



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0487)



# 中期報告 2007



## 目錄

	頁次
公司資料	2
營運摘要	3
簡明綜合收益表	4
簡明綜合資產負債表	5
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明財務報告附註	8
獨立審閱報告	22
管理層討論及分析	23
權益披露	28
購買、出售或贖回本公司上市證券	31
遵守企業管治常規守則	31
遵守董事進行證券交易的標準守則	31
審核委員會	32
審閱中期業績	32

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

楊海成先生 (主席)  
李兆祥先生 (副主席)  
馬浩文先生

#### 非執行董事

蔡健培先生

#### 獨立非執行董事

陸家兒先生  
嚴繼鵬先生  
楊慕嫦女士

#### 公司秘書

趙藍英女士

#### 合資格會計師

陸世煒先生

#### 法定代表

李兆祥先生  
趙藍英女士

#### 審核委員會

嚴繼鵬先生 (主席)  
蔡健培先生  
陸家兒先生  
楊慕嫦女士

#### 薪酬委員會

楊海成先生 (主席)  
蔡健培先生  
陸家兒先生  
嚴繼鵬先生  
楊慕嫦女士

#### 執行委員會

楊海成先生 (主席)  
李兆祥先生  
馬浩文先生

#### 核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

#### 香港法律顧問

姚黎李律師行

#### 百慕達法律顧問

Messrs. Conyers Dill & Pearman

#### 主要往來銀行

創興銀行有限公司  
大新銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司  
大眾銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

#### 百慕達股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke, HM 08  
Bermuda

#### 香港股份過戶登記分處

登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心  
26樓

#### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

#### 總辦事處及主要營業地點

香港  
灣仔  
港灣道23號  
鷹君中心  
16樓1601-2及8-10室

#### 股份上市資料

香港聯合交易所有限公司  
股份代號: 0487

#### 網頁

[www.macausuccess.com](http://www.macausuccess.com)



## 營運摘要

截至二零零七年三月三十一日止六個月之未經審核業績

- 權益持有人應佔溢利淨額約為港幣6,700,000元
- 本集團營業額輕微增加至約港幣52,800,000元
- 郵輪業務之營業額約為港幣47,900,000元，分部溢利約為港幣19,600,000元
- 旅遊業務之營業額增加48.5%至約港幣4,900,000元
- 本集團旗艦項目—十六浦第一期預計將於二零零七年下半年開展業務
- 十六浦第二期預計於二零零八年上半年投入服務

## 簡明綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止六個月

		(未經審核)	
		截至三月三十一日止六個月	
	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	2	52,845	50,941
銷售成本		<b>(5,083)</b>	(3,292)
毛利		<b>47,762</b>	47,649
其他收入		<b>10,504</b>	10,275
行政開支		<b>58,266</b>	57,924
		<b>(42,278)</b>	(33,558)
經營溢利	3	<b>15,988</b>	24,366
應佔聯營公司業績		<b>(607)</b>	17
除稅前溢利		<b>15,381</b>	24,383
所得稅	4	-	-
期內溢利		<b>15,381</b>	24,383
應佔溢利：			
本公司權益持有人		<b>6,700</b>	13,757
少數股東權益		<b>8,681</b>	10,626
期內溢利		<b>15,381</b>	24,383
中期股息	5	-	3,209
每股盈利			
— 基本	6	港幣 <b>0.31</b> 仙	港幣0.72仙
— 攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	(未經審核) 二零零七年 三月三十一日 港幣千元	(經審核) 二零零六年 九月三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	91,614	91,536
商譽	8	1,313	1,313
可供出售投資	9	25,239	25,239
於聯營公司之權益	10	800,686	376,015
		<b>918,852</b>	494,103
<b>流動資產</b>			
存貨		1,353	1,178
應收貿易賬款及其他應收賬款	11	16,202	13,509
已抵押銀行存款		740	729
現金及銀行結存		107,046	468,876
		<b>125,341</b>	484,292
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	8,464	6,047
應付稅項		157	157
		<b>8,621</b>	6,204
<b>流動資產淨值</b>		<b>116,720</b>	478,088
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>1,035,572</b>	972,191
<b>非流動負債</b>			
少數股東貸款	13	5,056	5,056
遞延稅項負債		215	215
		<b>5,271</b>	5,271
<b>資產淨值</b>		<b>1,030,301</b>	966,920
<b>資本及儲備</b>			
股本	14	21,995	21,395
儲備	15	959,321	905,221
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>		<b>981,316</b>	926,616
少數股東權益	15	48,985	40,304
<b>權益總額</b>		<b>1,030,301</b>	966,920

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止六個月

(未經審核)

	本公司權益持有人應佔							少數股東 權益	權益總額
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	可分派儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	累計溢利 港幣千元	總計 港幣千元		
於二零零五年十月一日	19,045	362,920	52,333	976	187,065	27,160	649,499	31,235	680,734
本期溢利淨額	-	-	-	-	-	13,757	13,757	10,626	24,383
於二零零六年三月三十一日	19,045	362,920	52,333	976	187,065	40,917	663,256	41,861	705,117
於二零零六年十月一日	21,395	612,516	52,333	976	187,065	52,331	926,616	40,304	966,920
配發代價股份(附註14(a))	600	47,400	-	-	-	-	48,000	-	48,000
本期溢利淨額	-	-	-	-	-	6,700	6,700	8,681	15,381
於二零零七年三月三十一日	21,995	659,916	52,333	976	187,065	59,031	981,316	48,985	1,030,301



## 簡明綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止六個月

(未經審核)

截至三月三十一日止六個月

二零零七年

二零零六年

港幣千元

港幣千元

經營業務(動用)／產生之現金淨額	<b>(213,002)</b>	18,078
投資活動(動用)／產生之現金淨額	<b>(148,828)</b>	939
融資活動動用之現金淨額	-	(10,802)
現金及現金等值(減少)／增加淨額	<b>(361,830)</b>	8,215
期初現金及現金等值	<b>468,876</b>	189,965
期末現金及現金等值	<b>107,046</b>	198,180
現金及現金等值結餘分析		
現金及銀行結存	<b>107,046</b>	198,180





## 簡明財務報告附註

截至二零零七年三月三十一日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定，以及遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務報告所採納之會計政策與編製截至二零零六年九月三十日止年度之全年財務報告所採用者符合一致。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，為香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱），並於二零零六年十月一日或之後開始之會計期間生效。採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則，並無導致本公司及本集團就編製本呈報期間之簡明綜合財務報告所應用之會計政策發生重大變動。本集團並無採納任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋（請參閱附註21）。

於編製符合香港會計準則第34號之簡明綜合財務報告時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用以及年初至今資產和負債及收入和支出之呈報金額。實際結果可能與該等估計數額存在差異。

簡明綜合財務報告包括若干選定之解釋附註。該等附註載有若干事項及交易之闡述，重大地了解自截至二零零六年九月三十日止年度之全年財務報表起之本集團財務狀況與業績以及本集團於聯營公司所持權益之變動。簡明綜合財務報告及其附註並無載列根據香港財務報告準則編製完備財務報告所需之一切資料。



## 2. 營業額及分部資料

本集團截至二零零七年三月三十一日止六個月之營業額及業績按業務分部及地區分部劃分之分析如下：

### a) 業務分部

截至二零零七年三月三十一日止六個月

	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	47,901	4,944	52,845
其他收入	27	26	53
	<u>47,928</u>	<u>4,970</u>	<u>52,898</u>
分部業績	<u>19,609</u>	<u>(354)</u>	19,255
未分配公司收入			10,451
未分配公司開支			<u>(13,718)</u>
經營溢利			15,988
應佔聯營公司業績			<u>(607)</u>
除稅前溢利			<u>15,381</u>

## 2. 營業額及分部資料 (續)

### a) 業務分部 (續)

截至二零零六年三月三十一日止六個月

	郵輪租賃 及管理 港幣千元	旅遊 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	47,660	3,281	50,941
其他收入	26	35	61
	<u>47,686</u>	<u>3,316</u>	<u>51,002</u>
分部業績	<u>23,973</u>	<u>(203)</u>	23,770
未分配公司收入			10,214
未分配公司開支			(9,618)
經營溢利			24,366
應佔聯營公司業績			17
除稅前溢利			<u>24,383</u>

### b) 地區分部

截至三月三十一日止六個月

	營業額		分部業績	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	<b>4,944</b>	3,281	<b>(348)</b>	(192)
南中國海 (不包括香港)	<b>47,901</b>	47,660	<b>19,609</b>	23,973
澳門	-	-	<b>(6)</b>	(11)
	<u><b>52,845</b></u>	<u>50,941</u>	<u><b>19,255</b></u>	<u>23,770</u>

### 3. 經營溢利

經營溢利已(計入)/扣除以下項目：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
<b>計入：</b>		
可供出售投資之股息	<b>(1,133)</b>	(1,133)
利息收入	<b>(6,922)</b>	(8,177)
<b>扣除：</b>		
核數師酬金	<b>110</b>	97
折舊	<b>4,131</b>	3,435
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>23</b>	2
經營租約租金		
— 土地及樓宇	<b>1,588</b>	694
— 廠房及設備	<b>20</b>	10
員工成本(包括退休計劃供款港幣297,000元 (二零零六年：港幣229,000元))	<b>17,375</b>	14,272

### 4. 於收益表呈列之所得稅

本集團於截至二零零七年三月三十一日止六個月並無應課稅溢利，故並無於該期間就香港利得稅及附屬公司業務所在其他司法權區之稅項作出撥備(截至二零零六年三月三十一日止六個月：港幣零元)。

### 5. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零零七年三月三十一日止六個月之中期股息(二零零六年：每股港幣0.15仙)。

於中期內，本公司並無批准及支付過往財政年度應付本公司權益持有人之股息。



## 6. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之盈利	<b>6,700</b>	13,757
	截至三月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利之加權平均股數	<b>2,149,684,013</b>	1,904,464,233

由於截至二零零七年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止六個月均無發行任何具攤薄效應之工具，故此對該兩段期間之每股基本盈利並無攤薄影響。



## 7. 物業、廠房及設備

	港幣千元
於二零零六年十月一日之賬面淨值	91,536
添置	4,232
出售	(23)
期內折舊開支	(4,131)
於二零零七年三月三十一日之賬面淨值	<u>91,614</u>

## 8. 商譽

	港幣千元
於二零零六年十月一日及二零零七年三月三十一日之賬面淨值	<u>1,313</u>

## 9. 可供出售投資

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
非上市股份，按成本值	<u>25,239</u>	<u>25,239</u>

於二零零五年七月十三日，本公司之間接全資附屬公司Top Region Assets Limited（「Top Region」）與兩名獨立第三方訂立協議，按代價港幣22,800,000元收購於英屬處女群島註冊成立之Triumph Up Investments Limited（「Triumph Up」）當時已發行股本8.13%權益。計及收購開支，總投資成本約為港幣25,239,000元。

由於估計合理公平值之範圍極大，以致本公司董事認為不能可靠地計算其公平值，故此於Triumph Up之非上市投資乃按成本扣除累計減值虧損計量。

## 10. 於聯營公司之權益

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
應佔資產淨值	<b>439,948</b>	283,738
收購產生商譽	<b>19,409</b>	4,581
應收聯營公司款項	<b>341,329</b>	87,696
	<b>800,686</b>	376,015

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

聯營公司於二零零七年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及繳足 股本詳情	擁有權益比例			主要業務
			集團 實際權益	由本公司 持有	由一家 附屬公司 持有	
十六浦物業發展股份 有限公司	澳門	100,000股 每股面值 澳門幣100元	49%	-	49%	投資、發展及 經營「十六浦」 綜合酒店 渡假項目
十六浦管理有限公司	澳門	2股分別面值 澳門幣24,000元及 澳門幣1,000元	49%	-	49%	就發展綜合酒店渡假 項目「十六浦」 提供管理服務
十六浦渡假村酒店 管理有限公司*	澳門	2股分別面值 澳門幣24,000元及 澳門幣1,000元	49%	-	49%	就綜合酒店渡假 項目「十六浦」 提供管理服務

\* 自二零零七年五月十四日起，此公司之中文名稱由「十六浦渡假村酒店管理有限公司」變更為「十六浦渡假村酒店管理有限公司」。



## 10. 於聯營公司之權益 (續)

本集團聯營公司之資產、負債、收入及業績總額概要如下：

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
資產	<b>1,729,359</b>	1,084,329
負債	<b>831,506</b>	312,252
權益	<b>897,853</b>	772,077
收入	-	-
虧損	<b>(1,506)</b>	(1,051)

## 11. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
應收貿易賬款	<b>670</b>	1,972
存款、預付款項及其他應收賬款	<b>15,532</b>	11,537
	<b>16,202</b>	13,509

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期可於一年內收回。





## 11. 應收貿易賬款及其他應收賬款 (續)

應收貿易賬款及其他應收賬款包括應收貿易賬款，於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
即期至30日	580	1,924
31至60日	47	4
61至90日	13	9
超過90日	30	35
	<b>670</b>	<b>1,972</b>

本集團之一般信貸期為30日(二零零六年:30日)。

## 12. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
應付貿易賬款	399	229
其他應付賬款及應計費用	8,065	5,818
	<b>8,464</b>	<b>6,047</b>

所有應付貿易賬款及其他應付賬款預期可於一年內償付。

應付貿易賬款及其他應付賬款包括應付貿易賬款，於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
即期至30日	387	217
31至60日	-	1
61至90日	-	-
超過90日	12	11
	<b>399</b>	<b>229</b>



### 13. 少數股東貸款

該等貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款將不會於未來十二個月內償還，而賬面值與公平值相若。

### 14. 股本

	附註	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定：			
於二零零六年九月三十日		160,000,000	1,600,000
於二零零六年十月一日 及二零零七年三月三十一日		160,000,000	1,600,000
已發行及繳足：			
於二零零五年十月一日		1,904,464	19,045
股份配售		235,000	2,350
於二零零六年九月三十日		2,139,464	21,395
於二零零六年十月一日		2,139,464	21,395
配發代價股份	a	60,000	600
於二零零七年三月三十一日		2,199,464	21,995

本公司已發行股本之變動如下：

- a) 本公司之間接全資附屬公司世兆有限公司於二零零六年十一月三十日訂立一項協議，購買十六浦物業發展股份有限公司全部已發行股本12.25%及相關貸款，總代價為港幣200,000,000元，其中港幣152,000,000元以現金支付，其餘則以配發及發行60,000,000股本公司股份（按協定發行價每股股份港幣0.80元計算）支付。本公司已於二零零七年二月二十八日配發及發行代價股份。

## 15. 儲備

	(未經審核)								
	本公司權益持有人應佔							少數股東 權益	合計
	股份溢價	可供分派 儲備	資本贖回 儲備	物業重估 儲備	保留溢利	合計	合計		
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零零五年十月一日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689	
本期溢利淨額	-	-	-	-	13,757	13,757	10,626	24,383	
於二零零六年三月三十一日	362,920	52,333	976	187,065	40,917	644,211	41,861	686,072	
於二零零六年十月一日	612,516	52,333	976	187,065	52,331	905,221	40,304	945,525	
配發代價股份(附註14(a))	47,400	-	-	-	-	47,400	-	47,400	
本期溢利淨額	-	-	-	-	6,700	6,700	8,681	15,381	
於二零零七年三月三十一日	659,916	52,333	976	187,065	59,031	959,321	48,985	1,008,306	

## 16. 遞延稅項

遞延稅項虧損若有可能從日後的應課稅溢利獲得相關的稅務利益，即確認列作遞延稅項資產。於二零零七年三月三十一日，本集團有稅項虧損約港幣76,000,000元（二零零六年九月三十日：港幣70,000,000元）可無限期結轉以抵銷日後應課稅溢利。

由於應課稅溢利不可能用於抵銷稅項虧損，故並無就稅項虧損確認任何遞延稅項資產。

## 17. 經營租賃承擔

於結算日，本集團根據於下列年期屆滿之不能取消經營租約之未來租賃付款承擔如下：

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
於一年內	4,478	2,390
於第二至第五年內(包括首尾兩年)	3,659	1,959
	<b>8,137</b>	<b>4,349</b>



## 18. 關連人士交易

除簡明財務報告其他部分披露者外，本集團於期內亦與關連人士進行以下交易：

	附註	截至三月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已收及應收以下人士之旅遊服務收入			
– 聯營公司	<i>i, ii</i>	411	45
– 主要管理人員	<i>ii</i>	346	328
– 主要管理人員之近親	<i>ii</i>	163	164
		<b>920</b>	<b>537</b>
已收及應收以下人士之管理服務收入			
– 聯營公司	<i>i, iii</i>	2,436	741
		二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
於結算日來自旅遊服務之應收賬款			
– 聯營公司		159	243
– 主要管理人員		105	–
– 主要管理人員之近親		–	–
		<b>264</b>	<b>243</b>
於結算日來自管理服務收入之應收賬款			
– 聯營公司		283	–



## 18. 關連人士交易 (續)

- 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) 旅遊代理服務費乃按提供予其他客戶類似之價格及條件收取。
- iii) 管理服務收入乃按管理服務協議所註明條款收取。

## 19. 資產抵押

於二零零七年三月三十一日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元（二零零六年九月三十日：港幣700,000元），以就其業務取得約港幣700,000元（二零零六年九月三十日：港幣700,000元）之數項銀行擔保。

## 20. 結算日後非調整事項

- a) 於二零零六年六月十三日，Top Region（作為賣方）與獨立第三方中國星集團有限公司（「中國星」，為一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司，作為買方）及本公司（作為擔保人）訂立一項買賣協議（「該協議」），向中國星出售Triumph Up已發行股本8.13%權益，代價為港幣36,112,763.57元。代價乃經公平磋商後及參考獨立估值師就二零零六年六月八日按公開市場基準所作估值釐定。

於二零零六年十月三十一日及二零零七年二月二十八日，各方訂立修訂契據以（其中包括）延長該協議項下之最後截止日期至二零零七年五月三十一日。

該項交易已於二零零七年五月三十日完成。

- b) 於二零零七年四月十一日，本公司間接全資附屬公司Valuegood Limited（作為借款人）（「借款人」）與獨立第三方朗盈信貸有限公司（作為出借人）（「出借人」），以及本公司（作為保證人）就港幣250,000,000元的貸款訂立一項協議。於二零零七年五月十五日，已動用借貸為港幣130,000,000元，年息率為8.25厘。

## 20. 結算日後非調整事項 (續)

- c) 於二零零七年一月十九日，本公司間接全資附屬公司Better Talent Limited (作為認購人) (「認購人」) 與獨立第三方中國星 (作為發行人) 訂立一項認購協議，認購本金額為港幣12,500,000元之零息無抵押可換股債券。該等可換股債券之認購價為港幣11,875,000元，即該等可換股債券本金額之95%。

該認購事項已於二零零七年五月十八日完成，認購人已清付該等可換股債券之認購價港幣11,875,000元。

該等可換股債券已於二零零七年六月一日獲行使，轉換為39,062,500股中國星股份，換股價為每股港幣0.32元。於二零零七年六月一日，中國星股份收市價為每股港幣0.48元。

## 21. 已頒佈但於截至二零零七年三月三十一日止期間尚未生效之新準則、修訂及詮釋之潛在影響

董事會並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。董事會預計，應用此等準則、修訂或詮釋對董事會之財務報表不會有重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋10	中期財務報告及減值 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務經營權安排 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 自二零零七年一月一日或以後開始的年度期間起生效

<sup>2</sup> 自二零零九年一月一日或以後開始的年度期間起生效

<sup>3</sup> 自二零零六年十一月一日或以後開始的年度期間起生效

<sup>4</sup> 自二零零七年三月一日或以後開始的年度期間起生效

<sup>5</sup> 自二零零八年一月一日或以後開始的年度期間起生效

## 獨立審閱報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號  
新寧大廈20樓

### 致澳門實德有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

#### 董事會

#### 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱 貴公司載於第4頁至第21頁的中期財務報告。

#### 董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及當中有關條文編製。編製中期財務報告乃屬 貴公司董事之責任，並已由彼等批准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

#### 已進行之審閱工作

我們已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700條「審閱中期財務報告之委聘」進行審閱。審閱主要包括對集團管理進行查詢及對中期財務報告採用分析程序，並按此基準，評估除另有披露者外，是否已貫徹採用會計政策及呈報方式。審閱並不包括如控制之測試及資產、負債及交易之核證等審核步驟。審閱遠較審核之範圍為小，因此提供較審核為低水平之保證。故此，我們不會對中期財務報告作出審核意見。

#### 審閱結論

根據這項不構成審計的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零七年三月三十一日止六個月之中期財務報告應作出任何重大修訂。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零零七年六月二十日

鄭鶯華

執業證書編號P03207



## 管理層討論及分析

### 業績

於回顧期間，本集團營業額約為港幣52,800,000元，較去年同期上升約3.7%（二零零六年：約港幣50,900,000元），而毛利則約為港幣47,800,000元（二零零六年：約港幣47,600,000元）。權益持有人應佔溢利減少51.4%至約港幣6,700,000元（二零零六年：約港幣13,800,000元）。期間每股盈利為港幣0.31仙（二零零六年：港幣0.72仙）。

本集團之核心業務於回顧期間持續帶來穩定收入。本集團之郵輪業務表現穩健，營業額出現輕微增長。同時，本集團旅遊業務之營業額亦有顯著增長。由於租金及員工成本上升，本集團溢利較去年同期下跌。

### 中期股息

本公司董事（「董事」）不建議就截至二零零七年三月三十一日止六個月派發中期股息（二零零六年：每股港幣0.15仙）。

### 業務回顧

#### 郵輪業務

於回顧期間，郵輪業務仍為本集團主要收入來源。此業務多年來一直為集團帶來穩定收入，本集團郵輪「澳門實德郵輪」之租賃及管理佔總營業額90.7%。

郵輪業務營業額約為港幣47,900,000元（二零零六年：約港幣47,700,000元），該業務之分部溢利約為港幣19,600,000元（二零零六年：約港幣24,000,000元）。

郵輪業務除為本集團帶來穩定收入外，亦為集團的整體業務產生龐大協同效應，是本集團發展博彩及娛樂相關業務之策略中重要一環。





## 旅遊業務

於回顧期間，旅遊業務錄得營業額約港幣4,900,000元，增幅約為48.5%（二零零六年：約港幣3,300,000元），佔本集團總營業額約9.3%，該業務之分部虧損約為港幣400,000元（二零零六年：約港幣200,000元）。

雖然旅遊業務並非本集團之主要部分，但集團致力繼續將旅遊業務發展為一獨特平台，向優質旅客及尊貴客戶提供專業旅遊顧問服務，並為本集團之旗艦郵輪「澳門實德郵輪」帶來直接客源。

## 財務回顧

### 資產抵押

於二零零七年三月三十一日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元（二零零六年九月三十日：約港幣700,000元），以就其業務取得約港幣700,000元（二零零六年九月三十日：約港幣700,000元）之數項銀行擔保。

### 或然負債

於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何或然負債（二零零六年九月三十日：港幣零元）。



## 流動資金、財務資源及資本負債

於二零零七年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣116,700,000元（二零零六年九月三十日：約港幣478,100,000元），而資產淨值約為港幣1,030,300,000元（二零零六年九月三十日：約港幣966,900,000元）。

於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何計息借貸及融資租賃承擔（二零零六年九月三十日：港幣零元）。

於二零零七年三月三十一日，少數股東提供免息、無抵押及無固定還款期之貸款約港幣5,100,000元（二零零六年九月三十日：約港幣5,100,000元）。

於二零零七年三月三十一日，本集團並無銀行貸款（二零零六年九月三十日：港幣零元）。

於二零零七年三月三十一日，本公司權益持有人應佔權益約為港幣981,300,000元（二零零六年九月三十日：約港幣926,600,000元）。因此，按本集團計息借貸相對本公司權益持有人應佔權益為基準計算之資本負債比率並不適用於此期間及過往期間。

## 額外收購十六浦之權益

於二零零六年十一月三十日，本集團透過本公司間接全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）與Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」）訂立買賣協議，以總代價港幣200,000,000元向Joy Idea收購十六浦物業發展股份有限公司（該公司乃負責本集團旗艦項目十六浦（「十六浦」）之發展）12.25%股權及相關貸款。其中代價港幣152,000,000元現金調撥自本公司之內部資源，其餘港幣48,000,000元則以配發及發行60,000,000股本公司新股份（按議定發行價每股股份港幣0.80元）支付。收購已於二零零七年二月二十八日完成，並已向Joy Idea發行60,000,000股本公司股份。現時十六浦分別由SJM－投資有限公司及世兆擁有51%及49%權益。



## 員工

於二零零七年三月三十一日，本集團共聘用約360名僱員。薪酬乃參考資歷、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。

## 展望

管理層對本集團之前景深感樂觀。除多年來一直為集團帶來穩定收入的郵輪及旅遊業務外，十六浦預計於二零零七年下半年開業，屆時將帶來重大收益。

管理層對澳門未來經濟增長與當地旅遊業，以及其為本集團帶來之商機極具信心。根據澳門特區政府資料，二零零七年首季訪澳旅客人數較二零零六年同期上升21.4%，達6,369,664人次。由於當中逾半旅客來自內地，中國經濟增長將進一步推動澳門經濟發展。二零零七年澳門首季之博彩收入達澳門幣17,900,000,000元。發展蓬勃之澳門經濟及旅遊業，將為十六浦之發展提供理想的環境。



## 十六浦

十六浦為一個世界級綜合度假村，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、飲食設施及娛樂設施。該發展項目以獨特之南歐風情為主題，建於十六浦於上世紀初開業之遺址上，現已成為澳門著名歷史遺跡地標。此外，十六浦距離珠海僅兩分鐘船程，為旅客提供另一方便之選。

自項目開展以來，本集團已奠定多項里程碑。十六浦之初步設計於二零零五年十月落實，國際知名建築公司美國捷得國際建築師事務所獲委聘負責十六浦之整體規劃及設計。

於二零零六年二月，著名法國酒店管理公司AAPC Hong Kong Limited（營業名稱：Accor Asia Pacific，「雅高」）獲委聘以其高級品牌「索菲特」管理十六浦之酒店設施。新酒店之名稱已確定為「澳門十六浦索菲特酒店」。

於二零零六年四月，本集團宣佈獲澳門特區政府批准，將總樓面面積由63,584平方米增至126,500平方米，進一步提高本集團及該企業的商業價值。該項目之發展成本總額預計約為港幣2,400,000,000元。

十六浦之第一階段工程，包括娛樂場（有待澳門特區政府批准）及大部分酒店設施，已於二零零七年四月平頂，預期可於二零零七年下半年開展業務，而十六浦之其餘部分則將於二零零八年上半年竣工。

## 總結

本集團之核心業務穩健增長，加上其發展中項目的龐大商業價值，為本集團帶來樂觀前景。管理層將抓緊澳門乃至其他地區每個發展商機，藉以加強本集團之協同效益，使集團發展為區內首屈一指從事博彩及娛樂相關業務的公司之一。

## 權益披露

### 董事之權益

於二零零七年三月三十一日，董事或本公司最高行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有以下記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定須予存置之登記冊或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事姓名	好倉／淡倉	權益性質	所持本公司 股份數目	概約持股 百分比
楊海成先生（附註）	好倉	公司權益	987,841,432	44.91%

附註：楊海成先生被視作擁有由劭富澳門發展有限公司持有之本公司987,841,432股股份之公司權益。劭富澳門發展有限公司乃由一間以楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，董事或本公司最高行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中概無擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定須予存置之登記冊或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



## 購股權計劃及董事與最高行政人員購入股份或債券之權利

根據本公司股東於二零零四年八月二十日採納之購股權計劃（「購股權計劃」），董事會（「董事會」）可以港幣1元之代價向經選定之合資格人士提出認購本公司股份之要約，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。認購價將由董事會按其絕對酌情權釐定，惟在任何情況下，認購價不得低於本公司當時每股股份之面值；本公司股份於緊接有關購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報平均收市價；及本公司股份於有關購股權授出日期在聯交所每日報價表所報收市價三者中之最高者。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出之購股權涉及之股份數目，最多合共不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。

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，該計劃將自該日期起持續有效十年。

自購股權計劃採納以來，並無根據購股權計劃向任何人士授出購股權。

於期內任何時間，本公司並無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女授予可藉認購本公司股份或債券而獲益之權利，而彼等亦無行使上述權利；本公司或其任何附屬公司亦無作出任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

## 主要股東之權益

於二零零七年三月三十一日，按根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄之資料顯示，下列人士（除董事或本公司最高行政人員外）於本公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉（即相當於本公司已發行股本5%或以上的權益或淡倉）如下：

姓名	好倉／淡倉	身份	所持本公司股份／ 相關股份數目	概約持股 百分比
劭富澳門發展有限公司	好倉	實益擁有人	987,841,432	44.91%
Penta Investment Advisers Ltd	好倉	投資經理	188,414,000 (附註1)	8.81%
John Zwaanstra先生	好倉	受控公司權益	188,414,000 (附註2)	8.81%
Joy Idea Investments Limited	好倉	實益擁有人	180,000,000	8.41%
李志強先生(附註3)	好倉	受控公司權益	180,000,000	8.41%
王海萍女士(附註3)	好倉	受控公司權益	180,000,000	8.41%
李柱坤先生(附註3)	好倉	受控公司權益	180,000,000	8.41%
劉敏穎女士(附註4)	好倉	家族權益	180,000,000	8.41%

附註：

- 1) 該等權益包括：(i)本公司153,414,000股股份之權益；及(ii)可產生本公司35,000,000股相關股份之非上市以現金結算之衍生工具之權益。

- 
- 2) John Zwaanstra先生全資擁有Penta Investment Advisers Ltd之權益，因此彼被視為擁有由Penta Investment Advisers Ltd持有之本公司153,414,000股股份及合共本公司35,000,000股相關股份之相同權益。
  - 3) Joy Idea Investments Limited分別由李志強先生、王海萍女士及李柱坤先生各持有三分之一權益，彼等因而被視作擁有本公司180,000,000股股份權益。
  - 4) 劉敏穎女士乃李柱坤先生之配偶。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，概無其他人士於本公司股份及相關股份中，擁有或被視為或當作擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零零七年三月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

董事認為，於截至二零零七年三月三十一日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之所有守則條文。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則（「行為守則」），該等守則之條款不遜於上市規則附錄十所載之標準守則規定之標準。

經向全體董事作出特定查詢後，各董事均已確認遵守載於行為守則及標準守則所規定之標準。





## 審核委員會

本公司審核委員會成員包括非執行董事蔡健培先生及三名獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士，該委員會之職權範圍乃根據上市規則相關規定制訂。審核委員會之主席為嚴繼鵬先生，彼擁有適當會計專業資格。審核委員會之主要職責為確保財務報告及內部監控程序之客觀性及可信度，以及與本公司外聘核數師維持合宜關係。

## 審閱中期業績

截至二零零七年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由審核委員會及本公司核數師陳葉馮會計師事務所有限公司審閱，彼等均認為該等業績乃遵照適用之會計準則及規定而編製，且已作出充份披露。

代表董事會

主席

楊海成

香港，二零零七年六月二十日