

20. 可供出售投資

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本值	25,239	—

於二零零五年七月十三日，全資附屬公司Top Region Assets Limited與兩名獨立第三方訂立協議，以代價港幣22,800,000元收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司Triumph Up Investments Limited已發行股本8.13%權益。投資成本總額(包括收購開支)約為港幣25,239,000元。

21. 投資證券

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本值	—	971
應收投資對象公司款項	—	2,500
	—	3,471

應收投資對象公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零四年一月十三日，全資附屬公司世兆有限公司(「世兆」)認購一家於澳門註冊成立之公司十六浦物業發展股份有限公司(「十六浦物業發展」)之10%股份，代價為澳門幣1,000,000元(相等於約港幣971,000元)。

於二零零四年十一月十八日及二零零五年七月五日，世兆進一步收購十六浦物業發展已發行股本之14.5%及12.25%權益，代價分別為澳門幣1,450,000元(相等於約港幣1,408,000元)及港幣98,000,000元。於十六浦物業發展之權益增加至36.75%，且於回顧年度列為本集團之聯營公司。

22. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應佔資產淨值	284,124	—
商譽	4,581	—
應收聯營公司款項	50,337	—
	339,042	—

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於二零零五年九月三十日之詳情如下：

公司名稱	本集團應佔權益		註冊成立及 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	直接 %	間接 %			
十六浦物業發展股份有限公司	—	36.75	澳門	澳門幣10,000,000元	投資、發展及經營整合式酒店旅遊項目「十六浦」
十六浦管理有限公司	—	36.75	澳門	澳門幣25,000元	為發展整合式酒店旅遊項目「十六浦」提供管理服務

本集團聯營公司之資產、負債、收益及業績總額概要如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
資產	926,420	—
負債	153,238	—
收益	327	—
溢利	2	—

23. 應收貸款

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應收貸款	51,562	—

應收貸款乃由關連人士楊海成先生(「楊先生」)、陳漢強先生(「陳先生」)及一名獨立第三方擁有之顯羅皇殿博彩中介人有限公司(「借款人」)之欠款。該筆貸款由楊先生及陳先生之擔保作抵押，並須於二零一零年八月五日或之前全數償還。貸款之應收利息乃根據以下兩者之較高者計算：(i)年利率20%，及(ii)相等於借款人經審核財務報表中借款人於最近財政年度末計借款所有利息支出前之溢利淨額18%之金額。

24. 存貨

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
燃油	1,181	1,214

概無存貨以可變現淨值列賬。

25. 應收貿易賬款

本集團之一般信貸期為30日(二零零四年：30日)。應收貿易賬款之分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即日至30日	1,584	1,454
31至60日	11	45
61至90日	13	2
超過90日	16	1
	1,624	1,502

26. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即日至30日	137	136
31至60日	5	—
61至90日	—	—
超過90日	14	—
	156	136

27. 其他貸款

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
其他貸款 須於一年內償還	—	1,652

其他貸款為無抵押，按年利率2厘計息及已於回顧年度全數償還。

28. 少數股東貸款

該等貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。董事認為，該等貸款將不會於未來十二個月內償還。

29. 遞延稅項資產／負債

(a) 已確認遞延稅項(資產)／負債

遞延稅項(資產)／負債於年內之變動如下：

	集團	
	加速折舊	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於十月一日	—	(32)
計入收益表	—	(39)
出售附屬公司	—	71
於九月三十日	—	—

(b) 未確認遞延稅項資產

倘有關稅務利益可能透過動用未來應課稅溢利變現，則遞延所得稅資產就所結轉之稅項虧損確認入賬。於二零零五年九月三十日，本集團之稅項虧損約為港幣60,000,000元(二零零四年：港幣46,000,000元)，可供作無限期結轉以抵銷未來應課稅溢利。

30. 已發行股本

	附註	二零零五年		二零零四年	
		股份數目 千股	面值 港幣千元	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定：					
於十月一日		10,000	100	—	—
於註冊成立時之法定股份	(a)	—	—	10,000	100
法定股份增加	(b)	159,990,000	1,599,900	159,990,000	1,599,900
於九月三十日		160,000,000	1,600,000	160,000,000	1,600,000
已發行及繳足：					
於十月一日		—	—	1,490,264	14,903
股份配售		—	—	97,200	972
註銷澳門實德香港股份	(c)(e)	—	—	(1,587,464)	(15,875)
向澳門實德香港股東發行股份， 作為註銷澳門實德香港股份之代價	(c)(e)	1,587,464	15,875	1,587,464	15,875
股份配售	(d)	317,000	3,170	—	—
於九月三十日		1,904,464	19,045	1,587,464	15,875

本公司法定及已發行股本於註冊成立日期二零零四年五月二十七日至二零零五年九月三十日期間之變動如下：

- 於註冊成立時，本公司之法定股本為港幣100,000元，分為10,000,000股每股面值港幣0.01元之股份，所有該等股份均於二零零四年六月十八日以未繳股款形式發行及配發。
- 於二零零四年十一月八日，本公司之法定股本藉增設159,990,000,000股每股面值港幣0.01元之股份（與本公司現有股本享有同等權益）由港幣100,000元增加至港幣1,600,000,000元。
- 於二零零四年十一月八日，作為集團重組其中部分，本公司發行合共1,577,464,233股每股面值港幣0.01元之入賬列作繳足股份，而澳門實德香港則轉讓10,000,000股每股面值港幣0.01元之入賬列作繳足股份予澳門實德香港之股東，作為註銷澳門實德香港股份之代價。
- 於二零零四年十一月十日，本公司與其主要股東訂立補充認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，主要股東同意，按每股港幣1.28元認購本公司317,000,000股每股面值港幣0.01元之新股份。於二零零四年十一月二十三日，本公司向主要股東發行及配發317,000,000股新股份，扣除開支前總代價為港幣405,760,000元。

30. 已發行股本(續)

- (e) 就財務報表附註2所述編製本集團財務報表而言，比較數字包括本集團根據集團重組向澳門實德香港股東發行合共1,587,464,233股每股面值港幣0.01元之股份，猶如現行集團架構自該日起一直存在。該等股份為註銷澳門實德香港股份之代價。

31. 購股權計劃

本公司為激勵及獎勵曾對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團其他僱員。購股權計劃於二零零四年十一月八日生效，除非經另行撤銷或修訂，計劃將自該日期起持續有效10年。根據購股權計劃，本公司之董事可全權邀請本集團任何成員公司或本集團持有任何股權之任何實體之任何僱員、行政人員或高級主任(包括執行董事及非執行董事)及任何賣方、供應商、顧問、代理商、諮詢人或合資格參與購股權計劃之客戶接納購股權以認購本公司股份。

行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過購股權計劃採納當日已發行股份總數之10%。

本公司可於股東大會上徵求股東批准更新購股權計劃之10%上限，惟在「更新」後之上限下，行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之10%。就計算「更新」後之上限而言，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括該等在其他計劃項下尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)不會計算在內。

儘管如本段前文所述，行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，概不得超過不時已發行股份總數30%。

於任何12個月期間，因行使每名參與者獲授之購股權(包括已行使及未行使之購股權)而已發行及將發行之股份總數，不得超過已發行股份總數1%。

任何一份特定購股權之行使價均由董事局於提出要約時全權決定，但無論如何行使價不得小於以下三者之最高者：(i)股份於要約日期在聯交所每日報價表所列之官方收市價；(ii)緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均官方收市價；及(iii)每股股份之面值。

31. 購股權計劃(續)

授出購股權之要約最遲須於要約日期後28日內由承授人支付港幣1元之代價接納。所授購股權之行使期由董事局決定，惟該期間自購股權獲授出或視為授出及接納當日起計不得超過10年。

自採納購股權計劃以來，截至結算日，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

32. 儲備 集團

	本公司權益持有人應佔權益					合計 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益 總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	可供 分派儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元			
於二零零三年十月一日								
— 如前呈列	374,500	—	976	—	(361,112)	14,364	1,118	15,482
— 採納經修訂會計實務準則第12號之影響	—	—	—	—	20	20	—	20
— 重列	374,500	—	976	—	(361,092)	14,384	1,118	15,502
配售新股	41,067	—	—	—	—	41,067	—	41,067
發行股份成本	(598)	—	—	—	—	(598)	—	(598)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	(928)	(928)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	(2,329)	(2,329)
因集團重組而轉撥	(414,969)	54,450	—	—	360,519	—	—	—
本年度溢利淨額	—	—	—	—	15,442	15,442	13,882	29,324
於二零零四年九月三十日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
於二零零四年十月一日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
配售新股	402,590	—	—	—	—	402,590	—	402,590
發行股份成本	(39,670)	—	—	—	—	(39,670)	—	(39,670)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	12,291	12,291	19,492	31,783
遷冊成本	—	(2,117)	—	—	—	(2,117)	—	(2,117)
重估盈餘—聯營公司	—	—	—	187,065	—	187,065	—	187,065
於二零零五年九月三十日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689
下列公司之保留儲備：								
本公司及附屬公司	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	—
於二零零四年九月三十日	—	54,450	976	—	14,869	70,295	11,743	82,038
本公司及附屬公司	362,920	52,333	976	—	27,172	443,401	31,235	474,636
聯營公司	—	—	—	187,065	(12)	187,053	—	187,053
於二零零五年九月三十日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689

32. 儲備(續)

公司

	股份溢價 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年五月二十七日(註冊成立日期)	—	—	—
本期間虧損淨額	—	(15)	(15)
於二零零四年九月三十日	—	(15)	(15)
於二零零四年十月一日	—	(15)	(15)
配售新股	402,590	—	402,590
發行股份成本	(39,670)	—	(39,670)
本年度溢利淨額	—	67,984	67,984
於二零零五年九月三十日	362,920	67,969	430,889

33. 收購附屬公司

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已收購可予識別資產/(負債)之公平價值：		
固定資產	—	2,517
存貨	—	554
應收賬款、存款及預付款項	—	1,075
應收股東款項	1,081	—
現金及銀行結存	377	2,775
應付賬款及應計費用	—	(8,522)
銀行透支	—	(462)
	1,458	(2,063)
少數股東權益	—	928
	1,458	(1,135)
商譽	178	1,135
	1,636	—
總代價	1,636	—
以下列項目支付：		
現金代價	555	—
債務承擔	1,081	—
	1,636	—
收購時之現金流量(已扣除所收購之現金)：		
已收購現金及銀行結餘	377	2,313
現金代價	(555)	—
	(178)	2,313

34. 出售附屬公司所得款

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已出售資產／(負債)淨值：		
固定資產	-	4,085
遞延稅項資產	-	71
存貨及在建工程	-	8,526
應收賬款、存款及預付款項	-	11,917
現金及銀行結存	-	5,480
商譽	-	5,488
應付賬款及應計費用	-	(17,440)
銀行透支	-	(2,306)
銀行借款	-	(850)
少數股東權益	-	(2,329)
應付稅項	-	(972)
	-	11,670
有關出售之成本	-	16
	-	11,686
出售附屬公司之收益	-	2,314
	-	14,000
以下列項目支付：		
償付部份應付承兌票據	-	10,650
現金代價	-	3,350
	-	14,000
出售附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額之分析：		
已出售附屬公司之現金及銀行結餘	-	(5,480)
已出售附屬公司之銀行透支	-	2,306
已收現金代價	-	3,350
出售附屬公司之成本	-	(16)
出售附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額	-	160

截至二零零四年九月三十日止年度，已出售之附屬公司為本集團帶來營業額約港幣130,392,000元，而產生之溢利則約港幣4,983,000元。

35. 業務合併

於二零零四年十二月二十六日，本集團以總代價約港幣1,636,000元收購實德旅遊(澳門)有限公司(「實德旅遊(澳門)」)100%股權。實德旅遊(澳門)自收購日期後之期間產生約港幣57,000元之虧損淨額，且概無為本集團帶來任何收益貢獻。

已收購資產淨值及商譽之詳情如下：

	二零零五年 港幣千元
購買代價：	
現金	555
債務承擔	1,081
總購買代價之公平價值	1,636
已收購資產淨值之公平價值	1,458
收購成本減已收購資產淨值公平價值之餘額	178

因收購產生之資產及負債如下：

	公平價值 港幣千元	被收購人 之賬面值 港幣千元
已收購資產淨值：		
應收股東款項	1,081	1,081
現金及銀行結餘	377	377
	1,458	1,458

36. 承擔

(a) 資本承擔

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已訂約但未撥備	1,021	—	—	—
已批准但未訂約	—	180	—	—
	1,021	180	—	—

(b) 經營租約承擔

於結算日，本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來租約付款承擔如下：

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於一年內	972	925	—	—
於第二至第五年(包括首尾兩年)	58	831	—	—
	1,030	1,756	—	—

37. 關連人士交易

- (a) 於二零零五年三月七日，全資附屬公司Joyspirit Investments Limited作為貸款人（「貸款人」）與顯羅皇殿博彩中介人有限公司作為借款人（「借款人」）訂立貸款協議（「貸款協議」），借款人為於澳門註冊成立之有限公司，分別由楊海成先生（「楊先生」）、陳漢強先生（「陳先生」）及獨立第三方擁有56%、24%及20%權益。於二零零五年四月一日，本公司執行董事楊先生實益擁有本公司已發行股本約37.94%權益，而陳先生則實益擁有本公司已發行股本約16.26%權益。

根據貸款協議，貸款人向借款人提供港幣50,000,000元之融資（「貸款融資」），有關款項已用作借款人於澳門顯羅皇殿經營博彩中介人業務之一般營運資金。貸款之應付利息乃根據以下兩者之較高者計算：(i)年利率20%；及(ii)相等於借款人經審核財務報表中借款人於最近財政年度未計貸款所有利息支出前之溢利淨額18%之金額。

考慮到貸款人同意向借款人提供貸款融資，楊先生及陳先生已為貸款人利益簽立擔保，作為貸款融資之抵押品，據此，擔保人共同及各自作出無條件不可撤回擔保，保證借款人妥為及準時償還不時到期抵押債項及／或其中任何部分以及借款人妥為及準時履行及遵守貸款協議所載其所有責任。

此外，根據借款人與貸款人所訂立日期為二零零五年三月七日之期權契據（「期權契據」），借款人同意向貸款人授出期權。貸款人可於期權契據日期起計57個月內任何時間按不超過行使期權時利潤4倍之20%之期權價行使期權。於期權行使後，貸款人將可分佔於完成配發及發行期權項下股份日期時借款人經擴大股本20%。

董事認為，此等交易乃經借款人與貸款人公平磋商後於本集團日常業務中進行。此等主要關連交易詳情載於本公司日期為二零零五年四月七日之通函。

年內，已收到／應收借款人之借款利息為約港幣1,562,000元。

- (b) 於二零零四年三月二十六日，全資附屬公司Orient Prize Holdings Inc.就出售全資附屬公司威王營造有限公司（「威王」）訂立協議，代價為港幣5,800,000元。買方為威王之董事陳仲潮先生。有關交易構成關連交易。代價乃經本集團與陳仲潮先生公平磋商後釐定。代價以免除支付承兌票據之方式支付，未償還金額約港幣5,873,000元。此項關連交易詳情載於本公司日期為二零零四年三月三十一日之通函。

37. 關連人士交易(續)

(c) 除上述者外，本集團於年內亦與關連人士進行下列交易：

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已收及應收旅遊服務收入			
— 聯營公司	(i)(ii)	168	—
— 主要管理人員	(ii)	241	237
— 主要管理人員之近親	(ii)	470	360
		879	597
於結算日來自旅遊服務之應收貿易賬款			
— 聯營公司		102	—
— 主要管理人員		10	—
— 主要管理人員之近親		10	—
		122	—

- (i) 本公司董事楊海成先生及李兆祥先生為聯營公司之董事。
- (ii) 旅遊代理服務收入乃根據提供予其他顧客之價格及條件相近者收費。

38. 資產抵押

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：港幣200,000元)，以就其業務取得約港幣700,000元(二零零四年：港幣200,000元)之數項銀行擔保。

39. 比較金額

誠如財務報表附註3及4進一步闡釋，由於年內提早採納香港財務報告準則，故財務報表之若干項目及結餘之會計處理方法及呈報方法已作修訂，以遵守新規定。因此，若干比較金額已重新分類及重列以符合本年度之呈報。