

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)

### 截至二零二三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」)截至二零二三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

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港元	二零二二年 港元
收益	2	37,166,269	51,070,156
銷售成本		<u>(31,258,387)</u>	<u>(26,396,703)</u>
毛利		5,907,882	24,673,453
其他收入		5,816,020	1,805,488
其他盈利或虧損	3	(3,407,076)	(8,224,436)
投資物業之公平值增加淨額		5,572,740	60,151,148
行政費用		(20,810,626)	(24,238,886)
銷售費用		(1,352,812)	(1,279,441)
財務成本	4	(1,049,773)	(1,257,809)
攤佔聯營公司業績		<u>590,385</u>	<u>559,046</u>
除稅前(虧損)溢利	7	(8,733,260)	52,188,563
所得稅抵免	5	<u>787,071</u>	<u>1,793,681</u>
本年度可歸屬於本公司擁有人之(虧損)溢利		<u>(7,946,189)</u>	<u>53,982,244</u>

	附註	二零二三年 港元	二零二二年 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>(5,325,559)</u>	<u>2,257,689</u>
本年度可歸屬於本公司擁有人之全面 (開支)收益總額		<u><u>(13,271,748)</u></u>	<u><u>56,239,933</u></u>
每股(虧損)盈利	6		
基本(港仙)		<u><u>(1.06)</u></u>	<u><u>7.36</u></u>
攤薄(港仙)		<u><u>(1.06)</u></u>	<u><u>7.27</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		28,444,572	29,845,335
使用權資產		2,790,429	3,124,905
資本支出的按金		956,512	334,958
投資物業		288,490,803	322,382,611
於聯營公司權益		788,101	647,716
融資租賃應收款項		6,376,159	6,923,075
繪畫		4,386,582	4,423,846
		<u>332,233,158</u>	<u>367,682,446</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值列入損益賬(「按公平值列入損益賬」)之金融資產		19,736,940	22,612,546
存貨		316,840	284,072
融資租賃應收款項		19,401,938	5,508,059
應收貿易賬款	8	430,560	1,423,630
其他應收賬款、按金及預付費用		2,139,736	2,011,898
銀行存款		–	6,169,031
於證券經紀公司持有的活期存款		3,104,387	4,964,817
銀行結餘及現金		30,314,264	22,703,497
		<u>75,444,665</u>	<u>65,677,550</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款和應計費用	9	8,254,151	9,816,603
合約負債		125,971	295,864
已收租賃按金		105,300	104,400
應付聯營公司款項		737,381	318,381
應付關連公司款項		668,906	671,051
銀行借貸		11,740,184	14,982,707
租賃負債		6,581,696	6,761,074
應付稅項		2,361,244	2,201,144
		<u>30,574,833</u>	<u>35,151,224</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>44,869,832</u>	<u>30,526,326</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u><u>377,102,990</u></u>	<u><u>398,208,772</u></u>

	附註	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	10	<b>327,866,573</b>	325,964,479
儲備		<b>43,593,493</b>	56,865,241
		<u><b>371,460,066</b></u>	<u>382,829,720</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		<b>2,202,310</b>	4,084,173
長期服務金撥備		<b>681,808</b>	717,884
銀行借貸		–	1,431,716
租賃負債		<b>2,758,806</b>	9,145,279
		<u><b>5,642,924</b></u>	<u>15,379,052</u>
		<u><b>377,102,990</b></u>	<u>398,208,772</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二三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」)頒佈且於二零二二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3號(修訂本)	對概念框架之提述
香港會計準則(「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
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約之成本
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

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。

#### 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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回交易中的租賃負債 <sup>3</sup>
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) <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	具有契約的非流動負債 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待定期限或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

除下文所述之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。

## 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	二零二三年		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	
<b>貨品或服務種類</b>			
酒店營運			
—酒店客房收益	16,397,388	—	16,397,388
—餐飲	7,748,803	—	7,748,803
物業管理服務	—	6,642,785	6,642,785
<b>總計</b>	<b>24,146,191</b>	<b>6,642,785</b>	<b>30,788,976</b>
<b>市場地區</b>			
香港	24,146,191	—	24,146,191
中國內地	—	6,642,785	6,642,785
<b>總計</b>	<b>24,146,191</b>	<b>6,642,785</b>	<b>30,788,976</b>
<b>確認收益的時間</b>			
即時	7,748,803	—	7,748,803
持續	16,397,388	6,642,785	23,040,173
<b>總計</b>	<b>24,146,191</b>	<b>6,642,785</b>	<b>30,788,976</b>

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	
<b>貨品或服務種類</b>			
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
<b>總計</b>	<b>22,435,334</b>	<b>1,622,572</b>	<b>24,057,906</b>
<b>市場地區</b>			
香港	22,435,334	—	22,435,334
中國內地	—	1,622,572	1,622,572
<b>總計</b>	<b>22,435,334</b>	<b>1,622,572</b>	<b>24,057,906</b>
<b>確認收益的時間</b>			
即時	6,443,902	—	6,443,902
持續	15,991,432	1,622,572	17,614,004
<b>總計</b>	<b>22,435,334</b>	<b>1,622,572</b>	<b>24,057,906</b>

**(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入而言，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

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
就經營租賃：		
固定租金付款	<u>6,377,293</u>	<u>27,012,250</u>

(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。

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
於香港營運之酒店		
－酒店客房收益	16,397,388	15,991,432
－餐飲	7,748,803	6,443,902
於中國內地營運之服務式物業出租		
－物業管理服務	<u>6,642,785</u>	<u>1,622,572</u>
來自客戶合約之收益	<u>30,788,976</u>	<u>24,057,906</u>
於中國內地營運之服務式物業出租	4,900,491	26,098,121
於香港之物業投資	841,951	914,129
於海外之物業投資	<u>634,851</u>	<u>—</u>
物業租金收入總額	<u>6,377,293</u>	<u>27,012,250</u>
總收益	<u>37,166,269</u>	<u>51,070,156</u>

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號可報告分部劃分如下：

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

以下為按可報告及營運分部分析本集團之收益及業績：

	二零二三年					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>24,146,191</u>	<u>11,543,276</u>	<u>841,951</u>	<u>634,851</u>	<u>-</u>	<u>37,166,269</u>
分部溢利(虧損)	<u>5,174,094</u>	<u>(9,892,886)</u>	<u>7,528,483</u>	<u>857,653</u>	<u>(399,915)</u>	<u>3,267,429</u>
未分配其他盈利及虧損						(11,513)
未分配其他收入						235,717
未分配費用						(12,292,028)
未分配財務成本						(523,250)
攤佔聯營公司業績						<u>590,385</u>
除稅前虧損						<u>(8,733,260)</u>
	二零二二年					
	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>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>

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%：

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
顧客甲	<b>9,052,912</b>	25,646,630

### 分部資產及負債

本集團資產及負債按可報告及營運分部分析如下：

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>分部資產</b>		
於香港營運之酒店	<b>23,279,027</b>	20,718,434
於中國內地營運之服務式物業出租	<b>48,208,667</b>	79,979,495
於香港之物業投資	<b>260,873,680</b>	251,006,479
於海外之物業投資	<b>30,156,474</b>	29,319,275
證券投資及買賣	<b>22,859,352</b>	27,625,682
分部資產總額	<b>385,377,200</b>	408,649,365
繪畫	<b>4,386,582</b>	4,423,846
其他未分配資產	<b>17,914,041</b>	20,286,785
綜合資產	<b>407,677,823</b>	433,359,996
<b>分部負債</b>		
於香港營運之酒店	<b>2,202,629</b>	2,592,031
於中國內地營運之服務式物業出租	<b>16,300,914</b>	26,631,404
於香港之物業投資	<b>1,549,125</b>	1,271,315
於海外之物業投資	<b>323,608</b>	173,398
證券投資及買賣	<b>150,000</b>	150,000
分部負債總額	<b>20,526,276</b>	30,818,148
銀行借貸	<b>11,740,184</b>	16,414,423
未分配租賃負債	<b>1,094,123</b>	1,294,744
其他未分配負債	<b>2,857,174</b>	2,002,961
綜合負債	<b>36,217,757</b>	50,530,276

為監控分部表現及分配各分部資源：

- 所有資產均分配予可報告分部，惟繪畫、於聯營公司權益及其他未分配企業資產除外。
- 所有負債均分配予可報告分部，惟應付一間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公司負債除外。

### 其他分部資料

以下分部資料計入分部損益賬及分部資產與分部負債的計量：

二零二三年	於中國內地 營運之				證券投資 及買賣 港元	分部總額 港元	未分配 港元	總額 港元
	於香港 營運之酒店 港元	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				
添置物業、機器及設備	1,398,448	-	-	-	-	1,398,448	3,165	1,401,613
添置使用權資產	-	156,789	-	-	-	156,789	1,127,101	1,283,890
添置投資物業	-	-	-	1,331,454	-	1,331,454	-	1,331,454
物業、機器及設備之 折舊	2,069,593	147,517	-	-	-	2,217,110	480,956	2,698,066
使用權資產之折舊	28,016	218,509	-	-	-	246,525	1,334,332	1,580,857
投資物業之公平值 減少(增加)	-	4,448,071	(9,574,171)	(446,640)	-	(5,572,740)	-	(5,572,740)
財務成本	-	526,523	-	-	-	526,523	523,250	1,049,773
按公平值列入損益賬之 金融資產公平值減少	-	-	-	-	3,395,563	3,395,563	-	3,395,563

二零二二年	於中國內地 營運之		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	分部總額 港元	未分配 港元	總額 港元
	於香港 營運之酒店 港元	服務式 物業出租 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

### 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	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元	二零二三年 港元	二零二二年 港元
香港	<b>24,988,142</b>	23,349,463	<b>295,060,554</b>	286,711,195
中國內地	<b>11,543,276</b>	27,720,693	<b>7,795,390</b>	52,483,140
海外	<b>634,851</b>	-	<b>29,377,214</b>	28,488,111
	<b>37,166,269</b>	51,070,156	<b>332,233,158</b>	367,682,446

### 3. 其他盈利或虧損

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
按公平值列入損益賬之金融資產公平值減少	(3,395,563)	(8,104,436)
撇銷其他應收賬款	(1,700)	(120,000)
出售物業、機器及設備之虧損	(9,813)	–
	<u>(3,407,076)</u>	<u>(8,224,436)</u>

### 4. 財務成本

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
借貸利息	488,112	357,438
租賃負債利息	561,661	900,371
	<u>1,049,773</u>	<u>1,257,809</u>

### 5. 所得稅抵免

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
即期稅項：		
中國內地	359,927	335,255
斐濟	82,203	–
	<u>442,130</u>	<u>335,255</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)：		
中國內地	71,848	376,477
斐濟	–	(3,028)
	<u>71,848</u>	<u>373,449</u>
遞延稅項	<u>(1,301,049)</u>	<u>(2,502,385)</u>
	<u>(787,071)</u>	<u>(1,793,681)</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(虧損)盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據本年度虧損7,946,189港元(二零二二年：年度盈利53,982,244港元)及下列之股份數目計算。

	二零二三年	二零二二年
計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	<b>747,524,536</b>	732,992,536
攤薄潛在普通股的影響－購股權	<u>—</u>	<u>9,423,075</u>
計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	<b><u>747,524,536</u></b>	<b><u>742,415,611</u></b>

計算本年度每股攤薄虧損時，並無假設行使本公司的購股權，因為這將導致每股虧損減少。

計算截至二零二二年三月三十一日止本年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。

## 7. 除稅前(虧損)溢利

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金		
－核數服務	<b>1,280,000</b>	1,280,000
－非核數服務	<b>25,000</b>	25,000
存貨成本確認為開支	<b>3,750,983</b>	3,640,260
物業、機器及設備折舊	<b>2,698,066</b>	2,783,902
使用權資產折舊	<b>1,580,857</b>	1,597,442
員工成本：		
董事酬金	<b>1,844,372</b>	2,908,463
其他員工：		
－薪金及其他津貼	<b>14,356,232</b>	13,850,266
－退休福利計劃供款	<b>1,091,899</b>	1,124,829
－股份付款	<u>—</u>	<u>96,680</u>
	<b><u>15,448,131</u></b>	<b><u>15,071,775</u></b>
並已計入：		
利息收入(計入其他收入)		
－銀行存款	<b>91,111</b>	147,758
－融資租賃	<b>1,975,733</b>	172,635
	<b>2,066,844</b>	320,393
按公平值列入損益賬之金融資產股息收入(計入其他收入)	<b>2,991,576</b>	1,335,095
政府補助(計入其他收入)	<b>757,600</b>	150,000

於本年度，本集團就Covid-19相關補貼確認757,600港元(二零二二年：150,000港元)的政府補助，其中757,600港元(二零二二年：零)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營運之應收款項。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。

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
應收貿易賬款		
— 客戶合約	106,362	696,819
— 租賃	324,198	726,811
	<u>430,560</u>	<u>1,423,630</u>

於二零二一年四月一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為108,555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。

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
0至30日	430,560	710,423
31至60日	-	13,282
超過60日	-	699,925
	<u>430,560</u>	<u>1,423,630</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(二零二三年：零)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。於二零二三年三月三十一日，逾期結餘為零。

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

於二零二三年三月三十一日，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322,646港元(二零二二年：658,411港元)。於二零二二年三月三十一日，658,411港元(二零二三年：零)的款項於報告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。於二零二三年三月三十一日，逾期結餘為零。

## 9. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
貿易應付賬款	576,641	414,149
其他應付賬款和應計費用	7,555,697	5,222,878
預收租金	121,813	4,179,576
	<u>8,254,151</u>	<u>9,816,603</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
0至30日	237,593	135,003
31至60日	311,398	245,475
超過60日	27,650	33,671
	<u>576,641</u>	<u>414,149</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1,998,671港元(二零二二年：1,640,104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		
於二零二一年四月一日	732,852,810	325,837,279
行使購股權(附註a)	1,000,000	127,200
	<u>733,852,810</u>	<u>325,964,479</u>
於二零二二年三月三十一日	733,852,810	325,964,479
行使購股權(附註a)	14,677,000	1,902,094
	<u>748,529,810</u>	<u>327,866,573</u>

附註：

- (a) 本年度，根據本公司於二零一六年九月二日採納的購股權計劃行使購股權，已發行14,677,000股股份(二零二二年：1,000,000股股份)，代價為1,902,094港元(二零二二年：127,200港元)。

## 11. 股息

本公司於截至二零二三年及二零二二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(二零二二年：無)。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二三年九月十三日(星期三)舉行，股東週年大會之通告將於適當時候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，本公司將於二零二三年九月八日(星期五)至二零二三年九月十三日(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，最遲於二零二三年九月七日(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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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3,720萬港元，較二零二二年的5,110萬港元減少27.2%。於本年度，本集團毛利為590萬港元，較二零二二年的2,470萬港元減少76.1%。本公司擁有人應佔年內虧損為790萬港元(二零二二年：溢利5,400萬港元)。

於回顧年內，本集團錄得香港投資物業公平值增加960萬港元(二零二二年：7,890萬港元)。本集團繼續對若干名一直非法佔用若干農用地的佔用人採取追討行動。

於回顧年內，華威酒店分別錄得收益及分部溢利約為2,410萬港元(二零二二年：2,240萬港元)及520萬港元(二零二二年：380萬港元)。酒店的入住率維持在約76%(二零二二年：75%)，平均房價相若，導致本年度客房部收益增加2.5%。隨著政府實施保持社交距離措施的放寬，餐飲部於本年度錄得收益增加20.3%。

於回顧年內，本集團於中華人民共和國(「中國」)北京的服務式物業錄得整體收益約1,150萬港元(二零二二年：2,770萬港元)，虧損約990萬港元(二零二二年：650萬港元)。收益大幅下降乃主要是由於在二零二一年十二月及二零二二年五月從投資物業中終止確認分租的租賃物業後，來自經營租賃的租金收入減少，並在相應的租賃開始日期確認融資租賃應收款項。

證券投資及買賣方面，本集團於本年度錄得淨虧損約40萬港元(二零二二年：680萬港元)，包括按公平值列入損益賬之金融資產的公平值減少約340萬港元(二零二二年：810萬港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團涉及北京海聯物業管理有限公司(本公司之附屬公司)(「北京海聯」)作為承租人與業主(「業主」)就位於中國北京的服務式物業(「相關物業」)的法律糾紛。相關物業包括兩座樓宇，由北京海聯分租予獨立第三方分租戶。根據北京海聯與業主簽訂的相關租賃協議，租賃期限為30年，將於二零二四年九月三十日屆滿。該糾紛的起因為對自二零二二年十月一日起增加租金金額存在意見分歧。業主已向北京市東城區人民法院申請判令自二零二二年八月起終止租約，並要求賠償按增加水平的租金計算的損失。於本公告日期，該訴訟仍在進行中。經考慮外部法律意見後，董事會認為，本集團有合理理由就該等法律索賠進行抗辯，並認為該等法律索賠不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。本集團本年度的經審核綜合財務報表並未就該等法律索賠計提撥備。

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至二零二三年五月期間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。

持續的地緣政治緊張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

於二零二三年三月三十一日，本集團僱員約70人(二零二二年：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

於二零二三年三月三十一日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值為約1,970萬港元(二零二二年：約2,260萬港元)，主要包括17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(二零二二年：20項於香港上市及1項於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二三年三月三十一日市值佔本集團於二零二三年三月三十一日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二三年三月三十一日，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

於二零二三年三月三十一日，本集團持有銀行結存及現金共30,314,264港元(二零二二年：22,703,497港元)，無初始存款期多於三個月的銀行存款(二零二二年：6,169,031港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二三年三月三十一日，本集團未償還之銀行借貸餘額為11,740,184港元(二零二二年：16,414,423港元)。所有未償還的銀行借貸以港元計值及市場利率計息。

於二零二三年三月三十一日，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。

於二零二三年三月三十一日，股東資金總額約為3.715億港元(二零二二年：3.828億港元)。故此，本集團於二零二三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3.2%(二零二二年：4.3%)。

## **本集團資產抵押**

於二零二三年三月三十一日，賬面總值約2,820萬港元(二零二二年：約2,940萬港元)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。

## **庫務政策**

本集團對其庫務政策採取審慎的財務管理策略，因此於本年度內維持穩健的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動結構符合其不時的資金需要。

## **或然負債**

於二零二三年三月三十一日，本公司已給予銀行共值15,000,000港元(二零二二年：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10,307,145港元(二零二二年：12,180,533港元)之信貸額。

## **資本承擔**

於二零二三年三月三十一日，本集團資本承擔為275,813港元(二零二二年：275,813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**

於二零二三年三月三十一日，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。截至二零二三年三月三十一日，所得款項淨額已悉數用作本集團的一般營運資金。下表載列配售事項所得款項淨額的擬定用途及於二零二三年三月三十一日的實際使用情況：

	於 二零二二年 四月一日之 未動用 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 二零二三年 三月三十一日 之未動用 所得款項 淨額 (港元)
一般營運資金	1,270萬	250萬	-

## 企業管治

於本年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則(「守則」)之所有守則條文，惟下文所列除外：

守則的守則條文C.2.1規定主席與行政總裁的職責須分開且不應由一人同時兼任。

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管理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同時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，現時將主席及董事總經理以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成員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措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察企業管治常規，確保遵守守則並維持本公司高標準的企業管治常規。

## 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二零二三年及二零二二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二零二二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，二零二三年六月二十九日

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。