

主席報告

截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司將其名稱由英皇(中國概念)投資有限公司更改為現有名稱，而本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)亦重新定位作博彩平台。受租賃本集團之郵輪「金公主」上之娛樂場所帶動，本集團錄得營業額約達18,200,000港元，相比之下，去年並無錄得營業額。去年並無錄得營業額，乃由於中華人民共和國(「中國」)上海之物業發展項目仍處於投資階段。

本集團錄得溢利淨額約17,600,000港元，其主要原因是收回就購買重慶宏泰大廈已支付之部份按金約15,200,000港元。另一方面，去年之溢利淨額約為86,400,000港元，乃主要來自撥回發展中物業之減值虧損及撥回就能否收回一名少數股東之欠款所作之撥備。

股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之股息。

業務回顧

本集團之發展項目及投資如下：

郵輪旅遊及郵輪相關活動

此業務分部錄得營業額約18,200,000港元及溢利約6,100,000港元。

於二零零五年二月十五日，本集團自Pleasure Road Profits Limited(「Pleasure Road」)收購郵輪「金公主」，而本公司一名被視作主要股東則擁有該公司之權益。郵輪之代價為17,000,000美元(相當於約132,600,000港元)，乃以按每股1.27港元之價格配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新股份之方式支付。

此業務分部之營業額主要來自租賃「金公主」之娛樂場所予一名娛樂場營辦商，月租為9,000,000港元，另加娛樂場業務之溢利淨額之30%。

酒店及博彩業務

於二零零五年一月二十五日，本集團自Lion Empire Investments Limited(「Lion Empire」)間接收購一個附設娛樂場業務之澳門酒店發展項目45%之權益，而本公司一名被視作主要股東則擁有該公司之權益。

主席報告

該酒店位於澳門市中心，前身為一所辦公大樓，目前正進行翻新。該酒店設有約300個酒店房間、零售設施，以及包括賭檯及角子機在內之博彩設施。博彩業務已訂於最早在二零零五年九月開展，而酒店業務則預期於二零零五年年底前全面運作。

物業銷售及發展

此業務分部錄得溢利約17,200,000港元，溢利主要來自收回就購買重慶宏泰大廈已支付之部份按金。於本年度內並無進行任何物業銷售。

上海豫園

本集團先前於上海豫園之發展項目持有90%權益。於二零零四年六月九日，本集團自其合營伙伴收購該項目其餘10%權益，代價包括豁免其合營伙伴因該項目而應償還本集團約37,800,000港元之負債，以及向其合營伙伴退還其初期於該項目投入為數16,000,000港元之投資金額。

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」）訂立合作合營協議，據此，雙方同意共同發展位於上海豫園之物業，而合營伙伴負責該項目之建築工程，以換取有關完成發展項目樓面面積之50%權益。

本集團計劃將該物業發展為設有購物商場之綜合商業大樓。該項目已於二零零五年六月舉行動土儀式，並已訂於二零零七年年初竣工。

重慶宏泰大廈

本集團曾與重慶宏泰房地產發展有限公司（「宏泰」）訂立協議，以購入於重慶宏泰大廈內之若干單位及泊車位，惟該大廈之建築工程經已暫停。鑑於該發展項目長期停工，本集團已就於過往年度已支付之按金25,900,000港元全數作出撥備。

於本年度內，法庭已作出判決，據此頒令宏泰須將按金連同應計利息退還予本集團，而本集團已收回就購買宏泰大廈已支付之部份按金為數約15,200,000港元。

主席報告

資本架構

於本年度內，由於本公司曾進行下列之企業活動，本公司之法定及已發行股本由截至上個財政年度末之200,000,000,000股及11,006,883股每股面值0.001港元之股份，更改為2,000,000,000,000股及928,771,980股每股面值0.0001港元之股份。

年內變動

配售新股

於二零零四年十二月六日，在下文所載之股份拆細生效前，本公司按每股10港元之價格向一名獨立配售代理配售合共2,200,000股新股份（「配售事項」）。

股份拆細

於二零零五年一月三日，本公司分拆每股已發行及未發行股份為10股經拆細股份，據此本公司每股股份之面值由0.001港元調整至0.0001港元。

供股

於二零零五年一月二十一日，本公司按每持有1股經拆細股份獲發5股供股股份之基準，以每股供股0.68港元之價格發行660,344,150股供股股份（「供股」）。

認購新股

於二零零五年二月七日，本集團一名少數股東按每股2.88港元之價格認購31,950,000股本公司新經拆細股份（「認購事項」）。

配發及發行股份

如「業務回顧」一節所述，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road配發及發行104,409,000股新經拆細股份，作為支付收購「金公主」之代價。

所得款項用途

於配售事項、供股及認購事項（統稱「集資活動」）後，本集團所得之款項淨額合共約558,100,000港元。截至本年度完結時，本公司已動用約162,000,000港元以收購一間附屬公司90%之權益；約10,300,000港元於償還來自一間關連公司之所有墊款；及約14,100,000港元作為本集團之一般營運資金。於本年度完結時尚未動用之所得款項約為371,700,000港元。

主席報告

流動資金及財政資源

在進行集資活動前，本集團主要以來自一間關連公司之墊款為其業務提供所需資金及撥付資本開支。集資活動讓本集團籌得足供其本身所需之充裕營運資金。如上文「所得款項用途」一節所述，本集團已動用部份所得款項淨額償還來自該關連公司之墊款。在收購一間附屬公司其餘10%之權益後，本集團已悉數償還來自另一間關連公司之墊款，並已獲授來自該附屬公司一名少數股東之墊款。

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為533,300,000港元及14,100,000港元。本集團之債務資本比率(即借貸總額除以資產淨值之百分比)由去年之12%上升至本年度之19%，債務資本比率上升，主要是由於透過收購一間附屬公司90%之權益而致使少數股東之墊款增加。

除上文所披露者及貿易及其他應付款及應計費用外，本集團於二零零五年三月三十一日並無其他對外借貸。本集團於同日之銀行結存及手頭現金合共約526,000,000港元，均以港元及人民幣計算。於本年度內，本集團並無承受重大匯率波動風險。

在本年度完結後不久，本集團獲一家銀行授予一筆為數400,000,000港元之信貸融資，以支付發展澳門新酒店項目所需之資金。

由於本集團之銀行結存及手頭現金充裕，加上已取得信貸融資，本公司董事相信本集團之營運資金足以應付其業務及未來發展之資金需求。

資本承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團之資本承擔總額約為1,102,500,000港元，其中約512,800,000港元乃涉及上海及澳門之物業及酒店發展項目；約451,500,000港元乃涉及收購一間澳門附屬公司；而約138,200,000港元乃涉及購買物業、機器及設備。

僱員數目及薪酬

為配合積極進行之澳門新酒店項目及本集團透過收購「金公主」將業務多元化發展的需要，本集團於二零零五年三月三十一日聘用三百二十名僱員。本年度之總員工成本(包括董事酬金)約為5,800,000港元。管理層將繼續監控該等項目之進展及於有需要時聘用新員工。

本公司於二零零二年九月二日採納一項購股權計劃，旨在鼓勵或嘉獎員工。至今並無授出任何購股權。

主席報告

展望

本集團已重新定位為專注於博彩及娛樂業務。其位於澳門之酒店乃以中至高轉碼之賭客為服務對象，並已訂於二零零五年年底開幕。憑藉本集團對澳門博彩市場之認識，儘管隨著新參與者加入導致市場競爭白熱化，本集團對可分佔主要市場佔有率仍然信心十足。

本集團預期亦可自增長迅速之中國商業物業市場獲益。本集團參與發展於上海豫園各佔百分之五十股權之合營項目－明星城項目。明星城項目位處中國最富裕之城市，總地盤面積為22,870平方米，而建築面積則約達114,000平方米。明星城項目設有購物商場，並接連市內地下鐵路系統，於二零零七年初開幕時將可提供包羅萬有之零售及娛樂設施。本集團僅須就該項目提供土地，而其合營伙伴則負擔建築成本。本集團因擁有認沽期權，以致全部潛在風險得以抵銷，故此本集團寄望該項目可帶來可觀回報。

與此同時，本集團亦放眼全球，積極物色潛在商機。本集團致力為股東帶來最高回報，並期望可於不久將來宣派股息。

承董事會命

主席

陸小曼

香港

二零零五年七月十一日