

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)

### 截至二零二四年九月三十日止六個月中期業績公告

#### 中期業績

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」)截至二零二四年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合財務業績連同相關比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 港元	二零二三年 (未經審核) 港元
收益	3	<b>11,370,911</b>	17,378,176
銷售成本		<b>(11,788,837)</b>	(12,332,491)
毛(損)利		<b>(417,926)</b>	5,045,685
其他收益、盈利或虧損	5	<b>2,596,321</b>	(851,130)
投資物業之公平值(減少)增加淨額		<b>(12,660,069)</b>	138,830
銷售開支		<b>(443,490)</b>	(759,186)
行政費用		<b>(12,245,632)</b>	(12,241,786)
財務成本	6	<b>(319,374)</b>	(476,348)
攤佔聯營公司業績		<b>339,583</b>	336,844
除稅前虧損	4	<b>(23,150,587)</b>	(8,807,091)
所得稅抵免	7	<b>376,823</b>	1,056,239
本期間可歸屬於本公司擁有人之虧損		<b>(22,773,764)</b>	(7,750,852)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	港元	港元
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>714,352</u>	<u>(1,033,306)</u>
本期間可歸屬於本公司擁有人之			
全面開支總額		<u>(22,059,412)</u>	<u>(8,784,158)</u>
每股虧損			
基本	8	<u>(3.03)港仙</u>	<u>(1.03)港仙</u>
攤薄		<u>(3.03)港仙</u>	<u>(1.03)港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年九月三十日

		二零二四年 九月三十日 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		25,185,557	26,469,358
使用權資產		2,846,076	3,530,984
資本開支按金		869,770	296,160
投資物業		266,870,435	278,736,862
於聯營公司權益		903,454	563,871
繪畫		3,350,346	5,113,967
遞延稅項資產		1,368,318	786,169
		<u>301,393,956</u>	<u>315,497,371</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		9,548,396	16,197,923
存貨		422,787	481,750
融資租賃應收款項		–	4,853,324
應收貿易賬款	10	742,511	691,793
其他應收賬款、按金及預付費用		1,851,291	1,472,665
於證券經紀公司持有的活期存款		14,321,751	2,930,980
現金及現金等價物		13,042,954	22,178,646
		<u>39,929,690</u>	<u>48,807,081</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款和應計費用	11	8,874,690	7,421,181
合約負債		71,982	710,825
已收租賃按金		227,300	217,300
應付聯營公司款項		522,381	287,381
應付關連公司款項		650,501	656,056
銀行借貸	12	8,433,757	8,433,757
租賃負債		2,418,055	3,692,956
應付稅項		3,070,734	3,138,295
		<u>24,269,400</u>	<u>24,557,751</u>

		二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
流動資產淨值		<u>15,660,290</u>	<u>24,249,330</u>
資產總值減流動負債		<u><u>317,054,246</u></u>	<u><u>339,746,701</u></u>
股本及儲備			
股本	13	329,138,773	329,138,773
儲備		<u>(13,685,375)</u>	<u>8,374,037</u>
		<u>315,453,398</u>	<u>337,512,810</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		1,107,120	1,107,120
租賃負債		<u>493,728</u>	<u>1,126,771</u>
		<u>1,600,848</u>	<u>2,233,891</u>
		<u><u>317,054,246</u></u>	<u><u>339,746,701</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

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C1的適用披露規定編製,並須與截至二零二四年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

有關截至二零二四年三月三十一日止年度的財務資料已作為比較資料載入本期間的該等未經審核簡明綜合財務報表,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662(3)條及附表6第3部的規定,將截至二零二四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(「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,與編製本集團截至二零二四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。

本集團已於本中期期間首次採用以下由香港會計師公會頒佈且於二零二四年四月一日開始的本集團財政年度期間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)	售後租回交易中的租賃負債
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)
香港會計準則第1號(修訂本)	具有契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本中期期間應用香港財務報告準則的修訂本,並無對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及/或此等簡明綜合財務報表所載披露資料造成重大影響。

### 3. 收益及分部資料

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

來自客戶合約之收益劃分

分部	截至二零二四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>			
<b>酒店營運</b>			
—酒店客房收益	5,459,986	—	5,459,986
—餐飲	2,723,892	—	2,723,892
物業管理服務	—	1,853,035	1,853,035
<b>總計</b>	<b>8,183,878</b>	<b>1,853,035</b>	<b>10,036,913</b>
<b>市場地區</b>			
香港	8,183,878	—	8,183,878
中國內地	—	1,853,035	1,853,035
<b>總計</b>	<b>8,183,878</b>	<b>1,853,035</b>	<b>10,036,913</b>
<b>確認收益的時間</b>			
即時	2,723,892	—	2,723,892
持續	5,459,986	1,853,035	7,313,021
<b>總計</b>	<b>8,183,878</b>	<b>1,853,035</b>	<b>10,036,913</b>

截至二零二三年九月三十日止六個月  
(未經審核)

分部	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>			
<b>酒店營運</b>			
—酒店客房收益	8,579,574	—	8,579,574
—餐飲	3,573,951	—	3,573,951
物業管理服務	—	3,495,583	3,495,583
<b>總計</b>	<b>12,153,525</b>	<b>3,495,583</b>	<b>15,649,108</b>
<b>市場地區</b>			
香港	12,153,525	—	12,153,525
中國內地	—	3,495,583	3,495,583
<b>總計</b>	<b>12,153,525</b>	<b>3,495,583</b>	<b>15,649,108</b>
<b>確認收益的時間</b>			
即時	3,573,951	—	3,573,951
持續	8,579,574	3,495,583	12,075,157
<b>總計</b>	<b>12,153,525</b>	<b>3,495,583</b>	<b>15,649,108</b>

## 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
截至二零二四年						
九月三十日止六個月						
(未經審核)						
收益	<u>8,183,878</u>	<u>1,853,035</u>	<u>541,767</u>	<u>792,231</u>	<u>-</u>	<u>11,370,911</u>
分部(虧損)溢利	<u>(202,183)</u>	<u>(8,648,876)</u>	<u>(15,043,000)</u>	<u>568,121</u>	<u>4,720,725</u>	<u>(18,605,213)</u>
未分配其他收益、盈利及虧損						1,061,461
未分配費用						(5,659,698)
未分配財務成本						(286,720)
攤佔聯營公司業績						<u>339,583</u>
除稅前虧損						<u>(23,150,587)</u>
截至二零二三年						
九月三十日止六個月						
(未經審核)						
收益	<u>12,153,525</u>	<u>4,461,930</u>	<u>391,015</u>	<u>371,706</u>	<u>-</u>	<u>17,378,176</u>
分部溢利(虧損)	<u>1,688,305</u>	<u>(384,126)</u>	<u>(2,322,413)</u>	<u>377,645</u>	<u>(1,618,752)</u>	<u>(2,259,341)</u>
未分配其他收益、盈利及虧損						2,610
未分配費用						(6,570,472)
未分配財務成本						(316,732)
攤佔聯營公司業績						<u>336,844</u>
除稅前虧損						<u>(8,807,091)</u>



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	
	二零二四年 (未經審核) 港元	二零二三年 (未經審核) 港元
香港	8,725,645	12,544,540
中國內地	1,853,035	4,461,930
海外	792,231	371,706
	<u>11,370,911</u>	<u>17,378,176</u>

#### 4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 港元	二零二三年 (未經審核) 港元
除稅前虧損已扣除下列各項：		
核數師酬金	652,500	640,000
確認為開支的存貨成本	1,326,199	1,622,628
物業、機器及設備折舊	1,393,542	1,382,385
使用權資產折舊	685,876	785,360
董事酬金及其他僱員成本：		
—薪金及其他津貼	6,883,111	8,289,957
—退休福利計劃供款	506,178	523,208
—股份付款支出	—	—
	<u>7,389,289</u>	<u>8,813,165</u>

#### 5. 其他收益、盈利或虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 港元	二零二三年 (未經審核) 港元
按公平值列入損益賬之金融資產股息收入	439,782	583,062
按公平值列入損益賬之金融資產公平值變動	4,275,907	(2,217,308)
銀行利息收入	55,538	36,498
融資租賃利息收入	25,764	699,832
出售繪畫收入	1,017,987	—
就融資租賃應收款項確認的減值虧損	(3,215,816)	—
出售物業、機器及設備(虧損)盈利	(2,841)	46,786
	<u>2,596,321</u>	<u>(851,130)</u>

## 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 港元	二零二三年 (未經審核) 港元
借貸利息	243,982	303,088
租賃負債利息	75,392	173,260
	<u>319,374</u>	<u>476,348</u>

## 7. 所得稅抵免

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25%(二零二三年九月三十日：25%)計算。

## 8. 每股虧損

可歸屬於本公司擁有人之每股基本及攤薄虧損乃根據本期間虧損22,773,764港元(二零二三年九月三十日：7,750,852港元)及下列之股份數目計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>752,529,810</u>	<u>751,983,362</u>

計算截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月每股攤薄虧損時，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。

## 9. 股息

董事會已議決不宣派本期間之任何中期股息(二零二三年九月三十日：無)。

## 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。酒店房間收益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30日的信貸期。

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收貿易賬款		
— 客戶合約	201,218	216,290
— 租賃	541,293	475,503
	<u>742,511</u>	<u>691,793</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。

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
0至30日	<u>742,511</u>	<u>691,793</u>

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日並無逾期結餘。

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

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付賬款	372,534	389,346
其他應付賬款和應計費用	8,391,118	6,919,960
預收租金	111,038	111,875
	<u>8,874,690</u>	<u>7,421,181</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
0至30日	202,276	151,604
31至60日	156,754	189,916
超過60日	13,504	47,826
	<u>372,534</u>	<u>389,346</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3,053,047港元(二零二四年三月三十一日：1,802,172港元)涉及應計專業費用。

## 12. 銀行借貸

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
有抵押銀行借貸還款期如下：		
—一年內*	<u>8,433,757</u>	<u>8,433,757</u>
載有按要求償還條款及還款期如下的有抵押 銀行借貸賬面值(列於流動負債中)		
—一年內	<u>8,433,757</u>	<u>8,433,757</u>
	<u>8,433,757</u>	<u>8,433,757</u>
減：列於流動負債中於一年內到期之款項	<u>(8,433,757)</u>	<u>(8,433,757)</u>
列於非流動負債中一年後到期之款項	<u>—</u>	<u>—</u>

\* 應付款項按貸款協議所載之還款期支付。

銀行借貸按香港銀行同業拆息加1.3%，介乎5.30%至6.03%的浮動利率計息(二零二三年九月三十日：3.13%至4.90%)。

## 13. 股本

	股份數目	港元
已發行及繳足：		
無票面值之普通股		
於二零二三年四月一日	748,529,810	327,866,573
行使購股權(附註a)	<u>4,000,000</u>	<u>1,272,200</u>
於二零二四年三月三十一日、二零二四年四月一日 及二零二四年九月三十日	<u>752,529,810</u>	<u>329,138,773</u>

附註：

- a. 截至二零二四年三月三十一日止年度，一名董事分別以每股0.5600港元、0.4430港元、0.1420港元及0.1272港元行使1,000,000份購股權(於二零一五年十月二十三日授出)、1,000,000份購股權(於二零一七年十月二十三日授出)、1,000,000份購股權(於二零二零年三月二十五日授出)及1,000,000份購股權(於二零二一年八月十八日授出)。

## 14. 營運租約

### 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(二零二四年三月三十一日：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：

	二零二四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二四年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內	1,864,679	2,010,379
第二年	1,906,071	1,917,671
第三年	1,998,771	1,901,271
第四年	1,121,271	2,096,271
第五年	475,381	548,516
	<u>7,366,173</u>	<u>8,474,108</u>

## 中期股息

董事會已議決不宣派本期間之任何中期股息(二零二三年九月三十日：無)。

## 業務回顧及展望

本期間，本集團總收益約為1,140萬港元，較二零二三年的1,740萬港元減少34.5%。本期間，本集團毛損為40萬港元(二零二三年九月三十日：毛利500萬港元)。本公司擁有人應佔期內虧損為2,280萬港元(二零二三年九月三十日：780萬港元)。

華威酒店方面，本期間本集團錄得總收益約820萬港元(二零二三年九月三十日：1,220萬港元)及淨虧損20萬港元(二零二三年九月三十日：純利170萬港元)。本期間客房部收益為550萬港元，較二零二三年的860萬港元減少36.0%。餐飲部於本期間的收益為270萬港元，較二零二三年的360萬港元減少25.0%。

中華人民共和國(「中國」)北京的服務式物業方面，本集團錄得總收益約190萬港元(二零二三年九月三十日：450萬港元)，淨虧損860萬港元(二零二三年九月三十日：40萬港元)。重大虧損主要歸因於(i)租賃屆滿導致收益減少；(ii)與北京服務式物業的法律糾紛有關的巨額法律及專業費用190萬港元(二零二三年九月三十日：30萬港元)；及(iii)本期間融資租賃應收款項減值虧損320萬港元。有關進一步詳情，請參閱第16頁「北京服務式物業的法律糾紛」一節。

就位於香港的投資物業而言，本集團於本期間錄得總收益約50萬港元(二零二三年九月三十日：40萬港元)及淨虧損1,500萬港元(二零二三年九月三十日：230萬港元)。重大分部虧損主要由於投資物業公平值減少1,270萬港元(二零二三年九月三十日：增加10萬港元))。

就位於斐濟的投資物業而言，本集團錄得總收益約80萬港元(二零二三年九月三十日：40萬港元)及純利60萬港元(二零二三年九月三十日：40萬港元)。

證券投資及買賣方面，本集團於本期間錄得純利約470萬港元(二零二三年九月三十日：虧損160萬港元)，包括按公平值列入損益賬之金融資產的公平值增加430萬港元(二零二三年九月三十日：減少220萬港元)及按公平值列入損益賬之金融資產股息收入40萬港元(二零二三年九月三十日：60萬港元)。

## 北京服務式物業的法律糾紛

於二零二四年九月三十日，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」)就租賃位於中國的服務式物業(「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。北京海聯與業主簽訂的相關租賃協議規定，租賃期限為30年，將於二零二四年九月三十日屆滿，且北京海聯有權根據相同條款將租約再續簽20年。該糾紛的起因為對自二零二二年十月一日起建議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業主自二零二二年八月起終止租約，且北京海聯應騰空相關物業並支付自二零二二年十月一日起至相關物業實際騰空之日止期間增加的租金。業主索賠於二零二三年十月八日被法院駁回，而業主提起的上訴亦於二零二四年四月二十六日被北京市第三中級人民法院駁回。

儘管業主採取的法律行動出現上述結果，但業主其後仍向北京海聯發出書面通知，要求北京海聯於二零二四年六月三十日前將相關物業的佔有權交付予業主。本公司已向其外部法律顧問取得法律意見，並對業主提起法律訴訟，訴訟內容有關(其中包括)因業主未能續租而導致北京海聯蒙受的損失、北京海聯先前為重建、擴建及翻新相關物業而產生的成本及開支。鑑於與業主的糾紛，北京海聯並未續簽其中一份於二零二四年五月三十一日屆滿的分租，並可能提前終止另一份原本將於二零二六年十二月三十一日屆滿的分租(就此截至二零二三年三月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表已就很可能應付予該分租戶的賠償計提撥備約220萬港元)。

於二零二四年九月三十日，本集團融資租賃應收款項320萬港元已逾期超過3個月。本集團已向分租戶提起法律訴訟，要求於二零二四年十一月償還未付租金及損害賠償。鑒於上述情況，管理層已於報告期末評估融資租賃應收款項的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，並於二零二四年九月三十日確認320萬港元的預期信貸虧損撥備。



## 九華徑項目

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)(作為申請人)(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(「申請地盤」)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。於二零二三年七月十四日，城規會已批准申請，惟須達成若干條件。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及二零二三年七月十四日的公告。

申請地盤之總地盤面積約為48,313平方米，包括約54%之私人地段及約46%之政府土地。申請地盤最大發展建築面積為241,522平方米。根據已批准的總綱發展藍圖，建議發展項目的總地積比率為5，包括14座31至35層大廈，合共5,973個住宅單位。有關更多詳情，請參閱城規會網站刊載的申請摘要及城規會就申請作出的決定。

考慮到現有土地擁有權模式及申請地盤規模，發展計劃分四期實施。除目前在申請地盤內收購及整合土地的程序外，本集團擬適時向香港特別行政區地政總署申請批出第一期新土地契約。過程將涉及多個階段包括有關補地價及換地條件的評估及磋商。申請的實際時間表將取決於相關政府部門的特定要求及條件。

## 展望

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

於二零二四年九月三十日，本集團僱員約60人(二零二四年三月三十一日：70人)。僱員之薪酬乃根據工作性質及市場情況而釐定。表現良好之僱員獲酌情發放花紅，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

於二零二四年九月三十日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值約為950萬港元(二零二四年三月三十一日：約1,620萬港元)，主要包括13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(二零二四年三月三十一日：14項於香港上市及1項於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二四年九月三十日市值佔本集團於二零二四年九月三十日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二四年九月三十日，概無單一投資佔本集團總資產5%或以上。

除上述者外，本期間，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

於二零二四年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共1,300萬港元(二零二四年三月三十一日：2,220萬港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二四年九月三十日，本集團未償還之銀行貸款餘額為840萬港元(二零二四年三月三十一日：840萬港元)。所有未償還的銀行貸款以港元計值及現行市場利率計息，詳情載於簡明綜合財務報表附註12。

於二零二四年九月三十日，本集團並無任何外匯合約、利息或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。

於二零二四年九月三十日，股東資金約為3.155億港元(二零二四年三月三十一日：3.375億港元)。故此，本集團於二零二四年九月三十日之負債與資本比率(總銀行借貸對股東資金)約為2.7%(二零二四年三月三十一日：2.5%)。

## 本集團資產抵押

於二零二四年九月三十日，賬面總值約1,050萬港元(二零二四年三月三十一日：約1,070萬港元)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**

本集團已就庫務政策採取審慎的財務管理方法，故於本期間均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之流動資金狀況，以確保本集團在資產、負債及其他承擔方面之流動資金架構能滿足其不時之資金需求。

## **或然負債**

於二零二四年九月三十日，本公司已給予銀行1,500萬港元(二零二四年三月三十一日：1,500萬港元)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840萬港元(二零二四年三月三十一日：840萬港元)之信貸額。

## **資本承擔**

於二零二四年九月三十日，本集團資本承擔為30萬港元(二零二四年三月三十一日：30萬港元)。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本期間，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買或出售任何該等股份。

## **重大投資或資本資產之未來計劃**

於二零二四年九月三十日，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**

本集團於本期間後及直至本報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，其條款並不較上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)之標準要求寬鬆。經本公司向每位董事作具體查詢後，董事確認，本期間，彼等已全面遵守載列於標準守則的規定標準及本公司有關董事進行證券交易的操守準則。

## 企業管治

本期間，本公司一直遵守上市規則附錄C1第2部分所載企業管治守則(「守則」)之所有守則條文，惟下列除外：

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。

於二零二三年七月十九日，邱達偉先生(執行董事、董事總經理及行政總裁)獲委任為董事會主席(「主席」)。董事會認為，將主席、董事總經理及行政總裁的職責賦予同一人有利於確保本集團強大及一致的領導，並能夠更有效和高效地規劃和實施業務決策和戰略。董事會亦相信，此舉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會轄下委員會成員後作出，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。

### 遵守上市規則第3.10(1)條及第3.21條

正如本公司日期為二零二四年十一月十二日的公告所披露，於獨立非執行董事、董事會審核委員會(「審核委員會」)主席、提名委員會及薪酬委員會成員吳永鏗先生於二零二四年十一月九日辭世後，獨立非執行董事人數少於上市規則第3.10(1)條所要求的最低人數，且審核委員會成員人數少於上市規則第3.21條的要求。

本公司將根據上市規則第3.11及3.23條的規定，在切實可行的情況下盡快於三個月內委任新獨立非執行董事及填補董事會委員會的空缺。

### **審核委員會之審閱**

審核委員會由全體獨立非執行董事蔡偉石先生及吳志堅先生組成。

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宜，包括審閱本公司本期間之未經審核綜合財務報表及本公告。

承董事會命  
**遠東酒店實業有限公司**  
執行董事、主席、董事總經理及行政總裁  
**邱達偉**

香港，二零二四年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為邱達偉先生(主席、董事總經理及行政總裁)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蔡偉石先生及吳志堅先生。