

## 管理層討論及分析

### 業績

回顧期內，本集團之營業額約為港幣104,800,000元（二零零三年：約港幣50,600,000元），較去年同期上升約107.3%。股東應佔溢利約為港幣4,300,000元（二零零三年：股東應佔虧損約港幣1,400,000元），較去年同期反彈約408.8%。期內之每股盈利為港幣0.3仙（二零零三年：每股虧損港幣0.9仙）。

### 中期股息

本公司董事（「董事」）建議不派發中期股息（二零零三年：無）。

### 經營回顧

隨著對國內遊客旅遊限制的放寬，旅遊服務的需求亦隨之迅速增長。有見及此，本集團於二零零三年十月註冊成立實德之旅有限公司（「實德之旅」）（牌照號碼：352713），令本集團能於具備強大潛力之旅遊市場中得益。此全資附屬公司將致力於不久將來成為香港其中一間專為商業機構及追求高質素服務的旅客提供最全面、專業及一站式旅遊服務的公司。

為配合專注於旅遊相關業務的新取向，本集團於二零零四年一月完成收購澳門實德郵輪（「郵輪」）之55%權益，並同時簽訂一份光船租賃協議（「光船租賃協議」），為積極拓展郵輪業務而作好準備。有關內容已詳列於本公司在二零零三年十二月二十四日刊發之通函內。

建築招標項目的割喉式減價競爭日趨激烈，加上高企的失業率，均為香港地產市場帶來負面影響。作為市場中的一份子，董事會認為本地建築業前景仍未明朗。因此，管理層於

二零零四年三月決定出售及終止所有建築相關業務，以集中本集團之資源於開拓旅遊相關業務及未來發展。

於二零零四年三月九日，本公司董事局宣佈本公司建議重組（「建議重組」），其中涉及：(i) 更改本公司註冊成立地點由香港至百慕達；(ii) 將本公司股份溢價賬貸方結餘轉撥至可分派賬；及(iii) 向將於百慕達成立之有限公司（「新公司」）派發本集團所佔之郵輪55%權益之實物股息，新公司之股份將以介紹形式在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。在建議重組生效後，本公司現於聯交所上市之股份將被撤銷。建議重組內容詳列於本公司在二零零四年三月九日刊發之公告內。

回顧期後，本公司已根據建議重組內容向聯交所上市科呈交有關批准新公司股份上市及允許進行交易之申請。

#### 零售業務

零售業務之營業額約為港幣66,300,000元（二零零三年：約為港幣34,100,000元），較去年同期上升約94.3%，約佔本集團整體營業額之63.3%。

#### 旅遊業務

實德之旅成立至今，旅遊業務出現約港幣300,000元之經營虧損，然而隨著市場滲透率迅速上升，營業額亦隨之而逐漸增長。回顧期內，來自旅遊業務之營業額約為港幣1,300,000元，佔本集團總營業額之1.3%。

### 郵輪業務

根據光船租賃協議，郵輪之經營權租予獨立第三方（定義詳見聯交所證券上市規則）（「上市規則」）作為郵輪經營商（「郵輪經營商」），以收取每月租金。於二零零四年三月，本集團完成收購豪華管理有限公司（「豪華」）（一間於香港成立之有限責任公司）之55%權益。豪華負責為郵輪經營商提供管理服務，以收取每月管理費用。自郵輪業務開始運作至今，已錄得營業額約港幣12,100,000元，以及經營溢利約港幣8,300,000元。

### 財務回顧

#### 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本集團概無因融資需要而向金融機構抵押任何資產（二零零三年九月三十日：約港幣1,000,000元，其中約港幣100,000元須於一年內償還）。

#### 或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團概無或然負債（二零零三年九月三十日：無）。

#### 流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零零四年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為港幣14,100,000元（二零零三年九月三十日：約港幣19,300,000元），而資產淨額約為港幣75,000,000元（二零零三年九月三十日：約港幣29,300,000元）。資產淨額之上升乃由於本集團於二零零三年十一月成功配售股份所致。

於二零零四年三月三十一日，本集團財務借貸總額約為港幣4,800,000元（二零零三年九月三十日：約港幣11,500,000元），其中概無根據財務租賃之債務（二零零三年九月三十日：約港幣30,000元）。

本集團之財務借貸總額均以港幣為單位，並按浮動利率計息。於財務借貸總額之中，約港幣4,800,000元（二零零三年九月三十日：約港幣10,600,000元）須於一年之內或於通知時償還，而概無財務借貸須於一年後償還（二零零三年九月三十日：約港幣900,000元）。

本集團於二零零四年三月三十一日之股東資金錄得盈餘，約達港幣75,000,000元（二零零三年九月三十日：約港幣29,300,000元）。因此，以本集團之股東資金對計息借貸總額之資本負債比率為6.4%。

### 資本架構

根據本公司分別於二零零三年十一月三日及十一月十七日與一獨立配售代理簽訂之配售協議及補充協議，於二零零三年十一月十七日，以每股港幣0.4325元之價格配售97,200,000股新股份予不少於六名獨立投資者。所得款項淨額約為港幣41,000,000元，其中約港幣10,000,000元被用作集團一般營運資金，約港幣31,000,000元則於商機出現時投資於香港及澳門具潛質的旅遊相關業務。

### 重大收購及出售附屬公司

於二零零四年三月十日，Capture Success Limited（一間由本公司擁有55%權益之附屬公司）作為買方與獨立第三方（定義詳見上市規則）作為賣方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件購入豪華之全部已發行股本。

於二零零四年三月十二日，Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）（一間由本公司全資擁有之附屬公司）作為賣方與一獨立第三方（定義詳見上市規則）作為買方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售馬仙奴（免稅品）國際百貨集團有限公司之60%股東權益。該買賣將於二零零四年六月三十日或之前完成。

於二零零四年三月二十六日，Orient Prize作為賣方與陳仲潮先生（威王營造有限公司（「威王」）之一名董事）作為買方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售威王之全部股東權益。有關內容已詳列於本公司在二零零四年三月三十一日刊發之公告內。

### 職員

本集團之薪酬政策乃參照彼等之資歷、經驗、責任及有關職員之工作表現而定。除基本薪酬外，僱員福利包括醫療保險、強制性公積金計劃下之退休金福利等。本集團合資格僱員亦可能獲授予購股權。

### 前景

在郵輪業務之穩健及令人鼓舞的業績表現支持下，本集團對公司的發展前景保持審慎樂觀態度。由於集團旗下核心業務表現理想，本集團將致力於發展澳門酒店、娛樂及地產相關業務，務求在這極具潛力及商機的市場中分一杯匙。

憑藉本集團國際級及專業管理娛樂事業的經驗，配合實德之旅的支援，集團旨在為顧客提供一站式旅遊服務。消閒及娛樂乃旅遊的最重要部份，為此我們將專注為尋求高質素及管理完善旅遊體驗的顧客提供全面娛樂服務。

現時澳門酒店房間之供應量為8,000間，預計需求於短期內將激增至25,000間房間。在澳門發展成為「亞洲拉斯維加斯」的過程中，擁有世界級標準服務的高質素酒店是必須的。能成為提供符合國際水準的酒店服務供應商，乃本公司進軍酒店市場的目標之一。

隨著澳門生活質素的不斷提升，集團預期當地地產市場之發展潛力將因應市民對優質居住環境需求的提高而上升。憑藉管理層於地產相關業務之豐富經驗，本公司或會考慮於機會出現時開拓澳門地產市場。

展望未來，管理層將繼續為確保本集團之成功兌變，及為股東創造長遠利益而努力。

## 董事

期內及截至本報告日期止之董事為：

### 執行董事：

楊海成先生 (主席)

陳偉倫先生

李兆祥先生

### 非執行董事：

蔡健培先生 (於二零零四年三月三十日由獨立非執行董事調任)

### 獨立非執行董事：

陸家兒先生

嚴繼鵬先生 (於二零零四年三月三十日獲委任)

楊慕嫦女士 (於二零零四年三月三十日獲委任)

## 權益披露

### 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零四年三月三十一日，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條須載入該條所述之登記冊；或 (c) 根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所：—

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

附註：

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

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，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條須載入該條所述之登記冊；或 (c) 根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所。

### 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

根據本公司股東於二零零二年三月七日採納之購股權計劃（「購股權計劃」），本公司董事局可以港幣1元之代價向已選定之合資格人士提出認購本公司股份之要約，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。認購價將由董事按其絕對酌情權而釐定，惟在任何情況下，認購價不得低於本公司當時每股股份之面值、本公司股份於緊接有關購股權授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）日報表上所報之平均收市價及本公司股份於有關購股權授出日期在聯交所日報表上所報之收市價三者中之最高價格。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出之購股權所涉及之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。

購股權計劃已於二零零二年三月七日起生效，期限為十年。

自購股權計劃採納以來，並無根據新購股權計劃向任何人士授出任何購股權。

於期內任何時間，本公司並無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女授予可認購本公司股份或債券之權利，而彼等亦無行使上述權利；本公司或其任何附屬公司亦無作出安排致使該等董事從其他法人團體取得上述之權利。

### 主要股東

於二零零四年三月三十一日，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分部條文須向本公司披露之權益或短倉：—



股東姓名	長倉／短倉	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比
劭富澳門發展 有限公司	長倉	公司權益	646,330,716	40.71%
Spring Wise Investments Ltd.	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%
陳漢強先生 (附註)	長倉	公司權益	258,856,716	16.31%

附註： 陳漢強先生基於擁有Spring Wise Investments Ltd.已發行股本之權益而被視為於258,856,716股股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，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分部之規定須向本公司披露之權益或短倉。

## 企業管治

### 最佳應用守則

概無董事知悉任何資料足以合理地顯示本公司於截至二零零四年三月三十一日止六個月內，未有遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套有關本公司董事進行證券交易之行為守則（「行為守則」），該等守則將不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。

在向本公司所有董事作出特定查詢後，各董事均已遵守有關本公司董事進行證券交易之標準守則及行為守則。

### 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，其中嚴繼鵬先生於一九九三年獲香港城市大學頒授會計榮譽學士學位，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。彼擁有逾15年審計香港及中國上市公司之工作經驗。嚴先生現為一間核數公司之獨資東主，主力發展中國市場。

### 審核委員會

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

### 中期業績之審閱

截至二零零四年三月三十一日止六個月之未經審核業績已由審核委員會及陳葉馮會計師事務所有限公司審閱，並認為該等業績乃遵照適用之會計準則及要求所編製。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司及各附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命  
澳門實德有限公司  
李兆祥  
執行董事

香港，二零零四年六月二十四日