

本集團之核心業務於
回顧年內強勁穩步增長。
此外，本集團透過積極提升效
益而獲得強勁的經營業績。



以下討論應與綜合財務報表及年報其他部份所載相關附註一併閱讀。

本綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製而成。

本集團按兩個業務部份，即郵輪與旅遊業務報告業績。

業績

截至二零零六年九月三十日止年度，本集團總營業額增加2.6%至約港幣103,500,000元，二零零五年則約為港幣100,900,000元。

本集團之核心業務於回顧年度內強勁穩步增長。本集團權益持有人應佔溢利約達港幣28,400,000元，較二零零五年約港幣12,300,000元增加130.9%。此外，本集團透過積極提升效益而獲得強勁的經營業績。經營溢利由二零零五年約港幣31,900,000元增加53.3%至約港幣48,900,000元。本年度，經營溢利率達47.2%，二零零五年則為31.6%。經營溢利率增加主要歸因於有效削減成本及有效利用資源發展本集團之博彩、娛樂及旅遊相關業務。

股息

年度內曾派發中期股息每股港幣0.15仙（二零零五年：港幣零元）。本公司董事（「董事」）不建議就截至二零零六年九月三十日止年度派發末期股息（二零零五年：港幣零元）。



郵輪業務

於回顧年內，郵輪業務仍為本集團
總收入之主要來源，為本集團帶來
穩定收入並繼續平穩增長。



業務回顧

郵輪業務

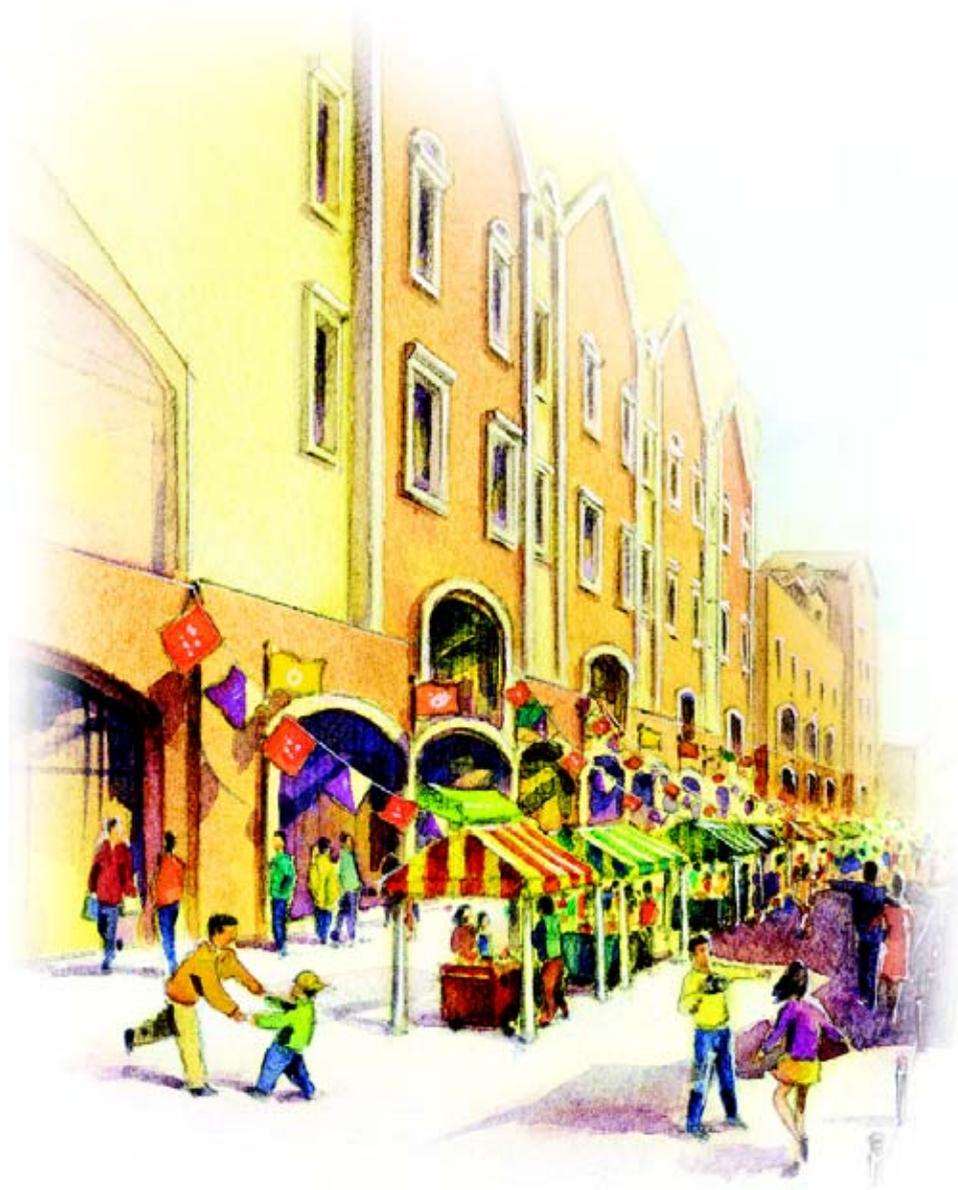
於回顧年度內，郵輪業務仍為本集團總收入之主要來源，為本集團帶來穩定收入，並繼續平穩增長。澳門實德郵輪租賃及管理為本集團總營業額帶來92.5%貢獻。

於二零零六年，郵輪業務之營業額約為港幣95,700,000元，而二零零五年則約港幣95,400,000元。郵輪業務之分部溢利約為港幣45,000,000元，較二零零五年之分部溢利約港幣43,400,000元增加3.7%。

郵輪業務不僅為本集團之主要收入來源，亦與本集團發展博彩、娛樂及旅遊相關業務之策略互相配合。郵輪業務產生的協同效益極具價值，並非靠單一業務可以獲得。



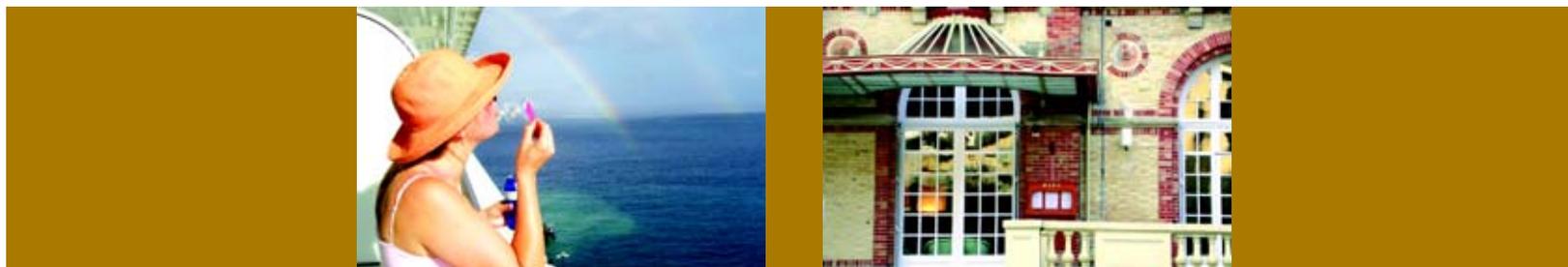
旅遊代理之目標為向優質
旅客及貴賓客戶提供專業旅遊顧問
服務。管理層相信，此舉將成為替
澳門實德郵輪及十六浦帶來直接
客源之獨家渠道。



旅遊業務

於回顧年度內，旅遊業務營業額約港幣7,800,000元，二零零五年則約港幣5,500,000元，佔本集團總營業額7.5%。隨著收入增加及本集團採取有效的優化成本策略，虧損淨額已收窄至約港幣500,000元。本集團將繼續採取不同措施減低成本，預期可於不久將來為該業務帶來溢利淨額。

儘管旅遊業務僅佔總營業額一小部分，惟鑑於其性質與博彩及娛樂相關業務吻合，本集團將繼續發展此項業務。旅遊代理之目標為向優質旅客及貴賓客戶提供專業旅遊顧問服務。管理層相信，此項業務將成為替澳門實德郵輪及十六浦帶來直接客源的獨家渠道。





集團已下定決心專注發展十六浦項目。

其他

顯羅皇貸款安排

於回顧年度內，本集團從顯羅皇貸款安排獲得利息收入約港幣10,000,000元。

為集中開發十六浦，自二零零六年九月二十九日起，本集團已終止與顯羅皇所訂立價值港幣50,000,000元之貸款協議。終止貸款協議將不會對本集團發展澳門博彩及娛樂相關業務之策略構成影響。

財務回顧

資產抵押

於二零零六年九月三十日及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，以取得約港幣700,000元之數項銀行擔保。



或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團並無任何或然負債（二零零五年：港幣零元）。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零零六年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣478,100,000元，二零零五年則約為港幣199,500,000元。本集團之資產淨值約為港幣966,900,000元，二零零五年則約為港幣680,700,000元。

於二零零六年九月三十日及二零零五年九月三十日，本集團並無任何計息借貸及融資租賃承擔。



管理層討論及分析 (續)

其他

於二零零六年九月三十日，少數股東貸款約為港幣5,100,000元，二零零五年則約為港幣26,200,000元。貸款乃免息、無抵押及無固定還款期。

於二零零六年九月三十日及二零零五年九月三十日，本集團並無任何銀行貸款。於二零零六年九月三十日，本公司權益持有人應佔股本約為港幣926,600,000元，二零零五年則約為港幣649,500,000元。因此，按本集團計息借貸相對本公司權益持有人應佔股本為基準計算之資本負債比率不適用於本年度及往年度。

資本結構

於二零零六年四月十日，本公司宣佈，Joy Idea向前任執行董事陳偉倫先生之家族成員購入120,000,000股本公司股份（「股份」），Joy Idea成為本公司策略股東，持有本公司5.6%股權。

股份配售及認購新股

本公司主要股東劭富澳門發展有限公司（「劭富」）於二零零六年四月十二日分別與配售代理大唐域高融資有限公司及本公司訂立配售協議（「配售協議」）及先舊後新認購協議（「認購協議」）。根據配售協議，配售代理同意按每股股份港幣1.09元之價格，向不少於六名獨立人士、公司及／或機構投資者配售235,000,000股股份。與此同時，根據認購協議，劭富有條件同意以每



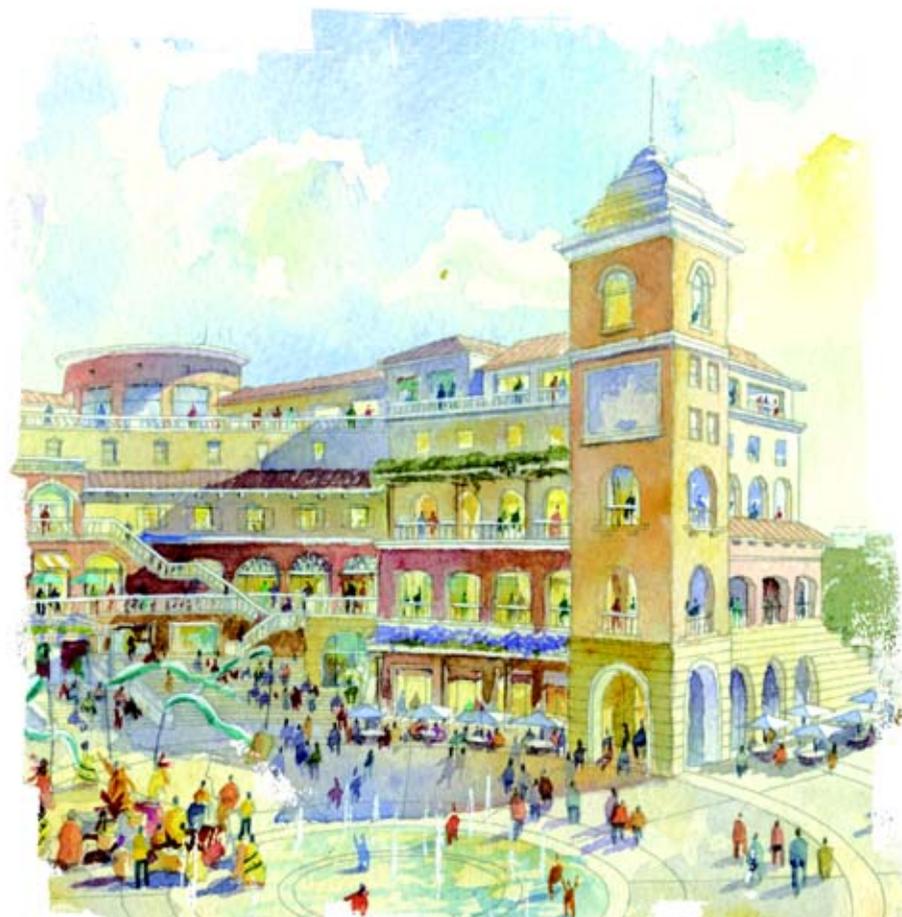
股股份港幣1.09元之價格認購與成功配售之股份數目相同之本公司新發行股份（「認購事項」）。已配售之股份相當於本公司當時已發行股本約12.34%及本公司經擴大股本約10.98%。認購事項之所得款項淨額約港幣252,000,000元，將撥作本公司之一般營運資金。

員工

於二零零六年九月三十日，本集團共聘用約340名僱員。薪酬乃參考員工資歷、經驗、職責及表現釐定。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。本集團亦會向合資格僱員授出購股權作為長期獎勵。



為面對業內各項挑戰，
管理層已確立清晰策略，預期可
讓本集團得以維持其於澳門
博彩及娛樂相關業內之
領導地位。



展望

展望將來，管理層對本集團之前景感到樂觀。預期不僅包括郵輪租賃及管理以及旅遊業務之現有核心業務會繼續帶來穩定收入，本集團之新旗艦項目—十六浦亦可望於二零零七年取得盈利。

於二零零六年十一月三十日，本集團與Joy Idea訂立買賣協議，以透過本公司間接全資附屬公司—世兆有限公司（「世兆」）增加其於合營項目—十六浦之股權。根據協議，世兆將以代價港幣200,000,000元自Joy Idea收購十六浦物業發展之12.25%股權。收購完成後，十六浦物業發展將由SJM-Investmentos Limitada及世兆分別擁有51%及49%股權。其中代價港幣152,000,000元將調撥自內部資源以現金支付，而其餘港幣48,000,000元則按議定價格每股港幣0.80元配發及發行60,000,000股本公司新股份（「代價股份」）支付。上述收購須待（其中包括）本公司股東批准及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代價股份上市及買賣後，方告完成。

管理層有信心澳門未來經濟將繼續高速增長，旅客數目亦將持續增加。由於來自中國之訪客佔澳門旅客總人數超過50%，中國經濟繼續強勁發展將有助澳門經濟進一步增長。根據澳門特別行政區政府之資料，二零零六年首十一個月訪澳旅客人數達19,800,000人次，較二零零五年同期上升16.4%，並已超

出二零零五年之全年總數18,700,000人次。於首十一個月之博彩收入較往年同期增加19%，約達澳門幣49,900,000,000元。澳門經濟蓬勃增長，為本集團旗艦項目—十六浦項目創造理想發展環境。

十六浦

十六浦為一個世界級綜合渡假村，包括一間五星級酒店、娛樂場（有待澳門特區政府批准）、購物商場及以歐陸式海濱主題大道為中心的多項娛樂設施。該發展項目位於澳門著名歷史遺跡地標十六號碼頭，環繞主要旅遊景點澳門鐘樓。十六浦位處內港海傍，為澳門唯一擁有歐洲蔚藍海岸風格之渡假酒店。十六浦距離珠海僅兩分鐘船程，為旅客提供另一方便及豪華的旅遊選擇。

於項目發展期間，本集團成功達成多項里程碑。十六浦之初步發展方案已於二零零五年十月落實。十六浦之建築將會反映二十世紀初澳門及歐洲南部之獨特文化及歷史建築風格。為確保設計質素，十六浦物業發展已委任著名建築公司美國捷得國際建築師事務所負責該項目之整體規劃及設計。

於二零零六年二月，十六浦之酒店命名為「澳門索菲特十六浦酒店」。「索菲特」為法國知名酒店管理公司AAPC Hong Kong Limited管理的高級酒店品牌。憑藉其於酒店管理之豐富經驗，於中國大陸之強勁知名度及酒店網絡，本集團有信心「澳門索菲特十六浦酒店」將為股東帶來極大利益。



展望

於二零零六年四月，本集團宣佈澳門特區政府批准將十六浦之總樓面面積由63,584平方米擴大至126,500平方米，此項批准進一步提高本集團之商業價值。隨著總樓面面積增加，該項目之發展成本總額預期將約為港幣2,400,000,000元。十六浦之興建工程現正高速進行，其第一階段工程（包括娛樂場（有待澳門特區政府批准））預期於二零零七年六月開始經營，而其餘部分則預期將於二零零八年三月落成。

挑戰及機遇

管理層已訂立清晰目標，進一步於急速發展的澳門及其他地區開拓博彩、娛樂及旅遊相關業務。雖然本集團於業內及區內皆面對多項挑戰，管理層有信心把握各項機會，為股東帶來最佳回報。

由於澳門之博彩經營權持有人及／或博彩轉批給經營權持有人數目增加至合共六名，加上區內娛樂場數量不斷增加，預期業內競爭將會加劇。賭桌數目急劇增加將降低每張賭桌之收益淨額。然而，相信區內旅遊業急速增長可抵銷此狀況。

此外，澳門之急速發展可能導致基建不敷應用，開始出現交通擠塞問題。本集團之旗艦項目－十六浦毗鄰出入境關卡，方便中國旅客往返。此外，本集團正考慮設立專線巴士服務接載來自中國珠海之旅客。是項服務可進一步提高十六浦之旅客流量。

十六浦之第一階段工程將於二零零七年六月落成，同期亦有數間娛樂場渡假村開幕。預期屆時澳門之賭桌數目將達約4,200張，而酒店房間數目將約為15,100間。在此競爭激烈的市場中，位置、品牌、服務及設施質素將成為優勝劣敗之重要因素。管理層有信心，本集團之旗艦項目－十六浦項目將成為澳門最璀璨及最有利可圖的綜合渡假村之一。

本集團之策略發展

為面對業內各項挑戰，管理層已確立清晰策略，預期可讓本集團得以維持其於澳門博彩及娛樂相關業界內之領導地位。

於過去數年，本集團已於博彩、娛樂及旅遊相關行業建立良好聲譽。十六浦項目進一步推廣其品牌知名度。管理層相信，透過向消費者進行有效市場推廣，「澳門實德」之品牌將會獲認可為市場上最專業、豪華及富有經驗的品牌之一，而此將可提升本集團對業務夥伴及消費者的吸引力，預期有助推行進一步業務發展。

為鞏固本集團之旅遊相關業務，管理層決意為顧客提供由安排行程至博彩娛樂之一站式解決方案。本集團於旗艦項目－十六浦項目所作出投資，預期可策略性地促進與本集團現有郵輪及旅遊代理服務的協同效益。旅遊代理成為向高消費力旅客提供服務之獨家平台，並建立與中國大陸旅遊代理之直接網絡及聯繫，更為郵輪及十六浦提供直接客源。管理層深信，由於其獨特建築風格、優越位置及高質素服務，十六浦於落成後將成為澳門別具一格之綜合渡假村，並成為澳門舊區之焦點。

就旅客總人數及平均消費額而言，預期來自中國大陸之旅客將繼續成為澳門之主要訪客群。本集團具備服務中國大陸顧客之豐富經驗，充分了解其需要及文化背景，本集團之目標訂為提供度身訂造的旅遊服務。有關服務可吸引更多來自中國大陸之旅客到訪十六浦，並協助確保本集團未來之穩定收入來源。

於過往年間，管理層已於市場內確立重要網絡，不僅與澳門特別行政區政府、業界及其他市場人士建立良好工作關係，亦已建立廣闊顧客網絡。本集團計劃利用該等廣大網絡爭取更大市場佔有率。

總括而言，管理層對本集團之未來感到樂觀，並決意建立及鞏固其於澳門博彩、娛樂及旅遊相關業界之領導地位。本集團將抓緊每個提昇協同效益之機會，以為股東帶來更穩定回報。