



MACAU SUCCESS LIMITED 澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)



2004 年 報

* 僅供識別



目 錄

02	公司資料
03	股東週年大會通告
06	主席報告
08	管理層討論及分析
14	董事局報告
22	董事及高級管理層之履歷詳情
24	核數師報告
	經審核財務報表
	本公司：
25	－ 收益表
26	－ 資產負債表
27	－ 權益變動報表
	備考合併：
28	－ 收益表
29	－ 資產負債表
31	－ 現金流量表
32	－ 權益變動報表
33	財務報表附註
76	五年財務概要

本年報封面照片之使用權已獲澳門特別行政區政府旅遊局之批准。

董事

執行董事

楊海成先生 (主席)
陳偉倫先生 (副主席)
李兆祥先生

非執行董事

蔡健培先生

獨立非執行董事

陸家兒先生
嚴繼鵬先生
楊慕嫦女士

公司秘書

趙藍英女士

Ira Stuart Outerbridge III先生*

* Ira Stuart Outerbridge III先生已辭任秘書一職，並於本公司股份於聯交所上市後獲委任為助理秘書

合資格會計師

陸世煒先生

法定代表

李兆祥先生
趙藍英女士

審核委員會

蔡健培先生
陸家兒先生
嚴繼鵬先生
楊慕嫦女士

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港法律顧問

姚黎李律師行

百慕達法律顧問

Messrs. Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

亞洲商業銀行有限公司
港基國際銀行有限公司
廖創興銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

百慕達股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
65 Front Street
Hamilton
Bermuda

香港股份過戶登記分處

登捷時有限公司
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中200號
信德中心西座
10樓1002-05A室

股份上市資料

香港聯合交易所有限公司
股份代號：0487

網頁

www.macausuccess.com

茲通告本公司謹訂於二零零五年二月十六日(星期三)下午四時正假座香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)以處理下列事項:

1. 省覽及考慮截至二零零四年九月三十日止年度之經審核財務報表,以及董事局報告及核數師報告。
2. 重選董事,並授權董事局釐定董事之袍金。
3. 重新委聘核數師,並授權董事局釐定其酬金。
4. 作為特別事項,考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為普通決議案:
 - (A) 「**動議**授予本公司董事一般及無條件授權,以在符合所有適用法例之情況下購回本公司股本中之已發行股份,惟須受下列條件規限:
 - (a) 有關授權不可延長至超出有關期間(定義見下文(c)分段);
 - (b) 本公司根據本決議案購回或有條件或無條件同意購回之本公司股份面值總額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額10%;及
 - (c) 就本決議案而言,「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三者中較早日期止期間:
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
 - (ii) 本公司細則(「細則」)或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日;及
 - (iii) 本決議案經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

- (B) 「動議授予本公司董事一般及無條件授權，以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份或可換股證券，並授出或作出有關之售股建議、協議及購股權，惟須受下列條件規限：
- (a) 上述授權不得延長至超出有關期間（定義見下文(c)分段），惟董事可於有關期間內作出或授出在有關期間結束後行使該等權力可能需要之售股建議、協議及購股權；
 - (b) 除因根據供股（定義見下文(c)分段）或根據本公司採納以向本公司及／或其任何附屬公司及／或聯營公司之僱員授出或發行可認購或有權購買本公司股份購股權之購股權計劃所授出或發行之購股權獲行使，或根據細則或本公司於股東大會上所同意之任何以股代息計劃或其他類似安排以代替全部或部份本公司股份之股息所發行之股份外，董事所配發或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或其他方式）之股份面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發股份面值總額之20%；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三者中較早日期止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人或本公司任何類別股份之持有人按彼等當時持有股份之比例提出之售股建議，售股建議期間由本公司董事釐定，惟須受本公司董事就零碎股權或考慮到香港以外任何地區之法律之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而可能視為必須或權宜之豁免或其他安排所規限。」



- (C) 「**動議**藉加入本公司根據召開本大會之通告所載之第4(A)項普通決議案所購回之股份面值總額，擴大根據召開本大會之通告所載之第4(B)項普通決議案授予本公司董事以發行及出售額外股份之一般性授權，惟有關數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事局命
澳門實德有限公司
公司秘書
趙藍英

香港，二零零五年一月十九日

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之股東有權委派一名或多名代表，代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 按其印備之指示填妥之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前，送抵本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下），方為有效。
3. 本公司股東在填妥及交回代表委任表格後仍可親身出席股東週年大會並於會上或投票表決時投票。在該情況下，代表委任表格將被視作撤回論。



業務回顧

於截至二零零四年九月三十日止年度，本集團之業務表現令人滿意。本集團營業額較去年上升64.3%。股東應佔溢利則較去年減少56.8%至約港幣15,400,000元。有關跌幅主要由於在二零零三年就豁免借款錄得一次性收益約港幣36,200,000元所致。除此項非經常項目外，完全來自經常性業務之溢利淨額大幅增加，由二零零三年約港幣500,000元之虧損改善至二零零四年約港幣11,400,000元之溢利，較去年同期躍升23.8倍。

於二零零四年一月，本集團收購澳門實德郵輪55%權益，長遠而言，有關投資可鞏固本集團之收入潛力及經常性收益。於二零零四年九月三十日，本集團之手頭現金約為港幣31,300,000元，使本集團具備充裕之財務資源，以應付現時之發展計劃。

本集團一直恪守審慎而高瞻遠矚之方針。於二零零四年三月九日，本集團當時之最終控股公司澳門實德有限公司（現稱為澳門實德（香港）有限公司（「澳門實德香港」））提呈一項集團重組（「集團重組」）。於二零零四年十一月八日完成集團重組後，本集團最終控股公司之註冊地已由香港更改為百慕達。澳門實德香港成為當時本公司之全資附屬公司，其上市地位亦同時撤銷。本公司已成為本集團之最終控股公司，其股份於二零零四年十一月九日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。重組主要目的為容許任何可能注入或被本集團收購之新資產、業務或資金直接由本集團或其新成立之附屬公司所持有，此舉有效減低本集團在財務及經營方面之潛在不明朗因素，保障股東權益。此外，本公司於百慕達司法權區成立將可為本公司於日後分派盈利帶來更大靈活性。直接於新控股公司旗下成立公司亦有助開拓任何可行之日後海外業務發展機會，並讓本集團向客戶及業務夥伴展現更加國際化之形象。

展望

二零零四年標誌著本集團邁進另一里程。本集團於年內發生之重大事項除有助鞏固其業務外，更構成其履行長遠策略所需之主要元素。年內，本集團界定旅客相關業務以及租賃及管理郵輪為其核心業務。本集團為使其組織架構與其選定策略一致，已分別於二零零四年三月及六月出售及終止其非核心業務－建造及零售。

誠如本集團二零零四年度之中期報告所述，本集團預期澳門市場具有極佳潛力，積極物色合適的投資機會作其他發展。鑑於本集團策略明確清晰，本集團透過註冊成立一家名為十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）之合資公司，共同發展「十六浦」主題公園計劃，此項目乃與一家於澳門註冊成立之公司SJM-Investimentos Limitada（「SJM-Investimentos」）（Sociedade de Jogos de Macau（「SJM」）之全資附屬公司）共同進行，此不單使本集團可參與澳門之酒店連同博彩娛樂業務，更可與本集團現有之郵輪及旅遊代理業務產生協同效應。加上建議於「十六浦」與珠海市之間興建海底行人隧道，「十六浦」將成為本集團另一主要項目。預期該項目竣工後亦能為本集團帶來額外收益。



「十六浦」將建有總樓面面積約63,584平方米，包括豪華酒店、賭場（有待批准，並由SJM經營）、購物中心、文化廣場及停車場。此項目之總投資預期達港幣1,200,000,000元，並於二零零六年底完工。十六浦物業發展最近已聘請國際知名之設計建築師以提升該項目之設計達到國際級水平，而「十六浦」之有關項目經已動土。

本集團預期，來自「個人遊計劃」之中國內地遊人將絡繹不絕，帶動澳門旅遊業快速發展，使澳門酒店業及其相關之行業得以持續增長。投資發展「十六浦」為本集團作為進軍澳門繁華市場之第一步。本集團有意於不久將來增加其於澳門酒店業、博彩業及地產相關業務之投資。

展望將來，本集團除將繼續審慎地專注現正進行之項目外，亦會憑藉其管理技巧把握潛在商機，以改善本集團之業績及競爭地位，為股東爭取最高價值。

致謝

最後，本人感謝各董事、員工、各股東及各忠誠客戶及供應商，彼等對本集團之信任及不斷支持。

主席
楊海成

香港
二零零五年一月十三日



5



4



6



3



2

1. 本集團主席楊海成先生接受傳媒訪問。
2. 澳門實德郵輪之卡拉OK房間最近已重新裝修。
3. 宣佈「十六浦」項目之記者招待會。
4. 本公司贊助澳門國際見習騎師邀請賽。
5. 於東京舉辦之巡迴推介會。
6. 郵輪上專為特別貴賓而設之新賭場，面積達400平方米。

業績

於回顧年度內，本集團之營業額約為港幣192,000,000元，較去年增加約64.3%（二零零三年：約港幣116,800,000元）。股東應佔溢利約為港幣15,400,000元，較去年減少約56.8%（二零零三年：約港幣35,700,000元）。有關跌幅主要由於在二零零三年就豁免借款錄得一次性收益約港幣36,200,000元所致。年內每股盈利為港幣0.98仙（二零零三年：港幣9.0仙）。

業務回顧

於回顧年度及其後時間，本集團重新界定其核心業務範圍，並成功達成以下重大事項：

- 分別於二零零四年三月及六月出售及終止其建築及零售業務，以精簡組織架構；
- 債務償還安排獲法院批准，從而減低本集團在財務及經營方面之潛在不明朗因素，並保障股東利益；及
- 增加其於十六浦物業發展之持股量，由10%增至24.5%，確認其於二零零四年十一月有關於澳門主題公園「十六浦」發展之承諾。

旅遊業務

截至二零零四年九月三十日止年度，儘管本公司之全資附屬公司實德之旅有限公司（「實德之旅」）（其於二零零三年十月註冊成立）之營業額有所增加，然而，競爭激烈導致錄得之利潤偏低。旅遊業務之營業額約為港幣3,800,000元（二零零三年：港幣零元），佔本集團總營業額約2.0%。經營虧損約為港幣600,000元（二零零三年：港幣零元）。

本集團整體上對旅遊業務之前景保持樂觀，而其策略為向客戶提供一站式服務，包括一籃子假日郵輪組合，提供海外目的地之預訂酒店及機票服務。實德之旅與美國及加拿大之旅行社緊密合作，藉以擴大其客戶基礎及建立優良聲譽。

郵輪業務

於回顧年度內，來自租賃及管理郵輪－澳門實德郵輪之收入錄得總營業額約港幣57,800,000元（二零零三年：港幣零元），佔本集團總營業額約30.1%。經營溢利約為港幣28,200,000元（二零零三年：港幣零元）。

透過澳門實德郵輪所提供之郵輪業務將繼續以追求豪華郵輪感受之高收入客戶為目標。澳門實德郵輪之總噸位為9,848噸，共有207個設有空調之客艙。該艘郵輪現時於香港接載乘客，並提供各式各樣之船上活動、服務及設施，包括賭場、吃角子老虎機、餐廳、酒吧、卡拉OK、麻將、美容及按摩設施。卡拉OK房間最近已重新裝修，而船上面積達400平方米之新賭場亦已開放予特級貴賓享用。船上設施將繼續維持頂級質素，務求吸引該市場之高消費人士。

本集團之重組

於二零零四年三月九日，本集團當時之最終控股公司澳門實德香港（曾於聯交所上市）進行集團重組，據此，本公司成為本集團之新最終控股公司，而澳門實德香港之股東可按於記錄時間所持每股股份獲發一股本公司股份，並成為本公司之股東。

經香港高等法院原訟法庭批准及本公司達成於二零零四年三月九日刊發之公佈所載之其他條件後，澳門實德香港所有附屬公司已成為本公司之間接附屬公司。澳門實德香港於二零零四年十一月八日在聯交所撤銷其上市地位，而本公司則於二零零四年十一月九日以介紹形式在聯交所上市。

財務回顧

抵押資產

於二零零四年九月三十日，本集團之資產已抵押作為獲批出約港幣200,000元（二零零三年：約港幣1,000,000元）之銀行融資之擔保。

或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團概無或然負債（二零零三年：港幣零元）。

流動資金、財務資源及資產負債

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣28,900,000元（二零零三年：約港幣19,300,000元），而資產淨值約為港幣86,200,000元（二零零三年：約港幣29,300,000元）。

於二零零四年九月三十日，本集團財務借貸總額約為港幣33,200,000元，於上個財政年度結算日則約為港幣11,500,000元，而本集團並無融資租賃承擔（二零零三年：約港幣30,000元）。

於二零零四年九月三十日，除少數股東之免息、無抵押及無固定還款期貸款約港幣31,500,000元（二零零三年：港幣零元）外，本集團之餘下財務借貸總額均以港幣為單位，並按固定利率計息。於財務借貸總額之中，約港幣1,700,000元（二零零三年：約港幣10,600,000元）須於一年之內償還，而約港幣31,500,000元（二零零三年：約港幣900,000元）須於一年後償還。

於二零零四年九月三十日，本集團並無銀行借款（二零零三年：約港幣1,000,000元）以物業、廠房及設備（二零零三年：賬面值約港幣2,300,000元）作抵押。

本集團於二零零四年九月三十日之股東資金錄得盈餘，約達港幣86,200,000元（二零零三年：約港幣29,300,000元）。因此，本年度以本集團之計息借貸對股東資金基準計算之資本負債比率乃為1.9%。

資本架構

配售新股份

根據大福證券有限公司作為配售代理與澳門實德香港分別於二零零三年十一月三日及二零零三年十一月十七日簽訂之配售協議及補充協議，於二零零三年十一月十七日，以每股港幣0.4325元之價格配售97,200,000股每股面值港幣0.01元之澳門實德香港新股份予不少於六名獨立投資者。所得款項淨額約為港幣41,000,000元，其中約港幣10,000,000元被用作集團一般營運資金，約港幣31,000,000元則於商機出現時投資於香港及澳門具潛質的旅客相關業務。

配售現有股份及認購新股份

該年度後，本公司主要股東勁富澳門發展有限公司（「勁富」）於二零零四年十一月十日分別與德意志銀行（「配售代理」）及本公司訂立一項配售協議（「配售協議」）及一項認購協議（「認購協議」）。根據配售協議，配售代理同意以全數包銷基準向不少於六名獨立承配人以每股股份港幣1.28元之價格配售317,000,000股股份（「配售事項」）。根據認購協議，勁富有條件同意以每股股份港幣1.28元之價格認購317,000,000股新股份。配售事項及認購事項已分別於二零零四年十一月十二日及二零零四年十一月二十三日完成。於該項認購完成後，勁富之持股量由約43.20%減少至約36.01%，而泉穎投資有限公司（本公司之另一名主要股東，為一家於香港註冊成立之有限公司）之持股量則由約18.51%減少至約15.43%。

認購事項及配售事項之所得款項淨額約為港幣370,000,000元，其中約港幣166,500,000元將用作投資、發展及經營「十六浦」，約港幣111,000,000元將用於其他酒店及旅客相關項目之可能性投資商機，而約港幣92,500,000元將用作本集團之一般營運資金。

重大收購及出售附屬公司

於二零零四年三月十日，Capture Success Limited（一間由澳門實德香港擁有55%權益之附屬公司）作為買方與獨立第三方作為賣方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件購入豪華管理有限公司之全部已發行股本。

於二零零四年三月十二日，Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）（一間由澳門實德香港全資擁有之附屬公司）作為賣方與一獨立第三方作為買方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司之60%股權。該買賣已於二零零四年六月二十九日完成。

於二零零四年三月二十六日，Orient Prize作為賣方與陳仲潮先生（威王營造有限公司（「威王」）之一名董事）簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售威王之全部股權。該買賣已於二零零四年三月二十六日完成。此出售構成一項關連交易。

於二零零四年二月二十日，澳門實德香港之全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）認購十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）（一家於澳門註冊成立之有限公司）股本中每股面值100.00澳門元之股份10,000股（佔十六浦物業發展已發行股本總額之10%）。於年結日後，世兆透過於二零零四年十一月十八日從SJM – Investimentos轉讓14.5%股權予世兆之方式增加其於十六浦物業發展之持股量至24.5%（「轉讓」）。SJM – Investimentos為本集團之獨立第三方，其於轉讓後擁有十六浦物業發展51%股權。除任何將予取得之外來資金外，十六浦物業發展之股東亦將根據其各自之股權按比例以股東貸款方式為發展「十六浦」提供資金。本集團於轉讓後須以股東貸款方式向本公司聯屬公司（定義見上市規則）十六浦物業發展提供之資金貢獻佔本集團於二零零四年三月三十一日之未經審核綜合總資產約14.4%。

員工

於二零零四年九月三十日，本集團共聘用約300名僱員。薪酬待遇乃參考有關員工之資歷、職責及表現加以釐定。除基本薪金外，員工福利包括醫療保險及強制性公積金計劃規定之退休福利等。

前景

博彩業乃澳門之主要行業，亦為推動其他行業發展之動力，並為澳門歷史不可或缺之一部份。隨著澳門政府明確將澳門繼續發展為一旅遊及娛樂、國際MICE（會議（Meetings）、獎勵旅遊（Incentives）、研討會（Conferences）、展覽（Exhibitions））以及消閒熱點，澳門博彩事業及相關業務之前景將欣欣向榮，並取得「亞洲拉斯維加斯」之稱號。

本集團鑑於上述利好之營商環境，故於二零零四年十月收購世界旅行社有限公司（一家於澳門註冊成立之公司），以進一步拓展其於澳門之旅遊相關業務。

本集團現時之發展方針為發展及加強旅遊相關業務，包括酒店及賭場業務。憑藉本集團之穩健財務狀況，加上管理層從事娛樂事業之經驗，董事局深信能夠把握日後任何商機，並相信可為其長期投資者帶來豐盛的回報。

董事局提呈本公司由二零零四年五月二十七日（註冊成立日期）至二零零四年九月三十日止期間之年報及經審核財務報表。截至二零零四年九月三十日止期間之經審核財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」，於二零零四年九月三十日後依法成立）之補充備考合併財務報表。

1. 集團重組

本公司於二零零四年五月二十七日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。根據香港高等法院原訟法庭所批准，於二零零四年十一月八日生效之債務償還安排，本公司向澳門實德香港（本集團當時之最終控股公司）之股東發行其股份，以交換澳門實德香港全部已發行股本。澳門實德香港繼而成為本公司全資附屬公司，而本公司則成為現時組成本集團各公司之控股公司。

本公司股份於二零零四年十一月九日於聯交所開始買賣，而澳門實德香港之上市地位已於二零零四年十一月八日撤銷。集團重組之詳情載於澳門實德香港於二零零四年八月二十七日刊發之協議文件。

為使本公司股東得悉本集團之備考合併財務業績及狀況，本年報載有之備考合併財務資料（包括備考合併收益表、資產負債表及現金流量表），已猶如本集團於截至二零零四年及二零零三年九月三十日止年度已一直存在而編製。編製上述備考合併財務資料之基準詳述於財務報表附註1，並用於本董事局報告呈列有關本集團之資料。

2. 主要業務

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司經營之主要業務為租賃及管理擁有55%權益之郵輪以及其他旅客相關之業務。

3. 業績及分派

本集團截至二零零四年九月三十日止年度之備考合併溢利、本集團於該日之備考合併財務狀況，連同本公司由二零零四年五月二十七日（註冊成立日期）至二零零四年九月三十日止期間之虧損及其於二零零四年九月三十日之財務狀況載於第25頁至第75頁之財務報表。

董事並不建議派付截至二零零四年九月三十日止年度之股息。

4. 分部資料

本集團於本年度按業務及地區分部劃分之表現分析載於財務報表附註4。

5. 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之備考合併業績及備考合併資產淨值概要載於第76頁。

6. 股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註27。

7. 儲備

年內本集團之儲備變動詳情載於本報告第32頁之備考合併權益變動報表，而本集團及本公司之其他儲備詳情則載於財務報表附註29。

8. 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動之詳情載於財務報表附註14。

9. 附屬公司

本公司附屬公司於二零零四年九月三十日之詳情載於財務報表附註16。

10. 董事

年內及截至本報告日期止在任之澳門實德香港董事為：

執行董事：

楊海成先生（主席）

陳偉倫先生

李兆祥先生

非執行董事：

蔡健培先生

（於二零零四年三月三十日自獨立非執行董事調職）

獨立非執行董事：

陸家兒先生
嚴繼鵬先生 (於二零零四年三月三十日獲委任)
楊慕嫦女士 (於二零零四年三月三十日獲委任)

澳門實德香港之公司組織章程大綱內並無載有輪值告退之條文，故澳門實德香港全體現任董事將於來年繼續留任。

由二零零四年五月二十七日（註冊成立日期）及截至本報告日期止期間在任之本公司董事為：

執行董事：

楊海成先生（主席） (於二零零四年六月十八日獲委任)
陳偉倫先生（副主席） (於二零零四年六月十八日獲委任)
李兆祥先生 (於二零零四年六月十八日獲委任)

非執行董事：

蔡健培先生 (於二零零四年六月十八日獲委任)

獨立非執行董事：

陸家兒先生 (於二零零四年六月十八日獲委任)
嚴繼鵬先生 (於二零零四年六月十八日獲委任)
楊慕嫦女士 (於二零零四年六月十八日獲委任)

根據公司細則第86(2)條，由去屆股東週年大會起計之年度獲委任之嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士將於應屆股東週年大會告退，並合資格膺選連任。

根據公司細則第87條，陸家兒先生將於應屆股東週年大會輪席告退，並合資格膺選連任。

11. 董事之服務合約

非執行董事及獨立非執行董事之任期為由彼等各自獲委任之日期起計一年。

除以上披露者外，概無董事與本公司訂立任何本公司不可於一年內毋須支付任何賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

12. 董事之合約權益

本公司或各附屬公司概無訂立於年終或年內任何時間仍然生效，而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

13. 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零四年九月三十日，澳門實德香港董事或行政總裁及／或彼等各自之任何聯繫人於澳門實德香港或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例「證券及期貨條例」第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有以下權益及短倉，而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會澳門實德香港及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所：—

姓名	長倉／短倉	權益性質	股份數目	概約持股百分比
楊海成先生（附註1）	長倉	公司權益	646,330,716	40.71%
陳偉倫先生（附註2）	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%

附註：

1. 楊海成先生透過其於劭富澳門發展有限公司持有之股份權益，因而被視作擁有646,330,716股股份之公司權益。劭富澳門發展有限公司由一間以楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。
2. 陳偉倫先生透過其於泉穎投資有限公司之已發行股本權益，因而被視作擁有258,856,716股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，澳門實德香港董事或行政總裁或彼等之聯繫人於澳門實德香港或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之證券中概無擁有任何個人、家族或其他權益，而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會澳門實德香港及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉），或(b)根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊，或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則知會澳門實德香港及聯交所。

14. 購股權計劃及董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

購股權計劃詳情載於財務報表附註28。

15. 主要股東

於二零零四年九月三十日，據澳門實德香港董事或行政總裁所知，下列人士（澳門實德香港董事或行政總裁除外）於澳門實德香港之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向澳門實德香港披露之權益或短倉：

股東名稱／姓名	長倉／短倉	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比
勁富澳門發展有限公司	長倉	公司權益	646,330,716	40.71%
泉穎投資有限公司	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%
陳漢強先生（附註）	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%

附註：陳漢強先生基於擁有泉穎投資有限公司已發行股本之權益而被視為於258,856,716股股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，據董事所知，概無其他人士於澳門實德香港之股份及相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向澳門實德香港披露之權益或短倉。

16. 關連交易

於二零零四年三月二十六日，Orient Prize（作為賣方）與陳仲潮先生（威王之一位董事）簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售及購買威王之全部股份權益，代價為港幣5,800,000元。根據上市規則，該出售事項構成關連交易，有關詳情已根據上市規則之披露規定刊登在本公司於二零零四年三月三十一日刊發之公佈內。

17. 可換股證券、購股權、認股權證或類似權益

本公司及澳門實德香港於二零零四年九月三十日概無未行使之可換股證券、購股權、認股權證或類似權益。

18. 購買、出售或贖回澳門實德香港上市證券

於年內或截至本公司股份上市當日，澳門實德香港及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回澳門實德香港任何上市證券。由本公司股份於二零零四年十一月九日上市當日截至本報告日期止，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

19. 主要供應商及客戶

年內，本集團持續經營業務之五大客戶佔本集團持續經營業務之總營業額95.3%，其中最大客戶約佔93.8%；而本集團持續經營業務之五大供應商佔本集團持續經營業務之購貨總額84.8%，其中最大供應商約佔34.0%。

據澳門實德香港或本公司之董事所知，年內概無澳門實德香港或本公司之董事、彼等之任何聯繫人士或任何擁有澳門實德香港或本公司已發行股本5%以上之股東，於上述五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

20. 慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款（二零零三年：港幣零元）。

21. 結算日後事項

結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註34。

22. 企業管治

最佳應用守則

概無澳門實德香港或本公司董事知悉任何資料足以合理地顯示澳門實德香港或本公司於截至二零零四年九月三十日止年度內，未有遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

董事進行證券交易之標準守則

澳門實德香港或本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則（「行為守則」），該等守則將不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。

在向所有董事作出特定查詢後，各董事均已於截至二零零四年九月三十日止年度內遵守標準守則及行為守則所載之標準規定。

獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條，本公司已委任三名獨立非執行董事。本公司確認已接獲各獨立非執行董事根據第3.13條確認其獨立性之確認書，而本公司仍認為獨立非執行董事將維持其獨立性。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），由四位非執行董事組成，大部份成員為獨立非執行董事，並根據香港會計師公會編製之「審核委員會有效運作指引」制訂其職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監察本集團之財務報告過程及內部監控系統。

全年業績之審閱

截至二零零四年九月三十日止年度之經審核業績已經由審核委員會審閱及陳葉馮會計師事務所有限公司核數。彼等認為有關業績乃遵照適用之會計準則及規定所編製，並已作充份披露。

23. 優先購買權

公司細則或百慕達法例概無優先購買權條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售任何新股份。

24. 核數師

於二零零三年五月二十三日，盧國雄會計師事務所辭去澳門實德香港之核數師職務，而德勤•關黃陳方會計師行則獲委任為澳門實德香港之核數師，以填補盧國雄會計師事務所辭任所引致之空缺。

於二零零三年九月十七日，德勤•關黃陳方會計師行辭去澳門實德香港之核數師職務，而陳葉馮會計師事務所有限公司則獲委任為本公司之核數師，以填補德勤•關黃陳方會計師行辭任所引致之空缺。

於應屆股東週年大會上將提呈有關續聘任滿告退之核數師陳葉馮會計師事務所有限公司之決議案。

代表董事局
澳門實德有限公司
主席
楊海成

香港，二零零五年一月十三日



左起：陸世煒先生、趙藍英女士、楊海成先生、陳偉倫先生及李兆祥先生

執行董事

楊海成先生，50歲，於二零零三年加入本集團為執行董事兼主席。彼負責本集團之整體企業規劃及業務發展工作。楊先生自一九九三年以來一直擔任中華人民共和國中國人民政治協商會議全國委員會成員，並於香港金融業累積逾21年經驗。在加入本集團前，楊先生擔任槓桿外匯買賣、證券及期貨經紀等金融服務業務之管理角色。彼現時為利高證券有限公司之唯一實益擁有人，該公司為一間根據證券及期貨條例註冊之持牌法團及聯交所之參與者，主要從事提供證券經紀服務。楊先生亦在美國及加拿大之旅遊代理業務以及在香港及加拿大之物業發展業務擁有若干私人投資。

陳偉倫先生，30歲，於二零零三年加入本集團為執行董事，並自二零零四年六月起出任副主席一職。彼於一九九五年六月獲取香港大學（專業進修學院）法律學文憑，並於二零零二年三月獲取美國University of La Verne之工商管理碩士學位。陳先生為東華三院（二零零三／二零零四年度）總理、仁濟醫院第36屆董事會之當年顧問、香港聖若翰救傷隊總部總區支隊高級副會長、上環及西營盤分區委員會委員（二零零四／二零零六年度），並為香港潮州商會會員。於加盟本集團前，彼於二零零一年至二零零三年七月期間擔任利高證券有限公司之客戶經理。

李兆祥先生，40歲，於二零零三年加入本集團為執行董事。彼為香港建築師學會會員及認可人士（建築師名單）。李先生於建築業積逾16年經驗，並曾於香港多間建築師行工作。於加入本集團前，彼為一間物業項目顧問公司之顧問，負責項目管理。

非執行董事

蔡健培先生，50歲，於二零零三年加入本集團為獨立非執行董事，其後於二零零四年三月獲調職為非執行董事。蔡先生於一九七六年畢業於St. Pius X High School。彼於香港及美國電訊業積逾11年之管理經驗。蔡先生於一九九四年成立廣像電訊有限公司，其為Elephant Talk Communications Inc.（「ETCI」）（一間於美國註冊成立之有限公司，並於香港及美國提供電訊服務）之全資附屬公司。蔡先生負責ETCI之整體策略，並獲委任為ETCI之總裁兼行政總裁。彼亦擔任廣像網絡服務有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司，並目前在中國及香港從事提供連接互聯網及外判服務）之主席。



獨立非執行董事

陸家兒先生，43歲，於二零零三年加入本集團為獨立非執行董事。陸先生於一九八六年在英國取得法律學位。在其事業里程中，陸先生獲委任多個高級管理職位，當中涉及企業事務／法律及物業發展，以至物業管理層面。彼現時為潤達物業管理顧問有限公司（一間在香港提供物業及設施管理之公司）之顧問。

嚴繼鵬先生，39歲，於二零零四年加入本集團為獨立非執行董事。嚴先生於一九九三年畢業於香港城市大學，持有會計學（榮譽）學士學位，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於審核、稅務及為香港及中國公司提供財務顧問服務積逾15年經驗。嚴先生現時為嚴繼鵬會計師事務所之獨資東主。

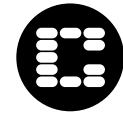
楊慕嫻女士，40歲，於二零零四年加入本集團為獨立非執行董事。楊女士持有英國The Manchester Metropolitan University零售市場學榮譽學士學位，及英國特許市場學學會之市場學文憑。彼其後於一九九八年在英國The Manchester Metropolitan University進修法律課程並獲頒執業律師法律實務文憑，現為曹漢璽律師行（一間位於香港之律師行）之律師。

公司秘書

趙藍英女士，31歲，於二零零三年加入本集團為公司秘書，並負責監督本集團之法律事宜。彼為合資格律師，於一九九七年獲英國University of Sheffield頒發法學碩士學位。於加入本集團前，彼一直在本地一家律師事務所擔任執業律師，於銀行、財務及物業相關事宜上擁有實際經驗。

合資格會計師

陸世煒先生，41歲，於二零零三年加入本集團為財務總監。彼負責本集團之財務及會計事宜。陸先生持有香港浸會大學工商管理學士學位，以及英國University of Strathclyde工商管理碩士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。於加入本集團前，陸先生過往九年曾於香港一個上市集團之金融服務部出任財務總監，以及香港另一上市集團之集團財務總監。彼於審核、貿易、製造及金融業具豐富經驗。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣軒尼詩道500號
興利中心37樓
電話: +852 2894 6888
傳真: +852 2895 3752
電郵: Info@ccifcpa.com.hk
www.hkcpa.com

致澳門實德有限公司各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核載於第25頁至第75頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的責任

貴公司董事負責編製真實與公平的財務報表。在編製真實與公平的財務報表時,董事必須揀選並貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果,對該等財務報表表達獨立意見,並僅向整體股東作出報告,除此以外本報告並無其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證,亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司的具體情況,及是否貫徹運用並足夠地披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時,均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標,使我們能獲得充份的憑證,就該等財務報表是否存有重大的錯誤陳述,作出合理的確定。在作出意見時,我們亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。我們相信,我們的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

意見

我們認為財務報表真實與公平地反映 貴公司於二零零四年九月三十日的財政狀況及由二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間之虧損,並已按照香港公司條例的披露規定而妥善編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港,二零零五年一月十三日

陳維端

執業證書編號P00712

由二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間

	附註	港幣千元
行政開支		(15)
除稅前虧損		(15)
稅項	11	-
本期間虧損及期終之累計虧損	12,29	(15)

第33至75頁之附註為本財務報表之組成部份。

本公司於截至二零零四年九月三十日止期間內並無現金或銀行賬戶。因此，此等財務報表並無呈列本公司之現金流量表。

於二零零四年九月三十日

	附註	港幣千元
流動資產		
預付款項		428
流動負債		
應付股東款項		(443)
負債淨額		
		(15)
資本及儲備		
已發行股本	27	-
儲備	29	(15)
		(15)

董事局已於二零零五年一月十三日批准及授權刊發

代表董事局

楊海成
董事

李兆祥
董事

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

由二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間

	港幣千元
於二零零四年五月二十七日之股東權益	—
期內虧損	(15)
於二零零四年九月三十日之股東權益	(15)

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

截至二零零四年九月三十日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		集團	
		二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
營業額	5	61,564	–	130,392	116,838	191,956	116,838
銷售成本		(4,541)	–	(63,548)	(79,794)	(68,089)	(79,794)
毛利		57,023	–	66,844	37,044	123,867	37,044
其他收入	5	4,219	210	440	97	4,659	307
		61,242	210	67,284	37,141	128,526	37,351
銷售開支		–	–	(55,315)	(29,756)	(55,315)	(29,756)
行政開支		(41,067)	(3,758)	(7,995)	(6,825)	(49,062)	(10,583)
其他經營開支淨額		(211)	(650)	–	–	(211)	(650)
出售附屬公司之收益		10	7,984	–	–	10	7,984
豁免其他借款	6	4,036	36,180	–	–	4,036	36,180
出售已終止經營業務之收益	7	–	–	2,304	–	2,304	–
經營溢利	9	24,010	39,966	6,278	560	30,288	40,526
財務成本	10	(299)	(4,590)	(23)	(52)	(322)	(4,642)
除稅前溢利		23,711	35,376	6,255	508	29,966	35,884
稅項	11	–	–	(642)	(167)	(642)	(167)
除稅後溢利		23,711	35,376	5,613	341	29,324	35,717
少數股東權益		(12,671)	–	(1,211)	(7)	(13,882)	(7)
股東應佔日常業務溢利淨額	29	11,040	35,376	4,402	334	15,442	35,710
每股盈利	13						
– 基本						0.98 仙	9.0 仙
– 攤薄						不適用	不適用

28

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	95,980	6,346
商譽	15	1,069	5,633
投資證券	17	3,471	–
遞延稅項資產	26	–	32
		<u>100,520</u>	<u>12,011</u>
流動資產			
存貨	18	1,214	3,797
應收貿易賬款	19	1,502	19,480
應收客戶合約工程款項	20	–	3
按金、預付款項及其他應收賬款		2,987	1,265
已抵押銀行存款		200	–
現金及銀行結存		31,126	47,358
		<u>37,029</u>	<u>71,903</u>
流動負債			
應付客戶合約工程款項	20	–	(7,637)
應付貿易賬款	21	(136)	(16,309)
其他應付賬款及應計費用		(6,312)	(17,756)
應付稅項		–	(305)
融資租約應付款項之即期部份	22	–	(32)
計息銀行借款之即期部份	23	–	(99)
其他借款	24	(1,652)	(10,470)
		<u>(8,100)</u>	<u>(52,608)</u>
流動資產淨值		<u>28,929</u>	<u>19,295</u>
總資產減流動負債		<u>129,449</u>	<u>31,306</u>
非流動負債			
融資租約應付款項	22	–	–
計息銀行借款	23	–	(901)
少數股東借款	25	(31,536)	–
		<u>(31,536)</u>	<u>(901)</u>
少數股東權益		<u>(11,743)</u>	<u>(1,118)</u>
資產淨值		<u>86,170</u>	<u>29,287</u>

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
資本及儲備			
已發行股本	27	15,875	14,903
儲備	29	70,295	14,384
		<u>86,170</u>	<u>29,287</u>

董事局已於二零零五年一月十三日批准及授權刊發

代表董事局

楊海成
董事

李兆祥
董事

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

截至二零零四年九月三十日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營業務之現金流量			
從客戶所得現金		203,149	115,528
已付供應商及僱員之現金		(185,291)	(115,484)
營運產生之現金		17,858	44
已付利息		(322)	(771)
已付稅項		(14)	(507)
其他		(8,979)	(510)
經營業務產生／(動用)之現金淨額		8,543	(1,744)
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(96,550)	(2,770)
投資證券付款		(3,471)	-
已收利息		178	77
收回滙兌票據		-	32,370
已抵押銀行存款增加		(200)	-
收購附屬公司	30	2,313	-
出售附屬公司	31	160	73
投資活動(動用)／產生之現金淨額		(97,570)	29,750
融資活動現金流量			
發行普通股股份		42,039	89,994
發行新股費用		(598)	(1,155)
新增其他借款		-	27,925
融資租約租金付款之資本部份		(32)	(112)
少數股東借款		31,536	-
償還銀行借款		(150)	(95)
償還其他借款		-	(101,979)
融資活動產生之現金淨額		72,795	14,578
現金及等值現金項目(減少)／增加		(16,232)	42,584
年初現金及等值現金項目		47,358	4,774
年終現金及等值現金項目		31,126	47,358
現金及等值現金項目結餘分析			
現金及銀行結餘		31,126	47,358

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

截至二零零四年九月三十日止年度

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
承前股東權益			
— 如前呈列		29,267	(95,204)
— 採納經修訂會計實務準則第12號之影響		20	(58)
— 重列		29,287	(95,262)
發行新股所得款項		42,039	89,994
發行新股費用	29	(598)	(1,155)
本年度溢利淨額	29	15,442	35,710
結轉股東權益		86,170	29,287

第33至第75頁之附註為本財務報表之組成部份。

二零零四年九月三十日

1. 重組及主要業務

本公司於二零零四年五月二十七日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之資產負債表並無呈列比較金額，原因為本公司於二零零三年九月三十日並不存在。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於財務報表附註16。

呈列基準

財務報表附註2詳述之集團重組涉及受共同控制之公司。由於集團重組於二零零四年十一月八日進行，故根據香港會計實務準則第27號「集團重組之會計方法」，於編製本集團截至二零零五年九月三十日止年度起開始之財務報表時，本公司連同其附屬公司應視作及計作一持續經營之集團。然而，為使股東得悉有關資料，該等財務報表內已呈列本年度之備考合併財務報表及其有關附註，猶如集團重組已於截至二零零四年九月三十日止年度內完成，故本公司乃視作於所呈列之財政年度其附屬公司之控股公司。本集團截至二零零三年及二零零四年九月三十日止年度之備考合併業績包括本公司及其附屬公司由二零零二年十月一日或彼等各自註冊成立或成立日期起（以較短期間為準）之業績。於二零零三年及二零零四年九月三十日之備考合併資產負債表乃根據猶如目前集團架構於該等日期已一直存在之基準編製。

儘管集團重組於二零零四年十一月八日前尚未完成，而因此本集團於該日前並非依法存在，故本公司董事認為，呈列根據上述基準編製之該等備考合併財務報表就知會本公司股東有關本集團業績及整體財務狀況而言乃屬必需。

2. 集團重組及公司最新消息

本集團截至二零零四年九月三十日止年度之綜合溢利淨額為港幣15,442,000元（二零零三年：港幣35,710,000元），而於該日，本集團之保留溢利為港幣14,869,000元（二零零三年：累計虧損港幣361,092,000元），所引致之資產淨值為港幣86,170,000元（二零零三年：港幣29,287,000元）。

本集團之前控股公司澳門實德（香港）有限公司（前稱澳門實德有限公司）（「澳門實德香港」，曾於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市）進行集團重組（「集團重組」）。據此，按照日期為二零零四年八月二十七日之債務償還安排（債務償還安排已於二零零四年十月二十九日經香港高等法院原訟法庭批准，並於二零零四年十一月八日生效），發生以下事項：

- i) 下列各項將同步進行：
 - 澳門實德香港之全部已發行股本已藉註銷及取消所有已發行1,587,464,233股股份（「協議股份」）而減少；
 - 澳門實德香港動用股本削減所產生之部份進賬，悉數按面值繳足透過入賬列為繳足方式向本公司配發及發行10,000,000股新股份（澳門實德香港因此成為本公司之全資附屬公司），以及轉撥餘下進賬至澳門實德香港之可分派儲備賬內；
 - 澳門實德香港之法定股本已減少至港幣100,000元（分為10,000,000股股份），並由本公司持有；
- ii) 澳門實德香港之股份溢價賬已減少、註銷並動用於抵銷澳門實德香港之累計虧損，而餘額則已轉撥至可分派儲備賬內；及
- iii) 1,587,464,233股澳門實德香港股份之股東將以每持有一股本公司股份獲一股澳門實德香港股份之比例，收取註銷其協議股份之代價。

集團重組完成後，本公司已成為澳門實德香港及其附屬公司之控股公司。澳門實德香港其後於二零零四年十一月八日自聯交所除牌，而本公司則於二零零四年十一月九日以介紹形式在聯交所上市。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策

a) 編製基準

本公司之財務報表乃根據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）及香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。本集團之備考合併財務報表乃根據上文附註1及2所載之基準呈列，並根據歷史成本慣例編製。

於本年度，本集團首次採納下列由二零零三年一月一日或以後會計期間起生效之會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」：

會計實務準則第12號（經修訂）規定即期應課稅溢利或虧損產生之應付或可收回所得稅（即期稅項）之會計處理方法；及主要因應課稅與可扣稅之暫時差額及未動用稅務虧損之結轉，而於未來產生之應付及可收回所得稅（遞延稅項）之會計處理方法。

此會計實務準則之修訂對本財務報表之主要影響載述如下：

- (i) 就稅務目的所作資本抵免與就財務申報目的計算之折舊兩者間之差異及其他應課稅及可扣稅之暫時差額之相關遞延稅項資產及負債，一般會全數撥備；而過往僅於遞延稅項資產或負債可能於可見將來實現時，始會就時差確認遞延稅項；

3. 主要會計政策 (續)

a) 編製基準 (續)

- (ii) 現時須作出之相關附註披露範圍較過往規定更廣泛。該等披露事項於財務報告附註11及26中呈列，且包括本年度會計溢利與稅項開支之間之對賬。

採納經修訂會計實務準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故所呈列之比較數字已重列以符合經變更之政策。

誠如財務報表附註29所詳述，於二零零二年及二零零三年十月一日之期初累計虧損已分別增加約港幣58,000元及減少約港幣20,000元，即未撥備之遞延稅項負債及資產淨值。此變動導致於二零零三年九月三十日將遞延稅項資產約港幣32,000元確認入賬。截至二零零三年九月三十日止年度之溢利減少約港幣78,000元。

b) 合併基準

備考合併財務報表包括本公司及附屬公司截至九月三十日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，已由收購生效日起或至出售生效日止（如適用）載入備考合併收益表。所有重大集團內交易及結餘已於合併時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損乃指銷售所得款項與本集團應佔其資產淨值兩者間之差異，連同早前尚未於備考合併收益表內扣除或確認之任何商譽或負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司的經營業績及資產淨值中擁有的權益。

c) 附屬公司

附屬公司為一間由本集團或本公司直接或間接控制其多於一半投票權或已發行股本的公司，或控制其董事會組成。倘若本集團或本公司有權直接或間接監管附屬公司之財務及營運政策，從而自其業務獲得利益，則該附屬公司會被視為受控制。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策 (續)

c) 附屬公司 (續)

附屬公司投資乃綜合計算入備考合併財務報表內，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本集團轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值在備考合併資產負債表內列賬，而公平價值變動則於產生時在備考合併收益表內確認。

集團內公司間之結餘及交易及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利乃於編製備考合併財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損以如同未變現收益之方式抵銷，惟僅限於並無減值憑證之情況。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減任何減值虧損列賬，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本公司轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值列賬，而公平價值變動則於產生時在收益表內確認。

d) 收入確認

當經濟利益可能流入本集團及當收入可以可靠之方式計算，收入以下列方式確認：

- (i) 郵輪租賃收入根據租賃協議之條款按累計基準確認。
- (ii) 郵輪管理費收入及來自旅遊代理服務之收入於提供管理費服務及旅遊代理服務時確認。
- (iii) 當建造合約已取得某一階段之進度，以至帶有利益之後果可審慎地預測時，有關合約之收入乃使用完工百分比方法計算並確認入賬，並參考於結算日進行工程所產生之生產成本計算，此生產成本乃與估計完工總成本作比較。預計合約工程會出現虧損時全數作出準備。
- (iv) 利息收入以時間比例計及未償還本金及適用之實際利率確認入賬。

3. 主要會計政策 (續)

e) 應收貿易賬款

應收貿易賬款撥備乃於有關款項被認為呆賬時作出。資產負債表內之應收貿易賬款乃經扣除有關撥備而列賬。

f) 商譽

收購附屬公司所產生之商譽乃指收購成本超逾本集團所佔購入資產及負債於收購日之可確認公允價值。

因收購所產生之商譽於備考合併資產負債表中被列為資產及據其10年預計可使用年期按直線法攤銷。

於出售附屬公司同時，出售損益之計算乃參照於出售日之資產淨值，其中包括仍未攤銷／尚未於備考合併收益表確認之商譽及任何有關之儲備（如適用）。先前於購入時在資本儲備內註銷之任何應佔商譽，須於出售時撥回並計入有關損益。

商譽之賬面值每年均作檢討並撇減被認為必要之減值。就商譽於先前確認之減值虧損不予撥回，除非該減值虧損乃因特殊之個別外部事件引起，而該事件預期將不會再發生，以及隨後已發生相反外部事件抵銷該事件之影響。

g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按原本值減累積折舊及減值虧損入賬。資產之成本包括資產之購買價及將資產達至運作及作計劃用途之地點之任何直接應計成本。資產投入運作後支付之開支如維修及保養之費用，一般在產生期間於收益表中扣除。當明顯證明上述開支已致使預期日後因使用該資產而將會取得之經濟利益增加，則該開支會撥作資本，列為該資產之額外成本。因此，延長舊資產可使用年期之大修費用已撥充資本，並按經延長之可使用年期計算折舊。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策 (續)

g) 物業、廠房及設備 (續)

折舊乃用於各項資產之估計可使用年期使用直線法攤銷資產之成本，按以下主要年率：

租賃土地及樓宇	按租約年期攤分
租賃裝修	按租約年期攤分
郵輪	5%
汽車	30% – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %

出售或報廢資產產生之收益或虧損乃出售有關資產所得款項淨額及其賬面值之差額，並於備考合併收益表內確認。

h) 租賃資產

(i) 融資租約

於融資租約開始時，未來租金按所記錄資產之公允價值連債項但不包括利息部分計算支付。

支付予出租方之款項分為資本及利息部分處理。財務費用於租約期間於收益表列作借項，以達致每段會計期間大致相若之負債餘額週期支出比率。

以融資租約持有之資產按與自有資產相同之基準根據租約期及估計可使用年期兩者中較短者折舊。減值虧損須按財務報表附註3(i)所載會計政策入賬。

3. 主要會計政策 (續)

h) 租賃資產 (續)

(ii) 經營租約

經營租約是指擁有資產的回報及風險基本上全部歸出租公司之租約。該等經營租約適用之租金於有關租約期內以直線法在收益表中列賬。

i) 資產減值

於各個結算日會評估是否有跡象顯示資產出現減值，或是否有跡象顯示過往年度就資產所確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當資產之賬面值超出其可收回數額時，即會確認減值虧損。

(i) 可收回數額之計算方法

資產之可收回數額為其淨售價和使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，是以除稅前之貼現率計算估計未來現金流之現值，而該貼現率反映當時市場對金錢之時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘資產所產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生者，可收回數額須按最細資產組合（即產生現金之單元）所產生之獨立現金流入計算。

(ii) 減值虧損轉回

除商譽外之資產，如在確定可收回數額中所使用之估計有所改變時，減值虧損會被轉回。只有當虧損是由一特殊外部事件引起而該事件預期將不會再發生，及增加之可收回金額清楚地跟轉回該特殊事件之影響有關時，有關商譽之減值虧損方可被轉回。

減值虧損之轉回限於往年度假設未有確認減值虧損下應有之賬面值。減值虧損之轉回於確認轉回當年計入收益表。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策 (續)

j) 投資證券

投資證券乃按成本扣除減值損失撥備列賬。

投資項目的個別賬面值於每年結算日檢討，以評定其公允值有否下跌至低於賬面值。倘某項投資項目出現非暫時性減值，則將其賬面值下調至公允值。有關減值損失於收益表確認為開支。當導致撇減及撇銷的情況及事件終止，並有明顯證據顯示新情況及事件於可見將來持續時，會把減值損失撥回收益表。

k) 有關連人士

如任何一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力者，該兩方人士均被視為有關連人士。倘該等人士受同一人士之控制或同一人士之重大影響，亦被視為有關連人士。有關連人士可為個別人士或公司實體。

l) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低者計算。成本包括按先進先出法計算之購買物料成本；如就在建工程及製成品而言，則包括直接勞工及生產間接成本之適當部分。可變現淨值則參考於結算日後在日常業務過程中出售貨品之銷售所得款項減估計完工成本及估計作出該項出售所需之成本計算。

3. 主要會計政策 (續)

m) 等值現金項目

等值現金項目乃指短期及流動性高之投資，而該等投資隨時可兌換成可知數額之現金及該等投資於購入時之到期時限為不多於三個月。等值現金項目亦指性質與現金類同之資產，其用途並無限制；及包括由銀行借出日起計三個月內須償還之銀行透支及墊款。

n) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，如該項所得稅與已於股東權益確認之項目有關，或與於股東權益不同期間入賬之項目有關，則於股東權益確認。

在結算日時資產及負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟倘遞延稅項負債乃因初次確認一項並非合併業務之交易中的資產或負債而產生，而在進行交易時並無影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，則作別論。

對於所有可於稅務上扣減之暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損者，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟倘遞延稅項資產乃與因初次確認一項並非合併業務之交易中的資產或負債而產生的可扣減暫時性差異有關，而在進行交易時並無影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，則作別論。

遞延稅項資產的賬面值，在每個結算日予以審閱，若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣相關遞延稅項資產的全部或部份，則扣減遞延稅項資產賬面值。相反，在可能有足夠應課稅溢利用以抵扣相關遞延稅項資產的全部或部份時，則確認過往不予確認的遞延稅項資產。遞延稅項資產及負債乃按變現資產或清償負債期間預期適用的稅率作衡量，並以結算日當日已經生效或大致上已經生效的稅率（及稅法）為基準。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策 (續)

o) 外幣換算

年內之外幣交易乃按交易日期適用之匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日適用之匯率換算。在此等情況下所產生之匯兌差額乃於收益表內處理。

於合併賬目時，海外營運之附屬公司之財務報表乃採用投資淨額法換算為港幣。海外附屬公司之收益表均按年內之加權平均匯率換算為港幣，而彼等之資產負債表則按結算日之匯率換算為港幣。因此而產生之匯兌差額於匯兌波動儲備內列賬。

p) 僱員福利

(i) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金計劃(「該計劃」)供合資格僱員參與。根據該計劃之規則，供款額為僱員基本薪金之某個百分比，並於應繳付時在損益賬扣除。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款於對該計劃供款時會按該計劃之規則全數歸於僱員，惟本集團僱員在供款全數歸於僱員前離職而退還予本集團之僱主自願供款除外。

(ii) 購股權計劃

本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃。此等購股權計劃項下授出之購股權之財務影響並不記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權行使為止，亦不會於損益賬或資產負債表扣減其成本。行使購股權時，因此發行之股份乃由本公司按股份面值記作額外股本，而股份行使價超出股份面值之數則記入本公司之股份溢價賬。行使日期前註銷或作廢之購股權會自未行使購股權登記冊中刪除。

3. 主要會計政策 (續)

q) 建築合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、索償及獎勵款項之適當款額。所產生之合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部份之非固定與固定建築間接費用。

建築合約之收益會以完工百分率法確認，根據直至當日之已確認工程成本總額與預計每份合約工程成本之百分比計算。於管理層預期出現虧損時隨即作出虧損準備。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損時超逾按進度開發賬單之數額，則盈餘會被視為應收合約客戶之款項。倘按進度開發賬單之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘會被視為應付合約客戶之款項。

r) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及有可靠之估計時，須為未確定時間或金額之負債確認撥備。如果金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列報。

當不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，除非付出之可能性極小，否則須披露該責任為或然負債。其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實之潛在義務，除非其付出經濟利益之可能性極小，否則亦需披露為或然負債。

s) 分部報告

分部項目是將集團內從事於提供產品或服務（業務分部），或在既定之經濟環境內提供產品或服務（地域分部）作分類，其所承受之風險及回報因而與其他分類項目有所不同。

按集團內部財務報表機制，本集團選定以業務分部資料作為首要報告形式，地域分部資料則為次要報告形式。

二零零四年九月三十日

3. 主要會計政策 (續)

s) 分部報告 (續)

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該分類以及可按合理基準分配至該分類之項目。分部資本開支為於期內購買預期可使用超過一個期間之分部資產(有形及無形)而產生之總成本。

4. 分部資料

分部資料以兩種分部方式呈列:(i)以主要分部呈報基準呈列(按業務分部劃分);及(ii)以次要分部呈報基準呈列(按地區分部劃分)。

本集團之經營業務,乃根據各自之業務性質及所提供之產品與服務個別編排及管理。本集團各業務分部乃指提供下列各項之策略性業務部門:

- a) 郵輪租賃及管理業務;
- b) 旅遊業務;
- c) 投資控股;
- d) 建築服務(已終止經營);及
- e) 零售業務(已終止經營)。

4. 分部資料 (續)
a) 業務分部

下表呈列本集團業務分部之收入、損益及若干資產、負債與開支資料。

集團

	截至二零零四年九月三十日止年度				已終止經營業務			集團 港幣千元
	持續經營業務		投資		建築			
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	控股 港幣千元	小計 港幣千元	服務 港幣千元	零售 港幣千元	小計 港幣千元	
	附註(i)及(ii)							
分部收入：								
營業額	57,753	3,811	-	61,564	25,047	105,345	130,392	191,956
其他收入	-	1	4,047	4,048	-	433	433	4,481
總收入	57,753	3,812	4,047	65,612	25,047	105,778	130,825	196,437
分部業績	28,155	(605)	(3,712)	23,838	78	6,194	6,272	30,110
利息收入								178
經營溢利								30,288
財務成本								(322)
除稅前溢利								29,966
稅項								(642)
除稅後溢利								29,324
少數股東權益								(13,882)
股東應佔日常業務 溢利淨額								15,442
分部資產	100,469	1,007	36,073	137,549	-	-	-	137,549
分部負債	(35,825)	(138)	(3,673)	(39,636)	-	-	-	(39,636)
其他分部資料：								
折舊	4,088	14	605	4,707	198	443	641	5,348
商譽攤銷	66	-	-	66	-	145	145	211
資本開支	96,062	99	303	96,464	86	-	86	96,550

二零零四年九月三十日

4. 分部資料 (續)

a) 業務分部 (續)

附註：

- (i) 於二零零三年十二月九日，Access Success Developments Limited (「Access Success」) (本公司之全資附屬公司) 與兩名獨立第三方 (「買方」) 簽訂有條件協議，分別收購郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益，總代價為約港幣94,600,000元，其中港幣52,000,000元由Access Success支付，作為其應佔權益。於同日，買方與郵輪經營商 (「郵輪經營商」) 簽訂一項備忘錄，把郵輪及庫存物品出租予郵輪經營商，租期由買方向郵輪經營商付運郵輪之日期起計36個月。有關交易詳情載於本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函內。有關交易已於二零零四年一月十二日完成。
- (ii) 於二零零四年三月十日，Capture Success Limited (本集團之附屬公司) 簽訂協議，以港幣1元之代價收購豪華管理有限公司 (「豪華」) (於香港註冊成立之公司) 之所有已發行股本。豪華主要負責管理本集團擁有之郵輪。豪華於收購日屬本集團應佔之可予識別負債淨額之公平值約為港幣1,135,000元。收購所產生之商譽約為港幣1,135,000元，將按直線法於十年內攤銷。

4. 分部資料 (續)
a) 業務分部 (續)
集團

截至二零零三年九月三十日止年度

	持續 經營業務		已終止經營業務		集團 港幣千元
	投資控股 港幣千元	建築服務 港幣千元	零售 港幣千元	小計 港幣千元	
分部收入：					
營業額	–	60,481	56,357	116,838	116,838
其他收入	142	–	88	88	230
總收入	142	60,481	56,445	116,926	117,068
分部業績	39,888	582	(21)	561	40,449
利息收入					77
經營溢利					40,526
財務成本					(4,642)
除稅前溢利					35,884
稅項					(167)
除稅後溢利					35,717
少數股東權益					(7)
股東應佔日常業務溢利淨額					35,710
分部資產	50,293	27,800	5,821	33,621	83,914
分部負債	25,105	25,378	3,026	28,404	53,509
其他分部資料：					
折舊	98	317	994	1,311	1,409
商譽攤銷	–	414	237	651	651
資本開支	1,802	748	220	968	2,770

二零零四年九月三十日

4. 分部資料 (續)
b) 地區分部

下表呈列本集團業務地區分部之收入、虧損及若干資產、負債與開支資料。

	截至二零零四年九月三十日止年度				
	持續經營業務			已終止經營業務	
	南中國海 (不包括香港) 港幣千元	香港 港幣千元	小計 港幣千元	香港 港幣千元	集團 港幣千元
分部收入：					
營業額	57,753	3,811	61,564	130,392	191,956
分部業績	28,155	(4,317)	23,838	6,272	30,110
分部資產	100,469	37,080	137,549	—	137,549
資本開支	96,062	402	96,464	86	96,550

	截至二零零三年九月三十日止年度				
	持續經營業務			已終止經營業務	
	南中國海 (不包括香港) 港幣千元	香港 港幣千元	小計 港幣千元	香港 港幣千元	集團 港幣千元
分部收入：					
營業額	—	—	—	116,838	116,838
分部業績	—	39,888	39,888	561	40,449
分部資產	—	50,293	50,293	33,621	83,914
資本開支	—	1,802	1,802	968	2,770

5. 營業額及其他收入

本集團之營業額按主要業務劃分之分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
營業額						
郵輪租賃及管理費收入	57,753	—	—	—	57,753	—
旅遊代理服務費收入	3,811	—	—	—	3,811	—
建築、設備租賃及服務收入	—	—	25,047	60,481	25,047	60,481
零售業務	—	—	105,345	56,357	105,345	56,357
	61,564	—	130,392	116,838	191,956	116,838
其他收入						
利息收入	171	68	7	9	178	77
撥回壞賬撥備	—	—	—	56	—	56
租金收入	—	—	82	—	82	—
佣金收入	1	—	—	—	1	—
豁免承兌票據	119	—	—	—	119	—
撥回訴訟撥備	2,075	—	—	—	2,075	—
沒收股息	87	—	—	—	87	—
撇銷貿易及其他應付賬款	1,766	—	—	—	1,766	—
其他	—	142	351	32	351	174
	4,219	210	440	97	4,659	307

6. 豁免其他借款

於二零零四年六月二十九日，澳門實德香港與一名債權人訂立轉讓契據，據此，該名債權人同意接納本集團支付港幣1,700,000元作為全數償還約港幣5,736,000元之全部結餘。因此，本集團錄得約港幣4,036,000元之收益。

於二零零三年七月二十五日，澳門實德香港與其他借款之貸款人簽訂還款契據，據此，貸款人同意接納澳門實德香港支付港幣20,000,000元作為償還約港幣56,180,000元之全部借款。因此，本集團就豁免借款錄得約港幣36,180,000元之收益。

二零零四年九月三十日

7. 出售已終止經營業務之收益

於二零零四年三月十二日，全資附屬公司Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）簽訂協議以代價港幣8,200,000元出售其擁有60%股權之附屬公司馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司（「馬仙奴」）（「馬仙奴出售事項」）。代價港幣3,350,000元已由買方以現金償還。本集團已指示買方代表本集團支付代價餘額港幣4,850,000元予一名承兌票據持有人，作為償還全數及最終未支付承兌票據約港幣4,896,000元。馬仙奴出售事項已於二零零四年六月二十九日完成。

於二零零四年三月二十六日，Orient Prize簽訂另一份協議以代價港幣5,800,000元出售全資附屬公司威王營造有限公司（「威王」）予威王董事陳仲潮先生（「陳先生」）（「威王出售事項」）。代價乃以陳先生免除支付Orient Prize與澳門實德香港於二零零二年六月二十五日簽署以陳先生為受益人之承兌票據，所涉及之未償本金及利息約為港幣5,873,000元。威王出售事項已於二零零四年三月二十六日完成。威王出售事項構成關連交易，有關詳情載於澳門實德香港於二零零四年三月三十一日刊發之公告內。

威王及馬仙奴之銷售額、業績、現金流量及資產淨值如下：

	馬仙奴 (附註)		威王 (附註)	
	截至 二零零四年 六月三十日 止九個月 港幣千元	截至 二零零三年 九月三十日 止年度 港幣千元	截至 二零零四年 三月二十六日 止期間 港幣千元	截至 二零零三年 九月三十日 止年度 港幣千元
營業額	105,345	54,299	25,047	60,481
銷售成本	(40,225)	(19,296)	(23,322)	(58,347)
毛利	65,120	35,003	1,725	2,134
其他收入	432	78	7	8
銷售及分銷開支	(55,315)	(29,756)	—	—
行政開支	(6,563)	(4,460)	(1,432)	(1,560)
經營溢利	3,674	865	300	582
財務成本	(3)	(10)	(20)	(43)
除稅前溢利	3,671	855	280	539
稅項	(642)	(162)	—	(5)
除稅後溢利	3,029	693	280	534
少數股東權益	(1,211)	(277)	1	4
溢利淨額	1,818	416	281	538

附註：並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

7. 出售已終止經營業務之收益 (續)

	馬仙奴		威王	
	截至 二零零四年 六月三十日止 九個月 港幣千元	截至 二零零三年 九月三十日 止年度 港幣千元	截至 二零零四年 三月二十六日 止期間 港幣千元	截至 二零零三年 九月三十日 止年度 港幣千元
經營業務現金流入／ (流出)淨額	(4,027)	884	698	1,686
投資活動之現金流出淨額	—	(37)	(61)	(739)
融資活動之現金流入／ (流出)淨額	2,057	(96)	(1)	25
總現金流入／(流出)淨額	(1,970)	751	636	972
	於二零零四年 六月三十日 港幣千元	於二零零三年 九月三十日 港幣千元	於二零零四年 三月二十六日 港幣千元	於二零零三年 九月三十日 港幣千元
非流動資產	542	946	3,615	3,726
流動資產	13,489	4,875	12,434	24,069
總資產	14,031	5,821	16,049	27,795
總負債	(8,207)	(3,026)	(13,351)	(25,377)
資產淨值	5,824	2,795	2,698	2,418
所出售資產淨值	(3,494)		(2,698)	
商譽	(2,171)		(3,317)	
	(5,665)		(6,015)	
出售代價	8,200		5,800	
出售開支	(16)		—	
出售已終止經營業務之 收益／(虧損)	2,519		(215)	
出售之現金流入淨額乃 按以下方式釐定：				
出售之現金所得款項	3,350		—	
減：所出售之附屬公司現金 及銀行結存	(474)		(5,006)	
所出售之附屬公司銀行透支	2,206		100	
出售附屬公司之現金及 等值現金流入／(流出)淨額	5,082		(4,906)	

二零零四年九月三十日

8. 董事酬金及五名最高薪人士

a) 董事酬金

董事酬金乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例第161條作出披露，載列如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
袍金	—	—
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	749	609
退休福利計劃供款	22	11
	<u>771</u>	<u>620</u>

上文披露之其他酬金包括向非執行董事及獨立非執行董事支付之款項約港幣203,000元（二零零三年：港幣75,000元）。董事概無放棄收取彼等之酬金之權利。

董事酬金介乎下列範圍內：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
港幣		
0至1,000,000元	<u>7</u>	<u>12</u>

8. 董事酬金及五名最高薪人士 (續)
b) 五名最高薪人士

年內五名最高薪人士中包括一名董事(二零零三年:四名)。

年內五名最高薪人士(包括董事)之酬金詳情披露如下:

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,714	2,230
退休福利計劃供款	90	60
	1,804	2,290

酬金介乎下列範圍內:

	人數	
	二零零四年	二零零三年
港幣 0至1,000,000元	5	5

二零零四年九月三十日

9. 經營溢利

經營溢利已扣除／（計入）下列各項後達致：

	持續經營業務		已終止經營業務		集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
商譽攤銷	211	757	—	—	211	757
核數師酬金	436	406	42	22	478	428
折舊：						
自置固定資產	4,707	97	641	1,235	5,348	1,332
根據融資租賃持有之資產	—	—	—	77	—	77
經營租賃租金：						
土地及樓宇	813	56	850	648	1,663	704
廠房及機器	—	—	53	971	53	971
其他應收賬款撥備	—	—	335	—	335	—
外匯收益	(208)	—	—	—	(208)	—
出售固定資產之虧損淨額	—	9	—	—	—	9
員工成本（包括強制性公積金 供款港幣339,000元） （二零零三年：港幣633,000元）	16,321	273	2,429	17,319	18,750	17,592

10. 財務成本

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
下列各項之利息支出：		
須於五年內全數償還之其他借款	299	4,590
融資租約	3	10
須於五年內全數償還之銀行借款及透支	20	42
	322	4,642

11. 稅項

由於本公司期內並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

備考合併收益表中扣除之稅項代表：

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港利得稅		
一年內支出	681	291
去年撥備不足	—	5
	681	296
有關產生及撥回暫時差額之遞延稅項	(39)	(138)
稅率增加所引致之遞延稅項	—	9
	642	167

按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利之對賬如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
除稅前溢利	29,966	35,884
按17.5%之稅率計算	5,244	6,280
不可扣稅項目之稅項影響	1,908	1,542
不應課稅收入之稅項影響	(7,638)	(7,804)
未確認稅項虧損之稅項影響	1,513	222
未確認之暫時差額	(341)	(25)
動用先前未確認稅項虧損之稅項影響	(44)	(62)
稅率增加之遞延稅項影響	—	9
去年撥備不足	—	5
	642	167
稅項支出		

二零零四年九月三十日

11. 稅項 (續)

香港利得稅乃就年內之估計應課稅溢利按稅率17.5%提撥準備。海外溢利之稅項則就年內之估計應課稅溢利按附屬公司經營業務之國家所適用之稅率計算。

備考合併資產負債表內之稅項乃指本年度及過往年度之稅項撥備減已付稅項。

12. 股東應佔日常業務虧損淨額

截至二零零四年九月三十日止期間之股東應佔日常業務虧損淨額乃於本公司財務報表內處理約為港幣15,000元。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔日常業務備考合併溢利淨額約港幣15,442,000元(二零零三年:港幣35,710,000元)及年內被視作已發行普通股之備考加權平均數1,575,214,000股(二零零三年:394,033,000股)計算。

由於截至二零零四年及二零零三年九月三十日止年度之每股基本盈利均無攤薄效應,故並無呈列每股備考攤薄盈利。

14. 物業、廠房及設備

	租賃		租賃裝修	傢俬、裝置及			合計
	土地及樓宇	郵輪		廠房及機器	辦公室設備	汽車	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
集團							
成本值							
於二零零三年十月一日	2,327	–	1,991	1,207	1,795	664	7,984
收購附屬公司	–	–	472	829	1,296	–	2,597
添置	–	93,600	145	1,279	1,296	230	96,550
出售附屬公司	(2,327)	–	(413)	(1,294)	(1,571)	(664)	(6,269)
於二零零四年九月三十日	–	93,600	2,195	2,021	2,816	230	100,862
累計折舊							
於二零零三年十月一日	60	–	98	457	771	252	1,638
收購附屬公司	–	–	10	25	45	–	80
年內折舊	26	3,510	600	373	693	146	5,348
出售附屬公司	(86)	–	(14)	(574)	(1,157)	(353)	(2,184)
於二零零四年九月三十日	–	3,510	694	281	352	45	4,882
賬面淨值							
於二零零四年九月三十日	–	90,090	1,501	1,740	2,464	185	95,980
於二零零三年九月三十日	2,267	–	1,893	750	1,024	412	6,346

於二零零三年九月三十日，賬面淨值約港幣107,000元之汽車乃以融資租約持有。

本集團之租賃土地及樓宇均位於香港，並以中期租約持有。於二零零三年九月三十日，租賃土地及樓宇已抵押以使一間附屬公司獲授銀行借款。

二零零四年九月三十日

15. 商譽

港幣千元

成本值

於二零零三年十月一日	7,041
收購附屬公司	1,135
出售附屬公司	(7,041)
	<hr/>
於二零零四年九月三十日	1,135

累計攤銷

於二零零三年十月一日	1,408
年內攤銷	211
出售附屬公司	(1,553)
	<hr/>
於二零零四年九月三十日	66

賬面淨值

於二零零四年九月三十日	1,069
	<hr/>
於二零零三年九月三十日	5,633
	<hr/>

16. 於附屬公司之權益

本公司根據集團重組收購之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	應佔股權		註冊成立/ 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	本公司 %	本集團 %			
澳門實德(香港)有限公司 (前稱「澳門實德 有限公司」)	100	100	香港	港幣100,000元	投資控股
Orient Prize Holdings Inc.	-	100	英屬處女群島/香港	100美元	投資控股
Access Success Developments Limited	-	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
Capture Success Limited*	-	55	英屬處女群島/ 南中國海 (不包括香港)	100美元	郵輪租賃
豪華管理有限公司*	-	55	香港/南中國海 (不包括香港)	港幣100元	提供郵輪管理服務
Macau Success Management Services Limited	-	100	香港	港幣100元	提供行政服務
實德之旅有限公司	-	100	香港	港幣500,000元	旅行社
Top Region Assets Limited	-	100	英屬處女群島	1美元	暫無營業
Precise Innovation Limited	-	100	英屬處女群島	1美元	暫無營業
Golden Sun Profits Limited	-	100	英屬處女群島	1美元	暫無營業
世兆有限公司	-	100	香港	港幣100元	投資控股
Ace Horizon Limited	-	100	英屬處女群島	1美元	暫無營業

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

二零零四年九月三十日

17. 投資證券

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市股份，按成本值	971	—
應收投資對象公司款項	2,500	—
	3,471	—

該筆款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零四年一月十三日，全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）認購一家於澳門註冊成立之公司十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）之10%股份，代價為澳門幣1,000,000元（相等於約港幣971,000元）。

於二零零四年十一月五日，世兆收購十六浦物業發展已發行股本之額外14.5%權益，代價為澳門幣1,450,000元（相等於約港幣1,408,000元）。於完成收購後，十六浦物業發展成為本集團之聯營公司。

18. 存貨

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
燃油	1,214	—
商品	—	3,797
	1,214	3,797

概無存貨以可變現淨值列賬。

19. 應收貿易賬款

本集團之一般信貸期為30日(二零零三年:60日)。應收貿易賬款之分析如下:

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
即日至30日	1,454	8,464
31至60日	45	3,936
61至90日	2	1,748
超過90日	1	-
應收保留款項	-	5,332
	1,502	19,480

20. 應收／(應付)客戶合約工程款項

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
涉及之合約成本加應佔溢利	-	33,349
減:進度付款	-	(40,983)
	-	(7,634)
包括:		
應收客戶合約工程款項	-	3
應付客戶合約工程款項	-	(7,637)
	-	(7,634)

於二零零三年九月三十日,就進行中合約工程應收之保留款項約港幣5,332,000元,已計入應收貿易賬款。

二零零四年九月三十日

21. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
即日至30日	136	6,514
31至60日	-	1,517
61至90日	-	-
超過90日	-	5,526
應付保留款項	-	2,752
	136	16,309

22. 融資租約應付款項

	集團			
	二零零四年		二零零三年	
	最低 租約付款 港幣千元	最低租約 付款之現值 港幣千元	最低 租約付款 港幣千元	最低租約 付款之現值 港幣千元
一年內	-	-	35	32
一年後但兩年內	-	-	-	-
	-	-	35	32
融資租約未來融資費用	-	-	(3)	-
	-	-	32	32
融資租約承擔現值	-	-	32	32

23. 計息銀行借款

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
應償還銀行借款，有抵押		
於一年內或按要求	—	99
於第二年	—	103
於第三至第五年（包括首尾兩年）內	—	333
於第五年後	—	465
	—	1,000
列作流動負債之部份	—	(99)
	—	901
非即期部份	—	901

24. 其他借款

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
承兌票據須於一年內償還	—	10,470
其他借款須於一年內償還	1,652	—
	1,652	10,470

承兌票據為無抵押、按年利率5厘計息及須於二零零四年六月償還。其他借款為無抵押，按年利率2厘計息及須於二零零五年九月償還。

25. 少數股東借款

該等借款為無抵押、免息及並無固定還款期。董事認為，該等借款將不會於未來十二個月內償還。

二零零四年九月三十日

26. 遞延稅項資產／負債

(a) 已確認遞延稅項（資產）／負債

遞延稅項採用負債法就暫時差額按稅率17.5%（二零零三年：17.5%）悉數計算。遞延稅項（資產）／負債淨額之變動如下：

	加速折舊抵免	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
年初	(32)	97
計入備考合併收益表	(39)	(129)
出售附屬公司	71	-
年終	-	(32)

(b) 未確認遞延稅項資產

倘有關稅務利益可能透過動用未來應課稅溢利變現，則遞延所得稅資產就所結轉之稅損確認入賬。於二零零四年九月三十日，本集團之稅項虧損約港幣46,000,000元（二零零三年：港幣38,000,000元），可供作無限期結轉以抵銷未來應課稅溢利。

27. 已發行股本

	二零零四年 港幣千元
法定：	
10,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	100
已發行及未繳：	
10,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	-

27. 已發行股本 (續)

本公司法定及已發行股本由二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)至二零零四年十一月八日止期間之變動如下:

- a. 於註冊成立時,本公司之法定股本為港幣100,000元,分為10,000,000股每股面值港幣0.01元之股份,所有該等股份均於二零零四年六月十八日以未繳股款形式發行及配發。
- b. 於二零零四年十一月八日,本公司之法定股本藉增設159,990,000,000股每股面值港幣0.01元之股份(與本公司現有股本享有同等權益)由港幣100,000元增加至港幣1,600,000,000元。
- c. 於二零零四年十一月八日,作為財務報表附註2所詳述之集團重組之一部分,本公司發行合共1,577,464,233股每股面值港幣0.01元之入賬列作繳足股份,而澳門實德香港則轉讓10,000,000股每股面值港幣0.01元之入賬列作繳足股份予澳門實德香港之股東,作為註銷澳門實德香港股份之代價。

就編製本集團之備考合併財務報表而言,此等股份被視為自二零零二年十月一日起已發行,猶如現時之集團架構自該日起已一直存在。因此,本集團備考合併資產負債表所呈列於二零零四年及二零零三年九月三十日之股本乃指於發行上述股份後本公司之已發行股本。

	法定 股份數目	已發行 股份數目	已發行 股份面值 港幣千元
註冊成立時發行之股份	-	-	-
於二零零四年六月十八日	10,000,000	10,000,000	100
於二零零四年十一月八日	159,990,000,000	-	-
作為收購澳門實德香港之 代價而發行之股份	-	1,577,464,233	15,775
	<u>160,000,000,000</u>	<u>1,587,464,233</u>	<u>15,875</u>

二零零四年九月三十日

28. 購股權計劃

a) 新計劃

於二零零四年八月二十日，本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者採納一項購股權計劃（「新計劃」）。新計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團其他僱員。新計劃於二零零四年十一月八日生效，除非經另行撤銷或修訂，計劃將自該日期起持續有效10年。根據新計劃，本公司之董事可全權邀請本集團任何成員公司或本集團持有任何股權之任何實體之任何僱員、行政人員或高級主任（包括執行董事及非執行董事）及任何賣方、供應商、顧問、代理商、諮詢人或合資格參與新計劃之客戶接納購股權以認購本公司股份。

行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過新計劃採納當日已發行股份總數之10%。

本公司可於股東大會上徵求股東批准更新計劃之10%上限，惟在「更新」後之上限下，行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之10%。就計算「更新」後之上限而言，先前根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括該等在其他計劃項下尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）不會計算在內。

儘管如本段前文所述，行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，概不得超過不時已發行股份總數30%。

於任何12個月期間，因行使每名參與者獲授之購股權（包括已行使及未行使之購股權）而已發行及將發行之股份總數，不得超過已發行股份總數1%。

任何一份特定購股權之行使價均由董事局於提出要約時全權決定，但無論如何行使價不得少於以下三者之最高者：(i)股份於要約日期在聯交所每日報價表所列之官方收市價；(ii)緊接要約日期前五(5)個交易日在聯交所每日報價表所列之平均官方收市價；及(iii)股份面值。

授出購股權之要約最遲須於要約日期後28日內由承授人支付港幣1元之代價接納。所授購股權之行使期由董事局決定，惟該期間自購股權獲授出或視為授出及接納當日起計不得超過10年。

自採納新計劃以來，截至結算日，並無根據新計劃授出任何購股權。

28. 購股權計劃 (續)

b) 舊計劃

澳門實德香港為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃(「舊計劃」)。舊計劃之合資格參與者包括澳門實德香港之董事及本集團其他僱員。舊計劃於二零零二年三月七日生效,除非經另行撤銷或修訂,計劃將自該日期起持續有效10年。根據舊計劃,澳門實德香港之董事可全權邀請澳門實德香港或其任何附屬公司之僱員(包括董事)接納購股權以認購澳門實德香港股份。

行使根據舊計劃及澳門實德香港任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目,合共不得超過舊計劃採納當日已發行股份總數之10%。

澳門實德香港可於股東大會上徵求股東批准更舊計劃之10%上限,惟在「更新」後之上限下,行使根據舊計劃及澳門實德香港任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目,合共不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之10%。就計算「更新」後之上限而言,先前根據舊計劃或澳門實德香港任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據舊計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)不會計算在內。

儘管如本段前文所述,行使根據舊計劃及澳門實德香港任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目,概不得超過不時已發行股份總數30%。

於任何12個月期間,因行使每名參與者獲授之購股權(包括已行使及未行使之購股權)而已發行及將發行之股份總數,不得超過已發行股份總數1%。

任何一份特定購股權之認購價均由董事局於提出要約時全權決定,但無論如何認購價不得少於以下三者之最高者:(i)股份於要約日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價;(ii)緊接要約日期前五(5)個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價;及(iii)股份面值。

授出購股權之要約可於要約日期起計28日內由承授人支付港幣1元之代價接納。所授購股權之行使期由董事局決定,惟該期間自要約日期起計不得超過10年。

於二零零四年九月二十七日,澳門實德香港議決終止舊計劃。自採納舊計劃以來,截至結算日,並無根據舊計劃授出任何購股權。

二零零四年九月三十日

29. 儲備

集團

	股份溢價 港幣千元	可供 分派儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零二年十月一日						
– 如前呈列	299,073	–	(6,819)	976	(991,510)	(698,280)
– 採納經修訂會計實務準則 第12號之影響	–	–	–	–	(58)	(58)
– 重新分類為無形資產之 未攤銷商譽	–	–	6,819	–	–	6,819
– 重列	299,073	–	–	976	(991,568)	(691,519)
削減股本	–	–	–	–	594,766	594,766
認購新股份	59,566	–	–	–	–	59,566
配售新股份	17,016	–	–	–	–	17,016
股份發行費用	(1,155)	–	–	–	–	(1,155)
本年度溢利淨額	–	–	–	–	35,710	35,710
於二零零三年九月三十日	374,500	–	–	976	(361,092)	14,384
於二零零三年十月一日						
– 如前呈列	374,500	–	–	976	(361,112)	14,364
– 採納經修訂會計實務準則 第12號之影響	–	–	–	–	20	20
– 重列	374,500	–	–	976	(361,092)	14,384
配售新股份	41,067	–	–	–	–	41,067
股份發行費用	(598)	–	–	–	–	(598)
因集團重組而轉撥	(414,969)	54,450	–	–	360,519	–
本年度溢利淨額	–	–	–	–	15,442	15,442
於二零零四年九月三十日	–	54,450	–	976	14,869	70,295

29. 儲備 (續)
公司

	累計虧損
	港幣千元
於二零零四年五月二十七日 (註冊成立日期)	—
本期間虧損淨額	<u>(15)</u>
於二零零四年九月三十日	<u>(15)</u>

二零零四年九月三十日

30. 收購附屬公司

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已收購負債淨值：		
固定資產	2,517	—
存貨	554	—
應收賬款、存款及預付款項	1,075	—
現金及銀行結存	2,775	—
應付賬款及應計費用	(8,522)	—
銀行透支	(462)	—
	(2,063)	—
少數股東權益	928	—
	(1,135)	—
收購產生之商譽	1,135	—
代價	—	—
以下列項目支付：		
現金代價港幣1元	—	—
收購時之現金流量（已扣除所收購之現金）：		
已收購現金及銀行結餘	2,313	—
已付現金代價港幣1元	—	—
	2,313	—

二零零四年九月三十日

31. 出售附屬公司

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已出售資產／(負債)淨值：		
固定資產	4,085	1,078
遞延稅項資產	71	-
短期投資	-	230
存貨及在建工程	8,526	214
應收賬款、存款及預付款項	11,917	154
現金及銀行結存	5,480	46
商譽	5,488	535
應付賬款及應計費用	(17,440)	(9,016)
銀行透支	(2,306)	(119)
銀行借款	(850)	-
少數股東權益	(2,329)	(116)
應付稅項	(972)	-
	<u>11,670</u>	<u>(6,994)</u>
有關出售之成本	16	-
	<u>11,686</u>	<u>(6,994)</u>
出售附屬公司之收益	2,314	7,984
	<u>14,000</u>	<u>990</u>
以下列項目支付：		
償付部份應付承兌票據	10,650	990
現金代價	3,350	-
	<u>14,000</u>	<u>990</u>
出售附屬公司之現金及等同現金項目流入淨額之分析：		
已出售附屬公司之現金及銀行結餘	(5,480)	(46)
已出售附屬公司之銀行透支	2,306	119
已收現金代價	3,350	-
出售附屬公司之成本	(16)	-
出售附屬公司之現金及等同現金流入淨額	<u>160</u>	<u>73</u>

年內已出售之附屬公司為本集團帶來營業額約港幣130,392,000元(二零零三年：約港幣2,058,000元)，而該等附屬公司於年內產生之除稅後溢利約港幣4,983,000元(二零零三年：虧損約港幣886,000元)。

二零零四年九月三十日

32. 承擔

(a) 資本承擔

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已批准但未訂約	180	—

(b) 經營租約承擔

於結算日，本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來租約付款承擔如下：

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一年內	925	1,199
於第二至第五年（包括首尾兩年）	831	1,417
	<u>1,756</u>	<u>2,616</u>

33. 關連人士交易

於二零零四年三月二十六日，Orient Prize（一家全資附屬公司）簽訂協議出售全資附屬公司威王營造有限公司（「威王」），代價為港幣5,800,000元。由於買方陳仲潮先生（「陳先生」）為威王之董事，故此項交易構成關連交易。該代價乃由本集團與陳先生經公平磋商後釐定。該代價乃以陳先生免除支付由Orient Prize與澳門實德香港於二零零二年六月二十五日簽署以陳先生為受益人之承兌票據之方式償還，所涉及之未償本金及利息約為港幣5,873,000元。此項出售已於二零零四年三月二十六日完成。該項出售之詳情載於澳門實德香港於二零零四年三月三十一日刊發之公佈內。

34. 結算日後事項

a) 集團重組

根據二零零四年八月二十七日之債務償還安排（債務償還安排已於二零零四年十月二十九日經香港高等法院原訟法庭批准，並於二零零四年十一月八日生效），發生以下事項：

- i) 下列各項將同步進行：
 - 澳門實德香港之全部已發行股本已藉註銷及取消所有已發行之1,587,464,233股股份（「協議股份」）而減少；
 - 澳門實德香港將已用股本削減所產生之部份進賬，悉數按面值繳足透過入賬列為繳足方式向本公司配發之10,000,000股新股份（澳門實德香港因此成為本公司之全資附屬公司），以及轉撥餘下進賬至澳門實德香港之可分派儲備賬內；
 - 澳門實德香港之法定股本已減少至港幣100,000元（分為10,000,000股股份），並由本公司持有；
- ii) 澳門實德香港之股份溢價賬之貸方結餘已減少、註銷並動用於抵銷澳門實德香港之累計虧損，而餘額將轉撥至可分派儲備賬內；及
- iii) 1,587,464,233股澳門實德香港股份之持有人以每持有一股澳門實德香港股份獲一股本公司股份之比例，收取註銷其協議股份之代價。

二零零四年九月三十日

34. 結算日後事項 (續)

b) 收購十六浦物業發展股份有限公司之額外14.5%股權

根據十六浦物業發展股份有限公司(「十六浦物業發展」)於二零零四年十一月五日舉行之股東特別大會,十六浦物業發展之大股東SJM-Investmentos Limitada(「SJM-Investmentos」)同意向本集團轉讓於十六浦物業發展之14.5%股權,代價為澳門幣1,450,000元(或相等於約港幣1,400,000元)。於轉讓後,本集團於十六浦物業發展之股權由10%增加至24.5%,使十六浦物業發展成為本集團之聯營公司。

此外,本集團亦須按其於十六浦物業發展之股權比例,就發展名為「十六浦」之主題公園向十六浦物業發展提供股東貸款,有關詳情載於本公司於二零零四年十一月二十六日刊發之通函內。

c) 認購新股份

於二零零四年十一月十日,本公司與其大股東簽訂補充認購協議(「認購協議」)。根據認購協議,大股東同意以每股港幣1.28元之價格認購本公司317,000,000股每股面值港幣0.01元之新股份。於二零零四年十一月二十三日,本公司向大股東發行及配發317,000,000股新股份,其未計開支前之總代價為港幣405,760,000元。

35. 訴訟

於二零零四年四月,澳門實德香港向澳門實德香港前董事及主要股東Sukarman Sukamto先生(「Sukamto先生」)財產之受託人Guido Giacometti繳付375,000美元,以解除其於夏威夷地區內之美國破產法院向澳門實德香港提出之索償訴訟,其中包括594,027美元(其中500,000美元為該等按金之部份退款,而94,027美元為該款項之累計利息),以及律師費及堂費。由於本公司於過往年間已提撥港幣5,000,000元之撥備,因此約港幣2,075,000元之超額撥備已被撥回,並已計入年內之其他收入。

下文所載為本集團過去五個財政期間之業績及資產負債概要，該概要乃摘錄自備考合併／經審核財務報表並已按追溯基準予以適當重新分類或重列（見指示），以符合會計實務準則第24號：

業績

	截至九月三十日止年度			截至	截至
	二零零四年	二零零三年	二零零二年	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	九月三十日	六月三十日
		(重列)		止期間	止年度
				港幣千元	港幣千元
營業額：					
持續經營業務	61,564	–	35,992	6,396	–
已終止經營業務	130,392	116,838	266,271	435,431	634,427
	<u>191,956</u>	<u>116,838</u>	<u>302,263</u>	<u>441,827</u>	<u>634,427</u>
股東應佔溢利／（虧損）淨額	<u>15,442</u>	<u>35,710</u>	<u>(115,407)</u>	<u>(329,251)</u>	<u>(173,125)</u>
每股盈利／（虧損）					
— 基本	<u>0.98仙</u>	<u>9.0仙</u>	<u>(77.4)仙</u>	<u>(31.7)仙</u>	<u>(23.8)仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

資產及負債

	於九月三十日			於二零零零年	
	二零零四年	二零零三年	二零零二年	二零零一年	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(重列)	(重列)		
總資產	<u>137,549</u>	<u>83,914</u>	<u>72,668</u>	<u>371,933</u>	<u>650,604</u>
總負債	<u>(39,636)</u>	<u>(53,509)</u>	<u>(166,611)</u>	<u>(327,590)</u>	<u>(418,532)</u>
少數股東權益	<u>(11,743)</u>	<u>(1,118)</u>	<u>(1,261)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
資產／（負債）淨值	<u>86,170</u>	<u>29,287</u>	<u>(95,204)</u>	<u>44,343</u>	<u>232,072</u>