

其他

■ 回顧年度內，來自顯羅皇之貸款利息收入約為港幣1,600,000元。





其他

顯羅皇貸款安排

本公司透過其間接全資附屬公司Joyspirit於二零零五年三月七日與顯羅皇訂立港幣50,000,000元之貸款協議及期權契據。根據貸款協議，本集團每年可獲得相當於港幣50,000,000元貸款之20%的穩定利息收入，並可上調至最多佔顯羅皇溢利淨額之18%。回顧年度內，來自顯羅皇之貸款利息收入約為港幣1,600,000元。本集團預計，顯羅皇於明年全面投入運作後，將對本集團溢利作出重大貢獻，而該等貢獻將於本集團下一財政年度充分體現。此外，根據期權契據，Joyspirit有權於自期權契據訂立之日起計57個月內任何時間行使購股權，而於期權契據若干條件達成後，顯羅皇將按不超過其溢利4倍之20%之價格，向Joyspirit發行其經擴大股本之20%。管理層將密切留意顯羅皇之財務業績以決定行使購股權之適當時機。

財務回顧

抵押資產

於二零零五年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元（二零零四年：約港幣200,000元），以就其業務取得約港幣700,000元之數項銀行擔保（二零零四年：約港幣200,000元）。

或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團概無或然負債（二零零四年：港幣零元）。

流動資金、財務資源及資產負債比率

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣199,500,000元（二零零四年：約港幣28,900,000元）。按本集團於年內採納之新會計準則計算，本集團之資產淨值約為港幣680,700,000元（二零零四年：約港幣97,900,000元）。

於二零零五年九月三十日，本集團並無任何計息借貸（二零零四年：約港幣1,700,000元），亦無融資租賃承擔（二零零四年：港幣零元）。

於二零零五年九月三十日，少數股東之免息、無抵押及無固定還款期貸款約為港幣26,200,000元（二零零四年：約港幣31,500,000元）。

於二零零五年九月三十日，本集團概無銀行貸款（二零零四年：港幣零元）。

本集團於二零零五年九月三十日之本公司權益持有人應佔權益錄得盈餘，約達港幣649,500,000元（二零零四年：約港幣86,200,000元）。因此，本年度以本集團之計息借貸對本公司權益持有人應佔權益基準計算之資本負債比率不適用於本年度（二零零四年：約1.9%）。

資本架構

配售現有股份及認購新股份

於二零零四年十一月十日，本公司主要股東劭富澳門發展有限公司（「劭富」）分別與德意志銀行（「配售代理」）及本公司訂立配售協議（「配售協議」）及認購協議（「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股本公司股份（「股份」）（「配售事項」）。根據認購協議，劭富有條件地同意以每股股份港幣1.28元之價格認購317,000,000股新股份（「認購事項」）。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。於配售事項及認購事項完成後，劭富之持股百分比由約43.20%減至約

36.01%，而本公司另一名主要股東泉穎投資有限公司（「泉穎」）之持股百分比則由約18.51%減至約15.43%。

認購事項之所得款項淨額約為港幣370,000,000元，其中約港幣167,000,000元將按計劃用作投資及發展「十六浦」，約港幣111,000,000元將用於其他可能出現之酒店及旅客相關項目投資商機，而約港幣92,000,000元將用作本集團之一般營運資金。

重大收購

於二零零四年十一月十八日，本公司之間接全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）藉進一步向SJM-Investmentos Limitada（「SJM-Investmentos」）收購14.5%股本權益，增加其於十六浦物業發展之持股量至24.5%（「第一項收購」）。於第一項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM-Investmentos、世兆及Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」）擁有51%、24.5%及24.5%權益。

於二零零五年五月十一日，世兆（作為買方）與Joy Idea（作為賣方）訂立買賣協議，以買賣十六浦物業發展之12.25%股本權益（「第二項收購」）。於二零零五年七月五日第二項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM-Investmentos、世兆及Joy Idea擁有51%、36.75%及12.25%權益。

員工

於二零零五年九月三十日，本集團共聘用約320名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷、經驗、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。本集團亦可向合資格僱員授出購股權。

前景

前景

十六浦

為進一步鞏固本集團於澳門酒店、博彩及物業相關業務之地位，本集團已於二零零五年七月策略性地增加其旗艦項目十六浦之權益至36.75%。

十六浦乃一多功能整合式旅遊消閒項目，由酒店、商場、餐飲設施，康樂設施及娛樂場（有待澳門特區政府批准）組成。十六浦發展項目極具澳門傳統特色，坐落於自世紀初即開始運作之著名歷史遺跡十六號碼頭。

十六浦之中心點是位於著名歷史遺跡十六號碼頭之鐘樓。十六浦物業發展已向澳門特區政府提交正式申請，要求批准將樓面面積從63,584平方米增加至120,300平方米。該項目將向鐘樓兩側拓展，設施包括一個娛樂場（有待澳門特區政府批准）、一間五星級酒店及購物商場。鐘樓右側將

興建一間17層高酒店，左側將矗立一間集商店、餐廳及劇院等一系列設施於一身之購物商場。在鄰近河邊的位置將修建一條大道，用於進行室外表演（如煙花及鐳射激光表演）及開展其他休閒活動。增加樓面面積後，該項目之投資總額將增至約港幣2,400,000,000元。

二零零五年十月，十六浦物業發展公佈十六浦初步設計方案，該方案採用20世紀初之澳門建築風格設計而成。管理層相信十六浦必將成為澳門主要旅遊及文化景點。知名建築師美國捷得國際建築師事務所（其作品包括拉斯維加斯Bellagio酒店、羅省的Universal CityWalk、東京的六本木山





■ 十六浦將成為澳門的寶石及新地標。



及香港的朗豪坊) 將負責十六浦項目之整體規劃及設計。至於結構性設計及當地遵章方面, 則由新域城市規劃暨工程顧問有限公司提供專業顧問意見。

該項目將分期完成, 預期包括娛樂場在內的第一期將於二零零六年底完成, 而第二期將於二零零七年底完成。酒店將由世界級酒店管理公司管理。

挑戰及機遇

本集團已計劃自二零零六年起大力發展博彩及娛樂相關業務, 憑藉本集團股東於澳門博彩業之多年營運經驗以充分發展本集團之增長潛力。透過清晰的目光及專注的業務發展策略, 本集團已作好準備迎接挑戰、抓緊機遇。

於二零零五年首十一個月, 訪澳遊客人次已達17,000,000, 並超過二零零四年全年之整體的旅客數字。而二零零五年澳門總博彩收入約5,600,000,000美元, 比二零零四年增加11%。儘管升勢低於預期, 但本集團相信隨著眾多旅遊景點及全新娛樂場設施投入營運後, 增長勢頭將於二零零六年中回勇。

雖然旅遊及博彩市場增長平穩, 但自二零零七年起, 本集團仍將面臨激烈的市場競爭風險。於二零零七年底, 十六浦項目將全面竣工, 而其他娛樂場項目亦將於同期開幕。屆時, 澳門將擁有約4,000張*賭桌及約16,000間*酒店

*資料來源: 德意志銀行





客房，市場競爭勢將激烈，即使訪澳遊客人數增加，每張賭桌之收益淨額仍可能降低。

鑒於此等競爭形勢，為鞏固本公司之未來競爭優勢及實現本集團之增長目標，管理層確定以下四項主要策略：

打造優質品牌

本集團已於去年特別是在公佈十六浦項目後奠定其在博彩及娛樂相關業務之領導地位。本集團相信，透過與客戶、業內人士及分析員開展持續有效溝通，澳門實德必將成功打造出資深、專業及優質品牌的形象，這將有助於本集團發展業務、吸引客戶及合作夥伴。

提供優質的產品

本集團於重組後專注發展博彩及娛樂相關行業。本集團所有服務皆相互連繫，為客戶提供從旅遊安排到博彩娛樂之一站式服務，互相產生強大的協同作用。儘管競爭日益加劇，尤其是當澳門其他大型娛樂場投入營運後尤甚，但十六浦憑藉其具歷史文化特色的建築設計、極佳的地理優勢及多元化的服務，將是澳門最具特色之娛樂設施之一。管理層堅信在十六浦於二零零七年完全竣工後必將成為澳門的新地標及澳門舊區的新焦點。



滿足客戶需求

就遊客總數及平均支出而言，中國大陸遊客仍將是澳門最重要之遊客群體。本集團及管理層擁有多多年接待大陸遊客經驗，完全了解他們的需求及習慣，並定位於提供符合他們偏好之服務。這將有助本集團為十六浦引入大量高消費客戶及協助本集團日後獲得平穩收益。

充分利用管理層人脈網絡

管理層在澳門市場擁有多多年經驗並於當地建立穩固網絡，這將有助於推動本集團快速發展。管理層與澳門特區政府、業內人士及其他同業保持著良好工作關係，對於本集團於當地市場之成功至關重要。

總括而言，管理層確信本集團正朝著澳門博彩及娛樂相關行業領先業者的目標邁進，並擁有穩固的實力以為股東創造長遠價值。儘管未來充滿挑戰，但本集團已作好全面準備並具備一切所需條件以克服這些挑戰，走在競爭之前端，並充分利用澳門博彩及娛樂及其他行業帶來之眾多機遇。