



EMPEROR (CHINA CONCEPT) INVESTMENTS LIMITED

英皇(中國概念)投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：296)

截至二零零四年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

中期業績

英皇(中國概念)投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹宣佈，本公司及其各附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月期間(「本期間」)之未經審核綜合業績連同二零零三年度同期間之比較數字如下：

簡明綜合收益表

		截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額		—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他經營收入		3,019	2,271
行政費用		(2,134)	(1,800)
撥回購置物業所付按金之撥備		15,168	—
經營溢利	2 & 3	16,053	471
財務費用	4	(406)	(414)
除稅前溢利		15,647	57
稅項	5	—	(625)
未計少數股東權益前溢利(虧損)		15,647	(568)
少數股東權益		6	(124)
股東應佔溢利(虧損)		15,653	(692)
每股盈利(虧損) — 基本	6	1.42港元	(0.06)港元

附註：

1. 編製賬目基準及主要會計政策

簡明財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六內所載之適用披露規定而編製。

簡明財務報表乃按照歷史成本常規編製，並就若干物業之重估作出修訂。

所採納之主要會計政策，除下文所述於本期間採納之新會計政策外，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年度財務報表所依循者保持一致。

商譽

綜合賬目時產生之商譽，為收購成本超逾本集團佔所購附屬公司、聯營公司或共同控制機構，於收購日期之可辨認資產及負債之公平價值之數額。

商譽被確認為一項資產，並最少每年檢討其減值。任何減值均即時確認入賬並列為溢利或虧損，並且不可於其後回撥。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制機構時，有關商譽數額應在計算出售溢利或虧損時包括在內。

新會計政策符合香港會計師公會於二零零四年八月頒佈之香港財務申報準則第3號「業務合併」之規定。此項新會計政策之影響為，未就收購一間附屬公司餘下10%股權而產生約18,301,000港元之商譽進行攤銷而只作檢討以釐定其減值。於本期間，本集團並無確認任何關於上述商譽之減值。

2. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式。本集團之業務分類資料分析如下：

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零四年 九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利（虧損）	17,211	(1,158)	16,053
財務費用			(406)
除稅前溢利			15,647
稅項			—
未計少數股東權益前溢利			15,647
少數股東權益			6
股東應佔溢利			15,653

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零三年 九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利(虧損)	1,972	(1,501)	471
財務費用			(414)
除稅前溢利			57
稅項			(625)
未計少數股東權益前虧損			(568)
少數股東權益			(124)
股東應佔虧損			(692)

3. 經營溢利

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營溢利已扣除以下各項：		
物業、機器及設備之折舊	1	1
及已計入以下各項：		
來自下列各項之利息收入：		
— 銀行及其他存款	1	27
— 應收貸款	355	124
租金收入	17	2,120
撥回就應否收回一間附屬公司少數股東 欠款之撥備	2,609	—

4. 財務費用

數額乃指欠一間關連公司款項之利息。

5. 稅項

於上年度期間內之稅項開支乃指在中華人民共和國(「中國」)產生之企業所得稅，並按中國適用稅率計算。

由於在兩段期間內均無估計應課稅溢利，故無撥出香港利得稅準備。

本集團於本期間及二零零三年度同期並無任何重大遞延稅項。而有關稅務虧損之遞延稅項資產並無確認，乃因未來產生應課稅溢利而可用以抵銷可扣減之暫時性差異之可能性不大。

6. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本期間之股東應佔本集團之未經審核綜合溢利約15,653,000港元(二零零三年：虧損約692,000港元)與兩段期間內已發行普通股11,006,883股計算。

由於兩段期間內均無發行具潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

中期股息

董事會不建議就本期間派發中期股息（二零零三年：無）。

管理層之研討及分析

於本期間，本集團錄得溢利約15,700,000港元，而去年同期之虧損淨額約為700,000港元。本期間之溢利，主要由於撥回約15,200,000港元之購置中國重慶宏泰大廈所付按金之撥備所致。

不過，本期間及去年同期並無錄得任何營業額，主要由於目前在中國之物業發展項目－上海豫園，仍處於投資階段。

業務回顧

於本期間內，本集團之核心業務仍為中國物業發展及投資。於本期間完結後，本集團已訂立協議，以將其業務作多元化發展，以至於包括旅遊及博彩娛樂業務。

中國上海豫園

本集團先前於豫園之發展項目持有90%權益。於本期間內，本集團從Star City Entertainment Holdings Limited按其原投資成本收購該項目其餘10%權益。

於二零零四年五月二十六日，本集團與深圳市聯合金豪投資發展有限公司（「合營伙伴」）訂立合營協議（「合營協議」），以共同發展本集團位於豫園之土地。根據合營協議，本集團將提供土地，而合營伙伴將負責全部建造成本，有關樓面面積將由有關各方均分。本集團擬將該物業發展為包括商業物業、公寓及／或酒店之綜合大樓，作為出租用途。有關土地之地盤面積為22,870平方米，而可出租總面積現估計為80,000至85,000平方米，此外，另設有約650個泊車位。本集團擁有可按代價530,000,000港元將其於發展項目之權益出售予合營伙伴之認沽期權。該項發展項目之建築建議書連同建築規劃藍圖，已呈交中國有關當局等候批准。管理層預期，發展項目最遲可於二零零七年初完成。

中國重慶宏泰大廈

於本期間內，本集團起訴重慶宏泰房地產發展有限公司（「宏泰」），並無將本集團所購入之重慶宏泰大廈若干單位及泊車位（統稱「該等物業」）完成並將之交吉之訴訟，獲判勝訴。法庭下令宏泰須交付該等物業予本集團，或將已付按金總額人民幣29,050,000元（約25,900,000港元）連同累計利息退還本集團。本集團已收回部分已支付之按金總額共約人民幣16,200,000元（約15,200,000港元），導致撥回先前就已付按金作出該數額之撥備。本集團保留權利收回按金之餘額。

澳門酒店項目

於二零零四年十一月三日，本集團訂立一份協議，參與一個按代價645,000,000港元從獨立第三方收購澳門一座樓宇之項目之45%權益，博彩惟須待本公司之股東批准後，方可作實。該座樓宇將發展為設有博彩娛樂場大堂、貴賓博彩娛樂場、食肆、娛樂設施及零售商舖之酒店。本集團預期於項目之投資為405,000,000港元，而酒店則預期於二零零五年終前完成。

收購郵輪

於二零零四年十一月二十三日，本集團訂立一份協議（「郵輪協議」），從本公司之主要股東The Albert Yeung Discretionary Trust收購郵輪金公主號（「郵輪」），惟須待本公司股東批准後，方可作實。郵輪之總噸位為12,704噸，載客量為570人，船上為旅客提供海上郵輪活動、服務及娛樂設施及文娛設施，包括娛樂場。賣方承諾促使將娛樂場出租予娛樂場營辦商一年，月租為9,000,000港元另加娛樂場業務之除稅後純利之30%。郵輪之代價為17,000,000美元，數額乃根據獨立估值師作出之估值釐定。代價將按每股股份12.7港元之價格（或根據下文提及之建議股份拆細生效後，每股拆細股份1.27港元之價格）配發本公司股份支付，而該等股份並不附帶於下文提及之任何供股股份之權利。收購事項將可即時為本集團帶來收益。

建議更改公司名稱

隨著近期本集團最新業務之發展，本公司董事建議將本公司名稱改為 Emperor Entertainment Hotel Limited，而本公司亦將採納「英皇娛樂酒店有限公司」為新的中文名稱，以取代現有中文名稱「英皇(中國概念)投資有限公司」，以便能更貼切地反映本集團未來業務發展方向和重點。更改名稱須待百慕達公司註冊處以及本公司股東在將於二零零五年一月三日舉行之股東大會(「股東特別大會」)上批准後，方可作實。

資本架構

於二零零四年九月三十日，本公司法定股本為200,000,000港元，分為200,000,000,000股，其中11,006,883股乃已發行及繳足股款或已入賬列為繳足股款。

結算日後事項

配售新股

於二零零四年十二月六日，本公司按每股10港元之價格配售總數2,200,000股新股份(「配售股份」)予六位獨立機構投資者(「配售」)。進行配售所得之款項淨額約21,300,000港元，將用作本集團之一般營運資金。於配售完成後，本公司已發行股本因配售股份而擴大至13,206,883股。

建議股份拆細及建議供股

誠如二零零四年十一月十八日之公佈披露，本公司董事建議進行股份拆細，據此，透過將本公司每股已發行及未發行股份拆細為十股經拆細股份(「股份拆細」)，將本公司每股已發行及未發行股份之面值由0.001港元調整為0.0001港元。於股東特別大會上獲得批准後，股份拆細將於二零零五年一月三日生效，而本公司之已發行及法定股本將分別增至132,068,830股及2,000,000,000,000股股份。

此外，本公司建議以每股供股股份0.68港元之價格，發行660,344,150股供股股份(「供股」)，其基準為假設股份拆細經已生效，按每一股拆細股份獲發五股供股股份計算，以集資約為449,000,000港元(未扣除開支)。進行供股所得之款項淨額估計約為443,500,000港元。供股所得之款項淨額將用作本公司於收購及將來發展澳門一個新酒店項目，以及撥作本集團之一般營運資金。供股預期將於二零零五年一月二十一日完成。於供股完成後，本公司已發行股本將擴大至792,412,980股股份。

本公司於二零零四年十二月十日向股東發出之股東通函(「該通函」)，內容包括：收購Great Assets Holdings Limited 90%權益(「收購事項」)、供股及相關之清洗豁免(定義見該通函內容)。該通函載有包括由本公司之聯席獨立財務顧問一文略融資有限公司及大唐域高融資有限公司(「聯席獨立財務顧問」)所發出之函件(「聯席獨立財務顧問函件」)，內容載列其對於(i)收購事項；(ii)供股事項；及(iii)清洗豁免之建議。本公司獲聯席獨立顧問通知，彼等載於聯席獨立財務函件之觀點與建議，於本公司之本中期業績報告發表後，並無改變。

配發及發行股份

根據郵輪協議，本公司將按每股拆細股份1.27港元之價格配發及發行104,409,000股新拆細股份予郵輪賣方，作為收購郵輪之代價。該等股份並不附帶參與建議供股之權利，而彼等之發行價相當於根據郵輪協議前股份最後收市價計算之理論除權價。於配發及發行新拆細股份後，本公司之已發行股本將增至896,821,980股股份。

流動資金及財政資源

於本期間，本集團主要透過一間關連公司墊付之款項，以支付其業務及資本開支。與此同時，本集團已透過收購一間附屬公司其餘10%權益，清償另一間關連公司及一間附屬公司之少數股東所墊付之款項。

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產約為700,000港元，流動負債約為200,000港元。在清償另一間關連公司及一間附屬公司之少數股東所墊付之款項後，本集團於本期間結束時之債務資本比率（以總負債除以股東資金比率計算），大幅由上一個財政年度之14%，下降至4%。

於本期間結束時，由關連公司墊付之款項約9,300,000港元，乃以港元面值計算、無抵押、利息按當時市場息率計算及無固定還款期。於配售後不久，本集團已動用其中一部份就此所得之款項淨額，悉數償還該筆墊付款項。

除上文披露者及有關之應計費用及應付賬項之外，本集團於截至二零零四年九月三十日止，並無任何對外借貸，而本集團於同日之銀行存款及手頭現金（以港幣及人民幣面值計算）約為200,000港元。

於本期間，本集團並無承受任何重大之匯率波動風險。

本公司董事認為，在計入本集團現有之貸款融資、配售與及供股建議（須待供股條件履行後方為作實），本集團有足夠營運資金，供其業務運作與未來發展之用。

資本承擔

於二零零四年九月三十日，本集團已就在中國上海之物業發展項目，有累計總額約為51,600,000港元之資本承擔。

僱員數目及薪酬

誠如上文「中國上海豫園」一節所披露，本集團與合營夥伴訂立合營協議以發展該項物業。於本期間，該項上海物業發展項目經已重新啟動，而本集團亦開始招聘職員。於二零零四年九月三十日，本集團已與兩名僱員簽訂合約。本期間之僱員開支主要為董事酬金，總額約為500,000港元。本集團將繼續監察該項目之進展，並在適當時候招聘新職員。

本集團於二零零二年九月二日，採納一項股份認購權計劃，目的為給予參與者獎勵與報酬。自採納計劃以來以來，並未授出任何認購權。

展望

本集團之核心業務為物業投資與發展。隨著完成收購位於澳門之該物業及郵輪後，本集團之業務將拓展至包括旅遊與博彩娛樂事業。管理層相信，拓展本集團之業務範疇，能擴闊與豐富本集團之收入基礎。

財務資料詳情

所有資料將按照於二零零四年三月三十一日前有效之上市規則附錄十六第46(1)至46(6)條之規定，於適當時候在聯交所之網站上登載。

承董事會命
英皇（中國概念）投資有限公司
主席
陸小曼

香港，二零零四年十二月二十八日

於本公佈日期，本公司之董事會乃由1.執行董事：陸小曼女士（主席）、黃志輝先生、范敏嫦女士及莫鳳蓮女士；2.獨立非執行董事：陳嬋玲女士、林新強先生及陳慧玲女士組成。

* 僅作識別之用

請同時參閱本公布於新報刊登的內容。