

ANNUAL REPORT 2005 年報



MACAU SUCCESS LIMITED
澳門實德有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(於百慕達註冊成立之有限公司)



TURNING A NEW PAGE OF SUCCESS 開創成功新一頁







HOTEL & CASINO Monte 16

MONTTE

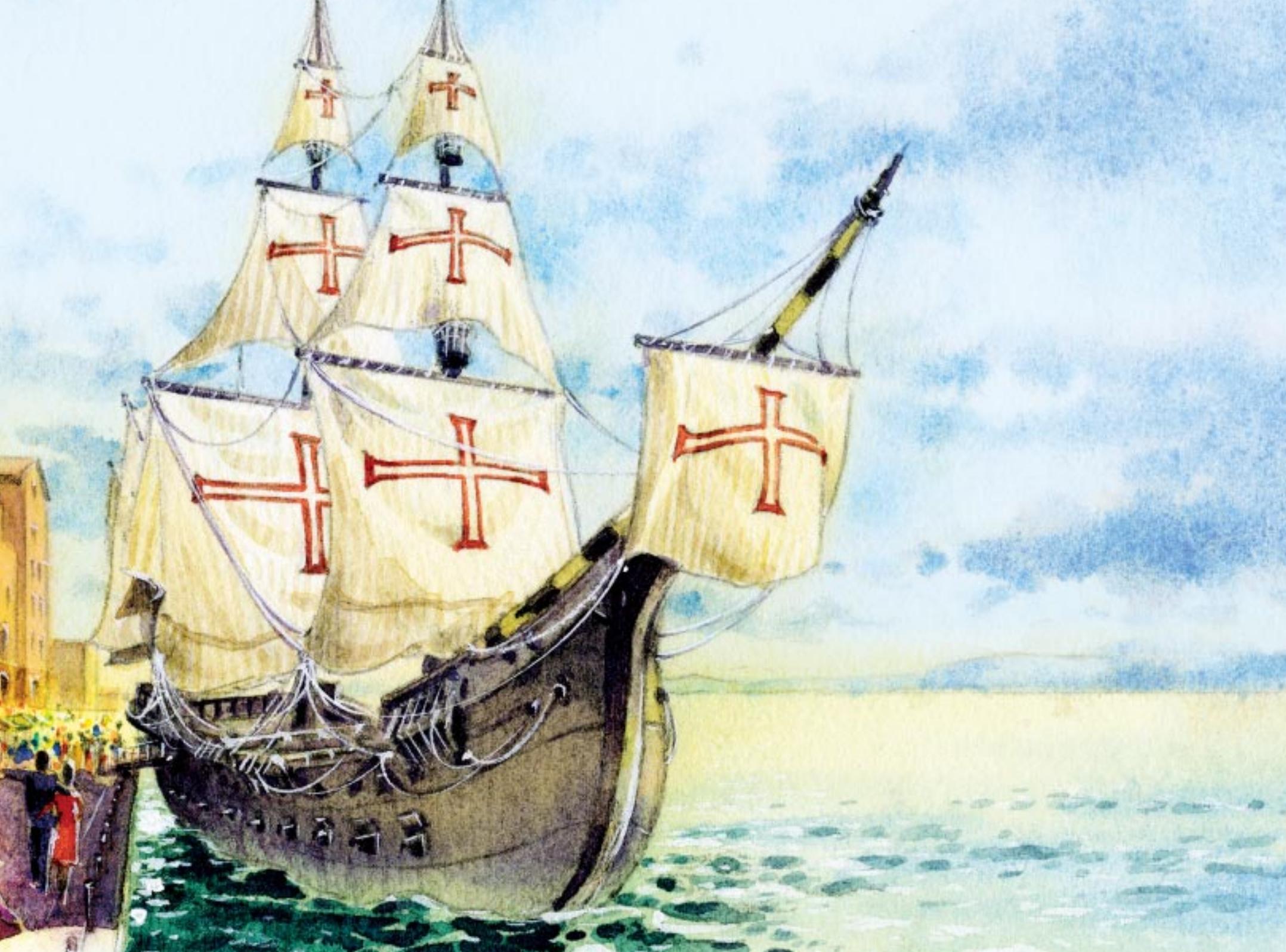
目錄

02	我們的遠見
04	公司資料
05	財務概覽
06	公司簡介
07	集團架構
08	主席報告
11	業務概覽
12	管理層討論及分析
27	董事局報告
32	董事及高級管理層之履歷詳情
34	核數師報告
35	綜合收益表
36	綜合資產負債表
37	資產負債表
38	綜合權益變動表
39	綜合現金流量表
41	財務報表附註
81	五年財務概要
83	企業管治報告

我們的遠見

作為重要的市場參與者之一，我們矢志為促進澳門博彩業的穩健發展及提高其水平作出貢獻，集團透過實行三管齊下的策略及強化企業管治，務求最終為股東、客戶及員工締造價值。





公司資料

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

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

嚴繼鵬先生(主席)
蔡健培先生
陸家兒先生
楊慕嫦女士

薪酬委員會

陳偉倫先生(主席)
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
富邦銀行(香港)有限公司
(前稱港基國際銀行有限公司)
廖創興銀行有限公司
東亞銀行有限公司
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
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

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

財務概覽

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
業績			
營業額			
郵輪租賃及管理	95,382	57,753	-
旅遊	5,523	3,811	-
建築服務	-	25,047	60,481
零售	-	105,345	56,357
	100,905	191,956	116,838
經營溢利	31,892	30,288	40,526
本公司權益持有人應佔溢利	12,291	15,442	35,710
資產負債表			
總資產	712,094	137,549	83,914
總負債	31,360	39,636	53,509
本公司權益持有人應佔資產淨值	680,734	97,913	30,405

公司簡介

澳門實德有限公司（「澳門實德」／「本公司」）是在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的公司，股份代號為「0487」。本公司是一家年青及幹勁十足的公司，專注發展與博彩及娛樂相關之業務。澳門實德現經營的業務包括郵輪及旅遊業務。

十六浦

為實現本公司發展澳門博彩及娛樂相關業務的策略，澳門實德已夥拍澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」），發展十六浦綜合娛樂消閒渡假村項目。澳門實德佔項目36.75%，澳門博彩則佔51%。十六浦是一個綜合娛樂消閒渡假村，內有五星級酒店、娛樂場（有待澳門特區政府批准），零售商場及位於河畔的文化廣場，盡展澳門獨特的歷史文化一面。十六浦將分階段

落成，預計娛樂場部分將於二零零六年底落成，至於其餘部分將於二零零七年底前全部完成。

顯羅皇貸款安排

二零零五年三月，澳門實德透過其附屬公司與顯羅皇殿博彩中介人有限公司（「顯羅皇」）訂立貸款協議及期權契據。顯羅皇於澳門法老王酒店之顯羅皇殿貴賓廳（「顯羅皇殿」）經營博彩中介人業務。根據貸款協議，澳門實德提供港幣50,000,000元貸款予顯羅皇以換取年利率20%之利息或相等於顯羅皇溢利淨額之18%（兩者以較高者計算）之回報。同時，澳門實德可於期權契據日期起計57個月內以不超過顯羅皇利潤4倍之20%之價錢換取顯羅皇經擴大股本之20%，此舉令澳門實德能夠間接參與澳門博彩業務中利潤豐厚之貴賓市場。

郵輪

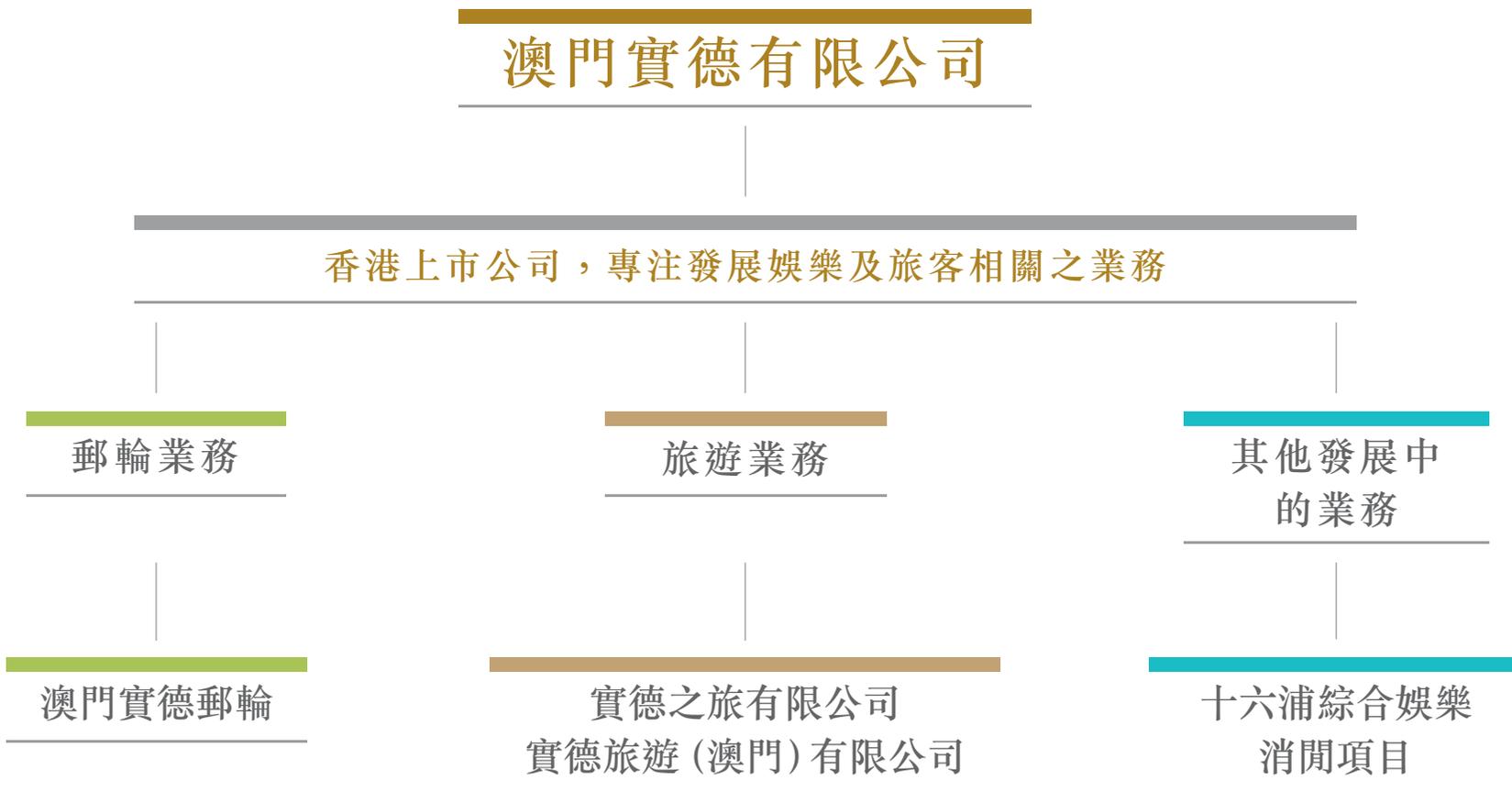
澳門實德擁有一艘豪華郵輪—澳門實德郵輪。這艘豪華郵輪，擁有207間客房，總載容量達600位乘客。澳門實德郵輪亦設有一個國際級的娛樂場及其他精彩的娛樂設施。郵輪每日由香港出發駛出公海。

旅遊業務

透過分別位於香港的實德之旅有限公司及澳門的實德旅遊（澳門）有限公司，本公司能為客戶提供多元化及一站式的旅遊服務。旅行社業務提供一個獨特的平台讓本公司服務高消費客戶，並吸引旅客參加本公司之郵輪旅程及享用其他娛樂設施。

澳門實德具備著清晰的目光及專注的策略以全力發展博彩及娛樂相關業務。我們的業務相互產生強大的協同效益，並為集團將來持續的發展奠下穩固的基石。

集團架構



主席報告

楊海成先生
主席



致股東：對澳門實德有限公司而言，過去一年乃很重要的一年，我們成功為將來持續的發展奠下了堅實的基礎。

我們的重點項目十六浦進行得如火如荼，預計十六浦於二零零六年底落成後，將會推動本集團強勁增長。除發展

增長穩健的現有業務外，本集團可藉十六浦進軍日益蓬勃的博彩及娛樂市場，為股東締造長遠的價值。

本集團於二零零四年十一月完成重組及精簡架構（「集團重組」），以重新部署本集團之業務及專注發展急速增長之博彩及娛樂相關業務。隨著本集團進行重組，本集團亦採納三項具前瞻性之策略：第一，全力發展澳門的博彩及娛樂相關業務以充分把握澳門博彩業增長帶來的契機；第二，繼續經營郵輪業務以確保持續穩定的收入來源；及第三，繼續經營並擴展旅遊業務，以提升給予客戶之服務，

並為集團的郵輪及其他娛樂設施提供客源。三個業務互相補足，成功帶來高增長、穩定之收入，並產生強大的協同效益。

緊隨完成架構重組後，以及作為本集團進一步確立其博彩及娛樂相關業務之地位的其中一項持續工作，集團策略性地增持旗艦項目十六浦的股權，繼於二零零四年十一月將該項目之權益由10%增至24.5%後，本集團於二零零五年七月進一步增持至36.75%。十六浦乃一綜合性娛樂消閒項目，設施包括一座五星級酒店、娛樂場（有待澳門特區政府批准）、購物中心及位於河耽的澳門懷舊歷史文化廣場。澳門實德執行董事李兆祥先生及本人分別獲委任為十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）的項目總監及行政總裁，令澳門實德於發展項目中扮演重要角色。

為進一步擴展集團於澳門之博彩及娛樂相關業務，本集團透過間接全資附屬公司Joyspirit Investments Limited（「Joyspirit」），於二零零五年三月七日與顯羅皇訂立貸款協議及期權契據，向顯羅皇提供貸款融資港幣50,000,000元以經營顯羅皇殿之博彩中介人業務。此貸款安排每月為本集團提供具保證及穩定之利息收入，有關利息相等於貸款額之年息20%，或最多佔顯羅皇溢利淨額之18%（以較高者為準）。顯羅皇殿自二零零五年九月十二日正式開幕並投入運作以來，業績一直表現理想，並帶來穩健的財務業績。直至本財政年度結束為止，由於顯羅皇殿開業不足一個月，故此，集團會按比例收取利息作為本年度收入。然而，管理層預期往後顯羅皇將為集團帶來最佳的利潤貢獻。

郵輪業務

年內，郵輪業務仍為集團主要收入來源。郵輪業務不僅為本集團帶來穩定的收入，亦對集團核心業務產生強大的協同效益，更是集團銳意發展博彩及娛樂相關業務不可或缺的一環。

旅遊業務

本集團於香港及澳門擁有兩家旅遊服務公司。雖然規模不大，而且暫仍錄得虧損，但是集團有充分信心，旅遊服務公司所提供的專業服務，能為我們提供一個獨特的平台，以服務高消費客戶群，並吸引旅客參加本集團之郵輪旅程，以及享用其他娛樂設施，與集團博彩及娛樂相關業務產生龐大的協同效應。

前景

展望來年，郵輪及旅遊業務將保持穩定，並會穩步增長。同時，待顯羅皇殿全面投入運作後，我們預計顯羅皇亦會以貸款利息或盈利分享形式為集團帶來更豐厚的盈利貢獻，對本集團整體的收入及溢利均有重大影響。

來年，十六浦建築工程將全面開展。本集團對於十六浦的發展前景充滿信心，原因是十六浦具備獨有的相對優勢，包括強大的合作夥伴澳門博彩及多年管理娛樂場和貴賓廳的經驗，得到澳門特區政府大力支持，加上得天獨厚的地理優勢，位處澳門文化遺產區，與珠海只有一河

之隔，再配合以歷史文化為主題的世界級設計，管理層深信十六浦落成開業後，必會為本集團帶來豐厚的收益和溢利，締造強勁增長的前景。

為了進一步發展集團之博彩及娛樂相關業務，成為業界的佼佼者，集團會繼續發掘區內其他商機以擴大業務規模及範疇。集團具備業務基礎、根基穩固，目標明確，我們深信澳門實德正朝著正軌向目標邁進，並為我們的投資者、顧客及員工締造價值。

致謝

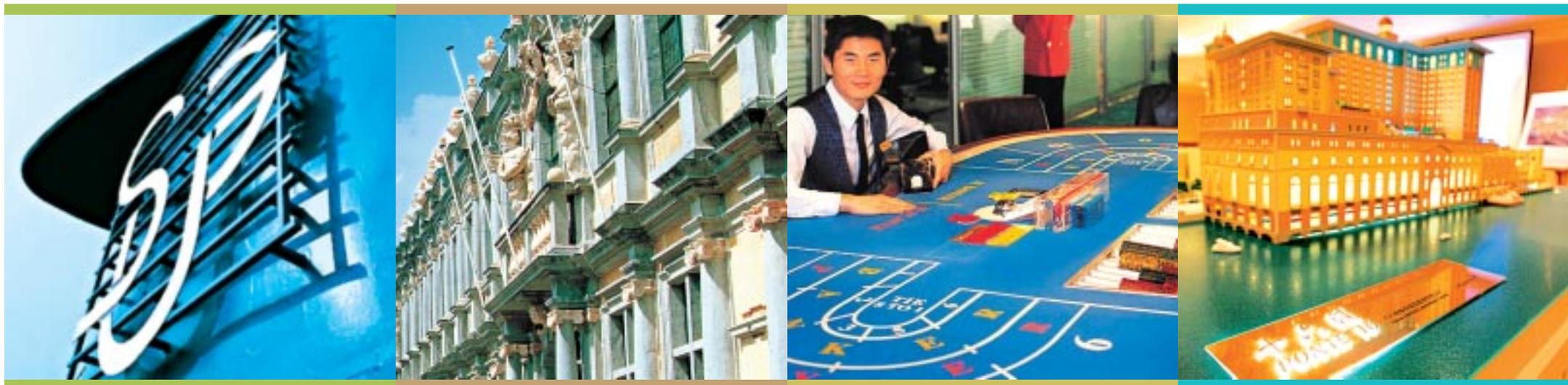
最後，本人謹此感謝各位股東、夥伴及客戶一直對本集團鼎力支持與信賴。本人亦藉此衷心感謝集團全體員工的努力，他們的貢獻為集團未來增長奠定了堅實基礎。

主席
楊海成

香港

二零零六年一月十日

業務概覽



回顧年度內，本集團成功地奠定了以下主要的里程碑：

- 於二零零四年十一月，成功透過德意志銀行配售317,000,000股新股份，並籌集淨額款項約港幣370,000,000元
- 於二零零四年十一月，完成重組以精簡本集團架構
- 於二零零四年十月收購一家澳門旅行社 — 實德旅遊(澳門)有限公司，實現本集團以旅遊業務作為獨特平台的策略，為高消費客戶群提供周邊服務並吸引人流到本集團的郵輪及其他娛樂設施
- 於二零零四年十一月，增加本集團於十六浦物業發展之股權，由10%增至24.5%，以實現發展十六浦大型娛樂消閒項目之承諾
- 於二零零五年七月，進一步增持十六浦物業發展之股權由24.5%增至36.75%，顯示本集團全力發展及參與澳門博彩及娛樂相關行業的決心
- 於二零零五年三月，與顯羅皇訂立貸款協議及期權契據
- 集團在過去一年不斷參與主要的博彩會議，並完成多次投資者路演，大大提高了公司透明度並強化了投資者關係

管理層討論及分析

以下討論應與綜合財務報表及年報其他部份所載相關附註一併閱讀。

本綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製而成。

本集團按兩個業務部份，即郵輪與旅遊業務報告業績。



業績

截至二零零五年九月三十日止年度，本集團總營業額約為港幣100,900,000元（二零零四年：約港幣192,000,000元）。總營業額減少主要由於在二零零四年集團重組時出售若干建築及零售領域之非核心業務所致。透過此項重組，本集團隨即專注拓展香港及澳門之博彩及娛樂相關業務。

本集團核心業務於回顧期內增勢強勁，證明本集團發展其核心業務之努力卓有成效。核心業務營業額約為港幣100,900,000元，較去年上升63.8%（二零零四年：約港幣61,600,000元）。

本公司權益持有人應佔溢利約為港幣12,300,000元，較去年下跌20.1%（二零零四年：約港幣15,400,000元）。去年除

稅後溢利包括一次性收益，其中包括貸款豁免之收益及於出售已終止業務時之收益，約達港幣6,300,000元。倘不計入該等去年錄得之一次性收益，本年度之權益持有人應佔溢利則顯著增長35%。另外，透過本集團積極的措施，整體業務的營運效率持續改善，令營運成績得以提升。本集團經營溢利錄得約港幣31,900,000元，增長5.3%（二零零四年：約港幣30,300,000元）。由於本集團於回顧年度實施高效成本優化措施及企業重組，本集團之經營溢利率較去年之15.8%上升100%至31.6%。透過精簡業務，本集團可以更高效地利用集團資源以發展博彩及娛樂相關業務。



郵輪業務





業務回顧

郵輪業務

回顧年度內，郵輪業務仍為本集團之主要收入來源，繼續為本集團帶來穩定收入，並平穩地增長。澳門實德郵輪之租賃及管理收入佔本集團總營業額的94.5%。郵輪業務營業額較去年增加65.1%至約港幣95,400,000元（二零零四年：約港幣57,800,000元），這主要由於全年的租賃及管理收入全數記入本年度賬目所致。來自郵輪業務之分部溢利約為港幣43,400,000元（二零零四年：約港幣28,200,000元）。

郵輪業務不僅為本集團提供穩定收入，亦與本集團其他業務產生極大的協同效應，是本集團銳意拓展博彩及娛樂相關業務策略之重要元素。

- 郵輪業務營業額較去年增加65.1%至約港幣95,400,000元，這主要由於全年的租賃及管理收入全數記入本年度賬目所致

旅遊業務

旅遊業務

回顧年度內，本集團旅遊業務錄得營業額約為港幣5,500,000元，較去年上升44.7%（二零零四年：約港幣3,800,000元），佔本集團總營業額5.5%。由於本集團招聘更多高質素僱員以發展及經營業務，令經營成本增加，因此業務錄得虧損淨額約港幣800,000元（二零零四年：約港幣600,000元）。

儘管旅遊業務在本集團裡僅屬較次之業務部分，然而本集團矢志將旅遊業務發展為獨特的平台，從而為高端客戶提供專業旅遊服務，並為本公司旗艦郵輪「澳門實德郵輪」帶來更多客源。

■ 回顧年度內，本集團旅遊業務錄得營業額約為港幣5,500,000元，較去年上升44.7%，佔本集團總營業額5.5%。



其他

■ 回顧年度內，來自顯羅皇之貸款利息收入約為港幣1,600,000元。





其他

顯羅皇貸款安排

本公司透過其間接全資附屬公司Joyspirit於二零零五年三月七日與顯羅皇訂立港幣50,000,000元之貸款協議及期權契據。根據貸款協議，本集團每年可獲得相當於港幣50,000,000元貸款之20%的穩定利息收入，並可上調至最多佔顯羅皇溢利淨額之18%。回顧年度內，來自顯羅皇之貸款利息收入約為港幣1,600,000元。本集團預計，顯羅皇於明年全面投入運作後，將對本集團溢利作出重大貢獻，而該等貢獻將於本集團下一財政年度充分體現。此外，根據期權契據，Joyspirit有權於自期權契據訂立之日起計57個月內任何時間行使購股權，而於期權契據若干條件達成後，顯羅皇將按不超過其溢利4倍之20%之價格，向Joyspirit發行其經擴大股本之20%。管理層將密切留意顯羅皇之財務業績以決定行使購股權之適當時機。

財務回顧

抵押資產

於二零零五年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元（二零零四年：約港幣200,000元），以就其業務取得約港幣700,000元之數項銀行擔保（二零零四年：約港幣200,000元）。

或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團概無或然負債（二零零四年：港幣零元）。

流動資金、財務資源及資產負債比率

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣199,500,000元（二零零四年：約港幣28,900,000元）。按本集團於年內採納之新會計準則計算，本集團之資產淨值約為港幣680,700,000元（二零零四年：約港幣97,900,000元）。

於二零零五年九月三十日，本集團並無任何計息借貸（二零零四年：約港幣1,700,000元），亦無融資租賃承擔（二零零四年：港幣零元）。

於二零零五年九月三十日，少數股東之免息、無抵押及無固定還款期貸款約為港幣26,200,000元（二零零四年：約港幣31,500,000元）。

於二零零五年九月三十日，本集團概無銀行貸款（二零零四年：港幣零元）。

本集團於二零零五年九月三十日之本公司權益持有人應佔權益錄得盈餘，約達港幣649,500,000元（二零零四年：約港幣86,200,000元）。因此，本年度以本集團之計息借貸對本公司權益持有人應佔權益基準計算之資本負債比率不適用於本年度（二零零四年：約1.9%）。

資本架構

配售現有股份及認購新股份

於二零零四年十一月十日，本公司主要股東劭富澳門發展有限公司（「劭富」）分別與德意志銀行（「配售代理」）及本公司訂立配售協議（「配售協議」）及認購協議（「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股本公司股份（「股份」）（「配售事項」）。根據認購協議，劭富有條件地同意以每股股份港幣1.28元之價格認購317,000,000股新股份（「認購事項」）。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。於配售事項及認購事項完成後，劭富之持股百分比由約43.20%減至約

36.01%，而本公司另一名主要股東泉穎投資有限公司（「泉穎」）之持股百分比則由約18.51%減至約15.43%。

認購事項之所得款項淨額約為港幣370,000,000元，其中約港幣167,000,000元將按計劃用作投資及發展「十六浦」，約港幣111,000,000元將用於其他可能出現之酒店及旅客相關項目投資商機，而約港幣92,000,000元將用作本集團之一般營運資金。

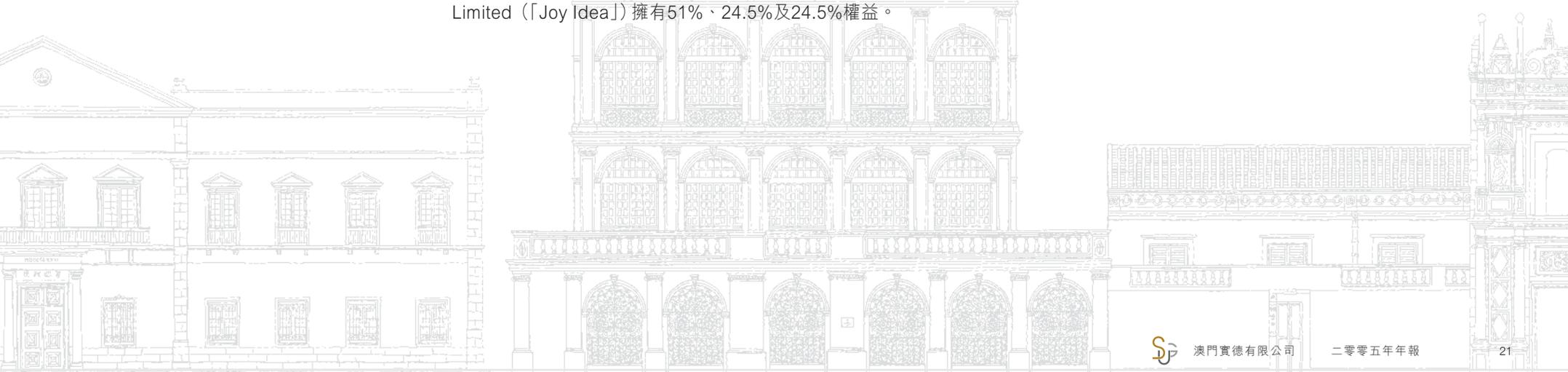
重大收購

於二零零四年十一月十八日，本公司之間接全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）藉進一步向SJM-Investmentos Limitada（「SJM-Investmentos」）收購14.5%股本權益，增加其於十六浦物業發展之持股量至24.5%（「第一項收購」）。於第一項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM-Investmentos、世兆及Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」）擁有51%、24.5%及24.5%權益。

於二零零五年五月十一日，世兆（作為買方）與Joy Idea（作為賣方）訂立買賣協議，以買賣十六浦物業發展之12.25%股本權益（「第二項收購」）。於二零零五年七月五日第二項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM-Investmentos、世兆及Joy Idea擁有51%、36.75%及12.25%權益。

員工

於二零零五年九月三十日，本集團共聘用約320名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷、經驗、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。本集團亦可向合資格僱員授出購股權。



前景

前景

十六浦

為進一步鞏固本集團於澳門酒店、博彩及物業相關業務之地位，本集團已於二零零五年七月策略性地增加其旗艦項目十六浦之權益至36.75%。

十六浦乃一多功能整合式旅遊消閒項目，由酒店、商場、餐飲設施，康樂設施及娛樂場（有待澳門特區政府批准）組成。十六浦發展項目極具澳門傳統特色，坐落於自上世紀初即開始運作之著名歷史遺跡十六號碼頭。

十六浦之中心點是位於著名歷史遺跡十六號碼頭之鐘樓。十六浦物業發展已向澳門特區政府提交正式申請，要求批准將樓面面積從63,584平方米增加至120,300平方米。該項目將向鐘樓兩側拓展，設施包括一個娛樂場（有待澳門特區政府批准）、一間五星級酒店及購物商場。鐘樓右側將

興建一間17層高酒店，左側將矗立一間集商店、餐廳及劇院等一系列設施於一身之購物商場。在鄰近河邊的位置將修建一條大道，用於進行室外表演（如煙花及鐳射激光表演）及開展其他休閒活動。增加樓面面積後，該項目之投資總額將增至約港幣2,400,000,000元。

二零零五年十月，十六浦物業發展公佈十六浦初步設計方案，該方案採用20世紀初之澳門建築風格設計而成。管理層相信十六浦必將成為澳門主要旅遊及文化景點。知名建築師美國捷得國際建築師事務所（其作品包括拉斯維加斯Bellagio酒店、羅省的Universal CityWalk、東京的六本木山





■ 十六浦將成為澳門的寶石及新地標。



及香港的朗豪坊) 將負責十六浦項目之整體規劃及設計。至於結構性設計及當地遵章方面, 則由新域城市規劃暨工程顧問有限公司提供專業顧問意見。

該項目將分期完成, 預期包括娛樂場在內的第一期將於二零零六年底完成, 而第二期將於二零零七年底完成。酒店將由世界級酒店管理公司管理。

挑戰及機遇

本集團已計劃自二零零六年起大力發展博彩及娛樂相關業務, 憑藉本集團股東於澳門博彩業之多年營運經驗以充分發展本集團之增長潛力。透過清晰的目光及專注的業務發展策略, 本集團已作好準備迎接挑戰、抓緊機遇。

於二零零五年首十一個月, 訪澳遊客人次已達17,000,000, 並超過二零零四年全年之整體的旅客數字。而二零零五年澳門總博彩收入約5,600,000,000美元, 比二零零四年增加11%。儘管升勢低於預期, 但本集團相信隨著眾多旅遊景點及全新娛樂場設施投入營運後, 增長勢頭將於二零零六年中回勇。

雖然旅遊及博彩市場增長平穩, 但自二零零七年起, 本集團仍將面臨激烈的市場競爭風險。於二零零七年底, 十六浦項目將全面竣工, 而其他娛樂場項目亦將於同期開幕。屆時, 澳門將擁有約4,000張*賭桌及約16,000間*酒店

*資料來源: 德意志銀行





客房，市場競爭勢將激烈，即使訪澳遊客人數增加，每張賭桌之收益淨額仍可能降低。

鑒於此等競爭形勢，為鞏固本公司之未來競爭優勢及實現本集團之增長目標，管理層確定以下四項主要策略：

打造優質品牌

本集團已於去年特別是在公佈十六浦項目後奠定其在博彩及娛樂相關業務之領導地位。本集團相信，透過與客戶、業內人士及分析員開展持續有效溝通，澳門實德必將成功打造出資深、專業及優質品牌的形象，這將有助於本集團發展業務、吸引客戶及合作夥伴。

提供優質的產品

本集團於重組後專注發展博彩及娛樂相關行業。本集團所有服務皆相互連繫，為客戶提供從旅遊安排到博彩娛樂之一站式服務，互相產生強大的協同作用。儘管競爭日益加劇，尤其是當澳門其他大型娛樂場投入營運後尤甚，但十六浦憑藉其具歷史文化特色的建築設計、極佳的地理優勢及多元化的服務，將是澳門最具特色之娛樂設施之一。管理層堅信在十六浦於二零零七年完全竣工後必將成為澳門的新地標及澳門舊區的新焦點。



滿足客戶需求

就遊客總數及平均支出而言，中國大陸遊客仍將是澳門最重要之遊客群體。本集團及管理層擁有多多年接待大陸遊客經驗，完全了解他們的需求及習慣，並定位於提供符合他們偏好之服務。這將有助本集團為十六浦引入大量高消費客戶及協助本集團日後獲得平穩收益。

充分利用管理層人脈網絡

管理層在澳門市場擁有多多年經驗並於當地建立穩固網絡，這將有助於推動本集團快速發展。管理層與澳門特區政府、業內人士及其他同業保持著良好工作關係，對於本集團於當地市場之成功至關重要。

總括而言，管理層確信本集團正朝著澳門博彩及娛樂相關行業領先業者的目標邁進，並擁有穩固的實力以為股東創造長遠價值。儘管未來充滿挑戰，但本集團已作好全面準備並具備一切所需條件以克服這些挑戰，走在競爭之前端，並充分利用澳門博彩及娛樂及其他行業帶來之眾多機遇。



董事局報告

董事局提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年九月三十日止年度之年報及經審核財務報表。

1. 集團重組

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。

集團重組完成後，本公司成為本集團之控股公司。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。

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

本集團年內業績載於第35頁之綜合收益表。

董事並不建議派付截至二零零五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7。

5. 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之財務概要載於第81頁。

6. 股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註30。

7. 儲備

年內本集團之儲備變動詳情載於本報告第38頁之綜合權益變動表，而本集團之其他儲備詳情則載於財務報表附註32。

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17。

9. 附屬公司

本公司附屬公司於二零零五年九月三十日之詳情載於財務報表附註19。

10. 董事

年內及截至本報告日期止在任之董事為：

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

根據公司細則第87條，李兆祥先生及蔡健培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，及須根據公司細則輪席告退。

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

除以下「關連交易」披露者外，本公司或其任何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

於二零零五年九月三十日，本公司董事或行政總裁及／或彼等各自之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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分部知會本公司及聯交所(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發行人董事進行證券交易的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	775,488,802	40.72
陳偉倫先生(附註2)	長倉	公司權益	332,352,630	17.45

附註：

- 楊海成先生因其於劭富持有之股份權益，而被視作擁有775,488,802股股份之公司權益。劭富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. 陳偉倫先生因其於泉穎之已發行股本權益，而被視作擁有332,352,630股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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、公司或其他權益，而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所(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發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所。

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31。

15. 主要股東

於二零零五年九月三十日，據本公司董事或行政總裁所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司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分部條文向本公司披露之權益或短倉：—

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
劭富	長倉	公司權益	775,488,802	40.72
泉穎	長倉	公司權益	332,352,630	17.45
陳漢強先生(附註1)	長倉	公司權益	332,352,630	17.45
Penta Investment Advisers Ltd(附註2)	長倉	公司權益	135,444,000	7.11
Zwaanstra John(附註2)	長倉	公司權益	135,444,000	7.11
Moore Michael William(附註2)	長倉	公司權益	135,444,000	7.11

附註：

- (1) 陳漢強先生因其擁有泉穎已發行股本之權益，而被視作擁有332,352,630股股份之公司權益。
- (2) Zwaanstra John先生及Moore Michael William先生因其擁有Penta Investment Advisers Ltd已發行股本之權益，而被視為於135,444,000股股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，據董事所知，概無其他人士於本公司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分部條文之規定須向本公司披露之權益或短倉。

16. 關連交易

於二零零五年三月七日，顯羅皇（「借款人」）作為借款人與本公司之間接全資附屬公司Joyspirit（「貸款人」）作為貸款人訂立貸款協議（「貸款協議」）及期權契據（「期權契據」）。據此，貸款人將向借款人提供港幣50,000,000元之貸款融資，借款人同意按照上述協議及契據所載之條款及條件向貸款人授出期權。

借款人分別由楊海成先生（「楊先生」）、陳漢強先生（「陳先生」）及一名獨立第三方擁有56%、24%及20%權益。楊先生（本公司之執行董事）及陳先生均屬上市規則界定之本公司主要股東。因此，訂立貸款協議及期權契據構成本公司之關連交易。該等關連交易之詳情已按照上市規則之披露規定，分別載於本公司日期為二零零五年三月十日之公佈及二零零五年四月七日之通函。

17. 可換股證券、購股權、認股權證或類似權益

本公司於二零零五年九月三十日概無未行使之可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權益。

18. 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，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95.7%，其中最大客戶約佔94.5%；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56.7%，其中最大供應商約佔27.6%。

除執行董事楊海成先生及本公司主要股東陳漢強先生為本集團五大客戶其中之二（合共約佔本集團持續業務總營業額0.4%）外，概無本公司之董事、彼等之任何聯繫人士或任何據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，於上述五大客戶或五大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（二零零四年：零）。

21. 結算日後事項

年內，概無結算日後之重大事項。

22. 優先購買權

本公司之公司細則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。

23. 足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司從公開途徑所得之資料及據董事所知，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

24. 企業管治

本公司已刊發其企業管治報告，詳情載於本報告第83至86頁。

25. 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本公司之核數師職務，而德勤•關黃陳方會計師行則獲委任為本公司之核數師，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本公司之核數師職務，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，二零零六年一月十日

董事及高級管理層之履歷詳情

執行董事

楊海成先生，51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22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，31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。陳先生負責監督本集團之業務運作。彼於一九九五年六月獲取香港大學法律學文憑，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。陳先生曾任東華三院(二零零三／二零零四年度)總理，並為仁濟醫院第36屆董事局之當年顧問、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，41歲，於二零零三年加入本集團為執行董事。李先生負責監督本集團之物業及項目發展。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17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，51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12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。蔡先生負責規劃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，44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，40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16年經驗。嚴先生現時為嚴繼鵬會計師事務所之獨資東主。彼現時為通達工業(集團)有限公司之獨立非執行董事。

楊慕端女士，41歲，於二零零四年加入本集團為獨立非執行董事。楊女士於英國持有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進修法律課程並獲頒執業律師法律實務文憑，現為馮霄，馮國基律師行(一間位於香港之律師行)之律師。楊女士現時為中華國際控股有限公司之非執行董事。

公司秘書

趙藍英女士，32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，42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，陸先生曾於香港一家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。

核數師報告



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

致澳門實德有限公司各股東之核數師報告

(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35頁至第80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，並按照百慕達一九八一公司法第90條(經修訂)的規定，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 貴公司及貴集團的具體情況，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 貴公司及 貴集團於二零零五年九月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，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

香港執業會計師

香港，二零零六年一月十日

陳維端

執業證書編號P00712

綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
營業額	8	100,905	61,564	-	130,392	100,905	191,956
銷售成本		(6,520)	(4,541)	-	(63,548)	(6,520)	(68,089)
毛利		94,385	57,023	-	66,844	94,385	123,867
其他收入	8	5,859	4,219	-	440	5,859	4,659
		100,244	61,242	-	67,284	100,244	128,526
銷售開支		-	-	-	(55,315)	-	(55,315)
行政開支		(68,352)	(41,067)	-	(7,995)	(68,352)	(49,062)
其他經營開支淨額		-	(211)	-	-	-	(211)
出售附屬公司之收益		-	10	-	-	-	10
豁免其他借款	9	-	4,036	-	-	-	4,036
出售已終止經營業務之收益	10	-	-	-	2,304	-	2,304
經營溢利	12	31,892	24,010	-	6,278	31,892	30,288
應佔聯營公司業績		(12)	-	-	-	(12)	-
財務成本	13	(97)	(299)	-	(23)	(97)	(322)
除稅前溢利		31,783	23,711	-	6,255	31,783	29,966
稅項	14	-	-	-	(642)	-	(642)
本年度溢利		31,783	23,711	-	5,613	31,783	29,324
應佔溢利：							
本公司權益持有人		12,291	11,040	-	4,402	12,291	15,442
少數股東權益		19,492	12,671	-	1,211	19,492	13,882
		31,783	23,711	-	5,613	31,783	29,324
每股盈利	16						
- 基本						港幣0.66仙	港幣0.98仙
- 攤薄						不適用	不適用

第41至第80頁之附註為本財務報表之組成部分。

綜合資產負債表

二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	90,247	95,980
商譽	18	1,313	1,069
可供出售投資	20	25,239	—
投資證券	21	—	3,471
於聯營公司之權益	22	339,042	—
應收貸款	23	51,562	—
		507,403	100,520
流動資產			
存貨	24	1,181	1,214
應收貿易賬款	25	1,624	1,502
按金、預付款項及其他應收賬款		11,213	2,987
已抵押銀行存款		708	200
現金及銀行結存		189,965	31,126
		204,691	37,029
流動負債			
應付貿易賬款	26	156	136
其他應付賬款及應計費用		4,996	6,312
其他貸款	27	—	1,652
		5,152	8,100
流動資產淨值		199,539	28,929
總資產減流動負債		706,942	129,449
非流動負債			
少數股東貸款	28	26,208	31,536
資產淨值		680,734	97,913
資本及儲備			
已發行股本	30	19,045	15,875
儲備	32	630,454	70,295
本公司權益持有人應佔權益		649,499	86,170
少數股東權益	32	31,235	11,743
權益總值		680,734	97,913

董事局已於二零零六年一月十日批准及授權刊發

代表董事局

楊海成
董事

陳偉倫
董事

第41至第80頁之附註為本財務報表之組成部分。

資產負債表

二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	19	300,110	—
流動資產			
按金、預付款項及其他應收賬款		195	428
現金及銀行結存		150,230	—
		150,425	428
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		601	—
應付股東款項		—	443
		601	443
流動資產／(負債)淨值		149,824	(15)
資產／(負債)淨值		449,934	(15)
資本及儲備			
已發行股本	30	19,045	—
儲備	32	430,889	(15)
		449,934	(15)

董事局已於二零零六年一月十日批准及授權刊發

代表董事局

楊海成
董事

陳偉倫
董事

第41至第80頁之附註為本財務報表之組成部分。

綜合權益變動表

截至二零零五年九月三十日止年度

	本公司權益持有人應佔權益						總計 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益總值 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	可分派儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元			
於二零零三年十月一日									
— 如前呈列	14,903	374,500	—	976	—	(361,112)	29,267	1,118	30,385
— 採納經修訂會計實務 準則第12號之影響	—	—	—	—	—	20	20	—	20
— 重列	14,903	374,500	—	976	—	(361,092)	29,287	1,118	30,405
配售新股	972	41,067	—	—	—	—	42,039	—	42,039
註銷澳門實德香港股份 向澳門實德香港股東發行股份， 作為註銷澳門實德香港股份之代價	(15,875)	—	—	—	—	—	(15,875)	—	(15,875)
發行股份成本	15,875	—	—	—	—	—	15,875	—	15,875
收購附屬公司	—	(598)	—	—	—	—	(598)	—	(598)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	(928)	(928)
因集團重組而轉撥	—	—	—	—	—	—	—	(2,329)	(2,329)
本年度溢利淨額	—	(414,969)	54,450	—	—	360,519	—	—	—
	—	—	—	—	—	15,442	15,442	13,882	29,324
於二零零四年九月三十日	15,875	—	54,450	976	—	14,869	86,170	11,743	97,913
於二零零四年十月一日	15,875	—	54,450	976	—	14,869	86,170	11,743	97,913
配售新股	3,170	402,590	—	—	—	—	405,760	—	405,760
發行股份成本	—	(39,670)	—	—	—	—	(39,670)	—	(39,670)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	12,291	12,291	19,492	31,783
遷冊成本	—	—	(2,117)	—	—	—	(2,117)	—	(2,117)
重估盈餘	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 聯營公司	—	—	—	—	187,065	—	187,065	—	187,065
於二零零五年九月三十日	19,045	362,920	52,333	976	187,065	27,160	649,499	31,235	680,734

第41至第80頁之附註為本財務報表之組成部分。

綜合現金流量表

截至二零零五年九月三十日止年度

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		31,783	29,966
已就下列各項作出調整：			
利息收入		(4,420)	(178)
利息支出		97	322
折舊		6,474	5,348
商譽攤銷		-	211
其他應收賬款撥備		-	335
豁免其他借款		-	(4,036)
出售附屬公司及已終止經營業務之收益		-	(2,314)
應佔聯營公司業績		12	-
可供出售投資所得股息		(1,133)	-
撥回商譽攤銷		(66)	-
豁免承兌票據		-	(119)
撥回訴訟撥備		-	(2,075)
撤銷貿易及其他應付賬款		-	(1,766)
		32,747	25,694
營運資金變動前之經營溢利			
存貨減少／(增加)		33	(5,389)
應收貿易賬款(增加)／減少		(122)	17,998
按金、預付款項及其他應收賬款增加		(8,226)	(12,919)
應收客戶合約工程款項減少		-	3
應付貿易賬款增加／(減少)		20	(16,173)
其他應付賬款及應計費用(減少)／增加		(1,316)	7,302
應付客戶合約工程款項減少		-	(7,637)
		23,136	8,879
經營業務產生之現金			
已付稅項		-	(14)
		23,136	8,865
經營業務產生之現金淨額			
投資活動之現金流量			
購買固定資產		(741)	(96,550)
收購聯營公司		(100,681)	-
收購可供出售投資		(25,239)	-
收購投資證券		-	(971)
應收聯營公司款項		(47,837)	-
應收投資對象公司款項		-	(2,500)
應收貸款		(50,000)	-
收購附屬公司(已扣除所收購之現金)	33	(178)	2,313
已抵押銀行存款增加		(508)	(200)
出售附屬公司所得款	34	-	160
利息收入		2,858	178
可供出售投資所得股息		1,133	-
		(221,193)	(97,570)
投資活動之現金流出淨值			

綜合現金流量表

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
融資活動之現金流量		
發行股份所得款項	405,760	42,039
發行新股費用	(39,670)	(598)
遷冊成本	(2,117)	—
償還銀行貸款	—	(150)
(償還)／新增少數股東貸款	(5,328)	31,536
融資租約付款之資本部分	—	(32)
償還其他貸款	(1,652)	—
已付銀行貸款及其他貸款利息	(97)	(322)
融資活動產生之現金流入淨額	356,896	72,473
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	158,839	(16,232)
年初現金及現金等值項目	31,126	47,358
年終現金及現金等值項目	189,965	31,126
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	189,965	31,126

第41至第80頁之附註為本財務報表之組成部分。

財務報表附註

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，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

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19。

2. 集團重組及呈列基準

本集團之前控股公司澳門實德(香港)有限公司(「澳門實德香港」，曾於聯交所上市)進行集團重組計劃(「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澳門實德香港股份獲一股本公司股份，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。

2. 集團重組及呈列基準 (續)

集團重組涉及共同控制之公司，就會計而言，本公司及其所收購之附屬公司被視為一直存在之集團並以此基準入賬。因此，綜合財務報表乃採用合併會計基準編製，猶如本公司一直為本集團之控股公司。按此基準，於所呈列之財政年度或其附屬公司註冊成立日期(倘屬較短期間)，本公司被視為該等附屬公司之控股公司，而並非由收購該等附屬公司之日期開始。本集團截至二零零四年及二零零五年九月三十日止年度之綜合業績及現金流量當中，包括本公司及其附屬公司自二零零三年十月一日或其各自註冊成立日期(倘屬較短期間)起之業績及現金流量。於二零零四年九月三十日之比較綜合資產負債表乃假設本集團架構於當日已存在而編製。

董事認為，按此基準編製之綜合財務報表更公平地呈列本集團整體之比較業績、現金流量及財務狀況。

3. 主要會計政策

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認之會計原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。該等財務報表乃按歷史成本慣例而編製，其一聯營公司之物業按公平價值入賬除外。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效或可提早採納。董事局已決定根據現時已頒佈之香港財務報告準則作基準，釐定編製本集團截至二零零五年九月三十日止年度之全年財務報表所採納之會計政策。本集團所採納之主要會計政策概要如下。

a) 提早採納香港財務報告準則

下列新訂及經修訂之香港財務報告準則與本集團之財務報表有關，並為首次採納以編制本年度之財務報表。根據該等香港財務報告準則之規定，在許可之情況下，截至二零零四年九月三十日止年度財務報表之比較數字予以重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日以後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部呈報
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃

3. 主要會計政策(續)

a) 提早採納香港財務報告準則(續)

香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計算
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份支付的支出
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第5號	待售非流動資產及已終止經營業務
香港會計準則-詮釋第12號	香港會計準則一詮釋第12號「綜合一特別目的實體」之範圍
香港會計準則-詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港會計準則-詮釋第21號	所得稅－收回經重估非折舊資產

採納上述香港財務報告準則對本集團之會計政策產生以下影響：

- 香港會計準則第1號影響財務報表若干呈列及披露形式；
- 香港會計準則第8、27及33號影響財務報表若干披露形式；
- 香港會計準則第2、7、10、12、14、16、17、18、19、21、23、24、28、32、37、38、39、40號、香港財務報告準則第2、5號、香港會計準則一詮釋第12號、香港會計準則一詮釋第15號及香港會計準則一詮釋第21號對本集團之會計政策並無任何重大變動；及
- 提早採納其他香港財務報告準則之影響載於附註4。

b) 綜合基準

綜合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載入綜合收益表。

3. 主要會計政策(續)

b) 綜合基準(續)

少數股東權益指外界股東在本公司附屬公司之業績及資產淨值中擁有之權益，於綜合收益表及綜合資產負債表內本公司權益持有人應佔業績／權益及少數股東業績／權益均獨立呈列。

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之公司，或控制其董事局組成。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，從而自彼等業務獲得利益，則該附屬公司會被視為受控制。

附屬公司投資乃綜合計算入綜合財務報表內，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，或在嚴峻長期限限制下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綜合資產負債表內列賬，而公平價值變動則於產生時在綜合收益表內確認。

集團內之結餘及交易，以及集團內交易所產生之任何未變現溢利乃於編製綜合財務報表時全數對銷。集團內交易所產生之未變現虧損以如同未變現收益之方式對銷，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去任何減值虧損列賬，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，或在嚴峻長期限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) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外，而本集團長期持有不少於20%之股本投票權及可對其行使重大影響力之公司。

綜合收益表及綜合儲備分別載有本集團所佔其聯營公司自收購後之業績及儲備。本集團於聯營公司之權益乃按照權益會計法計算之本集團應佔資產淨值減去任何減值虧損後，並列賬於綜合資產負債表內。

3. 主要會計政策 (續)

d) 聯營公司 (續)

本集團與其聯營公司進行交易所產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於聯營公司之權益對銷，惟可證實已轉讓資產減值之未變現虧損則不在此限，屆時將在綜合收益表內即時確認。

e) 商譽

綜合所產生之正商譽乃指收購成本超逾本集團於收購附屬公司及聯營公司時應佔所收購可辨認資產及負債之公平價值。

商譽按成本減去任何累計減值虧損列賬。商譽撥入現金產生之單位後將不再予以攤銷，惟將每年評估有否出現減值。就聯營公司而言，商譽之賬面值計入於聯營公司之權益之賬面值內。

因收購附屬公司及聯營公司所產生之負商譽乃指本集團於收購附屬公司及聯營公司應佔所收購可辨認資產及負債之公平價值超逾收購成本。負商譽於出現後即時在綜合收益表內確認。

f) 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應收基準確認。
- 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。

g) 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。

3. 主要會計政策(續)

h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按原本值減去累積折舊及任何減值虧損入賬。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。

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%
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	30% – 33 $\frac{1}{3}$ %

出售或報廢資產所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，並於收益表內確認。

i) 資產減值

於各個結算日會評估是否有跡象顯示任何資產出現減值，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

資產之可收回金額乃其售價淨額和使用價值兩者間之較高者。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。倘某項資產並無產生高度獨立於其他資產所產生之現金流入量，可收回金額乃按最細資產組合(即現金產生單位)所產生之獨立現金流入量釐定。

3. 主要會計政策 (續)

i) 資產減值 (續)

ii) 減值虧損轉回

就商譽以外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計數額出現有利變動，減值虧損將予以撥回。商譽之減值虧損將不予撥回。

減值虧損撥回不得超過以往年度資產若無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回乃於撥回獲確認之年度計入收益表。

j) 投資及其他財務資產

根據香港會計準則第39號所界定之財務資產可分為四類，包括以公平價值計入賬而其變動將計入收益表之財務資產、貸款及應收賬款、持至到期之投資及可供出售之財務資產(視乎何者合適)。財務資產於首次確認時以公平價值計算，而並非以公平價值計入賬而其變動將計入收益表之財務資產，則按直接應佔之交易成本計算。本集團於首次確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於各財政年度年結日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

i) 可供出售投資

可供出售投資乃指定為可供出售或並無歸類為香港會計準則第39號所界定之任何其他三類之非衍生財務資產。於首次確認後，可供出售投資按照公平價值計算，其損益確認為權益之單獨組成部份，直至該投資不再確認或已確定出現減值為止，屆時先前於權益中呈報之累計損益將計入收益表。

對於在有系統之金融市場中交投活躍之投資，其公平價值乃參考結算日營業時間結束時市場之買入報價釐定。

3. 主要會計政策 (續)

j) 投資及其他財務資產 (續)

i) 可供出售投資 (續)

本集團於各結算日評估是否有任何客觀證據顯示可供出售投資因資產首次確認後所發生之一項或多項事件而出現減值(「虧損事件」)。倘虧損事件對可作可靠估算之未來估計現金流量產生影響，則按成本減任何累計減值虧損後列賬。倘可供出售投資出現減值，計及成本與現時公平價值差異之數額在扣減先前於收益表確認之任何減值虧損後，將由權益轉入收益表。倘可供出售債務投資之公平價值於隨後期間有所增加，而有關增加客觀上與在收益表內確認虧損後發生之事件有關，則減值虧損須予以撥回，並須在收益表內確認。然而，倘為權益投資，則減值不得在收益表內撥回。

ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項之非衍生財務資產，於本集團直接向債務人提供款項、貨品或服務且無意買賣應收賬款時產生。該等款項計入流動資產內，惟不包括結算日起計12個月後到期者，此類貸款及應收賬款會列作非流動資產。

k) 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。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。

l) 現金等值項目

現金等值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期限為一般不多於三個月。就綜合現金流量表而言，現金等值項目亦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。就資產負債表分類而言，現金等值項目指性質與現金類同之資產，其用途並無限制。

3. 主要會計政策(續)

m) 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，如該項所得稅與同期或不同期已直接於股東權益確認之項目有關，則於股東權益確認。

在結算日時資產及負債之稅基與其在財務報告之賬面值之間之所有暫時性差異，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商譽或首次確認一項交易中之資產或負債而產生，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；就有關附屬公司及聯營公司權益之應課稅暫時性差異而言，惟倘暫時性差異撥回之時間可以控制，而暫時性差異在可見將來應該不會撥回，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首次確認一項並非合併業務之交易中的資產或負債而產生之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；就有關附屬公司及聯營公司權益之可扣減暫時性差異而言，遞延稅項資產只可在暫時性差異在可見將來應會撥回，而應課稅溢利能與可供動用之暫時性差異抵銷之情況下方會確認。

遞延稅項資產之賬面值，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之全部或部份，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之全部或部份時，則確認過往不予確認之遞延稅項資產。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之稅率作衡量，並以結算日當日已經生效或大致上已經生效之稅率(及稅法)為基準。

3. 主要會計政策(續)

n) 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，亦被視為關連人士。關連人士可為個別人士或公司實體。

o) 外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團屬下各實體自行決定功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計算。

外幣交易首先按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產與負債按該日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額列入收益表。根據外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。根據外幣公平價值計算之非貨幣項目按釐定公平價值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等實體之資產及負債均按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣(即港元)，而該等公司之收益表按年內之加權平均匯率換算為港元。匯兌差額計入外匯波動儲備。於出售外地實體時，就特定外地實體在權益確認之遞延累計數額將於收益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按有關日期之匯率換算為港元。海外附屬公司年內經常產生之現金流量按年內之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計政策(續)

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退休福利計劃(「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，並於應繳付時在收益表扣除。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) 以股份支付之補償

本集團設有一項以股權結算、以股份支付之補償計劃。本集團就授出購股權而取得之僱員服務公平價值確認並列作開支。購股權歸屬期間支銷之總額乃參考已授出購股權之公平價值而釐定，惟不計及任何非市場歸屬情況之影響(例如盈利能力及銷售增長目標)。非市場歸屬條件包括於預期可予行使之購股權數目之假設內。於各結算日，各實體均會修改其估計預期可予行使之購股權之數目。修改原來估計數字如有影響，則於收益表內確認，以及在餘下歸屬期間對股權作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)均列入股本(面值)及股份溢價中。

3. 主要會計政策(續)

q) 投資證券

投資證券乃按成本扣除減值損失撥備列賬。

個別投資項目之賬面值於每個結算日檢討，以評定其公平價值有否下跌至低於賬面值。倘有關證券出現非暫時性減值，則將其賬面值下調至公平價值。有關減值虧損於收益表確認為開支。當導致撇減或撇銷之情況及事件終止，並有明顯證據顯示新情況及事件於可見將來持續時，會把減值虧損撥回收益表。

r) 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撥備。

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。

s) 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，除非非付出經濟利益之可能性極小，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。

t) 分部呈報

分部項目是將本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。

3. 主要會計政策(續)

t) 分部呈報(續)

按本集團內部財務報告機制，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。

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。例如，分部資產可能包括存貨、應收貿易賬款及物業、廠房及設備。分部收入、開支、資產及負債乃於集團內結餘及集團內交易作為綜合賬目過程之一部份撇銷前釐定，惟該等集團內結餘及交易乃由本集團之企業於同一分部內進行，則作別論。分部間定價乃按其他外界人士可得之類似項目釐定。

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。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、貸款、企業及融資開支及少數股東權益。

u) 經營租賃開支

倘本集團擁有經營租賃項下資產之使用權，根據租賃作出之付款乃於收益表中扣除，並平均分攤至租期所涵蓋之會計期間，惟倘有其他會計方式更能代表現租賃資產所得利益之模式則另作別論。

4. 會計政策變動

a) 正商譽及負商譽之攤銷(香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值)

在以往年度：

- 於二零零一年一月一日前產生之正商譽或負商譽乃於產生時直接計入儲備，並於所收購之業務被出售或出現減值後方會於收益表確認；
- 於二零零一年一月一日或以後產生之正商譽乃按其10年可使用年期以直線法攤銷，並於有跡象顯示出現減值時須進行減值測試；及
- 於二零零一年一月一日或以後產生之負商譽乃按所收購之可折舊／可攤銷非貨幣資產之加權平均可使用年期攤銷，惟與收購當日之可辨別預期日後虧損有關之負商譽則除外。在此情況下，負商譽乃於該等預期虧損產生時在收益表確認。

由二零零四年十月一日起，根據香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號之規定，本集團不再就正商譽進行攤銷。該商譽乃按每年(包括在其初步獲確認之年度)及於有跡象顯示出現減值時進行減值測試。當商譽獲分配至產生現金之單位之賬面值超過其可收回金額時，減值虧損會予以確認。

4. 會計政策變動(續)

a) **正商譽及負商譽之攤銷(香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值)(續)**

此外，由二零零四年十月一日起及根據香港財務報告準則第3號，倘自業務合併所收購之資產淨值之公平價值超過已付代價(即根據以往會計政策原被稱為負商譽之金額)，有關差額於產生時立即在收益表確認。

有關正商譽之新政策已根據香港財務報告準則第3號之過渡性安排獲應用。因此，比較金額並無予以重列，而於二零零四年十月一日之累計攤銷金額已與商譽成本抵銷，且於截至二零零五年九月三十日止年度之收益表並無確認任何有關商譽之攤銷支出。

此外，根據香港財務報告準則第3號之過渡性安排，當所收購之業務被出售或出現減值時，或在任何其他情況下，以往直接計入儲備之商譽(即在二零零一年一月一日前產生之商譽)亦不會於收益表內確認。

b) **少數股東權益(香港會計準則第1號－財務報表之呈列及香港會計準則第27號－綜合及獨立財務報表)**

在以往年度，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表內於負債分開呈報，並列作資產淨值之扣減項目。少數股東所佔本集團

本年度業績之股權亦會在綜合收益表內分開呈報，並列作計算股東應佔溢利前作出之扣減項目。

由二零零四年十月一日起，為符合香港會計準則第1號及第27號之規定，於結算日之少數股東權益，在綜合資產負債表之股權項目中，與本公司權益持有人應佔股權分開呈報，而少數股東所佔本集團本年度業績之股權，則在綜合收益表上列示為在本公司少數股東權益與本公司權益持有人之間分配之年度溢利或虧損總額。

於比較年度在綜合資產負債表、收益表及權益變動表內呈報之少數股東權益已因應作出重列。

5. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃持續進行之評估，並以過往經驗及其他因素作為基礎，包括在目前情況下對未來事件之合理預期。

本集團對未來作出估計和假設。會計估計很少與最終之實際情況完全一致。下文將討論涉及重大風險導致下個財政年度之資產和負債賬面值須作出重大調整之估計和判斷。

a) **物業、廠房及設備與折舊**

本集團每年均評估物業、廠房及設備有否出現減值跡象。物業、廠房及設備之可收回金額按照使用價值釐定。計算過程中須作出判斷及估計。

5. 重要會計估計及判斷(續)

b) 資產減值

本集團每年均為資產進行減值評估，而現金產生單位之可收回金額則按照使用價值釐定。計算過程中須作出估計。

6. 財務風險管理

本集團之業務涉及下列風險：

a) 利率風險

由於本集團並無重大計息負債，故本集團對於利率變動之市場風險主要為現金及銀行結餘及短期定期存款。浮息收入於產生時計入收益表。

b) 外幣風險

本集團之貨幣資產及負債大部份以港元列值，而本集團主要以港元進行業務交易。本集團之外幣風險不大。

c) 信貸風險

本集團並無高度集中之信貸風險，應收貿易賬款乃按照信貸政策管理。

d) 流動資金風險

本集團之目標為在集資之持續性與透過使用銀行透支及銀行貸款之靈活度兩者取得平衡。

7. 分部資料

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

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) 建築服務(已終止經營)；及
- d) 零售業務(已終止經營)。

7. 分部資料(續)

a) 業務分部

下表呈列本集團業務分部之收入、業績及若干資產、負債與開支資料。

集團

	截至二零零五年九月三十日止年度		
	持續經營業務		
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	綜合 港幣千元
收入			
營業額	95,382	5,523	100,905
其他收入	12	42	54
總收入	95,394	5,565	100,959
業績			
分部業績	43,413	(789)	42,624
未分配企業收入			5,805
未分配企業開支			(16,537)
經營溢利			31,892
應佔聯營公司業績			(12)
財務成本			(97)
除稅前溢利			31,783
稅項			-
本年度溢利			31,783
少數股東權益			(19,492)
本公司權益持有人應佔溢利			12,291

	截至二零零五年九月三十日止年度		
	持續經營業務		
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	綜合 港幣千元
資產負債表			
資產			
分部資產	131,909	924	132,833
未分配資產			579,261
綜合總資產			712,094
負債			
分部負債	28,901	208	29,109
未分配負債			2,251
綜合總負債			31,360

	截至二零零五年九月三十日止年度			
	持續經營業務			
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
其他資料				
折舊	5,781	21	672	6,474
資本開支	397	6	338	741

7. 分部資料(續)

a) 業務分部(續)

集團(續)

	截至二零零四年九月三十日止年度(重列)						綜合 港幣千元
	持續經營業務			已終止經營業務			
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	小計 港幣千元	建築 服務 港幣千元	零售 港幣千元	小計 港幣千元	
收入							
營業額	57,753	3,811	61,564	25,047	105,345	130,392	191,956
其他收入	3	2	5	7	433	440	445
總收入	57,756	3,813	61,569	25,054	105,778	130,832	192,401
業績							
分部業績	28,158	(605)	27,553	85	6,194	6,279	33,832
未分配企業收入							4,214
未分配企業開支							(7,547)
商譽攤銷							(211)
經營溢利							30,288
財務成本							(322)
除稅前溢利							29,966
稅項							(642)
本年度溢利							29,324
少數股東權益							(13,882)
本公司權益持有人應佔溢利							15,442
資產負債表							
資產							
分部資產	100,469	1,007	101,476	—	—	—	101,476
未分配資產			36,073				36,073
綜合總資產			137,549				137,549
負債							
分部負債	35,825	138	35,963	—	—	—	35,963
未分配負債			3,673				3,673
綜合總負債			39,636				39,636

7. 分部資料(續)

a) 業務分部(續)

集團(續)

	截至二零零四年九月三十日止年度(重列)							
	持續經營業務				已終止經營業務			
	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	未分配 港幣千元	小計 港幣千元	建築服務 港幣千元	零售 港幣千元	小計 港幣千元	綜合 港幣千元
其他資料								
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

b) 地區分部

下表呈列本集團業務地區分部之收入、業績及若干資產、負債與開支資料。

	截至二零零五年九月三十日止年度			
	持續經營業務			綜合 港幣千元
	南中國海 (不包括香港) 港幣千元	香港 港幣千元	澳門 港幣千元	
分部收入：				
營業額	95,382	5,523	—	100,905
分部業績	43,413	(732)	(57)	42,624
分部資產	184,491	188,044	339,559	712,094
資本開支	397	344	—	741

7. 分部資料(續)

b) 地區分部(續)

	截至二零零四年九月三十日止年度(重列)					
	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	澳門 港幣千元	小計 港幣千元	香港 港幣千元	綜合 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	28,158	(605)	—	27,553	6,279	33,832
分部資產	100,469	33,609	3,471	137,549	—	137,549
資本開支	96,062	402	—	96,464	86	96,550

8. 營業額及其他收入

本集團之營業額及其他收入之分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額						
郵輪租賃及管理費收入	95,382	57,753	—	—	95,382	57,753
旅遊代理服務費收入	5,523	3,811	—	—	5,523	3,811
建築、設備租賃及服務收入	—	—	—	25,047	—	25,047
零售業務	—	—	—	105,345	—	105,345
	100,905	61,564	—	130,392	100,905	191,956
其他收入						
佣金收入	34	1	—	—	34	1
可供出售投資所得股息	1,133	—	—	—	1,133	—
沒收股息	—	87	—	—	—	87
利息收入	4,420	171	—	7	4,420	178
租金收入	—	—	—	82	—	82
豁免承兌票據	—	119	—	—	—	119
撥回商譽攤銷	66	—	—	—	66	—
撥回訴訟撥備	—	2,075	—	—	—	2,075
撤銷貿易及其他應付賬款	—	1,766	—	—	—	1,766
其他	206	—	—	351	206	351
	5,859	4,219	—	440	5,859	4,659

9. 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元之全部借款。因此，本集團錄得豁免借款之收益約港幣4,036,000元。

10. 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 Holding 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元已由買方以現金支付。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(「威王出售事項」)。代價乃以陳仲潮先生免除支付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仲潮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) 截至 二零零四年 六月三十日 止九個月 港幣千元	威王(附註) 截至 二零零四年 三月二十六日 止期間 港幣千元
營業額	105,345	25,047
銷售成本	(40,225)	(23,322)
毛利	65,120	1,725
其他收入	432	7
銷售及分銷開支	(55,315)	—
行政開支	(6,563)	(1,432)
經營溢利	3,674	300
財務成本	(3)	(20)
除稅前溢利	3,671	280
稅項	(642)	—
除稅後溢利	3,029	280
少數股東權益	(1,211)	1
溢利淨額	1,818	281
經營業務現金流入／(流出)淨額	(4,027)	698
投資活動之現金流出淨額	—	(61)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	2,057	(1)
總現金流入／(流出)淨額	(1,970)	636

附註： 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

10. 出售已終止經營業務之收益(續)

	馬仙奴(附註) 於二零零四年 六月三十日 港幣千元	威王(附註) 於二零零四年 三月二十六日 港幣千元
非流動資產	542	3,615
流動資產	13,489	12,434
總資產	14,031	16,049
總負債	(8,207)	(13,351)
資產淨值	5,824	2,698
所出售資產淨值	(3,494)	(2,698)
商譽	(2,171)	(3,317)
出售代價	(5,665)	(6,015)
出售開支	8,200	5,800
	(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現金等值項目 流入/(流出)淨額	5,082	(4,906)

附註： 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

11. 董事酬金及五名最高薪人士

a) 董事酬金

董事酬金乃根據聯交所證券上市規則及公司條例第161條作出披露，載列如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
袍金	-	-
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,176	749
退休福利計劃供款	24	22
	1,200	771

個別董事之酬金載列如下：

姓名	袍金		薪金、津貼及 實物利益		退休計劃 供款		合計	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
執行董事								
楊海成	-	-	-	-	-	-	-	-
陳偉倫	-	-	328	269	12	11	340	280
李兆祥	-	-	528	278	12	11	540	289
非執行董事								
蔡健培	-	-	80	61	-	-	80	61
獨立非執行董事								
陸家兒	-	-	80	61	-	-	80	61
楊慕嫻	-	-	80	40	-	-	80	40
嚴繼鵬	-	-	80	40	-	-	80	40
	-	-	1,176	749	24	22	1,200	771

董事酬金介乎下列範圍內：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
港幣零元至港幣1,000,000元	7	7

11. 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(二零零四年：一名)，該董事之酬金詳情載於附註11(a)。

其餘四名(二零零四年：四名)最高薪人士之酬金詳情披露如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,036	1,437
退休福利計劃供款	42	79
	2,078	1,516

酬金介乎下列範圍內：

	人數	
	二零零五年	二零零四年
港幣零元至港幣1,000,000元	4	4

12. 經營溢利

經營溢利已扣除及(計入)下列各項後達致：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
商譽攤銷	-	66	-	145	-	211
核數師酬金	518	436	-	42	518	478
折舊：						
自置固定資產	6,474	4,707	-	641	6,474	5,348
經營租賃租金：						
土地及樓宇	1,385	813	-	850	1,385	1,663
廠房及機器	12	-	-	53	12	53
其他應收賬款撥備	-	-	-	335	-	335
外匯收益	(15)	(208)	-	-	(15)	(208)
員工成本(包括退休計劃 供款為港幣408,000元) (二零零四年：港幣339,000元)	27,384	16,321	-	2,429	27,384	18,750

13. 財務成本

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 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	97	299
融資租約	-	3
須於五年內全數償還之銀行借款及透支	-	20
	97	322

14. 稅項

綜合收益表中扣除之稅項代表：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
香港利得稅		
— 本年度稅項	-	681
有關產生及撥回暫時差額之遞延稅項	-	(39)
	-	642

按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利之對賬如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
除稅前溢利	31,783	29,966
應佔聯營公司業績	12	-
本公司及其附屬公司應佔之除稅前溢利	31,795	29,966
按適用於有關司法權區溢利之稅率計算之除稅前溢利名義稅項	5,564	5,244
不可扣稅項目之稅項影響	965	1,908
不應課稅收益之稅項影響	(8,702)	(7,638)
未確認稅項虧損之稅項影響	2,348	1,513
未確認之暫時差額	137	(341)
動用先前未確認稅項虧損之稅項影響	(312)	(44)
稅項支出	-	642

香港利得稅乃就年內之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 提撥準備。於其他司法權區產生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有關司法權區所適用之稅率計算。

15. 本公司權益持有人應佔本年度溢利

截至二零零五年九月三十日止年度之本公司權益持有人應佔本年度溢利乃於本公司財務報表內處理約為港幣67,984,000元(二零零四年：虧損約港幣15,000元)。

16. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔本年度溢利約港幣12,291,000元(二零零四年：港幣15,442,000元)及年內已發行普通股之加權平均數1,869,724,000股(二零零四年：1,575,214,000股)計算。

由於截至二零零五年九月三十日及二零零四年九月三十日止年度內已發出之投資工具均無攤薄效應，故該兩個年度之每股基本盈利均無攤薄影響。

17. 物業、廠房及設備
集團

	租賃 土地及樓宇 港幣千元	郵輪 港幣千元	租賃裝修 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
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及二零零四年十月一日	—	93,600	2,195	2,021	2,816	230	100,862
添置	—	—	98	3	640	—	741
於二零零五年九月三十日	—	93,600	2,293	2,024	3,456	230	101,603
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及二零零四年十月一日	—	3,510	694	281	352	45	4,882
年內折舊	—	4,680	672	404	642	76	6,474
於二零零五年九月三十日	—	8,190	1,366	685	994	121	11,356
賬面淨值							
於二零零五年九月三十日	—	85,410	927	1,339	2,462	109	90,247
於二零零四年九月三十日	—	90,090	1,501	1,740	2,464	185	95,980

18. 商譽

	集團
	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)
於二零零四年九月三十日及二零零四年十月一日	1,135
收購附屬公司	178
於二零零五年九月三十日	1,313
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)
於二零零四年九月三十日及二零零四年十月一日	66
撥回攤銷	(66)
於二零零五年九月三十日	-
賬面淨值	
於二零零五年九月三十日	1,313
於二零零四年九月三十日	1,069

19. 於附屬公司之權益

	公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本值	15,874	-
應收附屬公司款項	284,236	-
	300,110	-

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

19. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	本公司應佔權益		註冊成立/ 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	直接 %	間接 %			
澳門實德(香港)有限公司	100	—	香港	港幣100,000元	投資控股
New Shepherd Assets Limited	100	—	英屬處女群島	1美元	投資控股
Access Success Developments Limited	—	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
Ace Horizon 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
Golden Sun Profits Limited	—	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
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
Joyspirit Investments Limited	—	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
Macau Success Management Services Limited	—	100	香港	港幣100元	提供行政服務
Precise Innovation Limited	—	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
Top Region Assets Limited	—	100	英屬處女群島	1美元	投資控股
實德之旅有限公司	—	100	香港	港幣500,000元	旅行社
實德旅遊(澳門)有限公司	—	100	澳門	澳門幣1,500,000元	旅行社
世兆有限公司	—	100	香港	港幣100元	投資控股

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

20. 可供出售投資

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本值	25,239	—

於二零零五年七月十三日，全資附屬公司Top Region Assets Limited與兩名獨立第三方訂立協議，以代價港幣22,800,000元收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司Triumph Up Investments Limited已發行股本8.13%權益。投資成本總額(包括收購開支)約為港幣25,239,000元。

21. 投資證券

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 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

應收投資對象公司款項為無抵押、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十八日及二零零五年七月五日，世兆進一步收購十六浦物業發展已發行股本之14.5%及12.25%權益，代價分別為澳門幣1,450,000元(相等於約港幣1,408,000元)及港幣98,000,000元。於十六浦物業發展之權益增加至36.75%，且於回顧年度列為本集團之聯營公司。

22. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應佔資產淨值	284,124	—
商譽	4,581	—
應收聯營公司款項	50,337	—
	339,042	—

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於二零零五年九月三十日之詳情如下：

公司名稱	本集團應佔權益		註冊成立及 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	直接 %	間接 %			
十六浦物業發展股份有限公司	—	36.75	澳門	澳門幣10,000,000元	投資、發展及經營整合式酒店旅遊項目「十六浦」
十六浦管理有限公司	—	36.75	澳門	澳門幣25,000元	為發展整合式酒店旅遊項目「十六浦」提供管理服務

本集團聯營公司之資產、負債、收益及業績總額概要如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
資產	926,420	—
負債	153,238	—
收益	327	—
溢利	2	—

23. 應收貸款

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應收貸款	51,562	—

應收貸款乃由關連人士楊海成先生(「楊先生」)、陳漢強先生(「陳先生」)及一名獨立第三方擁有之顯羅皇殿博彩中介人有限公司(「借款人」)之欠款。該筆貸款由楊先生及陳先生之擔保作抵押，並須於二零一零年八月五日或之前全數償還。貸款之應收利息乃根據以下兩者之較高者計算：(i)年利率20%，及(ii)相等於借款人經審核財務報表中借款人於最近財政年度末計借款所有利息支出前之溢利淨額18%之金額。

24. 存貨

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
燃油	1,181	1,214

概無存貨以可變現淨值列賬。

25. 應收貿易賬款

本集團之一般信貸期為30日(二零零四年：30日)。應收貿易賬款之分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即日至30日	1,584	1,454
31至60日	11	45
61至90日	13	2
超過90日	16	1
	1,624	1,502

26. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即日至30日	137	136
31至60日	5	—
61至90日	—	—
超過90日	14	—
	156	136

27. 其他貸款

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
其他貸款 須於一年內償還	—	1,652

其他貸款為無抵押，按年利率2厘計息及已於回顧年度全數償還。

28. 少數股東貸款

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

29. 遞延稅項資產／負債

(a) 已確認遞延稅項(資產)／負債

遞延稅項(資產)／負債於年內之變動如下：

	集團	
	加速折舊	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於十月一日	—	(32)
計入收益表	—	(39)
出售附屬公司	—	71
於九月三十日	—	—

(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項虧損確認入賬。於二零零五年九月三十日，本集團之稅項虧損約為港幣60,000,000元(二零零四年：港幣46,000,000元)，可供作無限期結轉以抵銷未來應課稅溢利。

30. 已發行股本

	附註	二零零五年		二零零四年	
		股份數目 千股	面值 港幣千元	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定：					
於十月一日		10,000	100	—	—
於註冊成立時之法定股份	(a)	—	—	10,000	100
法定股份增加	(b)	159,990,000	1,599,900	159,990,000	1,599,900
於九月三十日		160,000,000	1,600,000	160,000,000	1,600,000
已發行及繳足：					
於十月一日		—	—	1,490,264	14,903
股份配售		—	—	97,200	972
註銷澳門實德香港股份 向澳門實德香港股東發行股份， 作為註銷澳門實德香港股份之代價	(c)(e)	—	—	(1,587,464)	(15,875)
股份配售	(d)	1,587,464	15,875	1,587,464	15,875
於九月三十日		1,904,464	19,045	1,587,464	15,875

本公司法定及已發行股本於註冊成立日期二零零四年五月二十七日至二零零五年九月三十日期間之變動如下：

- (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，作為集團重組其中部分，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。
- (d) 於二零零四年十一月十日，本公司與其主要股東訂立補充認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，主要股東同意，按每股港幣1.28元認購本公司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，本公司向主要股東發行及配發317,000,000股新股份，扣除開支前總代價為港幣405,760,000元。

30. 已發行股本(續)

- (e) 就財務報表附註2所述編製本集團財務報表而言，比較數字包括本集團根據集團重組向澳門實德香港股東發行合共1,587,464,233股每股面值港幣0.01元之股份，猶如現行集團架構自該日起一直存在。該等股份為註銷澳門實德香港股份之代價。

31. 購股權計劃

本公司為激勵及獎勵曾對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權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。購股權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。根據購股權計劃，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購股權計劃之客戶接納購股權以認購本公司股份。

行使根據購股權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，合共不得超過購股權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購股權計劃之10%上限，惟在「更新」後之上限下，行使根據購股權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，先前根據購股權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，行使根據購股權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小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)每股股份之面值。

31. 購股權計劃(續)

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。

自採納購股權計劃以來，截至結算日，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

32. 儲備 集團

	本公司權益持有人應佔權益					合計 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益 總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	可供 分派儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元			
於二零零三年十月一日								
— 如前呈列	374,500	—	976	—	(361,112)	14,364	1,118	15,482
— 採納經修訂會計實務準則第12號之影響	—	—	—	—	20	20	—	20
— 重列	374,500	—	976	—	(361,092)	14,384	1,118	15,502
配售新股	41,067	—	—	—	—	41,067	—	41,067
發行股份成本	(598)	—	—	—	—	(598)	—	(598)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	(928)	(928)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	(2,329)	(2,329)
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	13,882	29,324
於二零零四年九月三十日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
於二零零四年十月一日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
配售新股	402,590	—	—	—	—	402,590	—	402,590
發行股份成本	(39,670)	—	—	—	—	(39,670)	—	(39,670)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	12,291	12,291	19,492	31,783
遷冊成本	—	(2,117)	—	—	—	(2,117)	—	(2,117)
重估盈餘—聯營公司	—	—	—	187,065	—	187,065	—	187,065
於二零零五年九月三十日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689
下列公司之保留儲備：								
本公司及附屬公司	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	—
於二零零四年九月三十日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
本公司及附屬公司	362,920	52,333	976	—	27,172	443,401	31,235	474,636
聯營公司	—	—	—	187,065	(12)	187,053	—	187,053
於二零零五年九月三十日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689

32. 儲備(續)

公司

	股份溢價 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)	—	—	—
本期間虧損淨額	—	(15)	(15)
於二零零四年九月三十日	—	(15)	(15)
於二零零四年十月一日	—	(15)	(15)
配售新股	402,590	—	402,590
發行股份成本	(39,670)	—	(39,670)
本年度溢利淨額	—	67,984	67,984
於二零零五年九月三十日	362,920	67,969	430,889

33. 收購附屬公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已收購可予識別資產/(負債)之公平價值：		
固定資產	—	2,517
存貨	—	554
應收賬款、存款及預付款項	—	1,075
應收股東款項	1,081	—
現金及銀行結存	377	2,775
應付賬款及應計費用	—	(8,522)
銀行透支	—	(462)
	1,458	(2,063)
少數股東權益	—	928
	1,458	(1,135)
商譽	178	1,135
	1,636	—
總代價	1,636	—
以下列項目支付：		
現金代價	555	—
債務承擔	1,081	—
	1,636	—
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	377	2,313
現金代價	(555)	—
	(178)	2,313

34. 出售附屬公司所得款

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已出售資產／(負債)淨值：		
固定資產	-	4,085
遞延稅項資產	-	71
存貨及在建工程	-	8,526
應收賬款、存款及預付款項	-	11,917
現金及銀行結存	-	5,480
商譽	-	5,488
應付賬款及應計費用	-	(17,440)
銀行透支	-	(2,306)
銀行借款	-	(850)
少數股東權益	-	(2,329)
應付稅項	-	(972)
	-	11,670
有關出售之成本	-	16
	-	11,686
出售附屬公司之收益	-	2,314
	-	14,000
以下列項目支付：		
償付部份應付承兌票據	-	10,650
現金代價	-	3,350
	-	14,000
出售附屬公司之現金及現金等值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)
已出售附屬公司之銀行透支	-	2,306
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現金等值項目流入淨額	-	160

截至二零零四年九月三十日止年度，已出售之附屬公司為本集團帶來營業額約港幣130,392,000元，而產生之溢利則約港幣4,983,000元。

35. 業務合併

於二零零四年十二月二十六日，本集團以總代價約港幣1,636,000元收購實德旅遊(澳門)有限公司(「實德旅遊(澳門)」)100%股權。實德旅遊(澳門)自收購日期後之期間產生約港幣57,000元之虧損淨額，且概無為本集團帶來任何收益貢獻。

已收購資產淨值及商譽之詳情如下：

	二零零五年 港幣千元
購買代價：	
現金	555
債務承擔	1,081
總購買代價之公平價值	1,636
已收購資產淨值之公平價值	1,458
收購成本減已收購資產淨值公平價值之餘額	178

因收購產生之資產及負債如下：

	公平價值 港幣千元	被收購人 之賬面值 港幣千元
已收購資產淨值：		
應收股東款項	1,081	1,081
現金及銀行結餘	377	377
	1,458	1,458

36. 承擔

(a) 資本承擔

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已訂約但未撥備	1,021	—	—	—
已批准但未訂約	—	180	—	—
	1,021	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		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於一年內	972	925	—	—
於第二至第五年(包括首尾兩年)	58	831	—	—
	1,030	1,756	—	—

37. 關連人士交易

- (a) 於二零零五年三月七日，全資附屬公司Joyspirit Investments Limited作為貸款人（「貸款人」）與顯羅皇殿博彩中介人有限公司作為借款人（「借款人」）訂立貸款協議（「貸款協議」），借款人為於澳門註冊成立之有限公司，分別由楊海成先生（「楊先生」）、陳漢強先生（「陳先生」）及獨立第三方擁有56%、24%及20%權益。於二零零五年四月一日，本公司執行董事楊先生實益擁有本公司已發行股本約37.94%權益，而陳先生則實益擁有本公司已發行股本約16.26%權益。

根據貸款協議，貸款人向借款人提供港幣50,000,000元之融資（「貸款融資」），有關款項已用作借款人於澳門顯羅皇殿經營博彩中介人業務之一般營運資金。貸款之應付利息乃根據以下兩者之較高者計算：(i)年利率20%；及(ii)相等於借款人經審核財務報表中借款人於最近財政年度未計貸款所有利息支出前之溢利淨額18%之金額。

考慮到貸款人同意向借款人提供貸款融資，楊先生及陳先生已為貸款人利益簽立擔保，作為貸款融資之抵押品，據此，擔保人共同及各自作出無條件不可撤回擔保，保證借款人妥為及準時償還不時到期抵押債項及／或其中任何部分以及借款人妥為及準時履行及遵守貸款協議所載其所有責任。

此外，根據借款人與貸款人所訂立日期為二零零五年三月七日之期權契據（「期權契據」），借款人同意向貸款人授出期權。貸款人可於期權契據日期起計57個月內任何時間按不超過行使期權時利潤4倍之20%之期權價行使期權。於期權行使後，貸款人將可分佔於完成配發及發行期權項下股份日期時借款人經擴大股本20%。

董事認為，此等交易乃經借款人與貸款人公平磋商後於本集團日常業務中進行。此等主要關連交易詳情載於本公司日期為二零零五年四月七日之通函。

年內，已收到／應收借款人之借款利息為約港幣1,562,000元。

- (b) 於二零零四年三月二十六日，全資附屬公司Orient Prize Holdings Inc.就出售全資附屬公司威王營造有限公司（「威王」）訂立協議，代價為港幣5,800,000元。買方為威王之董事陳仲潮先生。有關交易構成關連交易。代價乃經本集團與陳仲潮先生公平磋商後釐定。代價以免除支付承兌票據之方式支付，未償還金額約港幣5,873,000元。此項關連交易詳情載於本公司日期為二零零四年三月三十一日之通函。

37. 關連人士交易(續)

(c) 除上述者外，本集團於年內亦與關連人士進行下列交易：

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已收及應收旅遊服務收入			
— 聯營公司	(i)(ii)	168	—
— 主要管理人員	(ii)	241	237
— 主要管理人員之近親	(ii)	470	360
		879	597
於結算日來自旅遊服務之應收貿易賬款			
— 聯營公司		102	—
— 主要管理人員		10	—
— 主要管理人員之近親		10	—
		122	—

- (i) 本公司董事楊海成先生及李兆祥先生為聯營公司之董事。
- (ii) 旅遊代理服務收入乃根據提供予其他顧客之價格及條件相近者收費。

38. 資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元(二零零四年：港幣200,000元)，以就其業務取得約港幣700,000元(二零零四年：港幣200,000元)之數項銀行擔保。

39. 比較金額

誠如財務報表附註3及4進一步闡釋，由於年內提早採納香港財務報告準則，故財務報表之若干項目及結餘之會計處理方法及呈報方法已作修訂，以遵守新規定。因此，若干比較金額已重新分類及重列以符合本年度之呈報。

五年財務概要

下文所載為本集團過去五個財政期間之業績及資產、負債及少數股東權益之概要，該概要乃摘錄自經審核財務報表並予以適當調整：

業績

	二零零五年 港幣千元	截至九月三十日止年度		二零零二年 港幣千元 (重列)	截至 二零零一年 九月三十日 止期間 港幣千元 (重列)
		二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零三年 港幣千元 (重列)		
營業額：					
持續經營業務	100,905	61,564	—	35,992	6,396
已終止經營業務	—	130,392	116,838	266,271	435,431
	100,905	191,956	116,838	302,263	441,827
除稅前溢利／(虧損)	31,783	29,966	35,884	(115,715)	(326,004)
稅項	—	(642)	(167)	133	(3,548)
本年度溢利／(虧損)	31,783	29,324	35,717	(115,582)	(329,552)
應佔溢利：					
本公司權益持有人	12,291	15,442	35,710	(115,407)	(329,251)
少數股東權益	19,492	13,882	7	(175)	(301)
	31,783	29,324	35,717	(115,582)	(329,552)
每股盈利／(虧損)					
— 基本	港幣0.66仙	港幣0.98仙	港幣9.0仙	港幣(77.4)仙	港幣(31.7)仙
— 攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

資產及負債

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	於九月三十日 二零零三年 港幣千元 (重列)	二零零二年 港幣千元 (重列)	二零零一年 港幣千元
總資產	712,094	137,549	83,914	72,668	371,933
總負債	(31,360)	(39,636)	(53,509)	(166,611)	(327,590)
少數股東權益	(31,235)	(11,743)	(1,118)	(1,261)	—
本公司權益持有人應佔資產／(負債)淨額	649,499	86,170	29,287	(95,204)	44,343

企業管治報告

本公司致力維持良好之企業管治標準及程序，以確保資料披露之完整性、透明度及質素，藉以提高股東價值。

企業管治常規

董事認為，本公司於截至二零零五年九月三十日止年度內一直遵守聯交所於上市規則附錄十四所載並於二零零五年一月一日之前有效之最佳應用守則。

自二零零五年一月一日起，聯交所頒佈新企業管治常規守則（「企業管治守則」），以取代最佳應用守則，並於二零零五年一月一日後開始之申報財政年度生效。本公司已審閱企業管治守則，並採納該守則作為其企業管治常規守則。本公司亦已遵守企業管治守則項下之大部分守則條文，惟下述者除外：—

守則條文第A4.2條規定，所有獲委任以填補臨時空缺之董事均須於獲委任後之首次股東大會上經股東選舉產生，而所有董事必須最少每三年輪值告退一次。根據本公司細則（「公司細則」），任何由董事局委任以填補臨時空缺之董事只可留任至下屆股東週年大會，且每年當時在任董事之三分之一人數須輪值告退，惟董事局主席毋須輪值告退或在釐定退任董事人數時不予計算在內。為使公司細則符合企業管治守則之最新修訂，本公司將於即將召開之股東大會上建議修訂公司細則。

守則條文第C.2條規定，董事局必須檢討內部控制系統之成效及於本企業管治報告內報告。董事局已知悉條文之變動，並將於本公司採納，以確保嚴格遵守企業管治守則。

董事進行證券交易

於回顧年度內，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」），該等守則之要求將不寬鬆於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定之標準（「標準守則」）。

經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認彼等於截至二零零五年九月三十日止年度內已遵守行為守則及標準守則所載之標準規定。

董事局

組成

董事局主席由楊海成先生擔任，董事局負責監督業務及事務之管理、批准策略計劃及審核財務表現。

董事局由七名董事組成，其中包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。各董事均了解彼等共同及個別向股東所擔負之責任。董事之履歷資料載於第32至第33頁之「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。

截至二零零五年九月三十日止年度之董事局成員為：—

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

角色及職責

董事局主席及行政總裁(即副主席)職位分別由兩位人士擔任，以確保此等職位各自之獨立性、問責性及責任承擔。主席負責監管董事局運作以及制訂本公司整體策略及政策。副主席負責管理本集團之業務及整體營運。本公司之日常管理事務交由管理層人員處理，並由各部門主管負責業務各個方面之營運。

就本公司所深知，各董事局成員及主席與副主席之間概無任何財務、業務及親屬關係。彼等均可自由作出獨立判斷。

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，當中嚴繼鵬先生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16年經驗。

本公司已接獲各位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

所有非執行董事及獨立非執行董事均與本公司訂立為期一年之服務合約。各獨立非執行董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之服務合約。

除就重大及重要事務以及法定目的舉行之其他董事局會議外，董事局大約每三個月舉行一次常規會議，每年最少舉行四次。董事局成員將會適時取得適當及充足之資料，以便彼等了解本集團之最新發展，從而有助彼等履行其職責。

董事委員會

董事局已成立多個董事委員會，包括審核委員會及薪酬委員會，以監察本公司特定範疇之事務及協助董事局執行其職責。

審核委員會

組成

本公司根據聯交所之規定擬定審核委員會之職權範圍。審核委員會由非執行董事及全體獨立非執行董事組成。

截至二零零五年九月三十日止年度之審核委員會成員為：—

嚴繼鵬先生 (主席)

蔡健培先生

陸家兒先生

楊慕嫦女士

角色及職責

審核委員會之主要職責是確保財務報告及內部監控程序之客觀性及可信度，以及與本公司外聘核數師保持良好關係。

於截至二零零五年九月三十日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以重點審閱及討論(1)核數及財務報告事宜；(2)委任外聘核數師；及(3)與外聘核數師合作以建立內部監控系統。此外，審核委員會亦已審閱中期業績及經審核財務報表。審核委員會各成員可無限制地接觸核數師及本集團所有高級職員。

薪酬委員會

組成

本公司根據聯交所之規定擬定薪酬委員會之職權範圍。薪酬委員會由副主席、非執行董事及全體獨立非執行董事組成，並由陳偉倫先生出任薪酬委員會主席。

截至二零零五年九月三十日止年度之薪酬委員會成員為：—

陳偉倫先生 (主席)

蔡健培先生

陸家兒先生

嚴繼鵬先生

楊慕嫦女士

角色及職責

薪酬委員會負責確保正式及具透明度之薪酬政策制訂程序以及監管執行董事及高級管理層之薪酬組合。薪酬委員會考慮之因素包括可比較公司之薪金水平、各董事及高級管理人員所投入之時間及職責等。薪酬委員會每年最少舉行一次會議。首次薪酬委員會會議已於二零零六年一月十日舉行。

董事局及董事委員會會議出席記錄

下表載列年內各董事出席董事局及審核委員會會議之情況：—

董事	出席會議次數／ 舉行會議次數	
	董事局	審核委員會
執行董事		
楊海成先生	2/5	不適用
陳偉倫先生	5/5	不適用
李兆祥先生	5/5	不適用
非執行董事		
蔡健培先生	3/5	1/2
獨立非執行董事		
陸家兒先生	4/6*	2/2
嚴繼鵬先生	6/6*	2/2
楊慕嫦女士	6/6*	2/2
本年度舉行之會議次數	6*	2

* 包括一次獨立董事局會議

董事編製財務報表之責任

董事確認彼等編製本集團財務報表之責任，並保證財務報表乃根據法例規定及適用之會計準則編製。董事亦保證會準時刊發本集團之財務報表。

本公司之外聘核數師陳葉馮會計師事務所有限公司就本集團財務報表進行報告之責任聲明載於第34頁之核數師報告內。

董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所了解及所信，彼等並不知悉任何可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮之事件或情況之重大不確定因素。

核數師酬金

於截至二零零五年九月三十日止年度，本集團之外聘核數師曾為本集團提供以下服務：—

	二零零五年 港幣千元
核數服務	518
稅務顧問服務	25
其他顧問服務	242
	785

