
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之英皇娛樂酒店有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行或持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購英皇娛樂酒店有限公司證券之邀請或要約。



英皇娛樂酒店有限公司*
Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：296)

**(1) 涉及收購LUCK UNITED集團10%權益之
主要及關連交易**

及

(2) 清洗豁免

本公司財務顧問



英皇融資有限公司

Emperor Capital Limited

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



粵海證券有限公司

GUANGDONG SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第20頁。獨立財務顧問粵海證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第21至35頁，當中載有其就收購及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

英皇娛樂酒店有限公司謹訂於二零零九年八月二十七日星期四上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。閣下如未能親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，務請按照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格並盡快，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回英皇娛樂酒店有限公司之主要辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	20
粵海證券函件	21
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – LUCK UNITED集團之會計師報告	II-1
附錄三 – LUCK UNITED集團財務狀況之管理層討論及分析	III-1
附錄四 – 經擴大集團未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 – 本集團物業之估值報告	V-1
附錄六 – 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	Great Assets根據第二份買賣協議收購之出售股份及滿強貸款
「該等協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議
「公告」	指	本公司與英皇國際就(其中包括)該等協議及清洗豁免所刊發日期為二零零九年七月七日之聯合公告
「聯繫人士」	指	上市規則界定之相同涵義
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊博士為創立人)，被視為英皇國際之主要股東，楊博士之家族成員為合資格受益人
「Charron」	指	Charron Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由AY Trust間接全資擁有，AY Trust之受託人為STC International Limited
「本公司」	指	英皇娛樂酒店有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價股份」	指	本公司將根據第二份買賣協議向滿強發行之281,322,857股股份
「可換股債券認購協議」	指	英皇國際與雋皓有限公司就由雋皓有限公司認購英皇國際可換股債券而訂立日期為二零零九年七月二十四日之認購協議
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「董事」	指	本公司董事
「楊博士」	指	楊受成博士，陸女士之配偶

釋 義

「英皇國際代價股份」	指	193,064,706股將由英皇國際根據第一份買賣協議向Hidy Investment發行之英皇國際股份
「英皇國際可換股債券」	指	英皇國際將根據可換股債券認購協議向雋皓有限公司發行本金總額為1,200,000,000港元之可換股債券
「英皇國際股份」	指	英皇國際股本中每股面值0.01港元之普通股
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「英皇國際集團」	指	英皇國際及其附屬公司
「經擴大集團」	指	本集團及Luck United集團
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事及執行董事任何代表
「第一份買賣協議」	指	Hidy Investment與滿強就買賣出售股份及Hidy Investment貸款所訂立日期為二零零九年七月七日之買賣協議
「Great Assets」	指	Great Assets Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海證券」或 「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，獲委聘為獨立財務顧問，以就第二份買賣協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「Hidy Investment」	指	Hidy Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方，主要業務為投資控股
「Hidy Investment 貸款」	指	於第一份買賣協議完成日期Luck United結欠Hidy Investment之全數未償還貸款
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就第二份買賣協議及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	本公司除(i)英皇國際、滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士；及(ii)涉及第二份買賣協議及清洗豁免或於當中擁有權益之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	按上市規則之定義並非英皇國際及本公司(視情況而定)之關連人士之獨立第三方
「最後可行日期」	指	二零零九年八月七日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Luck United」	指	Luck United Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司擁有50%
「Luck United 集團」	指	Luck United及其附屬公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「陸女士」	指	陸小曼女士，為英皇國際及本公司之非執行董事兼主席
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「出售股份」	指	1,000股Luck United股本中每股面值1.00美元之股份，相當於Luck United全部已發行股本10%
「第二份買賣協議」	指	滿強與Great Assets就買賣出售股份及滿強貸款所訂立日期為二零零九年七月七日之買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零九年八月二十七日上午十一時正舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋1豁免滿強、其聯繫人士及一致行動人士按收購守則規則26作出強制收購建議之責任
「滿強」	指	滿強投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為英皇國際之間接全資附屬公司
「滿強貸款」	指	於第二份買賣協議完成日期Luck United結欠滿強之全數未償還貸款
「港元」	指	港元
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比



英皇娛樂酒店有限公司*
Emperor Entertainment Hotel Limited
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：296)

董事：

陸小曼#(主席)

黃志輝+

范敏嫦+

莫鳳蓮+

陳嬋玲**

陳慧玲**

溫彩霞**

+ 執行董事

非執行董事

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Clarendon House,

Church Street,

Hamilton HM 11,

Bermuda

主要辦事處：

香港

灣仔

軒尼詩道288號

英皇集團中心

28樓

敬啟者：

**(1) 涉及收購LUCK UNITED集團10%權益之
主要及關連交易
及
(2) 清洗豁免**

緒言

公告中宣佈：

- (a) 英皇國際間接全資附屬公司滿強與英皇國際之獨立第三方Hidy Investment於二零零九年七月七日訂立第一份買賣協議，以向Hidy Investment收購出售股份及Hidy Investment貸款(合共相當於Luck United集團10%權益)；及

* 僅供識別

董事會函件

- (b) 英皇國際之間接全資附屬公司滿強與本公司之間接全資附屬公司Great Assets於二零零九年七月七日訂立第二份買賣協議，以由Great Assets向滿強收購出售股份及滿強貸款(合共相當於第一份買賣協議完成時將由滿強擁有之Luck United集團10%權益)。

本通函旨在向閣下提供(i)有關第一份買賣協議、第二份買賣協議及清洗豁免之進一步詳情；(ii)粵海證券就第二份買賣協議及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會就第二份買賣協議及清洗豁免向獨立股東提供之推薦意見及(iv)股東特別大會通告，會上將提呈必要之決議案以徵求閣下批准上述事項。

第一份買賣協議

訂約方

賣方 : Hidy Investment，於英屬處女群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股。Hidy Investment及其最終實益擁有人為英皇國際之獨立第三方。

買方 : 滿強，於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接全資附屬公司。

將予收購之資產

出售股份 : 1,000股Luck United股本中每股面值1.00美元之股份，相當於Luck United全部已發行股本10%。Luck United已發行股本50%由本公司之間接全資附屬公司Great Assets擁有，Luck United已發行股本餘下40%則由四名其他屬英皇國際獨立第三方之少數股東擁有。

Hidy Investment 貸款 : 於第一份買賣協議完成日期Luck United結欠Hidy Investment之全數未償還貸款。

代價及付款條款

出售股份之代價將為於第一份買賣協議完成時Luck United集團未經審核綜合資產淨值之10%並作出以下調整：

- (1) 英皇娛樂酒店之物業估值於二零零九年五月三十一日調整至其市值(按本通函附錄五所載物業估值所示)，取代其賬面值；
- (2) 於第一份買賣協議完成日期以合約金額取代因採納香港會計準則第39號而產生Luck United之賬冊所示應付Luck United股東款項之賬面值；及
- (3) 於Luck United之賬冊剔除按香港準則詮釋委員會詮釋第21號計算就英皇娛樂酒店確認之公平值變動相關遞延稅項。

Hidy Investment貸款之代價將為其於第一份買賣協議完成時之面值。於公告日期，Hidy Investment貸款之未償還款額約為79,000,000港元。預期於第一份買賣協議完成時出售股份及Hidy Investment貸款之總代價將不會少於196,926,000港元，乃參考Luck United集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合賬目並作出上述相關調整後估計得出。

第一份買賣協議之代價將透過由英皇國際按每股英皇國際代價股份1.02港元之發行價向Hidy Investment配發及發行193,064,706股英皇國際代價股份支付，發行價相當於截至公告刊發前最後一個交易日二零零九年七月二日止連續五個交易日聯交所所報英皇國際股份之平均收市價每股1.02港元。將予發行之193,064,706股英皇國際代價股份乃按估計代價196,926,000港元(「估計代價」)計算，相當於英皇國際之經擴大已發行股本約9.81%。倘於第一份買賣協議完成時之最終代價超過估計代價，差額將透過按等額基準由滿強向Hidy Investment以現金支付，而不會調整英皇國際代價股份數目。同樣地，倘於第一份買賣協議完成時之最終代價少於估計代價，差額將透過按等額基準由Hidy Investment向滿強以現金支付，而不會調整英皇國際代價股份數目。

董事會函件

英皇國際代價股份將根據英皇國際董事透過英皇國際股東於二零零八年八月二十八日舉行之英皇國際股東週年大會上通過之決議案獲授以配發、發行及處理英皇國際股份之英皇國際一般授權發行，惟以股東週年大會日期英皇國際當時已發行股本20%為限。根據英皇國際一般授權，英皇國際獲准發行最多355,049,226股英皇國際股份。於公告日期，並無根據有關一般授權發行任何英皇國際股份。

有關批准英皇國際代價股份上市及買賣之申請將向聯交所作出。

條件

第一份買賣協議須待以下條件達成後方始作實，其中包括：

- (a) 聯交所批准英皇國際代價股份上市及買賣；
- (b) 第一份買賣協議之代價少於452,687,750港元(即會導致第一份買賣協議根據上市規則成為英皇國際之主要交易之代價金額)；
- (c) 向滿強交付由獨立物業估值師就英皇娛樂酒店於二零零九年五月三十一日之估值編製之估值證書；
- (d) 除完成第一份買賣協議規定之任何條件外，第二份買賣協議成為無條件；及
- (e) 就第一份買賣協議取得任何其他可能必要之同意及批准。

倘有關條件未能於二零零九年十二月三十一日或第一份買賣協議訂約方可能協定之其他日期前達成，則第一份買賣協議將告失效，惟任何有關之前違反者除外。於最後可行日期，上述條件均未達成。

完成

第一份買賣協議將於上述條件達成或獲豁免(按適用情況)後兩個工作天內完成。該等協議互為條件，第一份買賣協議將於緊接第二份買賣協議完成前完成。

上市規則之涵義

根據按上市規則計算之百分比率，第一份買賣協議構成英皇國際之須予披露交易。

第二份買賣協議

訂約方

賣方 : 滿強，於香港註冊成立之公司，主要業務為投資控股，由英皇國際間接全資擁有。英皇國際集團現時於本公司擁有43.43%持股權益。因此，根據上市規則之定義，滿強為本公司之關連人士。

買方 : Great Assets，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。

將予收購之資產

出售股份 : 1,000股Luck United股本中每股面值1.00美元之股份，相當於Luck United全部已發行股本10%。

滿強貸款 : 於第二份買賣協議完成日期Luck United結欠滿強之全數未償還貸款。

代價及付款條款

出售股份之代價將為於第二份買賣協議完成時Luck United集團未經審核綜合資產淨值之10%並作出以下調整：

- (1) 英皇娛樂酒店之物業估值於二零零九年五月三十一日調整至其市值(按本通函附錄五所載物業估值所示)，取代其賬面值；
- (2) 於第二份買賣協議完成日期以合約金額取代因採納香港會計準則第39號而產生Luck United之賬冊所示應付Luck United股東款項之賬面值；及
- (3) 自Luck United之賬冊剔除按香港準則詮釋委員會詮釋第21號計算就英皇娛樂酒店確認之公平值變動相關遞延稅項。

董事會函件

滿強貸款之代價將為其於第二份買賣協議完成時之面值。假設第一份買賣協議於公告日期已完成，滿強貸款之未償還款額約為79,000,000港元。預期出售股份及滿強貸款之總代價將不會少於196,926,000港元，乃參考Luck United於二零零九年三月三十一日之經審核綜合賬目並作出上述相關調整後估計得出。

第二份買賣協議之代價將透過由本公司按每股代價股份0.70港元之發行價向滿強配發及發行281,322,857股代價股份支付，發行價相當於截至公告刊發前最後一個交易日二零零九年七月二日止連續五個交易日聯交所所報股份之平均收市價。將予發行之281,322,857股代價股份乃按代價196,926,000港元（「估計代價」）計算，相當於本公司之經擴大已發行股本約21.77%。倘於第二份買賣協議完成時之最終代價（「最終代價」）超過估計代價，差額將透過按等額基準由Great Assets向滿強以現金支付，而不會調整代價股份數目。同樣地，倘最終代價少於估計代價，差額將透過按等額基準由滿強向Great Assets以現金支付，而不會調整代價股份數目。

由於最終代價乃於調整上述調整項目及滿強貸款第二份買賣協議完成當日之面值後，按第二份買賣協議完成當日Luck United集團之未經審核綜合資產淨值之10%計算，故最終代價僅於第二份買賣協議完成當日方可作實。然而，預期與估計代價金額比較時，最終代價及估計代價並無重大差異。

有關批准代價股份上市及買賣之申請將向聯交所作出。

條件

第二份買賣協議須待以下條件達成後方始作實，其中包括：

- (a) 獨立股東於所召開股東特別大會通過決議案批准(i)第二份買賣協議及據此擬進行之交易，包括配發及發行281,322,857股代價股份及(ii)清洗豁免；
- (b) 英皇國際股東於將予召開之股東特別大會通過決議案批准第二份買賣協議及據此擬進行之交易；
- (c) 聯交所批准代價股份上市及買賣；

董事會函件

- (d) 執行人員授出清洗豁免；
- (e) 第二份買賣協議之最終代價少於707,856,000港元(即會導致第二份買賣協議根據上市規則成為本公司之非常重大收購之代價金額)；
- (f) 向Great Assets交付由獨立物業估值師就英皇娛樂酒店於二零零九年五月三十一日之估值編製之估值證書；及
- (g) 第一份買賣協議完成。

上述條件均不得豁免。倘有關條件未能於二零零九年十二月三十一日或第二份買賣協議訂約方可能協定之其他日期前達成，則第二份買賣協議將告失效，惟任何有關之前違反者除外。於最後可行日期，上述條件均未達成。

完成

第二份買賣協議將於上述條件達成後兩個工作天內完成。該等協議互為條件，第二份買賣協議將於緊隨第一份買賣協議完成後完成。

上市規則之涵義

由於按上市規則之定義，滿強為本公司之關連人士，故根據按上市規則計算之百分比率，第二份買賣協議構成本公司之主要及關連交易。由於第二份買賣協議之代價超過10,000,000港元及相關百分比率超過25%，第二份買賣協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之匯報及公告規定，並須遵照上市規則第14A.48條獲獨立股東批准。

有關LUCK UNITED之資料

Luck United分別由本公司及Hidy Investment擁有50%及10%，餘下40%由四名其他少數股東擁有。Luck United為投資控股公司，其附屬公司持有及營運位於澳門之英皇娛樂酒店。英皇娛樂酒店位於澳門市中心，設有約300間客房、完善娛樂及飲食設施，並提供覆蓋七層面積逾136,660平方呎之博彩活動範圍。英皇娛樂酒店之博彩廳及角子老虎機廳內共有59張賭桌及312個角子老虎機席位，對準大眾市場。

董事會函件

Luck United集團於二零零九年三月三十一日除少數股東權益前後之綜合資產淨值分別約920,900,000港元及920,900,000港元。Luck United集團截至二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度除稅及非經常項目前後之綜合溢利(或虧損)如下：

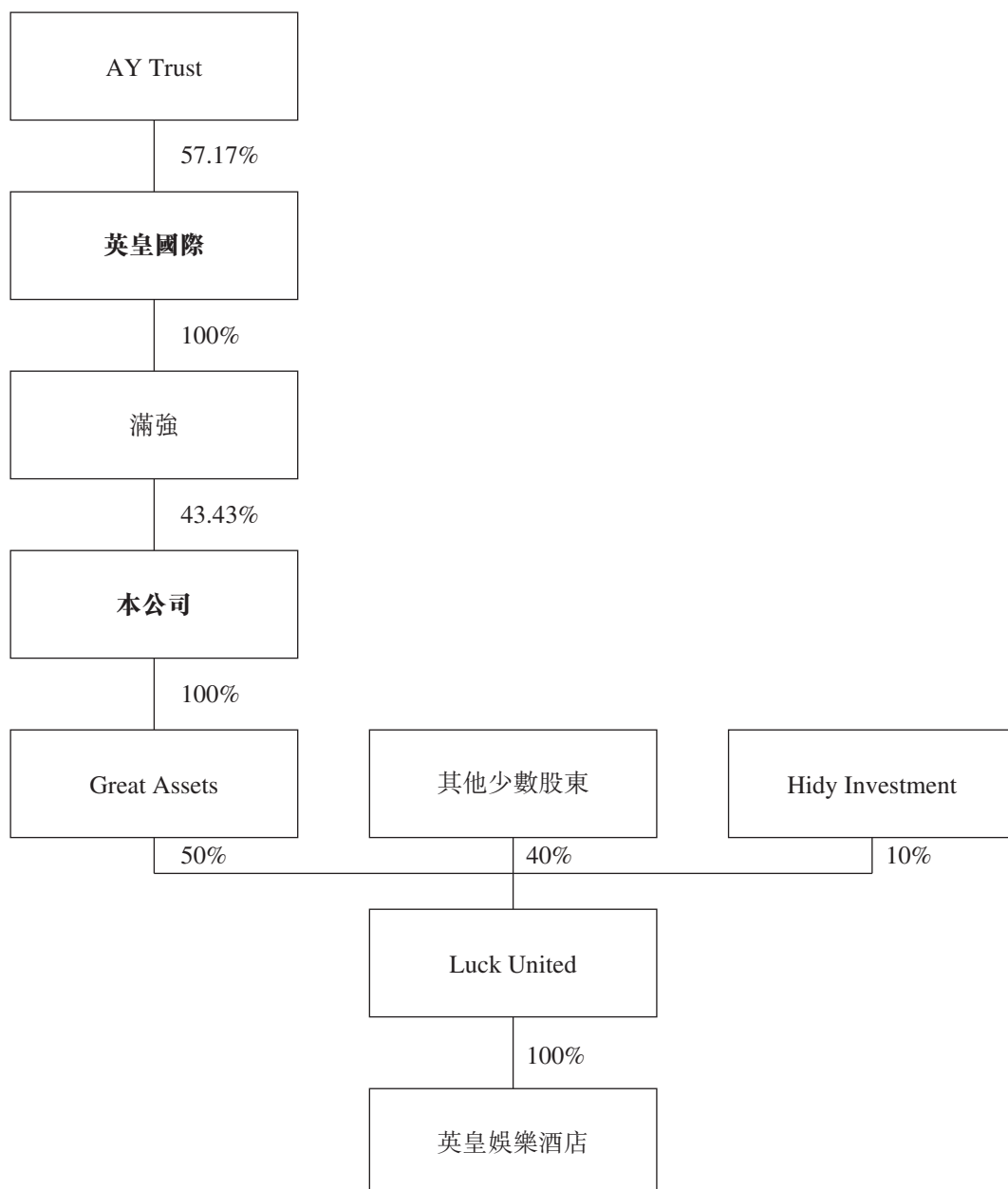
	截至三月三十一日止年度	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅及非經常項目前溢利／(虧損)	(60,118)	192,088
除稅及非經常項目後溢利／(虧損)	(61,855)	171,274

上述財務數字乃摘錄自本通函附錄二所載按香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則、香港會計原則及詮釋編製之Luck United集團會計師報告。

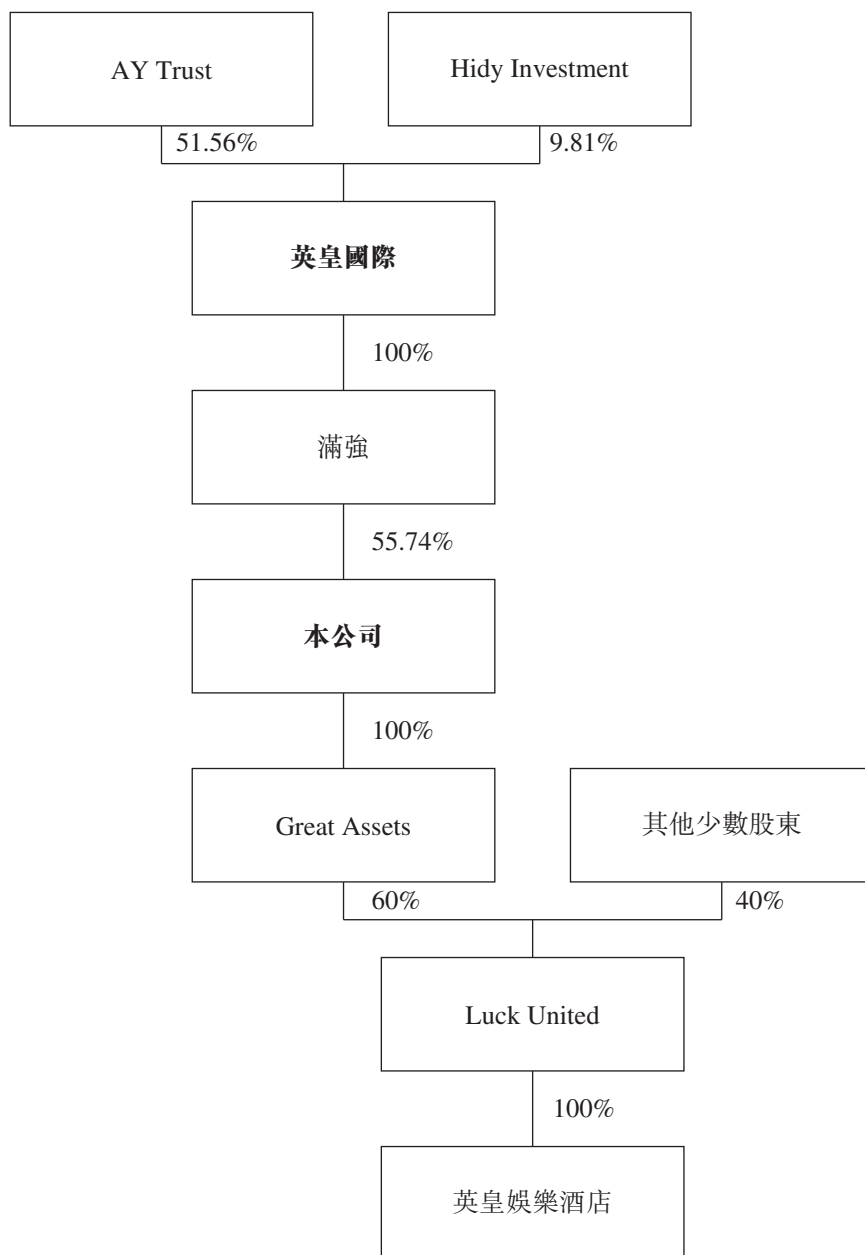
董事會函件

Luck United集團於緊接該等協議完成前後之股權結構如下：

(i) Luck United現行股權之簡明結構。



(ii) Luck United緊隨該等協議完成後之簡明股權結構。



訂立該等協議之原因及裨益

英皇國際為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及發展之業務。英皇國際集團亦於本公司擁有43.43%持股權益。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於澳門從事博彩業務及提供娛樂及酒店服務以及於上海發展一項商用物業。

董事會函件

儘管二零零八年之金融海嘯預計於二零零九年將蔓延至全球經濟其他範疇與及來年仍具挑戰和存在不明朗因素，澳門市場於二零零九年首季已呈現穩定跡象。本公司對澳門經濟未來增長抱持樂觀態度，當中尤以旅遊業為甚。中國經濟持續增長預期長遠而言將可惠及澳門經濟，同時為本集團帶來美好前景及業務環境。本公司相信，此為整合業務之寶貴時機，以抓緊市場機遇及經濟契機。

該等協議之條款及條件乃經訂約方公平磋商後協定。Hidy Investment之意向為不會變現及完全套現現有投資。該等協議可讓Hidy Investment將其現時唯一於Luck United之投資，轉為於英皇國際之投資，而英皇國際於該等協議完成後將覆蓋更大投資範疇。另一方面，該等協議可讓本公司以合理代價進一步增加於英皇娛樂酒店及其相關業務之投資。該等協議亦讓英皇國際增持於本公司之持股權益，並間接受惠於本公司增加於英皇娛樂酒店之投資所帶來裨益。由於澳門政府近年積極推動旅遊業，董事認為酒店業務具龐大潛力，並認為該等協議符合本公司及其股東整體利益。

對本集團之財務影響

收購後，本集團盈利將按Hidy Investment之前應佔Luck United集團之業績調整。就說明用途，假設收購已於二零零八年四月一日完成，參考Luck United於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損約61,900,000港元計算，本集團盈利將減少約2,500,000港元，相當於應佔Luck United該年度經審核綜合虧損之10%以及撥回滿強貸款之推算利息開支。

本通函附錄四載有經擴大集團之未經審核備考財務資料，列示假設收購已於二零零九年三月三十一日完成對本集團資產及負債之財務影響。根據本通函附錄四所載本集團之未經審核備考綜合資產負債表，

- (i) 假設收購已於二零零九年三月三十一日完成，本集團之資產總值將由約3,195,800,000港元增加至約3,229,100,000港元；及
- (ii) 假設收購已於二零零九年三月三十一日完成，本集團之總負債將由約1,018,500,000港元減至947,000,000港元。

董事會函件

滿強、其聯繫人士及一致行動人士之意向

滿強、其聯繫人士及一致行動人士擬繼續經營本集團之現有澳門酒店經營及上海物業發展業務。

滿強、其聯繫人士及一致行動人士將繼續發揮其業務優勢及專業知識，並繼續物色合適之投資機會，藉以進一步發展本集團業務、加強收入及資產基礎以及盡量擴大股東回報。現時無意因收購而對本集團業務引入任何重大變動，包括重新調配本集團任何固定資產或本集團僱員之持續聘用。

對股權之影響

本公司於第二份買賣協議完成前後之股權結構如下：

	於最後可行日期		第二份買賣協議後	
	股份數目	%	股份數目	%
滿強	439,138,571	43.43	720,461,428	55.74
公眾人士	572,084,555	56.57	572,084,555	44.26
總計	<u>1,011,223,126</u>	<u>100.00</u>	<u>1,292,545,983</u>	<u>100.00</u>

英皇國際將於第二份買賣協議完成時持有本公司之經擴大已發行股本約55.74%。其後，本公司將成為英皇國際之附屬公司，而本公司之賬目將綜合計入英皇國際之賬目。

於最後可行日期，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為2,000,000,000,000股股份，其中1,011,223,126股股份於上一個財政年度年結日二零零九年三月三十一日已發行及繳足或入賬列為繳足股款。本公司自二零零九年三月三十一日起直至最後可行日期止並無發行任何新股份。於第二份買賣協議完成後，本公司之全部已發行股本將為1,292,545,983股股份。所有現有已發行股份於所有方面具有同等權益，包括有關股息、投票權及資本退還方面之所有權利。

於最後可行日期，除授予兩名董事之合共10,000,000份購股權外，本公司並無任何尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或其他可換股證券。

代價股份於發行及繳足股款後，將於彼此間及與於發行及配發代價股份時之已發行股份在所有方面享有同等權益，包括有關股息、投票權及資本退還方面。代價股份於發行時將附帶將於代價股份配發及發行當日或之後宣派、作出或派付之股息及其他分派。本公司已向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

清洗豁免

滿強為英皇國際之間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。於最後可行日期，英皇國際由Charron擁有57.17%，而Charron則由AY Trust間接全資擁有。滿強、其聯繫人士及一致行動人士實益擁有(i) 439,138,571股股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本約43.43%；及(ii) 720,461,428股股份，相當於第二份買賣協議完成時本公司經擴大已發行股本約55.74%。因此，滿強、其聯繫人士及一致行動人士一般須根據收購守則規則26就並非由其擁有之股份作出強制全面收購建議。

滿強、其聯繫人士及一致行動人士已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。

執行人員已表明，清洗豁免須待(其中包括)獨立股東以按股數投票方式表決批准後，方予授出。

除本通函所披露第二份買賣協議外，英皇國際、滿強、其聯繫人士及一致行動人士均無於公告日期前六個月內及直至最後可行日期止買賣任何股份。

於第二份買賣協議完成時，滿強、其聯繫人士及一致行動人士將持有本公司之經擴大已發行股本超過50%。因此，滿強、其聯繫人士及一致行動人士可增持股權，而不會觸發收購守則規則26項下提出股份全面收購建議之進一步責任。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零九年八月二十七日星期四上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行。召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。股東特別大會上將提呈決議案徵求獨立股東以按股數投票表決方式批准(i)第二份買賣協議及據此擬進行之交易，包括配發及發行281,322,857股代價股份及(ii)清洗豁免。滿強、其聯繫人士及其一致行動人士將於股東特別大會就所有決議案放棄表決。除上述者外，並無股東於第二份買賣協議中擁有重大

董事會函件

權益而須就批准第二份買賣協議、配發及發行代價股份以及清洗豁免之決議案放棄表決。股東特別大會結果將於股東特別大會後公佈。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格並盡快，惟無論如何須於有關大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

推薦意見

獨立董事委員會已告成立，以就第二份買賣協議及清洗豁免向獨立股東提供意見，獨立董事委員會成員包括均為獨立非執行董事之陳嬋玲女士、陳慧玲女士及溫彩霞女士，彼等並無於第二份買賣協議及清洗豁免擁有權益，亦無參與第二份買賣協議及清洗豁免。非執行董事陸女士為AY Trust之創立人楊博士之配偶。滿強為英皇國際之間接全資附屬公司。於最後可行日期，英皇國際由Charron擁有57.17%。Charron則由AY Trust間接全資擁有。因此，陸女士因AY Trust於滿強之間接權益被視為於第二份買賣協議及清洗豁免中擁有權益，故並無加入為獨立董事委員會成員之一。

粵海證券已獲委聘為獨立財務顧問，就第二份買賣協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委聘粵海證券已獲獨立董事委員會批准。粵海證券認為第二份買賣協議之條款及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。粵海證券發出之意見函件全文載於本通函第21至35頁，當中載有其推薦意見及其就達致推薦意見所考慮主要因素。

經考慮粵海證券之意見後，獨立董事委員會認為第二份買賣協議及清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東之利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載決議案以批准第二份買賣協議及清洗豁免。獨立董事委員會函件全文載於本通函第20頁。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注獨立董事委員會函件、粵海證券之意見函件及本通函各附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

二零零九年八月十一日



英皇娛樂酒店有限公司*
Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：296)

敬啟者：

**(1) 涉及收購LUCK UNITED集團10%權益之
主要及關連交易
及
(2) 清洗豁免**

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，就第二份買賣協議及清洗豁免向閣下提供意見，有關詳情載於本公司日期為二零零九年八月十一日致股東之通函（「通函」）內董事會函件，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

敬請閣下垂注通函第21至35頁所載「粵海證券函件」，當中載有其就第二份買賣協議之條款及條件及清洗豁免是否公平合理向吾等及獨立股東提供之意見。另請閣下垂注通函第5至19頁所載董事會函件及通函各附錄所載其他資料。

經考慮粵海證券之意見及推薦意見後，吾等認為第二份買賣協議之條款及條件及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會就批准第二份買賣協議及清洗豁免提呈之相關決議案。

此致

列位獨立股東 台照

英皇娛樂酒店有限公司
獨立董事委員會
陳嬋玲 陳慧玲 溫彩霞
謹啟

二零零九年八月十一日

* 僅供識別

以下為獨立財務顧問粵海證券就收購及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。



香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座
25樓2505-06室

敬啟者：

**涉及收購LUCK UNITED集團10%權益之
主要及關連交易
及
清洗豁免**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就收購及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零零九年八月十一日之通函(「通函」)內董事會函件(「董事會函件」)，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

收購

英皇國際之董事會於二零零九年七月七日宣佈，於同日，英皇國際之間接全資附屬公司及控股股東滿強與獨立第三方Hidy Investment訂立第一份買賣協議，以向Hidy Investment收購出售股份及Hidy Investment貸款(合共相當於Luck United集團10%權益)。

於同日，董事會與英皇國際之董事會聯合公佈， 貴公司之間接全資附屬公司Great Assets與滿強於二零零九年七月七日就買賣出售股份及滿強貸款(合共相當於第一份買賣協議完成時將由滿強擁有之Luck United集團10%權益)訂立第二份買賣協議。

由於收購之相關百分比率超過25%，故收購根據上市規則第14章構成 貴公司之主要交易。此外，由於根據上市規則之定義，滿強為 貴公司之關連人士，故收購根據上市規則第14A章亦構成 貴公司之關連交易。因此，收購須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之匯報及公告規定，並須遵照上市規則第14A.48條獲獨立股東批准。

清洗豁免

滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士實益擁有(i) 439,138,571股股份，相當於最後可行日期 貴公司已發行股本約43.43%；及(ii)720,461,428股股份，相當於第二份買賣協議完成時 貴公司經擴大已發行股本約55.74%權益。因此，滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士須根據收購守則規則26就並非由其擁有之股份作出強制全面收購建議。

滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士已根據收購守則規則26註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明，清洗豁免須待(其中包括)獨立股東以按股數投票方式表決批准後方予授出。

獨立董事委員會已告成立，以就收購及清洗豁免向獨立股東提供意見，成員包括陳嬋玲女士、溫彩霞女士及陳慧玲女士，彼等均為獨立非執行董事，於收購及清洗豁免均無擁有權益或涉及其中。非執行董事陸女士為AY Trust創立人楊博士之配偶。滿強為英皇國際之間接全資附屬公司，於最後可行日期由Charron擁有約57.17%。Charron則由AY Trust間接全資擁有。基於上述關係，陸女士因AY Trust於滿強之間接權益而被視為於收購及清洗豁免擁有權益，故並無加入為獨立董事委員會成員。獨立董事委員會全體成員已向 貴公司確認彼等有關收購及清洗豁免之獨立身分。

獨立董事委員會將就以下各項向獨立股東提供意見：(i)第二份買賣協議之條款及清洗豁免是否屬一般商業條款及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)第二份買賣協議項下之交易及清洗豁免是否符合 貴公司及股東整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會應如何就批准收購及清洗豁免之相關決議案表決。粵海證券有限公司獲委任為獨立財務顧問，就上述各方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任粵海證券已獲獨立董事委員會批准。

意見基礎

於構思向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事所提供及由彼等全面絕對負責之所有資料及陳述於作出之時直至股東特別大會日期仍屬真實及準確。吾等亦已假設董事於通函作出之一切看法、意見、預期及意向聲明，均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重要事實或資料被隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或其董事向吾等提供之意見之合理性。吾等認為已採取足夠所需步驟，以遵照上市規則第13.80條為吾等之意見達致合理基礎及知情見解。

董事對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函並無遺漏任何其他事實以致其任何內容有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、Great Assets、滿強及Luck United或其各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮收購及清洗豁免對 貴集團及股東之稅務影響。本函件所載資料不得理解為持有、出售或購買股份或 貴公司任何其他證券之推薦。

最後，如本函件所載資料乃摘錄自己公佈或取自公開資料，粵海證券唯一責任為確保有關資料為正確及公平地呈列及轉自相關來源。

所考慮主要因素及理由

(I) 收購

就收購達成意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(1) 收購之背景及進行收購之原因

貴集團之業務概覽

貴公司為投資控股公司，其附屬公司主要於澳門從事博彩業務及提供娛樂及酒店服務以及於中國上海發展一項商用物業。

粵海證券函件

以下為摘錄自 貴公司截至二零零九年三月三十一日止年度之年報(「二零零九年年報」)及 貴公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報 貴集團截至二零零九年三月三十一日止三個年度之經審核財務業績概要：

	截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零八年 至二零零九年 之變動百分比
收入	791,456	1,255,133	1,186,689	(36.94)
毛利	555,479	1,021,827	986,759	(45.64)
貴公司股本持有人 應佔溢利	28,852	202,458	272,493	(85.75)
	於二零零九年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	二零零八年 至二零零九年 之變動百分比
貴公司股本持有人 應佔權益	1,716,846	1,713,239	1,459,223	0.21
資產淨值	2,177,275	2,193,114	1,897,680	(0.72)
資產總值	3,195,763	3,369,590	3,205,039	(5.16)
借貸總額	531,760	595,038	810,994	(10.63)
資本負債比率	16.64%	17.66%	25.30%	(5.77)

吾等從上表注意到， 貴集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核收入總額約為791,460,000港元，較上年度減少約36.94%。截至二零零九年三月三十一日止年度 貴公司股本持有人應佔溢利亦較上年度大幅減少約85.75%。然而， 貴集團資產淨值及資本負債狀況於二零零八財政年度至二零零九財政年度仍維持相對穩定。

參照二零零九年年報，截至二零零九年三月三十一日止年度之收入及 貴公司股本持有人應佔溢利減少，主要由於二零零九財政年度內經濟疲弱及金融市場出現不明朗因素，阻礙澳門博彩業務之發展，並導致 貴集團物業之市值減值。董事向吾等表示，未來一年彼等將透過成本減省措施及提高效率致力改善 貴集團之經營利潤，並期望進一步發揮 貴集團於娛樂事業之實力及豐富資源。吾等認為，倘 貴集團能成功實施削減成本之舉措及增加效率， 貴集團之營運利潤將有所改善。

有關Luck United之資料

摘錄自董事會函件，Luck United分別由 貴公司及Hidy Investment擁有50%及10%，餘下40%由四名其他少數股東擁有。Luck United為投資控股公司，其附屬公司持有及營運位於澳門之英皇娛樂酒店。吾等從董事會函件注意到，英皇娛樂酒店位於澳門市中心，設有約300間客房、完善娛樂及飲食設施，並提供覆蓋七層面積逾136,660平方呎之博彩活動範圍。英皇娛樂酒店之博彩廳及角子老虎機廳內共有59張賭桌及312個角子老虎機席位，對準大眾市場。

參照董事會函件，另獲董事確認，Luck United集團自二零零六年財政年度起一直錄得溢利，僅於二零零九財政年度開始錄得虧損。於截至二零零九年三月三十一日止年度，Luck United集團分別錄得除稅及非經常項目前／後虧損約60,120,000港元及61,860,000港元。按董事表示，該等虧損主要源自Luck United集團投資物業之公平值變動虧損，而在計及有關公平值調整前，Luck United集團於二零零九年財政年度之年度溢利約為101,210,000港元。

收購完成後， 貴公司於Luck United之最終股本權益總額將由50%增至60%。就此，董事亦已確認，Luck United將繼續按 貴公司附屬公司列賬，而Luck United之財務業績將繼續綜合計入 貴集團之財務報表。

進行收購之原因及裨益

誠如董事會函件所述，儘管二零零八年之金融海嘯預計於二零零九年將蔓延至全球經濟其他範疇與及來年仍具挑戰和存在不明朗因素，澳門市場於二零零九年首季已呈現穩定跡象。英皇國際及 貴公司之管理層對澳門經濟未來增長抱持樂觀態度，當中尤以旅遊業為甚。再者，中國經濟持續增長預期長遠而言將可惠及澳門經濟，同時為英皇國際集團及 貴集團帶來美好前景及業務環境。英皇國際及 貴公司之管理層因而相信，此為整合業務之寶貴時機，以抓緊市場機遇及經濟契機。根據 貴公司管理層，Hidy Investment無意將其現時於Luck United之全部投資變賣套現。協議容許Hidy Investment將其唯一於Luck United之投資轉至投資涉及更多投資範疇之英皇國際。此外，董事認為，收購將可讓 貴公司以與第一份買賣協議之代價可資比較之合理代價進一步增加於英皇娛樂酒店及其相關業務之投資。董事亦洞悉到，由於澳門政府一直積極推動旅遊業，故酒店業務具龐大潛力，並認為收購符合 貴公司及其股東整體利益。

粵海證券函件

就澳門旅遊業及博彩業之未來前景，吾等已就相關資料及統計數字查閱澳門特區政府統計暨普查局之網站(<http://www.dsec.gov.mo/>)。下表顯示吾等有關澳門二零零五年至二零零九年(i)旅客人數；及(ii)博彩收入總額之發現：

	旅客人數	博彩收入總額 (百萬澳門元)
二零零五年	18,711,187	47,134
二零零六年	21,998,122	57,521
二零零七年	27,003,370	83,847
二零零八年	22,909,000	109,826
一月	1,899,000	10,426
二月	1,999,000	9,439
三月	2,134,000	10,220
四月	1,932,000	9,200
五月	1,998,000	9,882
六月	1,731,000	10,097
七月	2,059,000	9,367
八月	1,939,000	9,715
九月	1,626,000	7,123
十月	1,848,000	8,961
十一月	1,838,000	7,646
十二月	1,906,000	7,750
二零零九年(一月至五月)	8,914,000	43,531
一月	1,916,000	8,649
二月	1,655,000	7,991
三月	1,884,000	9,612
四月	1,867,000	8,404
五月	1,592,000	8,875
二零零五年至二零零八年累計變動	22.43%	133.01%

來源：澳門特區政府統計暨普查局

誠如上表所示，澳門旅客人數於二零零五年至二零零八年躍升約22.43%。此外，儘管二零零八年出現金融危機，澳門博彩收入總額於二零零七年至二零零八年仍大幅飆升約30.98%。

根據二零零九年年報內董事之陳述，吾等瞭解澳門博彩業之增長或已受經濟衰退及金融市場之不穩定因素所影響。惟根據上述數據，吾等知悉於二零零九年首五個月期間，到訪旅客數目及博彩總收入約佔二零零八年相關

數目之40%。另吾等注意到，到訪旅客數目於二零零八年每月及於二零零九年首五個月期間波幅較大，惟博彩總收入於二零零八年九月至二零零八年十二月期間似乎從谷底反彈回升。

經參考澳門特別行政區政府新聞局日期為二零零九年五月十三日之新聞公佈，澳門特別行政區政府旅遊局將推出「支持澳門旅遊業界方案」（「方案」），以吸引更多旅客訪澳，保持澳門發展成為國際旅遊目的地之良好勢頭和競爭優勢。方案之預算總額為172,400,000澳門元，包括但不限於(i)就澳門兩個世遺景點推出「澳門歷史城區景區免費導賞服務」；(ii)支持與會議、大會及展覽等有關之商務旅遊(包括財務資助)；及(iii)支持本地航空公司及發展新航線。

鑑於(i)澳門旅遊業及博彩業過往之穩定增長及澳門政府如上述對旅遊業所作出支持；(ii)Luck United集團由二零零六年至二零零八年財政年度之持續收益及截至二零零九年三月三十一日止年度就調整其投資物業公平值前所錄得溢利，吾等認同董事之見解，認為主要業務為營運位於澳門之英皇娛樂酒店之Luck United之中期至長期業務前景有可能向好。因此，吾等認為，收購符合 貴公司及股東整體利益。

(2) 第二份買賣協議之主要條款

根據第二份買賣協議，滿強同意出售及Great Assets同意購買出售股份及滿強貸款(合共相當於第一份買賣協議完成時將由滿強擁有之Luck United集團10%權益)。第二份買賣協議之完成須取決於(其中包括)第一份買賣協議完成。

代價之基準

根據第二份買賣協議，出售股份之代價將為於第二份買賣協議完成日期Luck United集團未經審核綜合資產淨值之10%並作出以下調整(「調整項目」)：

- (i) 英皇娛樂酒店之物業估值調整至其於二零零九年五月三十一日之市值(請參閱本通函附錄五所載物業估值)，取代其賬面值(「物業估值」)；
- (ii) 於第二份買賣協議完成時以合約金額取代因採納香港會計準則第39號而產生Luck United之賬冊所示應付Luck United股東款項(「應付款項」)之賬面值；及

- (iii) 自Luck United集團之賬冊剔除按香港準則詮釋委員會詮釋第21號計算就英皇娛樂酒店確認之公平值變動相關遞延稅項(「遞延稅項」)。

滿強貸款之代價將為其於第二份買賣協議完成日期之面值。假設第一份買賣協議已於公告日期完成，滿強貸款之未償還金額約為79,000,000港元。

預期出售股份及滿強貸款之總代價將不會少於196,926,000港元(「估計代價」)，乃參考Luck United集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合賬目連同上述相關調整後估計得出。

第二份買賣協議之代價將透過由 貴公司按每股代價股份0.70港元之發行價(「發行價」)向滿強配發及發行281,322,857股代價股份支付。將予發行之281,322,857股代價股份乃按估計代價計算，相當於 貴公司之經擴大已發行股本約21.77%。倘於第二份買賣協議完成時之第二份買賣協議之最終代價(「最終代價」)超過估計代價，差額將透過按等額基準由Great Assets向滿強以現金支付，而不會調整代價股份數目。同樣地，倘最終代價少於估計代價，差額將透過按等額基準由滿強向Great Assets以現金支付，而不會調整代價股份數目。

獨立股東於股東特別大會投票時須注意，估計代價未必與最終代價相同。由於最終代價將於調整該等調整項目及滿強貸款於第二份買賣協議完成當日之面值後，按第二份買賣協議完成當日Luck United集團之未經審核綜合資產淨值之10%釐定，故估計代價僅為最終代價之實際金額之參考。換言之，最終代價僅可於第二份買賣協議完成當日方可作實。然而，誠如董事會函件所述，董事預期當與估計代價金額比較時，最終代價及估計代價並無重大差異。

調整項目之基礎

就詳細瞭解各項調整項目之基礎，吾等曾與董事討論，並得悉以下各項：

就物業估值而言，吾等自董事理解，英皇娛樂酒店為Luck United之主要資產。因此，董事認為，釐定出售股份之代價時應考慮到英皇娛樂酒店之近期市值，而吾等認為，有關調整基礎將為公平合理。

就應付款項而言，董事向吾等表示，由於 貴集團採納香港會計準則第39號，應付款項於Luck United賬目中按照上述會計準則之規定以攤銷成本按實際利息法列賬，即應付Luck United股東合約款項之估計未來現金流量，並按參考於自少數股東墊款日期之最優惠利率之市場利率及按應付款項之攤銷成本以市場利率計算之名義利息貼現。由於該等計算方法並不涉及現金流出，故應付款項之面額(即合約金額)與賬面值有所差異。因此，董事認為，就商業考慮而言，於釐定出售股份之代價時應付款項應以其合約金額取代。基於上文所述，吾等認為，就商業考慮而言，調整應付款項以反映其合約金額屬公平合理。

最後，吾等亦獲董事告知，遞延稅項已按香港準則詮釋委員會詮釋第21號就英皇娛樂酒店確認公平值變動於Luck United集團之賬目列賬。遞延稅項之計算主要假設出售英皇娛樂酒店而作出。就此，董事確認，Luck United無意出售英皇娛樂酒店。因此，董事認為，就假設出售英皇娛樂酒店之遞延稅項所產生負債應予計回。基於上文所述，吾等認為，對遞延稅項作出之調整屬公平合理。

就盡職審查而言，吾等亦已要求及已查閱物業估值、應付款項及遞延稅項(全部將於第二份買賣協議完成時落實)。鑑於吾等並無相關資料及專業知識就各項調整項目之準確性作出評估，故吾等與 貴公司之估值師及申報會計師(彼等具有相關專業之資格)就調整項目進行討論，最後，吾等認為，各項調整項目均屬公平合理。

鑑於(i)出售股份相當於Luck United全部已發行股本10%及出售股份之代價相當於Luck United集團於第二份買賣協議完成日期之未經審核綜合資產淨值10%，並經調整調整項目；(ii)上文所得出結論，調整項目之基礎公平合理；

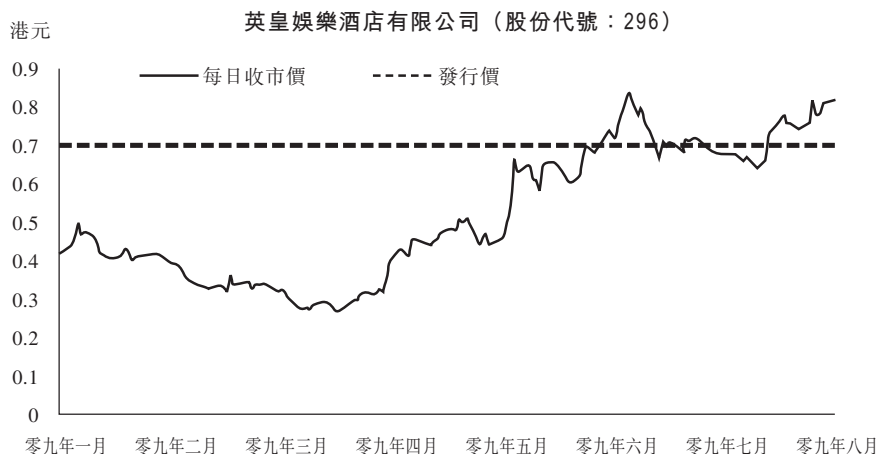
及(iii)滿強貸款之代價相當於其於第二份買賣協議完成日期之面值，故吾等認為，儘管其實際代價及其後自收購所產生有關商譽僅可於第二份買賣協議完成當日方可作實，收購之代價乃按公平合理基準釐定，對獨立股東而言屬公平合理。

發行代價股份

每股代價股份0.70港元之發行價：

- (i) 較股份於公告刊發前最後一個交易日二零零九年七月二日(「最後交易日」)在聯交所所報收市價每股0.68港元有溢價約2.94%；
- (ii) 為股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價為每股約0.70港元；
- (iii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.703港元折讓約0.43%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.710港元折讓約1.36%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.612港元有溢價約14.41%；
- (vi) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後九十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.510港元有溢價約37.23%；及
- (vii) 較股份於二零零九年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)每股約2.153港元(按於二零零九年三月三十一日 貴公司經審核綜合資產淨值約2,177,280,000港元及於第二份買賣協議日期1,011,223,126股已發行股份計算)折讓約67.49%。

下圖載列股份於二零零九年直至最後可行日期(包括該日)止(「回顧期間」)在聯交所所報每日收市價之變動：



資料來源： 聯交所網頁(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，於二零零九年直至二零零九年五月二十六日每個交易日(即回顧期間合共145個交易日中之97個交易日)，股份每日收市價一直低於發行價。由二零零九年五月二十七日起，股份每日收市價於二零零九年六月八日躍升至每股0.83港元最高位，惟於二零零九年六月十六日回落至每股0.67港元，並於最後交易日以0.68港元收市。

於公告後期間，股份收市價於二零零九年八月三日飆升至0.82港元最高位。吾等曾向董事查詢，並獲告知彼等並不知悉任何可能導致股價飆升之特定事件。因此，董事認為，股份收市價近期攀升主要由於股票市場向好。

經計及(i)股份收市價於回顧期間相當長時間持續低於發行價，而股價於公告後期間急升可能僅受近期市場向好所致；(ii)按上文所示於回顧期間之發行價較於不同期間／日期股份收市價／平均收市價之溢價及最低折讓；及(iii)股份收市價自二零零九年五月二十七日至最後交易日之波幅，吾等認為，發行價就獨立股東而言乃公平合理。

鑑於 貴集團之資產淨值不會直接反映 貴集團日後之盈利能力，吾等認為比較每股資產淨值及發行價乃不恰當。再者，由於代價股份並不向公眾發行，股份之交易流通量不大可能直接影響發行價。因此，吾等之分析並不計及(i)比較每股資產淨值及發行價；及(ii)股份之歷史成交量。

第二份買賣協議其他條款

吾等亦已審閱第二份買賣協議之其他主要條款，且並無發現任何異常條款。因此，吾等認為，第一份買賣協議及第二份買賣協議之條款(包括各自之代價款項)大部分均相同，並認為第二份買賣協議之條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。

(3) 對公眾股東持股權益之潛在攤薄

下表載列 貴公司於收購完成前後之股權結構：

股東名稱	於最後可行日期		於收購完成後	
	股份數目	佔已發行 股份概約 百分比	股份數目	佔已發行 股份概約 百分比
滿強	439,138,571	43.43	720,461,428	55.74
公眾股東	572,084,555	56.57	572,084,555	44.26
總計	1,011,223,126	100	1,292,545,983	100

吾等自上表注意到，公眾股東之持股權益將於緊隨收購完成後(假設除配發及發行代價股份外， 貴公司已發行股本自最後可行日期至收購完成為止並無變動)由約56.57%減至約44.26%。儘管公眾股東之持股權益將因配發及發行代價股份而按上述程度攤薄，鑑於(i)上文章節所得出結論為收購符合 貴公司及股東整體權益；及(ii)第二份買賣協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，故吾等認為，對公眾股東持股權益之攤薄屬可予接受。

(4) 收購之財務影響

對資產淨值之影響

根據二零零九年年報， 貴集團於二零零九年三月三十一日之經審核資產淨值約為2,177,000,000港元。參考通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，收購完成後，經擴大集團之資產淨值將增至約2,282,000,000港元。

對盈利之影響

Luck United集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得除稅及非經常項目前／後虧損。如上文所述，Luck United將於收購完成後繼續按 貴公司附屬公司列賬，而Luck United之財務業績將繼續綜合計入 貴集團之財務報表。

對資本負債比率及營運資金之影響

根據二零零九年年報， 貴集團於二零零九年三月三十一日之資本負債水平(按 貴集團借貸總額除資產總值計算)約為16.64%。按通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料計算，收購完成後， 貴集團之借貸總額將減至約460,000,000港元，而 貴集團之資產總值將增至約3,229,000,000港元。因此， 貴集團之資本負債比率將減至約14.25%。

按董事所確認，由於收購毋須任何現金代價(假設最終代價相等於估計代價)，彼等預期 貴集團之營運資金於收購完成後將不會受到任何負面影響。然而，倘於第二份買賣協議完成時最終代價超過或少於估計代價， 貴集團之營運資金將分別按最終代價與估計代價間之差額減少或擴大。

按摘錄自通函附錄一，考慮到 貴集團備用財務資源，包括內部產生資金及現行可動用之銀行信貸，董事認為 貴集團擁有充裕營運資金應付自通函日期起計最少十二個月之目前資金需要。

務請注意，上述分析僅作說明用途，並不代表收購完成後經擴大集團之財務狀況。

有關收購之推薦意見

經計及上述主要因素及理由，吾等認為，第二份買賣協議之條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，而第二份買賣協議項下擬進行交易符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會，建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准第二份買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准第二份買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案。

(II) 清洗豁免

滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士實益擁有(i) 439,138,571股股份，相當於最後可行日期 貴公司已發行股本約43.43%；及(ii)720,461,428股股份，相當於第二份買賣協議完成時 貴公司經擴大已發行股本約55.74%權益。因此，滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士須根據收購守則規則26就並非由其擁有之股份作出強制全面收購建議。

滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士已根據收購守則規則26註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明，清洗豁免須待獨立股東以按股數投票方式表決批准後方予授出。

倘清洗豁免獲執行人員授出及獨立股東以按股數投票方式表決批准，滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士根據收購守則規則26提出全面收購建議之責任將獲豁免。收購須待(其中包括)(i)執行人員授出清洗豁免；及(ii)獨立股東於股東特別大會通過決議案批准清洗豁免，方告完成，而該等條件不得豁免。換言之，倘清洗豁免未獲執行人員授出及獨立股東批准，則收購將不會進行，而 貴公司將失去預期收購帶來之一切利益。

根據吾等對第二份買賣協議之條款以及收購可能帶來之利益之分析，吾等認為，收購符合 貴公司及股東整體利益。吾等認為，就進行收購而言，清洗豁免符合 貴公司及股東整體利益，進行第二份買賣協議而言屬公平合理。

股東及投資者應注意，收購完成時，滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士將因而持有 貴公司投票權超過50%。屆時，滿強、其聯繫人士及其各自之一致行動人士將可增加於 貴公司之股權，而不會產生須根據收購守則規則26提出強制全面收購建議之進一步責任。

有關清洗豁免之推薦意見

經考慮進行收購之原因及可能帶來之裨益，且收購須取決於清洗豁免獲授出，吾等認為，清洗豁免符合 貴公司及股東整體利益，對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准清洗豁免之相關決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准清洗豁免之相關決議案。

此致

英皇娛樂酒店有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
粵海證券有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零零九年八月十一日

1. 三年財務概要

以下為本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個年度各年之經審核財務業績以及資產及負債概要。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額			
持續經營業務	791,456	1,255,133	1,186,689
已終止經營業務	—	16,296	123,318
	<u>791,456</u>	<u>1,271,429</u>	<u>1,310,007</u>
銷售成本			
持續經營業務	(34,197)	(35,015)	(34,945)
已終止經營業務	—	(1,304)	(3,448)
	<u>(34,197)</u>	<u>(36,319)</u>	<u>(38,393)</u>
直接經營開支			
持續經營業務	(201,780)	(198,291)	(164,985)
已終止經營業務	—	(13,353)	(49,827)
	<u>(201,780)</u>	<u>(211,644)</u>	<u>(214,812)</u>
毛利			
持續經營業務	555,479	1,021,827	986,759
已終止經營業務	—	1,639	70,043
	<u>555,479</u>	<u>1,023,466</u>	<u>1,056,802</u>
除稅前溢利(虧損)			
持續經營業務	5,709	340,070	408,275
已終止經營業務	—	(6,507)	34,945
	<u>5,709</u>	<u>333,563</u>	<u>443,220</u>
稅項			
持續經營業務	(7,784)	(33,642)	(34,102)
已終止經營業務	—	—	—
	<u>(7,784)</u>	<u>(33,642)</u>	<u>(34,102)</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年度(虧損)溢利			
持續經營業務	(2,075)	306,428	374,173
已終止經營業務	—	(6,507)	34,945
	<u>(2,075)</u>	<u>299,921</u>	<u>409,118</u>
以下人士應佔年度(虧損)溢利：			
本公司股本持有人	28,852	202,458	272,493
少數股東權益	(30,927)	97,463	136,625
	<u>(2,075)</u>	<u>299,921</u>	<u>409,118</u>
股息			
—已派中期股息	—	41,342	37,151
—已派末期股息	40,449	82,684	18,575
	<u>40,449</u>	<u>124,026</u>	<u>55,726</u>
—擬派末期股息	<u>18,202</u>	<u>40,449</u>	<u>74,302</u>
—已派中期股息每股	—	0.04 港元	0.04 港元
—擬派末期股息每股	0.018 港元	0.04 港元	0.08 港元
	<u>0.018 港元</u>	<u>0.08 港元</u>	<u>0.12 港元</u>
每股盈利			
—來自持續經營業務及 已終止經營業務			
基本	<u>0.03 港元</u>	<u>0.20 港元</u>	<u>0.29 港元</u>
攤銷	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
—來自持續經營業務			
基本	<u>0.03 港元</u>	<u>0.21 港元</u>	<u>0.26 港元</u>
攤銷	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

資產及負債

	於三月三十一日		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產	2,334,892	2,490,432	2,481,317
流動資產	<u>860,871</u>	<u>879,158</u>	<u>723,722</u>
資產總值	3,195,763	3,369,590	3,205,039
流動負債	<u>(617,916)</u>	<u>(675,259)</u>	<u>(692,377)</u>
資產總值減流動負債	2,577,847	2,694,331	2,512,662
非流動負債	<u>(400,572)</u>	<u>(501,217)</u>	<u>(614,982)</u>
資產淨值	<u><u>2,177,275</u></u>	<u><u>2,193,114</u></u>	<u><u>1,897,680</u></u>
以下人士應佔：			
本公司股本持有人	1,716,846	1,713,239	1,459,223
少數股東權益	<u>460,429</u>	<u>479,875</u>	<u>438,457</u>
	<u><u>2,177,275</u></u>	<u><u>2,193,114</u></u>	<u><u>1,897,680</u></u>

附註：

1. 於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個年度並無非經常及特殊項目。
2. 本公司核數師德勤並無就本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個年度之財務報表發出任何保留意見。

2. 本集團截至二零零九年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表

以下為已於本公司二零零九年度年報公佈之本集團截至二零零九年三月三十一日止兩個年度經審核財務報表。

綜合損益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
收入	7	791,456	1,255,133
銷售成本		(34,197)	(35,015)
酒店及博彩業務之成本		(201,780)	(198,291)
毛利		555,479	1,021,827
其他收入		11,938	24,329
投資物業公平價值變動之(虧損)收益		(139,300)	33,500
銷售及市場推廣費用		(63,897)	(71,396)
博彩業務之佣金費用		(183,771)	(434,487)
行政費用		(148,205)	(198,492)
財務費用	9	(26,535)	(35,211)
除稅前溢利	10	5,709	340,070
稅項	12	(7,784)	(33,642)
年度內來自持續經營業務 之(虧損)溢利		(2,075)	306,428
已終止經營業務			
年度內來自已終止經營業務之虧損	13	—	(6,507)
年度(虧損)溢利		<u>(2,075)</u>	<u>299,921</u>
應佔：			
本公司股本持有人		28,852	202,458
少數股東權益		(30,927)	97,463
		<u>(2,075)</u>	<u>299,921</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
股息	14		
—已派中期		—	41,342
—已派末期		40,449	82,684
		<u>40,449</u>	<u>124,026</u>
—擬派末期		<u>18,202</u>	<u>40,449</u>
每股盈利	15		
—來自持續經營業務及 已終止經營業務 基本		<u>0.03 港元</u>	<u>0.20 港元</u>
攤銷		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
—來自持續經營業務 基本		<u>0.03 港元</u>	<u>0.21 港元</u>
攤銷		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	426,400	656,200
物業、機器及設備	17	967,540	867,423
預付租賃款項	18	296,534	304,010
發展中物業	19	570,962	554,215
購置物業、機器及設備之預付款		518	35,646
商譽	20	72,938	72,938
		<u>2,334,892</u>	<u>2,490,432</u>
流動資產			
存貨，按成本		4,881	4,950
貿易及其他應收款	21	320,568	677,196
預付租賃款項	18	7,742	7,732
已抵押銀行存款	22	300	—
銀行結餘及現金	22	527,380	189,280
		<u>860,871</u>	<u>879,158</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	23	351,401	456,207
欠關連公司款項	24	2,800	6,875
欠一間附屬公司之少數股東款項	25	153,531	122,036
應付稅項		65,580	48,261
有抵押銀行借款—一年內到期 之款項	26	44,604	41,880
		<u>617,916</u>	<u>675,259</u>
流動資產淨值		<u>242,955</u>	<u>203,899</u>
總資產減流動負債		<u>2,577,847</u>	<u>2,694,331</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
欠一間附屬公司之少數股東款項	25	203,871	252,678
有抵押銀行借款—一年後到期 之款項	26	126,954	171,569
遞延稅項	27	69,747	76,970
		<u>400,572</u>	<u>501,217</u>
		<u>2,177,275</u>	<u>2,193,114</u>
資本及儲備			
股本	28	101	101
儲備	30	1,716,745	1,713,138
		<u>1,716,846</u>	<u>1,713,239</u>
本公司股本持有人應佔權益			
少數股東權益	31	460,429	479,875
		<u>2,177,275</u>	<u>2,193,114</u>

綜合股東權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	本公司股本持有人應佔權益											
	資本		物業		購股權			少數			總權益	
	股本	股份溢價	贖回儲備	繳入盈餘	重估儲備	儲備	法定儲備	換算儲備	累計溢利	合計		股東權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(附註30(a))		(附註30(b))						
於二零零七年四月一日	93	—	666	992,609	—	3,964	44	30,131	431,716	1,459,223	438,457	1,897,680
換算海外業務產生而直接 於權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	25,115	—	25,115	—	25,115
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	202,458	202,458	97,463	299,921
年度內確認總收入	—	—	—	—	—	—	—	25,115	202,458	227,573	97,463	325,036
發行股份	10	188,585	—	—	—	—	—	—	—	188,595	—	188,595
因收購一間附屬公司之 額外權益而產生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(54,888)	(54,888)
購回股份	(2)	—	2	—	—	—	—	—	(38,126)	(38,126)	—	(38,126)
因欠一間附屬公司之 少數股東款項之現金流量估計變動 而產生之視作出資(附註25)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,157)	(1,157)
自累計溢利轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	243	—	(243)	—	—	—
二零零七年末期股息， 以現金支付	—	—	—	(82,684)	—	—	—	—	—	(82,684)	—	(82,684)
二零零八年中期股息， 以現金支付	—	—	—	(41,342)	—	—	—	—	—	(41,342)	—	(41,342)
於二零零八年三月三十一日	101	188,585	668	868,583	—	3,964	287	55,246	595,805	1,713,239	479,875	2,193,114
轉至投資物業時酒店物業之 重估收益	—	—	—	—	9,634	—	—	—	—	—	9,634	19,268
轉至投資物業時酒店物業之 重估收益之遞延稅項	—	—	—	—	(1,156)	—	—	—	—	(1,156)	(1,156)	(2,312)
換算海外業務產生而直接 於權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	6,726	—	6,726	—	6,726
直接於權益中確認之淨收入 年度溢利(虧損)	—	—	—	—	8,478	—	—	6,726	—	15,204	8,478	23,682
	—	—	—	—	—	—	—	—	28,852	28,852	(30,927)	(2,075)
年度內確認總收入(開支)	—	—	—	—	8,478	—	—	6,726	28,852	44,056	(22,449)	21,607
因欠一間附屬公司之少數股東款項 之現金流量估計變動而 產生之視作出資(附註25)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,003	3,003
二零零八年末期股息， 以現金支付	—	—	—	(40,449)	—	—	—	—	—	(40,449)	—	(40,449)
於二零零九年三月三十一日	101	188,585	668	828,134	8,478	3,964	287	61,972	624,657	1,716,846	460,429	2,177,275

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
附註		
來自經營活動之現金流量		
除稅前溢利	5,709	333,563
調整：		
出售已終止經營業務項下		
附屬公司之收益	—	(1,145)
利息收入	(3,598)	(6,402)
利息開支	8,344	16,287
假計利息開支	18,191	18,924
物業、機器及設備之折舊	77,236	73,971
呆壞賬撥備	36,344	16,867
解除預付租賃款項	6,456	6,464
投資物業公平價值變動之虧損(收益)	139,300	(33,500)
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	498	(757)
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之經營現金流量	288,480	424,272
存貨之減少(增加)	69	(2,688)
貿易及其他應收款之減少(增加)	320,312	(200,571)
關連公司欠款之增加	—	(2,677)
貿易及其他應付款之(減少)增加	(111,450)	25,522
欠關連公司款項之(減少)增加	(4,378)	5,171
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金淨額	493,033	249,029
來自投資活動之現金流量		
已收利息	3,598	6,402
物業、機器及設備之增添	(31,698)	(25,465)
發展中物業之增添	(3,568)	(12,255)
購置物業、機器及設備所		
支付之預付款	(518)	(35,201)
已抵押銀行存款之增加	(300)	—
出售物業、機器及設備之所得款項	33	3,622
收購一間附屬公司之額外權益	28(a) —	(930)
出售附屬公司之所得款項(扣除		
已出售之現金及現金等價物)	13 —	126,975
	<hr/>	<hr/>
(用於)來自投資活動之現金淨額	(32,453)	63,148

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自融資活動之現金流量		
已派股息	(40,449)	(124,026)
收取(償還)關連公司墊款	303	(22,202)
償還銀行借款	(41,891)	(39,427)
已付利息	(8,344)	(16,287)
償還一間附屬公司之少數股東墊款	(32,500)	(99,579)
購回股份	—	(38,126)
	<u>(122,881)</u>	<u>(339,647)</u>
用於融資活動之現金淨額		
	<u>(122,881)</u>	<u>(339,647)</u>
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	337,699	(27,470)
年初之現金及現金等價物	189,280	216,442
外匯匯率變動之影響	401	308
	<u>527,380</u>	<u>189,280</u>
年終之現金及現金等價物		
	<u>527,380</u>	<u>189,280</u>
年終之現金及現金等價物之分析		
銀行結餘及現金	<u>527,380</u>	<u>189,280</u>

綜合財務報表附註

截至二零零九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獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址已於本年報之「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表乃以港元（為本公司之功能貨幣）呈報。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37。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且為或已經生效之香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	重新分類財務資產
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產 限額、最低資金規定及其相互關係

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	二零零八年對香港財務報告準則之改善 ¹
香港財務報告準則（修訂）	二零零九年對香港財務報告準則之改善 ²
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報 ³
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ³
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32及1號（修訂）	可沽售金融工具及清盤時所產生之責任 ³
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	於附屬公司、共同控制實體或聯營 公司之投資成本 ³
香港財務報告準則第2號（修訂）	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第7號（修訂）	金融工具披露之改善 ³
香港財務報告準則第8號	經營分類 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號及香港會計 準則第39號（修訂）	內嵌衍生工具 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	興建房地產之協議 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有的者分派非現金資產 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	客戶轉讓之資產 ⁸

- 1 除適用於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間之香港財務報告準則第5號外，適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。
- 2 適用於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間。
- 3 適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。
- 4 適用於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間。
- 5 適用於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間。
- 6 適用於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間。
- 7 適用於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間。
- 8 適用於二零零九年七月一日或以後作出之轉移。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響本集團收購日期為二零一零年四月一日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響到本集團於附屬公司之擁有權權益變動(不會導致失去控制權者)之會計處理，其將會作為權益交易入賬。

採納二零零八年對香港財務報告準則之改善所包含就香港會計準則第40號投資物業之修訂，或會影響本集團日後用作投資物業之在建或發展中物業之會計政策。香港會計準則第40號之修訂將該類物業劃入香港會計準則第40號之範圍，因此根據本集團之會計政策須按公平價值入賬。該類物業現時根據香港會計準則第16號物業、機器及設備以成本減去減值之方式入賬。本集團預期將會採納該項修訂，並適用於二零零九年四月一日開始之財政年度。

本公司董事預期採納其他新增及經修訂準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟若干金融工具於首次確認時調整至公平價值及投資物業乃按公平價值計量，如下文載列之主要會計政策所解釋。

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。倘本公司有權規管一家實體之財務及經營政策，以從其活動中獲益，則視為取得控制權。

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。

附屬公司之財務報表會作必要之調整，使其與本集團其他成員公司之會計政策一致。

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。

於綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益與本集團所佔之權益分開列報。於資產淨值之少數股東權益包括該等權益於原企業合併日期之數額，以及少數股東應佔自合併日期以後之權益變動。適用於少數股東之虧損超出其於附屬公司內所佔之權益之數額將分配予本集團之權益並作出對銷，惟該少數股東具有約束力之義務並有能力作出額外投資以補償有關虧損之數額除外。

收購附屬公司之額外權益

倘收購附屬公司之額外權益並無導致該等公司之控制權出現變動，則該收購並不屬於香港財務報告準則第3號所界定之業務合併。收購成本超逾所收購額外權益應佔該附屬公司之資產及負債之賬面值之數額乃確認為商譽。

商譽

因收購(協議日期為二零零五年一月一日或以後)而產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平價值淨額之權益之差額。上述商譽乃按成本減去任何累計減值虧損列賬。

因收購附屬公司而產生之資本化商譽於綜合資產負債表獨立呈列。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關現金產生單位(「現金產生單位」)，或賺取現金產生單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲配商譽的現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損首先被分配到該單位之任何商譽之賬面值，及其後以該單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

倘於其後出售附屬公司，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

投資物業

投資物業乃持有作賺取租金及資本增值之物業。

於初步確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃採用公平價值模式予以計量。投資物業公平價值變動產生之盈虧於產生期間內計入損益。

當業主開始使用一項投資物業時，則該物業轉撥為物業、機器及設備。於轉撥日期之公平價值被視為物業成本，並隨後根據香港會計準則第16號物業、機器及設備予以入賬。先前根據公平價值模式分類為投資物業之根據經營租約持有之物業權益於轉撥後仍按融資租約予以入賬。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用或預期無法自其出售取得未來經濟利益時取消確認。因資產取消確認而產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於資產取消確認之年度內列入綜合損益表。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減去累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

物業、機器及設備(在建工程除外)按其估計可使用年期並計入估計剩餘價值後，以直線法計算折舊以撇銷其成本。

若某個物業、機器及設備項目因用途有所更改(終止自用及開始租約)而變為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值與公平價值兩者之任何差額將於物業重估儲備內確認。日後出售或棄置該項資產時，有關重估儲備將直接轉至累積溢利。

物業、機器及設備項目於出售時或預期無法自繼續使用該資產取得未來經濟利益時取消確認。取消確認物業、機器及設備項目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，並於綜合損益表內確認。

發展中物業

就作生產、租賃或行政用途或謀取投資潛質之發展中租賃土地及樓宇而言，租賃土地部分乃分類為預付租賃款項，並按租期以直線法攤銷。於興建期間，租賃土地之攤銷費用撥備乃列作部分發展中物業成本。

擬持作自用或謀取投資潛質之發展中物業乃按成本減任何可識別減值虧損列賬並列作非流動資產。

借貸成本

直接與購買、建造或生產合資格之資產(即須一段長時間才可達至其擬定用途或出售之資產)，其直接應計之借貸成本均撥充資本作為此等資產之部份成本。當此等資產大體上已完成可作其擬定用途或出售時，該等借貸成本將停止撥充資本。個別借款於等待使用於有關合資格資產時用作短暫投資所得之投資收益於撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本乃於其產生期間確認為費用。

商譽及金融資產以外之資產之減值

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。

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

存貨乃指酒店及郵輪之食品、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。

金融工具

金融資產及金融負債乃當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時在資產負債表上確認。金融資產及金融負債初步按公平價值確認。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平價值或自金融資產或金融負債的公平價值內扣除(視乎情況而定)。

金融資產

本集團之金融資產主要歸入貸款及應收款。所採納之與貸款及應收款有關的會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及按相關期間分配利息收入之方法。實際利率乃透過金融資產之預期可使用年期或(如適用)較短期間,實際貼現估計日後現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分之於各個時間點已付或已收之所有費用、交易成本及其他溢價或貼現)之比率。

貸款及應收款

貸款及應收款為款項固定或可釐定的非衍生工具金融資產,且並無在活躍市場上報價。於初步確認後之各結算日,貸款及應收款(包括貿易及其他應收款、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)均採用實際利率法,以攤銷成本減任何確定減值虧損計量。

金融資產之減值

金融資產於各個結算日進行減值跡象評估。倘有客觀證據證明金融資產因初步確認後發生之一項或多項事件,金融資產之估計日後現金流量已受到影響,則金融資產予以減值。減值之客觀證據可包括發行人或對方遇到嚴重財政困難;或拖欠或怠慢利息或本金付款;或借款人將有可能破產或進行財務重組。

倘有客觀證據證明貸款及應收款已減值,則該減值虧損於損益內確認及按該資產賬面值與估計日後現金流量按原始實際利率貼現之現值間之差額計量。

金融資產之賬面值直接按減值虧損予以削減,惟貿易應收賬除外,其賬面值乃透過使用撥備賬目予以削減。撥備賬目之賬面值變動乃於損益賬內確認。倘貿易應收賬被認為無法收回,則於撥備賬目內予以撇銷。過往被撇銷之款項其後收回則計入損益賬。

倘於其後期間,減值虧損金額減少,而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關,則先前確認之減值虧損透過損益賬予以撥回,惟該項資產於撥回減值日期之賬面值不得超過倘若並無確認減值原應有之攤銷成本。

金融負債及權益

本集團發行之金融負債及權益性工具乃根據合同安排之性質與金融負債及權益性工具之定義分類。

權益性工具乃為可證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及權益性工具所採納之會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按相關期間分配利息支出之方法。實際利率乃透過金融負債之預期可使用年期或(如適用)較短期間，實際貼現估計日後現金付款之比率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款、欠關連公司款項、欠一間附屬公司之少數股東款項及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

就欠一間附屬公司少數股東款項而言，倘本集團修訂其償還時間估計，欠一間附屬公司少數股東款項之賬面值將作出調整以反映經修訂預計現金流量。本集團已透過按結餘之初始實際利率計算估計未來現金流量之目前價值重新計算賬面值。該調整已確認為少數股東之視作出資或確認為視作出資之調整。

權益性工具

本公司發行之權益性工具乃按已收所得款項減直接發行成本記賬。

取消確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時，或金融資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與金融資產擁有權之絕大部份風險和報酬，則取消確認該項金融資產。一旦取消確認金融資產，資產賬面值與已收代價及已直接於權益中確認之累計損益之總和之差額將於損益中確認。

倘於有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，則取消確認該項金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付之代價之差額於損益中確認。

收入之確認

收入乃按於一般業務過程中賺取之已收或應收代價之公平價值計量並包括以下項目：

為中場、角子機廳及貴賓廳之博彩業務提供服務之收入於提供相關服務，以及本集團有權分佔博彩營運商之博彩收益或虧損時予以確認。

來自酒店及郵輪住宿之收入於提供住宿服務時予以確認。餐飲銷售及其他相關服務之收入於提供貨品及服務時予以確認。

來自郵輪博彩廳之租金收入乃指定額租金及按承租人所獲純利之一個百分比計算之或然租金收入。或然租金收入於承租人賺取相關博彩收益期間確認為收入。定額租金收入按相關租約期以直線法予以確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入乃按時間基準就未償還之本金額根據實際利率計算，其為估計未來現金收入通過金融資產預期壽命確切折現為該項資產之賬面淨值之利率。

稅項

所得稅開支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。應課稅溢利與綜合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之應課稅或扣減之項目，另亦無計入以往均毋須課稅或不獲扣減之項目。本集團之當期稅項負債，乃按結算日已頒佈及實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合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而確認，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性差異確認入賬，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性差異為限作出確認。倘暫時性差異因商譽而產生或來自初步確認(於業務合併除外)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。

除非本集團可控制有關暫時差異之撥回，且暫時差異在可見將來都不能撥回，於附屬公司之投資所產生之應課稅暫時差異，其遞延稅項負債應予確認。

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出撇減。

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(根據結算日已頒佈及實際上已頒佈之稅率而釐定)計算。遞延稅項於綜合損益表扣除或計入綜合損益表，惟自權益中直接扣除或直接計入權益除外，於該情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

外幣

在編製各集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)計價之交易乃按交易日期之匯率以其功能貨幣(即該實體業務所在之主要經濟環境之貨幣)記錄。在各結算日，以外幣為單位之貨幣性項目均按結算日之匯率再換算。以歷史成本計量並以外幣計價之非貨幣性項目不會再換算。

由結算貨幣性項目及換算貨幣性項目而產生之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。因換算按公平價值列賬之非貨幣性項目產生之匯兌差額計入期內之損益中，惟換算直接於權益中確認盈虧之非貨幣性項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦會直接於權益中確認。

於列報綜合財務報表時，本集團境外業務之資產及負債按結算日之匯率換算為本公司之列報貨幣(即港元)，而其收入及支出則按年內之平均匯率換算，除非匯率在期間內大幅波動，在該情況下，則使用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額(如有)則確認為權益之獨立組成部份(匯兌儲備)。該等匯兌差額將於出售有關境外業務之期間內確認為損益。

以股份付款之交易

就授予僱員之購股權而言，購股權依據購股權於授出日期之公平價值而釐定之所獲取服務之公平價值，當所授出購股權即時歸屬時在授出日期全數確認為開支，並會於購股權儲備相應計入有關金額。

當購股權獲行使時，以往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價賬。倘購股權於屆滿日仍未行使，則以往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

經營租約

凡租約條款訂明資產擁有權所有回報及風險幾乎全部轉移至承租人之租約，均視為融資租約入賬。

所有其他租約均列作經營租約，而年度租金收入及支出以直線法按相關租約期計入綜合損益表或自綜合損益表扣除。

租賃土地及樓宇

就租約分類而言，土地及樓宇租約之土地及樓宇部份乃分開處理，除非租金不能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，在此情況下，則將整份租約分類為融資租約及列為物業、機器及設備入賬。若能夠可靠地分配租賃款項，土地之租賃權益乃列作經營租約入賬，惟彼等已使用公平價值模式分類且列作投資物業，或彼等先前已使用公平價值模式分類且列作投資物業入賬者，則予重新分類為物業、機器及設備。

退休福利成本

除發展物業之應佔費用(乃撥充資本作為合資格資產成本之一部份)外，退休福利計劃之供款於僱員提供服務時符合領取有關供款之資格時作為開支扣除。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用附註3所述本集團之會計政策之過程中，管理層曾作出以下對綜合財務報表內確認之賬目構成重大影響之判斷。有關未來之主要假設及於結算日估計不確定性之其他主要來源，而對下一個財政年度內資產負債之賬面值構成大幅調整之重大風險者，在下文討論。

償還欠一間附屬公司之少數股東款項之估計

本集團於二零零九年三月三十一日欠一間附屬公司之少數股東款項之免息部份之賬面值為357,402,000港元(二零零八年：374,714,000港元)。按照股東協議，該等款項僅當本公司間接非全資擁有之附屬公司Luck United Holdings Limited及其附屬公司具備盈餘資金時才需償還。盈餘資金乃指該等附屬公司於支付一切經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還之銀行貸款及第三方貸款連同應計利息)後可動用之現金。本集團修訂其償還欠少數股東款項之時程後，欠一間附屬公司少數股東款項之賬面值及視作少數股東出資之款額可能作出調整，以反映經修訂估計現金流量。

貿易應收款減值之估計撥備

本集團根據可收回應收款之評估作出呆壞賬撥備。當有結餘不可收回之任何客觀證據時，則對貿易應收款作出撥備。於釐定是否需要撥備呆壞賬時，本集團考慮賬齡狀況及收回之可能性。就所識別之呆壞賬，負責人員會與有關客戶討論以及匯報收回之可能性。僅就不大可能收回之貿易應收款作出特別撥備。當對應收款收回可能性之預期與原估計有所不同時，有關差額將影響有關估計出現變動期間應收款賬面值及呆壞賬支出。

貿易應收款於二零零九年三月三十一日之賬面值為195,291,000港元(扣除呆壞賬撥備淨額62,769,000港元)(二零零八年：486,346,000港元(扣除呆壞賬撥備淨額26,445,000港元))。

遞延稅項

資產遞延稅項資產之變現主要依賴是否有足夠未來溢利或應課稅暫時差額可供動用。倘產生之實際未來溢利少於預期，可能導致遞延稅項重大撥回，此撥回將於撥回發生期間之綜合損益表內確認。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團內之實體能夠繼續按持續經營基準經營，同時透過優化債務及資本結餘盡量增加股東的回報。本集團之整體策略與去年維持不變。

本集團之資本架構包括債務淨額(包括附註25所披露欠一間附屬公司少數股東之款項、附註26所披露之銀行借貸、現金及現金等價物及本公司股本持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利))。

本公司董事定期檢討股本架構。作為該檢討之一部分，董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據董事之推薦建議，本集團將透過支付股息、發行新股份及提高債務，平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具之類別

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產		
貸款及應收款		
貿易及其他應收款	312,841	669,029
已抵押銀行存款	300	—
銀行結餘及現金	527,380	189,280
	<u>840,521</u>	<u>858,309</u>
金融負債		
攤銷成本		
貿易及其他應付款	99,546	151,984
欠關連公司款項	2,800	6,875
欠一間附屬公司之少數股東款項	357,402	374,714
銀行借款	171,558	213,449
	<u>631,306</u>	<u>747,022</u>

(b) 財務風險管理宗旨及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款、欠關連公司款項、欠一間附屬公司之少數股東款項及銀行借款。有關該等金融工具之詳情在各有關附註內披露。有關該等金融工具之風險包括市場風險(外幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕風險之政策載於下文。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時及有效率之方式實行適當之措施。

市場風險

外幣風險

外幣風險指將影響本集團財務業績及其現金流量之外幣匯率變動之風險。管理層認為由於本集團主要面臨澳門元(「澳門元」)對港元之匯率波動，因此本集團並無面臨任何重大外幣風險。由於澳門元與港元掛鈎，因此，認為以港元為功能貨幣之集團實體內以澳門元定值之結餘之風險不重大。

現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行借貸及銀行結餘有關。本集團現時並無現金流動對沖利率風險之政策。然而，管理層監察利率風險及將於需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團現金流動利率風險之敏感性分析乃根據於結算日浮息銀行借貸及銀行結餘之利率及於各年初發生之合理變動以及於各年內一直保持不變予以釐定。

倘銀行借款及銀行結餘之利率分別上升100個基點及50個基點(二零零八年：100個基點及50個基點)及所有其他變量保持不變，則年度虧損(二零零八年：溢利)之潛在減少如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度虧損／溢利減少		
—有抵押銀行借貸	(1,716)	(2,135)
—銀行結餘	2,638	946
	<u>922</u>	<u>(1,189)</u>

倘銀行借款及銀行結餘之利率分別下降100個基點及50個基點(二零零八年：100個基點及50個基點)及所有其他變量保持不變，則對虧損(二零零八年：溢利)將產生等量及相反之潛在影響。

信貸風險

於二零零九年三月三十一日，就各類已確認之金融資產而言，本集團在其交易對手未能履行彼等責任時所面對之最大信貸風險為綜合資產負債表所述之資產之賬面值。為著管理信貸風險，管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限制、信貸審批及其他監察程序，以確保採取後續行動以收回逾期債務。此外，於各個結算日，本集團根據管理層對客戶及彼等信貸水平及還款紀錄之瞭解，檢討各個別貿易應收款之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值撥備。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於對手為具有國際信貸評級機構所指定高信用等級之銀行，因此流動資金之信貸風險有限。

由於貿易應收款總額之24.04%（二零零八年：14.45%）及24.09%（二零零八年：15.55%）乃分別應收自酒店及博彩經營業務分部之最大客戶及前五大客戶，因此，本集團有集中信貸風險。其餘貿易應收款結餘乃分散於大量客戶。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持現金及現金等價物處於管理層認為足夠之水平，以撥付本集團之經營所需資金及減輕現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之使用情況及確保符合借貸契諾。

本集團依賴銀行借貸作為流動現金之重要來源。於二零零九年三月三十一日，本集團之可動用透支及銀行貸款額度為100,000,000港元（二零零八年：100,000,000港元）。

下表載列將導致現金流出之本集團金融負債及餘下約定到期日之詳情。此表乃根據本集團可能須償還之最早日期之金融負債之未貼現現金流量而編製。該表包括現金流量之利息及本金。

流動資金及利率風險表

	加權平均 實際利率	少於一個月	一至 三個月	三個月 至一年	未貼現現金			總賬面值 千港元
		或按要求 償還 千港元			一年後 流量總額 千港元	利息部份 千港元		
二零零九年								
貿易及其他應付款	不適用	98,992	292	262	-	99,546	-	99,546
欠關連公司款項	不適用	2,800	-	-	-	2,800	-	2,800
欠一間附屬公司								
少數股東之款項	5.00%	-	-	161,386	233,614	395,000	(37,598)	357,402
有抵押銀行借款	4.39%	4,098	12,293	32,782	132,448	181,621	(10,063)	171,558
		<u>105,890</u>	<u>12,585</u>	<u>194,430</u>	<u>366,062</u>	<u>678,967</u>	<u>(47,661)</u>	<u>631,306</u>
二零零八年								
貿易及其他應付款	不適用	150,915	127	942	-	151,984	-	151,984
欠關連公司款項	不適用	6,875	-	-	-	6,875	-	6,875
欠一間附屬公司								
少數股東之款項	5.00%	127,996	-	-	299,504	427,500	(52,786)	374,714
有抵押銀行借款	6.09%	4,206	12,619	33,652	186,453	236,930	(23,481)	213,449
		<u>289,992</u>	<u>12,746</u>	<u>34,594</u>	<u>485,957</u>	<u>823,289</u>	<u>(76,267)</u>	<u>747,022</u>

(c) 公平價值

金融資產及金融負債之公平價值按公認之定價模式，以可知現行市場交易之價格進行之貼現現金流量分析而釐定。

本公司董事認為，按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平價值相若。

7. 收入

本集團之收入分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
酒店及博彩業務		
貴賓廳博彩業務之服務收入	237,748	622,449
中場博彩業務之服務收入	291,960	257,432
角子機廳博彩業務之服務收入	36,003	45,343
酒店客房租金收入	71,614	82,702
市場推廣及宣傳收入	36,900	103,245
餐飲銷售	65,748	70,176
投資物業之租金收入	36,671	55,275
其他	14,812	18,511
	<u>791,456</u>	<u>1,255,133</u>
已終止經營業務		
郵輪及郵輪相關業務		
博彩廳之租金收入	—	15,092
餐飲銷售	—	240
客房租金收入	—	72
其他	—	892
	<u>—</u>	<u>16,296</u>
	<u><u>791,456</u></u>	<u><u>1,271,429</u></u>

8. 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。

該等業務分類之主要業務如下：

酒店及博彩業務 — 澳門英皇娛樂酒店內之酒店及博彩業務

物業發展 — 在中華人民共和國(「中國」)上海市發展多層商場及酒店／服務式公寓綜合大樓

本集團亦曾參與香港境外公海之郵輪及郵輪相關業務。該業務已於二零零七年六月二十九日終止經營(見附註13)。

本集團之業務及地區分類資料分析如下：

業務分類

二零零九年

	酒店及 博彩業務 千港元	物業發展 千港元	綜合 千港元
收入	<u>791,456</u>	<u>—</u>	<u>791,456</u>
業績			
分類業績	37,007	(1,745)	35,262
欠一間附屬公司之少數股東款項 之假計利息開支	(18,191)	—	(18,191)
其他財務費用			(8,344)
未分配之企業收入			3,598
未分配之企業開支			<u>(6,616)</u>
除稅前溢利			5,709
稅項			<u>(7,784)</u>
年度虧損			<u>(2,075)</u>
資產負債表			
資產			
分類資產	2,031,295	636,437	2,667,732
未分配之企業資產			<u>528,031</u>
			<u>3,195,763</u>
負債			
分類負債	180,576	169,610	350,186
欠關連公司款項	2,773	—	2,773
欠一間附屬公司之少數股東款項	357,402	—	357,402
應付稅項			65,580
遞延稅項			69,747
未分配之企業負債			<u>172,800</u>
			<u>1,018,488</u>
其他資料			
發展中物業及物業、機器及 設備之增添	67,322	3,590	70,912
呆壞賬撥備	36,344	—	36,344
解除預付租賃款項	6,456	—	6,456
物業、機器及設備之折舊	77,068	168	77,236
出售物業、機器及設備之虧損	<u>498</u>	<u>—</u>	<u>498</u>

上表之數字均來自於持續經營業務。

二零零八年

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店及 博彩業務 千港元	物業發展 千港元	合計 千港元	郵輪及 郵輪 相關業務 千港元	
收入	<u>1,255,133</u>	<u>—</u>	<u>1,255,133</u>	<u>16,296</u>	<u>1,271,429</u>
業績					
分類業績	393,503	7,276	400,779	(7,652)	393,127
欠一間附屬公司之 少數股東款項 之假計利息開支	(18,924)	—	(18,924)	—	(18,924)
欠一間附屬公司之 少數股東款項之利息	(242)	—	(242)	—	(242)
其他財務費用			(16,045)	—	(16,045)
未分配之企業收入			6,376	—	6,376
未分配之企業支出			(31,874)	—	(31,874)
除稅前溢利(虧損)			340,070	(7,652)	332,418
稅項			(33,642)	—	(33,642)
出售已終止經營業務之收益			—	1,145	1,145
年度溢利(虧損)			<u>306,428</u>	<u>(6,507)</u>	<u>299,921</u>
資產負債表					
資產					
分類資產	2,558,889	620,766	3,179,655	—	3,179,655
未分配之企業資產					189,935
					<u>3,369,590</u>
負債					
分類負債	289,185	165,907	455,092	—	455,092
欠關連公司款項	3,123	—	3,123	—	3,123
欠一間附屬公司之 少數股東款項	374,714	—	374,714	—	374,714
應付稅項					48,261
遞延稅項					76,970
未分配之企業負債					218,316
					<u>1,176,476</u>

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店及 博彩業務 千港元	物業發展 千港元	合計 千港元	郵輪及 郵輪 相關業務 千港元	
其他資料					
發展中物業及物業、機器 及設備之增添	26,706	23,102	49,808	120	49,928
呆壞賬撥備	16,867	—	16,867	—	16,867
解除預付租賃款項	6,464	—	6,464	—	6,464
物業、機器及設備之折舊	72,118	129	72,247	1,724	73,971
出售物業、機器及設備 之收益	767	—	767	—	767
出售物業、機器及設備 之虧損	—	—	—	(10)	(10)

地區分類

地區分類本集團持續經營業務之收入主要來自澳門。本集團已終止經營之郵輪及郵輪相關業務收入主要來自國際水域(二零零九年：零港元，二零零八年：15,092,000港元)及香港(二零零九年：零港元，二零零八年：1,204,000港元)。

以下為分類資產之賬面值及發展中物業及物業、機器及設備之增添之分析，分析乃按資產所在地進行。就郵輪及郵輪相關業務而言，位置地區被視為國際水域：

	分類資產之賬面值		發展中物業及物業、 機器及設備之增添	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
澳門	2,031,295	2,558,889	67,322	26,706
中國	636,437	620,766	3,590	23,102
亞太區其他地區 (包括國際水域)	—	—	—	120
	<u>2,667,732</u>	<u>3,179,655</u>	<u>70,912</u>	<u>49,928</u>

9. 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息：		
—須於五年內悉數償還之銀行借款	8,344	14,375
—欠一間關連公司款項	—	1,670
—欠一間附屬公司之少數股東款項	—	242
欠一間附屬公司之少數股東款項之 假計利息開支	18,191	18,924
	<u>26,535</u>	<u>35,211</u>

上表之數字均來自於持續經營業務。

10. 除稅前溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利已扣除：						
呆壞賬債務撥備 (包括於行政費用內)	36,344	16,867	—	—	36,344	16,867
核數師之酬金	2,604	2,713	—	83	2,604	2,796
物業、機器及設備之折舊	77,236	72,247	—	1,724	77,236	73,971
解除預付租賃款項	6,456	6,464	—	—	6,456	6,464
員工成本(包括董事酬金及 退休福利計劃供款) (附註11)	133,841	152,652	—	5,833	133,841	158,485
出售物業、機器及設備 之虧損	498	—	—	10	498	10
及已計入：						
出售物業、機器及設備 之收益	—	767	—	—	—	767
利息收入						
—來自銀行存款	3,598	6,054	—	—	3,598	6,054
—其他	—	348	—	—	—	348
匯兌收益	<u>5,059</u>	<u>13,716</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,059</u>	<u>13,716</u>

11. 董事酬金及僱員薪酬

(i) 董事酬金

	陸小曼 女士 千港元	黃志輝 先生 千港元	范敏嫦 女士 千港元	莫鳳蓮 女士 千港元	陳焯玲 女士 千港元	陳慧玲 女士 千港元	溫彩霞 女士 千港元	合計 千港元
二零零九年								
袍金	—	153	153	153	229	229	229	1,146
其他酬金								
薪金及其他福利	—	—	—	—	—	—	—	—
表現相關激勵款 (附註)	—	—	615	—	—	—	—	615
	<u>—</u>	<u>153</u>	<u>768</u>	<u>153</u>	<u>229</u>	<u>229</u>	<u>229</u>	<u>1,761</u>
	陸小曼 女士 千港元	黃志輝 先生 千港元	范敏嫦 女士 千港元	莫鳳蓮 女士 千港元	陳焯玲 女士 千港元	陳慧玲 女士 千港元	溫彩霞 女士 千港元	合計 千港元
二零零八年								
袍金	—	107	107	107	107	107	107	642
其他酬金								
薪金及其他福利	—	—	—	—	—	—	—	—
表現相關激勵款 (附註)	—	—	2,651	—	—	—	—	2,651
	<u>—</u>	<u>107</u>	<u>2,758</u>	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>3,293</u>

附註：表現相關激勵款參考本年度內之經營業績及個人表現釐定。

(ii) 僱員薪酬

本年度內，本集團五名最高薪酬之人士不包括任何董事(二零零八年：包括一名董事)。其餘五名最高薪酬之人士(二零零八年：四名)之酬金總額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	6,624	4,607
花紅	4,180	15,696
	<u>10,804</u>	<u>20,303</u>

	人數	
	二零零九年	二零零八年
上述僱員之薪酬介乎以下範圍：		
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	1
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	2	—
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	—	1
11,500,001 港元至 12,000,000 港元	—	1

於兩個年度，本集團概無確認或支付予董事作為失去職位補償之薪酬。於兩個年度內，概無董事放棄任何酬金。

(iii) 退休福利計劃

本集團為旗下所有合資格香港僱員營辦強制性公積金計劃。有關計劃之資產由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開。

本集團之澳門及中國附屬公司之僱員乃分別為由澳門政府及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。

本年度內，退休福利計劃供款金額為 633,000 港元(二零零八年：483,000 港元)。

12. 稅項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
支出(抵免)包括：		
澳門所得補充稅—年度內	17,319	30,131
遞延稅項(附註27)	(9,535)	3,511
	<u>7,784</u>	<u>33,642</u>

上表之數字均來自於持續經營業務。

澳門所得補充稅乃按兩個年度估計應課稅溢利之適用稅率12%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及中國企業所得稅撥備。

本年度稅項可與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利來自：		
持續經營業務	5,709	340,070
已終止經營業務	—	(6,507)
	<u>5,709</u>	<u>333,563</u>
按澳門所得補充稅率12%計算之稅項支出 (二零零八年：12%)	685	40,028
就稅務而言不可扣減開支之稅務影響	10,314	13,675
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(7,343)	(29,731)
稅率變動之影響	(1,342)	—
未確認稅項虧損之稅務影響	2,250	10,179
以往未確認之遞延稅項	3,021	—
其他	199	(509)
年度稅項	<u>7,784</u>	<u>33,642</u>

13. 已終止經營業務

於二零零七年五月七日，本集團訂立一份協議向一名第三方出售Quick Treasure Investments Limited及其附屬公司(統稱「Quick Treasure集團」)之全部權益，Quick Treasure集團乃經營本集團之郵輪及郵輪相關業務。該出售事項已於二零零七年六月二十九日完成，而Quick Treasure集團之控制權由該日轉至該名第三方，且本集團於該日終止其郵輪及郵輪相關業務。

截至二零零八年三月三十一日止年度來自已終止經營業務之虧損分析如下：

	千港元
該年度內郵輪及郵輪相關業務之虧損	(7,652)
出售經營郵輪及郵輪相關業務附屬公司之收益	1,145
	<u>(6,507)</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度已終止經營業務之業績如下：

	千港元
收入	16,296
銷售成本	(1,304)
直接經營開支	(13,353)
銷售及市場推廣費用	(1,467)
行政費用	(7,824)
該年度虧損	<u>(7,652)</u>

已終止經營業務之收益並無產生任何稅項支出。

截至二零零八年三月三十一日止年度，已終止經營業務為本集團之經營活動支出6,816,000港元、為投資活動支出117,000港元及為融資活動產生7,092,000港元。

於二零零七年六月二十九日出售之已終止經營業務項下之該等附屬公司之淨資產如下：

	千港元
物業、機器及設備	127,788
存貨	1,784
貿易及其他應收款	1,213
應收一間關連公司款項	3,645
銀行結餘及現金	2,054
貿易及其他應付款	(8,600)
應付直接控股公司款項	(55,713)
	<u>72,171</u>
資產淨值	72,171
轉讓公司間債務	55,713
出售之收益	1,145
	<u>129,029</u>
總代價，以現金支付	<u>129,029</u>
有關出售已終止經營業務之現金及現金等價物 之淨流入分析：	
現金代價	129,029
所出售銀行結餘及現金	(2,054)
	<u>126,975</u>

14. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度內確認為分派之股息：		
已派中期股息：每股零港元 (二零零八年：每股0.04港元)	—	41,342
已派二零零八年度之末期股息：每股0.04港元 (二零零八年：已派二零零七年度之 末期股息每股0.08港元)	40,449	82,684
	<u>40,449</u>	<u>124,026</u>

董事會建議宣派截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息每股0.018港元(二零零八年：每股0.04港元)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

15. 每股盈利

來自持續經營及已終止經營業務

本公司股本持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
盈利		
就每股基本盈利而言之盈利	<u>28,852</u>	<u>202,458</u>
	二零零九年	二零零八年
股份數目		
就每股基本盈利而言之 普通股加權平均數	<u>1,011,223,126</u>	<u>993,220,028</u>

來自持續經營業務

本公司股本持有人應佔來自持續經營業務之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司股本持有人應佔之年度溢利	28,852	202,458
減：來自已終止經營業務之年度虧損	—	(6,507)
就來自持續經營業務之 每股基本盈利而言之盈利	<u>28,852</u>	<u>208,965</u>

來自已終止經營業務

截至二零零八年三月三十一日止年度，根據該年度來自已終止經營業務之虧損約6,507,000港元計算，來自已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.01港元。

所使用分母與上文用作計算來自持續經營及已終止經營業務之每股基本盈利所詳述者相同。

由於本公司購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，因此並無引致有關購股權之潛在攤薄股份效應。

16. 投資物業

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平價值		
於年初	656,200	681,200
轉撥至酒店物業	(112,000)	(58,500)
轉撥自預付租賃款項及酒店物業(附註)	21,500	—
公平價值變動	<u>(139,300)</u>	<u>33,500</u>
於年末	<u>426,400</u>	<u>656,200</u>

附註：該款項包括預付租賃款項及酒店物業轉至投資物業時之重估收益19,268,000港元，已計入物業重估儲備及少數股東權益。

投資物業位於澳門並按中期租約持有。本集團以經營租約持有並作為賺取租金或資本增值之用之土地物業權益，乃採用公平價值模式計量，並分類為投資物業及作為投資物業入賬。

投資物業於二零零九年三月三十一日之公平價值乃於同日由高力國際物業顧問(香港)有限公司(為與本集團並無關連之獨立專業物業估值師行)所進行之估值而釐定。高力國際物業顧問(香港)有限公司具有合適資格及按市場價值基準就相關地區之類似物業進行估值之近期經驗。估值乃就物業各自之所在地及類型，參照近期類似物業交易價之市場證據及採用適用市場收益釐定之租金而得出。

17. 物業、機器及設備

	酒店物業 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	郵輪 千港元	其他 千港元	合計 千港元
成本									
於二零零七年四月一日	559,845	24,336	24,914	224,576	102,676	2,218	133,156	9,972	1,081,693
匯兌調整	—	—	6	6	—	24	—	—	36
轉撥自投資物業	58,500	—	—	—	—	—	—	—	58,500
增添	—	—	4,415	13,492	6,675	2,625	—	102	27,309
出售	—	—	—	(3,695)	—	—	—	(11)	(3,706)
出售附屬公司	—	—	(2,018)	(7,906)	—	—	(133,156)	—	(143,080)
於二零零八年三月三十一日	618,345	24,336	27,317	226,473	109,351	4,867	—	10,063	1,020,752
匯兌調整	—	—	1	5	—	12	—	—	18
轉撥自投資物業	112,000	—	—	—	—	—	—	—	112,000
轉撥至投資物業	(1,583)	—	—	—	—	—	—	—	(1,583)
增添	—	35,431	8,787	8,924	12,943	1,259	—	—	67,344
出售	—	—	—	(841)	—	—	—	—	(841)
於二零零九年三月三十一日	728,762	59,767	36,105	234,561	122,294	6,138	—	10,063	1,197,690
折舊									
於二零零七年四月一日	17,684	558	3,095	45,838	13,579	330	11,925	2,467	95,476
匯兌調整	—	—	3	6	—	6	—	—	15
年度內撥備	15,759	608	3,562	37,794	12,141	720	1,376	2,011	73,971
出售時抵銷	—	—	—	(837)	—	—	—	(4)	(841)
出售附屬公司時抵銷	—	—	(307)	(1,684)	—	—	(13,301)	—	(15,292)
於二零零八年三月三十一日	33,443	1,166	6,353	81,117	25,720	1,056	—	4,474	153,329
匯兌調整	—	—	1	1	—	2	—	—	4
轉撥至投資物業	(109)	—	—	—	—	—	—	—	(109)
年度內撥備	16,249	1,494	4,389	38,667	13,370	1,056	—	2,011	77,236
出售時抵銷	—	—	—	(310)	—	—	—	—	(310)
於二零零九年三月三十一日	49,583	2,660	10,743	119,475	39,090	2,114	—	6,485	230,150
賬面值									
於二零零九年三月三十一日	<u>679,179</u>	<u>57,107</u>	<u>25,362</u>	<u>115,086</u>	<u>83,204</u>	<u>4,024</u>	<u>—</u>	<u>3,578</u>	<u>967,540</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>584,902</u>	<u>23,170</u>	<u>20,964</u>	<u>145,356</u>	<u>83,631</u>	<u>3,811</u>	<u>—</u>	<u>5,589</u>	<u>867,423</u>

上述物業、機器及設備項目以直線基準，按以下年率予以折舊：

酒店物業及樓宇	估計可使用年期四十年或相關租約之餘下未屆滿年期 (以較短者為準)
租賃物業裝修	10%至20%
傢俬、裝置及設備	10%至20%
廠房及機器	10%至20%
汽車	20%
郵輪	5%
其他	20%

酒店物業及樓宇位於澳門。

18. 預付租賃款項

本集團之預付租賃款項包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
根據中期租約持有位於澳門之租賃土地	258,371	265,584
根據中期租約持有位於中國之租賃土地	45,905	46,158
	<u>304,276</u>	<u>311,742</u>
就申報而言之分析如下：		
非流動	296,534	304,010
流動	7,742	7,732
	<u>304,276</u>	<u>311,742</u>

19. 發展中物業

	千港元
於二零零七年四月一日	485,671
匯兌調整	44,657
增添	22,619
已撥充資本之解除預付租賃款項	<u>1,268</u>
於二零零八年三月三十一日	554,215
匯兌調整	11,883
增添	3,568
已撥充資本之解除預付租賃款項	<u>1,296</u>
於二零零九年三月三十一日	<u>570,962</u>

發展中物業位於中國及根據房地產權證持有(「該土地」)，年期為一九九四年八月九日起至二零五零年九月八日。於二零零九年三月三十一日，發展中物業包括已資本化之利息淨額21,372,000港元(二零零八年：21,372,000港元)。然而，於二零零八年及二零零九年兩個年度均再無利息資本化。

本集團已根據公平價值減銷售成本覆核發展中物業之可收回金額及有關該項目之商譽18,301,000港元(見附註20)並認為概無必要減值。該物業於二零零九年三月三十一日之公平價值為980,000,000港元(二零零八年：1,254,000,000港元)。公平價值乃於同日由高力國際物業顧問(香港)有限公司(為與本集團並無關連之獨立專業物業估值師行)所進行之估值而釐定。高力國際物業顧問(香港)有限公司具有合適資格及按市場價值基準就相關地區之類似物業進行估值之近期經驗。估值乃參照近期類似物業交易價格之市場證據而得出。

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(「合營夥伴」)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，合營夥伴則負擔全部建築成本，而訂約雙方將按相同份額攤分可售樓面面積。本集團及合營夥伴擬將該物業發展為商業綜合大樓(「該項目」)。本集團擁有認沽期權，可按530,000,000港元之代價將其於該項目之權益售予合營夥伴(「認沽期權」)。期權行使期為(i)合營夥伴接管該土地起計十八個月至(ii)合營夥伴接管土地起計三十個月，或於該項目之公共部份之裝飾工程完成時(以較遲者為準)(包括首尾兩月)。

根據合營協議之條款，倘合營夥伴未能結清人民幣10,000,000元以上之逾期付款超過三個月，本集團有權終止合營協議及沒收合營夥伴對該項目之出資。鑑於合營夥伴未能如此行事，本集團於二零零六年十月向合營夥伴出具一份通知以終止合營協議。當時，合營夥伴已為該項目貢獻人民幣27,130,000元(相當於30,759,000港元)及就本集團所知產生建設成本及其他應付款合共人民幣56,490,000元(相當於64,045,000港元)。本集團自此承擔法律責任，以結清合營協議產生之有關該項目之尚未償還付款並將本集團所支付之款項確認為發展中物業。此外，本集團已執行合營夥伴有關該項目建設(尚未動工)之合約安排，並於附註32中披露該等有關該項目之合約承擔。

於二零零六年十月，本集團向彼等於中國上海之合營夥伴提出法律訴訟，要求終止合營夥伴，支付就本集團所知未償還之應付款合共人民幣56,490,000元並沒收合營夥伴作出之投資額人民幣27,130,000元。在取得法律訴訟結果之前，本集團尚未將後一筆金額確認為資產。法律訴訟詳情載於附註34(a)。

20. 商譽

	千港元
成本	
於二零零七年四月一日	18,301
因收購一間附屬公司額外權益而產生(附註)	54,637
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及 二零零九年三月三十一日	<u>72,938</u>

附註：該款項因於二零零七年八月二十日按代價189,525,000港元收購本公司一間附屬公司Nova Strategic Limited(「Nova Strategic」)之額外10%權益而產生。於截至二零零八年三月三十一日止年度，Nova Strategic為本集團酒店及博彩業務之一間投資控股公司。

於二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，商譽之賬面值為18,301,000港元及54,637,000港元，已分別分配至附註19中所述之物業發展項目及有關本集團酒店及博彩經營業務有關之現金產生單位。

本年度內，本集團已根據最近之未來五年及第五年後之財務預算中所作現金流量預測就本集團酒店及博彩經營業務之商譽進行減值評估。此後年度之預測乃採用每年3%之持續增長率進行推斷。酒店和博彩經營業務現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。用以計算使用價值之主要假設乃與該期間內之折讓率、增長率及預計銷售價格及直接成本之變化有關。該預測乃按13%之折讓率予以折讓。折讓率乃參照該業界同類公司之加權平均資本成本（「加權平均資本成本」），按本集團酒店及博彩經營業務之若干特定因素進行調整後得出。該增長率未超過長期平均業界增長率。銷售價格及直接成本之變化乃根據過往慣例及管理層對市場未來變化之預期而得出。於二零零八年相比，管理層使用之模式及假設並無重大變動。

本集團亦就分配至於中國之物業發展項目之商譽進行減值評估。商譽之可收回金額乃根據其公平價值減銷售成本釐定，詳情載於附註19。

本集團認為無須作出減值虧損。

21. 貿易及其他應收款

本集團給予其貿易客戶至60日之信貸期，惟若干具有長期關係及穩定還款模式之信譽良好客戶除外，彼等之信貸期獲延長至一段較長期間。於結算日，若干客戶之最長信貸期獲延長至480日（二零零八年：240日）。本集團之貿易應收款（扣除撥備）於結算日之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	94,999	210,860
31至60日	39,218	18,187
61至90日	1,464	89,780
91至180日	11,370	144,099
180日以上	48,240	23,420
	<u>195,291</u>	<u>486,346</u>
籌碼	109,423	166,255
其他應收款	<u>15,854</u>	<u>24,595</u>
	<u>320,568</u>	<u>677,196</u>

籌碼指由博彩專營商發出之籌碼，可兌換為等值現金。

本集團貿易應收款中並無於本報告日期已過期但本集團未作減值虧損撥備之應收款（二零零八年：零港元）。貿易應收款餘額包括應收款餘額61,074,000港元（二零零八年：257,299,000港元），倘不重新商討其條款，該筆款項將會過期或被減值。

呆壞賬撥備之變動

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年初	26,445	9,667
已確認之減值虧損	36,344	16,867
撇銷款項	(20)	(89)
	<u> </u>	<u> </u>
於年末	<u>62,769</u>	<u>26,445</u>

呆壞賬撥備中包括已予個別減值之貿易應收款總餘額62,769,000港元(二零零八年：26,445,000港元)，蓋因管理層認為個別客戶之長期未償還餘額能否收回存在疑問。本集團概無就該等餘額持有任何抵押品。

本集團管理層密切監察應收款之信貸質素，並認為尚未過期不作減值之應收款具有良好信貸質素。

22. 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下並按現行市場年利率介乎零厘至4.05厘(二零零八年：零厘至4.00厘)計息之短期銀行存款。

已抵押銀行存款指用作抵押本集團獲授之短期銀行信貸之存款。

23. 貿易及其他應付款

本集團之應付貿易賬項於結算日之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	22,386	44,471
31至60日	211	73
61至90日	81	54
91至180日	83	942
180日以上	179	—
	<u> </u>	<u> </u>
短期墊款	22,940	45,540
應付工程款項及應計費用	15,000	45,000
其他應付款及應計費用	186,917	189,825
	126,544	175,842
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>351,401</u>	<u>456,207</u>

24. 欠關連公司款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
免息款項(附註(a))	2,755	6,654
免息款項(附註(b))	45	221
	<u>2,800</u>	<u>6,875</u>

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(「英皇國際」)旗下附屬公司之款項。
- (b) 有關款項乃結欠由楊受成博士(「楊博士」)(彼為一名董事之配偶及被視為本公司之主要股東)擁有重大影響或被視為擁有重大影響之公司之款項。

有關款項為無抵押及須應要求償還。

25. 欠一間附屬公司之少數股東款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
免息款項	357,402	374,714
減：一年內到期款項(呈列為流動負債)	<u>(153,531)</u>	<u>(122,036)</u>
一年後到期款項	<u>203,871</u>	<u>252,678</u>

根據股東協議之合約條款，免息款項將以盈餘資金償還，盈餘資金指間接非全資附屬公司Luck United Holdings Limited及其附屬公司於支付所有經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還(連同應計利息)之銀行貸款及第三方貸款)後之可動用現金。該等墊款之利息曾根據經Luck United Holdings Limited之管理層批核之財政預算按原實際利率5%及對盈餘資金變現時間之預測予以計算。

本年度內，本集團償還部分免息股東貸款本金32,500,000港元。於二零零九年三月三十一日，本集團修訂其償還欠一間附屬公司之少數股東款項之估計數額，並根據經修訂估計現金流量對該欠一間附屬公司之少數股東款項之賬面值作出調整。本集團透過估計未來現金流量之現值以原本實際利率重新計算賬面值，導致於本年度內減少3,003,000港元(二零零八年：增加1,157,000港元)，並調整至少數股東權益之賬面值。

本公司董事認為，基於現金流量預測及未來盈餘資金之估計，預期欠一間附屬公司之少數股東款項為203,871,000港元(二零零八年：252,678,000港元)將不會於未來十二個月償還。因此，203,871,000港元(二零零八年：252,678,000港元)之賬面值乃列為非流動負債。

26. 有抵押銀行借款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行借款之還款期如下：		
一年內或按要求償還	44,604	41,880
一年至兩年	45,972	43,755
兩年至三年	47,378	45,734
三年至四年	33,604	47,800
四年至五年	—	34,280
	<u>171,558</u>	<u>213,449</u>
減：一年內到期款項(呈列為流動負債)	(44,604)	(41,880)
一年後到期款項	<u><u>126,954</u></u>	<u><u>171,569</u></u>

銀行借款按香港銀行同業拆息加2.1厘(二零零八年：香港銀行同業拆息加2.1厘)計息。本年度內，尚未償還之餘額按年利率3.00厘至5.95厘(二零零八年：年利率4.10厘至7.30厘)計息。銀行借款以本集團若干資產作抵押。該等資產於結算日之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
酒店物業	679,179	584,902
投資物業	426,400	656,200
預付租賃款項	258,371	265,584
	<u><u>1,363,950</u></u>	<u><u>1,506,686</u></u>

27. 遞延稅項

以下為本年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動：

	加速 稅項折舊 千港元 (附註)	所資本 化之 發展成本 千港元	投資物業 公平價值 變動 千港元	撇銷經營 前開支 千港元	稅項虧損 千港元 (附註)	合計 千港元
於二零零七年四月一日	(2,622)	(5,533)	(67,616)	2,312	—	(73,459)
計入(扣除)自綜合損益表	2,821	—	(4,020)	(2,312)	—	(3,511)
於二零零八年三月三十一日	199	(5,533)	(71,636)	—	—	(76,970)
直接於權益中扣除之 遞延稅項	—	—	(2,312)	—	—	(2,312)
(扣除)計入自綜合損益表	(26,593)	—	16,716	—	18,070	8,193
稅率變動之影響	—	1,342	—	—	—	1,342
於二零零九年三月三十一日	<u>(26,394)</u>	<u>(4,191)</u>	<u>(57,232)</u>	<u>—</u>	<u>18,070</u>	<u>(69,747)</u>

附註：澳門稅務部門向本公司於澳門之間接非全資附屬公司太平森基控股有限公司授予一項優惠性減免，可獲按會計折舊兩倍之比率減免其物業、機器及設備就稅項而言之折舊免稅額。已就該加速稅項折舊確認遞延稅項負債26,394,000港元。同時，就優惠性減免產生之稅項虧損已確認遞延稅項資產18,070,000港元。

就呈列資產負債表而言，遞延稅項資產及負債已互相抵銷。

於二零零九年三月三十一日，可供抵銷未來溢利之本集團未動用稅項虧損為247,157,000港元(二零零八年：138,615,000港元)。就有關虧損已確認遞延稅項資產18,070,000港元(二零零八年：零港元)。基於未來溢利來源之不可預測性，並無就其餘96,574,000港元(二零零八年：138,615,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括分別將於二零一零年、二零一一年及二零一二年(二零零八年：分別於二零零九年、二零一零年及二零一一年)屆滿之虧損3,621,000港元、1,547,000港元及12,291,000港元(二零零八年：16,313,000港元、3,621,000港元及46,034,000港元)。其他虧損可無限期結轉。

28. 股本

	股份數目		股本	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定：				
每股面值0.0001港元之普通股	<u>2,000,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行並繳足：				
於年初	1,011,223,126	928,771,980	101	93
發行股份(附註(a))	—	104,774,846	—	10
購回股份(附註(b))	—	(22,323,700)	—	(2)
於年末	<u>1,011,223,126</u>	<u>1,011,223,126</u>	<u>101</u>	<u>101</u>

附註：

- (a) 於二零零七年六月十二日，英皇國際之全資附屬公司World Million Profits Limited(「World Million」，英皇國際於聯交所上市，並為本公司之主要股東)與Lion Empire Investments Limited(「Lion Empire」)訂立一份買賣協議，以收購Nova Strategic之10%權益及Nova Strategic應付Lion Empire貸款，代價為157,279,000港元。該代價以按每股1.98港元之發行價(即交易日市價)配發及發行79,433,953股英皇國際股份方式予以支付。Lion Empire當時為The Albert Yeung Discretionary Trust之全資附屬公司。

於同日，本集團之全資附屬公司Courage Wisdom Investments Limited(「Courage Wisdom」)與World Million訂立另一份買賣協議，以收購Nova Strategic之額外10%權益，連同Nova Strategic應付World Million之貸款。該收購成本為189,525,000港元，包括本公司以發行價每股1.80港元(即交易日市價)配發及發行104,774,846股股份方式予以支付之188,595,000港元及以現金方式支付之930,000港元。股份發行乃於二零零七年八月十六日經董事會決議案批准。

- (b) 於截至二零零八年三月三十一日止年度，本公司通過聯交所購回其本身股份，有關情況如下：

購回月份	每股面值 0.0001港元之 普通股數目	每股價格		總代價* 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年二月	1,120,000	1.74	1.69	1,930
二零零八年三月	<u>21,203,700</u>	1.70	1.70	<u>36,196</u>
	<u>22,323,700</u>			<u>38,126</u>

* 上述總代價包括購回股份之有關交易成本及開支。

29. 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(「該計劃」)，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)。

根據該計劃，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。根據該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%。根據該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%。購股權可於其相關發行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。

於二零零五年八月十一日，本公司根據該計劃之條款向本公司兩名董事授出合共10,000,000份購股權，行使價為2.20港元。該等購股權已於緊接授出日期前歸屬。

本年度內，該計劃之變動詳情如下：

授出日期	行使期	行使價 港元	於二零零七年 四月一日、 二零零八年 三月三十一日 及二零零九年 三月三十一日 尚未行使 購股權數目
二零零五年 八月十一日	二零零五年八月十一日至 二零一五年八月十日	2.20	10,000,000

本年度內，本公司並無根據該計劃授出任何購股權。

30. 儲備

- (a) 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。
- (b) 澳門特別行政區之相關法律及規例訂明，本公司之若干附屬公司須將年度溢利之25%撥入法定儲備，直至法定儲備達至註冊資本之50%為止。

31. 少數股東權益

於二零零九年三月三十一日之少數股東權益包括視作為少數股東出資款項112,632,000港元(二零零八年：109,629,000港元)，該款項乃因一間附屬公司少數股東所提供之若干貸款於首次確認及隨後計量公平價值時作出調整所致(詳情見附註25)，而有關貸款乃彼等按其股權比例同意投入之免息股東貸款。

32. 承擔

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就下列項目已批准但未訂約：		
—發展中物業	<u>2,486</u>	<u>2,431</u>
就下列項目已訂約但未於綜合財務報表中撥備 (扣除已付須付款)：		
—發展中物業	414,486	404,276
—物業、機器及設備	<u>400</u>	<u>1,611</u>
	<u>414,886</u>	<u>405,887</u>
	<u><u>417,372</u></u>	<u><u>408,318</u></u>

33. 經營租約承擔

本集團作為承租人

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於本年度就下列項目已付及應付之 經營租約租金：		
—出租物業	<u>4,197</u>	<u>4,721</u>

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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	6,472	10,415
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	2,120	3,058
五年以上	<u>—</u>	<u>7</u>
	<u><u>8,592</u></u>	<u><u>13,480</u></u>

有關租約乃經磋商協定，租期由一至三年不等，而租金乃預先釐定及為固定金額。

本集團作為出租人

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就下列項目本年度之已收及應收		
經營租約租金：		
－投資物業	36,671	55,275
－郵輪上之博彩廳，包括或然租金零港元 (二零零八年：15,092,000港元)	—	15,092
	<u>36,671</u>	<u>70,367</u>

於結算日，本集團已與租戶訂約，可就澳門投資物業於日後收取下列之最低租金金額，租金支付期如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	35,648	42,203
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	121,050	115,250
五年後	115,200	201,600
	<u>271,898</u>	<u>359,053</u>

本集團投資物業內之若干物業已獲租戶承租，租期介乎一至十四年不等，租金乃預先釐定及為定額。

34. 或然負債

- (a) 於二零零六年十月，本集團就中國上海之合營夥伴未有根據合營協議之條款支付未償還款項及建築成本對合營夥伴展開法律訴訟程序以終止本集團在上海物業發展項目之合營協議。本集團亦向合營夥伴要求賠償，沒收合營夥伴於該項目上所作出之投資，以及要求合營夥伴進一步投入未償還款項及建築成本合共人民幣83,620,000元(相當於94,804,000港元)。合營夥伴提出抗辯，並向本集團反索償人民幣100,000,000元(相當於113,375,000港元)，以賠償違反合營協議之損失。代表本集團之中國律師認為，本集團可望成功終止合營協議，屆時合營夥伴所提出之反索償將不獲法院受理，因此，本集團並未就此作出撥備。於本年度結束時，該法律訴訟尚在處理當中。
- (b) 於二零零七年一月，一名第三方就一宗於二零零五年在英皇娛樂酒店進行翻新工程所發生之意外而引致受傷的事件，向法庭入稟聯合控告本集團及其承建商，要求索償約3,500,000澳門元(相當於3,352,000港元)。現階段無法釐定是項訴訟之最終結果。由於本集團認為承建商及其保險公司有責任賠償原告任何損失，故本集團未有就此作出撥備。

35. 關連方交易

(a) 除附註28(a)所披露者外，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
向關連公司支付廣告費	375	375
向被視為本公司之主要股東楊博士 (以本集團貴賓廳客戶之身份) 支付佣金	2,031	1,897
向關連公司收取之酒店客房租金收入	413	—
向一間關連公司支付利息	—	1,670
向關連公司支付專業費用	418	—
向關連公司購買物業、機器及 設備及貨品	864	318
償付一間關連公司所支付之行政開支	8,800	13,422
向關連公司收取租金收入	3,563	17,606
向一間關連公司支付秘書服務費	250	320
	<u> </u>	<u> </u>

附註：本公司之若干董事、高級管理人員及一名被視為本公司之主要股東於上述關連公司擁有重大影響或被視為擁有重大影響。

(b) 本公司之高級管理人員為本公司之董事。支付予彼等之薪酬詳情載於附註11。

36. 主要非現金交易

於截至二零零九年三月三十一日止年度內本集團發生下列主要非現金交易：

- (a) 本集團已將賬面值為112,000,000港元之部份出租貴賓廳轉為自營之一般博彩廳。有關金額已由投資物業轉至酒店物業。
- (b) 本集團已將英皇娛樂酒店之部份大堂改為持作賺取租金收入之零售店。賬面值為758,000港元之相應土地部份及賬面值為1,474,000港元之樓宇部份已由預付租賃款項及酒店物業轉至投資物業。預付租賃款項及酒店物業轉至投資物業時之重估收益19,268,000港元已計入物業重估儲備及少數股東權益。

37. 附屬公司詳情

本公司於二零零八年及二零零九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
				直接		間接		
				二零零九年 %	二零零八年 %	二零零九年 %	二零零八年 %	
亞洲榮耀有限公司	澳門	澳門	25,000澳門元	—	—	50*	50*	持有物業
豐資國際有限公司	英屬處女群島	澳門	1美元	—	—	50*	50*	經營角子機廳
英皇娛樂酒店管理 有限公司	澳門	澳門	25,000澳門元	—	—	50*	50*	提供項目融資 服務
英皇(上海)有限公司	中國-外商	中國	45,000,000美元**	—	—	100	100	物業發展獨資 企業
Great Assets Holdings Limited	英屬處女群島	香港	50美元	—	—	100	100	投資控股
Keen Million Limited	英屬處女群島	澳門	1美元	—	—	50*	50*	經營中場業務
Lavergem Holdings Limited	英屬處女群島	香港	1美元	100	100	—	—	投資控股
Nova Strategic Limited	英屬處女群島	澳門	100美元	—	—	100	100	投資控股***
Luck United Holdings Limited (「Luck United」)	英屬處女群島	澳門	10,000美元	—	—	50*	50*	投資控股
太平森基控股有限公司	澳門	澳門	500,000澳門元	—	—	50*	50*	經營酒店
泓軒有限公司	澳門	澳門	100,000澳門元	—	—	100	100	貴賓廳管理及 提供博彩 相關市場推廣 及公共關係 服務
正成有限公司	英屬處女群島	澳門	1美元	—	—	50*	50*	投資控股
超凡國際有限公司	澳門	澳門	25,000澳門元	—	—	50*	50*	汽車持控及 租賃

- * 該等附屬公司為Luck United之全資附屬公司。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。如股東協議所規定，Luck United之直接控股公司Great Assets Holdings Limited有權委任最多五名董事，而其他四名少數股東各自有權委任一名董事加入該董事會。
- ** 英皇(上海)有限公司之註冊資本為45,000,000美元(二零零八年：45,000,000美元)。於二零零九年三月三十一日，45,000,000美元(二零零八年三月三十一日：33,000,000美元)已注入該公司。
- *** 該公司於截至二零零八年三月三十一日止年度期間為本集團酒店及博彩業務之投資控股公司，並於本集團在二零零八年八月進行重組後暫無業務。

於二零零九年三月三十一日，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，上表列舉者為對本集團業績或資產有主要影響之本公司附屬公司。本公司董事認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

3. 重大變動

除訂立第二份買賣協議外，於最後可行日期，董事確認，本集團財務或經營狀況或前景自本集團最近期已公佈經審核綜合財務報表之結算日二零零九年三月三十一日以來概無任何重大變動。

4. 債務

借貸

於就確定本債務聲明相關資料之最後實際可行日期二零零九年六月三十日營業時間結束時，本集團之未償還債務總額約為555,500,000港元，包括：

- (i) 銀行借貸約160,500,000港元，乃以本集團物業作抵押；及
- (ii) 應付本公司附屬公司少數股東之合約金額(即根據股東貸款協議之未償還貸款餘額)395,000,000港元，為無抵押。

或然負債

本集團於二零零九年六月三十日尚有未了結之法律案件，詳情載於本通函附錄六「訴訟」一節。

除上述者及集團公司間負債外，於二零零九年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之抵押、質押、債券或其他貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、租購或財務租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

結算日後債務狀況變動

董事確認，除上文披露者外，本集團之債務狀況自二零零九年六月三十日直至最後可行日期並無重大變動。

自二零零九年六月三十日及直至最後可行日期上述(i)銀行借貸於償還銀行借貸後已減少3,720,000港元。

5. 營運資金

計及本集團備用財務資源，包括內部產生資金及現時備用銀行融資，董事認為，本集團具備充足營運資金以應付自本通函日期起計最少十二個月之現行所需。

6. 前景

二零零八年金融海嘯預計於二零零九年將蔓延至全球經濟其他環節。縱使來年仍具有挑戰性及存在不明朗因素，然而澳門市場於二零零九年第一季度顯現平穩跡象。本集團對澳門經濟，尤其旅遊業之未來發展充滿信心。中國經濟之持續發展，預計將使澳門經濟獲得長遠收益並為本集團提供可觀前景及經濟環境。

本集團將專注於經營英皇娛樂酒店及娛樂業務，期望得享來自博彩及相關業務之持續貢獻。貴賓廳市場競爭日趨激烈之情況下，擴充博彩廳預計將可為本集團進一步取得來自大眾市場日益增長而又穩定之收益。管理層將密切監察市場發展，並通過減少成本及提升效率，努力謀求提高經營業務利潤。本集團期望進一步運用其行政資源以及於娛樂業積累之豐厚資產。

7. 物業估值

估值報告顯示本集團所持全部物業(詳情載於本通函附錄五)於二零零九年五月三十一日之市值為2,842,600,000港元，而於二零零九年三月三十一日之資產負債表所示，該等物業之賬面值合共約為2,037,900,000港元。



德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下為吾等就Luck United Holdings Limited(「Luck United」)及其附屬公司(下文統稱「Luck United集團」)截至二零零九年三月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)之財務資料之報告，以供載入英皇娛樂酒店有限公司(「貴公司」)所刊發日期為二零零九年八月十一日有關 貴公司建議收購Luck United集團額外10%股本權益之通函(「通函」)。

Luck United於二零零四年九月二十三日在英屬處女群島根據英屬處女群島公司法註冊成立為有限公司。

於本報告日期，Luck United於以下附屬公司擁有直接及間接權益，詳情載列如下：

公司名稱	附註	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足註冊股份／限額股本	集團應佔股本權益	主要業務
<u>直接擁有之附屬公司</u>						
豐資國際有限公司	2	二零零五年十月十八日	英屬處女群島	1美元	100%	營運角子機廳
Go Majestic Investments Limited	2	二零零四年九月二十三日	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
Grand Regent Asia Limited	1	二零零四年九月二十二日	香港	1港元	100%	投資控股
Keen Million Limited	2	二零零四年九月十六日	英屬處女群島	1美元	100%	博彩廳營運
Right Achieve Limited	2	二零零四年九月二十八日	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
<u>間接擁有之附屬公司</u>						
亞洲榮耀有限公司	2	二零零五年三月十一日	澳門	25,000澳門元	100%	物業持有
英皇娛樂酒店管理有限公司	2	二零零五年三月十日	澳門	25,000澳門元	100%	提供項目融資服務
太平森基控股有限公司	2	一九九五年四月二十七日	澳門	500,000澳門元	100%	酒店營運
超凡國際有限公司	2	二零零五年一月十日	澳門	25,000澳門元	100%	持有及出租汽車

附註：

1. 吾等於有關期間出任該公司之核數師。經審核財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。
2. 該等公司註冊成立之國家／地點並無法定審核規定，故並無就該等公司編製經審核財務報表。

吾等於有關期間出任Luck United之核數師，並已發出Luck United於有關期間之經審核綜合財務報表。

就本報告而言，吾等已查閱Luck United集團於有關期間之經審核綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等之查閱乃按香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」作出。

Luck United之董事負責編製相關財務報表。貴公司之董事負責通函之內容，而本報告納入通函內。吾等之責任為自相關財務報表編製本報告所載財務資料，就財務資料達致獨立意見，並向閣下呈報。

吾等認為，財務資料連同有關附註就本通函而言真實公平地反映Luck United集團於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日之財務狀況，以及Luck United集團於有關期間之綜合業績及現金流量。

A. 綜合損益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
收入	7	427,797	533,911	521,430
銷售成本		(34,945)	(35,015)	(34,197)
酒店及博彩業務之成本		(152,958)	(171,311)	(179,694)
毛利		239,894	327,585	307,539
其他收入		8,743	6,144	5,528
投資物業公平價值變動之收益(虧損)	12	209,800	53,500	(185,300)
銷售及市場推廣費用		(46,941)	(49,442)	(53,844)
行政費用		(85,717)	(92,994)	(89,315)
財務費用	8	(74,364)	(52,705)	(44,726)
除稅前溢利(虧損)	9	251,415	192,088	(60,118)
稅項	10	(34,566)	(20,814)	(1,737)
年度溢利(虧損)		<u>216,849</u>	<u>171,274</u>	<u>(61,855)</u>

B. 綜合資產負債表

	附註	於三月三十一日		
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產				
投資物業	12	800,100	853,600	577,800
物業、機器及設備	13	855,879	809,401	910,566
預付租賃款項	14	265,583	259,119	251,926
購置物業、機器及設備之訂金		2,288	35,646	518
		<u>1,923,850</u>	<u>1,957,766</u>	<u>1,740,810</u>
流動資產				
存貨，按成本		3,033	4,950	4,881
貿易及其他應收款	15	17,120	22,028	21,541
預付租賃款項	14	6,465	6,465	6,445
同系附屬公司欠款	16	2,175	1,542	2,411
關連公司欠款	17	43,713	44,089	31,452
已抵押銀行存款	18	—	—	300
銀行結餘及現金	18	138,074	67,712	164,636
		<u>210,580</u>	<u>146,786</u>	<u>231,666</u>
流動負債				
貿易及其他應付款	19	87,468	66,666	46,116
欠直屬控股公司款項	20	125,687	122,036	153,531
欠少數股東款項	20	125,720	122,036	153,531
欠關連公司款項	21	3,501	3,040	2,872
應付稅項		11,345	26,249	41,699
有抵押銀行借款—一年內到期 之款項	22	39,845	41,880	44,604
		<u>393,566</u>	<u>381,907</u>	<u>442,353</u>
流動負債淨額		<u>(182,986)</u>	<u>(235,121)</u>	<u>(210,687)</u>
總資產減流動負債		<u>1,740,864</u>	<u>1,722,645</u>	<u>1,530,123</u>

	附註	於三月三十一日		
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
非流動負債				
欠直屬控股公司款項	20	328,492	252,678	203,871
欠少數股東款項	20	328,492	252,678	203,871
有抵押銀行借款				
— 一年後到期之款項	22	213,031	171,569	126,954
遞延稅項	23	80,058	85,969	74,569
		<u>950,073</u>	<u>762,894</u>	<u>609,265</u>
		<u>790,791</u>	<u>959,751</u>	<u>920,858</u>
資本及儲備				
股本	24	78	78	78
儲備		<u>790,713</u>	<u>959,673</u>	<u>920,780</u>
		<u>790,791</u>	<u>959,751</u>	<u>920,858</u>

C. 綜合股東權益變動表

	股本 千港元	特別儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	法定儲備 千港元	累計溢利 千港元	合計 千港元
於二零零六年四月一日	78	181,204	—	—	352,292	533,574
年度溢利	—	—	—	—	216,849	216,849
因欠直屬控股公司款項之 現金流量估計變更產生 之出資(附註20)	—	41,103	—	—	—	41,103
因欠少數股東款項之現金 流量估計變更產生之出資 (附註20)	—	41,103	—	—	—	41,103
因欠直屬控股公司款項條款 變更而對初步確認之出資 作出調整(附註20)	—	(20,919)	—	—	—	(20,919)
因欠少數股東款項條款變更 而對初步確認之出資作出 調整(附註20)	—	(20,919)	—	—	—	(20,919)
於二零零七年三月三十一日	78	221,572	—	—	569,141	790,791
年度溢利	—	—	—	—	171,274	171,274
撥回因欠直屬控股公司款項之 現金流量估計變更產生之 視作出資(附註20)	—	(1,157)	—	—	—	(1,157)
撥回因欠少數股東款項之 現金流量估計變更產生之 視作出資(附註20)	—	(1,157)	—	—	—	(1,157)
自累計溢利轉撥至法定儲備	—	—	—	243	(243)	—
於二零零八年三月三十一日	78	219,258	—	243	740,172	959,751
酒店物業於轉撥至投資 物業時之重估收益	—	—	19,268	—	—	19,268
酒店物業於轉撥至投資 物業時之重估收益之 遞延稅項	—	—	(2,312)	—	—	(2,312)
直接於權益中確認之淨收入	—	—	16,956	—	—	16,956
年度虧損	—	—	—	—	(61,855)	(61,855)
年內確認總收入(開支)	—	—	16,956	—	(61,855)	(44,899)
因欠直屬控股公司款項之 現金流量估計變動產生之 視作出資(附註20)	—	3,003	—	—	—	3,003
因欠少數股東款項之現金 流量估計變動產生之 視作出資(附註20)	—	3,003	—	—	—	3,003
於二零零九年三月三十一日	78	225,264	16,956	243	678,317	920,858

D. 綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
來自經營活動之現金流量			
除稅前溢利(虧損)	251,415	192,088	(60,118)
調整：			
利息收入	(3,339)	(774)	(1,153)
利息開支	38,322	14,857	8,344
推算利息開支	36,042	37,848	36,382
物業、機器及設備之折舊	65,682	70,333	76,149
解除預付租賃款項	6,465	6,464	6,456
投資物業公平價值變動之(收益)虧損	(209,800)	(53,500)	185,300
出售物業、機器及設備之(收益)虧損	(350)	(767)	498
	<u>184,437</u>	<u>266,549</u>	<u>251,858</u>
未計營運資金變動前之經營現金流量	184,437	266,549	251,858
存貨(增加)減少	(1,322)	(1,917)	69
貿易及其他應收款(增加)減少	(4,254)	(4,908)	487
關連公司欠款減少(增加)	7,494	(376)	12,637
同系附屬公司欠款(增加)減少	(8,393)	633	(869)
貿易及其他應付款減少	(43,017)	(20,802)	(20,550)
欠最終控股公司款項減少	(1,350)	—	—
欠關連公司款項減少	(1,072)	(461)	(168)
	<u>132,523</u>	<u>238,718</u>	<u>243,464</u>
來自經營業務之現金淨額	132,523	238,718	243,464
來自投資活動之現金流量			
已收利息	3,339	774	1,153
出售物業、機器及設備所得款項	1,418	3,618	32
物業、機器及設備之增添	(32,998)	(24,862)	(31,672)
購置物業、機器及設備所支付之訂金	(2,288)	(35,198)	(518)
已抵押銀行存款增加	—	—	(300)
	<u>(30,529)</u>	<u>(55,668)</u>	<u>(31,305)</u>
用於投資活動之現金淨額	(30,529)	(55,668)	(31,305)

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
來自融資活動之現金流量			
償還銀行借款	(35,689)	(39,427)	(41,891)
已付利息	(36,001)	(17,178)	(8,344)
償還直屬控股公司墊款	(24,113)	(98,387)	(32,500)
償還少數股東墊款	(24,081)	(98,420)	(32,500)
	<u>(119,884)</u>	<u>(253,412)</u>	<u>(115,235)</u>
用於融資活動之現金			
	<u>(119,884)</u>	<u>(253,412)</u>	<u>(115,235)</u>
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(17,890)	(70,362)	96,924
年初之現金及現金等價物	<u>155,964</u>	<u>138,074</u>	<u>67,712</u>
年終之現金及現金等價物			
銀行結餘及現金	<u>138,074</u>	<u>67,712</u>	<u>164,636</u>

E. 財務資料附註

1. 一般資料

Luck United為在英屬處女群島註冊成立之國際商業公司，其最終控股公司為英皇娛樂酒店有限公司(「英皇酒店」)，該公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。Luck United之註冊辦事處位於香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。Luck United集團之主要營業地點位於澳門商業大馬路288號。

財務資料以港元(為Luck United之功能貨幣)呈報。

由於其最終控股公司及股東已同意向Luck United提供足夠資金以應付其全部於可見將來到期之財務承擔，故財務資料乃按持續基準編製。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

香港會計師公會已頒佈多項對Luck United集團及Luck United於二零零八年四月一日開始之會計期間生效之新增香港會計準則(「香港會計準則」)及香港財務報告準則、修訂及詮釋(「詮釋」)(下文統稱「新香港財務報告準則」)。就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Luck United集團及Luck United已於有關期間貫徹採納所有該等新香港財務報告準則。

香港會計師公會已頒佈以下新增及經修訂準則、修訂或詮釋，惟尚未生效。

香港財務報告準則(修訂)	二零零八年對香港財務報告準則之改善 ¹
香港財務報告準則(修訂)	二零零九年對香港財務報告準則之改善 ²
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報 ³
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ³
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32及1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤時所產生之責任 ³
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團之現金結算之股份支付交易 ⁵
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具披露之改善 ³
香港財務報告準則第8號	經營分類 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂)	內嵌衍生工具 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	興建房地產之協議 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁸
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	客戶轉讓之資產 ⁹

- 1 除適用於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間之香港財務報告準則第5號外，適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。
- 2 適用於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間。
- 3 適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。
- 4 適用於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間。
- 5 適用於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間。
- 6 適用於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間。
- 7 適用於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間。
- 8 適用於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間。
- 9 適用於二零零九年七月一日或以後作出之轉讓。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響Luck United集團收購日期為二零一零年四月一日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響到母公司於附屬公司之擁有權權益變動(不會導致失去控制權者)之會計處理，其將會作為權益交易入賬。

Luck United之董事預期應用其他新增及經修訂準則、修訂或詮釋不會對Luck United集團之業績或財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

相關財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。

相關財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟若干金融工具於首次確認時調整至公平價值及投資物業乃按公平價值計量，如下文載列之會計政策所解釋。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括Luck United及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。倘Luck United有權規管一家實體之財務及經營政策，以從其活動中獲益，則視為取得控制權。

本年度內收購或出售之附屬公司業績按適用情況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。

附屬公司之財務報表會作必要之調整，使其與Luck United集團其他成員公司之會計政策一致。

Luck United集團內公司間之所有交易及結餘均於綜合賬目時抵銷。

投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收入及資本增值之物業。

於初步確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃採用公平價值模式予以計量。投資物業公平價值變動產生之盈虧於產生期間內計入損益。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用或預期無法自其出售取得未來經濟利益時取消確認。因取消確認資產而產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於資產取消確認之年度內列入綜合損益表。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減去累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

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，以直線法撇銷其成本計算折舊。

若業主自用土地及樓宇因用途有所更改(終止自用及開始租約)而變為投資物業，土地及樓宇於轉撥日期之賬面值與公平價值兩者之任何差額將於物業重估儲備內確認。日後出售或棄置該土地及樓宇時，有關重估儲備將直接轉至累計溢利。

物業、機器及設備項目於出售時或預期無法自繼續使用該資產取得未來經濟利益時取消確認。取消確認物業、機器及設備項目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，並於綜合損益表內確認。

借貸成本

直接與購買、建造或生產合資格之資產(即須一段長時間才可達至其擬定用途或出售之資產)，其直接應計之借貸成本均撥充資本作為此等資產之部分成本。當此等資產大體上已完成可作其擬定用途或出售時，該等借貸成本將停止撥充資本。個別借款於等待使用於有關合資格資產時用作短暫投資所得之投資收益於撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本乃於其產生期間確認為費用。

金融資產以外之資產之減值

於每個結算日，Luck United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虧損程度(如有)。如無法估計個別資產之可收回金額，則Luck United集團會估計該項資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

資產之可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量乃以除稅前之折讓率折現至其現值，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(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。

倘其後撥回減值虧損，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。減值虧損撥回會即時確認為收入。

存貨

存貨乃指酒店之食品、飲品與消耗品及其他商品，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。

金融工具

金融資產及金融負債乃當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時在資產負債表上確認。金融資產及金融負債初步按公平價值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平價值或自金融資產或金融負債的公平價值內扣除(視乎情況而定)。

金融資產

Luck United 集團之金融資產主要歸入貸款及應收款。就貸款及應收款採納之會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及按相關期間分配利息收入之方法。實際利率乃透過金融資產之預期可使用年期或(如適用)較短期間，實際貼現估計日後現金收入(包括構成實際利率其中部分之所有已付或已收費用及積分、交易成本及其他溢價或折讓)至於初步確認時之賬面淨值之比率。

貸款及應收款

貸款及應收款為款項固定或可釐定的非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款(包括貿易及其他應收款、同系附屬公司欠款、關連公司欠款、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)均採用實際利率法，以攤銷成本減任何確定減值虧損計量。

金融資產之減值

金融資產於各個結算日進行減值跡象評估。倘有客觀證據證明金融資產因初步確認後發生之一項或多項事件，金融資產之估計日後現金流量已受到影響，則金融資產予以減值。減值之客觀證據可包括發行人或交易對方遇到嚴重財政困難；或拖欠或怠慢利息或本金付款；或借款人將有可能破產或進行財務重組。

倘有客觀證據證明資產已減值，則於損益內確認貸款及應收款之減值虧損，按該資產賬面值與估計日後現金流量按原始實際利率貼現之現值間之差額計量。

所有金融資產之賬面值直接按減值虧損予以削減，惟貿易應收賬、同系附屬公司欠款及關連公司欠款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬予以削減。撥備賬之賬面值變動乃於損益賬內確認。倘貿易應收賬、同系附屬公司欠款及關連公司欠款被認為無法收回，則於撥備賬內予以撇銷。過往被撇銷之款項其後收回則計入損益賬。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益賬予以撥回，惟該項資產於撥回減值日期之賬面值不得超過倘若並無確認減值原應有之攤銷成本。

金融負債及權益

Luck United集團發行之金融負債及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃為可證明Luck United集團之資產中於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及股本工具採納之會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按相關期間分配利息支出之方法。實際利率乃透過金融負債之預期可使用年期或(如適用)較短期間，確切貼現估計日後現金付款至於初步確認時之賬面淨值之比率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款、欠直屬控股公司款項、欠少數股東款項、欠關連公司款項及有抵押銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

Luck United發行之股本工具乃按已收所得款項減直接發行成本記賬。

取消確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時，或金融資產已轉讓而Luck United集團已實質上轉移金融資產擁有權之絕大部分風險和報酬，則取消確認該項金融資產。取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益中確認之累計損益之總和之差額將於損益中確認。

於有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，則取消確認該項金融負債。取消確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

收入確認

收入乃按於一般業務過程中賺取之已收或應收代價之公平價值計量並包括以下項目：

為中場及角子機廳之博彩業務提供服務之收入於提供相關服務時予以確認。Luck United集團有權分佔博彩營運商之博彩收益。

來自酒店住宿之收入於提供住宿服務時予以確認。餐飲銷售及其他相關服務之收入於提供貨品及服務時予以確認。

租金收入按相關租約期以直線法予以確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入乃按時間基準就尚餘本金額根據適用實際利率計算，即估計未來現金收入通過金融資產預期年期確切折現為該項資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

稅項

所得稅開支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。應課稅溢利與綜合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之應課稅或扣減之項目，另亦無計入毋須課稅或不獲扣減之項目。Luck United集團之當期稅項負債，乃按結算日已頒佈及實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合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而確認，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，而遞延稅項資產於可能出現應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時差異之情況下作出確認。倘暫時差異來自初步確認(於業務合併除外)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。

除非Luck United集團可控制有關暫時差異之撥回，且暫時差異在可見將來不會撥回，否則會就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並於應課稅溢利將可能不足以收回全部或部分資產情況下作出扣減。

遞延稅項按預期償還負債或變現資產之期間適用之稅率(根據結算日已頒佈及實際上已頒佈之稅率而釐定)計算。遞延稅項於綜合損益表扣除或計入綜合損益表，惟自權益中直接扣除或直接計入權益相關之項目除外，於該情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

外幣

在編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)計價之交易乃按交易日期之匯率以其功能貨幣(即該實體業務所在主要經濟環境之貨幣)記錄。在各結算日，以外幣為單位之貨幣性項目均按結算日之匯率重新換算。以歷史成本計量並以外幣計價之非貨幣性項目不會重新換算。

由結算貨幣性項目及換算貨幣性項目而產生之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。因重新換算按公平價值列賬之非貨幣性項目產生之匯兌差額計入期內之損益中，惟重新換算直接於權益中確認盈虧之非貨幣性項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦會直接於權益中確認。

經營租約

凡租約條款訂明資產擁有權幾乎所有回報及風險轉移至承租人之租約，均視為融資租約入賬。

所有其他租約均列作經營租約，而年度租金收入及支出以直線法按相關租約期計入綜合損益表或自綜合損益表扣除。

租賃土地及樓宇

就租約分類而言，土地及樓宇租約之土地及樓宇部分乃分開處理，除非租金不能可靠地於土地及樓宇部分之間作出分配，在此情況下，則將整份租約分類為融資租約及列為物業、機器及設備入賬。若能夠可靠地分配租賃款項，土地之租賃權益乃列作經營租約入賬，惟已使用公平價值模式分類且列作投資物業，或先前已使用公平價值模式分類且列作投資物業入賬者，則予重新分類為物業、機器及設備。於重新分類日期之公平值變動產生之盈虧計入損益內。

退休福利成本

退休福利計劃之供款於僱員提供服務以符合獲取有關供款之資格時作為開支扣除。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用附註3所述Luck United集團之會計政策之過程中，管理層曾作出以下對Luck United集團業績及財務狀況構成重大影響之判斷。有關未來之主要假設及於結算日估計不確定性之其他主要來源，而構成重大風險須對下一個財政年度內資產負債之賬面值作出大幅調整者，在下文討論。

償還欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之估計

Luck United集團於二零零九年三月三十一日欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之免息部分賬面值分別為357,402,000港元及357,402,000港元(二零零八年：分別為374,714,000港元及374,714,000港元；二零零七年：分別為377,133,000港元及377,133,000港元)。按照股東協議，該等款項僅當Luck United集團具備盈餘資金時才需償還。盈餘資金乃指Luck United集團於支付一切經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還之銀行貸款及第三方貸款連同應計利息)後可動用之現金。當Luck United集團修訂其償還欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項時，欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之賬面值以及直屬控股公司及少數股東之視作出資款額可能作出調整，以反映經修訂估計現金流量。

遞延稅項資產

遞延稅項資產之變現主要視乎日後是否有足夠未來溢利或應課稅暫時差額可供動用。倘實際產生之未來溢利少於預期，可能導致遞延稅項資產重大撥回，此撥回將於撥回發生期間之綜合損益表內確認。

5. 資本風險管理

Luck United集團管理其資本，以確保Luck United集團內之實體能夠繼續按持續經營基準經營，同時透過優化債務及資本之平衡盡量增權益持有人的回報。Luck United集團之整體策略於有關期間維持不變。

Luck United集團之資本架構包括債務淨額(包括附註20所披露欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項、附註22所披露有抵押銀行借貸)、現金及現金等價物及Luck United股本持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

Luck United之董事定期檢討資本架構。作為該檢討之一部分，董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據董事之推薦建議，Luck United集團將透過派付股息、發行新股份及籌措債務，平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具之類別

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產			
貸款及應收款			
貿易及其他應收款	11,628	15,008	14,755
同系附屬公司欠款	2,175	1,542	2,411
關連公司欠款	43,713	44,089	31,452
已抵押銀行存款	—	—	300
銀行結餘及現金	138,074	67,712	164,636
	<u>195,590</u>	<u>128,351</u>	<u>213,554</u>
金融負債			
攤銷成本			
貿易及其他應付款	9,840	14,732	10,288
欠直屬控股公司款項	454,179	374,714	357,402
欠少數股東款項	454,212	374,714	357,402
欠關連公司款項	3,501	3,040	2,872
有抵押銀行借款	252,876	213,449	171,558
	<u>1,174,608</u>	<u>980,649</u>	<u>899,522</u>

(b) 財務風險管理宗旨及政策

Luck United 集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款、同系附屬公司欠款及關連公司欠款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款、欠直屬控股公司、少數股東及關連公司款項及有抵押銀行借款。該等金融工具之詳情在相關附註內披露。有關該等金融工具之風險包括市場風險(外幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減輕風險之政策載於下文。管理層對該等風險進行管理及監察，確保及時及有效地實行適當措施。

市場風險

外幣風險

外幣風險指將影響 Luck United 集團財務業績及其現金流量之外幣匯率變動之風險。管理層認為由於 Luck United 及其附屬公司並無以外幣計值之重大貨幣項目，因此 Luck United 集團並無面臨任何重大外幣風險。

現金流量利率風險

Luck United 集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行借貸及銀行結餘有關。Luck United 集團現時並無現金流量對沖利率風險之政策。然而，管理層監察利率風險及將於需要時考慮對沖重大利率風險。

Luck United 集團現金流量利率風險之敏感性分析乃根據於結算日浮息銀行借貸及銀行結餘之利率所面對風險及合理可能於各年度年初發生之變動以及於相關年度一直保持不變予以釐定。

倘銀行借款及銀行結餘之利率分別上升 100 個基點及 50 個基點(二零零八年及二零零七年：100 個基點及 50 個基點)及所有其他變數保持不變，則對年度虧損之潛在影響(二零零八年及二零零七年：年度溢利減少)如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
(扣除自)計入年度損益表			
— 欠直屬控股公司款項			
計息部分	(770)	—	—
— 欠少數股東款項計息部分	(770)	—	—
— 有抵押銀行借貸	(2,529)	(2,134)	(1,716)
— 銀行結餘	690	339	825
	<u>(3,379)</u>	<u>(1,795)</u>	<u>(891)</u>

倘銀行借款及銀行結餘之利率分別下降100個基點及50個基點(二零零八年及二零零七年：100個基點及50個基點)及所有其他變數保持不變，則對虧損(二零零八年及二零零七年：溢利)將產生相等及相反之潛在影響。

信貸風險

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日，就各類已確認之金融資產而言，Luck United集團在其交易對手未能履行彼等之責任時所面對最大信貸風險為綜合資產負債表所示該等資產之賬面值。為管理信貸風險，管理層已委派團隊負責釐定信貸限制、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，於各個結算日，Luck United集團根據管理層對客戶及彼等信貸水平及還款紀錄之瞭解，檢討各個別貿易應收款之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損撥備。就此，Luck United之董事認為Luck United集團之信貸風險已大幅降低。

由於交易對手為具有獲國際信貸評級機構高信用評級之銀行，因此流動資金之信貸風險有限。

於二零零九年三月三十一日，一名關連人士欠款為31,452,000港元(二零零八年：44,089,000港元；二零零七年：43,713,000港元)。管理層基於該關連人士信譽良好，故認為有關該關連人士欠款並無重大信貸風險。由於貿易應收賬款包含眾多客戶之款項，故貿易應收賬款之信貸風險輕微。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，Luck United集團監察及維持現金及現金等價物處於管理層認為足夠之水平，以撥付Luck United集團之經營所需資金及減輕現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之使用情況及確保符合借貸契諾。

Luck United集團依賴銀行借貸作為流動現金之重要來源。

於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，Luck United集團之可用未動用透支及銀行貸款額度為100,000,000港元。

下表載列將導致現金流出之Luck United集團金融負債及餘下合約到期日之詳情。此表乃根據Luck United集團可能須償還之最早日期金融負債之未貼現現金流量而編製。此表包括利息及本金現金流量。

流動資金及利率風險表

	少於一個月 或按要求 償還 千港元	一至 三個月 千港元	三個月至 一年 千港元	一年後 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	利息部分 千港元	總賬面值 千港元
二零零七年							
貿易及其他應付款	9,202	571	67	—	9,840	—	9,840
欠直屬控股公司 款項							
—計息部分	77,288	—	—	—	77,288	(242)	77,046
—免息部分	58,500	—	—	391,500	450,000	(72,867)	377,133
欠少數股東款項							
—計息部分	77,305	—	—	—	77,305	(226)	77,079
—免息部分	58,500	—	—	391,500	450,000	(72,867)	377,133
欠關連公司款項	3,501	—	—	—	3,501	—	3,501
有抵押銀行借款	6,023	12,958	34,555	243,387	296,923	(44,047)	252,876
	<u>290,319</u>	<u>13,529</u>	<u>34,622</u>	<u>1,026,387</u>	<u>1,364,857</u>	<u>(190,249)</u>	<u>1,174,608</u>
二零零八年							
貿易及其他應付款	13,662	127	943	—	14,732	—	14,732
欠直屬控股公司 款項	127,996	—	—	299,504	427,500	(52,786)	374,714
欠少數股東款項	127,996	—	—	299,504	427,500	(52,786)	374,714
欠關連公司款項	3,040	—	—	—	3,040	—	3,040
有抵押銀行借款	4,206	12,619	33,652	186,453	236,930	(23,481)	213,449
	<u>276,900</u>	<u>12,746</u>	<u>34,595</u>	<u>785,461</u>	<u>1,109,702</u>	<u>(129,053)</u>	<u>980,649</u>
二零零九年							
貿易及其他應付款	9,747	278	263	—	10,288	—	10,288
欠直屬控股公司 款項	—	—	161,386	233,614	395,000	(37,598)	357,402
欠少數股東款項	—	—	161,386	233,614	395,000	(37,598)	357,402
欠關連公司款項	2,872	—	—	—	2,872	—	2,872
有抵押銀行借款	4,098	12,293	32,782	132,448	181,621	(10,063)	171,558
	<u>16,717</u>	<u>12,571</u>	<u>355,817</u>	<u>599,676</u>	<u>984,781</u>	<u>(85,259)</u>	<u>899,522</u>

(c) 公平價值

金融資產及金融負債之公平價值按公認定價模式，以可知現行市場交易之價格或比率進行之貼現現金流量分析而釐定。

Luck United之董事認為，按攤銷成本入賬之所有金融資產及金融負債，於相關結算日之賬面值與其公平價值相若。

7. 收入

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
Luck United集團之收入分析如下：			
中場博彩業務之服務收入	197,969	257,432	291,960
角子機廳博彩業務之服務收入	42,262	45,343	36,003
酒店客房租金收入	71,489	82,702	71,614
餐飲銷售	58,311	70,176	65,748
投資物業之租金收入	44,272	55,275	36,671
其他	13,494	22,983	19,434
	427,797	533,911	521,430

Luck United集團僅於澳門從事博彩及酒店營運之業務，故並無呈列業務分類資料。

Luck United集團之收入及業績均源自澳門，且Luck United集團之資產及負債均位於澳門，故並無呈列地區分類資料。

8. 財務費用

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
利息：			
—須於五年內悉數償還之 銀行借款	—	14,373	8,344
—毋須於五年內悉數償還之 銀行借款	14,197	—	—
—欠直屬控股公司款項	12,046	242	—
—欠少數股東款項	12,079	242	—
	<u>38,322</u>	<u>14,857</u>	<u>8,344</u>
推算利息開支：			
—欠直屬控股公司款項	18,021	18,924	18,191
—欠少數股東款項	18,021	18,924	18,191
	<u>36,042</u>	<u>37,848</u>	<u>36,382</u>
	<u>74,364</u>	<u>52,705</u>	<u>44,726</u>

9. 除稅前溢利(虧損)

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除：			
董事酬金	—	—	—
其他員工之退休福利計劃供款	337	441	458
其他員工成本	93,564	111,625	106,769
	<u>93,901</u>	<u>112,066</u>	<u>107,227</u>
核數師之酬金	2,236	1,753	1,825
物業、機器及設備之折舊	65,682	70,333	76,149
租賃物業之經營租約租金	3,115	4,614	3,755
解除預付租賃款項	6,465	6,464	6,456
出售物業、機器及設備之虧損	—	—	498
確認為開支之存貨成本	34,945	35,015	34,197
及已計入：			
出售物業、機器及設備之收益	350	767	—
來自銀行存款之利息收入	3,339	774	1,153
	<u>3,339</u>	<u>774</u>	<u>1,153</u>

10. 稅項

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
支出(抵免)包括：			
澳門所得補充稅	9,080	14,903	15,449
遞延稅項(附註23)	25,486	5,911	(13,712)
	<u>34,566</u>	<u>20,814</u>	<u>1,737</u>

澳門所得補充稅乃按有關期間估計應課稅溢利以適用稅率12%計算。

由於有關期間內均無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

有關期間之稅項與綜合損益表所示除稅前溢利(虧損)之對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<u>251,415</u>	<u>192,088</u>	<u>(60,118)</u>
按澳門所得補充稅率12% (二零零八年及二零零七年：12%)			
計算之稅項支出(抵免)	30,170	23,051	(7,214)
就稅務而言不可扣減開支之 稅務影響	9,539	6,568	6,159
就稅務而言毋須課稅收入之 稅務影響	(1,845)	(13,819)	(1,903)
未確認稅項虧損之稅務影響	434	5,524	1,475
應用未確認稅項虧損之 稅務影響	(4,033)	—	—
以往未確認之遞延稅項	—	—	3,021
其他	301	(510)	199
年度稅項	<u>34,566</u>	<u>20,814</u>	<u>1,737</u>

11. 每股盈利(虧損)

由於就本報告而言意義不大，故並無呈列每股盈利(虧損)之資料。

12. 投資物業

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
公平價值			
於年初	590,300	800,100	853,600
轉撥至酒店物業	—	—	(112,000)
轉撥自預付租賃款項及酒店 物業(附註)	—	—	21,500
公平價值變動	209,800	53,500	(185,300)
	<u>800,100</u>	<u>853,600</u>	<u>577,800</u>
於年末	800,100	853,600	577,800

附註： 該款項包括預付租賃款項及酒店物業轉撥至投資物業時之重估收益19,268,000港元，已計入物業重估儲備。

投資物業位於澳門並按中期租約持有。Luck United集團以經營租約持有並作為賺取租金或資本增值之用之土地物業權益，乃採用公平價值模式計量，並分類為投資物業及作為投資物業入賬。

投資物業分別於二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日之公平價值乃按與Luck United集團並無關連之獨立專業物業估值公司Savills Consultancy Limited於當日進行之評估為基準得出。

投資物業於二零零九年三月三十一日之公平價值乃於同日由高力國際物業顧問(香港)有限公司(為與Luck United集團並無關連之獨立專業物業估值師行)所進行之估值而釐定。估值乃就物業各自之地點及類別，參照類似物業及租金收入之近期交易價格之市場證據及採用適用市場收益率釐定之租金計算得出。

13. 物業、機器及設備

	酒店物業 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	其他 千港元	合計 千港元
成本								
於二零零六年四月一日	558,154	—	18,854	207,281	94,362	780	9,711	889,142
增添	784	24,336	5,056	9,423	8,314	1,193	261	49,367
出售	—	—	(1,068)	—	—	—	—	(1,068)
於二零零七年三月三十一日	558,938	24,336	22,842	216,704	102,676	1,973	9,972	937,441
增添	—	—	4,415	13,158	6,675	2,356	102	26,706
出售	—	—	—	(3,670)	—	—	(11)	(3,681)
於二零零八年三月三十一日	558,938	24,336	27,257	226,192	109,351	4,329	10,063	960,466
轉撥自投資物業	112,000	—	—	—	—	—	—	112,000
轉撥至投資物業	(1,583)	—	—	—	—	—	—	(1,583)
增添	—	35,431	8,787	8,898	12,943	1,259	—	67,318
出售	—	—	—	(841)	—	—	—	(841)
於二零零九年三月三十一日	669,355	59,767	36,044	234,249	122,294	5,588	10,063	1,137,360
折舊								
於二零零六年四月一日	3,444	—	570	8,774	2,515	91	486	15,880
年度內撥備	13,970	558	2,245	35,636	11,064	228	1,981	65,682
於二零零七年三月三十一日	17,414	558	2,815	44,410	13,579	319	2,467	81,562
年度內撥備	13,974	608	3,501	37,462	12,141	636	2,011	70,333
出售時抵銷	—	—	—	(826)	—	—	(4)	(830)
於二零零八年三月三十一日	31,388	1,166	6,316	81,046	25,720	955	4,474	151,065
轉撥至投資物業	(109)	—	—	—	—	—	—	(109)
年度內撥備	15,331	1,494	4,377	38,611	13,370	955	2,011	76,149
出售時抵銷	—	—	—	(311)	—	—	—	(311)
於二零零九年三月三十一日	46,610	2,660	10,693	119,346	39,090	1,910	6,485	226,794
賬面值								
於二零零七年三月三十一日	541,524	23,778	20,027	172,294	89,097	1,654	7,505	855,879
於二零零八年三月三十一日	527,550	23,170	20,941	145,146	83,631	3,374	5,589	809,401
於二零零九年三月三十一日	622,745	57,107	25,351	114,903	83,204	3,678	3,578	910,566

上述物業、機器及設備項目以直線基準，按以下年率折舊：

酒店物業及樓宇	估計可使用年期四十年或相關租約之餘下未屆滿年期 (以較短者為準)
租賃物業裝修	10%至20%
傢俬、裝置及設備	10%至20%
廠房及機器	10%至20%
汽車	20%
其他	20%

酒店物業及樓宇位於澳門。

14. 預付租賃款項

Luck United集團之預付租賃款項包括：

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
根據中期租約持有位於澳門之 租賃土地	272,048	265,584	258,371
就申報而言之分析如下：			
非即期	265,583	259,119	251,926
即期	6,465	6,465	6,445
	272,048	265,584	258,371

15. 貿易及其他應收款

Luck United集團向其貿易客戶提供最多60日之信貸期，惟若干與其維持多年關係而付款記錄穩定且信譽良好之客戶可獲提供較長信貸期。

於結算日，Luck United集團貿易應收賬款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
0-30日	3,009	4,210	3,752
31-60日	2,925	1,648	371
61至90日	584	229	2
91至180日	352	—	—
其他應收款	6,870	6,087	4,125
	10,250	15,941	17,416
	17,120	22,028	21,541

呆壞賬撥備之變動

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
於年初	88	88	—
撇銷款項	—	(88)	—
於年末	<u>88</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貿易應收款於結算日並無逾期而Luck United集團未作減值虧損撥備之應收賬款(二零零八年：零港元；二零零七年：已逾期應收賬款936,000港元)。

已逾期並無減值之貿易應收款賬齡

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
已逾期：			
1至30日	584	—	—
31至120日	352	—	—
	<u>936</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Luck United集團管理層密切監察其貿易應收款之信貸質素，並認為並無逾期或減值之貿易應收賬款具有良好信貸質素。

16. 同系附屬公司欠款

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

17. 關連公司欠款

關連公司欠款詳情如下：

關連公司名稱	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
澳門博彩股份有限公司 (「SJM」)(附註)	<u>43,713</u>	<u>44,089</u>	<u>31,452</u>
年內最高未償還金額	<u>43,713</u>	<u>53,973</u>	<u>45,393</u>

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

附註：榮邦國際有限公司為Luck United之少數股東及SJM之間接全資附屬公司。

18. 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款

銀行結餘及現金包括Luck United集團持有之現金及原到期日為三個月或以下並按現行市場年利率截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度介乎零厘至4.00厘，截至二零零九年三月三十一日止年度介乎零厘至4.05厘計息之短期銀行存款。

已抵押銀行存款指用作抵押Luck United集團獲授之短期銀行信貸之存款。

19. 貿易及其他應付款

於結算日之貿易應付款賬齡分析如下：

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
0-90日	9,773	12,068	9,797
91-180日	18	942	83
180日以上	49	—	180
	<u>9,840</u>	<u>13,010</u>	<u>10,060</u>
維修及保養酒店物業及 其他物業、機器及設備之 應付款及應計費用	32,263	24,249	17,604
其他應付款	45,365	29,407	18,452
	<u>87,468</u>	<u>66,666</u>	<u>46,116</u>

20. 欠直屬控股公司款項／欠少數股東款項

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
欠直屬控股公司款項			
免息款項	377,133	374,714	357,402
計息款項	77,046	—	—
	<u>454,179</u>	<u>374,714</u>	<u>357,402</u>
減：一年內到期款項 (呈列為流動負債)	(125,687)	(122,036)	(153,531)
一年後到期款項	<u>328,492</u>	<u>252,678</u>	<u>203,871</u>
欠少數股東款項			
免息款項	377,133	374,714	357,402
計息款項	77,079	—	—
	<u>454,212</u>	<u>374,714</u>	<u>357,402</u>
減：一年內到期款項 (呈列為流動負債)	(125,720)	(122,036)	(153,531)
一年後到期款項	<u>328,492</u>	<u>252,678</u>	<u>203,871</u>

根據股東協議之合約條款，免息款項將以盈餘資金償還，盈餘資金指Luck United集團於支付所有經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還(連同應計利息)之銀行貸款及其他第三方貸款)後之可動用現金。該等墊款之利息根據經Luck United之管理層批核之財政預算按原實際利率5%及對盈餘資金變現時間之預測予以計算。

Luck United於二零零七年一月十六日舉行之董事會議上議決，根據於二零零五年七月八日舉行之董事會議上股東墊付本金額為200,000,000港元之股東貸款免息部分之條款，更改為按等同最優惠利率之利率計息，而有關利息由墊款日期起按等同最優惠利率之利率計算。於二零零七年，Luck United集團向股東償還本金額48,195,000港元，連同自墊款日期起至二零零七年一月十八日累計之利息21,805,000港元。由二零零七年一月十九日至二零零七年三月三十一日累計之利息2,321,000港元已計入應付少數股東之款項結餘中。餘下本金額151,805,000港元已於二零零七年四月償還。由於有關本金額200,000,000港元之股東貸款之條款變更，已於二零零七年之特別儲備調整欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項賬面值之相應調整分別20,919,000港元及20,919,000港元。

於截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度，Luck United集團償還部分免息股東貸款本金分別65,000,000港元及45,000,000港元。於二零零九年三月三十一日，Luck United集團修訂其償還欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之估計數額，Luck United集團並根據經修訂估計現金流量對該欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之賬面值作出調整。Luck United集團估計未來現金流量之現值重新計算賬面值，導致於截至二零零九年三月三十一日止年度分別對欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之賬面值作出調整減少3,003,000港元及3,003,000港元(二零零八年：增加1,157,000港元及1,157,000港元；二零零七年：減少41,103,000港元及41,103,000港元)，並於特別儲備確認相應調整。

Luck United董事認為，按現金流量預測及未來盈餘資金之估計，欠直屬控股公司款項及欠少數股東款項之賬面值203,871,000港元及203,871,000港元(二零零八年：252,678,000港元及252,678,000港元；二零零七年：328,492,000港元及328,492,000港元)預期將不會於未來十二個月償還。因此，203,871,000港元及203,871,000港元(二零零八年：252,678,000港元及252,678,000港元；二零零七年：328,492,000港元及328,492,000港元)之賬面值列為非流動。

21. 欠關連公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

22. 有抵押銀行借款

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
銀行借款之還款期如下：			
一年內或按要求償還	39,845	41,880	44,604
一年至兩年	40,795	43,755	45,972
兩年至三年	43,158	45,734	47,378
三年至四年	45,673	47,800	33,604
四年至五年	48,333	34,280	—
五年以上	35,072	—	—
	<u>252,876</u>	<u>213,449</u>	<u>171,558</u>
減：一年內到期款項 (呈列為流動負債)	<u>(39,845)</u>	<u>(41,880)</u>	<u>(44,604)</u>
一年後到期款項	<u>213,031</u>	<u>171,569</u>	<u>126,954</u>

於截至二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度，銀行借款按香港銀行同業拆息加1.5厘、香港銀行同業拆息加2.1厘及香港銀行同業拆息加2.1厘之年利率計息。尚未償還之餘額按年利率4.75厘至5.75厘、4.10厘至7.30厘及3.00厘至5.95厘計息。銀行借款以Luck United集團若干資產作抵押。該等資產於結算日之賬面值如下：

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
酒店物業	541,524	527,550	622,745
投資物業	800,100	853,600	577,800
預付租賃款項	272,048	265,584	258,371
	<u>1,613,672</u>	<u>1,646,734</u>	<u>1,458,916</u>

23. 遞延稅項

以下為於有關期間確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動：

	加速稅項 折舊 千港元 (附註)	投資物業	撇銷經營前 開支 千港元	稅項虧損 千港元 (附註)	合計 千港元
		公平價值 變動 千港元			
於二零零六年四月一日	(4,624)	(54,572)	4,624	—	(54,572)
計入(扣除自)綜合損益表	2,002	(25,176)	(2,312)	—	(25,486)
於二零零七年三月三十一日	(2,622)	(79,748)	2,312	—	(80,058)
計入(扣除自)綜合損益表	2,821	(6,420)	(2,312)	—	(5,911)
於二零零八年三月三十一日	199	(86,168)	—	—	(85,969)
直接於權益中扣除之遞延稅項	—	(2,312)	—	—	(2,312)
(扣除自)計入綜合損益表	(26,593)	22,235	—	18,070	13,712
於二零零九年三月三十一日	<u>(26,394)</u>	<u>(66,245)</u>	<u>—</u>	<u>18,070</u>	<u>(74,569)</u>

附註：於截至二零零九年三月三十一日止年度，澳門稅務部門向Luck United於澳門之間接全資附屬公司太平森基控股有限公司授予一項優惠性減免，可獲按會計折舊兩倍之比率減免其物業、機器及設備就稅項而言之折舊免稅額。已就該加速稅項折舊確認遞延稅項負債26,394,000港元。同時，就優惠性減免產生之稅項虧損已確認遞延稅項資產18,070,000港元。

就呈列資產負債表而言，遞延稅項資產及負債已互相抵銷。

於二零零九年三月三十一日，可供抵銷未來溢利之Luck United集團未動用稅項虧損約為168,049,000港元(二零零八年：65,968,000港元；二零零七年：19,934,000港元)。就稅項虧損150,590,000港元(二零零八年及二零零七年：無)已確認遞延稅項資產18,070,000港元(二零零八年及二零零七年：無)。基於未來溢利來源之不可預測性，並無就餘下稅項虧損17,459,000港元(二零零八年：65,968,000港元；二零零七年：19,934,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括分別將於二零一零年、二零一一年及二零一二年(二零零八年：分別於二零零九年、二零一零年及二零一一年；二零零七年：分別於二零零九年及二零一零年)屆滿之稅項虧損約3,621,000港元、1,547,000港元及12,291,000港元(二零零八年：16,313,000港元、3,621,000港元及46,034,000港元；二零零七年：16,313,000港元及3,621,000港元)。Luck United集團於結算日並無其他重大未撥備遞延稅項。

24. 股本

	股份數目	面值 千美元
每股面值1美元之普通股		
法定	50,000	50
已發行並繳足		
於二零零七年三月三十一日、 二零零八年三月三十一日及 二零零九年三月三十一日	10,000	10
按綜合財務報表所示		78,000 港元

股本於有關期間並無任何變動。

25. 承擔

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
就物業、機器及設備已訂約但未 於綜合財務報表中撥備 (扣除已付訂金)	—	1,611	400

26. 經營租約承擔

Luck United集團作為承租人

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
於本年度就出租物業已付及 應付之經營租約租金	3,115	4,614	3,755

於結算日，Luck United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：

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	1,835	9,845	6,141
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	2,844	2,733	2,112
	<u>4,679</u>	<u>12,578</u>	<u>8,253</u>

有關租約乃經磋商協定，租期由一至三年不等，而租金乃預先釐定及為固定金額。

Luck United集團作為出租人

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
於本年度就酒店物業內場地已收及 應收之經營租約租金	<u>44,272</u>	<u>55,275</u>	<u>36,671</u>

於結算日，Luck United集團已就位於澳門之投資物業與租戶訂約，以收取以下最低租金金額之承擔，租金支付期如下：

	於三月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	53,007	42,203	35,648
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	165,262	115,250	121,050
五年後	307,200	201,600	115,200
	<u>525,469</u>	<u>359,053</u>	<u>271,898</u>

Luck United集團投資物業內之若干物業已獲租戶承租，租期介乎一至十四年不等，租金乃預先釐定及為定額。

27. 或然負債

於二零零七年一月，Luck United集團聯同其承建商被一名第三方就一宗於二零零五年在英皇娛樂酒店進行翻新工程所發生之意外而引致受傷的事件，向法院入稟聯合控告，要求索償3,500,000澳門元(相當於3,352,000港元)。現階段無法可靠確定是項訴訟之最終結果，因此Luck United集團認為承建商及其保險公司有責任賠償原告任何損失，故Luck United集團未有就此作出撥備。

28. 關連方交易

(a) 於有關期間，Luck United集團曾與關連方進行下列重大交易：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
向關連公司支付廣告費	1,104	642	354
自同系附屬公司收取入場費 收入	413	421	421
自關連公司收取餐飲收入	41,066	41,245	13,098
自關連公司收取酒店客房 租金收入	10,021	26,012	8,968
向直屬控股公司支付推算 利息開支	18,021	18,924	18,191
向少數股東支付推算利息開支	18,021	18,924	18,191
向直屬控股公司支付利息開支	12,046	242	—
向少數股東支付利息開支	12,079	242	—
自關連公司收取特許費收入	29,600	40,400	20,800
自同系附屬公司收取管理費 收入	2,400	4,050	4,200
自關連公司購買物業、機器及 設備以及貨品	108	318	857
償付關連公司支付之行政開支	4,808	5,394	5,079
向關連公司支付租金開支	2,506	2,720	—
自關連公司收取租金收入	2,371	2,514	3,563
自關連公司收取中場服務 收入	197,969	257,432	291,959
自關連公司收取角子機廳 服務收入	42,261	45,343	36,003

附註：若干董事及主要管理人員於上述關連公司擁有重大影響或被視為擁有重大影響。

- (b) Luck United之主要管理人員為Luck United之董事。支付予彼等之薪酬詳情載於附註9。
- (c) 於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，最終控股公司及少數股東就Luck United集團獲授之銀行融資向銀行作出公司擔保分別180,000,000港元、219,960,000港元及219,960,000港元。
- (d) 於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，Luck United一名少數股東就Luck United集團獲授之銀行融資為數120,000,000港元以銀行為受益人訂立從屬協議。

29. 主要非現金交易

於截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度，並無任何重大非現金交易。

於截至二零零九年三月三十一日止年度：

- (a) Luck United集團已將賬面值為112,000,000港元之英皇娛樂酒店內部分出租貴賓廳轉為自營之一般博彩廳。有關金額已由投資物業轉至酒店物業。
- (b) 於截至二零零九年三月三十一日止年度，由於Luck United集團與一名獨立第三方訂立協議出租該等物業，而租期於截至二零零九年三月三十一日止年度內開始，因此，Luck United集團已將英皇娛樂酒店之部分大堂改為持作賺取租金收入之零售店。賬面值為758,000港元之土地部分及賬面值為1,474,000港元之樓宇部分已由預付租賃款項及酒店物業轉轉至投資物業。預付租賃款項及酒店物業轉至投資物業時之重估收益19,268,000港元已計入物業重估儲備。

F. 結算日後財務報表

Luck United或其附屬公司並無就二零零九年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

英皇娛樂酒店有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年八月十一日

截至二零零九年三月三十一日止年度與截至二零零八年三月三十一日止年度之比較

概覽

Luck United分別由本公司及Hidy Investment擁有50%及10%，餘下40%由四名其他少數股東擁有。Luck United為投資控股公司，其附屬公司持有及營運位於澳門之英皇娛樂酒店。英皇娛樂酒店位於澳門市中心，設有約300間客房、完善娛樂及飲食設施，並提供覆蓋七層面積逾136,660平方呎之博彩活動範圍。酒店之博彩廳及角子老虎機廳內共有59張賭桌及312個角子老虎機座位，對準大眾市場。

於回顧年度，全球遭遇信貸危機及經濟衰退。金融市場出現不明朗因素，加上經濟疲弱，阻礙澳門博彩業務之發展。中國政府收緊簽證政策，亦致使內地前往澳門旅客數目減少。截至二零零九年三月三十一日止年度（「二零零九年度」）內前往澳門之旅客總數為22,300,000人次，較去年同期減少16.3%。遊客在澳門平均逗留時間相對較短，不足1.5晚。該等因素對整體娛樂及酒店服務市場造成不利影響。

二零零九年度之未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）約為251,400,000港元，去年為267,300,000港元。

Luck United集團於二零零九年度錄得來自澳門酒店及博彩業務之收入約521,400,000港元，去年同期為533,900,000港元。於二零零九年度，Luck United集團投資物業即英皇娛樂酒店租賃範圍之公平價值減少185,300,000港元。Luck United集團物業市值下降乃由於二零零九年度，全球物業市場急劇逆轉。物業市場一向波動，並不時會出現周期性起伏。

扣除上述公平價值調整後，二零零九年度之虧損約為61,900,000港元（二零零八年：溢利約171,300,000港元）。

業務概覽

博彩收益

由於新娛樂場之開設、現有娛樂場之擴張以及中國簽證政策之收緊而導致內地遊客減少，Luck United集團之娛樂場業務（由牌照持有人澳門博彩股份有限公司經營）正面臨日趨激烈之競爭。博彩市場之增長亦受到金融海嘯爆發、全球信貸危機以及經濟疲弱影響而受阻。

二零零九年度之博彩收益為328,000,000港元（二零零八年：302,700,000港元），佔Luck United集團總收入約62.9%（二零零八年：56.7%）。

博彩廳

英皇娛樂酒店內之博彩廳以普羅大眾為服務對象，於二零零九年三月三十一日，共有59張博彩桌。該等博彩桌合共貢獻博彩收益約709,100,000港元，較去年之643,600,000港元增加10.2%。

自二零零八年十月，英皇娛樂酒店因應市況變化，已將若干出租貴賓廳改裝為博彩廳，並在博彩廳內增設七張博彩桌。事實證明，此乃合情並適時之舉，收益於二零零九年度為292,000,000港元，較二零零八年之257,400,000港元有所增長。英皇娛樂酒店自開業以來已樹立其強勢品牌知名度，以全面的娛樂及餐飲設施迎合顧客之品味及愛好，已成功吸引舊客戶及帶來新客戶。平均博彩收益每日每桌約為35,000港元，高於去年之34,000港元，受歡迎程度大增。

角子機

於二零零九年度，此業務分部錄得博彩收益總額約90,000,000港元(二零零八年：113,400,000港元)。於二零零九年三月三十一日，英皇娛樂酒店合共有312個角子機座位。角子機之平均博彩收益回報約為每座位每日800港元(二零零八年：910港元)。由於顧客品味變化迅速，收益減少至36,000,000港元(二零零八年：45,300,000港元)。

非博彩收益

於二零零九年度，英皇娛樂酒店錄得非博彩收益約193,400,000港元(二零零八年：231,200,000港元)，約佔Luck United集團總收入約37.1%(二零零八年：43.3%)，主要包括來自酒店客房、餐飲，以及自芬蘭浴室、夜總會、出租貴賓廳及位於酒店地下之零售店之租金貢獻。

據政府統計數據顯示，澳門之酒店客房數目按年增加8.3%，於二零零九年三月三十一日，已有17,534間酒店客房。澳門酒店客房之入住率由去年之75.7%下降至二零零九年三月之72.6%。於二零零九年度，澳門酒店入住率介乎65.6%至79.2%之間，去年則介乎68.9%至85.8%之間，此乃由於客房供應數量增加及限制簽證所致。

英皇娛樂酒店之高質素服務及設施已獲海外遊客青睞。英皇娛樂酒店內291間酒店客房之平均日租約為800港元，入住率則為78%(二零零八年：830港元及85%)。

客房收入約為74,800,000港元(二零零八年：85,000,000港元)。英皇娛樂酒店曾推出節日促銷及套餐，客戶反應不俗。來自餐飲服務之收入約為65,800,000港元(二零零八年：70,200,000港元)，而由於零售店擴充，來自芬蘭浴室、夜總會、出租貴賓廳及零售店之租金收入則約為52,800,000港元(二零零八年：76,000,000港元)。為針對高檔次貴賓市場提供更優質服務，並同時提高Luck United集團收入，英皇娛樂酒店於二零零九年度已改建及出租部分酒店大堂作開設零售門市之用。

截至二零零八年三月三十一日止年度與截至二零零七年三月三十一日止年度之比較

概覽

Luck United集團之旗艦項目澳門英皇娛樂酒店於二零零六年一月開業後為本集團帶來鞏固及穩定之貢獻。

於截至二零零八年三月三十一日止年度(「二零零八年度」)內，Luck United集團錄得EBITDA約267,300,000港元(二零零七年：184,800,000港元)。

於二零零八年度，來自Luck United集團之收入增加24.8%至約533,900,000港元(二零零七年：427,800,000港元)。毛利增加36.6%至約327,600,000港元(二零零七年：239,900,000港元)。二零零八年度之溢利(扣除重估收益53,500,000港元(二零零七年：209,800,000港元))達約171,300,000港元(二零零七年：216,800,000港元)。儘管競爭激烈，惟Luck United集團仍彰顯其競爭優勢及名副其實之盈利能力。

於二零零八年三月三十一日，Luck United集團之資產淨值達約959,800,000港元，較二零零七年之790,800,000港元增加21.4%。

業務回顧

博彩收益

儘管開設新娛樂場及現有娛樂場擴充容量而致使競爭日趨激烈，惟Luck United集團之娛樂場業務(由牌照持有人澳門博彩股份有限公司經營)表現仍符合管理層預期。

二零零八年度之博彩收益約為302,700,000港元(二零零七年：240,300,000港元)。

博彩大廳

Luck United集團以普羅大眾為服務對象之博彩大廳共有52張博彩桌投入業務。該等博彩桌合共貢獻博彩收益總額約643,600,000港元，較去年之494,900,000港元增加30.0%，平均博彩收益每日每桌約34,000港元(二零零七年：28,000港元)。

二零零八年度之收入約為257,400,000港元，較二零零七年之198,000,000港元增加。英皇娛樂酒店於二零零六年開業以來已確定其強勢品牌知名度，憑藉其綜合娛樂及餐飲設施、迎合其遊客之品味及愛好，已吸引客戶再次蒞臨及帶來新客戶。

角子機

於二零零八年度，此業務分部錄得博彩收益總額約113,400,000港元(二零零七年：119,300,000港元)。於二零零八年三月三十一日，英皇娛樂酒店合共有350個角子機座位投入營運，而上年度則為348個。角子機之平均博彩收益回報約為每座位每日910港元(二零零七年：950港元)。Luck United集團於二零零八年度之收入約為45,300,000港元(二零零七年：42,300,000港元)。

非博彩收益

英皇娛樂酒店錄得非博彩收入約231,200,000港元(二零零七年：187,500,000港元)，此項收入主要包括來自酒店客房、餐飲，以及源自芬蘭浴室、夜總會、出租貴賓廳及位於英皇娛樂酒店地下之零售店之租金之貢獻。

據政府統計數據顯示，澳門之酒店客房數目按年增加24.1%至於二零零八年三月三十一日之16,195間酒店客房。澳門酒店客房之平均入住率為73%。

儘管客房供應增加，惟Luck United集團力求以其頂級周到貼心服務及高檔次娛樂及住宿設施吸引及留住酒店房客。於二零零八年度內，酒店內之291間酒店客房之平均日租回報約為830港元(二零零七年：740港元)。客房之入住率則為85%(二零零七年：82%)。

客房收入約為85,000,000港元(二零零七年：71,800,000港元)。來自餐飲服務之收入約為70,200,000港元(二零零七年：58,300,000港元)，而來自芬蘭浴室、夜總會、出租貴賓廳及零售店之租金收入則約為76,000,000港元(二零零七年：57,400,000港元)。

資本架構、流動資金及財務資源

Luck United集團主要以業務營運內部所得現金及股東貸款為其業務提供所需資金及資本開支。下表呈列挑選自Luck United集團截至二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度各年綜合現金流量表之現金流量數據。

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
來自經營活動之現金淨額	243,464	238,718	132,523
用於投資活動之現金淨額	(31,305)	(55,668)	(30,529)
用於融資活動之現金	(115,235)	(253,412)	(119,884)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	96,924	(70,362)	(17,890)
年初之現金及現金等價物	67,712	138,074	155,964
年終之現金及現金等價物	<u>164,636</u>	<u>67,712</u>	<u>138,074</u>

Luck United集團之銀行借款乃以港元計算，為有抵押、計息及設固定還款期。來自關連公司之墊款乃以港元計算，為無抵押、免息及須應要求償還。來自直屬控股公司及少數股東之墊款(包括計息及免息部分)均以港元計算，為無抵押及僅須於Luck United集團具備盈餘資金時始償還。以下為Luck United集團於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日之墊款及借款總額，以及其各自之到期狀況詳情。

	於三月三十一日		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
有抵押銀行借款	171,558	213,449	252,876
來自關連公司墊款	2,872	3,040	3,501
來自直屬控股公司墊款			
— 免息款項	357,402	374,714	377,133
— 計息款項	—	—	77,046
來自少數股東墊款			
— 免息款項	357,402	374,714	377,133
— 計息款項	—	—	77,079
	<u>889,234</u>	<u>965,917</u>	<u>1,164,768</u>
還款期：			
一年內或按要求償還	354,538	288,992	294,753
一年至兩年	219,344	185,295	188,432
兩年至三年	223,708	183,972	187,564
三年至四年	91,644	176,010	180,123
四年至五年	—	131,648	173,203
五年以上	—	—	140,693
	<u>889,234</u>	<u>965,917</u>	<u>1,164,768</u>

Luck United集團之資產負債比率(即借貸總額除以總資產之百分比)於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日分別為45.1%、45.9%及54.6%。

除上文所披露者，以及貿易及其他應付款和應計費用外，Luck United集團並無其他對外借貸。於二零零九、二零零八年及二零零七年三月三十一日，Luck United集團之銀行結餘及手頭現金分別約為164,636,000港元、67,712,000港元及138,074,000港元，主要以港元及澳門元計算。由於借貸、銀行結餘及手頭現金均以港元及澳門元計算，Luck United集團於截至二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度內並無承擔重大外匯波動風險。

由於銀行結餘及手頭現金充裕，加上其現有之信貸融資，Luck United董事相信Luck United集團之營運資金足以應付業務及未來發展需要。

Luck United集團於截至二零零九年三月三十一日止三個財政年度錄得流動負債淨額主要源自其應付股東之款項。

流動負債淨額自截至二零零七年三月三十一日止財政年度約183,000,000港元增至截至二零零八年三月三十一日止財政年度235,100,000港元，主要由於銀行結餘及現金因於截至二零零八年三月三十一日止財政年度向Luck United股東還款約196,800,000港元及就購置物業、機器及設備支付訂金約35,200,000港元而有所減少。

流動負債淨額自截至二零零八年三月三十一日止財政年度約235,100,000港元減至截至二零零九年三月三十一日止財政年度210,700,000港元，主要由於截至二零零九年三月三十一日止財政年度之銀行結餘及經營活動所產生現金增加。

資產抵押

於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，賬面值分別約為1,458,916,000港元、1,646,734,000港元及1,613,672,000港元之資產已抵押予一間銀行，作為Luck United集團獲授銀行信貸之抵押。

承擔及或然事項

於二零零九、二零零八年及二零零七年三月三十一日，Luck United集團就英皇娛樂酒店之物業、機器及設備之資本承擔分別約為400,000港元、1,611,000港元及零港元。

於二零零七年一月，一名第三方就一宗於二零零五年在英皇娛樂酒店之物業進行翻新工程所發生之意外而引致受傷的事件，向法庭入稟聯合控告Luck United集團及其承建商，要求索償約3,500,000澳門元(相當於約3,352,000港元)。現階段無法釐定是項訴訟之最終結果。於二零零九、二零零八年及二零零七年三月三十一日，由於Luck United集團認為承建商及其保險公司有責任賠償原告任何損失，故Luck United集團未有就此作出撥備。

僱員及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，Luck United集團之僱員數目為855人，相對於二零零八年三月三十一日則為921人，二零零七年三月三十一日為876人。於二零零九年度之總員工成本約為107,227,000港元(二零零八年：112,066,000港元及二零零七年：93,901,000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。員工福利包括退休福利計劃供款、醫療津貼及其他額外福利。

前景

儘管二零零八年之金融海嘯預計於二零零九年將蔓延至全球經濟其他範疇與及來年仍具挑戰和存在不明朗因素，澳門市場於二零零九年首季已呈現穩定跡象。Luck United之管理層對澳門經濟未來增長抱持樂觀態度，當中猶以旅遊業為

甚。中國經濟持續增長預期長遠而言將可惠及澳門經濟，同時為Luck United集團帶來美好前景及業務環境。Luck United管理層相信，此為整合業務之寶貴時機，以抓緊市場機遇及經濟契機。

Luck United集團將專注於經營英皇娛樂酒店及娛樂業務，期望得享來自博彩及相關業務之持續貢獻。擴充博彩廳預計將可進一步取得來自大眾市場日益增長而又穩定之收益。Luck United管理層將密切監察市場發展，並通過減少成本及提升效率，努力謀求提高經營業務利潤。Luck United集團期望進一步運用其於娛樂業之實力及豐厚資產。



德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

吾等謹對英皇娛樂酒店有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，有關財務資料由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供有關收購Luck United Holdings Limited(「Luck United」)及其附屬公司(「Luck United集團」)額外10%股本權益及Luck United結欠滿強投資有限公司之全數未償還貸款(「收購」)可能對所呈報財務資料之影響，以供載入日期為二零零九年八月十一日之通函(「通函」)附錄四。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函附錄四。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段以及參照香港會計師公會所頒佈會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為按上市規則第4章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料制定意見，並向閣下呈報。除對有關報告刊發日期之收件人承擔之責任外，吾等概不對用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料而之前由吾等發出之報告承擔任何責任。

意見基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘用協定準則第300號「投資通函中備考財務資料之會計師報告」執行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮調整之支持憑證，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所呈述基準妥為編製、該基準與 貴集團會計政策貫徹一致，且有關調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言屬適當作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃按 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦不一定能代表 貴集團於二零零九年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所呈述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)條所披露未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

英皇娛樂酒店有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年八月十一日

本集團未經審核備考綜合資產負債表之緒言

本集團之未經審核備考綜合資產負債表乃由董事編製，以說明建議收購Luck United集團額外10%股本權益及滿強貸款(定義見下文，統稱為「收購」)之影響。

根據第一份買賣協議(「協議一」)，英皇集團(國際)有限公司(「英皇國際」)將透過其全資附屬公司滿強投資有限公司(「滿強」)向Hidy Investment Limited(「Hidy Investment」)收購出售股份及Luck United結欠Hidy Investment Limited之全數未償還貸款(「Hidy Investment貸款」)。最終代價為出售股份及Hidy Investment貸款之代價總額(「最終代價」)。

出售股份之代價將為於協議一完成時Luck United之未經審核綜合資產淨值之10%並作出以下調整：

- (1) 英皇娛樂酒店之物業估值調整至其於二零零九年五月三十一日之市值，取代其賬面值；
- (2) 於完成時以合約金額取代因採納香港會計準則第39號而產生Luck United之賬冊所示應付Luck United股東款項之賬面值；及
- (3) 自Luck United之賬冊剔除與重估英皇娛樂酒店盈虧有關之遞延稅項影響。

Hidy Investment貸款之代價將為完成時之合約金額面值。

出售股份及Hidy Investment貸款之估計代價196,926,000港元(「估計代價」)乃經參考Luck United集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，連同上述相關調整而估計得出。估計代價196,926,000港元將透過以每股1.02港元之發行價配發及發行193,064,707股英皇國際股份支付。發行價相當於英皇國際股份於截至二零零九年七月二日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報平均收市價。

倘最終代價與估計代價196,926,000港元不同，任何差額將按照協議一之條款由滿強與Hidy Investment以現金結清，而將予發行之英皇國際股份數目及價值將分別定為193,064,706股及196,926,000港元，而不考慮英皇國際股份於完成日期之公平值。

根據第二份買賣協議（「協議二」），本公司將透過其全資附屬公司Great Assets Holdings Limited（「Great Assets」）向滿強收購出售股份及Luck United結欠滿強之全數未償還貸款（「滿強貸款」）。估計代價196,926,000港元與協議一之估計代價相同，將透過按發行價每股0.70港元配發及發行281,322,857股本公司股份支付，發行價相當於截至二零零九年七月二日止連續五個交易日聯交所報英皇酒店股份之平均收市價。

倘最終代價（與協議一之最終代價相同）與協議二之估計代價不同，差額將按照協議二之條款由滿強與Great Assets以現金結清，而將予發行之本公司股份數目及價值將分別定為281,322,857股及196,926,000港元，而不考慮本公司股份於完成日期之公平值。

未經審核備考綜合資產負債表乃根據摘錄自本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之已公佈年報本集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並計入隨附附註所述顯示收購之影響而作出之備考調整。

隨附未經審核備考綜合資產負債表乃按多項假設、估計、不確定因素及現行所得資料作出，僅供說明用途。因此，基於隨附未經審核備考綜合資產負債表之不確定性質，不一定能真實顯示倘收購實際於二零零九年三月三十一日發生而本集團實際可達到之財務狀況。再者，備考綜合資產負債表並不代表本集團未來之財務狀況。

未經審核備考綜合資產負債表應與本通函附錄一所載本集團之財務資料、本通函附錄二所載Luck United集團之財務資料及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

於二零零九年三月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表

本集團之未經審核備考綜合資產負債表乃就說明收購於假設已於二零零九年三月三十一日完成情況下之影響而編製。

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元	備考調整 千港元	附註	備考 本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元
非流動資產				
投資物業	426,400			426,400
物業、機器及設備	967,540			967,540
預付租賃款項	296,534			296,534
發展中物業	570,962			570,962
購置物業、機器及設備 之預付款	518			518
商譽	72,938	34,129	(2)	107,067
	<u>2,334,892</u>			<u>2,369,021</u>
流動資產				
存貨	4,881			4,881
貿易及其他應收款	320,568			320,568
預付租賃款項	7,742			7,742
已抵押銀行存款	300			300
銀行結餘及現金	527,380	(769)	(1)	526,611
	<u>860,871</u>			<u>860,102</u>
流動負債				
貿易及其他應付款	351,401			351,401
欠關連公司款項	2,800			2,800
欠一間附屬公司之 少數股東款項	153,531	(30,706)	(2)	122,825
應付稅項	65,580			65,580
有抵押銀行借款 —一年內到期之款項	44,604			44,604
	<u>617,916</u>			<u>587,210</u>
流動資產淨值	<u>242,955</u>			<u>272,892</u>
總資產減流動負債	<u>2,577,847</u>			<u>2,641,913</u>

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元	備考調整 千港元	附註	備考 本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元
非流動負債				
欠一間附屬公司之 少數股東款項	203,871	(40,774)	(2)	163,097
有抵押銀行借款 —一年後到期之款項	126,954			126,954
遞延稅項	69,747			69,747
	<u>400,572</u>			<u>359,798</u>
	<u>2,177,275</u>			<u>2,282,115</u>
資本及儲備				
股本	101	28	(1)	129
儲備	<u>1,716,745</u>	<u>196,898</u>	(1)	<u>1,913,643</u>
本公司股本持有人				
應佔權益	1,716,846			1,913,772
少數股東權益	<u>460,429</u>	<u>(92,086)</u>	(2)	<u>368,343</u>
	<u>2,177,275</u>			<u>2,282,115</u>

附註：

- 就收購而言，估計代價196,926,000港元將透過配發及發行281,322,857股本公司股份支付。就編製本未經審核備考財務資料而言，該等將予發行之本公司股份之公平值假設為每股0.70港元，乃按本公司股份於截至二零零九年七月二日止連續五個交易日聯交所報平均收市價計算。董事認為，由於按本公司股份於二零零九年三月三十一日之公平值(即每股0.33港元)計算之代價將遠低於出售股份及滿強貸款之賬面值，故就本未經審核備考財務資料而言，採納於二零零九年三月三十一日之公平值意義不大。

估計本集團將就收購產生直接成本769,000港元，已計入收購成本一部分。收購成本乃假設最終代價及估計代價之間並無差異釐定。

- 商譽34,129,000港元為收購成本(即197,695,000港元(見上文附註1))超出Luck United集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值賬面值之10%即92,086,000港元及滿強貸款於二零零九年三月三十一日之賬面值71,480,000港元總和之差額。Luck United集團之資產淨值賬面值乃摘錄自Luck United集團截至二零零九年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表。收購完成時，Luck United集團將(由擁有50%之附屬公司)成為由本集團擁有60%之附屬公司。此項調整亦顯示Luck United集團之少數股東權益減少10%即92,086,000港元及收購滿強貸款71,480,000港元。

收購產生之商譽計算如下：

	千港元
Luck United集團於二零零九年三月三十一日之 經審核綜合資產淨值	920,858
Luck United集團經審核綜合資產淨值10% 滿強貸款於二零零九年三月三十一日之賬面值	92,086 71,480
估計代價－按發行價每股0.70港元發行281,322,857股 本公司股份，及估計直接成本769,000港元	163,566 197,695
商譽	34,129

商譽乃假設將予發行股份於收購日期之公平值為每股0.70港元。由於該等股份於完成日期之公平值可能與未經審核備考財務資料所示數額出現大幅差異，收購實際產生之商譽可能有別於上文所示計算得出之商譽。

以下為高力國際物業顧問(香港)有限公司就其對英皇娛樂酒店有限公司所持物業於二零零九年五月三十一日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃就納入本通函而編製。



Colliers International (Hong Kong) Ltd
Company Licence No: C-006052
Suite 5701 Central Plaza
18 Harbour Road Wanchai
Hong Kong
高力國際物業顧問(香港)有限公司
香港灣仔港灣道18號中環廣場5701室
Tel 852 2828 9888
Fax 852 2107 6015
www.colliers.com

敬啟者：

指示、目的及估值日

茲提述吾等獲閣下指示，對英皇娛樂酒店有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司及聯營公司(下文統稱為「貴集團」)於澳門及中國擁有物業之權益的市值進行評估，該等物業詳情載於下文「估值概要」一節，下文稱為「該等物業」。吾等確認，吾等曾進行視察，及作出相關查詢及查冊，以及蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業於二零零九年五月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

估值基準

吾等已按市值基準進行估值。所謂市值，按英國皇家特許測量師學會之定義並經國際評估準則議會(International Valuation Standards Council)認可，乃指「自願買方與自願賣方在適當市場推銷後基於公平原則，在雙方均為知情、審慎及自願之情況下於估值日進行物業交易所得之估計金額」。

物業分類

貴集團持有之該等物業分類如下：

第一類 — 貴集團於澳門擁有及佔用作投資及自用之物業

第二類 — 貴集團於中國擁有之發展中或作日後發展之物業

估值基礎

吾等已採用市場比較法評估住宅物業(即第一類第1、2及4項物業)。吾等假設該等物業可按現況連同現有租約或交吉出售，並參考有關市場所得可比較出售證明。透過分析符合自願買賣雙方間「公平」交易之可比較出售，已於比較該等出售與該等物業時就相關因素作出調整。

於評估酒店物業(即第一類第3項物業)時，吾等利用收入資本化方法，包括按公開市場基準於二零零九年三月三十一日將該物業之經審核年度收入資本化，藉以取得市值。吾等於估值日參考酒店之一般市況及表現。就物業所採納資本化比率乃於估值日前，自澳門及香港近期之市場交易所產生並經適當調整而作出。

於評估第二類第5項物業(為在建中項目)時，吾等假設其將按照 貴集團向吾等提供之最近期發展計劃發展及完成。吾等已採納直接比較法，參考相關市場所得可比較之出售證據，並計及截至估值日已產生之發展成本及完成發展項目所需成本。

估值假設

吾等假設 貴集團可於土地使用權及相關政府租契整段餘下年期自由及不受干擾地使用該等物業，及於該等租契屆滿時按相關司法權區一般重續條款重續相關政府租契。

吾等之估值乃假設業主於公開市場上出售該等物業，並無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他安排，以影響該等物業於估值日之市值。

吾等得悉，有關地塊及經核准發展計劃之地價(如適用)已獲悉數支付及清付，並假設 貴集團所告知發展參數及用途於各方面均符合相關規例、城市規劃及租用條件。

就於估值日在建中之該等物業進行估值時，吾等假設該等物業將按照 貴集團向吾等提供之市場發展計劃發展及完成。達致估值意見時，吾等已計及截至估值日相關建築工程階段之建設成本及專業費用，以及就完成發展項目餘下所需之成本及費用。

吾等進行估值時，並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或欠款或出售成交或維持該等物業擁有權時可能產生之任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制或支銷，以影響該等物業的價值。

估值準則

吾等對該等物業進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引；英國皇家特許測量師學會所頒佈於二零零八年一月一日起生效之《英國皇家特許測量師學會估值準則》(第六版)；及香港測量師學會所頒佈於二零零五年一月一日起生效之《香港測量師學會物業估值準則》(二零零五年第五版)所載所有規定。

業權查冊

吾等已就位於中國之該等物業獲得多份業權文件(包括國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證)、建設批文(包括建設項目規劃許可證及建設工程施工許可證)、預售許可證及政府規劃等文本。吾等已於可行情況下查證文件正本以核實於中國之該等物業之現有業權，及該等物業可能附帶之任何重大產權負擔或租約修訂。吾等在頗大程度上倚賴 貴集團之中國法律顧問福建廈門英合律師事務所就 貴集團於該等物業之業權合法性提供之意見。

就位於澳門之該等物業而，吾等已向澳門物業登記局(Conservatoria do Registo Predial)作出相關查詢。

實地視察

吾等已視察該等物業之外貌及於可能情況下視察內部，惟並無進行實地查測，以確定一般狀況及設施是否適合未來發展。吾等之估值乃假設該等方面均屬理想。此外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞之情況。吾等並無對設施進行任何測試。

資料來源

於吾等進行估值過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，包括有關預售資料、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情及樓面面積以及所有其他相關資料。

吾等並無進行實地測量，以核實該等物業邊界之地盤面積之準確性，並已假設 貴集團向吾等提供之文件所示地盤面積為正確。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團知會，所提供資料並無遺漏任何重要因素。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解，且吾等並無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

稅項責任

就參考而言，根據 貴集團管理層提供之資料：

- 位於澳門並由 貴集團佔用之第一類第1、2、3及4項物業須於出售時按溢利淨額之12%繳納澳門補充稅，惟由於 貴集團現時無意出售該等物業，故任何潛在稅項責任實際產生之可能性極低。
- 位於中國由 貴集團擁有並於落成後持作投資之第二類第5項物業須於出售時按代價之5%繳納中國營業稅、按增值金額之30%至60%繳納中國土地增值稅及按溢利淨額之25%繳納中國企業所得稅，惟由於 貴集團現時無意出售該等物業，故任何潛在稅項責任實際產生之可能性極低。

根據吾等之既有慣例，於進行估值時，吾等概無核實或考慮該等稅項責任。

貨幣

除另有註明外，本報告內所有貨幣金額均以港元呈列。吾等進行估值時採納之匯率為1.00港元兌1.03澳門元及人民幣0.88元兌1.00港元，即估值日之現行匯率並經捨入，且於估值日至本函件日期有關匯率並無出現重大變動。

吾等之估值概要載於下文及隨函附奉估值證書。

此致

英皇娛樂酒店有限公司

董事會 台照

代表

高力國際物業顧問(香港)有限公司

諮詢及估值部

區域總監

霍嘉禮

BSc. (Hon), FRICS, FHKIS, RPS (GP), MAE

謹啟

諮詢及估值部

經理

鄧詠宜

MSc MRICS

二零零九年八月十一日

附註： 霍嘉禮先生為特許測量師，擁有20年於中國物業估值經驗及24年於香港、澳門、中國、韓國及亞太區物業估值經驗。

估值概要

第一類－貴集團於澳門擁有及佔用作持投資及自用之物業

編號	物業	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	於二零零九年 五月三十一日 貴集團 應佔市值
1.	澳門荷蘭園大馬路 59至61號 路義士若翰巴地士打街 1至3B號悦雅軒1樓 A、B及C室、2樓A及C室、 3樓C室、4樓A及C室及 5樓A及C室	21,600,000	50%	10,800,000
2.	澳門荷蘭園大馬路 59至61號 路義士若翰巴地士打街 1至3B號悦雅軒 3樓A室、5樓B室及 6樓A及B室	10,000,000	50%	5,000,000
3.	澳門南灣中巷 11至41號 英皇娛樂酒店	1,680,000,000	50%	840,000,000
4.	澳門 沙梨頭海邊大馬路 846-878號 罈些喇提督大馬路 149-161號樂意居 10樓A、B、C及D室、 11樓A、B、C及D室及 15樓A、B、C及D室	28,000,000	50%	14,000,000
	小計：	<u>1,739,600,000</u>		<u>869,800,000</u>

第二類－貴集團於中國擁有之發展中或作日後發展之物業

編號	物業	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	於二零零九年 五月三十一日 貴集團 應佔市值
5.	中國上海黃埔區 豫園街道548號 街坊11/1丘一幅土地	1,103,000,000	100%	1,103,000,000
	小計：	<u>1,103,000,000</u>		<u>1,103,000,000</u>
	總計(第一類及第二類)	<u><u>2,842,600,000</u></u>		<u><u>1,972,800,000</u></u>

第一類－貴集團於澳門擁有及佔用作投資之物業

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值 港元
1. 澳門 荷蘭園大馬路 59至61號路義士若翰 巴地士打街1至3B號 悅雅軒1樓A、B及C室、 2樓A及C室、3樓C室、 4樓A及C室及5樓A及 C室(「該物業」)	該物業為一幢7層 高綜合大樓(地下 為商舖單位及上層 為住宅單位)多層 之10個住宅單位。 該物業於二零零五 年落成。 該物業之總樓面面 積約為1,251.7平方 米(13,473平方呎)。	按吾等所獲 表示，該物業 由貴集團佔用 為員工宿舍。	21,600,000 (貴集團 應佔50%權益 10,800,000港元)
	該物業根據政府租 契永久持有。		

附註：

1. 該物業之登記業主為亞洲榮耀有限公司，參見日期為二零零六年五月八日之131650G號備忘錄，代價為14,968,520港元。
2. 按貴公司表示，亞洲榮耀有限公司乃貴公司之附屬公司，貴集團於當中擁有50%權益。
3. 該物業並無登記附帶任何重大產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值 港元
2. 澳門 荷蘭園大馬路 59至61號路義士若翰 巴地士打街1至3B號 悅雅軒3樓A室、5樓 B室及6樓A及B室 (「該物業」)	該物業為一幢7層 高綜合大樓(地下 為商舖單位及上層 為住宅單位)多層 之4個住宅單位。該 物業於二零零五年 落成。	按吾等所獲 表示，該物業 由貴集團佔用 為員工宿舍。	10,000,000 (貴集團 應佔50%權益 5,000,000港元)
	該物業之總樓面面 積約為561.6平方米 (6,045平方呎)。		
	該物業根據政府租 契永久持有。		

附註：

1. 該物業之登記業主為亞洲榮耀有限公司，參見日期為二零零六年五月十六日之132555G號備忘錄，代價為8,256,250港元。
2. 按貴公司表示，亞洲榮耀有限公司乃貴公司之附屬公司，貴集團於當中擁有50%權益。
3. 該物業並無登記附帶任何重大產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值 港元
3. 澳門南灣中巷 11至41號 英皇娛樂酒店 (「該物業」)	<p>該物業為一幢22層高之娛樂場／酒店發展(連同一層閣樓及三層地庫，於一九九八年落成，並於二零零六年改作酒店發展。</p> <p>該物業評級為三星級酒店，共有291間客房，連同娛樂場、角子機、商店、酒吧、餐廳、桑拿浴室、夜總會及車位。該物業之總樓面面積約為60,835.7平方米(654,835平方呎)。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一九九一年七月三十日起為期25年。</p>	<p>該物業經營為酒店。</p> <p>該物業地下、8樓及10樓按四項租約出租，為期三至四年，最後屆滿日期為二零一三年一月四日，總月租1,347,295港元，包括差餉但不包括所有其他開支。</p>	<p>1,680,000,000</p> <p>(貴集團應佔50%權益840,000,000)</p>

附註：

1. 該物業之登記業主為太平森基控股有限公司，參見日期為二零零四年六月九日及二零零四年九月二十八日之86654G號及93617G號備忘錄，代價為645,000,000港元。
2. 按貴公司表示，太平森基控股有限公司乃貴公司之附屬公司，貴集團於當中擁有50%權益。
3. 該物業已向廖創興銀行有限公司作出意定抵押，參見日期為二零零五年五月五日之85948 C號備忘錄。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值 港元
4. 澳門 沙梨頭海邊大馬路 846-878號罇些喇提督 大馬路149-161號樂意 居10樓A、B、C及D 室、11樓A、B、C及D 室及15樓A、B、C及D 室(「該物業」)	該物業為一幢32層 高綜合大樓(地下 為商舖單位及上層 為住宅單位)多層 之12個住宅單位。 該物業於二零零七 年落成。	按吾等所獲 表示，該物業 由貴集團佔用 為員工宿舍。	28,000,000 (貴集團 應佔50%權益 14,000,000)
	該物業之總樓面面 積約為1,808.5平方 米(19,467平方呎)。		
	該物業根據政府租 契持有，直至二零 一零年六月十四日 止。		

附註：

1. 該物業之登記業主為亞洲榮耀有限公司，參見日期為二零零六年五月十六日之171990G號備忘錄，代價為34,270,000港元。
2. 按貴公司表示，亞洲榮耀有限公司乃貴公司之附屬公司，貴集團於當中擁有50%權益。
3. 該物業並無登記附帶任何重大產權負擔。

第二類－英皇酒店集團於中國擁有之發展中或作日後發展之物業

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下之市值 港元
5. 中國上海黃埔區 豫園街道548號街 坊11/1丘一幅土 地(「該物業」)	該物業為一幅地盤面積約 22,870平方米(246,173平方呎) 之土地。 該物業計劃開發為一個商業 及五星級酒店發展，獲准之 總樓面面積約70,897平方米 (763,129平方呎)，預計於二 零一三年落成。	該物業目前由英 皇酒店集團發展 中，地基工程已 完工。	1,103,000,000 港元 (英皇酒店集團 應佔100%權益 1,103,000,000 港元)
	該發展已獲授土地使用權， 年期自一九九四年八月九日 起至二零五零年九月八日屆 滿，作綜合用途。		

附註：

- 根據上海市房屋土地資源管理局發出日期為二零零六年十一月十日之上海市房地產權証滬房地黃字(2006)第007382號，英皇(上海)有限公司獲授該物業(面積22,870平方米)之土地使用權，年期自一九九四年八月九日起至二零五零年九月八日屆滿，作綜合用途。
- 根據上海市土地管理局作為甲方及全勝投資有限公司作為乙方訂立日期為一九九四年八月九日之國有土地使用權授權合同滬土(1994)第69號，該物業使用權已授予乙方，主要詳情如下(請注意該土地使用權已於二零零四年轉至英皇(上海)有限公司名下，詳情載於下文附註3)：

(i) 土地面積	:	22,870平方米
(ii) 總建築面積	:	不超過70,897平方米
(iii) 建築密度	:	不超過55%
(iv) 建築容積率	:	不超過3.1
(v) 用途	:	綜合用途(商業、娛樂及辦公)
(vi) 土地出讓金	:	6,784,843美元
- 根據甲方及乙方訂立日期為二零零四年三月十八日之土地使用權修訂合同滬房地字(2004)補字第21號，該物業之土地使用者已更改為本公司(由英皇酒店集團擁有100%權益)直接全資擁有之英皇(上海)有限公司。

4. 根據甲方及乙方所訂立日期為一九九八年十二月三十日之滬土(1994)第69號補充合同，土地獲准許轉變為臨時綠地。主要條件如下：
- (i) 乙方須於一九九九年六月二十九日前完成綠地建設。
 - (ii) 綠地須向社會開放，乙方須承擔建築成本及相關管理及維修成本。
 - (iii) 重新開始項目開工建設的建築工程須於開工前六(6)個月申請。
5. 根據上海市城市規劃局所發出日期為二零零六年六月之建築工程規劃許可證滬規建基(2006)00060608F01736號之附註，該發展之建築、規劃及設計需要包括(其中包括)以下發展條件：
- | | | |
|-------|---|------------|
| 土地使用者 | : | 英皇(上海)有限公司 |
| 樓面面積 | : | 46,669平方米 |
| 發展參數 | : | 地基工程 |
| 地庫深度 | : | 地下12.1米 |
6. 根據上海市建築業管理辦公室所發出日期為二零零六年二月二十五日之建築工程施工許可證第9701HP4436D01; D02, 310101199709040501號，該發展之地基工程獲准施工，發展規模為49,669平方米，施工日期為二零零五年十二月十八日。
7. 根據上海工商行政管理局所發出日期為二零零九年二月十二日之營業執照第310000400103258號，英皇(上海)有限公司以註冊資本45,000,000美元成立，有效期自一九九四年十二月二十七日起至二零四四年十二月二十六日止。
8. 按所獲表示，截至二零零九年五月三十一日已產生總建築成本約人民幣69,700,000元，完成發展所需總建築成本為人民幣1,250,000,000元。該物業預計於二零一三年落成。
9. 倘於估值日已完工，該物業之資本值將約為人民幣3,092,000,000元。
10. 吾等獲提供英皇酒店集團之中國法律顧問編製有關該物業業權之法律意見，(其中包括)下列內容：
- (i) 英皇(上海)有限公司合法擁有該物業之土地使用權，由一九九四年八月九日起至二零五零年九月八日止，作綜合用途(商業、娛樂及辦公)，地盤面積為22,870平方米。獲核准總樓面面積為70,897平方米。
 - (ii) 英皇(上海)有限公司有權出租、抵押及轉讓該物業之土地使用權及建於其上之商品樓宇之之所有權。
 - (iii) 英皇(上海)有限公司已就該物業之房地產開發建設經營、物業管理及其配套內部服務獲得相關批文。
 - (iv) 該物業並無附帶任何債務負擔、抵押或留置權等。
 - (v) 英皇(上海)有限公司由英皇娛樂酒店有限公司全資擁有之全勝投資有限公司創辦。

11. 根據中國法律意見及 貴集團提供之資料，業權及獲授之主要批文及許可證狀況如下：

房地產權證	有
國有土地使用權授權合同	有
建築工程施工許可證(地基工程)	有
營業執照	有

1. 責任聲明

本通函載有遵照收購守則及上市規則之規定所提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，而本通函並無遺漏任何其他事實致令其任何內容有所誤導。

本通函亦載有遵照收購守則及上市規則之規定所提供有關英皇國際及滿強之資料。英皇國際及滿強之董事願就本通函所載資料(有關本公司者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函表達之意見(本公司所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，而本通函並無遺漏任何其他事實致令其任何內容有所誤導。

2. 董事權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員在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須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所指登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所或根據收購守則須予披露之權益及淡倉如下：

於本公司之好倉權益

(i) 本公司每股面值0.0001港元之普通股

董事姓名	身分／ 權益性質	持有已發行 普通股數目	概約 持股百分比
陸女士(附註1)	家族	720,461,428	71.25%

(ii) 購股權

本公司於二零零二年九月二日採納一項購股權計劃(「該計劃」)。該計劃之詳情載於本通函附錄一之綜合財務報表附註29。

董事姓名	授出日期	行使期	身分／權益性質	購股權 行使價	所持購股權／ 相關股份數目	於二零零八年
						尚未行使之 購股權數目
黃志輝先生 (附註2)	二零零五年 八月十一日	二零零五年 八月十一日至 二零一五年 八月十日	實益擁有人	2.2港元	5,000,000	於二零零九年 三月三十一日
范敏嫦女士 (附註2)	二零零五年 八月十一日	二零零五年 八月十一日至 二零一五年 八月十日	實益擁有人	2.2港元	5,000,000	

附註：

- 720,461,428股股份指(a)由英皇國際間接全資附屬公司滿強持有之439,138,571股股份；及(b)根據第二份買賣協議將向滿強予以發行之281,322,857股股份作為代價股份。英皇國際為其股份於香港上市之公司。由楊博士成立之全權信託AY Trust於英皇國際已發行股本中擁有57.17%權益，故楊博士作為AY Trust之創立人被視為擁有滿強持有／將持有之720,461,428股股份之權益。鑑於陸女士作為楊博士之配偶，故亦被視為擁有上述滿強持有／將持有之720,461,428股股份之權益。
- 此乃根據本公司之購股權計劃授予董事之購股權。

除本通函所披露者外，並無任何購股權根據該計劃獲授出、已告失效、被行使或被註銷。

除上文披露者外，於最後可行日期，並無董事、本公司之主要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)之任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

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，致使任何董事、本公司之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。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員並無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相關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)在本公司之股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文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有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或持有有關股本之任何購股權：

本公司每股面值0.0001港元之普通股之好倉

股東名稱／姓名	身分／權益性質	擁有權益或 視作擁有權益	
		已發行普通股數目	概約持股百分比
英皇國際(附註)	於控制法團之權益	720,461,428	71.25%
Charron(附註)	於控制法團之權益	720,461,428	71.25%
億偉控股有限公司 (「億偉控股」)(附註)	於控制法團之權益	720,461,428	71.25%
STC International Limited (「STC International」)(附註)	信託人	720,461,428	71.25%
楊博士(附註)	該信託之創立人	720,461,428	71.25%
John Zwaanstra	於控制法團之權益	111,390,000	11.02%
Penta Investment Advisers Limited	投資經理	111,390,000	11.02%

附註： 720,461,428股股份指(a)由英皇國際間接全資附屬公司滿強持有之439,138,571股股份；及(b)根據第二份買賣協議將向滿強予以發行之281,322,857股股份作為代價股份。英皇國際為其股份於香港上市之公司，由Charron擁有57.17%。Charron由億偉控股全資擁有，而億偉控股則由AY Trust之受託人STC International全資擁有，故楊博士作為AY Trust之創立人被視為擁有滿強持有／將持有之720,461,428股股份之權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，並無其他人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第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可在所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益或持有有關股本之任何購股權。

4. 重大合約

除第二份買賣協議外，自公告日期前兩年之日起直至最後可行日期，本集團成員公司並未訂立屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務中訂立之合約)：

5. 訴訟

除下文披露者外，於最後可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨任何重大訴訟或申索：

- (a) 於二零零六年十月，本集團就中國上海之合營夥伴(「合營夥伴」)未有根據合營協議(「合營協議」)之條款支付未償還款項及建築成本對合營夥伴展開法律訴訟程序以終止本集團在上海物業發展項目(「該項目」)之合營協議。本集團亦向合營夥伴要求賠償，沒收合營夥伴於該項目上所作出之投資，以及要求合營夥伴進一步投入未償還款項及建築成本合共約人民幣83,600,000元(相當於約94,800,000港元)。合營夥伴提出抗辯，並向本集團反索償人民幣100,000,000元(相當於約113,400,000港元)，以賠償違反合營協議之損失。代表本集團之中國律師認為，本集團可望成功終止合營協議，屆時合營夥伴所提出之反索償將不獲法院受理，因此，本集團並未就此作出撥備。於最後可行日期，該法律訴訟尚在處理當中。

- (b) 於二零零七年一月，一名第三方就一宗於二零零五年在英皇娛樂酒店進行翻新工程所發生之意外而引致受傷的事件，向法庭入稟聯合控告本集團及其承建商，要求索償約3,500,000澳門元(相當於約3,400,000港元)。現階段無法釐定是項訴訟之最終結果。由於本集團認為承建商及其保險公司有責任賠償原告任何損失，故本集團未有就此作出撥備。

6. 專業人士及同意書

以下為本通函提及或於本通函提供意見或建議之專業人士之專業資格：

名稱	專業資格
粵海證券	獲證券及期貨事務監察委員會發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)	特許測量師及獨立估值師
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師

粵海證券、高力及德勤已就本通函以現行格式及涵義轉載彼等之函件及引述彼等之名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

粵海證券、高力及德勤並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

粵海證券、高力及德勤並無於本集團任何成員公司自本公司最近期已公佈經審核賬目之結算日二零零九年三月三十一日以來所收購或出售或租用或建議收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

7. 董事於本集團資產之權益

於最後可行日期，除第二份買賣協議外，概無董事於本集團任何成員公司自二零零九年三月三十一日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 董事於本公司合約之權益

於最後可行日期，除第二份買賣協議外，概無董事於本集團任何成員公司訂立，且於最後可行日期仍持續及對本集團業務屬大之任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士並無於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

10. 服務合約

各董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有以下服務合約；(i)於公告日期前六個月內訂立或修訂之服務合約(包括持續及固定年期合約)；(ii)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(iii)不計通知期尚餘超過十二個月之固定年期合約。

11. 本公司秘書

本公司之公司秘書為莫鳳蓮女士，彼具備香港及英國之專業律師資格。

12. 市價

下表顯示於(i)公告日期前六個月開始期間每個曆月最後一日；及(ii)緊接公告日期前最後一個交易日二零零九年七月二日；(iii)公告日期後每個曆月最後一日及(iv)最後可行日期，股份於聯交所之收市價：

日期	收市價 (港元)
二零零九年一月三十日	0.410
二零零九年二月二十七日	0.340
二零零九年三月三十一日	0.325
二零零九年四月三十日	0.440
二零零九年五月二十九日	0.680
二零零九年六月三十日	0.690
二零零九年七月二日	0.680
二零零九年七月三十一日	0.810
最後可行日期	0.750

於公告日期前六個月起至最後可行日期期間股份於聯交所錄得之最高及最低收市價分別為二零零九年六月八日之0.830港元及二零零九年三月十九日之0.265港元。

13. 備查文件

下列文件由本通函日期起至二零零九年八月二十七日(包括該日)止期間，(i)任何平日(公眾假期除外)上午九時正至下午一時正及下午二時正至下午五時三十分在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)；(ii)在本公司網站www.emp296.com及(iii)在證監會網站www.sfc.hk可供查閱。

- 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- 英皇國際之組織章程大綱及公司細則；
- 滿強之組織章程大綱及細則；
- 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- 本通函附錄五所載本集團物業之估值證書及報告；

- 本附錄「專業人士及同意書」一節所述同意書；
- 本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個年度之年報；
- Luck United集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- 載於本通函附錄四經收購擴大之本集團之未經審核備考財務資料；
- 本通函第5至19頁所載董事會函件；
- 本通函第20頁所載獨立董事委員會函件；及
- 本通函第21至35頁所載粵海證券函件。

14. 其他事項

- 於最後可行日期，除滿強於本公司之權益外(滿強及本公司財務顧問英皇融資有限公司均由AY Trust間接擁有)，本公司之附屬公司或聯營公司、本公司或其任何附屬公司任何退休金計劃、英皇融資有限公司或本公司任何屬聯繫人士之定義第(2)類之顧問於本公司證券中概無任何權益。
- 於最後可行日期，鑑於AY Trust於滿強之間接控股公司英皇國際擁有57.17%權益，故本公司非執行董事兼主席陸女士被視為於720,461,428股由滿強持有之股份擁有權益。除上述者外，董事及彼等之聯繫人士並無持有本公司任何持股權益。除陸女士因AY Trust於本公司之間接權益而被視為於第二份買賣協議擁有權益外，董事及彼等之聯繫人士並無於公告日期前六個月內買賣任何股份。

於最後可行日期，英皇國際及本公司之執行董事黃志輝先生及范敏嫦女士各自持有5,000,000份於二零零五年八月十一日向彼等授出之本公司購股權。除上述者外，英皇國際、滿強、其聯繫人士及一致行動人士均無持有本公司任何可換股證券、認股權證、衍生工具或可轉換或交換作股份之購股權。

- (i)黃志輝先生(滿強及英皇國際之董事)及(ii)陸女士及范敏嫦女士(均為英皇國際之董事)於本公司之權益載於本附錄「董事權益披露」一節。除本通函披露者外，滿強之董事或滿強任何一致行動人士概無於本公司任何證券擁有權益。

- 非執行董事陸女士乃AY Trust之創立人楊博士之配偶。Charron由AY Trust間接全資擁有。因此，陸女士被視為於Charron之股本中擁有權益。由於陸女士被視為於Charron之股本中擁有權益，陸女士亦被視為於Charron於最後可行日期所持1,014,909,364股英皇國際股份中擁有權益。此外，陸女士亦被視為於將向Charron之全資附屬公司雋皓有限公司發行之英皇國際可換股債券中擁有權益，詳情載於英皇國際日期為二零零九年七月二十四日之公告。待發行英皇國際可換股債券獲英皇國際股東批准後，1,000,000,000股英皇國際股份將於英皇國際可換股債券獲全數兌換時發行。再者，根據英皇國際現有購股權計劃，黃志輝先生及范敏嫦女士各自於獲授予之15,000,000份以及莫鳳蓮女士於獲授予之2,500,000份可認購英皇國際股份之購股權中擁有權益。除上述者外，於最後可行日期，董事及本公司概無於英皇國際或滿強之證券中擁有任何權益；
- 鑑於陸女士透過被視為於Charron及英皇國際擁有之權益而被視為於滿強之股本中擁有權益，陸女士亦被視為於滿強於最後可行日期所持439,138,571股股份及根據第二份買賣協議將配發予滿強之281,322,857股代價股份中擁有權益。此外，黃志輝先生及范敏嫦女士各自於根據本公司現有購股權計劃獲授予之5,000,000份可認購股份之購股權中擁有權益。除上述者外，於最後可行日期，本公司及董事於本公司證券中概無任何權益。
- 除本通函第17頁「董事會函件」所載「清洗豁免」一段披露者外，滿強、其董事、彼等各自之聯繫人士或彼等各自之一致行動人士於自公告日期前六個月起至最後可行日期期間內概無買賣本公司任何證券。
- 除(i)英皇國際與雋皓有限公司(陸女士被視為於當中擁有權益)所訂立可換股債券認購協議；及(ii)Charron收購合共22,274,000股英皇國際股份外，本公司及董事於自公告日期前六個月起至最後可行日期期間內概無買賣英皇國際及滿強任何證券。
- 除滿強(陸女士被視為於當中擁有權益)訂立之第二份買賣協議外，董事於自公告日期前六個月起至最後可行日期期間內概無買賣本公司任何證券。

- 鑑於陸女士被視為於滿強之股本中擁有權益，陸女士亦被視為於第一份買賣協議及第二份買賣協議中擁有權益。除上述者外，於最後可行日期，概無董事於任何由滿強訂立並於最後可行日期仍然生效之合約或安排中擁有重大個人權益。
- 於最後可行日期，除第一份買賣協議及第二份買賣協議外，滿強、其聯繫人士及一致行動人士與本公司任何董事或前任董事、股東或前任股東，概無訂有任何有關或取決於收購及／或清洗豁免之協議、安排或諒解備忘錄(包括任何補償安排)。
- 於最後可行日期，除第一份買賣協議及第二份買賣協議外，董事概無與任何其他人士訂立須待或取決於收購完成或與收購及／或清洗豁免有關之任何協議、安排或諒解備忘錄。
- 於最後可行日期，滿強或其任何一致行動人士及任何其他人士概無就根據第二份買賣協議可能向滿強配發及發行之代價股份之轉讓、質押或抵押訂立任何協議、安排或諒解備忘錄。
- 於最後可行日期，除第一份買賣協議及第二份買賣協議外，滿強及其一致行動人士並無參與訂立任何可能會或不會援引或尋求援引清洗豁免之條件之情況之其他協議或安排。
- 於最後可行日期，並無已經或將會向任何董事給予任何利益，作為離職補償或有關收購及／或清洗豁免之補償。
- 於最後可行日期，與(i)滿強或其任何一致行動人士；或(ii)本公司或任何按收購守則「聯繫人士」之定義屬第(1)、(2)、(3)或(4)類本公司聯繫人士之人士訂立收購守則規則22註釋8所指任何類別安排之人士概無擁有或控制本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。於公告日期二零零九年七月七日前六個月起至最後可行日期期間內，該等人士亦概無於有關期間買賣本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。

- 於最後可行日期，任何就於股東特別大會提呈決議案投票贊成或反對批准收購及清洗豁免作出不可撤回承諾之人士概無擁有或控制本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。於公告日期二零零九年七月七日前六個月起至最後可行日期期間內，該等人士亦概無於有關期間買賣本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。
- 於最後可行日期，(i)董事、(ii)本公司及(iii)滿強及其任何一致行動人士並無借入或借出任何股份。
- 於最後可行日期，並無任何按酌情基準管理本公司證券而與本公司有關連之基金經理於本公司任何股份、可換股證券、認股權證及衍生工具擁有任何權益或作出買賣以換取價值。
- 陸女士被視為於滿強持有之股份中擁有權益，滿強須就於股東特別大會提呈以批准第二份買賣協議及清洗豁免之各項決議案放棄表決。除上述者外，概無董事於任何賦予權利於股東特別大會表決之股份中擁有權益。
- 滿強之商業地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。滿強之董事為黃志輝先生及莫鳳蓮女士。
- 英皇國際之商業地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。陸女士為英皇國際之非執行董事兼主席，黃志輝先生、范敏嫦女士、張炳強先生及莫鳳蓮女士為英皇國際之執行董事以及陳文漢先生、廖慶雄先生及羅家明先生則為英皇國際之獨立非執行董事。
- 英皇融資有限公司之商業地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。
- 粵海證券之商業地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座25樓2505-06室。
- 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



英皇娛樂酒店有限公司*
Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：296)

茲通告英皇娛樂酒店有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年八月二十七日星期四上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

1. 第1項普通決議案

「動議

批准滿強投資有限公司(「滿強」)與本公司間接全資附屬公司Great Assets Holdings Limited(「Great Assets」)就收購(定義見本公司日期為二零零九年八月十一日之通函)所訂立日期為二零零九年七月七日之買賣協議(有關副本已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別，「買賣協議」)，並動議授權本公司及Great Assets各自之董事分別代表本公司及Great Assets (a)簽署、加蓋公司印鑑、簽立、執行及交付一切彼等酌情認為就執行買賣協議而言屬必需或適當之文件及辦理一切彼等酌情認為必需或適當之行動、行為、事項及事宜；(b)行使或執行Great Assets於買賣協議下享有之一切權利；及(c)按照買賣協議所載條款完成買賣協議，包括向滿強配發及發行281,322,857股本公司新股份，以支付收購部分代價。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

2. 第2項普通決議案

「動議

待第1項普通決議案通過後，批准清洗豁免(定義見本公司日期為二零零九年八月十一日之通函)及授權本公司董事進行彼等認為就實行及／或使清洗豁免有關之事宜生效或有關清洗豁免而言屬適當或權宜之一切事宜及行動以及簽署一切有關文件。」

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
公司秘書
莫鳳蓮

香港，二零零九年八月十一日

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東，均可委派其他人士擔任其代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身代表有關股東出席大會。
2. 如屬股份聯名登記持有人，則任何一名有關人士可就有關股份親身或委派代表於會上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟如超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則上述出席大會之人士當中只有在本公司股東名冊就該等股份排名首位者方有權投票。
3. 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席上述大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將視為已撤銷論。
4. 代表委任表格須按照其印列之指示填妥及簽署，連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回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。
5. 第1及2項普通決議案將由獨立股東(定義見本公司日期為二零零九年八月十一日之通函)以按股數投票方式表決。