



豐德麗控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：571)

截至二零零四年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

業績

豐德麗控股有限公司(「本公司」)之董事謹公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	3		
持續經營業務		152,781	94,334
已終止經營業務		—	3,470
		<u>152,781</u>	<u>97,804</u>
銷售成本		(139,432)	(112,290)
毛利／(毛虧損)		13,349	(14,486)
其他收入	4	7,953	1,940
市場推廣費用		(17,017)	(10,572)
行政費用		(67,154)	(78,430)
其他經營收益／(費用)淨額		10,240	(8,259)
視作出售一間聯營公司之虧損		(4,705)	—
出售已終止經營業務之收益		—	10,361
出售聯營公司權益之收益		—	31,923
		<u>(57,334)</u>	<u>(67,523)</u>
經營業務虧損	3,5	(57,334)	(67,523)
融資成本	6	(13,884)	(4,296)

清償債項溢價	10	95,994	—
分佔聯營公司之溢利及虧損		30,638	(12,520)
收購一間聯營公司時產生之商譽之攤銷		(2,122)	(2,214)
分佔共同控制公司之溢利及虧損		(1,968)	(1,972)
應收共同控制公司款項之撥備		(1,011)	(1,050)
除稅前溢利／(虧損)			
持續經營業務		50,313	(102,921)
已終止經營業務		—	13,346
		50,313	(89,575)
稅項	7	2,056	(3,129)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		52,369	(92,704)
少數股東權益		—	(3)
股東應佔溢利／(虧損)淨額		52,369	(92,707)
每股溢利／(虧損) — 基本	8	7.80港仙	(14.86港仙)

綜合資產負債表

二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
固定資產		166,029	144,251
共同控制公司之權益		1,125	1,463
聯營公司之權益	9	1,713,103	113,053
應收富麗華酒店企業有限公司款項	10	—	1,500,040
電影版權		190,684	197,655
		<u>2,070,941</u>	<u>1,956,462</u>
流動資產			
短期投資		22	83
自製及購入節目		795	3,594
持有作出售物業		2,700	—
應收賬項及按金		63,242	38,066
現金及現金等值項目		18,472	22,450
		<u>85,231</u>	<u>64,193</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	108,714	70,378
應付稅項		2,919	1,138
應付融資租賃		40	35
計息銀行貸款及其他貸款		170,971	64,200
一間有關連公司貸款		—	12,712
董事貸款		9,659	88,108
		<u>292,303</u>	<u>236,571</u>
流動負債淨值		<u>(207,072)</u>	<u>(172,378)</u>
總資產減流動負債		1,863,869	1,784,084

非流動負債

應付融資租賃		(2)	(42)
計息銀行貸款及其他貸款		(19,000)	(5,000)
一間有關連公司貸款		(13,339)	—
		<u>(32,341)</u>	<u>(5,042)</u>
少數股東權益		<u>(196)</u>	<u>(196)</u>
		<u>1,831,332</u>	<u>1,778,846</u>
股本及儲備			
已發行股本	12	335,592	335,592
儲備	13	1,495,740	1,443,254
		<u>1,831,332</u>	<u>1,778,846</u>

財政報告附註

1. 呈報基準

於二零零四年十二月三十一日，本集團錄得綜合流動負債淨值為207,000,000港元(二零零三年：172,000,000港元)、綜合累積虧損為2,284,000,000港元(二零零三年：2,336,000,000港元)及綜合資產淨值為1,831,000,000港元(二零零三年：1,779,000,000港元)。

流動負債淨值207,000,000港元包括銀行貸款21,000,000港元、一名董事貸款10,000,000港元及其他貸款150,000,000港元(統稱「財務債權人」)。所有該等貸款將於結算日起計12個月內到期償還。

為改善本集團之營運資金狀況、盈利能力及業務狀況，本集團已採納並繼續實施以下措施：

- (a) 本集團繼續尋求其財務債權人之持續支持，並尋求不同融資之機會，以強化本集團之營運資金狀況；及
- (b) 本集團繼續採取措施收緊控制若干一般及行政費用之成本，以及獲取具盈利能力及有現金流入之業務。

本公司董事相信，本集團將可成功取得其財務債權人之持續支持，並尋求不同融資之機會；本集團亦將成功透過收緊控制成本及獲取具盈利能力及有現金流入之業務，從而改善現金流量。據此，本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金，應付可見未來之營運所需。因此，本公司之董事對以持續經營基準編製財政報告之合適性感到滿意。

倘持續經營基準並不適用，則須分別作出調整，將資產之價值重列為可收回金額，為可能產生之額外負債作出撥備，以及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響並未反映於財政報告中。

2. 最近頒佈之香港財政報告準則(「香港財政報告準則」)之影響

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈若干新訂及經修訂之香港財政報告準則及香港會計準則(以下統稱新訂香港財政報告準則)，一般自二零零五年一月一日或之後起計之會計期間開始生效。本集團並無提早於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財政報告採納此等新訂香港財政報告準則。本集團已開始評估新訂香港財政報告準則之影響，惟尚未能釐定此等新訂香港財政報告準則是否對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分類資料

(a) 業務分類：

下表呈示本集團按業務分類劃分之收入及溢利／(虧損)。

	傳媒及娛樂		衛星電視		廣告代理		公司及其他		(已終止經營業務) 酒店管理		綜合	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：												
向外界客戶銷售	82,784	21,430	3,652	2,355	53,244	64,291	13,101	6,258	—	3,470	152,781	97,804
其他收入	4,715	1,092	—	23	265	643	2,927	46	—	—	7,907	1,804
合計	<u>87,499</u>	<u>22,522</u>	<u>3,652</u>	<u>2,378</u>	<u>53,509</u>	<u>64,934</u>	<u>16,028</u>	<u>6,304</u>	<u>—</u>	<u>3,470</u>	<u>160,688</u>	<u>99,608</u>
分類業績	<u>(10,076)</u>	<u>1,563</u>	<u>(31,296)</u>	<u>(67,068)</u>	<u>2,543</u>	<u>214</u>	<u>(23,202)</u>	<u>(47,687)</u>	<u>—</u>	<u>2,985</u>	<u>(62,031)</u>	<u>(109,993)</u>
未分配利息及其他收益											46	136
視作出售一間聯營公司之虧損	(4,705)	—									(4,705)	—
出售已終止經營業務之收益									—	10,361	—	10,361
出售聯營公司權益之收益	—	30,288					—	1,635			—	31,923
出售短期投資收益／(虧損)	(597)	—					8	14			(589)	14
持有短期投資未變現收益／(虧損)							(12)	36			(12)	36
出售一長期投資收益	1,885	—									1,885	—
出售投資物業收益							8,072	—			8,072	—
經營業務虧損											(57,334)	(67,523)
融資成本											(13,884)	(4,296)
清償債項溢價							95,994	—			95,994	—
分佔聯營公司之溢利及虧損	16,748	(12,520)					13,890	—			30,638	(12,520)
收購一間聯營公司時產生之商譽之攤銷	(2,122)	(2,214)									(2,122)	(2,214)
分佔共同控制公司之溢利及虧損	(1,968)	(1,972)									(1,968)	(1,972)
應收共同控制公司款項之撥備	(1,011)	(1,050)									(1,011)	(1,050)
除稅前溢利／(虧損)											50,313	(89,575)
稅項											2,056	(3,129)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)											52,369	(92,704)
少數股東權益											—	(3)
股東應佔溢利／(虧損)淨額											<u>52,369</u>	<u>(92,707)</u>

(b) 地區分類：

下表呈示本集團按地區分類劃分之收入。

	香港		中國內地(包括澳門)		其他地區		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收入：								
向外界客戶銷售	<u>98,918</u>	<u>33,699</u>	<u>53,863</u>	<u>60,635</u>	<u>—</u>	<u>3,470</u>	<u>152,781</u>	<u>97,804</u>

4. 其他收入

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入	739	136
租金收入總額	2,062	—
其他	<u>5,152</u>	<u>1,804</u>
	<u>7,953</u>	<u>1,940</u>

5. 經營業務虧損

已扣除／(計入)：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
電影版權及特許權之成本	8,037	12,082
自製及購入節目之成本	18,196	27,300
已提供服務之成本	107,546	66,139
售出存貨之成本	<u>5,653</u>	<u>6,769</u>
總銷售成本	<u>139,432</u>	<u>112,290</u>
電影版權之攤銷	6,971	2,591
折舊	4,929	12,757
呆壞賬撥備	3,127	112
自製及購入節目之減值虧損	2,385	—
出售短期投資虧損／(收益)	589	(14)
自製及購入節目之攤銷	374	666
固定資產之減值	—	21,011
出售固定資產之虧損	54	196
持有短期投資未變現虧損／(收益)	12	(36)
呆壞賬撥備撥回	(168)	(1,081)
出售投資物業收益	(8,072)	—
就有關出售 Delta Hotels Limited 之 訴訟自 Holdback Funds 及 Earnout Funds 收回款額之收益	(7,300)	—
出售一長期投資收益	<u>(1,885)</u>	<u>—</u>

6. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他貸款之利息	11,100	2,396
董事貸款及一間有關連公司貸款之利息	2,401	1,513
融資租賃利息	8	12
銀行貸款之再融資費用	375	375
	<u>13,884</u>	<u>4,296</u>

7. 稅項

年內已就香港之估計應課稅溢利按稅率17.5%就香港利得稅作出撥備。由於過往年度並無應課稅溢利產生，故並無對香港利得稅作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在國家之現行稅率根據其現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年內稅項撥備：		
香港	1,628	—
其他地區	137	50
	<u>1,765</u>	<u>50</u>
往年度撥備不足／(超額撥備)：		
香港	—	(24)
其他地區	(3,779)	2
	<u>(3,779)</u>	<u>(22)</u>
分佔稅項：		
聯營公司	(45)	3,073
共同控制公司	3	28
	<u>(42)</u>	<u>3,101</u>
年內稅項總支出／(進賬)	<u>(2,056)</u>	<u>3,129</u>

由於本集團及本公司並無於兩個呈列年度結算日引致遞延稅項資產或負債之任何重大臨時差異，故並無就遞延稅項作出撥備。

8. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內股東應佔溢利淨額52,369,000港元(二零零三年：年內虧損淨額92,707,000港元)及本公司於年內已發行普通股份之加權平均股數671,184,929股(二零零三年：623,787,668股)計算。

由於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度並無存在可攤薄事項，故此於該等年度內之每股攤薄盈利／(虧損)未予呈列。

9. 聯營公司之權益

於麗新發展有限公司(「麗新發展」)之權益

就富麗華清償欠負本集團之該債項部分之清償條件(詳情見下文財政報告附註10)，本集團已收取麗新發展5,200,000,000股股份，並於二零零四年十二月七日及二零零四年十二月三十一日佔麗新發展股本權益之40.8%。於二零零四年十二月三十一日，麗新發展及其附屬公司亦合共持有本公司股本權益之42.54%。股權架構之變動構成本集團與麗新發展之間相互持有。因此，本集團分佔麗新發展於本年度及其後會計期間之業績亦包括麗新發展按權益會計計算分佔本集團之業績。

於二零零四年十二月三十一日，計入本集團於聯營公司權益之本集團應佔麗新發展及其附屬公司(統稱「麗新發展集團」)資產淨值為1,364,924,000港元。

有關麗新發展集團截至二零零四年七月三十一日止年度之財政報告，麗新發展之核數師已於其報告中聲明：

- (1) 彼等未能取得足夠可靠資料，或進行其他審核程序，使彼等能滿意在載入麗新發展集團於二零零四年七月三十一日之綜合資產負債表內有關麗新發展於本集團之42.54%股本權益之價值，因本公司核數師於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之財政報告已發表不表示意見聲明，此乃由於(a)就以下範圍限制可能產生之影響：(i)麗新發展集團欠負本集團1,500,040,000港元之可收回狀況，及(ii)本集團於二零零三年十二月三十一日所擁有賬面值197,655,000港元電影版權之減值；及(b)本集團與持續經營基準相關之基本不明朗因素。
- (2) 鑑於編製麗新發展集團截至二零零四年七月三十一日止年度財政報告時採納持續經營基準相關之基本不明朗因素，麗新發展之核數師認為，麗新發展集團之財政報告中已作出適當之披露，在此方面並無保留意見。

鑑於在獲取上文(1)所述證據之範圍上受到局限而可能出現重大之影響，故麗新發展之核數師已於麗新發展集團截至二零零四年七月三十一日止年度之財政報告發表不表示意見聲明。

有關上述(1)(a)(i)，本集團應收麗新發展集團款項1,500,040,000港元已於年內清償，其他詳情載於財政報告附註10。

10. 應收富麗華酒店企業有限公司(「富麗華」)款項

於一九九九年二月十一日，本公司及其全資附屬公司貴滙企業有限公司(「貴滙企業」)與麗新發展及其全資附屬公司富麗華訂立協議(「發展協議」)，其內容乃有關貴滙企業收購香港富麗華酒店重新發展後之一幢包括商舖、酒店及寫字樓之大廈之商舖及酒店部分。貴滙企業已於一九九九年向富麗華預付全數代價1,900,000,000港元。

於二零零零年六月，本公司與麗新發展訂立一項重組協議(「重組協議」)，據此，各訂約方經已交換若干資產，發展協議亦因此被取消。故此，預付代價1,900,000,000港元隨即成為應收富麗華款項。此數額已扣除約400,000,000港元，即本集團根據重組協議之清償淨額。因此，應收富麗華款項淨額已減少至1,500,040,000港元(「該債項」)。

其後，本公司、麗新發展、富麗華及貴滙企業訂立一項公司間債項文據（「債項文據」）。根據債項文據，本公司同意將該債項之付款期押後至二零零二年十二月三十一日或悉數償還麗新發展集團可交換債券及二零零二年可換股債券之日期（以較早發生者為準）。該債項按5%之年息計息。

富麗華於到期時未能償還該債項。於二零零三年十二月三十一日，富麗華欠負之該債項仍未償還及已經逾期。

於二零零四年六月二十八日，本公司、貴滙企業、富麗華及麗新發展就清償該債項訂立協議（「清償協議」）。清償協議之主要條款包括(i)現金還款20,000,000港元；(ii)按發行價每股0.50港元發行5,200,000,000股麗新發展普通股股份（「麗新發展股份」），佔麗新發展經擴大已發行股本之40.8%；及(iii)本集團向富麗華延長一項五年期計息有期貨款225,000,000港元（「有期貨款」）。清償協議之其他詳情載於本公司於二零零四年九月十五日刊發之通函。

根據上市規則第14章及第14A章，由於本集團收購麗新發展40.8%股本權益及本集團延長有期貨款，以及麗新發展為本公司主要股東，故清償協議構成本公司之非常重大收購事項及關連交易。因此，須獲本公司獨立股東批准。本公司已根據於二零零四年十月十三日舉行之股東特別大會上通過之決議案取得有關批准，而清償協議亦已於二零零四年十二月七日（「完成日期」）完成。

於完成日期，本集團就清償該債項確認95,994,000港元之溢價（「溢價」），即因麗新發展股份而產生超逾該債項餘值之數額。溢價已計入本年度之綜合損益賬。

本集團已向麗新發展作出契諾及承諾，於二零零六年一月三十一日及林建岳先生於二零零五年十一月一日至二零零五年十一月三十日期間購回麗新發展就清償可交換債券及可換股債券而向債券持有人發行之2,799,440,000股麗新發展股份（以較早發生者為準）前，不會出售麗新發展股份。有關禁售承諾並不止：

- (1) 轉讓或出售麗新發展股份予本集團任何成員公司，惟前提是倘若承讓人不再是本集團成員公司，則該等麗新發展股份須轉回予本集團任何其他成員公司；
- (2) 抵押或押記麗新發展股份作為認可機構（定義見銀行業條例）或獨立於本集團並與之無關連之任何其他公司或人士授予之真誠商業貸款之抵押品；及
- (3) 在本集團唯一及絕對酌情決定下，交出麗新發展股份以轉讓或出售予根據香港公司收購及合併守則條文提出無條件收購建議以收購麗新發展全部已發行股本之有關人士。

於二零零四年十二月三十一日，有期貨款乃計入聯營公司之權益，且由麗新發展擔保及由以下各項作抵押：

- (a) 麗新發展於華力達有限公司（「華力達」）之65%間接股本權益之第二押記。華力達全資擁有香港麗嘉酒店。此項押記由本集團按同等權益基準與麗新發展集團之可交換債券持有人及可換股債券持有人（統稱「債券持有人」）分佔（但在債券持有人方面，當加上上文所述 Surearn Profits Limited（「Surearn」）股份第一押記下收回之任何款額時，最高潛在收回數額為120,000,000港元）；及
- (b) 麗新發展於 Surearn（擁有華力達65%股本權益之公司）之100%間接股權之第一押記以及 Surearn 欠負麗新發展集團之所有股東貸款之轉讓（以抵押方式進行）。此項押記及轉讓由本集團按同等權益基準與債券持有人分佔（但在債券持有人方面，當加上上文所述華力達股份第二押記下收回之任何款額時，最高潛在收回數額為120,000,000港元）。

11. 應付賬項及應計費用

應付賬項及應計費用其中46,000,000港元為收取一間有關連公司麗豐控股有限公司之款項，作為支付涉及本集團於澳門之建議住宅物業發展項目參與權之誠意金。此項交易之其他詳情載於本公司於二零零四年十二月六日刊發之通函。於本公佈刊發日期，本集團正評估若干住宅物業之發展計劃。

12. 股本

	二零零四年		二零零三年	
	股份數目 千股	面值 千港元	股份數目 千股	面值 千港元
法定股本：				
每股面值0.50港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值0.50港元之普通股	<u>671,185</u>	<u>335,592</u>	<u>671,185</u>	<u>335,592</u>
本公司已發行普通股股本之變動概述如下：				
	普通股數目 千股	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	571,185	285,592	2,888,633	3,174,225
發行股份作為增持一間聯營公司 權益之代價(a)	100,000	50,000	—	50,000
發行股份費用	—	—	(364)	(364)
於二零零三年十二月三十一日、 二零零四年一月一日及 二零零四年十二月三十一日	<u>671,185</u>	<u>335,592</u>	<u>2,888,269</u>	<u>3,223,861</u>

- (a) 於二零零三年五月十五日，本集團與獨立第三方 Double Classic Limited、廖永亮及莊冠男（合稱「賣方」）訂立協議。根據協議，本公司同意收購及賣方同意出售 Splendid Agents Limited（「SAL」）全部已發行股本，總代價為50,000,001港元，將透過配發及發行本公司合共100,000,002股股份，每股面值0.50港元之方式支付。SAL之主要業務為投資控股，持有寰亞控股有限公司（「寰亞」）已發行股本之14.64%。於完成SAL收購事項後，本集團於寰亞之股本權益由35.13%增至49.77%。

13. 儲備

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總數 千港元
於二零零三年一月一日	2,888,633	891,289	(2,243,508)	1,536,414
發行股份費用	(364)	—	—	(364)
滙兌調整	—	—	(17)	(17)
於出售一間附屬公司時撥回之 外滙浮動儲備	—	—	(72)	(72)
本年度虧損淨額	—	—	(92,707)	(92,707)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	2,888,269	891,289	(2,336,304)	1,443,254
滙兌調整	—	—	117	117
本年度溢利淨額	—	—	52,369	52,369
於二零零四年十二月三十一日	<u>2,888,269</u>	<u>891,289</u>	<u>(2,283,818)</u>	<u>1,495,740</u>

14. 或然負債

於結算日，尚未於財政報告中撥備之或然負債如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就有關向麗新發展出售聯營公司而向麗新發展作出之擔保	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>

就二零零零年六月一日訂立之重組協議而言，本集團已出售其於 Guangzhou International Golf Club Ltd. (「GIGC」) 之45%權益予麗新發展。GIGC 於中華人民共和國廣東省增城縣仙村鎮擁有及經營一所高爾夫球會所。

於完成交易時，GIGC並未取得該高爾夫球會所所座落總面積達1,430畝(約953,340平方米)土地(「該土地」)之有效土地使用權，以出示有關該土地之無產權負擔擁有權。故此，本集團於二零零零年六月三十日與麗新發展訂立一項承諾及彌償保證契據。

本集團已向麗新發展或其任何附屬公司作出彌償保證，並承諾補償其直接或間接蒙受或招致之一切損失及費用，而有關損失及費用乃由於 GIGC 並未取得高爾夫球會所所座落之該土地之土地使用權證及所有其他相關文件，或未能出示該土地之無產權負擔擁有權而引致者。本集團涉及彌償補證之負債總額上限為25,000,000港元。於本公佈刊發日期，GIGC 尚未取得上述土地使用權。

核數師報告概要

電影版權賬面值所受限制範圍

本集團於二零零四年十二月三十一日錄得電影版權之賬面值合共為190,684,000港元。董事已聘請一位獨立第三者（「估值師」）對本集團127套電影於二零零四年十二月三十一日賬面值為190,570,000港元之所有版權、擁有權及權益（「127套電影版權」）進行估值，以提供本公司董事一個參考數據，以評估本集團所有電影版權於當日之減值狀況。經參考估值師所作出之估值及現時市況後，本公司董事認為本集團之電影版權於二零零四年十二月三十一日並無減值。核數師未能取得足夠可靠資料進行香港會計師公會所頒佈之核數準則第520號「Using the Work of an Expert」（「核數準則第520號」）所規定之審核程序，使彼等能滿意(i)估值師之能力及客觀性；及(ii)估值師就127套電影版權所作的工作範圍之足夠性。因此，核數師未能就電影版權於二零零四年十二月三十一日之賬面值進行足夠之審核程序。本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度綜合損益表上載列一筆電影版權之攤銷支出6,971,000港元，核數師亦未能取得足夠可靠資料，或進行其他審核程序，使彼等能滿意該項攤銷支出金額之計算基準之合適性。

倘若上述被發現必須作出任何調整，將對本集團於二零零四年十二月三十一日之資產淨值以及截至該日止年度之股東應佔溢利淨額造成相應之影響。

於達致核數師意見時，彼等已評估財政報告之資料呈列在整體而言是否足夠。核數師相信，其審核工作已為彼等之意見提供合理基礎。

與持續經營基準相關之基本不明朗因素

核數師在作出意見時，已考慮財政報告附註1就有關本公司董事編製財政報告所呈列之基準，作出之披露是否足夠。誠如附註1所述，財政報告乃按持續經營基準編製，其有效性視乎本集團可否持續取得其財務債權人之財政支持，以及所採取的其他措施之成效。財政報告並不包括倘若本公司無法取得其財務債權人之持續支持，或其他措施無法成功實施而可能作出之任何調整。核數師認為已經作出適當之披露，因此彼等就此方面並無保留意見。

有關受限制範圍之保留意見

除核數師就上文「電影版權賬面值所受限制範圍」一節中所載有關電影版權賬面值如取得足夠證據，而可能作出認為必須之任何調整外，彼等認為財政報告乃真實及公平地反映本公司及本集團於二零零四年十二月三十一日之財政狀況及本集團截至該日止年度之溢利及現金流量，以及財政報告乃遵照香港公司條例之披露規定而編製。

僅就上文核數師對有關電影版權之工作所受限制而言，彼等未能取得在審核工作上彼等認為必要之所有資料及解釋。

管理層討論及分析

業務回顧

業績概覽

本集團於年內之營業額由二零零三年之97,800,000港元上升56%至152,780,000港元。此項增幅主要由於製作娛樂節目及銷售化妝品之收益增加所致，但部分因廣告收入下跌而抵銷。雖然其他收益及其他經營收益增加，行政開支減省，但因市場推廣開支增加及視作出售聯營公司權益之虧損而抵銷，令經營業務出現累計虧損57,330,000港元，較去年67,520,000港元略為改善。

經營業務虧損因收購麗新發展有限公司（「麗新發展」）40.8%權益而產生確認為收入之清償債項溢價95,990,000港元，加上分佔聯營公司麗新發展及寰亞綜藝娛樂集團有限公司之盈虧30,640,000港元而彌補。本集團錄得經審核綜合股東應佔溢利淨額52,370,000港元，較去年之虧損淨額92,710,000港元出現顯著改善。

於二零零四年十月十三日本公司舉行之股東特別大會上，本公司股東已批准由本集團與麗新發展訂立之清償協議。麗新發展之全資附屬公司富麗華酒店企業有限公司（「富麗華」）應付本公司之全資附屬公司貴滙企業有限公司（「貴滙企業」）之債項已於二零零四年十二月七日清償，而作為清償欠款一部分，本集團獲配發及發行合共5,200,000,000股麗新發展新普通股。該等麗新發展新普通股按每股面值0.5港元以入賬列作繳足。前述之麗新發展股份佔麗新發展全部已發行普通股股本約40.8%。此外，貴滙企業已收取現金償還款項20,000,000港元，同時亦向富麗華延長225,000,000港元為期五年期之帶息貸款，此項貸款乃按貴滙企業與麗新發展債券持有人以同等地位同享之麗嘉抵押品作抵押。

東亞衛星電視（「東亞衛視」）業務

於回顧年內，此項業務錄得虧損31,300,000港元，較去年虧損67,070,000港元大幅改善，此乃由於二零零三年受到固定資產減值撥備21,010,000港元之不利影響所致。收緊成本控制及減少折舊已進一步改善其經營業績。

東亞衛視在等候內地有關當局批出衛星電視落地牌照之餘，將同時繼續實施其經營及業務發展計劃。東亞衛視製作之節目繼續提供予香港電訊盈科有限公司旗下 NOW 寬頻電視在香港之登記用戶，所產生之收入亦符合預期。

在澳門特別行政區（「澳門」）之東亞衛視電視城地盤之填海工程已於二零零四年第四季完成。由於本集團評估其他可行發展計劃，務求加大此項目對本集團之經濟效益，故地盤建築工程之進度較預期稍稍落後。

於二零零四年十一月十五日，本集團與麗豐控股有限公司（「麗豐控股」）訂立一項具約束力之合作備忘錄，據此，本集團原則上向麗豐控股授出權利，參與東亞衛視電視城佔地約20,000平方米之住宅物業項目工段（「該工段」）之發展及溢利分派。麗豐控股已支付誠意金合共46,000,000港元。根據獨立估值師對該工段所作之估值，該工段於二零零四年十一月空置狀況下之估計市值約115,000,000港元。

根據合作備忘錄之條款，本集團有責任於二零零五年六月或麗豐控股可能同意之其他日期前取得澳門政府就項目工程設計所發出之相關牌照或批准。麗豐控股有權於二零零五年七月一日至三十一日期間，退出有關項目，然則本集團須退還誠意金予麗豐控股。假設麗豐控股並無選擇退出項目，則雙方將於二零零五年七月前訂立一項正式合作協議。

本集團一直就上述地盤之餘下部分尋求若干潛在發展計劃之可能。建議之一為涉及興建兩間酒店及電視城，惟須取得澳門政府之所需批准，且假設目標地積比率介乎建議適用之2.5至3之間。

電影製作及發行

寰亞綜藝娛樂集團有限公司（「寰亞」）在其上市前之重組後已成為寰亞控股有限公司之控股公司，且已於二零零四年十一月三日成功取得新加坡證券交易所有限公司自動報價系統（「SGX-SESDAQ」）之上市地位，並於同日開始買賣寰亞股份。本集團現時持有寰亞37.33%權益。

截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，寰亞錄得股東應佔溢利淨額40,020,000港元。本年度之總收入遜於二零零三年，下跌21.1%至242,500,000港元，因並無出售電影產品及電影版權所致。寰亞之電影製作及分銷業務之收入由去年129,200,000港元增至198,000,000港元，有賴本年度推出8套新片所帶動，而去年則為6套。

娛樂

於回顧年內，東亞娛樂有限公司（「東亞娛樂」）來自娛樂表演製作之營業額顯著增加，由去年4,740,000港元增至67,240,000港元。東亞娛樂已主辦8項活動及與其他投資主辦機構另外合辦7項其他活動。

本年度本集團之傳媒與娛樂分類業務之總收入較去年增加289%，該增加主要來自製作娛樂表演，此乃由於流行演唱會 DVD/VCD 產品分銷收入及本集團電影庫電影版權費之收入較去年下跌約18%。

本集團為進一步拓展其娛樂業務範疇，已於年內成立一間附屬公司及一間佔50%權益之合營企業，進行音樂製作及分銷業務。本集團已為兩位於香港知名之廣東流行歌歌手黎明及何韻詩製作四張專輯，成績令人鼓舞。

總括而言，本集團之傳媒與娛樂分類業務於本年度錄得虧損10,080,000港元。

前景

東亞衛視

東亞衛視將繼續致力促使中國內地機關批准衛星電視落地牌照。

因應預期澳門經濟於短至中期將繼續增長，目前高級住宅物業之市場氣氛應可繼續向好。東亞衛視與麗豐控股有限公司攜手計劃之住宅物業發展項目如得以進行，將可使本集團從中受惠。

誠如上文所披露，東亞衛視電視城其餘地盤其中一個可能進行之發展計劃可涉及興建兩間酒店及電視城。倘此方案獲得澳門政府接納及批准，預期在東亞衛視投資之成份及比重將有重大變動。

寰亞

根據由中國電影局刊發之數據，二零零四年中國內地擁有票房收益超過100,000,000港元之三大電影均為由中國內地製作之低成本華語電影，包括寰亞聯同製作分別由中港兩地紅星劉德華及葛優主演之《天下無賊》。

寰亞有意透過目前之製作及發行業務，且聯同中國內地之合營夥伴，在預期以結合中港兩地著名演藝紅星為賣點之低成本優質製作中獲利。

寰亞亦預期在中國內地主要城市新興建或翻新多媒體螢幕影院電影城之數目將增加。寰亞已擴充其在中国內地之業務範疇至涵蓋於中國內地提供不同電影展覽及有關項目之顧問服務。同時亦已密切監察中國內地電影展覽及電影經營業務之多項投資及顧問商機。

東亞娛樂

二零零四年本地流行演唱會逐步復甦。東亞娛樂預期隨著本地經濟增長向好，本地流行演唱會在二零零五年將承接此良好勢頭。東亞娛樂於二零零五年之業務計劃包括製作兩個演唱會及參與十一項其他製作，合共涉及超過100場表演。

麗新發展

麗新發展之債項清償計劃於二零零四年十二月成功完成，令其重新定下穩健之財務基礎。麗新發展目前尚有償還266,000,000港元之責任，此筆款項乃透過出售麗新發展集團於越南之2座酒店及一項香港住宅物業之權益並由麗新發展集團於二零零五年十二月三十一日前發行之A系債券所擔保。麗新發展於二零零五年初已主動償還相等於總額10%之款項，並有把握將按時償還未償餘款。

麗新發展在過往兩年從本地物業市場價格升值中大大受惠，從年內其投資物業組合中收回龐大租金，加上新物業發展項目之銷售貢獻有理想表現可見。然而，麗新發展在制訂物業發展策略方面仍然保持審慎態度。鑒於全球旅遊業再次興旺，此現象令麗新發展可透過於管理三、四星級酒店素來擁有理想往績記錄之 Furama Hotels & Resorts International Ltd.，繼續進軍香港及亞洲其他地區之酒店管理業務。

流動資金、財政資源、資產抵押、負債比率及資本承擔

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目為18,472,000港元，當中逾80%以港元列值。

於二零零四年十二月三十一日，須於一年內及第二年內到期償還之銀行貸款分別為21,000,000港元及4,000,000港元，乃以本集團賬面淨值合共68,227,000港元之土地及樓宇之固定押記作抵押，並按香港銀行同業拆息加2.25厘之年利率計息。本集團有於一年內到期償還之有抵押其他貸款1,450,000港元，以本集團賬面淨值合共2,700,000港元之持有作出售之物業作抵押，並按每月1厘之利率計息。本集團有無抵押其他貸款21,200,000港元及15,000,000港元，分別於一年內及第二年內到期償還及按每月1厘之利率計息。本集團亦有本公司一名前董事兼前股東之無抵押其他貸款127,321,000港元，為無固定還款期，按滙豐銀行最優惠利率計算年息，惟當中6,383,000港元之款項則為免息。一間有關連公司貸款13,339,000港元為無抵押及按滙豐銀行最優惠利率計算年息，且毋須於二零零六年十二月三十一日前償還，惟當中839,000港元之款項則為免息。一名董事貸款9,659,000港元之款項則為無抵押、免息且無固定還款期。此外，於二零零四年十二月三十一日，本集團分別有應付融資租賃40,000港元及2,000港元，還款期分別於一年內及第二年內到期。

本集團之負債比率偏低，按借貸總額與總資產淨值計算之負債比率僅為12%。於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何作對沖用途之金融工具，或以貨幣借貸或其他對沖工具對沖之外幣投資淨額。

日後之資本支出主要包括在澳門路氹城興建東亞衛視電視城之土地及建築成本。於二零零四年十二月三十一日，就該項目已訂約之資本承擔為36,633,000港元（二零零三年：21,979,000港元）。

本集團相信現時持有之現金、流動資產價值、日後收益以及可動用之銀行信貸及其他貸款應可足以應付資本支出及營運資金所需。

或然負債

本集團於結算日之或然負債詳情載於上文財政報告附註14。

僱員及酬金政策

於二零零四年十二月三十一日，本集團合共僱有約180名職員。截至二零零四年十二月三十一日止年度之僱員總成本（包括公積金供款）約為45,180,000港元（不包括董事酬金）。僱員之薪金水平維持於競爭水平，並會因應員工表現而加薪及分發花紅。其他員工福利包括免費住院保險計劃、醫療津貼和資助在外進修及培訓計劃等。本公司於一九九六年十一月二十五日採納一項供董事及僱員參與之購股權計劃。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

末期股息

董事在即將舉行之股東週年大會上將不會建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零三年：無)。截至二零零四年十二月三十一日止年度並無派付或宣派任何中期股息(二零零三年：無)。

股東週年大會

本公司謹定於二零零五年五月三十一日舉行股東週年大會。

股東週年大會通告連同本公司二零零四年之年報，將於二零零五年四月三十日或之前寄發予各股東。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14(於二零零五年一月一日前生效)所載之最佳應用守則。本公司所有非執行董事並無固定任期，而彼等須根據本公司之公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

本公司已根據上市規則成立審核委員會，以審閱本集團之財務報告程序及內部監控。於本公佈刊發日期，審核委員會由三名獨立非執行董事葉天養先生、劉志強先生及唐家榮先生組成。

於聯交所網站刊發資料

本公司年報載有根據聯交所於二零零四年一月三十日公佈之過渡安排所適用之聯交所上市規則附錄16第45(1)至45(3)段(包括首尾兩段)規定之所有資料，將於二零零五年四月三十日或之前呈交予聯交所，藉以刊於聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

承董事會命
主席
連宗正

香港，二零零五年四月十五日

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為連宗正先生、李寶安先生、林建岳先生及廖毅榮先生，非執行董事為林建名先生、譚惠珠女士、余寶珠女士、蕭繼華先生及趙維先生，獨立非執行董事則為葉天養先生、劉志強先生及唐家榮先生。

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。