

年 報  
2004/2005



英皇娛樂酒店有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3-5
董事及高級行政人員之履歷	6-7
主席報告	8-12
董事會報告	13-20
核數師報告	21-22
綜合損益表	23
綜合資產負債表	24
資產負債表	25
綜合股東權益變動表	26
綜合現金流量表	27-28
財務報表附註	29-58
財務概要	59
物業概要	60

## 公司資料

### 董事

陸小曼\* (主席)  
黃志輝  
范敏嫦  
莫鳳蓮  
陳嬋玲\*\*  
林新強\*\*  
陳慧玲\*\*

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

### 公司秘書

莫鳳蓮， LL.B (Hons), P. C. LL, MBA

### 合資格會計師

唐佩紅， CPA

### 審核委員會

陳嬋玲 (主席)  
林新強  
陳慧玲

### 薪酬委員會

黃志輝 (主席)  
陳嬋玲  
陳慧玲

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

### 註冊辦事處

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 主要辦事處

香港  
灣仔  
軒尼詩道288號  
英皇集團中心  
28樓

### 過戶登記處 (百慕達)

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

### 過戶登記處 (香港)

秘書商業服務有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
地下

### 往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行  
廖創興銀行

### 美國預託證券銀行

The Bank of New York  
Investor Services  
P.O. Box 11258  
Church Street Station  
New York, NY 10286-1258

### 網站

<http://www.emperor.com.hk>

### 股份代號

296

## 股東週年大會通告

茲通告英皇娛樂酒店有限公司(「本公司」)謹訂於二零零五年八月二十五日上午十一時正在香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心25樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及接納截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 重選退任董事、釐定董事酬金並授權董事會委任新董事。
3. 重新委任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

### (A) 「動議

- (i) 在本決議案(ii)分段之限制下，一般及無條件批准本公司董事可於有關期間內行使本公司之一切權力，以配發及發行本公司股本中之新股份，以及作出或授予可能須於有關期間內或屆滿後行使上述權力之售股建議、協議及購股權；
- (ii) 本公司董事依據本決議案(i)分段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他方式)之股本總面值，除根據供股或因行使本公司之任何認股權證或可兌換為本公司股份之任何證券或任何購股權計劃所賦予之認購權或換股權而配發者外，不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行股本面值百分之二十，而上述批准亦須受此限制；及
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列較早日期之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；

## 股東週年大會通告

(b) 本公司之章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及

(c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按其當時之持股比例配售股份（惟董事可有需要或權宜就零碎股份或香港以外任何地區之法例訂明之限制或責任，或該等地區任何認可監管機構或證券交易所之規定而取消若干股份持有人在此方面之權利或另作安排）。」

### (B) 「動議

(i) 在本決議案(ii)分段之限制下，一般及無條件批准本公司董事可於有關期間內行使本公司之一切權力，以購回本公司股本中之已發行股份，惟須遵守及按照所有適用之法例及本公司之章程細則；

(ii) 本公司依據本決議案(i)分段之批准獲授權購回之股本總面值，不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行股本總面值百分之十，而上述批准亦須受此限制；及

(iii) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列較早日期之期間：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；

(b) 本公司之章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及

(c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

## 股東週年大會通告

(C) 「動議在上述第4(B)項決議案獲通過之條件下，將本公司根據上述第4(B)項決議案授予董事之權力所購回有關數目之本公司股本中股份之總面值，加入本公司董事根據上述第4(A)項決議案可配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值內。」

承董事會命  
公司秘書  
莫鳳蓮

香港，二零零五年七月二十二日

註冊辦事處：

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

主要辦事處：

香港  
灣仔  
軒尼詩道288號  
英皇集團中心  
28樓

附註：

- (i) 凡有權出席上述通告所召開大會及於會上投票之股東，均可就其全部或部份股份委任一位代表出席並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，須於大會或續會舉行時間四十八小時前送達本公司之主要辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓，方為有效。
- (iii) 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席大會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

## 董事及高級行政人員之履歷

### 陸小曼

#### 非執行董事及主席

現年49歲，畢業於多倫多大學，獲頒發商學士銜。彼於銀行業任職接近十年。彼亦兼任英皇集團(國際)有限公司及英皇娛樂集團有限公司之主席。英皇集團(國際)有限公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，而英皇娛樂集團有限公司之股份則於聯交所創業板市場(「創業板」)上市。彼於二零零零年三月加盟本集團。

### 黃志輝

#### 執行董事

現年49歲，香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。彼於製造業以至物業投資及發展等不同業務擁有逾二十年財務及管理經驗。彼亦兼任英皇集團(國際)有限公司之聯席董事總經理及英皇娛樂集團有限公司之董事。英皇集團(國際)有限公司之股份於聯交所主板上市，而英皇娛樂集團有限公司之股份則於聯交所創業板上市。彼於一九九一年加盟本集團。

### 范敏嫦

#### 執行董事

現年42歲，為香港註冊律師及會計師，並持有工商管理碩士學位。彼兼任英皇集團(國際)有限公司之聯席董事總經理及英皇娛樂集團有限公司之董事。英皇集團(國際)有限公司之股份於聯交所主板上市，而英皇娛樂集團有限公司之股份則於聯交所創業板上市。彼於一九九一年加盟本集團。

## 董事及高級行政人員之履歷

### 莫鳳蓮

#### 執行董事及公司秘書

現年40歲，具備香港及英國之專業律師資格，並持有工商管理碩士學位。彼亦兼任英皇集團(國際)有限公司之董事，該公司之股份於聯交所主板上市。彼於一九九三年加盟本集團出任法律顧問一職，並於二零零零年二月獲委任為本公司之執行董事。

### 陳燦玲

#### 獨立非執行董事

現年42歲，於一九八五年畢業於香港大學，獲頒發法學士學位。彼於一九九八年五月獲委任為獨立非執行董事。

### 林新強

#### 獨立非執行董事

現年43歲，於一九八四年畢業於英國University of Essex，獲頒發法律學士學位。彼為香港執業律師及林李黎律師事務所之合夥人。彼於一九九八年九月獲委任為獨立非執行董事。

### 陳慧玲

#### 獨立非執行董事

現年40歲，於一九八七年畢業於香港理工大學，主修會計學。彼於一九九六年自蘇格蘭Heriot-Watt University取得工商管理碩士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼累積逾十七年會計、核數及資訊保安方面之經驗，並曾於兩間國際會計師行Touche Ross & Co.及安永會計師事務所任職。彼於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事。

## 主席報告

截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司將其名稱由英皇(中國概念)投資有限公司更改為現有名稱，而本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)亦重新定位作博彩平台。受租賃本集團之郵輪「金公主」上之娛樂場所帶動，本集團錄得營業額約達18,200,000港元，相比之下，去年並無錄得營業額。去年並無錄得營業額，乃由於中華人民共和國(「中國」)上海之物業發展項目仍處於投資階段。

本集團錄得溢利淨額約17,600,000港元，其主要原因是收回就購買重慶宏泰大廈已支付之部份按金約15,200,000港元。另一方面，去年之溢利淨額約為86,400,000港元，乃主要來自撥回發展中物業之減值虧損及撥回就能否收回一名少數股東之欠款所作之撥備。

### 股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之股息。

### 業務回顧

本集團之發展項目及投資如下：

#### 郵輪旅遊及郵輪相關活動

此業務分部錄得營業額約18,200,000港元及溢利約6,100,000港元。

於二零零五年二月十五日，本集團自Pleasure Road Profits Limited(「Pleasure Road」)收購郵輪「金公主」，而本公司一名被視作主要股東則擁有該公司之權益。郵輪之代價為17,000,000美元(相當於約132,600,000港元)，乃以按每股1.27港元之價格配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新股份之方式支付。

此業務分部之營業額主要來自租賃「金公主」之娛樂場所予一名娛樂場營辦商，月租為9,000,000港元，另加娛樂場業務之溢利淨額之30%。

#### 酒店及博彩業務

於二零零五年一月二十五日，本集團自Lion Empire Investments Limited(「Lion Empire」)間接收購一個附設娛樂場業務之澳門酒店發展項目45%之權益，而本公司一名被視作主要股東則擁有該公司之權益。

## 主席報告

該酒店位於澳門市中心，前身為一所辦公大樓，目前正進行翻新。該酒店設有約300個酒店房間、零售設施，以及包括賭檯及角子機在內之博彩設施。博彩業務已訂於最早在二零零五年九月開展，而酒店業務則預期於二零零五年年底前全面運作。

### 物業銷售及發展

此業務分部錄得溢利約17,200,000港元，溢利主要來自收回就購買重慶宏泰大廈已支付之部份按金。於本年度內並無進行任何物業銷售。

#### 上海豫園

本集團先前於上海豫園之發展項目持有90%權益。於二零零四年六月九日，本集團自其合營伙伴收購該項目其餘10%權益，代價包括豁免其合營伙伴因該項目而應償還本集團約37,800,000港元之負債，以及向其合營伙伴退還其初期於該項目投入為數16,000,000港元之投資金額。

於二零零四年五月二十六日，本集團與深圳市聯合金豪投資發展有限公司（「合營伙伴」）訂立合作合營協議，據此，雙方同意共同發展位於上海豫園之物業，而合營伙伴負責該項目之建築工程，以換取有關完成發展項目樓面面積之50%權益。

本集團計劃將該物業發展為設有購物商場之綜合商業大樓。該項目已於二零零五年六月舉行動土儀式，並已訂於二零零七年年初竣工。

#### 重慶宏泰大廈

本集團曾與重慶宏泰房地產發展有限公司（「宏泰」）訂立協議，以購入於重慶宏泰大廈內之若干單位及泊車位，惟該大廈之建築工程經已暫停。鑑於該發展項目長期停工，本集團已就於過往年度已支付之按金25,900,000港元全數作出撥備。

於本年度內，法庭已作出判決，據此頒令宏泰須將按金連同應計利息退還予本集團，而本集團已收回就購買宏泰大廈已支付之部份按金為數約15,200,000港元。

## 主席報告

### 資本架構

於本年度內，由於本公司曾進行下列之企業活動，本公司之法定及已發行股本由截至上個財政年度末之200,000,000,000股及11,006,883股每股面值0.001港元之股份，更改為2,000,000,000,000股及928,771,980股每股面值0.0001港元之股份。

### 年內變動

#### 配售新股

於二零零四年十二月六日，在下文所載之股份拆細生效前，本公司按每股10港元之價格向一名獨立配售代理配售合共2,200,000股新股份（「配售事項」）。

#### 股份拆細

於二零零五年一月三日，本公司分拆每股已發行及未發行股份為10股經拆細股份，據此本公司每股股份之面值由0.001港元調整至0.0001港元。

#### 供股

於二零零五年一月二十一日，本公司按每持有1股經拆細股份獲發5股供股股份之基準，以每股供股0.68港元之價格發行660,344,150股供股股份（「供股」）。

#### 認購新股

於二零零五年二月七日，本集團一名少數股東按每股2.88港元之價格認購31,950,000股本公司新經拆細股份（「認購事項」）。

#### 配發及發行股份

如「業務回顧」一節所述，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road配發及發行104,409,000股新經拆細股份，作為支付收購「金公主」之代價。

### 所得款項用途

於配售事項、供股及認購事項（統稱「集資活動」）後，本集團所得之款項淨額合共約558,100,000港元。截至本年度完結時，本公司已動用約162,000,000港元以收購一間附屬公司90%之權益；約10,300,000港元於償還來自一間關連公司之所有墊款；及約14,100,000港元作為本集團之一般營運資金。於本年度完結時尚未動用之所得款項約為371,700,000港元。

## 主席報告

### 流動資金及財政資源

在進行集資活動前，本集團主要以來自一間關連公司之墊款為其業務提供所需資金及撥付資本開支。集資活動讓本集團籌得足供其本身所需之充裕營運資金。如上文「所得款項用途」一節所述，本集團已動用部份所得款項淨額償還來自該關連公司之墊款。在收購一間附屬公司其餘10%之權益後，本集團已悉數償還來自另一間關連公司之墊款，並已獲授來自該附屬公司一名少數股東之墊款。

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為533,300,000港元及14,100,000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)由去年之12%上升至本年度之19%，債務資本比率上升，主要是由於透過收購一間附屬公司90%之權益而致使少數股東之墊款增加。

除上文所披露者及貿易及其他應付款及應計費用外，本集團於二零零五年三月三十一日並無其他對外借貸。本集團於同日之銀行結存及手頭現金合共約526,000,000港元，均以港元及人民幣計算。於本年度內，本集團並無承受重大匯率波動風險。

在本年度完結後不久，本集團獲一家銀行授予一筆為數400,000,000港元之信貸融資，以支付發展澳門新酒店項目所需之資金。

由於本集團之銀行結存及手頭現金充裕，加上已取得信貸融資，本公司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。

### 資本承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團之資本承擔總額約為1,102,500,000港元，其中約512,800,000港元乃涉及上海及澳門之物業及酒店發展項目；約451,500,000港元乃涉及收購一間澳門附屬公司；而約138,200,000港元乃涉及購買物業、機器及設備。

### 僱員數目及薪酬

為配合積極進行之澳門新酒店項目及本集團透過收購「金公主」將業務多元化發展的需要，本集團於二零零五年三月三十一日聘用三百二十名僱員。本年度之總員工成本(包括董事酬金)約為5,800,000港元。管理層將繼續監控該等項目之進展及於有需要時聘用新員工。

本公司於二零零二年九月二日採納一項購股權計劃，旨在鼓勵或嘉獎員工。至今並無授出任何購股權。

## 主席報告

### 展望

本集團已重新定位為專注於博彩及娛樂業務。其位於澳門之酒店乃以中至高轉碼之賭客為服務對象，並已訂於二零零五年年底開幕。憑藉本集團對澳門博彩市場之認識，儘管隨著新參與者加入導致市場競爭白熱化，本集團對可分佔主要市場佔有率仍然信心十足。

本集團預期亦可自增長迅速之中國商業物業市場獲益。本集團參與發展於上海豫園各佔百分之五十股權之合營項目－明星城項目。明星城項目位處中國最富裕之城市，總地盤面積為22,870平方米，而建築面積則約達114,000平方米。明星城項目設有購物商場，並接連市內地下鐵路系統，於二零零七年初開幕時將可提供包羅萬有之零售及娛樂設施。本集團僅須就該項目提供土地，而其合營伙伴則負擔建築成本。本集團因擁有認沽期權，以致全部潛在風險得以抵銷，故此本集團寄望該項目可帶來可觀回報。

與此同時，本集團亦放眼全球，積極物色潛在商機。本集團致力為股東帶來最高回報，並期望可於不久將來宣派股息。

承董事會命

主席

陸小曼

香港

二零零五年七月十一日

## 董事會報告

本公司之董事現提呈截至二零零五年三月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

### 更改名稱

根據本公司股東於二零零五年一月三日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司名稱由「英皇（中國概念）投資有限公司」更改為「英皇娛樂酒店有限公司」，並於二零零五年一月四日起生效。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註36。

### 業績

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之業績載於第23頁之綜合損益表。

### 物業、機器及設備

於本年度內，本集團所購置之物業、機器及設備主要包括就郵輪旅遊業務而購入之一艘郵輪，涉及成本約134,100,000港元。

本集團於本年度內之物業、機器及設備變動詳情載於財務報表附註11。

### 股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註21。

### 儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動詳情載於第26頁及財務報表附註23。

## 董事會報告

### 董事及董事之服務合約

本公司於本年度內及直至本報告之日期止之董事如下：

#### 非執行董事：

陸小曼(主席) (於二零零五年七月十一日調任為非執行董事)

#### 執行董事：

陸小曼(主席) (於二零零五年七月十一日調任為非執行董事)

黃志輝

范敏嫦

莫鳳蓮

#### 獨立非執行董事：

陳嬋玲

林新強

陳慧玲 (於二零零四年九月十五日獲委任)

各董事(包括獨立非執行董事)之任期直至其按照本公司之章程細則規定輪值告退為止。

按照本公司之章程細則第86(2)條規定，陳慧玲女士(「陳女士」)須於應屆股東週年大會上告退，惟彼符合資格並願膺選連任。

按照本公司之章程細則第87條規定，所有其他董事(除須按照章程細則第86(2)條告退之陳女士外)須於應屆股東週年大會上告退，惟彼等符合資格並均願膺選連任。

各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 董事會報告

### 董事及主要行政人員之證券權益及淡倉

於二零零五年三月三十一日，本公司之董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被認為或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 持有好倉之本公司股份

董事姓名	權益性質	持有普通股數目	持股百分比
陸小曼女士 （「陸女士」）（附註）	家族	310,137,600	33.39%

附註：該等股份乃以英皇集團（國際）有限公司（「英皇國際」）之間接全資附屬公司滿強投資有限公司（「滿強」）之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其57.91%之股份乃以Charron Holdings Limited（「Charron」）之名義登記，而11.57%股份則以Pleasure Road之名義登記。Charron及Pleasure Road之全部已發行股本分別由The Albert Yeung Discretionary Trust（「該信託」）轄下之The A&A Unit Trust及The A&S Unit Trust持有，該信託為楊受成先生（「楊先生」）成立之全權信託。楊先生作為該信託之創立人被視為擁有滿強持有之310,137,600股股份之權益。鑑於上述楊先生之權益，楊先生之配偶及本公司之董事陸女士亦被視為擁有上述滿強持有之310,137,600股股份之權益。

#### (b) 持有好倉之相聯法團股份

相聯法團名稱	權益性質	持有普通股數目	持股百分比
Great Assets Holdings Limited （「Great Assets」）（附註）	家族	5	10%

附註：Great Assets由本公司擁有90%股權及由Lion Empire擁有10%股權。Lion Empire之全部已發行股本由The A&S Unit Trust持有，The A&S Unit Trust為楊先生創立之該信託轄下之單位信託。楊先生被視為擁有Lion Empire持有之Great Assets股份之權益。鑑於上述楊先生之權益，楊先生之配偶及本公司之董事陸女士亦被視為擁有Lion Empire持有之Great Assets股份之權益。

## 董事會報告

### 董事及主要行政人員之證券權益及淡倉(續)

除上文披露者外，於二零零五年三月三十一日，並無本公司之董事或主要行政人員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、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被認為或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 購股權計劃與董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

有關本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註22。

除上文披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之任何董事或主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

### 董事之重要合約權益

除下文「關連交易」項下第3及第4段所披露者外，於本年度完結時或本年度內任何時間，本公司之各董事概無在本公司或其任何附屬公司參與訂立之任何重要合約中直接或間接擁有重大權益。

### 關連交易

1. 截至本集團收購Expert Pearl Investments Limited(「Expert Pearl」)其餘10%權益(「收購事項」)之日，即二零零四年六月九日止之期間內，本集團可向Star City Entertainment Holdings Limited(「Star City」)收取利息收入約355,000港元，而Star City先前擁有Expert Pearl之10%股本權益。本集團亦曾向Star City提供一筆為數約140,000港元之短期墊款。

有關墊款為無抵押，須按香港最優惠利率加1厘計息及無指定還款期。於二零零四年六月九日，本集團豁免有關墊款之未償還餘額及應計利息，作為收購事項之部份代價，詳情於下文第2段披露。

## 董事會報告

### 關連交易(續)

2. 於二零零四年六月九日，本集團完成從Star City之收購事項，方式為購入一股以Star City名義登記之股份(佔Expert Pearl全部已發行股本之10%)及Expert Pearl欠Star City之貸款，包括由本集團一間關連公司Future Gain Investments Limited(「Future Gain」)再轉讓予Star City之Star City貸款(定義見下文)。Star City貸款指Star City根據一九九五年七月十日之股東契據向Expert Pearl墊付之16,000,000港元貸款，其後Star City根據日期分別為一九九八年八月二十五日、一九九九年八月三十一日及二零零一年五月十五日之三份契據將之轉讓予Future Gain。

作為代價，本集團償還Star City共16,000,000港元，即Star City初期向Expert Pearl投入之投資金額，有關款項已按Star City之指示支付予Future Gain。此外，本集團豁免Star City於二零零四年六月九日尚欠本集團之所有負債，其本金金額約為17,658,000港元，全數相關利息則約為20,172,000港元，合共約為37,830,000港元。

3. 於二零零五年一月二十五日，本集團完成從Lion Empire(為該信託間接全資擁有之公司)收購Great Assets之90%權益，方式為購入45股以Lion Empire名義登記之股份(佔Great Assets全部已發行股本90%)(「出售股份」)及Great Assets於二零零五年一月二十五日尚欠Lion Empire之所有貸款中之90%款項約162,041,000港元(「出售債項」)。

出售股份及出售債項之代價分別為45美元(相當於351港元)及約162,041,000港元。

4. 於二零零五年二月十五日，本集團完成從Pleasure Road(為該信託間接擁有之公司)收購名為「金公主」之郵輪(連同船上之所有傢俬及裝置、角子機及娛樂場範圍內之其他娛樂設備)。郵輪之代價為17,000,000美元(相當於約132,599,000港元)，乃以按每股1.27港元之價格向Pleasure Road配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新股份之方式支付。

## 董事會報告

### 主要股東之權益及淡倉

於二零零五年三月三十一日，就本公司之任何董事或主要行政人員所知，除本公司之董事或主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之面值5%或以上之任何類別股本之權益或有關該等股本之任何購股權如下：

### 持有好倉之本公司股份

名稱／姓名	身份／權益性質	持有普通股數目	持股百分比
英皇國際(附註1)	於控制法團之權益	310,137,600	33.39%
Charron(附註1)	於控制法團之權益	310,137,600	33.39%
Jumbo Wealth Limited(附註1)	信託人	310,137,600	33.39%
GZ Trust Corporation (「GZ Trust」)(附註1)	信託人	310,137,600	33.39%
楊先生(附註1)	該信託之創立人	310,137,600	33.39%
OZ Management, L.L.C.(附註2)	投資經理	69,581,387	7.49%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	實益擁有人	55,935,000	6.02%

附註：

- 該等股份乃以英皇國際之間接全資附屬公司滿強之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其57.91%股份乃以Charron之名義登記，而11.57%股份則以Pleasure Road之名義登記。Charron及Pleasure Road之全部已發行股本分別由該信託轄下之The A&A Unit Trust及The A&S Unit Trust持有。楊先生作為該信託之創立人被視為擁有滿強持有之310,137,600股股份之權益。上述股份同屬上文「董事及主要行政人員之證券權益及淡倉」項下所載之股份。
- OZ Management, L.L.C.持有之69,581,387股股份中包括45,346,387股衍生權益。

除上文披露者外，於二零零五年三月三十一日，就本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，並無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之面值5%或以上之任何類別股本之權益或有關該等股本之任何購股權。

## 董事會報告

### 購入、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司及其各附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例概無關於本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權規定。

### 主要供應商及客戶

於本年度內，本集團首五大客戶合佔本集團之營業額約98%，而最大客戶則佔本集團之營業額約98%。於二零零五年三月三十一日，本公司一名被視作主要股東持有該最大客戶之28%已發行股本。

於本年度內，本集團首五大供應商之採購額及聘用服務金額合佔本集團之總採購及聘用服務金額約61%，而最大供應商則佔本集團本年度之總採購及聘用服務金額約17%。

除上文披露者外，本公司各董事、彼等之聯繫人士及股東（據本公司之董事所知該等人士擁有本公司5%以上之已發行股本）並無實益擁有上述本集團主要客戶及供應商中任何一位之股本。

### 公司管治

除本公司之獨立非執行董事並非按照上市規則附錄十四之規定按特定年期委任，惟須根據本公司之章程細則於股東週年大會上輪值告退及重選外，於本年度整年內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

董事會常規及程序已由企業管治常規守則代替，企業管治常規守則於二零零五年一月一日生效。本公司現正採取適當行動，以符合守則之規定。

### 證券之標準守則

本公司已採納《標準守則》作為其就「董事及僱員進行證券交易之標準守則」之書面指引。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等均已遵守規定交易標準及本公司就董事及僱員進行證券交易而採納之行為守則。

## 董事會報告

### 董事會常規

本公司已根據上市規則第3.13條接獲本公司各獨立非執行董事發出有關獨立性之週年確認書。本公司認為，本公司所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引，且根據指引條款，屬於獨立人士。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並以書面訂立授權範圍，審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，即陳嬋玲女士(審核委員會主席)、林新強先生及陳慧玲女士。審核委員會之主要職責為檢討及監察本集團之財務報告系統、內部監控程序、本集團之財務資料以及與本公司核數師之關係。

於本年度內，審核委員會曾舉行兩次會議。審核委員會亦已審閱本公司全年財務報表及中期財務報告之初稿並就此提供意見，亦已與外部核數師會面。

### 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，薪酬委員會之成員包括本公司大部份獨立非執行董事，並以書面訂立授權範圍。薪酬委員會之成員包括黃志輝先生(薪酬委員會主席)、陳嬋玲女士及陳慧玲女士。

薪酬委員會之主要責任包括就本公司有關各董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提供建議，以及檢討全體執行董事及高級管理層之具體薪酬配套。

### 公眾持股量之充裕程度

根據本公司所得之公開資料及據本公司董事所知，於本年報日期，本公司維持上市規則內訂明之公眾持股量水平。

### 結算日後事項

重大結算日後事項之詳情載於財務報表附註34。

### 核數師

一項重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案將於本公司之應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

陸小曼

香港

二零零五年七月十一日

## 核數師報告

# Deloitte.

## 德勤

### 致EMPEROR ENTERTAINMENT HOTEL LIMITED

英皇娛樂酒店有限公司

(前稱英皇(中國概念)投資有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

列位股東

本核數師已完成審核載於第23頁至第58頁按照香港普遍採納之會計原則編製之財務報表。

### 董事及核數師之個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須選用及貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任是根據本行審核工作之結果，對該等財務報表表達獨立之意見，並根據百慕達公司法第90條，僅向全體股東作出報告，除此以外，別無其他目的。本行並不會就本報告內容對任何其他人士承擔責任或負責。

### 意見之基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重大估計和判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需之資料及解釋為目標，使本行能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

## 核數師報告

### 意見

本行認為上述之財務報表均真實及公平地反映 貴公司與 貴集團於二零零五年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零五年七月十一日

## 綜合損益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		18,236	—
銷售成本		(470)	—
直接經營開支		(6,355)	—
		<hr/>	<hr/>
毛利		11,411	—
其他經營收入		3,348	12,716
銷售及市場推廣費用		(328)	—
行政費用		(11,929)	(2,808)
撥回發展中物業之減值虧損		—	93,062
撥回購買物業已支付按金之撥備	5	15,168	—
		<hr/>	<hr/>
經營溢利	6	17,670	102,970
財務費用	8	(509)	(679)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		17,161	102,291
稅項	9	—	(6,941)
		<hr/>	<hr/>
未計少數股東權益前溢利		17,161	95,350
少數股東權益		435	(8,968)
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利		17,596	86,382
		<hr/>	<hr/>
每股盈利 — 基本 (二零零四年：經重列)	10	0.05港元	0.37港元
		<hr/>	<hr/>

## 綜合資產負債表 於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	11	133,267	88
發展中物業	12	360,298	360,034
收購一間附屬公司所支付之按金	13	196,757	—
購買物業、機器及設備所支付之按金		4,899	—
其他資產	14	27,382	—
商譽	15	18,301	—
		<b>740,904</b>	<b>360,122</b>
流動資產			
存貨，按成本		1,239	—
按金、預付款項及其他應收款	18	4,952	35,234
一間關連公司欠款	19	1,146	—
銀行結餘及現金		525,961	5,587
		<b>533,298</b>	<b>40,821</b>
流動負債			
貿易應付款	20	3,629	—
應計費用及其他應付款		10,456	1,306
應付稅項		—	169
		<b>14,085</b>	<b>1,475</b>
流動資產淨值		<b>519,213</b>	<b>39,346</b>
		<b>1,260,117</b>	<b>399,468</b>
股本及儲備			
股本	21	93	11
儲備		1,056,937	348,568
		<b>1,057,030</b>	<b>348,579</b>
少數股東權益	24	(451)	1,925
非流動負債			
欠多間關連公司款項	26	18,005	25,913
欠一間附屬公司之少數股東款項	27	180,000	17,518
遞延稅項	28	5,533	5,533
		<b>203,538</b>	<b>48,964</b>
		<b>1,260,117</b>	<b>399,468</b>

第23頁至第58頁所載之財務報表已於二零零五年七月十一日經董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事  
黃志輝

董事  
范敏嫦

## 資產負債表 於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	16	2	114
多間附屬公司欠款	17	668,452	358,501
		<u>668,454</u>	<u>358,615</u>
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款		1,137	53
銀行結餘及現金		389,703	137
		<u>390,840</u>	<u>190</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款		914	244
流動資產(負債)淨額		<u>389,926</u>	<u>(54)</u>
		<u>1,058,380</u>	<u>358,561</u>
股本及儲備			
股本	21	93	11
儲備	23	1,058,287	348,551
		<u>1,058,380</u>	<u>348,562</u>
非流動負債			
欠一間附屬公司款項	25	—	86
欠一間關連公司款項	26	—	9,913
		<u>—</u>	<u>9,999</u>
		<u>1,058,380</u>	<u>358,561</u>

董事  
黃志輝

董事  
范敏嫦

## 綜合股東權益變動表 截至二零零五年三月三十一日止年度

	資本						合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註23(b))	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	
<b>本集團</b>							
於二零零三年四月一日	11	564,363	666	514,191	6,139	(823,055)	262,315
一間附屬公司之少數股東 應佔之儲備	—	—	—	—	12	—	12
換算中國業務產生之 匯兌差額	—	—	—	—	(130)	—	(130)
未於綜合損益表內 確認之虧損淨額	—	—	—	—	(118)	—	(118)
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	86,382	86,382
於二零零四年三月三十一日	11	564,363	666	514,191	6,021	(736,673)	348,579
一間附屬公司之少數股東 應佔之儲備	—	—	—	—	(5)	—	(5)
換算中國業務產生之 匯兌差額	—	—	—	—	159	—	159
未於綜合損益表內 確認之收益淨額	—	—	—	—	154	—	154
發行股份	82	695,568	—	—	—	—	695,650
發行股份相關開支	—	(4,949)	—	—	—	—	(4,949)
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	17,596	17,596
於二零零五年三月三十一日	<b>93</b>	<b>1,254,982</b>	<b>666</b>	<b>514,191</b>	<b>6,175</b>	<b>(719,077)</b>	<b>1,057,030</b>

## 綜合現金流量表 截至二零零五年三月三十一日止年度

附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
來自經營業務之現金流量		
除稅前溢利	17,161	102,291
調整：		
撥回發展中物業之減值虧損	—	(93,062)
撥回就能否收回一間附屬公司之 少數股東欠款所作之撥備	(2,609)	(6,779)
利息收入	(361)	(2,234)
利息開支	509	679
物業、機器及設備之折舊	951	2
出售物業、機器及設備之虧損	14	—
於損益表內扣除之商譽	78	—
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之營運現金流量	15,743	897
存貨之增加	(1,239)	—
按金、預付款項及其他應收款之增加	(4,968)	(35)
應收關連公司款項之增加	(646)	—
貿易應付款之增加	3,629	—
應計費用及其他應付款之增加(減少)	6,395	(1,048)
	<hr/>	<hr/>
來自(用於)經營業務之現金淨額	18,914	(186)
已付中國企業所得稅	(169)	(1,239)
	<hr/>	<hr/>
來自(用於)經營業務之現金淨額	18,745	(1,425)
	<hr/>	<hr/>
來自投資活動之現金流量		
已收利息	361	41
一間附屬公司之少數股東還款	—	456
發展中物業增加之成本	(76)	(66)
購買物業、機器及設備	(1,545)	(4)
購買物業、機器及設備所支付之按金	(4,899)	—
收購一間附屬公司之額外權益	(16,000)	—
收購非上市股份投資	(162,041)	—
收購多間附屬公司(扣除所購入之現金及現金等價物) 29	152,882	—
其他資產增加之成本	(14,820)	—
於一間附屬公司清盤時分派給予一名少數股東	(53)	—
	<hr/>	<hr/>
(用於)來自投資活動之現金淨額	(46,191)	427
	<hr/>	<hr/>

**綜合現金流量表** 截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
來自融資活動之現金流量		
已付利息	(509)	(679)
來自發行股份所得之款項淨額	558,102	—
償還欠一間關連公司款項	(9,913)	(1,374)
來自(償還)一間附屬公司之少數股東墊款	140	(455)
	<hr/>	<hr/>
來自(用於)融資活動之現金淨額	547,820	(2,508)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	520,374	(3,506)
年初之現金及現金等價物	5,587	9,131
匯率變動之影響	—	(38)
	<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等價物		
銀行結餘及現金	525,961	5,587
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 1. 總則

本公司為一間在百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於附註36。

### 2. 採納新香港財務報告準則

於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈若干新訂立或經修訂之香港財務報告準則（「財務報告準則」）及香港會計準則（「會計準則」），該等財務報告準則及會計準則於二零零五年一月一日或以後之會計期間開始生效。本集團已提前採納財務報告準則第3號「業務合併」（「財務報告準則第3號」）作為其商譽之會計政策，並由二零零四年四月一日起追溯應用，及提前採納會計準則第36號「資產減值」（「會計準則第36號」）及會計準則第38號「無形資產」（「會計準則第38號」）。

於本年度，本集團已就業務合併追溯應用財務報告準則第3號，及追溯應用會計準則第36號及會計準則第38號。財務報告準則第3號規定，收購所產生之商譽乃指收購成本超過本集團於收購日期所佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值之金額。於初步確認後，財務報告準則第3號規定商譽須按成本減累計減值虧損列賬。財務報告準則第3號禁止攤銷商譽。會計準則第36號規定每年均須進行減值評估，或當有跡象顯示商譽出現減值時須作更頻密之評估。因應用財務報告準則第3號而引致確認之商譽約18,301,000港元，有關商譽不須予以攤銷，惟須作減值評估；而應用會計準則第36號及會計準則第38號則對本集團並無任何重大影響。

本集團已開始考慮其他新訂立或經修訂財務報告準則及會計準則可能產生之影響，惟未能確定該等新準則會否對其經營業績及財政狀況之編製及呈報方式構成重大影響。該等新準則可能導致日後須更改業績及財政狀況之編製及呈報方式，因此，採納該等新訂立或經修訂財務報告準則或會計準則可能會對本集團之綜合財務報表有影響。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策

本財務報表乃按歷史成本常規，並根據香港普遍採納之會計原則而編製。所採納之主要會計政策載列如下：

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

本年度內收購或出售之附屬公司業績分別由實際收購日期起計入綜合損益表內或在綜合損益表內計至實際出售日期止。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時抵銷。

#### 商譽

綜合賬目所產生之商譽乃指收購成本超過本集團於收購日期所佔所收購附屬公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之金額。商譽初步按成本值確認為資產，其後則按成本值減任何應計減值虧損列賬。

為進行減值測試，本集團將商譽分攤至預期可從合併產生之協同效益中獲益之各現金產生單位。每年均會就獲分攤商譽之現金產生單位作減值測試，或當有跡象顯示商譽減值時則須作更頻密之測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則首先會分攤減值虧損以減低該單位所獲分攤之商譽之賬面值，其後再根據該單位內每項資產之賬面值按比例分攤至該單位內其他資產。已確認之商譽減值虧損不會於往後期間予以撥回。

出售附屬公司時，商譽應佔之數額會計入出售溢利或虧損內。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減去任何確定減值虧損後計入本公司之資產負債表內。

#### 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本減去累計折舊及任何累計減值虧損後列賬。

物業、機器及設備按其估計可使用年期並計入估計剩餘價值後，以直線法按下列年率計算折舊以撇銷其成本：

租賃裝修	按相關租約期
傢俬、裝置及設備	10–20%
汽車	20%
郵輪	5%

出售或不再使用資產時產生之收益或虧損按出售該資產所得款項與其賬面值兩者之差額釐定，並於損益表內確認。

#### 發展中物業

發展中物業按成本減去任何確定減值虧損後列賬。成本包括收購發展中物業之成本連同發展該等物業應佔之直接成本及於發展期間內撥充資本之借貸成本。

#### 其他資產

其他資產按成本減去任何確定減值虧損後列賬。

#### 商譽以外之資產減值

於每個結算日，本集團會評估資產賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則會估計該項資產之可收回金額以計算減值程度(如有)。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

**財務報表附註** 截至二零零五年三月三十一日止年度**3. 主要會計政策(續)****商譽以外之資產減值(續)**

資產之可收回金額為其銷售淨價與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，乃以除稅前之折讓率計算預計未來現金流量之現值，而該折讓率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產之特有風險。

倘若資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損會即時確認為開支。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產(現金產生單位)確認減值虧損之原有賬面值。資產之減值虧損撥回會即時確認為收入。

**存貨**

存貨乃指郵輪之食品、飲品與消耗品及其他商品並按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先入先出法計算。

**收入之確認**

來自郵輪之客房租金、食品及飲品銷售與其他輔助服務之收入於提供相關服務時予以確認。

租金收入按相關租約期以直線法確認。

利息收入按時間基準就未償還之本金額根據適用之利率計算。

出售物業之收入於本年度內已簽訂無條件買賣協議並在財務報表獲批准前完成交易之法定手續時予以確認。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣

外幣交易按交易日之匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率重新換算。所引致之匯兌損益撥入損益表處理。

於綜合賬目時，本集團業務之資產及負債按結算日之匯率換算。收支項目按本年度之平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)歸類為權益並撥入本集團之換算儲備。上述換算差額於出售有關業務之期間內確認為收入或支出。

#### 稅項

稅項指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表所申報溢利淨額有異，原因為應課稅溢利並無計入於其他年度應課稅或可扣減之收支項目，另亦無計入永遠毋須課稅及不可扣減之損益表項目。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額計算之預期應繳付或可退還稅項，並採用「資產負債表負債法」入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認入賬，而遞延稅項資產以可能用作抵銷應課稅溢利之可扣減暫時差異為限作出確認。倘暫時差異源自商譽(或負商譽)或來自初步確認(業務合併除外)一項不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債，則該等資產及負債將不予確認。

遞延稅項負債就附屬公司投資產生之應課稅暫時差異予以確認，惟本集團能夠控制暫時差異撥回之時間及暫時差異大有可能不會於可見將來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並以應課稅溢利將可能不足以收回全部或部份資產為限作撇減。

**財務報表附註** 截至二零零五年三月三十一日止年度**3. 主要會計政策(續)****稅項(續)**

遞延稅項按預期適用於償還負債或變現資產之期間之稅率計算。遞延稅項於損益表扣除或計入損益表，惟自股東權益中直接扣除或直接計入股東權益除外，於該情況下，遞延稅項亦於股東權益中處理。

**借貸成本**

用於收購、建造或生產符合規定資產之直接應計借貸成本會撥作資本作為該等資產之部份成本。當有關資產大體上可作預定用途或出售時，上述借貸成本會停止資本化。

所有其他借貸成本於產生之期間確認為開支。

**經營租約**

根據經營租約須付之租金按相關租約期以直線法於損益表內扣除。

**退休福利費用**

除發展物業之應佔費用外，退休福利計劃之供款於到期支付時作為開支扣除。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 4. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式，並以地區分類作為次要呈報格式。本集團之業務及地區分類資料分析如下：

#### (a) 業務分類

	二零零五年				合計 千港元
	郵輪旅遊及 郵輪相關 活動 千港元	酒店及 博彩業務 千港元	物業銷售 及發展 千港元	未分配 企業項目 千港元	
營業額	18,236	—	—	—	18,236
業績					
分類業績	6,071	(956)	17,221	(5,027)	17,309
利息收入					361
經營溢利					17,670
財務費用					(509)
除稅前溢利					17,161
稅項					—
除稅後溢利					17,161
資產負債表					
資產					
分類資產	138,895	365,070	379,955	390,282	1,274,202
負債					
分類流動負債	(6,966)	(5,862)	(343)	(914)	(14,085)
欠一間關連公司款項	—	(18,005)	—	—	(18,005)
欠一間附屬公司之少數股東款項	—	(180,000)	—	—	(180,000)
遞延稅項	—	—	(5,533)	—	(5,533)
					(217,623)
其他資料					
發展中物業、物業、機器及設備、 其他資產及商譽之增添	134,052	27,382	18,469	—	179,903
收購一間附屬公司所支付之按金	—	196,757	—	—	196,757
購買物業、機器及設備所支付之按金	—	4,899	—	—	4,899
物業、機器及設備之折舊	944	—	7	—	951
於損益表內扣除之商譽	7	71	—	—	78

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 4. 分類資料(續)

#### (a) 業務分類(續)

	物業銷售 及發展 千港元	二零零四年 未分配 企業項目 千港元	合計 千港元
營業額	—	—	—
業績			
分類業績	102,993	(2,257)	100,736
利息收入			2,234
經營溢利			102,970
財務費用			(679)
除稅前溢利			102,291
稅項			(6,941)
除稅後溢利			95,350
資產負債表			
資產			
分類資產	400,752	191	400,943
負債			
分類流動負債	(1,230)	(245)	(1,475)
欠多間關連公司款項	(16,000)	(9,913)	(25,913)
欠一間附屬公司之少數股東款項	(17,518)	—	(17,518)
遞延稅項	(5,533)	—	(5,533)
			(50,439)
其他資料			
發展中物業與物業、機器 及設備之增添	70	—	70
物業、機器及設備之折舊	2	—	2
撥回發展中物業之減值虧損	(93,062)	—	(93,062)

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 4. 分類資料(續) (b) 地區分類

	營業額		發展中物業、物業、 機器及設備、 其他資產及商譽之增添			
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	分類資產之賬面值		其他資產及商譽之增添	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
國際水域	17,882	—				
香港	354	—				
	<u>18,236</u>	<u>—</u>				
中國大陸	379,956	400,752			18,469	70
澳門	229,758	—			27,382	—
香港	528,570	191			146	—
亞太其他地區(包括國際水域)	135,591	—			133,906	—
其他地區	327	—			—	—
	<u>1,274,202</u>	<u>400,943</u>			<u>179,903</u>	<u>70</u>

### 5. 撥回購買物業已支付按金之撥備

於本年度內，本集團取得針對重慶宏泰房地產發展有限公司(「宏泰」)就未能如期完成交吉本集團所購入之重慶宏泰大廈若干單位及泊車位(統稱「該等物業」)之判決。宏泰被頒令須交付該等物業或將本集團已支付之按金為數人民幣29,050,000元(約25,900,000港元)連同應計利息退還予本集團。本集團已收回部份已支付按金約人民幣16,200,000元(約15,168,000港元)，故此撥回過往就已支付按金所作撥備之相同金額。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 6. 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利已扣除：		
員工成本，包括董事酬金(附註7(a)) 及退休福利計劃供款(附註7(b))	5,792	505
租賃物業之經營租約租金	68	60
核數師酬金	690	253
物業、機器及設備之折舊	951	2
出售物業、機器及設備之虧損	14	—
於損益表內扣除及計入行政費用之商譽	78	—
及已計入：		
利息收入：		
— 自銀行及其他存款	6	41
— 自一間附屬公司之少數股東	355	2,193
租金收入(已扣除零開支)	166	3,703
撥回就未能收回一間附屬公司之 少數股東欠款所作之撥備	<u>2,609</u>	<u>6,779</u>

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 7. 董事酬金及僱員薪酬

#### (a) 有關董事酬金及僱員薪酬之資料

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事酬金		
董事袍金：		
執行董事	300	300
獨立非執行董事	200	200
	<u>500</u>	<u>500</u>
其他酬金	1,500	—
	<u>2,000</u>	<u>500</u>

董事之酬金介乎以下範圍：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元 — 1,000,000港元	6	6
1,500,001港元 — 2,000,000港元	1	—
	<u>7</u>	<u>6</u>

僱員薪酬

本集團於兩個年度內五名最高薪酬人士全部均為本公司之董事，彼等之酬金詳情載於上文。

#### (b) 退休福利計劃

本集團之僱員均為一個由中國政府管理之國家管理退休福利計劃之成員。本集團須按僱員薪酬之某個百分比向該退休福利計劃供款。本集團對該退休福利計劃須承擔之責任僅限於按照該計劃之規定進行供款。於本年度內，退休福利計劃供款金額約為33,000港元(二零零四年：零港元)。

### 8. 財務費用

有關款項乃指欠一間關連公司款項之利息。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 9. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
支出包括：		
中國企業所得稅		
— 本年度	—	(1,113)
— 往年撥備不足	—	(295)
遞延稅項(附註28)		
— 本年度	—	(5,533)
	<hr/>	<hr/>
	—	(6,941)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中國企業所得稅乃按中華人民共和國(「中國」)適用稅率計算。

由於兩個年度內均無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 9. 稅項(續)

本年度稅項可與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<u>17,161</u>	<u>102,291</u>
按香港利得稅率17.5%計算之稅項支出 (二零零四年：按中國現行稅率33%計算(附註))	(3,003)	(33,756)
就稅務而言不可扣減開支之稅務影響	(1,716)	(391)
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	6,435	3,277
撥回先前並無確認之可扣減暫時差異 之稅務影響	—	25,178
未確認稅項虧損之稅務影響	(1,722)	(954)
往年撥備不足	—	(295)
其他	6	—
本年度稅項	<u>—</u>	<u>(6,941)</u>

附註：香港利得稅率17.5%為本集團大部份業務所在之司法權區之地方稅率。中國企業所得稅率33%為去年本集團大部份業務所在之司法權區之地方稅率。

### 10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利約17,596,000港元(二零零四年：86,382,000港元)及本年度內已發行普通股之加權平均數367,647,583股(二零零四年：普通股之加權平均數232,716,955股(已就將1股分拆為10股(於二零零五年一月三日生效)及供股(於二零零五年一月二十一日生效)之影響作調整)計算。

由於本公司在兩個年度內均無具潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 11. 物業、機器及設備

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	郵輪 千港元	合計 千港元
<b>本集團</b>					
<b>成本</b>					
於二零零四年四月一日	—	301	469	—	770
增添	151	837	—	133,156	134,144
出售	—	(128)	—	—	(128)
	<u>151</u>	<u>1,010</u>	<u>469</u>	<u>133,156</u>	<u>134,786</u>
於二零零五年三月三十一日	<b>151</b>	<b>1,010</b>	<b>469</b>	<b>133,156</b>	<b>134,786</b>
<b>折舊</b>					
於二零零四年四月一日	—	260	422	—	682
本年度撥備	4	30	—	917	951
出售時抵銷	—	(114)	—	—	(114)
	<u>4</u>	<u>176</u>	<u>422</u>	<u>917</u>	<u>1,519</u>
於二零零五年三月三十一日	<b>4</b>	<b>176</b>	<b>422</b>	<b>917</b>	<b>1,519</b>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零五年三月三十一日	<u>147</u>	<u>834</u>	<u>47</u>	<u>132,239</u>	<u>133,267</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>—</u>	<u>41</u>	<u>47</u>	<u>—</u>	<u>88</u>

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 12. 發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初結餘	360,034	267,000
匯兌調整	188	(94)
增添	76	66
	<u>360,298</u>	<u>266,972</u>
撥回之減值虧損	—	93,062
	<u>360,298</u>	<u>360,034</u>

發展中物業位於中國，其土地使用權（「該土地」）年期為一九九四年八月九日起計五十年。於二零零五年三月三十一日，發展中物業包括已資本化之利息淨額約21,372,000港元（二零零四年：21,372,000港元）。然而，於二零零四及二零零五兩個年度均無將利息資本化。

於二零零四年五月二十六日，本集團與深圳市聯合金豪投資發展有限公司（「合營伙伴」）訂立合營協議（「合營協議」），以共同發展該土地。根據合營協議，本集團將提供該土地，合營伙伴則負擔全部建築成本，而訂約雙方將按相同份額攤分樓面面積。本集團擬將該物業發展為商業綜合大樓。本集團擁有認沽權，可按530,000,000港元之代價將其於該發展項目之權益售予合營伙伴。

截至二零零四年三月三十一日止年度撥回之減值虧損約為93,062,000港元，乃本公司之董事經參考於二零零四年三月三十一日之獨立專業估值後所估計，有關獨立專業估值乃於考慮發展建議之修訂及市況後編製。

於二零零五年三月三十一日之發展中物業詳情載於第60頁。

### 13. 收購一間附屬公司所支付之按金

有關款項乃指收購一間澳門附屬公司所支付之按金。該項收購已於二零零五年五月三日完成，而本集團亦已支付代價餘額451,500,000港元。

**財務報表附註** 截至二零零五年三月三十一日止年度**14. 其他資產**

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購一間附屬公司時購入	12,562	—
增添	14,820	—
	<hr/>	<hr/>
年終結餘	<b>27,382</b>	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零四年十一月三日，本集團簽訂一項協議，該協議間接助本集團收購一項位於澳門之物業，該收購最後於二零零五年五月完成。該協議之詳情載於本公司於二零零四年十二月十日刊發致股東之通函內。其他資產乃指該物業由二零零四年十一月三日直至結算日止期間所產生之翻新工程成本。

**15. 商譽**

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於二零零四年四月一日	—
源自收購一間附屬公司之額外權益	18,301
	<hr/>
<b>於二零零五年三月三十一日</b>	<b>18,301</b>
	<hr/> <hr/>

於二零零五年三月三十一日，商譽之賬面值已分攤至物業銷售及發展項下之現金產生單位（「現金產生單位」）。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。該等計算根據管理層編製之財政預算使用現金流量進行預測。用以計算使用價值之主要假設乃與該期間內之折讓率、收入增長及直接成本有關。管理層會估計反映當時市場對金錢價值之評估及現金產生單位之特有風險之折讓率。

於本年度內，本集團已就商譽進行減值評估，且認為毋須作出減值虧損。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	230	227
減：已確認之減值虧損	(228)	(113)
	<u>2</u>	<u>114</u>

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註36。

### 17. 多間附屬公司欠款

#### 本公司

有關款項乃為無抵押、免息及無指定還款期。依本公司董事之意見，本公司於未來十二個月將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動資產。

### 18. 按金、預付款項及其他應收款

#### 本集團

於二零零四年三月三十一日，按金、預付款項及其他應收款包括一間附屬公司之少數股東欠款約34,726,000港元(已扣除已作出之撥備約2,609,000港元)。有關款項乃為無抵押，須按香港最優惠利率加1厘計息。於二零零四年六月九日，未償還餘額37,830,000港元已獲本集團豁免，作為向該少數股東收購此附屬公司其餘10%權益之部份代價(見附註30(a))。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 19. 一間關連公司欠款

#### 本集團

一間關連公司之欠款詳情如下：

關連公司名稱	二零零五年 三月三十一日 之結餘 千港元	二零零四年 四月一日 之結餘 千港元	本年度內 未償還之 最高金額 千港元
Golden Princess Holdings Limited	1,146	—	1,146

有關款項乃為無抵押、免息及須於要求時償還。

於二零零五年三月三十一日，Golden Princess Holdings Limited為Gain Wealth Investments Limited之間接全資附屬公司，而Gain Wealth Investments Limited則由Perpetual Wealth Investments Limited以信託形式代The A&S Unit Trust持有。The A&S Unit Trust為本公司之被視作主要股東楊受成先生成立之信託。

### 20. 貿易應付款

於結算日，本集團貿易應付款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至三十日	3,163	—
三十一日至六十日	466	—
	<u>3,629</u>	<u>—</u>

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 21. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日 每股面值0.001港元之普通股	200,000,000,000	200,000
於股份拆細時增加之股份 (附註(b))	1,800,000,000,000	—
	<u>2,000,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
於二零零五年三月三十一日 每股面值0.0001港元之普通股		
	<u><b>2,000,000,000,000</b></u>	<u><b>200,000</b></u>
已發行及繳足：		
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日 每股面值0.001港元之普通股	11,006,883	11
於配售事項時增加之股份 (附註(a))	2,200,000	2
於股份拆細時增加之股份 (附註(b))	118,861,947	—
於供股時增加之股份 (附註(c))	660,344,150	66
於認購事項時增加之股份 (附註(d))	31,950,000	3
於配發股份時增加之股份 (附註(e))	104,409,000	11
	<u>928,771,980</u>	<u>93</u>
於二零零五年三月三十一日 每股面值0.0001港元之普通股		
	<u><b>928,771,980</b></u>	<u><b>93</b></u>

#### 附註：

- (a) 於二零零四年十一月十六日，本公司與一名獨立配售代理訂立配售協議，按每股10.00港元之價格配售及發行合共2,200,000股每股面值0.001港元之本公司新股份（「配售事項」）。配售事項於二零零四年十二月六日完成。本公司計劃將所得款項用作本集團之一般營運資金。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。
- (b) 於二零零五年一月三日，於本公司之股東特別大會上通過一項決議案，據此分拆本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行股份為10股每股面值0.0001港元之股份（「股份拆細」）。該等新經拆細股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 21. 股本(續)

附註：(續)

- (c) 於二零零五年一月三日，於本公司之股東特別大會上通過一項決議案，據此按每持有1股每股面值0.0001港元之經拆細股份獲發5股供股股份之基準，以每股供股股份0.68港元之價格配發660,344,150股每股面值0.0001港元之供股股份(「供股」)。供股已於二零零五年一月二十一日完成。本公司計劃將所得款項用作收購一間附屬公司之90%權益(如附註35(c)所述)及用作該附屬公司之業務發展所需資金及本集團之一般營運資金。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。
- (d) 於二零零五年一月六日，本公司與一間附屬公司之少數股東訂立認購協議，據此本公司同意按每股2.88港元之價格配發及發行31,950,000股每股面值0.0001港元之本公司新經拆細股份(「認購事項」)。認購事項已於二零零五年二月七日完成。本公司計劃將所得款項用作本集團之一般營運資金及未來業務發展所需資金。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。
- (e) 於二零零五年二月十五日，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road Profits Limited(「Pleasure Road」)配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新經拆細股份(「配發股份」)，作為本集團收購郵輪之代價。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

### 22. 購股權計劃

本公司於二零零二年九月二日(「採納日期」)採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，其目的主要是鼓勵或嘉獎該計劃下之參與者(包括本集團之董事及合資格僱員)。

根據購股權計劃，本公司之董事獲授權可於採納日期起之十年內隨時授予任何參與者認購本公司股份之購股權。股份認購價不得低於下列三者中之最高值：(i)於購股權授出日期本公司股份之收市價；(ii)於緊接購股權授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。根據購股權計劃授出之購股權可認購之股份總數不得超過於採納日期已發行股份總數之10%。根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃(如有)所有已授出惟仍未獲行使之購股權倘獲行使而可發行之股份數目最多不得超過不時已發行股份總數之30%。於任何十二個月內授予任何一位參與者之購股權可認購之股份數目不得超過已發行股份總數之1%。購股權可於其相關授出日期起之十年內隨時行使，惟接納日期不得遲於提出授予購股權建議日期起計之二十八日。承授人於接納購股權之授予時須繳付1港元之象徵式代價。

自購股權計劃獲採納以來，並無授出任何購股權。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 23. 儲備

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零三年四月一日	564,363	666	514,191	(823,924)	255,296
本年度溢利淨額	—	—	—	93,255	93,255
於二零零四年三月三十一日	564,363	666	514,191	(730,669)	348,551
發行股份	695,568	—	—	—	695,568
發行股份相關開支	(4,949)	—	—	—	(4,949)
本年度溢利淨額	—	—	—	19,117	19,117
於二零零五年三月三十一日	<u>1,254,982</u>	<u>666</u>	<u>514,191</u>	<u>(711,552)</u>	<u>1,058,287</u>

- (a) 本公司之繳入盈餘乃為本公司之附屬公司於一九九二年七月七日(即集團重組生效日期)之綜合資產淨值與本公司根據集團重組而發行之股份面值兩者之差額，減去其後自重組前之溢利中撥款派發之股息及贖回股份所用款項。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之繳入盈餘可分派予股東。然而，倘若基於合理原因相信一間公司出現下列情況，則不可從繳入盈餘撥款宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 該公司現時無力或於派發股息後將無力償還到期負債；或
- (ii) 該公司資產之可變現價值將因此而少於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總額。

依本公司董事之意見，本公司於二零零五年三月三十一日及二零零四年三月三十一日並無可分派予股東之儲備。

- (b) 本集團之繳入盈餘乃為附屬公司於被本集團收購之日其股本面值及股份溢價總額與本公司作為收購代價而發行之股本面值兩者之差額。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 24. 少數股東權益

該等附屬公司之少數股東同意根據彼等之股權按比例投入股東貸款。股東貸款可作為少數股東彌補其應佔該等附屬公司所蒙受虧損之用途，惟以提供予該等附屬公司之墊款金額為限。

### 25. 欠一間附屬公司款項

#### 本公司

有關款項乃為無抵押、免息及已於本年度內全數償還。

### 26. 欠一間(多間) 關連公司款項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
以現行市場利率 計息(附註(a))	—	9,913	—	9,913
免息(附註(b))	—	16,000	—	—
免息(附註(c))	<b>18,005</b>	—	—	—
	<b>18,005</b>	25,913	—	9,913

附註：

- (a) 有關款項乃欠本公司之主要股東英皇集團(國際)有限公司旗下一間附屬公司之款項，並已於本年度內全數償還。
- (b) 有關款項乃欠本公司一名被視作主要股東擁有權益之一間公司之款項，並已於本年度內轉讓予一名附屬公司之少數股東。
- (c) 有關款項乃欠本公司一名被視作主要股東擁有權益之一間公司之款項。

有關款項乃為無抵押及無指定還款期。

該等關連公司已同意於本集團及本公司在財政上具備償還能力前，不會要求償還有關款項。預期該等關連公司於未來十二個月內將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動負債。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 27. 欠一間附屬公司之少數股東款項

#### 本集團

有關款項乃為無抵押、免息及無指定還款期。依本公司董事之意見，在該附屬公司財政上具備償還能力前，該等少數股東要求還款之可能性不大。預期該等少數股東於未來十二個月內將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動負債。

該等少數股東提供予附屬公司之墊款連同實繳股本被視為其注資額之一部份，作為該附屬公司之營運資金。上述墊款可作為該等少數股東彌補其應佔該附屬公司所蒙受虧損之用途，惟以提供予該附屬公司之墊款金額為限。於二零零四年六月九日，由於本集團收購其擁有90%權益之附屬公司之其餘10%權益，故一名少數股東於二零零四年提供予該附屬公司之墊款已轉讓予本集團。

### 28. 遞延稅項

以下為本年度確認之主要遞延稅項負債及有關變動：

	所資本化之 發展成本 千港元	已確認之 發展中物業 減值虧損 千港元	合計 千港元
<b>本集團</b>			
於二零零三年四月一日	(5,533)	5,533	—
於損益表內扣除	—	(5,533)	(5,533)
於二零零四年三月三十一日及 二零零五年三月三十一日	<u>(5,533)</u>	<u>—</u>	<u>(5,533)</u>

就呈列資產負債表而言，遞延稅項資產及負債已互相抵銷。

於二零零五年三月三十一日，本集團未動用之稅項虧損約121,973,000港元（二零零四年：112,133,000港元），可供與未來溢利抵銷。由於不能預測未來之溢利情況，故並無確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

於二零零五年三月三十一日，本公司未動用之稅項虧損約116,140,000港元（二零零四年：112,133,000港元），可供與未來溢利抵銷。由於不能預測未來之溢利情況，故並無確認遞延稅項資產。未確認之稅項虧損可無限期結轉。

於本年度內或於結算日，本集團及本公司並無出現其他重大暫時差異。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 29. 收購多間附屬公司

於二零零五年一月，於Great Assets Holdings Limited(「Great Assets」)及其附屬公司之非上市股份投資已重新分類為附屬公司之權益，原因是Great Assets之另一名股東以零代價轉讓委任董事之權力予本集團。此外，於二零零五年二月，本集團收購Ever Discovery Limited、Everjoyce Limited及Golden Princess Cruise Limited之全部已發行股本，涉及之總代價約500,000港元。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
購入之資產淨值：		
收購一間附屬公司所支付之按金	196,757	—
其他資產	12,562	—
一間關連公司欠款	500	—
銀行結餘及現金	153,382	—
應計費用及其他應付款	(2,754)	—
欠控股公司款項	(180,046)	—
欠一間附屬公司之少數股東款項	(180,000)	—
少數股東權益	21	—
	422	—
轉讓股東資金	162,041	—
於損益表內扣除之商譽	78	—
總代價	<u>162,541</u>	—
支付方式：		
由非上市股份投資轉賬	162,041	—
現金	500	—
	<u>162,541</u>	—
購入多間附屬公司相關之現金及 現金等價物流入淨額分析：		
收取之現金代價	(500)	—
購入之銀行結餘及現金	153,382	—
	<u>152,882</u>	—

於本年度內收購之附屬公司對本集團本年度之營業額及經營業績並無重大貢獻。

所購入之該等資產淨值於收購日期之賬面淨值接近其公平價值。

本集團之備考收入及業績：

由於上述公司主要為暫無業務或尚處於投資階段，因此，倘收購該等附屬公司於二零零四年四月一日完成，則對本集團本年度之收入及溢利淨額並無重大影響。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 30. 主要非現金交易

- (a) 作為從Star City Entertainment Holdings Limited(「Star City」)收購Expert Pearl Investments Limited(「Expert Pearl」)(本公司擁有90%間接權益之附屬公司)之其餘10%權益(方式為購入一股以Star City名義登記之股份(佔Expert Pearl全部已發行股本10%)及Expert Pearl欠Star City之貸款)之部份代價，本集團豁免Star City於二零零四年六月九日尚欠本集團之所有負債，其本金金額約為17,658,000港元，全數相關利息則約為20,172,000港元，合共約為37,830,000港元。
- (b) 於二零零五年二月十五日，本公司按每股1.27港元之價格，配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新股份予Pleasure Road，涉及金額共約132,599,000港元，作為本集團收購郵輪之代價。

### 31. 承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就下列項目已批准但未訂約：		
— 物業及酒店發展項目	431,984	2,917
— 物業、機器及設備	124,549	—
就下列項目已訂約但未於 財務報表中撥備(扣除已付按金)：		
— 物業及酒店發展項目	80,789	61,041
— 物業、機器及設備	13,641	—
— 收購一間附屬公司(附註34(b))	451,500	—
	<u>1,102,463</u>	<u>63,958</u>

於結算日，本公司並無任何重大承擔。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 32. 經營租約承擔

#### 本集團作為承租人

於結算日，本集團尚有根據租賃物業之不可撤銷經營租約須於日後支付最低租金金額之承擔，租金支付期如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	407	—
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	47	—
	<u>454</u>	<u>—</u>

有關租約乃經磋商協定，租期由一至兩年不等，而租金乃預先釐定及為固定金額。

#### 本集團作為出租人

於結算日，本集團已與租戶訂約，可就郵輪上之娛樂場及有關物業於日後收取下列之最低租金金額，租金支付期如下：

	郵輪上之娛樂場		物業	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	90,000	—	493	—
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	—	—	535	—
	<u>90,000</u>	<u>—</u>	<u>1,028</u>	<u>—</u>

有關物業已獲租戶承租，租期由一至兩年不等，而租金乃預先釐定及為固定金額。郵輪上之娛樂場已獲租戶承租一年，租金包括預先釐定之固定金額部份及按租戶之娛樂場業務之溢利淨額計算之或然租金。

於結算日，本公司並無有關作為承租人或出租人之重大經營租約承擔。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 33. 或然負債

#### 本公司

於結算日，本公司就本集團旗下一間附屬公司所購買之設備向第三者提供一項擔保約3,075,000港元(二零零四年：零港元)。

### 34. 結算日後事項

下列事項乃於二零零五年三月三十一日後發生：

- (a) 於二零零五年四月二十日，本集團與一間銀行簽立信貸融資通知書，涉及金額為400,000,000港元，其中為數100,000,000港元之銀行貸款已於二零零五年五月三日支取。
- (b) 於二零零五年五月三日，本集團完成收購其間接擁有45%權益之附屬公司，並已支付代價餘額451,500,000港元。

### 35. 關連方交易

- (a) 於本年度內，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
向一間關連公司收購多間附屬公司(附註(i)及(ii))	500	—
向一間附屬公司之一名少數股東收取利息(附註(iii))	355	2,193
向一間關連公司支付利息(附註(i)及(iii))	509	679
向多間關連公司支付管理費(附註(i)及(iv))	342	240
向一間關連公司購買設備(附註(i)及(v))	750	—
向一間關連公司購買存貨(附註(i)及(v))	1,523	—
向一間關連公司收取租金收入(附註(i)及(v))	17,883	—
向一間關連公司支付秘書服務費(附註(i)及(v))	345	347
向一間關連公司支付包銷佣金(附註(i)及(v))	2,106	—
	<u>2,106</u>	<u>—</u>

**財務報表附註** 截至二零零五年三月三十一日止年度**35. 關連方交易 (續)**

附註：

- (i) 本公司之若干董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益或被視為擁有權益。
  - (ii) 有關代價乃按普通股之價格計算。
  - (iii) 利息乃參照未償還本金額及當時之市場利率計算。
  - (iv) 有關費用乃按成本徵收。
  - (v) 有關交易乃本集團與該關連公司經磋商後並根據本公司董事釐定之估計市場價值／利率進行。
- (b) 於二零零四年六月九日，本集團完成從Star City收購Expert Pearl(本公司擁有90%權益之附屬公司)之其餘10%權益，方式為購入一股以Star City名義登記之股份(佔Expert Pearl全部已發行股本10%)及Expert Pearl欠Star City之貸款。

作為代價，本集團向Star City退還其初期於Expert Pearl投入為數16,000,000港元之投資金額，有關款項已按Star City之指示支付予本集團之關連公司Future Gain Investments Limited。此外，本集團亦豁免Star City於二零零四年六月九日尚欠本集團之所有負債，其本金金額約為17,658,000港元，全數相關利息則約為20,172,000港元，合共約為37,830,000港元。

- (c) 於二零零五年一月二十五日，本集團完成從Lion Empire Investments Limited(「Lion Empire」)(本集團之關連公司)收購Great Assets之90%權益，方式為購入45股以Lion Empire名義登記之股份(佔Great Assets全部已發行股本90%)(「出售股份」)及Great Assets於二零零五年一月二十五日尚欠Lion Empire之所有貸款中之90%款項約162,041,000港元(「出售債項」)。

出售股份及出售債項之代價分別為45美元(相當於351港元)及約162,041,000港元。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 35. 關連方交易 (續)

(d) 於二零零五年二月十五日，本集團完成從Pleasure Road(本集團之關連公司)收購名為「金公主」之郵輪(連同船上之所有傢俬及裝置、角子機及娛樂場範圍內之其他娛樂設備)。郵輪之代價為17,000,000美元(相當於約132,599,000港元)，乃以按每股1.27港元之價格向Pleasure Road配發及發行104,409,000股每股面值0.0001港元之本公司新股份之方式支付。

### 36. 附屬公司詳情

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	營業地點	已發行 普通股股本/ 註冊資本面值	本集團 應佔之 股本權益 %	主要業務
<b>間接持有</b>					
亞洲榮耀有限公司	澳門	澳門	25,000葡幣	100	物業投資
英皇(上海)有限公司	中國—外資 企業	中國	30,000,000美元	100	物業發展
Great Assets Holdings Limited	英屬處女群島	香港	50美元	90	投資控股
Harbour Assets Limited	英屬處女群島	中國及 國際水域	1美元	100	物業投資及 郵輪擁有人
Luck United Holdings Limited (「Luck United」)	英屬處女群島	澳門	7,000美元	45*	投資控股
正成有限公司	英屬處女群島	澳門	1美元	100	投資控股及 代理人服務
順成投資有限公司	香港	香港	1港元	100	郵輪旅遊 營辦商

\* 由於本集團可控制Luck United之董事會，故該公司被視為本集團之附屬公司。

## 財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 36. 附屬公司詳情(續)

本集團已撤銷其所持Canlibol Holdings Limited及其全資附屬公司北京牡丹園公寓有限公司(統稱「Canlibol集團」)之80%權益，有關權益之價值已於截至二零零三年三月三十一日止年度作全數撥備。在徵詢中國律師之意見後，本集團對能否收回其於Canlibol集團之權益未感樂觀，故本公司董事認為撤銷上述權益乃屬恰當。

於二零零五年三月三十一日，本公司之附屬公司概無發行任何債務證券。

依本公司董事之意見，上表列舉者為主要影響本集團本年度業績或合佔本集團資產淨值相當比重之本公司附屬公司。本公司之董事認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

## 財務概要 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	<b>18,236</b>	—	31,439	46,792	38,728
除稅前溢利(虧損)	<b>17,161</b>	102,291	(585,288)	(33,346)	33,316
稅項	—	(6,941)	(381)	(248)	—
未計少數股東權益前 溢利(虧損)	<b>17,161</b>	95,350	(585,669)	(33,594)	33,316
少數股東權益	<b>435</b>	(8,968)	(12,597)	640	(695)
股東應佔溢利(虧損)	<b>17,596</b>	86,382	(598,266)	(32,954)	32,621

### 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
資產總值	<b>1,274,202</b>	400,943	302,900	1,125,233	1,260,973
負債總額	<b>(217,623)</b>	(50,439)	(47,616)	(288,077)	(390,035)
	<b>1,056,579</b>	350,504	255,284	837,156	870,938
少數股東權益	<b>451</b>	(1,925)	7,031	27,825	27,762
股東資金	<b>1,057,030</b>	348,579	262,315	864,981	898,700

## 物業概要 於二零零五年三月三十一日

### 發展中物業

地點	用途	地盤面積 平方呎	估計樓面 建築面積 平方呎	完成階段	預計 落成日期	本集團 應佔權益 %	土地 使用權
英皇明星城， 位於中國上海 黃浦區 豫園街道548街坊 11/1丘 之地盤 (附註(a))	商業綜合 用途	246,173	1,227,957 (包括樓高 兩層之建築物、 泊車及輔助 設施)	地庫及地基 工程即將 展開	於二零零七年	100	一九九四年 八月九日 起計五十年 (附註(b))

附註：

- (a) 有關物業原稱為豫園，位於中國上海市區河南南路33-II地段。根據上海市政府於二零零零年七月頒令，有關物業已重新命名如上。
- (b) 土地使用權之年期乃節錄自上海市房屋土地資源管理局於二零零三年十二月九日所發出之上海市房地產權証滬房地黃字(2005)第002851號。