應收本集團關連公司的無抵押款項776,005港元(二零二零年：725,371港元)。776,005港元(二零二零年：690,826港元)的款項於報告期日期已逾期但並不視為違約。並無根據預期信貸虧損模式就應收關連公司未清款項確認任何減值。關連公司由本公司一間附屬公司的一名共同董事控制。

9. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
貿易應付賬款	379,878	348,710
其他應付賬款和應計費用	4,814,170	4,066,344
預收租金	4,002,347	1,356,808
	9,196,395	5,771,862

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
0-30日	194,685	222,023
31-60日	157,046	99,615
超過60日	28,147	27,072
	379,878	348,710

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2,233,838港元(二零二零年：2,251,640港元)涉及應計專業費用。

10. 股本

	股數	港元
已發行及繳足股本：		
無票面值之普通股		
於二零一九年四月一日及二零二零年三月三十一日	610,710,675	312,890,213
根據配售協議發行新股份(附註)	<u>122,142,135</u>	<u>12,947,066</u>
於二零二一年三月三十一日	<u>732,852,810</u>	<u>325,837,279</u>

附註：於二零二一年三月一日，本公司作出私人配售安排，向獨立私人投資者配售122,142,135股普通股，價格為每股普通股0.106港元，較本公司普通股於二零二一年三月一日的收市價折讓約16.54%。私人配售已於二零二一年三月二十二日完成。

所得款項用於為本公司提供額外營運資金。該等新股份根據本公司於二零二零年九月九日舉行的股東週年大會(「二零二零年股東週年大會」)上授予董事的一般授權而發行，並於所有方面與其他股份享用同等地位。

11. 股息

本公司於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度並無派付或建議股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

股息

董事會議決不建議派發截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息(二零二零年：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」)將於二零二一年九月九日(星期四)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，本公司將於二零二一年九月六日(星期一)至二零二一年九月九日(星期四)(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，最遲於二零二一年九月三日(星期五)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

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團錄得整體收入約4,970萬港元(二零二零年：4,890萬港元)及毛利約2,650萬港元(二零二零年：2,580萬港元)，收入穩定而毛利略為增加約2.71%。證券投資組合錄得公平值增加約1,000萬港元，相對去年錄得公平值減少約390萬港元。然而，投資物業(包括分租下的租賃物業)錄得公平值減少約1,110萬港元(二零二零年：3,220萬港元)。本公司擁有人應佔年內溢利約790萬港元(二零二零年：虧損2,400萬港元)。

回顧年內，長洲華威酒店錄得整體收入約1,800萬港元(二零二零年：1,910萬港元)，貢獻溢利約410萬港元(二零二零年：130萬港元)。客房部錄得收入增加約19.1%，而餐飲部錄得收入大幅減少約41.6%。回顧期間的餐飲收入大幅減少乃主要2019冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情持續的影響。鑒於COVID-19疫情的持續惡化，香港特區政府已進一步收緊其防控措施。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度，許多預訂已推遲／取消。除收緊開支控制外，本集團已向香港特區政府申請並獲得COVID-19補貼。

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3,090萬港元(二零二零年：2,860萬港元)，虧損約360萬港元(二零二零年：1,010萬港元)。該虧損乃主要由於截至二零二一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2,270萬港元(二零二零年：2,700萬港元)。

證券投資及買賣方面，本集團錄得溢利約1,020萬港元(二零二零年：虧損320萬港元)，其中包括按公平值列入損益賬之金融資產的公平值增加約1,000萬港元(二零二零年：減少390萬港元)。

來年，長洲華威酒店將計劃翻新酒店客房設施。我們將更專注於本地市場上，制定更多元化的渡假組合及真實體驗，以穩定酒店收入來源。

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。本集團將繼續應對市場上的重重挑戰，並把握機會改善服務質素和加強營運效益。本集團將會尋找合適的投資機遇。

僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團員工約70人(二零二零年：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。本公司於二零一六年九月二日採納新購股權計劃，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。

重大收購、出售及重大投資

於二零二一年三月三十一日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值為約29,000,000港元(二零二零年：約23,600,000港元)，主要包括29種於香港上市及1種於新加坡上市的股本證券的投資組合(二零二零年：13種於香港上市及1種於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二一年三月三十一日市值佔本集團於二零二一年三月三十一日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二一年三月三十一日，概無單一投資佔本集團總資產5%或以上。

除上述者外，截至二零二一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

於二零二一年三月三十一日，本集團持有銀行結存及現金共27,022,281港元(二零二零年：9,475,449港元)，初始存款期多於三個月的銀行存款為15,380,975港元(二零二零年：5,474,053港元)，並無已抵押銀行存款(二零二零年：2,118,000港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行借貸餘額及已運用透支額為21,010,681港元(二零二零年：23,656,475港元)，並無未運用透支額(二零二零年：2,000,000港元)。所有未償還的銀行借貸及透支額以港元計值及市場利率計息。

於二零二一年三月三十一日，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。

於二零二一年三月三十一日，股東資金總額約為325,400,000港元(二零二零年：296,600,000港元)。故此，本集團於二零二一年三月三十一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6.7%(二零二零年：8.0%)。

本集團資產抵押

於二零二一年三月三十一日，賬面總值約31,100,000港元(二零二零年：約32,600,000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

於二零二一年三月三十一日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元(二零二零年：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(二零二零年：14,053,920港元)之信貸額。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團資本承擔為815,046港元(二零二零年：1,260,000港元)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司並無贖回任何於聯交所上市及買賣的股份，而且本公司或任何其附屬公司並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

於二零二一年三月三十一日，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

本集團於截至二零二一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上市證券規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(分別為「上市規則」及「標準守則」)所載之標準要求寬鬆。經本公司向各董事進行查詢後，董事確認，截至二零二一年三月三十一日止年度，彼等已全面遵守標準守則所載標準要求及本公司有關董事進行證券交易的操守準則。

根據一般授權配售股份

於二零二一年三月一日，本公司與金利豐證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按竭誠盡力基準，以每股配售股份0.106港元的配售價，向不少於六名承配人(為獨立於本公司及其關連人士的第三方的專業、機構或其他投資者)配售最多122,142,135股股份(「配售事項」)。其中配售股份將根據股東於二零二零年股東週年大會上通過的決議案向董事授出的一般授權配發及發行，以配發、發行及處理不超過於二零二零年股東週年大會日期當時已發行股份的20%(即122,142,135股)。配售價較二零二一年三月一日(即配售協議日期)在聯交所所報的收市價每股股份0.127港元折讓約16.54%，以及較緊接二零二一年三月一日前最後連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份0.132港元折讓約19.07%。

配售事項於二零二一年三月二十二日完成，配售代理根據配售協議的條款及條件向不少於六名承配人成功配售合共122,142,135股配售股份。

配售事項的所得款項總額為1,290萬港元，所得款項淨額約為1,270萬港元(扣除配售佣金及其他相關開支與專業費用)。每股配售股份的價格淨額約為0.104港元。

董事認為配售協議的條款屬公平合理，而配售事項將鞏固本集團的財務狀況，擴大股東基礎，並符合本公司及股東的整體利益。

配售事項的所得款項淨額約1,270萬港元擬用作本集團的一般營運資金。

有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月一日及二零二一年三月二十二日的公告。

配售事項之所得款項用途

經扣除配售佣金及其他相關開支與專業費用後，配售事項的所得款項淨額約為1,270萬港元。下表載列配售事項所得款項淨額的擬定用途及於二零二一年三月三十一日的實際使用情況：

	所得款項 淨額直至 二零二一年 三月 三十一日 止年度之 實際使用 情況 (港元)	所得款項 淨額於截至 二零二一年 三月 三十一日 止年度之 實際使用 情況 (港元)	於 二零二一年 三月 三十一日 之未動用 所得款項 淨額 (港元)	悉數 動用未使用 所得款項 淨額的 預期時間
一般營運資金	<u>1,270萬</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,270萬</u>

二零二二年
六月三十日
之前

企業管治

於截至二零二一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，本集團主席（「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。

此外，由於所有重大決策均在諮詢董事會及相關董事委員會成員後作出，並且有三名獨立非執行董事提供獨立的觀點，董事會認為有足夠的保障設施來確保董事會內有足夠的權力平衡。

本公司將繼續定期檢討及監管企業管治常規，確保遵守守則並維持本公司高標準的企業管治常規。

(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

董事會審核委員會(「審核委員會」)已與管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審核、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。審核委員會由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組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二一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告

截至二零二一年三月三十一日止年度業績初步公告所載有關截至二零二一年及二零二零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二零二零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二零二一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二零二一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

本初步公告所載截至二零二一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二零二一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告明示保證。

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，二零二一年六月三十日

於本公告日期，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。