

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)

截至二零二二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」)截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)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

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
收益	2	51,070,156	49,691,581
銷售成本		(26,396,703)	(23,142,330)
毛利		24,673,453	26,549,251
其他收入		1,805,488	2,859,574
其他盈利或虧損	3	(8,224,436)	9,832,855
投資物業之公平值增加(減少)淨額		60,151,148	(11,121,449)
行政費用		(24,238,886)	(18,051,171)
銷售費用		(1,279,441)	(1,014,048)
財務成本	4	(1,257,809)	(1,587,764)
攤佔聯營公司業績		559,046	630,841
除稅前溢利	7	52,188,563	8,098,089
所得稅抵免(開支)	5	1,793,681	(207,093)
本年度可歸屬於本公司擁有人之溢利		53,982,244	7,890,996

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
其他全面收入：			
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>2,257,689</u>	<u>7,902,150</u>
本年度可歸屬於本公司擁有人之全面收益總額		<u><u>56,239,933</u></u>	<u><u>15,793,146</u></u>
每股盈利	6		
基本(港仙)		<u>7.36</u>	<u>1.29</u>
攤薄(港仙)		<u>7.27</u>	<u>1.29</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備		29,845,335	31,695,028
使用權資產		3,124,905	4,115,252
資本支出的按金		334,958	359,230
投資物業		322,382,611	267,675,776
於聯營公司權益		647,716	988,670
融資租賃應收款項		6,923,075	–
繪畫		4,423,846	4,403,210
		<u>367,682,446</u>	<u>309,237,166</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		22,612,546	28,962,867
存貨		284,072	260,431
融資租賃應收款項		5,508,059	–
應收貿易賬款	8	1,423,630	1,732,288
其他應收賬款、按金及預付費用		2,011,898	1,296,554
銀行存款		6,169,031	15,380,975
於證券經紀公司持有的活期存款		4,964,817	5,221,707
銀行結餘及現金		22,703,497	27,022,281
		<u>65,677,550</u>	<u>79,877,103</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	9	9,816,603	9,196,395
合約負債		295,864	353,190
已收租賃按金		104,400	128,200
應付聯營公司款項		318,381	810,381
應付關連公司款項		671,051	672,551
銀行借貸		14,982,707	16,776,772
租賃負債		6,761,074	7,783,595
應付稅項		2,201,144	1,973,490
		<u>35,151,224</u>	<u>37,694,574</u>
流動資產淨額		<u>30,526,326</u>	<u>42,182,529</u>
資產總值減流動負債		<u><u>398,208,772</u></u>	<u><u>351,419,695</u></u>

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
股本及儲備			
股本	10	325,964,479	325,837,279
儲備		56,865,241	(472,284)
		<u>382,829,720</u>	<u>325,364,995</u>
非流動負債			
遞延稅項		4,084,173	6,326,612
長期服務金撥備		717,884	627,173
銀行借貸		1,431,716	4,233,909
租賃負債		9,145,279	14,867,006
		<u>15,379,052</u>	<u>26,054,700</u>
		<u>398,208,772</u>	<u>351,419,695</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二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以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於二零二一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：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金優惠
香港財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日之後的COVID-19相關租金優惠
香港財務報告準則第9號、香港會計準則(「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

此外，本集團應用國際會計準則理事會轄下國際財務報告準則詮釋委員會於二零二一年六月作出的議程決定，該決定釐清實體於釐定存貨可變現淨值時應將成本計為「銷售所需估計成本」。

除下文所述者外，於本年度應用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。

應用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－第二階段的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本涉及利率基準改革、特定對沖會計要求及於應用香港財務報告準則第7號**金融工具：披露時之相關披露規定**所引起之金融資產、金融負債及租賃負債之合同現金流量之釐定基準變動。

於二零二一年四月一日，本集團有一項金額為14,053,920港元的銀行貸款，利率基於香港銀行同業拆放利率計算，而有關利率可能受利率基準改革影響。

因於本年度有關合約概無過渡至相關替代利率，故該等修訂本對綜合財務報表並無影響。本集團將就按攤銷成本計量的銀行貸款因利率基準改革而導致的合約現金流之變動應用可行權宜方法(如有)。

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 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 ¹
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 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) ²
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 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ²
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 ²
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 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約之成本 ¹
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 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

2. 收益及分部資料

(a) 收益

(i) 來自與客戶訂立合約的收益分析

分部	二零二二年		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			
— 酒店客房收益	15,991,432	—	15,991,432
— 餐飲	6,443,902	—	6,443,902
物業管理服務	—	1,622,572	1,622,572
總計	<u>22,435,334</u>	<u>1,622,572</u>	<u>24,057,906</u>
市場地區			
香港	22,435,334	—	22,435,334
中國內地	—	1,622,572	1,622,572
總計	<u>22,435,334</u>	<u>1,622,572</u>	<u>24,057,906</u>
確認收益的時間			
即時	6,443,902	—	6,443,902
持續	15,991,432	1,622,572	17,614,004
總計	<u>22,435,334</u>	<u>1,622,572</u>	<u>24,057,906</u>

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			
— 酒店客房收益	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	17,980,915	964,381	18,945,296
市場地區			
香港	17,980,915	—	17,980,915
中國內地	—	964,381	964,381
總計	17,980,915	964,381	18,945,296
確認收益的時間			
即時	4,609,962	—	4,609,962
持續	13,370,953	964,381	14,335,334
總計	17,980,915	964,381	18,945,296

(ii) 客戶合約之履約義務

酒店營運

就來自酒店客房收益的收益而言，於提供服務及設備時採用輸出法隨時間確認收益。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，收益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益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法，確認本集團有權開具發票的金額之收益。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

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
就經營租賃： 固定租金付款	27,012,250	30,746,285

(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。

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
於香港營運之酒店		
－酒店客房收益	15,991,432	13,370,953
－餐飲	6,443,902	4,609,962
於中國內地服務式物業出租		
－物業管理服務	1,622,572	964,381
來自客戶合約之收益	24,057,906	18,945,296
於中國內地服務式物業出租	26,098,121	29,911,913
於香港之物業投資	914,129	834,372
物業租金總收入	27,012,250	30,746,285
總收益	51,070,156	49,691,581

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營運分部匯合。

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。

	二零二二年					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>22,435,334</u>	<u>27,720,693</u>	<u>914,129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,070,156</u>
分部溢利(虧損)	<u>3,813,579</u>	<u>(6,523,103)</u>	<u>73,426,583</u>	<u>1,685,076</u>	<u>(6,769,319)</u>	<u>65,632,816</u>
未分配其他盈利及虧損						(120,000)
未分配其他收入						86
未分配費用						(13,454,252)
未分配財務成本						(429,133)
攤佔聯營公司業績						<u>559,046</u>
除稅前溢利						<u>52,188,563</u>
	二零二一年					
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>

營運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)，並無分配若干其他收入、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、未分配財務成本及攤佔聯營公司業績。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益計入於中國內地營運之服務式物業出租分部，佔本集團總收益超逾10%：

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
客戶甲	不適用 ¹	6,475,810
客戶乙	<u>25,646,630</u>	<u>24,300,484</u>
	<u>25,646,630</u>	<u>30,776,294</u>

¹ 相應收益貢獻佔本集團總收益不超過10%。

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：

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
分部資產		
於香港營運之酒店	20,718,434	23,039,855
於中國內地營運之服務式物業出租	79,979,495	97,029,556
於香港之物業投資	251,006,479	172,198,032
於海外之物業投資	29,319,275	27,605,586
證券投資及買賣	27,625,682	34,195,615
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	408,649,365	354,068,644
繪畫	4,423,846	4,403,210
其他未分配資產	20,286,785	30,642,415
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	433,359,996	389,114,269
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分部負債		
於香港營運之酒店	2,592,031	2,762,936
於中國內地營運之服務式物業出租	26,631,404	33,698,344
於香港之物業投資	1,271,315	1,196,098
於海外之物業投資	173,398	140,392
證券投資及買賣	150,000	150,000
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	30,818,148	37,947,770
銀行借貸	16,414,423	21,010,681
租賃負債	1,294,744	2,041,198
其他未分配負債	2,002,961	2,749,625
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	50,530,276	63,749,274
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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：

二零二二年	於中國內地 營運之		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	服務式 物業出租						
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
添置物業、機器及設備	859,287	-	-	-	-	859,287	34,048	893,335
添置使用權資產	-	-	-	-	-	-	576,634	576,634
添置投資物業	-	4,012,474	12,600	29,110	-	4,054,184	-	4,054,184
物業、機器及設備之折舊	2,082,359	206,416	-	-	-	2,288,775	495,127	2,783,902
使用權資產之折舊	28,016	236,005	-	-	-	264,021	1,333,421	1,597,442
投資物業之公平值減少(增加)	-	20,547,423	(78,850,803)	(1,847,768)	-	(60,151,148)	-	(60,151,148)
財務成本	-	828,676	-	-	-	828,676	429,133	1,257,809
按公平值列入損益賬之金融資產 公平值減少	-	-	-	-	8,104,436	8,104,436	-	8,104,436
<hr/>								
二零二一年								
添置物業、機器及設備	3,129,765	591,103	-	-	-	3,720,868	42,619	3,763,487
添置使用權資產	-	912,179	-	-	-	912,179	2,260,242	3,172,421
添置投資物業	-	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)
<hr/>								

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益及本集團非流動資產按地區劃分之資料詳列如下。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二二年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元	二零二一年 港元
香港	23,349,463	18,815,287	286,711,195	210,707,700
中國內地	27,720,693	30,876,294	52,483,140	71,725,157
海外	—	—	28,488,111	26,804,309
	<u>51,070,156</u>	<u>49,691,581</u>	<u>367,682,446</u>	<u>309,237,166</u>

3. 其他盈利或虧損

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
按公平值列入損益賬之金融資產公平值(減少)增加	(8,104,436)	9,959,464
其他應收賬款撇銷	(120,000)	—
出售物業、機器及設備之虧損	—	(126,609)
	<u>(8,224,436)</u>	<u>9,832,855</u>

4. 財務成本

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
借貸利息	357,438	524,872
租賃負債利息	900,371	1,062,892
	<u>1,257,809</u>	<u>1,587,764</u>

5. 所得稅(抵免)開支

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
即期稅項：		
中國內地	<u>335,255</u>	<u>2,035,936</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)：		
中國內地	<u>376,477</u>	<u>361,021</u>
斐濟	<u>(3,028)</u>	<u>(178,358)</u>
	<u>373,449</u>	<u>182,663</u>
遞延稅項	<u>(2,502,385)</u>	<u>(2,011,506)</u>
	<u>(1,793,681)</u>	<u>207,093</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項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

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據本年度溢利53,982,244港元(二零二一年：7,890,996港元)及下列之股份數目計算。

	二零二二年	二零二一年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>732,992,536</u>	<u>614,057,035</u>
攤薄潛在普通股購股權的影響	<u>9,423,075</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>742,415,611</u>	<u>614,057,035</u>

計算本度之每股攤薄盈利時，已就假設轉換所有具潛在攤薄效應之普通股而調整普通股加權平均數。

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。

7. 除稅前溢利

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金		
— 核數服務	1,280,000	1,180,000
— 非核數服務	25,000	25,000
存貨成本確認為開支	3,640,260	2,842,609
物業、機器及設備折舊	2,783,902	2,747,753
使用權資產折舊	1,597,442	821,919
員工成本：		
— 董事酬金	2,908,463	2,065,902
其他員工：		
— 薪金及其他津貼	13,850,266	12,170,167
— 退休福利計劃供款	1,124,829	782,943
— 股份付款	96,680	—
	15,071,775	12,953,110
並已計入：		
利息收入		
— 銀行存款(計入其他收入內)	147,758	148,130
— 融資租賃(計入收益)	172,635	—
	320,393	148,130
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)	1,335,095	290,767
政府補助(計入其他收入內)	150,000	2,420,677

於本年度，本集團就COVID-19相關補貼確認150,000港元(二零二一年：2,420,677港元)的政府補助，其中本年度沒有(二零二一年：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賃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。

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
應收貿易賬款		
— 客戶合約	696,819	108,555
— 租賃	726,811	1,623,733
	1,423,630	1,732,288

於二零二零年四月一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為165,714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。

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
0-30日	710,423	666,044
31-60日	13,282	250,801
超過60日	699,925	815,443
	<u>1,423,630</u>	<u>1,732,288</u>

於二零二二年三月三十一日，本集團的應收貿易賬款結餘包括賬面總值為713,207港元(二零二一年：1,066,244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

於二零二二年三月三十一日，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658,411港元(二零二一年：776,005港元)。658,411港元(二零二一年：776,005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

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
貿易應付賬款	414,149	379,878
其他應付賬款和應計費用	5,222,878	4,814,170
預收租金	4,179,576	4,002,347
	<u>9,816,603</u>	<u>9,196,395</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
0–30日	135,003	194,685
31–60日	245,475	157,046
超過60日	33,671	28,147
	<u>414,149</u>	<u>379,878</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1,640,104 港元(二零二一年：2,233,838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		
於二零二零年四月一日	610,710,675	312,890,213
根據配售協議發行新股份(附註a)	122,142,135	12,947,066
於二零二一年三月三十一日	732,852,810	325,837,279
行使購股權(附註b)	1,000,000	127,200
於二零二二年三月三十一日	<u>733,852,810</u>	<u>325,964,479</u>

附註：

- (a) 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。

- (b) 於本年度，因行使本公司於二零一六年九月二日採納的購股權計劃項下購股權而以代價127,200港元發行1,000,000股股份。

11. 股息

本公司於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度並無派付或建議派付股息，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本年度之末期股息(二零二一年：無)。

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二二年九月九日(星期五)舉行，股東週年大會之通告將於日內刊登並寄發予本公司股東(「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，本公司將於二零二二年九月六日(星期二)至二零二二年九月九日(星期五)(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，最遲於二零二二年九月五日(星期一)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

於本年度，本集團整體收益約為5,110萬港元，較二零二一年約4,970萬港元增加2.8%。於本年度，本集團毛利約為2,470萬港元，較二零二一年毛利約2,650萬港元減少7.1%。本公司擁有人應佔年內溢利約5,400萬港元(二零二一年：790萬港元)。

於回顧年內，本集團錄得香港投資物業公平值大幅增加約7,890萬港元(二零二一年：1,450萬港元)。為努力降低管有風險，本集團繼續採取行動驅逐若干名在過去幾年一直佔用若干幅農用地的佔用人或與若干名佔用人訂立租賃協議。因此，於本年度，該等農用地的公平值7,570萬港元已確認並計入損益賬。

於回顧年內，華威酒店分別錄得收益及分部溢利約為2,240萬港元(二零二一年：1,800萬港元)及380萬港元(二零二一年：410萬港元)。酒店的入住率維持在約75%(二零二一年：75%)，平均房價較高，導致本年度客房部收益增加19.6%。隨著政府實施保持社交距離措施的部分及持續放寬，酒店調整了營運模式，提高了餐廳總容量上限，並延長了營業時間，以應對日益增長的堂食服務需求及節日慶典。因此，酒店餐飲部於本年度錄得收入增加39.8%。

於回顧年內，本集團於中華人民共和國北京的服務式物業錄得整體收益約2,770萬港元(二零二一年：3,090萬港元)，虧損約650萬港元(二零二一年：360萬港元)。該虧損乃主要由於本年度分租下租賃物業的公平值減少約2,050萬港元(二零二一年：2,270萬港元)。

證券投資及買賣方面，本集團於本年度錄得虧損約680萬港元(二零二一年：溢利1,020萬港元)，其中包括按公平值列入損益賬之金融資產的公平值減少約810萬港元(二零二一年：增加1,000萬港元)。

於二零二二年一月二十五日，本公司全資附屬公司荔園遊樂花園有限公司(「荔園遊樂花園」)及Cornhill Enterprises Limited(由邱達偉先生及其家族控制之關聯公司，其以信託方式代荔園遊樂花園持有若干部分申請地盤)(統稱為「申請人」)根據香港法例第131章城市規劃條例第16條向城市規劃委員會(「城規會」)提交一份申請(「申請」)，就位於新界葵涌九華徑測量約份第四約及毗鄰政府土地之各地段建議綜合發展尋求批准，該地盤被指定為葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/29項下之綜合發展區地帶。申請人於二零二二年二月、三月、五月及六月向城規會提交其他資料。有關申請的詳情，請參閱本公司日期為二零二二年一月二十六日的公告及城規會網站所刊發的申請概要。

持續疫情、地緣政治緊張及旅行受限帶來的不確定因素將繼續影響我們未來的業務。儘管如此，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

於二零二二年三月三十一日，本集團僱員約70人(二零二一年：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

於二零二二年三月三十一日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值為約2,260萬港元(二零二一年：約2,900萬港元)，主要包括20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(二零二一年：29種於香港上市及1種於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二二年三月三十一日市值佔本集團於二零二二年三月三十一日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二二年三月三十一日，概無單一投資佔本集團總資產5%或以上。

除上述者外，於本年度，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

於二零二二年三月三十一日，本集團持有銀行結存及現金共22,703,497港元(二零二一年：27,022,281港元)，初始存款期多於三個月的銀行存款為6,169,031港元(二零二一年：15,380,975港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二二年三月三十一日，本集團未償還之銀行借貸餘額為16,414,423港元(二零二一年：21,010,681港元)。所有未償還的銀行借貸以港元計值及市場利率計息。

於二零二二年三月三十一日，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。

於二零二二年三月三十一日，股東資金總額約為3.828億港元(二零二一年：3.254億港元)。故此，本集團於二零二二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4.3%(二零二一年：6.5%)。

本集團資產抵押

於二零二二年三月三十一日，賬面總值約2,940萬港元(二零二一年：約3,110萬港元)的若干物業、機器及設備及使用權資產已就本集團的銀行借貸而予以抵押。

或然負債

於二零二二年三月三十一日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元(二零二一年：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12,180,533港元(二零二一年：14,053,920港元)之信貸額。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團資本承擔為275,813港元(二零二一年：815,046港元)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，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

於二零二二年三月三十一日，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

本集團於本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附錄十所載之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特定查詢後，董事確認，於本年度，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。

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，於二零二一年三月根據一般授權配售股份(「配售事項」)的所得款項淨額約為1,270萬港元。配售事項之所得款項淨額擬用作本集團一般營運資金。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。下表載列配售事項所得款項淨額的擬定用途及於二零二二年三月三十一日的實際使用情況：

	於二零二一年 四月一日 所得款項淨額 之擬定用途 (港元)	於二零二一年 四月一日 未動用 之所得款項淨額 (港元)	所得款項淨額於 本年度之實際 使用情況 (港元)	於二零二二年 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>1,270萬</u>	<u>1,020萬</u>	<u>250萬</u>	二零二二年 六月三十日之前

企業管治

於本年度內，本公司一直遵守於本年度內生效的上市規則附錄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，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。

董事會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

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，及財務匯報事項，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。

審核委員會已審閱本集團本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

本年度末期業績之初步公告所載有關截至二零二二年及二零二一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，惟源自該等綜合財務報表。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綜合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二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表，並將於適當時候遞交本年度之綜合財務報表。

本公司獨立核數師已報告本集團該兩個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

本初步公告所載本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本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，二零二二年六月二十九日

於本公告日期，執行董事為邱達偉先生(董事總經理兼行政總裁)及邱詠雅小姐；非執行董事為邱裘錦蘭女士及邱華俊先生；以及獨立非執行董事為葉成慶先生、吳永鏗先生及蔡偉石先生。