

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)

截至二零二五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」)截至二零二五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 截至二零二五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	附註	港元	港元
持續經營業務			
收益	3	8,715,208	9,517,876
銷售成本		(6,338,021)	(7,669,032)
毛利		2,377,187	1,848,844
其他收益	5	365,798	488,835
其他盈利或虧損	5	4,573,450	5,291,052
投資物業之公平值減少淨額		(5,436,851)	(12,660,069)
銷售開支		(287,774)	(443,490)
行政費用		(8,049,823)	(9,079,746)
財務成本	6	(175,314)	(286,720)
攤佔聯營公司業績		354,872	339,583
除稅前虧損	4	(6,278,455)	(14,501,711)
所得稅開支	7	(274,631)	(239,987)
持續經營業務之期內虧損		(6,553,086)	(14,741,698)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
		港元	港元
	附註		
已終止經營業務			
已終止經營業務之期間虧損	15	(1,348,311)	(8,032,066)
期內虧損		(7,901,397)	(22,773,764)
其他全面收益：			
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		665,782	714,352
本期間可歸屬於本公司擁有人之全面開支總額		(7,235,615)	(22,059,412)
本期間可歸屬於本公司擁有人之虧損			
—來自持續經營業務		(6,553,086)	(14,741,698)
—來自已終止經營業務		(1,348,311)	(8,032,066)
		(7,901,397)	(22,773,764)
可歸屬於本公司擁有人之期間全面開支總額			
—來自持續經營業務		(6,150,706)	(14,175,823)
—來自已終止經營業務		(1,084,909)	(7,883,589)
		(7,235,615)	(22,059,412)
每股虧損	8		
來自持續經營業務及已終止經營業務基本(港仙)		(1.05)	(3.03)
攤薄(港仙)		(1.05)	(3.03)
來自持續經營業務基本(港仙)		(0.87)	(1.96)
攤薄(港仙)		(0.87)	(1.96)
來自已終止經營業務基本(港仙)		(0.18)	(1.07)
攤薄(港仙)		(0.18)	(1.07)

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

		二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		23,697,338	24,428,593
使用權資產		1,533,694	2,172,110
資本開支按金		3,057,749	493,700
投資物業		251,653,795	253,828,529
於聯營公司權益		1,087,377	1,282,505
繪畫		2,286,287	2,281,549
		<u>283,316,240</u>	<u>284,486,986</u>
流動資產			
按公平值列入損益賬(「按公平值入 損益賬」)之金融資產		3,842,611	13,788,467
存貨		298,136	321,339
融資租賃應收款項		—	3,250,975
應收貿易賬款	10	999,296	2,550,589
其他應收賬款、按金及預付費用		2,107,519	2,330,969
於證券經紀公司持有的活期存款		13,930,565	8,383,631
現金及現金等價物		11,106,596	7,893,839
		<u>32,284,723</u>	<u>38,519,809</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款和應計費用	11	6,733,500	6,667,009
合約負債		125,603	48,908
已收租賃按金		237,500	245,800
應付聯營公司款項		1,026,381	803,381
應付關連公司款項		641,906	647,356
銀行借貸	12	8,433,757	8,433,757
租賃負債		1,448,742	2,017,696
應付稅項		2,574,819	2,483,971
		<u>21,222,208</u>	<u>21,347,878</u>

		二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
流動資產淨值		<u>11,062,515</u>	<u>17,171,931</u>
資產總值減流動負債		<u><u>294,378,755</u></u>	<u><u>301,658,917</u></u>
股本及儲備			
股本	13	329,138,773	329,138,773
儲備		<u>(36,370,045)</u>	<u>(29,134,430)</u>
		<u>292,768,728</u>	<u>300,004,343</u>
非流動負債			
遞延稅項		281,633	274,249
長期服務金撥備		1,133,913	1,133,913
租賃負債		<u>194,481</u>	<u>246,412</u>
		<u>1,610,027</u>	<u>1,654,574</u>
		<u><u>294,378,755</u></u>	<u><u>301,658,917</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五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D2的適用披露規定編製,並須與截至二零二五年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

有關截至二零二五年三月三十一日止年度的財務資料已作為比較資料載入該等期內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,將截至二零二五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,與編製本集團截至二零二五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二零二五年四月一日開始的本集團財政年度生效的香港財務報告準則修訂本:

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

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. 於香港之物業投資
3. 於海外之物業投資
4. 證券投資及買賣

於中國內地營運之服務式物業出租業務已於二零二五年初終止。以下呈報之分部資料不包括該等已終止經營業務之業績，其進一步詳情載於附註15。

來自客戶合約之收益劃分

分部	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	於香港營運 之酒店 港元	於香港營運 之酒店 港元
貨品或服務種類		
酒店營運		
—酒店客房收益	5,528,547	5,459,986
—餐飲	1,487,491	2,723,892
總計	<u>7,016,038</u>	<u>8,183,878</u>
市場地區		
香港	<u>7,016,038</u>	<u>8,183,878</u>
總計	<u>7,016,038</u>	<u>8,183,878</u>
確認收益的時間		
即時	1,487,491	2,723,892
持續	5,528,547	5,459,986
總計	<u>7,016,038</u>	<u>8,183,878</u>

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
截至二零二五年					
九月三十日止六個月					
(未經審核)					
收益	<u>7,016,038</u>	<u>540,800</u>	<u>1,158,370</u>	<u>-</u>	<u>8,715,208</u>
分部(虧損)溢利	<u>(361,854)</u>	<u>(6,770,058)</u>	<u>1,048,148</u>	<u>4,920,416</u>	<u>(1,163,348)</u>
未分配其他收益、盈利及虧損					20,731
未分配費用					(5,315,396)
未分配財務成本					(175,314)
攤佔聯營公司業績					<u>354,872</u>
除稅前虧損					<u>(6,278,455)</u>
截至二零二四年					
九月三十日止六個月					
(未經審核)(經重列)					
收益	<u>8,183,878</u>	<u>541,767</u>	<u>792,231</u>	<u>-</u>	<u>9,517,876</u>
分部(虧損)溢利	<u>(202,183)</u>	<u>(15,043,000)</u>	<u>568,121</u>	<u>4,720,725</u>	<u>(9,956,337)</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>(14,501,711)</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	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	港元	港元
香港	7,556,838	8,725,645
海外	1,158,370	792,231
	8,715,208	9,517,876

4. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	港元	港元
除稅前虧損已扣除下列各項：		
核數師酬金	475,000	652,500
確認為開支的存貨成本	746,808	1,264,869
物業、機器及設備折舊	1,324,451	1,307,293
使用權資產折舊	605,186	605,186
董事酬金及其他僱員成本：		
—薪金及其他津貼	4,649,538	5,243,234
—退休福利計劃供款	132,190	160,779
	4,781,728	5,404,013

5. 其他收益、盈利或虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	港元	港元
按公平值列入損益賬之金融資產股息收入	326,521	439,782
按公平值列入損益賬之金融資產公平值變動	4,575,405	4,275,907
銀行利息收入	21,944	49,052
其他利息收入	17,333	—
出售繪畫盈利	—	1,017,987
出售物業、機器及設備虧損	(1,955)	(2,841)
	4,939,248	5,779,887

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核) (經重列)
	港元	港元
借貸利息	155,948	243,982
租賃負債利息	19,366	42,738
	<u>175,314</u>	<u>286,720</u>

7. 所得稅開支

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。

斐濟企業所得稅根據所得稅法於兩個期間均按稅率25%計算。

8. 每股虧損

就持續經營業務而言

可歸屬於本公司擁有人來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據本期間虧損6,553,086港元(二零二四年九月三十日：14,741,698港元)及下列之股份數目計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (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>752,529,810</u>

計算截至二零二五年及二零二四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。

來自己終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.18港仙(二零二四年九月三十日：每股1.07港仙)，乃根據期內來自己終止經營業務之虧損1,348,311港元(二零二四年九月三十日：8,032,066港元)及上文詳述的每股基本及攤薄虧損計算分母計算。

來自持續經營業務及已終止經營業務

持續經營及已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損為每股1.05港仙(二零二四年九月三十日：每股3.03港仙)，乃根據期內來自持續經營及已終止經營業務的虧損7,901,397港元(二零二四年九月三十日：22,773,764港元)及上文詳述的每股基本及攤薄虧損計算分母計算。

9. 股息

董事會已議決不宣派本期間之任何中期股息(二零二四年九月三十日：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。

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收貿易賬款		
—客戶合約	177,049	343,439
—租賃	822,247	2,207,150
	<u>999,296</u>	<u>2,550,589</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。

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
0至30日	999,296	922,685
超過60日	—	1,627,904
	<u>999,296</u>	<u>2,550,589</u>

賬齡超過30日之應收貿易賬款一般已逾期。於二零二五年九月三十日，概無結餘(二零二五年三月三十一日：1,627,904港元)已逾期60日以上。董事認為，由於該債務人持續進行結算且並無拖欠記錄，故信貸風險或拖欠並無顯著增加。

11. 貿易及其他應付賬款和應計費用

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付賬款	178,962	323,659
其他應付賬款和應計費用	6,474,600	6,225,424
預收租金	79,938	117,926
	<u>6,733,500</u>	<u>6,667,009</u>

以下為根據發票日期的貿易應付賬款賬齡分析：

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
0至30日	149,355	238,508
31至60日	2,530	58,215
超過60日	27,077	26,936
	<u>178,962</u>	<u>323,659</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1,292,446港元(二零二五年三月三十一日：1,541,424港元)涉及應計專業費用。

12. 銀行借貸

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
載有按要求償還條款且應償還的有抵押銀行借貸賬面值 (列於流動負債中)：		
一年內	674,701	674,701
一年以上但不超過兩年之期間內	674,701	674,701
兩年以上但不超過五年之期間內	7,084,355	7,084,355
	<u>8,433,757</u>	<u>8,433,757</u>

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團已與銀行續訂現有銀行信貸，而該銀行信貸將於二零三零年一月屆滿。

銀行借貸按香港銀行同業拆息加1.3%，介乎每年2.19%至5.41%的浮動利率計息(二零二四年九月三十日：5.30%至6.03%)。

13. 股本

	股份數目	港元
已發行及繳足：		
無票面值之普通股		
於二零二四年四月一日、二零二五年 三月三十一日、二零二五年四月一日及 二零二五年九月三十日	752,529,810	329,138,773

14. 營運租約

本集團作為出租人

本集團的投資物業已根據經營租賃承租予租戶，餘下租期為一至七年(二零二五年三月三十一日：一至七年)，而租期內的租金是固定的。

租賃之最少應收租金如下：

	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零二五年 三月三十一日 (經審核) 港元
一年內	2,633,341	2,757,733
第二年	2,702,700	2,510,408
第三年	2,897,700	2,897,700
第四年	2,897,700	2,897,700
第五至第七年	1,742,327	3,191,174
	<u>12,873,768</u>	<u>14,254,715</u>

15. 已終止經營業務

	截至九月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 港元	二零二四年 (未經審核) (經重列) 港元
收入－合約客戶	－	1,853,034
銷售成本	<u>(695,490)</u>	<u>(4,119,804)</u>
毛損	(695,490)	(2,266,770)
其他收益	1,131	32,250
其他盈利或虧損	(5,009)	(3,215,816)
行政開支	(648,943)	(3,165,886)
財務成本	<u>－</u>	<u>(32,654)</u>
除稅前虧損	(1,348,311)	(8,648,876)
所得稅抵免	<u>－</u>	<u>616,810</u>
期內虧損	<u>(1,348,311)</u>	<u>(8,032,066)</u>

中期股息

董事會已議決不宣派本期間之任何中期股息(二零二四年九月三十日：無)。

業務回顧及展望

本期間，本集團錄得總收益約為870萬港元，較二零二四年同期的1,140萬港元減少23.7%。本期間，本集團毛利為170萬港元(二零二四年九月三十日：毛損40萬港元)。本公司擁有人應佔期內虧損為790萬港元(二零二四年九月三十日：2,280萬港元)。

持續經營業務

於本期間，本集團持續經營業務的收益約為870萬港元，較二零二四年的950萬港元減少8.4%。本期間自持續經營業務的毛利為240萬港元，較二零二四年的180萬港元增加33.3%。本期間來自持續經營業務的本公司擁有人應佔虧損為660萬港元(二零二四年九月三十日：1,470萬港元)。

華威酒店方面，本期間本集團錄得總收益約700萬港元(二零二四年九月三十日：820萬港元)及淨虧損40萬港元(二零二四年九月三十日：20萬港元)。本期間客房部收益為550萬港元(二零二四年九月三十日：550萬港元)。餐飲部於本期間的收益為150萬港元，較二零二四年的270萬港元減少44.4%。餐飲收入的下降主要歸因於宴會活動減少以及當地酒店業競爭加劇。為應對該等市場挑戰，本集團已縮短營業時間，並啟動了一項策略性重新定位，將餐廳的產品從傳統中式形式轉變為更輕鬆的咖啡館式概念。該轉型旨在更好地配合不斷變化的客戶偏好並提高營運效率。

就位於香港的投資物業而言，收益保持穩定，約50萬港元(二零二四年九月三十日：50萬港元)。該分部於本期間錄得淨虧損680萬港元(二零二四年九月三十日：1,500萬港元)，主要由於(i)投資物業公平值減少540萬港元(二零二四年九月三十日：1,270萬港元)；及(ii)有關九華徑項目的法律及專業費用170萬港元(二零二四年九月三十日：230萬港元)。

就位於斐濟的投資物業而言，本集團錄得總收益約120萬港元(二零二四年九月三十日：80萬港元)及純利100萬港元(二零二四年九月三十日：60萬港元)。

證券投資及買賣方面，本集團於本期間錄得純利約490萬港元(二零二四年九月三十日：470萬港元)，包括按公平值列入損益賬之金融資產的公平值增加460萬港元(二零二四年九月三十日：430萬港元)及按公平值列入損益賬之金融資產股息收入30萬港元(二零二四年九月三十日：40萬港元)。

已終止經營業務

於二零二五年初，於中華人民共和國(「中國」)北京營運之服務式物業出租業務已終止經營。綜合損益及其他全面收益表中之比較數字已重列以反映此業務為已終止經營業務。本集團於本期間未錄得任何收益，相較於二零二四年同期為190萬港元。本集團錄得淨虧損130萬港元(二零二四年九月三十日：860萬港元)。淨虧損主要歸因於(i)租賃到期導致收入終止；及(ii)與北京服務式物業的法律糾紛相關的法律及專業費用60萬港元(二零二四年九月三十日：190萬港元)。有關進一步詳情，請參閱以下「北京的服務式物業的法律糾紛」一節。

北京的服務式物業的法律糾紛

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，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(「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，而業主提出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。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及本公司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因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（「另一份分租」）而很可能應付予該分租戶的賠償計提撥備約220萬港元等值。本公司已向其外部法律顧問取得法律意見及於二零二五年一月向法院申請針對業主的判令，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作出賠償。業主與北京海聯訂立一份協議，內容關於北京海聯於二零二五年三月十七日將相關物業退還予業主，此舉不影響北京海聯向業主提出的上述賠償要求。截至本公告日期，上述法律糾紛仍在進行中。

於二零二四年十一月，本集團對分租戶採取法律行動，要求支付未償還的租金及損害賠償。於二零二五年四月八日，本集團從法院取得法院裁決，要求分租戶支付未償還的租金，本集團於二零二五年五月二十一日收取該筆款項。

於本期間，業主向北京海聯提出索賠，要求支付由二零二四年七月起直至另一份分租終止日期的租賃款項。法院於二零二五年六月三十日作出裁定，北京市第二中級人民法院於二零二五年十月九日維持原判，裁定北京海聯支付租賃款項約200萬港元等值（包括多付款項約50萬港元等值）。本公司已於截至二零二五年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表中作出約110萬港元等值的撥備，並於期內確認額外撥備約40萬港元等值。本集團已於二零二五年十月十四日結清該款項。此和解對本集團於報告日期的財務狀況並無重大影響。

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)(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。獲批的申請及總綱發展藍圖指明申請地盤的最大總建築面積為約241,522平方米，規劃發展包括14座住宅大樓，總地積比率為不多於5，最高建築物高度為主水平基準上120米，可提供合共5,973個住宅單位(「獲批方案」)。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。

申請地盤之地盤面積約為48,313.167平方米，包括約54%之私人地段及約46%之政府土地。申請地盤中之大部分私人地段(以私人地段土地面積計約69.34%)由荔園遊樂花園全部或部分擁有。

在城規會轄下的都會規劃小組委員會(「委員會」)於二零二三年七月十四日舉行的審批申請會議上，若干委員會成員提出應增加零售及社會福利設施的建議。考慮委員會成員的建議並回應社區需求，荔園遊樂花園已於二零二五年四月十日根據城市規劃條例第16條提交申請(「二零二五年申請」)，就申請地盤的修訂綜合發展尋求批准，提議將最大總建築面積修訂為約313,979平方米，並略為放寬若干發展限制。二零二五年申請旨在對申請項下已獲批的綜合發展進一步於規劃及設計上進行優化，同時保留獲批方案的所有規劃優勢。

根據二零二五年申請提交的總綱發展藍圖，申請地盤擬建15座建築物，住宅部分的最高地積比率為6，非住宅部分的最高地積比率為0.5，最高建築高度為主水平基準上147.55米，合共可提供約7,052個住宅單位。其中，非住宅部分的地積比率不超過0.5，主要擬提供零售商店、歷史建築的活化改造及社會福利設施。在15座建築物中，14座為37至40層高，規劃為住宅用途並配備零售及社會福利設施；其餘1座則為2層高，規劃為零售設施。有關進一步詳情，請參閱城市規劃委員會網站刊登之二零二五年申請摘要。

前景

本集團預期地緣政治發展、不斷變化的消費趨勢及全球經濟狀況可能於來年繼續影響營商環境。儘管情況仍然瞬息萬變，本集團依然專注於保持適應力及靈活性，並將繼續審慎、準備就緒及以長遠眼光管理業務。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團僱員約40人(二零二五年三月三十一日：40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員工激勵花紅，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

於二零二五年九月三十日，本集團按公平值列入損益賬之金融資產市值約為380萬港元(二零二五年三月三十一日：約1,380萬港元)，主要包括4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(二零二五年三月三十一日：11項於香港上市及1項於新加坡上市的股本證券)。董事會將於二零二五年九月三十日市值佔本集團於二零二五年九月三十日總資產的5%以上的投資視為重大投資。於二零二五年九月三十日，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

於二零二五年九月三十日，本集團持有銀行結餘及現金共1,110萬港元(二零二五年三月三十一日：790萬港元)，主要以港元及人民幣計價。

於二零二五年九月三十日，本集團未償還之銀行貸款餘額為840萬港元(二零二五年三月三十一日：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。

於二零二五年九月三十日，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。

於二零二五年九月三十日，股東資金約為2.928億港元(二零二五年三月三十一日：3.000億港元)。故此，本集團於二零二五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2.9%(二零二五年三月三十一日：2.8%)。

本集團資產抵押

於二零二五年九月三十日，賬面總值約1,000萬港元(二零二五年三月三十一日：約1,020萬港元)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

於二零二五年九月三十日，本公司已給予銀行840萬港元(二零二五年三月三十一日：840萬港元)之財務擔保，作為授予其附屬公司銀行信貸額之擔保，而其附屬公司已動用了其中840萬港元(二零二五年三月三十一日：840萬港元)之信貸額。

於本期間，業主向本公司附屬公司提出索賠，要求支付由二零二四年七月起至分租終止日期的租賃款項。於二零二五年三月三十一日，本集團已確認相關租賃負債約為110萬港元並於該期間確認額外撥備40萬港元，該款項為根據原主租賃協議自二零二四年七月一日起至分租終止日期止的租賃付款總額。進一步詳情，請參閱第15及16頁「北京的服務式物業的法律糾紛」一節。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團資本承擔為50萬港元(二零二五年三月三十一日：230萬港元)。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二五年九月三十日，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公告日期並無發生重大事件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司概無贖回本公司任何於聯交所上市及買賣的普通股(「股份」)，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何該等股份(包括出售庫存股份(如有))。於二零二五年九月三十日，本公司並無持有任何庫存股份。

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，其條款並不較上市規則附錄C3所載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。

執行董事邱達偉先生亦為董事總經理、行政總裁兼主席。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，並由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。

守則的守則條文C.1.5規定獨立非執行董事及非執行董事須出席股東大會以全面了解股東的意見。非執行董事(即邱裘錦蘭女士及邱華俊先生)因其他商務活動而未能出席本公司於二零二五年九月二日舉行之股東週年大會。其他董事會成員及相關董事委員會主席亦出席股東週年大會，與股東面對面交流，並回答股東之提問。

審核委員會之審閱

董事會審核委員會(「審核委員會」)由全體獨立非執行董事吳志堅先生、蔡偉石先生及羅俊超先生組成。

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，二零二五年十一月二十七日

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、吳志堅先生及羅俊超先生。