

## 主席報告

### 管理層討論及分析

於本年度，英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）已全力開展其博彩業務，並首次將此項業務納入其財務業績。本集團新近收購之郵輪「金公主」為集團盈利帶來合理貢獻，而位於澳門特別行政區之旗艦項目 — 英皇娛樂酒店已隆重開幕，且自二零零六年一月開業以來一直為集團貢獻現金流入。

本集團於本年度之收入為345,800,000港元，而二零零五年則為18,200,000港元；純利為166,800,000港元，較去年之17,600,000港元大幅飆升。本集團於中國上海之物業發展項目 — 一座購物商場連服務式住宅綜合大樓，有關建築工程正按原定計劃進行，預計將於二零零八年竣工。

### 業務回顧

本集團之發展項目及各項投資詳述如下：

#### 郵輪旅遊及郵輪相關業務

本集團於二零零五年二月向本公司之主要股東收購郵輪「金公主」，此業務分部於本年度內為本集團帶來收入約137,900,000港元及溢利約49,400,000港元。該艘郵輪提供娛樂、博彩及住宿服務，載客量為570人。

此業務分部之收入源自郵輪相關活動之租金及經營收入。此業務分部構成本集團之穩固收入來源，為集團帶來穩定之現金流入。

#### 酒店及博彩業務

此業務分部指位於澳門之英皇娛樂酒店，為本集團之主要業務。為早著先機，參與增長迅速兼利潤可觀的博彩市場，本集團選擇購入一幢現有大廈，再將之改裝成為博彩酒店。翻新工程已於短短十二個月內完成，而該酒店已於二零零六年一月正式啟業，成為本集團於二零零六年在澳門開設之首間酒店。

英皇娛樂酒店傲立於澳門市中心黃金地段，鄰近主要渡輪碼頭及著名娛樂場澳門葡京酒店。英皇娛樂酒店乃以中至高轉碼之賭客為服務對象，設有分別位於七個樓層合共達136,660平方呎之博彩場地，提供333個角子機座位及86張位於博彩大廳及貴賓廳之博彩桌，並設有主要提供百家樂之貴賓廳 — 百家樂為澳門最受歡迎的博彩，其投注賠率於各主要博彩桌博彩中亦屬最高。

## 業務回顧(續)

### 酒店及博彩業務(續)

英皇娛樂酒店設計瑰麗堂皇，佈置盡顯歐洲宮廷式氣派；更提供包羅萬有的娛樂及餐飲設施。該酒店共有客房291間，包括富麗堂皇的英皇套房，該套房面積逾7,000平方呎，設有私人樓頂花園露台、芬蘭浴室、紙牌遊戲室、桌球室及卡拉OK房，為賓客奉上最高享受。

位於酒店大堂之「黃金大道」亦遠近馳名，乃全球唯一以黃金鋪砌之行人路，鑲有78塊每塊重達一千克之金磚；連同酒店外牆裝設之全亞洲其中一個最大型顯示銀幕，英皇娛樂酒店已成為澳門之觸目地標及遊客必到之旅遊點。

本集團持有該項目之45%權益並擁有管理控制權，而其餘股東均為被動投資者，故該項目之財務業績乃於本集團之財務報表作綜合入賬，藉以對市場及投資者增加透明度。

自二零零六年一月開業以來，該酒店廣受市場歡迎，並於澳門一為全球第二大之博彩市場取得重大市場佔有率。

### 博彩

鑒於娛樂場於回顧期間內最後三個月始經營，本集團對該項業務之整體運作感到滿意，而其表現亦符合管理層預期。於本年度後，業務均迅速增長，而自酒店開幕後開支亦轉趨穩定。管理層預期，當酒店內全數64張博彩桌及八間貴賓廳均投入運作後，此項業務之收益將更豐厚。

#### 博彩大廳

於回顧期間內，以普羅大眾為服務對象之博彩大廳共有44張博彩桌投入業務，合共貢獻總博彩收益87,500,000港元。酒店自於二零零六年一月初試業以來錄得35,000,000港元之收入。該44張博彩桌之平均博彩收益約為每桌每日23,000港元。

## 主席報告

### 業務回顧(續) 酒店及博彩業務(續)

#### 角子機

於本年度內，角子機之總博彩收益為19,700,000港元。於回顧期間內，該333個角子機座位之平均博彩收益約為每座位每日700港元。於回顧期內，收入則為6,100,000港元。

#### 自營貴賓廳

自酒店於二零零六年一月開幕後，本集團開始經營酒店內六間貴賓廳之其中一間。該貴賓廳內之六張博彩桌均有提供百家樂之博彩活動，並合共錄得轉碼額111億港元及收入117,500,000港元。博彩收益比率(未扣除折扣及佣金)為2.7%。平均博彩收益約為每桌每日579,000港元。

#### 其他貴賓廳

於酒店內經營之其他五間貴賓廳亦有貢獻。回顧期間內之收益為7,800,000港元。

### 非博彩

英皇娛樂酒店之非博彩收益為24,700,000港元，主要包括來自酒店客房、餐飲，以及源自芬蘭浴室、夜總會及位於酒店地下之零售店之租金之貢獻。

於本年度內，酒店客房之平均日租約為800港元。可供出租客房之入住率為64%。由於積極進行宣傳推廣，致使入住率迅速攀升，在報告期間後之各月內平均超逾80%。

來自餐飲服務之收入為8,600,000港元；而來自芬蘭浴室、夜總會及零售店之租金收入則為3,000,000港元。

### 物業銷售及發展

此業務分部錄得虧損約2,600,000港元。

該物業發展項目涉及將一幅面積為22,870平方米、毗鄰上海豫園之土地發展為零售及娛樂綜合大樓，該項目於報告期間內尚處於投資階段。本集團預期該項目可帶來豐厚回報，概因本集團僅須就該項目提供土地，其當地夥伴則負責建築工程，各佔該項目50%權益，而本集團因擁有認沽期權，以致潛在市場風險得以抵銷。

該項目之主體為多層購物商場，預計整個項目之面積超過110,000平方米。於本年度內，該項目之地基打樁工程經已完成，而地庫挖掘工程已於二零零六年六月展開。

### 業務回顧(續)

#### 物業銷售及發展(續)

本集團正就有關建築計劃及設計作最後修改，務求盡量提升該項目日後之回報，預料可為本集團貢獻可觀租金收入。建築工程正按管理層之預期進行，亦配合當地政府將於今年稍後時間開始興建上海地下鐵之延伸路線。

上海地下鐵新建之M10號線毗鄰上述本集團之地盤，並將興建連接上述購物商場之出入口。該等計劃將為本集團之零售物業帶來大量人流，從而提升該發展項目日後之商業價值。M10號線預計於二零零九年啟用，而本集團之項目則將於二零零八年落成。

#### 資本架構

於本年度內，本公司之股本並無任何變動。

於二零零五年十一月二日，本公司之股東於股東特別大會上批准以註銷股份溢價之方式(「股份溢價註銷」)進行股本重組。根據股份溢價註銷，本公司股份溢價賬中之全數入賬金額已予註銷，而由此產生之部份入賬金額則用作對銷本公司於二零零五年三月三十一日之全數累積虧損711,600,000港元，而餘下入賬金額543,400,000港元則撥入本公司之繳入盈餘賬。股份溢價註銷已於二零零五年十一月九日完成。

#### 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為371,700,000港元。於本年度內，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

於本年度內，本集團主要以銀行借款、來自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。於二零零六年三月三十一日，銀行借款為288,600,000港元，乃以港元計算，為有抵押、付息及有固定還款期。來自關連公司之該等墊款144,900,000港元，乃以港元計算，為無抵押、免息及須應要求償還。來自少數股東之墊款合共479,300,000港元，乃以港元計算，為無抵押及免息。

## 主席報告

### 流動資金及財政資源(續)

於本年度末，本集團之流動資產及流動負債分別為509,800,000港元及410,200,000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)由上個財政年度之19%上升至74%，債務資本比率上升，主要由於年內關連公司及一間附屬公司之少數股東提供額外墊款，以及新造銀行借款所致。

除上文所披露者及貿易及其他應收款和應計費用外，本集團並無其他對外借貸。於二零零六年三月三十一日，本集團之銀行結餘及手頭現金合共163,900,000港元，均以港元、澳門元及人民幣計算。由於借款、銀行結餘及手頭現金均以港元、澳門元及人民幣計算，因此，本集團於年內毋須承擔重大外匯波動風險。

由於本集團之銀行結餘及手頭現金充裕，加上已取得信貸融資，本公司之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。

### 資產抵押

於本年度末，賬面值1,300,000,000港元之資產已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行信貸之抵押。

### 承擔及或然事項

於二零零六年三月三十一日，本集團之總承擔為54,300,000港元，其中51,600,000港元涉及上海之物業發展項目，而2,700,000港元則涉及購置物業、機器及設備。本集團亦有關於合營夥伴就上海之物業發展項目所訂立之工程合約總值之或然負債，最高金額為431,500,000港元。

### 僱員數目及薪酬

隨著於澳門經營之新酒店及博彩業務正式展開，於二零零六年三月三十一日，本集團之僱員數目增至1,022人(二零零五年：320人)。本年度之總員工成本(包括董事酬金)為77,600,000港元(二零零五年：5,800,000港元)。所有僱員乃根據固定月薪之薪酬政策支薪及享有酌情花紅。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司於二零零二年九月二日採納了購股權計劃。於本年度內，本公司向本公司之若干董事授出合共10,000,000份購股權。

## 主席報告

### 展望

隨著澳門英皇娛樂酒店於今年一月開幕，本集團已重新定位為全力專注於博彩業務，且自該項業務中獲利甚豐。

為向股東及有關人士提供最佳回報，本集團選擇不會採取以概念為本之策略，反而專注將其投資資源用於管理能力所及之範疇內，務求在其他大型娛樂場打入澳門市場前搶先擴大市場佔有率，以盡早把握獲利良機。儘管澳門市場已接近飽和，英皇娛樂酒店仍能成功進佔一重要席位，並於短時間內累積博彩業之專才及寶貴經驗。

基於博彩及酒店業務於報告期間後已見改善，故本集團預期該等業務將於日後進一步增長。本集團亦預期，英皇娛樂酒店在增加角子機數目，以及隨著博彩承批公司澳門博彩股份有限公司及該酒店項目之被動投資者增加荷官供應，致使酒店以普羅市場為服務對象之博彩大廳內全部64張博彩桌可悉數投入運作後，來自博彩業務之貢獻勢將增加。

展望將來，本集團不會輕易滿足於在澳門這個利潤可觀的市場發展單一項目，而會進一步利用旗下之行政資源，以及其於娛樂行業積累之豐厚資產，積極物色擴展業務之商機。

與此同時，本集團將繼續放眼全球，積極物色潛在商機，致力為股東帶來最高回報。

承董事會命

主席

陸小曼

香港

二零零六年七月十九日