



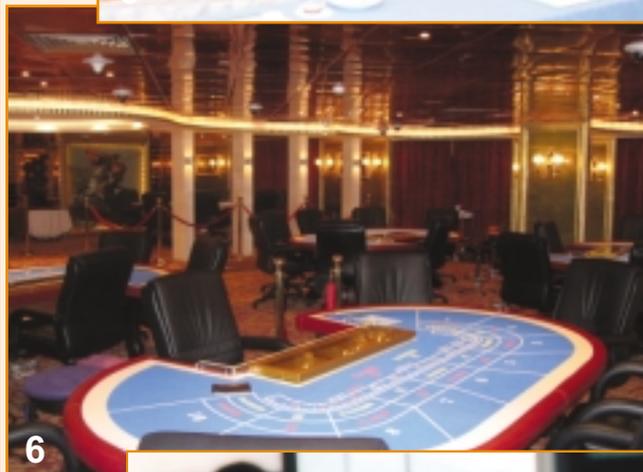
5



4



3



6



2

1. 本集團主席楊海成先生接受傳媒訪問。
2. 澳門實德郵輪之卡拉OK房間最近已重新裝修。
3. 宣佈「十六浦」項目之記者招待會。
4. 本公司贊助澳門國際見習騎師邀請賽。
5. 於東京舉辦之巡迴推介會。
6. 郵輪上專為特別貴賓而設之新賭場，面積達400平方米。



### 業績

於回顧年度內，本集團之營業額約為港幣192,000,000元，較去年增加約64.3%（二零零三年：約港幣116,800,000元）。股東應佔溢利約為港幣15,400,000元，較去年減少約56.8%（二零零三年：約港幣35,700,000元）。有關跌幅主要由於在二零零三年就豁免借款錄得一次性收益約港幣36,200,000元所致。年內每股盈利為港幣0.98仙（二零零三年：港幣9.0仙）。

### 業務回顧

於回顧年度及其後時間，本集團重新界定其核心業務範圍，並成功達成以下重大事項：

- 分別於二零零四年三月及六月出售及終止其建築及零售業務，以精簡組織架構；
- 債務償還安排獲法院批准，從而減低本集團在財務及經營方面之潛在不明朗因素，並保障股東利益；及
- 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。

### 旅遊業務

截至二零零四年九月三十日止年度，儘管本公司之全資附屬公司實德之旅有限公司（「實德之旅」）（其於二零零三年十月註冊成立）之營業額有所增加，然而，競爭激烈導致錄得之利潤偏低。旅遊業務之營業額約為港幣3,800,000元（二零零三年：港幣零元），佔本集團總營業額約2.0%。經營虧損約為港幣600,000元（二零零三年：港幣零元）。

本集團整體上對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。

## 郵輪業務

於回顧年度內，來自租賃及管理郵輪－澳門實德郵輪之收入錄得總營業額約港幣57,800,000元（二零零三年：港幣零元），佔本集團總營業額約30.1%。經營溢利約為港幣28,200,000元（二零零三年：港幣零元）。

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。

## 本集團之重組

於二零零四年三月九日，本集團當時之最終控股公司澳門實德香港（曾於聯交所上市）進行集團重組，據此，本公司成為本集團之新最終控股公司，而澳門實德香港之股東可按於記錄時間所持每股股份獲發一股本公司股份，並成為本公司之股東。

經香港高等法院原訟法庭批准及本公司達成於二零零四年三月九日刊發之公佈所載之其他條件後，澳門實德香港所有附屬公司已成為本公司之間接附屬公司。澳門實德香港於二零零四年十一月八日在聯交所撤銷其上市地位，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。

## 財務回顧

### 抵押資產

於二零零四年九月三十日，本集團之資產已抵押作為獲批出約港幣200,000元（二零零三年：約港幣1,000,000元）之銀行融資之擔保。

### 或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團概無或然負債（二零零三年：港幣零元）。

### 流動資金、財務資源及資產負債

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣28,900,000元（二零零三年：約港幣19,300,000元），而資產淨值約為港幣86,200,000元（二零零三年：約港幣29,300,000元）。

於二零零四年九月三十日，本集團財務借貸總額約為港幣33,200,000元，於上個財政年度結算日則約為港幣11,500,000元，而本集團並無融資租賃承擔（二零零三年：約港幣30,000元）。

於二零零四年九月三十日，除少數股東之免息、無抵押及無固定還款期貸款約港幣31,500,000元（二零零三年：港幣零元）外，本集團之餘下財務借貸總額均以港幣為單位，並按固定利率計息。於財務借貸總額之中，約港幣1,700,000元（二零零三年：約港幣10,600,000元）須於一年之內償還，而約港幣31,500,000元（二零零三年：約港幣900,000元）須於一年後償還。

於二零零四年九月三十日，本集團並無銀行借款（二零零三年：約港幣1,000,000元）以物業、廠房及設備（二零零三年：賬面值約港幣2,300,000元）作抵押。

本集團於二零零四年九月三十日之股東資金錄得盈餘，約達港幣86,200,000元（二零零三年：約港幣29,300,000元）。因此，本年度以本集團之計息借貸對股東資金基準計算之資本負債比率乃為1.9%。

### 資本架構

#### 配售新股份

根據大福證券有限公司作為配售代理與澳門實德香港分別於二零零三年十一月三日及二零零三年十一月十七日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股每股面值港幣0.01元之澳門實德香港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客相關業務。

### 配售現有股份及認購新股份

該年度後，本公司主要股東勁富澳門發展有限公司（「勁富」）於二零零四年十一月十日分別與德意志銀行（「配售代理」）及本公司訂立一項配售協議（「配售協議」）及一項認購協議（「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股股份（「配售事項」）。根據認購協議，勁富有條件同意以每股股份港幣1.28元之價格認購317,000,000股新股份。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。於該項認購完成後，勁富之持股量由約43.20%減少至約36.01%，而泉穎投資有限公司（本公司之另一名主要股東，為一家於香港註冊成立之有限公司）之持股量則由約18.51%減少至約15.43%。

認購事項及配售事項之所得款項淨額約為港幣370,000,000元，其中約港幣166,500,000元將用作投資、發展及經營「十六浦」，約港幣111,000,000元將用於其他酒店及旅客相關項目之可能性投資商機，而約港幣92,500,000元將用作本集團之一般營運資金。

### 重大收購及出售附屬公司

於二零零四年三月十日，Capture Success Limited（一間由澳門實德香港擁有55%權益之附屬公司）作為買方與獨立第三方作為賣方簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件購入豪華管理有限公司之全部已發行股本。

於二零零四年三月十二日，Orient Prize Holdings Inc.（「Orient Prize」）（一間由澳門實德香港全資擁有之附屬公司）作為賣方與一獨立第三方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%股權。該買賣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）簽訂買賣協議，按照協議之條款及條件出售威王之全部股權。該買賣已於二零零四年三月二十六日完成。此出售構成一項關連交易。

於二零零四年二月二十日，澳門實德香港之全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）認購十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）（一家於澳門註冊成立之有限公司）股本中每股面值100.00澳門元之股份10,000股（佔十六浦物業發展已發行股本總額之10%）。於年結日後，世兆透過於二零零四年十一月十八日從SJM – Investimentos轉讓14.5%股權予世兆之方式增加其於十六浦物業發展之持股量至24.5%（「轉讓」）。SJM – Investimentos為本集團之獨立第三方，其於轉讓後擁有十六浦物業發展51%股權。除任何將予取得之外來資金外，十六浦物業發展之股東亦將根據其各自之股權按比例以股東貸款方式為發展「十六浦」提供資金。本集團於轉讓後須以股東貸款方式向本公司聯屬公司（定義見上市規則）十六浦物業發展提供之資金貢獻佔本集團於二零零四年三月三十一日之未經審核綜合總資產約14.4%。

## 員工

於二零零四年九月三十日，本集團共聘用約300名僱員。薪酬待遇乃參考有關員工之資歷、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等。

## 前景

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。