

## 管理層之研討及分析

於截至二零零五年九月三十日止六個月（「本期間」）內，英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）已重新定位作為娛樂平台。本集團新近收購之郵輪「金公主」於六個月期間內全期均為集團貢獻盈利，帶動本集團之營業額激增至約67,600,000港元，而上年度同期則並無為本集團貢獻任何營業額。受到投資物業賬面值增加約20,400,000港元之影響，本期間錄得溢利約18,700,000港元，而上年度同期之溢利則為約15,700,000港元。

於本期間內，本集團蓄勢待發，積極籌備集團位於澳門之酒店之開幕事宜。該酒店名為英皇娛樂酒店，乃本集團之旗艦項目，預期日後將成為本集團之主要收入來源。此外，本集團旗下之物業發展項目一位於上海之購物商場及服務式住宅亦已動工興建。

## 業務回顧

本集團之發展項目及各項投資如下：

### 郵輪相關業務

郵輪相關業務為本集團帶來營業額約67,600,000港元及溢利約21,400,000港元。本集團於二零零五年二月十五日自本公司之主要股東購入郵輪「金公主」。

此業務分部之營業額來自郵輪相關業務之租金及經營收入。此業務分部構成產生現金流入之穩定收入來源。

## 業務回顧(續)

### 酒店及娛樂業務

此業務分部尚處於發展階段，於本期間內錄得虧損約10,600,000港元。

於二零零四年十一月，本集團宣佈收購一項位於澳門之物業45%實益權益，並已於二零零五年五月三日完成。該物業將會翻新作為酒店，取名英皇娛樂酒店。

於本期間內，該酒店正進行翻新工程，預期於二零零六年一月開業。

### 物業銷售及發展

由於本集團位於中華人民共和國(「中國」)上海之投資物業之公允價上升，致使此業務分部錄得溢利約20,000,000港元。

位於上海豫園之物業發展項目將發展為零售物業，於本期間內尚處於投資階段。本集團計劃在該幅22,870平方米之土地上興建一幢名為「英皇明星城」之商業綜合大樓，而本集團與當地合營伙伴將各佔百分之五十權益。本集團僅須就該項目提供土地，而其合營伙伴則負責建築工程。本集團因擁有認沽期權，以致潛在市場風險得以抵銷，故此本集團預期該項目可帶來豐厚回報。該項目之主體將為六層購物商場，而預期整個項目之建築面積超過120,000平方米，動土儀式已於二零零五年六月舉行，預期於二零零八年竣工。

## 資本架構

於本期間內，本公司之資本架構並無任何變動。

### 結算日後事項

#### 註銷股本溢價

於二零零五年九月二十日，董事會（「董事會」）宣佈股本重組之建議，方法為以註銷股本溢價（「註銷股本溢價」）之方式進行。根據註銷股本溢價，本公司股份溢價賬全部進賬額會予以註銷，由此所產生之進賬部份將用作撇銷本公司於二零零五年三月三十一日之所有累計虧損為數約711,600,000港元，其結餘約543,400,000港元則撥入本公司之實繳盈餘賬。註銷股本溢價已於二零零五年十一月二日舉行之股東特別大會獲本公司股東批准，並已於同日生效。

## 所得款項用途

截至上一個財政年度完結時，來自上年配售事項、供股及認購新股之尚未動用之所得款項約為371,700,000港元。於本期間內，本公司已悉數動用該等所得款項，其中333,000,000港元應用於澳門一個酒店發展項目，餘款約38,700,000港元則作為本集團之一般營運資金。

## 流動資金及財政資源

於本期間內，本集團主要以銀行借款及來自一間關連公司及一間附屬公司之少數股東之墊款為其業務提供所需資金及撥付資本開支。於二零零五年九月三十日，銀行借款為數約95,700,000港元乃以港元計值、有抵押、計息及有固定還款期。來自一間關連公司及少數股東之墊款分別為數約47,800,000港元及477,500,000港元，兩筆墊款均以港元計值、無抵押、免息及無固定還款期。

截至本期間結束時，本集團之流動資產及流動負債分別約為318,300,000港元及47,900,000港元。本集團之債務資本比率(以總負債除以股東資金比率計算)由上一個財政年度之19%上升至55%，主要由於本期間內來自一間關連公司及一間附屬公司之少數股東之額外墊款，以及獲授新銀行貸款所致。

除上文所披露者及貿易及其他應付款及應計費用外，本集團並無其他對外借貸。本集團於二零零五年九月三十日之銀行結餘及手頭現金合共約300,700,000港元，主要以港元及澳門葡幣計值。由於借款、銀行結餘及手頭現金主要以港元及澳門葡幣計值，故本集團於本期間內並無承受重大匯率波動風險。

由於本集團之銀行結餘及手頭現金充裕，加上現有之信貸融資，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。

## 承擔及或然事項

於二零零五年九月三十日，本集團之承擔總額約為431,800,000港元，其中約330,400,000港元乃涉及上海及澳門之物業及酒店發展項目；約101,400,000港元乃涉及購買物業、機器及設備。本集團亦有或然負債約448,600,000港元，乃有關本集團為上海物業發展項目之合營伙伴所訂立之資本承擔。

## 資產抵押

於本期間結束時，一項賬面值為645,000,000港元之資產已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行信貸之抵押。

## 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九月三十日聘用六百一十六名僱員（二零零四年：兩名）。本期間之總員工成本（包括董事酬金）約為22,400,000港元（二零零四年：500,000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。於本期間內，本公司向本公司若干董事授出購股權。

## 展望

於本期間內，本集團蓄勢待發，積極籌備澳門英皇娛樂酒店之開幕事宜。該酒店設有約300個酒店房間、零售商舖及食肆，以及六層娛樂設施。英皇娛樂酒店將於二零零六年一月開業，屆時將為顧客提供最優質之住宿及娛樂服務。

為抓緊中國商業物業市場發展蓬勃之勢頭，本集團重新啟動其於上海之物業項目。該項目座落上海豫園，毗鄰上海地下鐵新建之M10號線，M10號線乃為配合二零零八年開幕之上海世界博覽會而建造。該項目包括可提供長線租金收入之六層購物商場。本集團已就於豫園站開設一個連接目標合營發展項目之購物商場之出口，與當地政府及上海地下鐵管理當局落實有關圖則。預期該項目將於二零零八年竣工。

與此同時，本集團亦繼續放眼全球，積極物色潛在商機。