

管理層之研討及分析

英皇(中國概念)投資有限公司(「本公司」)及其各附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零零四年九月三十日止六個月期間(「本期間」),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港元之購置中華人民共和國(「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。

中期股息

本公司董事會(「董事會」或「董事」)不建議就本期間派發中期股息(二零零三年:無)。

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。

業務回顧（續）

中國上海豫園（續）

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。

業務回顧 (續)

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，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。

資本架構 (續)

結算日後事項 (續)

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。

資本架構 (續)

結算日後事項 (續)

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%。

流動資金及財政資源 (續)

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，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。