

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之澳門實德有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**MACAU SUCCESS LIMITED**

**澳門實德有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：487)

### 主要及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



**金英企業融資(香港)有限公司**

---

金英企業融資(香港)有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見書載於本通函第14至24頁。獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議載於本通函第13頁。

澳門實德有限公司訂於二零零五年四月二十五日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第70至71頁。茲隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席上述大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港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)。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零零五年四月七日

\* 僅供識別

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	13
金英函件 .....	14
附錄一 – 本集團財務資料 .....	25
附錄二 – 一般資料 .....	63
股東特別大會通告 .....	70

## 釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，下列詞語具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予此詞之涵義
「提款期」	指	由貸款協議日期起計直至(i)貸款協議所載條件達成後之5個營業日；或(ii)根據貸款協議之規定全數提取、取消或終止貸款融資之日期(以較早者為準)之期間
「董事會」	指	董事會，包括獨立非執行董事
「借款人」	指	顯羅皇殿博彩中介人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，由楊先生、陳先生及獨立第三方分別擁有56%、24%及20%
「本公司」	指	澳門實德有限公司，一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	擔保人將為貸款人簽立之擔保，作為貸款融資之抵押品
「擔保人」	指	楊先生及陳先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司已成立之獨立董事委員會，負責就貸款協議及期權契據以及據此擬進行之有關交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	楊先生、陳先生及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司之董事、主要行政人員、主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之聯繫人士並無關連之人士或公司

## 釋 義

「金英」	指	金英企業融資(香港)有限公司，可經營第六類受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團，其為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「顯羅皇殿」	指	位於澳門之法老王酒店(前稱置地廣場酒店)內提供博彩業務之娛樂場所
「最後可行日期」	指	二零零五年四月一日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後可行日期
「貸款人」	指	Joyspirit Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	將提取之本金額以及當時貸款融資項下之未償還金額
「貸款協議」	指	貸款人與借款人就提供貸款融資而於二零零五年三月七日訂立之貸款協議
「貸款融資」	指	貸款人根據貸款協議之條款及條件向借款人提供之50,000,000港元之貸款融資
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「陳先生」	指	陳漢強先生，於最後可行日期實益擁有本公司已發行股本約16.26%權益以及借款人股本之24%
「楊先生」	指	執行董事楊海成先生，於最後可行日期實益擁有本公司已發行股本約37.94%權益以及借款人股本之56%
「期權」	指	可根據期權契據之條款及條件要求借款人按期權價向貸款人或其代名人配發及發行期權權益之期權

## 釋 義

「期權契據」	指	貸款人與借款人於二零零五年三月七日就借款人向貸款人授出期權而訂立之期權契據
「期權權益」	指	期權權益配發及發行完成日期時借款人經擴大股本之20%
「期權價」	指	貸款人行使期權之價格
「中國」	指	中華人民共和國
「利潤」	指	借款人經審核賬目中借款人於最近財政年度之純利(未計貸款之所有利息支出)
「抵押債項」	指	貸款以及其所有未償還利息以及借款人不時就貸款融資而到期應付之所有其他費用及款項，以及借款人、擔保人及／或借款人與貸款人根據貸款協議、擔保或其他原因而同意之其他人士所到期應付之所有其他款項
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時修訂之版本為準
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准貸款協議及期權契據以及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「%」	指	百分比

除非另有訂明外，本通函已按1.03澳門元兌1.0港元之匯率將澳門元數額兌換為港元，惟這並不表示以澳門元為單位之數額可以或已按此匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算為港元。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：487)

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

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港

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

主要及關連交易

緒言

於二零零五年三月七日，貸款人與借款人訂立貸款協議及期權契據。

根據貸款協議，貸款人將在貸款協議所載之先決條件達成後於提款期內向借款人提供50,000,000港元之貸款融資。借款人於顯羅皇殿經營博彩中介人業務，貸款融資將被借款人用作經營有關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)相等於利潤18%之金額。

\* 僅供識別

## 董事會函件

考慮到貸款人同意向借款人提供貸款融資，擔保人將簽立擔保，據此，擔保人將共同及各自作出無條件及不可撤回擔保，保證借款人適當地及準時的償還抵押債項及／或不時到期償還之其中任何部份以及借款人適當地及準時的履行其於貸款協議之所有責任。

此外，根據期權契據，借款人同意在期權契據所載之先決條件達成後向貸款人授出期權。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權益日期時借款人經擴大股本之20%。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關貸款協議、擔保及期權契據之其他詳情、有關本集團之財務資料、獨立董事委員會致獨立股東之建議書、金英就貸款協議、期權契據及各擬定交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書，並發出股東特別大會通告，會上將考慮並酌情批准(以投票方式表決)貸款協議、期權契據及各擬定交易。

### 日期為二零零五年三月七日之貸款協議

#### 訂約方

貸款人： Joyspirit Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司

借款人： 顯羅皇殿博彩中介人有限公司，於二零零五年三月一日在澳門註冊成立之有限公司，由楊先生、陳先生及獨立第三方分別擁有56%、24%及20%

#### 貸款協議之主要條款

根據貸款協議，借款人要求貸款人而貸款人亦同意在貸款協議所載之先決條件達成後，根據下文所載之主要條款向借款人提供50,000,000港元之貸款融資：

提取： 借款人可於提款期內一次性向貸款人提出要求借出貸款融資項下之全部可用金額。借款人提取借款須待(有關情況其中包括)貸款人收到有關(其中包括)關乎借款人之牌照相關問題、關乎借款人業務之稅務及外匯含義、借款人之業務營運、借款人訂立、交付及履行貸款協議及期權契據之條款之權利及授權，以及澳門法律及其他有關根據貸款協議及期權契據進行之交易之法律之法律意見(形式及內容須為貸款人所滿意)後，方可作實。

## 董事會函件

還款： 在符合貸款協議之其他條款及條件之情況下，借款人將於其提取貸款日期起計60個月內償清貸款及借款人應償還之一切債項及款項。然而，貸款人可藉著向借款人發出訂明還款日期之不少於30日事先書面通知，要求借款人應其要求償還全部貸款及借款人根據貸款協議應付之一切債項及款項。

自願提早還款： 借款人可於提款日期起計足36個月後自願地提早償還全部(但不可只是部份)貸款以及計至提早還款日期之利息，條件為：

- (i) 借款人須事先向本公司發出訂明提早還款日期之不少於90日之事先書面通知；
- (ii) 借款人提早還款之權利受到貸款人於期權契據項下之權利所限制(即貸款人有權於收到借款人發出提早還款通知後14日內行使期權)；及
- (iii) 根據貸款協議在當時已到期及應付之所有其他款項須已償清。

利息： 貸款之利息乃根據年利率20%或相等於利潤18%之金額，此兩者之較高者計算。利息之支付方式如下：—

- (i) 借款人將按年利率20%支付每日累計之貸款利息，借款人須每月向貸款人支付上月利息；及
- (ii) 借款人將於各財政年度完結後60日內將其載有(其中包括)有關財政年度溢利之經審核賬目送交貸款人，倘若於有關財政年度內，利潤之18%高出借款人按上文(i)所述已向貸款人支付之利息，借款人須於交付其經審核賬目時向貸款人支付該差額。

### 先決條件

貸款人只有在以下先決條件達成後，才須向借款人提供貸款融資：

- i) 獨立股東於股東特別大會上批准貸款人向借款人提供貸款融資、借款人根據期權契據向貸款人授出期權以及貸款人進行根據貸款協議及期權契據擬進行之交易；及



- ii) 借款人與貸款人已就訂立貸款協議及期權契據取得一切所需同意及批准(或豁免)。

以上條件一概不獲豁免。倘若上述任何條件未有於二零零五年六月三十日或之前(或貸款人與借款人書面同意之較後日期)，貸款協議將會自動終止及再無效力。

### 擔保

根據貸款協議，擔保人將在貸款人向借款人借出貸款融資前為貸款人簽立擔保。根據擔保，考慮到貸款人同意根據貸款協議之條款及條件向借款人提供貸款融資，擔保人將共同及各自就以下事項作出無條件及不可撤回擔保：

- i) 借款人適當地及準時的償還抵押債項及／或不時到期償還之其中任何部份；及
- ii) 借款人適當地及準時的履行其於貸款協議之所有責任。

倘若借款人因任何理由而未有根據貸款協議支付有關抵押債項之任何款項，擔保人將向貸款人支付在扣除任何預扣及／或扣減後相等於收到貸款人首次書面要求時之欠款(並以貸款人證明由借款人所欠)。

### 日期為二零零五年三月七日之期權契據

#### 授出期權

根據期權契據，借款人同意在期權契據所載之先決條件達成後向貸款人授出期權。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權益日期時借款人經擴大股本之20%。惟倘在收到借款人根據貸款協議之條款及條件發出提早還款通知起計14日內期權仍未行使，期權將會作廢。

#### 先決條件

借款人向貸款人授出期權一事須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准貸款人根據貸款協議向借款人提供貸款融資、借款人根據期權契據向貸款人授出期權以及貸款人進行根據貸款協議及期權契據擬進行之交易；及

- (ii) 借款人與貸款人已就訂立貸款協議及期權契據取得一切所需同意及批准(或豁免)。

以上條件一概不獲豁免。倘若上述任何條件未有於二零零五年六月三十日或之前(或貸款人與借款人書面同意之較後日期)，期權契據將會自動終止及再無效力。

### 行使期權及釐定期權價

儘管借款人向貸款人授出期權須由獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實，惟貸款人行使期權將會構成一項交易，並須(如上市規則所規定)於行使期權時另行召開股東大會以取得股東批准並且符合上市規則中其他適用規定。因此，期權契據中明文規定，貸款人行使期權一事須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) (如上市規則有所規定)股東(不包括根據上市規則須放棄投票權之股東)於本公司股東大會上通過普通決議案批准貸款人根據期權契據之條文行使期權以及進行據此擬進行之交易；
- (ii) 已就貸款人或其代名人成為期權權益之持有人而取得澳門所有有關監管當局之同意及批准(或豁免)；及
- (iii) 借款人與貸款人已就根據期權契據行使期權取得其他一切所需同意及批准(或豁免)。

貸款人可於期權契據日期起計57個月內任何時間透過向借款人發出通知按期權價行使期權，期權自此日起將視作已經行使。

除非貸款人與借款人另行同意，否則期權價將按以下基準釐定：

$$\text{期權價} = A \times 20\%$$

當中：

「A」代表不超過行使期權時之利潤之4倍。

最終期權價將由借款人與貸款人按公平原則商定。

根據期權契據，待期權權益之配發及發行完成後，借款人將向貸款人發出不可撤回之指示，指令貸款人以抵銷借款人根據貸款協議欠貸款人之部份或全部貸款以及借款人須向貸款人償還之任何其餘貸款之方式而支付期權價。倘若期權價之金額比貸款高，貸款人須向借款人補回差額。

### 有關借款人及其博彩中介人業務之資料

借款人乃於二零零五年三月一日在澳門註冊成立，於最後可行日期，借款人由楊先生、陳先生及獨立第三方分別擁有56%、24%及20%。借款人將主要於顯羅皇殿經營博彩中介人業務，亦會於可行範圍內盡快根據澳門博彩中介人條例申請博彩中介人執照。

取得博彩中介人執照須待顯羅皇殿之娛樂場營辦商同意，因此，目前並無借款人取得博彩中介人執照之具體時間表。倘若貸款人得知借款人未能取得博彩中介人執照，貸款人或會透過向借款人發出不少於30日之事先書面通知要求借款人償清貸款以及借款人應付之一切債項及款項。

借款人將在澳門經營之博彩中介人業務包括推廣及組織博彩團，讓客戶認識及參與顯羅皇殿娛樂場營辦商(其為獨立第三方)提供之博彩活動，亦會為客戶提供其他配套服務，譬如餐飲、住宿及交通安排。借款人表示，顯羅皇殿現正進行翻新工程，現時預期於二零零五年五月開業。

借款人表示，借款人將把根據貸款協議提取之貸款用作經營顯羅皇殿之博彩中介人業務之一般營運資金。

除借款人本身之1,500,000澳門幣註冊股本以及有關註冊成立之其他附帶成本外，借款人於最後可行日期並無其他資產或負債。

### 本集團之資料

本集團主要從事持有55%權益之郵輪之租賃及管理以及其他旅客相關業務。

### 訂立貸款協議及期權契據之理由及得益

誠如本公司截至二零零四年九月三十日止年度之年報所述，本集團之既定策略是發展及加強旅客相關業務，包括澳門之酒店及娛樂場業務。誠如本公司於二零零四年十一月九日發表之公佈所述，董事預期，隨著澳門政府明確將澳門繼續發展為一旅遊及博彩、國際MICE（會議(Meetings)、獎勵旅遊(Incentives)、研討會(Conferences)、展覽(Exhibitions))以及消閒熱點，澳門之博彩事業、本地旅遊、酒店服務及其他相關業務之前景將欣欣向榮。考慮到本集團之業務發展策略以及澳門營商環境理想，本集團已經訂約進行澳門一主題公園「十六浦」之合作發展項目，以涉足兼具博彩娛樂之澳門酒店業務。

除上述十六浦項目外，本集團亦有意參與澳門之博彩中介人業務。雖然借款人為新近成立之公司，惟於最後可行日期，楊先生及陳先生分別擁有借款人之56%及24%權益。而得益於楊先生及陳先生已分別從事博彩相關業務逾五年及九年，彼等將負責借款人之整體管理。因此，董事認為借款人之管理層具備在澳門經營博彩中介人業務之足夠經驗。此外，董事會認為，根據貸款協議及期權契據目前之擬議安排，本集團不單可以得益於貸款之應繳利息而取得穩定收入來源，此方面之收入更有機會隨著借款人經營之博彩中介人業務之表現而增加，除此以外，本公司更有權於適當時機購入固定百分比之借款人股本權益，直接參與澳門之博彩中介人業務。因此，董事會建議訂立貸款協議及期權契據。

董事會認為訂立貸款協議及期權契據可讓本集團：

- (i) 擁有獲擔保之穩定利息收入來源，有關利息至少按年利率20%計算，更可視乎借款人之盈利能力(見下文(ii))而上調至借款人利潤最多之18%；
- (ii) 倘若上文(i)所述之固定利息金額低於利潤之18%，本公司可分佔利潤之18%；
- (iii) 本公司可視乎借款人之業務及財務表現，選擇是否行使權利以不超過利潤4倍之期權價購入借款人經擴大股本之20%；及
- (iv) 如出現其他回報更高之投資機會，只需向借款人發出事先書面通知，便可要求償還貸款。

根據上文所述，董事會認為訂立貸款協議及期權契據乃符合本集團之長遠業務發展策略，亦可拓闊本集團之收入基礎，讓本集團有機會參與澳門之博彩中介人業務。因此，董事會認為(i)訂立貸款協議及期權契據乃符合本集團及股東之整體利益；及(ii)貸款協議及期權契據之條款對獨立股東來說為公平合理，並且符合本集團及股東之整體利益。

董事會表示，本集團將以內部資源提供貸款融資。

### 根據香港法例及上市規則之含義

謹提述聯交所於二零零三年三月十一日就「涉及經營賭博業務的上市申請人及／或上市發行人」所發出之指引（「指引」）。根據指引，本集團如直接或間接投資於博彩活動，本集團須確保博彩活動之經營符合有關活動經營地之相關法例及／或不違反香港法例第148章賭博條例（「賭博條例」）。倘若有關經營(i)未能符合有關活動經營地之適用法例及／或(ii)違反賭博條例，則根據上市規則第8.04條，本公司或其業務可能會被視作不適宜上市。聯交所或會指令本公司採取補救措施，及／或暫停股份之買賣，或取消股份之上市資格。因此，倘若貸款人行使期權而持有借款人之20%股本權益，本公司將盡力確保借款人之經營(i)符合有關活動經營地之相關法例；及／或(ii)不違反賭博條例。

### 遵守上市規則

於最後可行日期，借款人由楊先生、陳先生及獨立第三方分別擁有56%、24%及20%。楊先生（執行董事）與陳先生分別實益擁有本公司已發行股本約37.94%及16.26%權益。因此，借款人屬上市規則所界定之本公司關連人士，而訂立貸款協議及期權契據構成本公司之關連交易。因此，貸款協議及期權契據須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。楊先生、陳先生以及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會上就批准貸款協議及期權契據之擬議決議案放棄投票權。

此外，訂立貸款協議及期權契據亦根據上市規則之規定構成本公司之主要交易。

### 獨立董事委員會

獨立董事委員會已予成立，成員包括陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士（均為獨立非執行董事），以就貸款協議及期權契據及各擬定交易向獨立股東提供意見。金英已獲委任為獨立財務顧問，以就有關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本通函第70至71頁載有股東特別大會通告。股東特別大會訂於二零零五年四月二十五日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行，會上將提呈一項普通決議案以批准貸款協議及期權契據及各擬定交易(以投票方式表決)。

茲隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港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)。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 推薦建議

敬請留意本通函第13頁所載獨立董事委員會致獨立股東之函件。經考慮金英之意見(全文載於本通函第14至24頁)後，獨立董事委員會認為貸款協議及期權契據及各擬定交易之條款屬公平合理及符合股東及本集團之整體利益，故推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載有關批准貸款協議及期權契據及各擬定交易之普通決議案。

### 其他資料

敬請留意獨立董事委員會及金英分別就該協議及其擬定交易表達意見而發出之函件。

敬請亦留意本通函各附錄所載有關本集團之財務資料及一般資料。

此致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
澳門實德有限公司  
執行董事  
李兆祥  
謹啟

二零零五年四月七日



**MACAU SUCCESS LIMITED**

**澳門實德有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：487)

敬啟者：

**主要及關連交易**

吾等獲委任成立獨立董事委員會，以就貸款協議及期權契據及各擬定交易向閣下提供意見。貸款協議及期權契據及各擬定交易之詳情載於二零零五年四月七日致股東之通函（「該通函」）所載之董事會函件，而本函件亦收錄於該通函內。除非文義另有所指，本函件所用之詞語與該通函所界定者具相同涵義。

經考慮貸款協議及期權契據及各擬定交易之條款及該通函第14至24頁所載金英提供之有關意見後，吾等認為貸款協議及期權契據及各擬定交易之條款公平合理，且符合本集團及股東（包括獨立股東）之整體利益。因此，吾等推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准貸款協議及期權契據及各擬定交易之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陸家兒

獨立非執行董事

嚴繼鵬

獨立非執行董事

楊慕嫻

謹啟

二零零五年四月七日

\* 僅供識別

以下乃金英為供載入本通函而編製之意見函件全文，內容乃有關就貸款協議及期權契據而致獨立董事委員會及獨立股東之意見。



金英企業融資(香港)有限公司

香港

中環夏慤道12號

美國銀行中心1901室

敬啟者：

### 主要及關連交易

#### 緒言

吾等謹提述，吾等獲委任為獨立財務顧問，以就貸款協議及期權契據之條款及條件，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關貸款協議及期權契據之詳情載於 貴公司於二零零五年四月七日刊發予其股東之通函(「該通函」)之董事會函件內，本函件為該通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

於二零零五年三月七日，貸款人(貴公司之間接全資附屬公司)與借款人訂立(i)貸款協議及(ii)期權契據。根據貸款協議，貸款人同意(其中包括)根據貸款協議之條款及在貸款協議所載之條件達成後向借款人提供50,000,000港元之貸款融資。此外，根據期權契據，借款人同意根據期權契據之條款及在期權契據所載之條件達成後向貸款人授出期權。貸款人可於期權契據日期起計57個月內任何時間按期權價行使期權。貸款協議及期權契據均須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。



由於借款人屬上市規則所界定之 貴公司關連人士，根據上市規則，貸款協議及期權契據構成 貴公司之主要及關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

於最後可行日期，執行董事李兆祥先生、非執行董事蔡健培先生、三名獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士以及彼等各自之聯繫人士並無持有任何股份。於最後可行日期，楊先生實益持有722,632,802股股份，佔 貴公司已發行股本約37.94%。陳先生實益持有309,608,630股股份，佔 貴公司已發行股本約16.26%。執行董事陳偉倫先生為陳先生之兒子，故其為陳先生之聯繫人士。

由於楊先生與陳先生於貸款協議及期權契據中有重大利害關係，故楊先生、陳先生以及彼等各自之聯繫人士(定義上市規則)將於股東特別大會上就有關貸款協議及期權契據之決議案放棄投票權。於最後可行日期，除楊先生、陳先生以及彼等各自之聯繫人士外， 貴公司並不知悉有任何於貸款協議及期權契據中有利害關係之股東須於股東特別大會上放棄投票權。

### 獨立董事委員會

董事會現有成員包括：三位執行董事楊先生、陳偉倫先生及李兆祥先生；一位非執行董事蔡健培先生(彼為受薪董事)；及三位獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士。

基於上文所述，獨立董事委員會(包括所有獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士)經已考慮貸款協議及期權契據之條款及條件，並向獨立股東就有關事項作出建議及推薦意見。

### 吾等之意見基準

吾等構思貸款協議及期權契據之條款是否公平合理以及符合 貴公司及獨立股東之整體利益之意見時，吾等曾依賴該通函所載之資料及陳述，並假設該通函所載或所述之所有資料及陳述在作出時乃屬真實、準確及完整，且於該通函刊發日期仍屬真實、準確及完整。

吾等亦假設董事會於該通函所表達之一切觀點、意見及意向乃經彼等盡職諮詢及審慎考慮後合理作出，且並無遺漏任何其他事實致使該通函於任何重大方面所作出之任何聲明產生誤導。

吾等乃基於由 貴公司所提供之下列資料作出評論及分析：

- 貸款協議之條款及條件；
- 期權契據之條款及條件；
- 貴公司截至二零零四年九月三十日止年度年報（「年報」）；
- 貴公司於二零零四年十一月二十六日刊發之通函，內容有關收購十六浦物業發展股份有限公司14.5%股權及向該公司提供財務資助以發展主題公園；
- 貴公司於二零零四年十一月十一日發表之公佈，內容有關配售及認購股份；及
- 該通函。

除以上由 貴公司提供之資料外，吾等亦曾審閱澳門特別行政區政府統計暨普查局之官方網站上的刊物。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致合理知情見解，作為吾等依賴上述通函所載資料之準確程度之依據以及為吾等之意見提供合理基礎。

此外，吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述是否真實、準確及／或完整。吾等並無就所提供之資料進行任何深入調查，亦無進行獨立查證。

### 主要考慮因素及理由

就有關貸款協議及期權契據之條款及條件而言，在達致吾等之意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 訂立貸款協議及期權契據之理由

貴集團目前之主要業務包括但不限於持有55%權益之郵輪之租賃及管理以及其他旅客相關業務。於二零零四年十一月九日， 貴公司公佈董事預期，隨著澳門政府明確將澳門繼續發展為一旅遊及博彩、國際MICE（會議(Meetings)、獎勵旅遊(Incentives)、研討會(Conferences)、展覽(Exhibitions)）以及消閒熱點，澳門之博彩事業、本地旅遊、酒店服務及其他相關業務之前景將欣欣向榮。誠如 貴公司於二零零四年十一月二十六日刊發之通函所述， 貴集團已經訂約進行澳門一主題公園「十六浦」之合作發展項目，以涉足兼具博彩娛樂之澳門酒店業務。

於二零零五年二月二十四日，澳門政府旅遊局宣佈其將根據澳門之發展方向盡全力將澳門發展成為一旅遊、博彩、MICE以及消閒熱點。

董事認為，除上述十六浦項目外，貴集團亦有意參與澳門之博彩中介人業務。董事會認為，根據貸款協議及期權契據目前之擬議安排，貴集團不單可以得益於貸款之利息收入而取得穩定收入來源，此方面之收入更有機會隨著借款人經營之博彩中介人業務之表現而增加，除此以外，貴公司更有權於適當時機購入固定百分比之借款人股本權益，直接參與澳門之博彩中介人業務。除十六浦項目、貸款協議及期權契據外，吾等從貴公司處得知貴公司仍在發掘澳門內合適之投資機會。惟截至最後可行日期並未敲定任何確實計劃及條款。

吾等認為，貸款協議及期權契據目前之擬議安排可給予貴集團(i)在日後時機成熟時涉足博彩中介人業務之靈活性及權利；及(ii)更多時間以審視澳門博彩中介人業務之業務前景，並同時間賺取保證利息收入。因此，吾等認為貴集團目前之擬議安排較於此刻直接地投資於借款人更為有利。此外，為繼續發展貴集團在澳門之業務，吾等認為在商業理由而言，貴集團有進行貸款協議及期權契據之充份理由。

## 2. 貸款協議之主要條款

提款期	由貸款協議日期起計直至(i)貸款協議所載條件達成後之五個營業日；或(ii)根據貸款協議之規定全數提取、取消或終止貸款融資之日期(以較早者為準)之期間。
提取	借款人可於提款期內一次性向貸款人提出要求借出貸款融資項下之全部可用金額。
還款	借款人將於其提取貸款日期起計60個月內償清貸款及借款人應償還之一切債項及款項。然而，貸款人可藉著向借款人發出訂明還款日期不少於30日之事先書面通知，要求借款人應其要求償還全部貸款及借款人根據貸款協議應付之一切債項及款項。
利息	年利率20%或相等於利潤18%之金額中兩者之較高者。

## 金英函件

吾等亦留意到，楊先生及陳先生將為貸款人簽立擔保以作為貸款融資之抵押品。根據擔保，楊先生及陳先生將共同及各自作出無條件及不可撤回擔保，保證借款人適當地及準時的償還抵押債項及／或不時到期償還之其中任何部份以及借款人適當地及準時的履行其於貸款協議之所有責任。

吾等已留意到兩間業務亦包括澳門方面投資之香港上市公司（「可資比較公司」）。於二零零五年，該等可資比較公司已就其澳門業務之投資提供若干貸款金額，有關貸款之主要條款如下：

公司名稱	貸款金額 港元	還款期	年利率	擔保
互聯控股有限公司 (股份代號：273)	150,000,000	八年	無 (附註)	無
漢基控股有限公司 (股份代號：412)	100,000,000	八年	無 (附註)	無
貴公司	50,000,000	60個月內或 給予30日之 事先書面 通知	年利率20%或 相等於利潤 18%之金額中 兩者之較高者	楊先生 及陳先生

附註：有關可資比較公司之貸款為免息，當中並無其他優惠條款。

從上表可見，吾等留意到貸款協議之主要條款較可資比較公司之條款有利。誠如下文「營運資金」一段所述，貴集團有大筆富餘現金可用於進一步投資及營運資金，而吾等認為，貸款每年20%利息收入之保證回報較貴集團在未有物色到任何其他適當投資機會而將富餘現金存放在金融機構所賺取的利息更為理想。根據上文所述，吾等認為貸款協議之條款符合貴公司及獨立股東之整體利益。

此外，貴集團亦可靈活選擇要求借款人即時償還貸款，只需向借款人發出不少於30日之事先書面通知便可。吾等認為，此靈活性可讓貴集團參與其他更高回報之投資機會（如有）。

### 3. 借款人償還貸款之能力

誠如通函內董事會函件所述，除借款人本身之1,500,000澳門幣註冊股本以及有關註冊成立之其他附帶成本外，借款人於最後可行日期並無其他資產或負債。根據貸款協議，貸款人將向借款人提供50,000,000港元之貸款融資，有關款項將由借款人用作經營博彩中介人業務之一般營運資金。此外，擔保人亦將在借款人獲授貸款融資之前向貸款人簽立擔保。

就吾等之分析而言，於最後可行日期，楊先生及陳先生分別實益擁有722,632,802股及309,608,630股股份。根據股份於最後可行日期在聯交所所報之每股市價0.93港元計算，楊先生及陳先生分別實益擁有價值約672,000,000港元及約287,900,000港元之股份。楊先生及陳先生於最後可行日期持有之股份市值合計約為959,900,000港元，相比貸款融資之金額有約19.2倍之大幅溢價。

根據上文所述，倘若借款人未能於貸款到期時還款，吾等認為擔保人應有能力履行彼等於擔保項下之責任。

### 4. 期權契據之主要條款

根據期權契據，借款人同意根據期權契據之條款及在期權契據所載之條件達成後向貸款人授出期權。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期權權益日期時借款人經擴大股本之20%。除非貸款人與借款人另有協定，釐定期權價之基準為不超過行使期權時之利潤之4倍再乘以20%。最終期權價將由借款人與貸款人按公平原則商定。

根據上文所述，請注意期權之行使是由貸款人全權決定。貸款人有權在符合適用法例及規定以及 貴公司認為借款人當時之利益較貸款能為 貴集團帶來更高回報之情況下行使期權。

另一方面，就吾等之分析而言，吾等已自聯交所上市公司世紀建業(集團)有限公司於二零零五年二月十六日刊發之通函(「世紀建業通函」)抽取若干資料。世紀建業於澳門從事博彩中介人業務。吾等留意到世紀建業通函中提及世紀建業(集團)有限公司已就其成員／業務夥伴之15%權益投入共約35,100,000港元，而成立該等公司則旨在於澳門經營博彩中介人業務。誠如世紀建業通函所述，世紀建業(集團)有限公司於二零零三年十二月就該等投資分佔之虧損為42,000港元，而於截至二零零四年十二月三十一日止年度則分佔約5,400,000港元之

虧損。根據上述總投資額35,100,000港元及世紀建業(集團)有限公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度分佔約5,400,000港元溢利，有關投資之市盈率約為6.5倍。

根據上文所述，吾等認為期權契據之條款為公平合理，符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

### 5. 借款人之業務

借款人乃於二零零五年三月一日在澳門註冊成立，於最後可行日期，借款人由楊先生、陳先生及獨立第三方分別擁有56%、24%及20%。借款人將主要於顯羅皇殿經營博彩中介人業務，亦會於可行範圍內盡快根據澳門博彩中介人條例申請博彩中介人執照。

借款人將在澳門經營之博彩中介人業務包括推廣及組織博彩團，讓客戶認識及參與顯羅皇殿娛樂場營辦商(其為獨立第三方)提供之博彩活動，亦會為客戶提供其他配套服務，譬如餐飲、住宿及交通安排。

誠如通函內董事會函件所述，取得博彩中介人執照一事須待顯羅皇殿娛樂場營辦商給予同意後，方可作實。貸款協議並無規定借款人須取得娛樂場營辦商同意之限期。吾等從 貴公司處得知，截至最後可行日期， 貴公司仍正待顯羅皇殿之娛樂場營辦商給予同意，而現時並無借款人將於何時取得博彩中介人執照之確實時間表。根據貸款協議， 貴公司可透過貸款人向借款人發出不少於30日之事先書面通知要求償還貸款，吾等認為，倘若借款人未能取得或需要一段長時間才能取得顯羅皇殿娛樂場營辦商之同意， 貴公司可自行決定於一特定日期收回貸款金額。倘若因為借款人未能取得或需要一段長時間才能取得顯羅皇殿娛樂場營辦商之同意而使到 貴公司決定收回貸款，期權契據將不會予以行使。考慮到上文所述，吾等認為雖然日後會否行使期權契據實屬未知之數，惟貸款協議及期權契據對 貴公司及獨立股東為公平合理。

此外，吾等明白到借款人將經營之博彩中介人業務現時僅處於起步階段而並無往績記錄。因此，現時無法肯定該等博彩中介人業務之盈利能力如何，惟吾等認為，該等不明朗因素為博彩中介人業務本身存在之風險，但有關業務同時亦具備可觀之升值潛力。吾等認為，視乎借款人之業務及財務表現而定，貸款協議及期權契據之條款(特別是倘有關金額超過貸款之20%時，可享有利潤之18%以及有權及靈活性選擇購入借款人經擴大已發行股本之20%)讓 貴集團可以分享到博彩中介人業務之升值潛力。

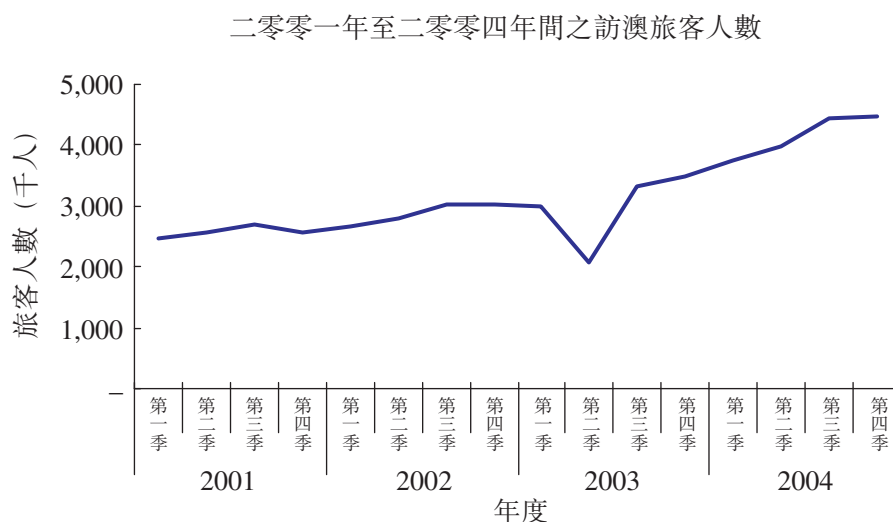
## 6. 澳門之營商環境

借款人打算在澳門從事博彩中介人業務，目前計劃發展之業務包括但不限於推廣及組織博彩團，讓客戶認識及參與娛樂場營辦商提供之博彩活動，亦會為客戶提供其他配套服務，譬如餐飲、住宿及交通安排。

旅遊業為澳門經濟之支柱。董事預計，隨著實施自由行計劃（中國政府於二零零三年七月推出，准許中國內地居民以個人身份訪澳之政策）而放寬了對中國內地居民訪澳之管制，澳門旅遊業可望繼續蓬勃發展。

為評估借款人身處之營商環境，吾等遂研究澳門旅遊業之表現，特別是二零零一年至二零零四年間之訪澳旅客人數及酒店入住率。

表1：二零零一年至二零零四年間之訪澳旅客人數



資料來源：澳門特別行政區政府統計暨普查局

澳門經濟自澳門特別行政區於一九九九年十二月成立以來一直迅速增長。從上表1可見，二零零一年之訪澳旅客總數突破10,000,000人次，及至二零零二年進一步增至約11,500,000人次，升幅約為12.2%。由於二零零三年爆發非典型肺炎，二零零三年五月錄得最低之旅客人數596,628人次，僅佔全年總旅客人數約5%。截至二零零四年十二月三十一日止年度之總旅客人數錄得可觀之年增長，由約11,900,000人次升至約16,700,000人次，升幅約為40.3%。

表2：二零零一年至二零零四年間澳門酒店入住率



資料來源：澳門特別行政區政府統計暨普查局

從上表2可見，澳門之平均酒店入住率於二零零三年至二零零四年間上升約17.9%。二零零三年第二季受到沙士之影響而錄得最低之入住率約42%。二零零四年之總酒店入住率較二零零三年同期上升約17.7%。

根據上述統計數字，吾等認為中央放寬內地旅客來澳限制將可繼續刺激澳門之旅遊業以及其娛樂業及酒店業務，如有關政策能保持不變，澳門將可提供吸引之商機及有利之營商環境。

## 7. 對 貴集團財務狀況之影響

### (a) 營運資金

根據 貴公司截至二零零四年九月三十日止年度之年報， 貴集團於二零零四年九月三十日之現金及銀行結餘約為31,100,000港元。誠如 貴公司於二零零四年十一月十一日發表之公佈所述， 貴公司以配售方式（「配售」）發行及配發317,000,000股新股份，有關所得款項淨額約為370,000,000港元，用途為：(a)當中約166,500,000港元將用於投資、發展及經營十六浦項目；(b)約111,000,000港元將用於其他在香港及澳門之酒店及旅客相關項目之可能性投資商機；及(c)約92,500,000港元將撥作 貴集團之一般營運資金。根據貸款協議， 貴公司將向借款人提供50,000,000港元之貸款融資。鑑於 貴公司於二零零四年九月三十日之現金及銀行結餘，以及尚未動用之配售所得款項淨額（特別是約92,500,000港元之 貴集團一般營運資金），吾等認為履行貸款協議及期權契據之條款及條件不會對 貴集團之流動資金水平帶來任何重大不利影響。



(b) 收益

根據貸款協議，貴公司將每年收取一筆相等於貸款之20%之保證利息收入，並可視乎借款人之盈利能力而上調至最高達利潤之18%。根據50,000,000港元之本金額計算，預期貴集團將最少賺取10,000,000港元之保證全年利息收入。吾等認為，有關利息收入可加強貴集團之未來盈利基礎，故符合貴公司及獨立股東之整體利益。

8. 其他須請股東注意之範疇

(a) 監管限制

亦請股東留意概不保證貴公司及／或借款人將可自有關監管當局取得經營博彩中介人業務之一切所需同意及批准(如需要)，故貸款協議及期權契據未必能成為無條件。

(b) 博彩業務之風險

自澳門特別行政區政府於二零零二年開放博彩業及促進旅遊業發展以來，澳門博彩業四十年來之壟斷局面告終。澳門近期之每月旅客人達數約1,000,000至1,200,000人次。國內旅客人數增加以及博彩業之開放吸引更多新特許權經營者合作發展澳門博彩業，使到行業競爭加劇，故貴集團及／或借款人日後之盈利能力或會受此影響。

推薦意見

考慮到上述因素及理由，特別是：

1. 貴集團可根據貸款協議而取得獲擔保之穩定利息收入來源，有關利息為貸款額至少按年利率20%計算，更可視乎借款人之盈利能力而上調至借款人利潤最多之18%；
2. 根據貸款協議收取之利息收入將加強貴集團未來之盈利基礎；
3. 20%之利息收入遠高於銀行存款利率；
4. 貸款之償還得到擔保所保證；
5. 貴集團可靈活選擇要求借款人即時償還貸款，只需向借款人發出不少於三十日之事先書面通知便可。此舉可方便貴集團把握更佳之投資機會；

## 金英函件

6. 「其他須請股東注意之範疇」中第8(b)號所述之風險因素；
7. 從 貴集團之角度來說，期權契據可以讓 貴集團有權參與博彩中介人業務，符合 貴集團之業務策略；及
8. 行使其權與否由 貴公司酌情決定，

權衡得失後，吾等認為貸款協議及期權契據之條款及條件符合 貴公司及獨立股東之整體利益，故吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於為考慮及酌情批准貸款協議及期權契據之股東特別大會中投票贊成將於會上提呈之決議案。

此致

香港  
干諾道中200號  
信德中心西座  
10樓1002-05A室  
澳門實德有限公司  
獨立董事委員會及  
獨立股東 台照

代表  
金英企業融資(香港)有限公司  
董事  
冼易  
謹啟

二零零五年四月七日

## 1. 經審核財務資料

以下為本集團截至二零零四年九月三十日止兩個年度之經審核備考合併收益表、於二零零三年九月三十日及二零零四年九月三十日結算之本集團經審核備考合併資產負債表、本集團截至二零零四年九月三十日止年度之經審核備考合併權益變動表以及本集團截至二零零四年九月三十日止兩個年度之經審核備考合併現金流動表概要，連同摘錄自本公司截至二零零四年九月三十日止年度年報之附註：

## 備考合併收益表

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	<u>11,040</u>	<u>35,376</u>	<u>4,402</u>	<u>334</u>	<u>15,442</u>	<u>35,710</u>
每股盈利	13						
— 基本						<u>0.98仙</u>	<u>9.0仙</u>
— 攤薄						<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

備考合併資產負債表  
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)
<b>非流動資產</b>			
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>
<b>流動資產</b>			
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>
<b>流動負債</b>			
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>
<b>流動資產淨值</b>		<u>28,929</u>	<u>19,295</u>
<b>總資產減流動負債</b>		129,449	31,306
<b>非流動負債</b>			
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>
<b>少數股東權益</b>		<u>(11,743)</u>	<u>(1,118)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>86,170</u>	<u>29,287</u>
<b>資本及儲備</b>			
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>

## 備考合併權益變動報表

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)
		<u>29,287</u>	<u>(95,262)</u>
— 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	<u>15,442</u>	<u>35,710</u>
結轉股東權益		<u>86,170</u>	<u>29,287</u>

## 備考合併現金流量表

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
<b>經營業務之現金流量</b>			
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)
<b>投資活動之現金流量</b>			
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
<b>融資活動現金流量</b>			
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
<b>現金及等值現金項目結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		31,126	47,358

## 財務報表附註

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。

### 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；
- (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。

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另作別論，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。

**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撤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待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%
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。

### (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。

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。當導致撤減及撤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。

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期限為不多於三個月。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。

**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。

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。

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）。

## 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							集團 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 附註(i)及(ii)	旅遊 港幣千元	投資 控股 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	
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	<u>57,753</u>	<u>3,812</u>	<u>4,047</u>	<u>65,612</u>	<u>25,047</u>	<u>105,778</u>	<u>130,825</u>	<u>196,437</u>
分部業績	<u>28,155</u>	<u>(605)</u>	<u>(3,712)</u>	<u>23,838</u>	<u>78</u>	<u>6,194</u>	<u>6,272</u>	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								<u>15,442</u>
分部資產	100,469	1,007	36,073	137,549	-	-	-	137,549
分部負債	<u>(35,825)</u>	<u>(138)</u>	<u>(3,673)</u>	<u>(39,636)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(39,636)</u>
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	<u>96,062</u>	<u>99</u>	<u>303</u>	<u>96,464</u>	<u>86</u>	<u>-</u>	<u>86</u>	<u>96,550</u>



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辨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。

### 集團

	截至二零零三年九月三十日止年度				集團 港幣千元
	持續 經營業務	已終止經營業務			
	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	<u>142</u>	<u>60,481</u>	<u>56,445</u>	<u>116,926</u>	<u>117,068</u>
分部業績	<u>39,888</u>	<u>582</u>	<u>(21)</u>	<u>561</u>	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					<u>35,710</u>
分部資產	50,293	27,800	5,821	33,621	83,914
分部負債	<u>25,105</u>	<u>25,378</u>	<u>3,026</u>	<u>28,404</u>	<u>53,509</u>
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	<u>1,802</u>	<u>748</u>	<u>220</u>	<u>968</u>	<u>2,770</u>

## 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	<u>28,155</u>	<u>(4,317)</u>	<u>23,838</u>	<u>6,272</u>	<u>30,110</u>
分部資產	100,469	37,080	137,549	-	137,549
資本開支	<u>96,062</u>	<u>402</u>	<u>96,464</u>	<u>86</u>	<u>96,550</u>
	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	<u>-</u>	<u>39,888</u>	<u>39,888</u>	<u>561</u>	<u>40,449</u>
分部資產	-	50,293	50,293	33,621	83,914
資本開支	<u>-</u>	<u>1,802</u>	<u>1,802</u>	<u>968</u>	<u>2,770</u>

## 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)
<b>營業額</b>						
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
	<u>61,564</u>	<u>-</u>	<u>130,392</u>	<u>116,838</u>	<u>191,956</u>	<u>116,838</u>
<b>其他收入</b>						
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	-
撤銷貿易及其他應付賬款	1,766	-	-	-	1,766	-
其他	-	142	351	32	351	174
	<u>4,219</u>	<u>210</u>	<u>440</u>	<u>97</u>	<u>4,659</u>	<u>307</u>

## 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。

## 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	<u>1,818</u>	<u>416</u>	<u>281</u>	<u>538</u>

附註： 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

	馬仙奴		威王	
	截至 二零零四年 六月三十日 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	<u>(1,970)</u>	<u>751</u>	<u>636</u>	<u>972</u>
	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	<u>5,824</u>	<u>2,795</u>	<u>2,698</u>	<u>2,418</u>
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)	<u>2,519</u>		<u>(215)</u>	
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	<u>5,082</u>		<u>(4,906)</u>	

## 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>

## 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
	<u>1,804</u>	<u>2,290</u>

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	<u>5</u>	<u>5</u>

## 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
	<u>322</u>	<u>4,642</u>

## 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
	<u>681</u>	<u>296</u>
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
	<u>642</u>	<u>167</u>

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	<u>29,966</u>	<u>35,884</u>
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
稅項支出	<u>642</u>	<u>167</u>

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

集團	租賃	郵輪	租賃裝修	廠房及機器	傢俬、	汽車	合計
	土地及樓宇				裝置及		
	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
<b>成本值</b>							
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)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年							
九月三十日	-	93,600	2,195	2,021	2,816	230	100,862
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>累計折舊</b>							
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)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年							
九月三十日	-	3,510	694	281	352	45	4,882
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零四年							
九月三十日	-	90,090	1,501	1,740	2,464	185	95,980
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年							
九月三十日	2,267	-	1,893	750	1,024	412	6,346
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

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。

## 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)

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)

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

於二零零三年九月三十日 5,633

## 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

## 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	-
	<u>3,471</u>	<u>-</u>

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
	<u>1,214</u>	<u>3,797</u>

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
	<u>1,502</u>	<u>19,480</u>

## 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)
	<u>-</u>	<u>(7,634)</u>
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)
	<u>-</u>	<u>(7,634)</u>

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。

## 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
	<u>136</u>	<u>16,309</u>

## 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)	—
融資租約承擔現值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>32</u>	<u>32</u>

## 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	<u>—</u>	<u>(99)</u>
非即期部份	<u>—</u>	<u>901</u>

## 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	—
	<u>1,652</u>	<u>10,470</u>

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。

## 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	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
年終	<u>          </u>	<u>(32)</u>

## (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	<u>          </u> 100
已發行及未繳：	
10,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	<u>          </u> -

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：

- 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。
- 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 作為收購澳門實德香港之 代價而發行之股份	159,990,000,000	-	-
	-	1,577,464,233	15,775
	<u>160,000,000,000</u>	<u>1,587,464,233</u>	<u>15,875</u>

## 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。

#### 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。

## 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
	<u>299,073</u>	<u>—</u>	<u>(6,819)</u>	<u>976</u>	<u>(991,510)</u>	<u>(698,280)</u>
— 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
	<u>374,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>(361,092)</u>	<u>14,384</u>
於二零零三年九月三十日	<u>374,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>(361,092)</u>	<u>14,384</u>
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
	<u>374,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>(361,092)</u>	<u>14,384</u>
— 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
	<u>—</u>	<u>54,450</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>14,869</u>	<u>70,295</u>
於二零零四年九月三十日	<u>—</u>	<u>54,450</u>	<u>—</u>	<u>976</u>	<u>14,869</u>	<u>70,295</u>

## 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	(15)
	<u>(15)</u>
於二零零四年九月三十日	<u><u>(15)</u></u>

## 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)	-
	<u>(2,063)</u>	-
少數股東權益	928	-
	<u>(1,135)</u>	-
收購產生之商譽	1,135	-
代價	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
以下列項目支付：		
現金代價港幣1元	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>2,313</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 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)	-
	<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)。

## 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。

**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-Investimentos Limitada(「SJM-Investimentos」)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。

## 2. 重大之不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零零四年九月三十日(本公司最近期經審核財務報告之結算日)後，本集團之財務或經營狀況概無任何重大之不利變動。

## 3. 債務

### 借貸

於二零零五年二月二十八日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)辦公時間結束時，除集團內公司間之負債外，本集團各成員公司概無任何未償還借貸。

### 擔保

於二零零五年二月二十八日，本集團向若干銀行抵押約575,000港元之定期存款及發行擔保書約133,000港元，以取得為本集團之營運向獨立第三方發出之約685,000港元銀行保證書。

### 免責聲明

除上文所述者外，於二零零五年二月二十八日，本集團並無任何未償還之按揭、抵押、債券或貸款資本或銀行透支、貸款、債務證券或其他類似抵押品或其他重大或然負債。

董事茲確認本集團之債務及或然負債自二零零五年二月二十八日以來概無任何重大變動。

## 4. 本集團之財務及營運前景

於二零零四年財政年度及其後時間，本集團重新界定其核心業務範圍，並成功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。

本集團整體上對旗下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。

本集團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。

此外，董事認為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。

本集團鑑於澳門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，包括澳門之酒店及賭場業務。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。

## 5. 營運資金

經計及本集團可供運用之銀行信貸及內部資源後，董事會認為本集團具備充裕之營運資金，足可應付目前所需。



## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認經一切合理查詢後，就其所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令其內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及短倉

於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有權益及短倉，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公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所，載述如下：

#### 股份權益

名稱	長倉／短倉	權益性質	股份數目	概約持股百分比
楊先生 (附註1)	長倉	公司權益	722,632,802	37.94%
陳偉倫先生 (附註2)	長倉	公司權益	309,608,630	16.26%

附註：1. 楊先生透過其於劭富澳門發展有限公司（「劭富」）持有之股份權益，因而被視作擁有722,632,802股股份之公司權益。劭富為一間由楊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（「泉穎」）持有之所有已發行股本權益，因而被視作擁有309,608,630股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁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）之股份、相關股份或債券中概無擁有(a)須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之任何權益或短倉（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)須根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊之任何權益或短倉，或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

**(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或短倉之人士**

於最後實際可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，下列人士（董事或本公司行政總裁除外）於股份及本公司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分部條文須向本公司披露之權益或短倉：

股份權益

股東名稱	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	722,632,802	37.94%
泉穎	長倉	公司權益	309,608,630	16.26%
陳先生 (附註1)	長倉	公司權益	309,608,630	16.26%
Penta Investment				
Advisers Ltd (附註2)	長倉	公司權益	117,308,000	6.15%
Zwaanstra John (附註2)	長倉	公司權益	117,308,000	6.15%
Moore Michael William (附註2)	長倉	公司權益	117,308,000	6.15%

附註：

1. 陳先生透過其於泉穎持有之所有已發行股本權益，因而被視作擁有309,608,630股股份之公司權益。
2. Zwaanstra John先生與Moore Michael William先生透過彼等於Penta Investment Advisers Ltd.已發行股本之權益而被視作擁有117,308,000股股份之公司權益。

於本集團其他成員公司之長倉

附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	佔本公司
			附屬公司 本公司已發行股本 總額概約百分比
Capture Success Limited	Summit Global International Limited	30	30%
Capture Success Limited	Mantovana Holdings Limited	15	15%
十六浦物業發展有限公司	SJM-Investmentos Limited	51,000	51%
十六浦物業發展有限公司	Joy Idea Investments Limited	24,500	24.5%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士於股份及本公司相關股份中被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或短倉。

### 3. 專家

以下為本通函所述或其提供之意見或建議收錄於本通函之專家之專業資格：

名稱	專業資格
金英	可經營第六類受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌機構

金英已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，而迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，金英概無實益擁有本集團屬下任何公司之股本權益或擁有任何可認購或委派他人認購本集團屬下任何公司證券之權利(無論是否具有法律執行效力)，亦無在本集團屬下任何公司自二零零四年九月三十日(本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日)後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之聯繫人士被視為於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之業務（董事獲委任以董事身份代表本公司及／或本集團權益之業務除外）中擁有權益（若彼等各為控權股東，則根據上市規則第8.10條規定須作出有關權益披露）。

#### 5. 要求以投票方式表決之程序

按照本公司組之公司細則第66條之規定，以下人士可於就任何股東大會上將由股東以舉手形式議決之擬議決議案宣佈舉手表決結果或任何其他撤回投票表決要求之前或當時要求進行投票表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 至少三名親自出席（或倘股東為公司，則其當時正式授權代表）或當時之委派代表出席大會且有權在大會上表決之股東；或
- (c) 親身出席之一名或以上之股東（或倘股東為公司，則其當時正式授權代表）或委派代表並持有不少於全體成員全部表決權之十分之一之股東均有權於會上表決；或
- (d) 以上親自出席（或倘股東為公司，則其當時正式授權代表）或委派代表出席之一名或以上之股東，而其所持股份賦予出席並在大會上表決之權利，且就此等股份已繳足股款總計相等於獲賦予此權利之所有股份全部已繳足股款數額不少於十分之一。

由股東之委任代表（或由法團股東之正式授權代表）所提出之要求，將同樣被視為由股東所提出之要求。

遵照上市規則，本公司將促使股東特別大會主席要求以投票方式表決將在股東特別大會上提呈之決議案。

#### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事會所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 7. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本公司或其附屬公司曾訂立以下重大或可屬重大之合約（非於日常業務過程中訂立者）：

- (1) 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」）、本公司一間全資附屬公司Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）（作為賣方）及胡海林先生（作為買方）於二零零三年四月十七日訂立一項買賣協議，據此雙方按該協議所載之條款及條件買賣馬仙奴食品有限公司全部已發行股本；
- (2) 澳門實德香港與大福證券有限公司於二零零三年五月二十日以每股作價0.0671港元配售298,000,000股新股份訂立配售協議（並經由協議各方於二零零三年六月十日訂立之補充協議所補充）；
- (3) 澳門實德香港與劭富、泉穎及Leader Assets Limited於二零零三年五月二十日以每股作價0.0671港元認購合共1,043,200,000股澳門實德香港新股份訂立認購協議（並經由協議各方於二零零三年六月十日訂立之補充協議所補充）；
- (4) 澳門實德香港與大福證券有限公司於二零零三年十一月三日以每股作價0.4325港元配售97,200,000股澳門實德香港新股份訂立配售協議（並經由協議各方於二零零三年十一月十七日訂立之補充協議所補充）；
- (5) Kong Wing Limited（作為賣方）與Access Success Developments Limited、Summit Global International Limited及Mantovana Holdings Limited於二零零三年十二月九日訂立有條件買賣協議，據此各方按該協議所載之條款及條件買賣郵輪（現稱為澳門實德郵輪）以及若干存貨；
- (6) 本公司擁有55%權益之附屬公司Capture Success Limited（作為買方）與一間於英屬處女群島註冊成立之公司Hover Management Limited（作為賣方）於二零零四年三月十日訂立買賣協議，據此各方按該協議所載之條款及條件買賣一間於香港註冊成立之公司豪華管理有限公司之全部已發行股本；

- (7) Orient Prize (作為賣方) 與China Age Investments Limited (作為買方) 於二零零四年三月十二日訂立買賣協議，據此各方按該協議所載之條款及條件買賣馬仙奴(免稅品) 國際百貨集團有限公司60%股本權益；
- (8) Orient Prize與陳仲潮先生於二零零四年三月二十六日訂立買賣協議，據此各方按該協議所載之條款及條件買賣威王營造有限公司全部股本權益；
- (9) 本公司與劭富於二零零四年十一月十日訂立認購協議，內容有關以每股股份1.28港元之價格認購317,000,000股新股份；
- (10) 貸款協議；及
- (11) 期權契據。

## 9. 其他事項

- (a) 董事與本公司或其任何附屬公司概無任何現行或建議訂立之服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。
- (b) 除本文披露者外，各董事概無在本集團屬下任何公司訂立而於最後實際可行日期仍然生效且與本集團業務有重大關連之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 各董事概無在本集團屬下任何公司自二零零四年九月三十日(本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日)後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- (d) 本公司在香港之股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (e) 本公司之公司秘書為趙藍英女士，彼為執業律師。本公司之合資格會計師為陸世煒先生，彼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。
- (f) 本通函及隨附代表委任表格之中，英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

下列文件文本由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間(星期六及公眾假期除外)於一般辦公時間內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港干諾道中200號信德中心西座10樓1002-05A室可供查閱，另亦於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零四年九月三十日止兩個財政年度之年報；
- (c) 金英於二零零五年四月七日致獨立董事委員會及獨立股東之意見書，全文載於本通函第14至24頁；
- (d) 獨立董事委員會於二零零五年四月七日致獨立股東之函件，全文載於本通函第13頁；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約(包括貸款協議及期權契據)；
- (f) 擔保；
- (g) 本附錄「專家」一節所述之同意書；及
- (h) 本公司於二零零四年十一月二十六日刊發之通函。



**MACAU SUCCESS LIMITED**

**澳門實德有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：487)

茲通告澳門實德有限公司(「本公司」)之股東謹訂於二零零五年四月二十五日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Joyspirit Investments Limited(「貸款人」，本公司之間接全資附屬公司)作為貸款人與顯羅皇殿博彩中介人有限公司(「借款人」)作為借款人於二零零五年三月七日訂立之有條件貸款協議(「貸款協議」，標記為「A」之副本已呈交大會，並交由大會主席簽署以資識別)，據此，貸款人同意在貸款協議所載之條件達成後，按貸款協議之條款於向借款人提供50,000,000港元之貸款融資，並批准其擬定交易；
- (b) 批准、確認及追認借款人作為授權人與貸款人作為承授人於二零零五年三月七日訂立之有條件期權契據(「期權契據」，標記為「B」之副本已呈交大會，並交由大會主席簽署以資識別)，據此，借款人同意在期權契據所載之條件達成後，按期權契據之條款向貸款人授出期權，該期權可要求借款人向貸款人配發及發行完成配發及發行當日借款人經擴大股本之20%，並批准其擬定交易；及

\* 僅供識別



## 股東特別大會通告

- (c) 授權本公司董事作出其全權酌情認為就進行及落實貸款協議及期權契據而言屬需要、適當或權宜之一切行動，或簽立其全權酌情認為就進行及落實貸款協議及期權契據而言屬需要、適當或權宜之一切文件。」

承董事會命  
澳門實德有限公司  
公司秘書  
趙藍英

香港，二零零五年四月七日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
干諾道中200號  
信德中心西座  
10樓1002-05A室

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之任何本公司股東均有權委任一位或多位代表代其出席大會及投票。受委任代表毋須為本公司成員。
2. 隨附大會適用之委託書表格。無論閣下擬否親身出席大會，務請閣下盡快按照委託書表格上印備之指示填妥及交回。
3. 委託書表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快送達本公司於香港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)，惟最遲須於大會或其任何延會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達，方為有效。
4. 本公司股東填妥及交回委託書表格後，仍可親身出席大會及於會上或就有關表決時投票，在此情況下，其委託書表格將被視為已被撤回。
5. 倘屬本公司聯名股份登記持有人，則任何該等人士均可親身或委派代表就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人(親身或委派代表)出席任何大會，則只有在本公司股東名冊上排名首位者方有權投票。就此方面而言，倘已故股東名下之股份有多名遺產執行人或遺產管理人，該等執行人或管理人將被視為有關股份之聯名股東。



## MACAU SUCCESS LIMITED

### 澳門實德有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：487)

#### 股東特別大會代表委任表格

本人／吾等<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ (姓名)

地址為<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ (地址)

為澳門實德有限公司(「本公司」)股本中每股面值港幣0.01元股份<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 股

之登記持有人，茲委任<sup>3</sup>大會主席或 \_\_\_\_\_ (姓名)

地址為 \_\_\_\_\_ (地址)

為本人／吾等之代表，代表本人／吾等出席本公司於二零零五年四月二十五日(星期一)下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行之股東特別大會及其任何續會，並於投票表決時就以下普通決議案投票：

	贊成 <sup>4</sup>	反對 <sup>4</sup>
批准二零零五年四月七日之股東特別大會通告所載之普通決議案		

日期：二零零五年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 簽署<sup>5</sup>： \_\_\_\_\_

#### 附註：

1. 請用**正楷**填上全名及地址。僅有一名聯名持有人需要簽署(見下文附註8所述)。
2. 請填上與本代表委任表格有關之股份數目。倘未有填上股份數目，則本代表委任表格將被視為與所有登記於閣下名下之本公司股份有關。
3. 如擬委任大會主席以外之人士為代表，請將「大會主席或」字樣刪去，並在空欄內填上閣下所擬委派代表之姓名及地址。本代表委任表格之**每項更改**，均須由簽署人簡簽認可。
4. **注意：**閣下如欲投票贊成一項決議案，請在有關決議案之「贊成」欄內填上「✓」號；閣下如欲投票反對一項決議案，請在有關決議案之「反對」欄內填上「✓」號。如無任何指示，則閣下之代表可自行酌情投票。
5. 本代表委任表格須由閣下或閣下之正式書面授權人簽署。如股東為一間公司，則代表委任表格須蓋上公司印鑑，或由行政人員或獲正式授權之授權人或其他人士簽署。
6. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名代表代其出席大會並以表決方式代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
7. 本代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件(如有)經由公證人簽署證明之該等文件之副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份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。
8. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位該等人士均可於股東特別大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則於股東名冊內有關聯名持有人中排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
9. 閣下填妥及交回本代表委任表格後仍可出席股東特別大會及於會上投票。如閣下出席股東特別大會並於會上投票，則閣下之受委代表之權力將被撤銷。
10. 二零零五年四月七日之股東特別大會通告載於本公司於二零零五年四月七日寄發予本公司股東之通函內。

\* 僅供識別