
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，應諮詢一名持牌證券經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之東方明珠實業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、持牌證券經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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份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。

PEARL ORIENTAL ENTERPRISES LIMITED 東方明珠實業有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

涉及發行新股份之 非常重大收購事項

財務顧問

凱利

凱利融資有限公司

東方明珠實業有限公司謹訂於二零零五年三月三十日星期三上午十時三十分假座香港中環銀行街舊中國銀行大廈13樓中國會所舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第153頁至154頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回東方明珠實業有限公司之股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零五年三月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團之財務資料	33
附錄二 — 金龍之財務資料	85
附錄三 — 金龍娛樂之財務資料	98
附錄四 — 力創之財務資料	109
附錄五 — 經擴大集團之備考財務資料	119
附錄六 — 金龍之物業估值	130
附錄七 — 本集團之物業估值	138
附錄八 — 一般資料	145
股東特別大會通告	153

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，下述詞彙具有以下涵義：

「二零零四配售」	指	按每股股份0.27港元之價格配售237,600,000股新股份，詳情載於本公司於二零零四年十二月二十二日刊發之公佈
「收購事項」	指	於最後可行日期，根據協議買方建議收購賣方合共持有之金龍40%已發行股本
「協議」	指	於二零零五年一月三日賣方及買方就有關收購事項所訂立之臨時買賣協議。協議訂明倘雙方未能於協議訂立日21天內訂立正式買賣協議，則收購事項須按協議條款完成
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	東方明珠實業有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「完成」	指	協議完成
「完成日期」	指	協議完成日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	514,000,000港元，根據協議就收購事項買方須支付予賣方之代價總額
「代價股份」	指	本公司根據協議將向宇華、信行及恆福各股東所指定之代名人按各自持有銷售股份實際權益比例以發行價每股0.80港元發行之345,000,000股新股份
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准收購事項及發行代價股份而舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大後之本集團
「金龍」	指	金龍酒店(澳門)有限公司(於澳門註冊成立之有限公司)，前稱為澳廣旅遊投資有限公司(由一九九零年八月三日至二零零四年三月四日止)及環宇酒店(澳門)有限公司(由二零零四年三月五日至二零零四年六月二十五日止)
「金龍集團」	指	緊接完成前金龍及其附屬公司，包括金龍娛樂、力創及群雄各100%之已發行股本以及太陽旅遊60%之已發行股本(金龍將收購各公司之股權)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恆福」	指	恆福控股有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，由李盛琦擁有50%及由劉藝良擁有50%
「群雄」	指	群雄娛樂有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店」	指	位於澳門外港填海區第三街區C及F地段之四星級酒店，總建築面積約為52,253平方米
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士及獨立於且與本公司及其關連人士概無關連之人士
「金龍娛樂」	指	金龍娛樂有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司

釋 義

「最後交易日」	指	二零零四年十二月二十九日，即緊接本公司於二零零五年一月六日刊發該公佈前股份於聯交所之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零零五年三月十日，即本通函付印前就確定及核對本通函當中有關資料之最後實際可行日期
「力創」	指	力創娛樂有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司
「承諾書」	指	賣方於二零零五年二月三日就金龍集團於二零零四年三月五日(包括該日)前所簽訂及簽立之任何有記錄、無記錄或或然負債及任何承擔(如有)而以買方為受益人所發出之承諾書，惟未償還銀行貸款除外
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「陳先生」	指	陳明金先生，金龍之主席及宇華股東之一，並非本公司之關連人士
「羅先生」	指	董事羅家寶先生
「未償還銀行貸款」	指	金龍集團於完成日期不超過365,000,000港元之未償還銀行貸款及融資總額
「配售」	指	由羅先生以每股股份1.00港元之價格配售200,000,000股現有股份，詳情載於本公司日期為二零零五年一月十一日之公佈內
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣

釋 義

「買方」	指	東方明珠澳門有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「銷售股份」	指	金龍已發行股本40%，該等股份分別由宇華、信行及恆福合法及實益擁有58%、32%及10%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「SJM」	指	Sociedade de Jogos de Macau, S.A.，根據澳門法例註冊成立之公司，是三家獲澳門政府授予牌照准許於澳門經營賭場的牌照持有人之一，並非本公司之關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	由羅先生以每股股份1.00港元之價格補足認購200,000,000股新股份，詳情載於本公司日期為二零零五年一月十一日之公佈內
「太陽旅遊」	指	太陽旅遊娛樂有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，於最後可行日期，並非本公司之關連人士
「補足配售」	指	配售及認購事項
「信行」	指	信行酒店投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，其中43.75%、3.125%、3.125%、3.125%、23.4375%及23.4375%分別由林偉、梁麗卿、Wu Ka I、吳在權、蔡宏江及王明澤最終實益擁有

釋 義

「宇華」	指	宇華酒店管理有限公司，於澳門註冊成立之有限公司其中16.0%、1.4%、2.8%、1.4%、2.24%、2.24%、31.9%、32.7%、2.35%及7.1%分別由陳明旭、許清水、鄺榮源、蔡貽琛、林天啓、蔡宗生、許文帛、陳先生、黃共流及陳暉瑜最終實益擁有
「承諾」	指	賣方以買方為受益人而作出之承諾，承諾於完成日期金龍集團之未償還銀行貸款及信貸總額不超過365,000,000港元
「賣方」	指	宇華、信行及恆福
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「澳門元」	指	Macau Pataca，澳門法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

除非文義另有所指，否則在本通函內以澳門元及人民幣列值之金額已按1.0港元兌1.03澳門元及1.0港元兌人民幣1.06元之匯率換算為港元，而此匯率僅供參考。該等換算僅供說明之用，並不表示任何款額曾按、可能已按、或可按此匯率或任何其他匯率進行換算。

PEARL ORIENTAL ENTERPRISES LIMITED
東方明珠實業有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

執行董事：

黃煜坤 (別名黃坤)

羅家寶

羅穎怡

李三元

李笑玉

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

皇后大道中九號

19樓1908室

註冊辦事處：

The RHB Trust Co., Ltd.

P.O. Box 1787

Second Floor

One Capital Place

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

非執行董事：

王永漢

獨立非執行董事：

陳念良

夏其才

吳啟民

敬啟者：

**涉及發行新股份之
非常重大收購事項**

緒言

本公司於二零零五年一月六日宣佈，買方(本公司之全資附屬公司)已訂立一項協議，據此，買方已有條件地同意收購，而賣方已有條件地同意出售銷售股份，總代價為514,000,000港元。代價當中(i)238,000,000港元將以現金；及(ii)276,000,000港元將以本公司發行代價股份之方式支付。

根據協議，倘協議之訂約方並無於協議日期起計21日內訂立正式之買賣協議，則收購事項須根據協議之條款完成。於最後可行日期，協議之訂約方並無訂立正式之買賣協議，因此，收購事項須根據協議之條款完成。

董事會函件

此外，在盡職審查(其中包括)金龍集團相關項目之財務及法律事宜及業務，以作為完成之先決條件時，賣方未能向買方提供金龍於二零零四年三月五日(即賣方收購金龍全部已發行股本之日)前之會計賬目及記錄。於二零零五年二月三日，賣方已就於二零零四年三月五日(包括該日)前金龍所簽訂及簽立之任何有記錄、無記錄或或然負債及任何承擔(如有)向買方發出承諾書，惟未償還銀行貸款除外。

本通函主要目的為：

- (a) 向閣下提供收購事項及承諾書之詳情；
- (b) 向閣下寄發股東特別大會通告，會上將提呈普通決議案尋求批准收購事項及發行代價股份。

日期為二零零五年一月三日之協議

訂約各方

買方：東方明珠澳門有限公司，本公司之全資附屬公司

賣方：賣方

宇華主要從事澳門之酒店及商業管理。信行為酒店投資控股公司，而恆福為投資控股公司。董事經作出一切合理查詢後知悉及確信，賣方及彼等之最終實益擁有人均非本公司之關連人士及均為獨立於本公司及其關連人士之第三者。

將收購之資產

銷售股份。

於最後可行日期，金龍由宇華、信行及恆福分別法定及實益擁有58%、32%及10%權益。如「緊隨完成後金龍之股權結構」一節之圖解所顯示，於完成時，金龍將由本公司擁有40%權益，並成為本公司之聯營公司。

其後金龍之任何股東(包括買方)將任何金龍股權出售將受其他股東獲授予之優先購買權規限。

承諾

賣方已向買方承諾，彼等將促使金龍集團於完成日期之未償還銀行貸款及信貸總額不會超逾365,000,000港元。於最後可行日期，金龍集團未償還銀行貸款及融資總額約179,500,000港元，預期此筆金額於完成日期前不會有重大變動。

此外，根據賣方與金龍及本公司在磋商協議之條款期間所達成之口頭協議，賣方將代表金龍支付酒店截至二零零五年一月五日（即酒店開始營運之日）有關裝修工程由金龍記錄之所有未清付應付款項及應計費用。

溢利保證

賣方向買方承諾及擔保，金龍於二零零五年一月五日至二零零八年一月四日期內三個年度各年之經審核綜合除稅後純利（「純利」）不會少於200,000,000港元（「保證溢利」）。金龍之財政年度由一月一日至十二月三十一日，但溢利保證期間則由酒店開始營運之日起計。因此，金龍之經審核賬目將涵蓋一月一日至十二月三十一日，惟將會就溢利保證對金龍集團進行一項特別審核工作。倘(i)於第一年內；(ii)經計入第一年實際純利所得盈餘後於第二年內；及(iii)經計入頭兩年實際純利所得盈餘後於第三年內，實際純利少於保證溢利，賣方將向金龍以現金支付不足額。

並同意於支付未償還銀行貸款之本金及利息後，金龍向股東分派之任何股息須不時不少於金龍集團純利之70%。

代價

收購事項之代價為514,000,000港元。作為收購事項之一部份，金龍將於緊接完成前收購金龍娛樂、力創及群雄之全部已發行股本及太陽旅遊已發行股本之60%。金龍就收購該等公司應付之代價相等於該等公司於收購日期之總資產淨值。代價由買方及賣方經參考(i)本公司對澳門旅遊及博彩業之整體經濟潛力的信心；(ii)承諾；(iii)溢利保證；及(iv)獨立估值師邦盟滙駿評估有限公司按公開市場基準估算金龍位於澳門之物業於二零零四年十二月三十一日之初步估值不少於1,700,000,000港元後，按公平原則磋商釐定。估值報告載於本通函附錄六。

代價將按以下方式支付：

- (i) 簽訂協議時支付50,000,000港元現金訂金，該訂金將存入一個託管賬戶，並僅會在買方信納相關盡職審查結果後14日內發放予賣方；及

董事會函件

- (ii) 於完成時支付188,000,000港元現金，而餘額276,000,000港元由本公司按每股代價股份0.80港元之發行價向宇華、信行及恆福各股東按各自持有銷售股份實際權益比例所指定之代名人配發及發行345,000,000股代價股份之方式支付。

按股份於最後交易日之收市價每股0.82港元計算，代價股份之市值為282,900,000港元。按股份於最後可行日期之收市價每股0.62港元計算，代價股份之市值為213,900,000港元。

董事經作出一切合理查詢後知悉及確信，賣方之最終股東之間各自並無關連（作為賣方之最終股東除外），而彼等各自之代名人目前並無關連，日後亦無關連。

代價之現金部份238,000,000港元將以二零零四配售及補足配售所得款項分別50,000,000港元及188,000,000港元之資金支付。於最後可行日期，二零零四配售及配售已完成，但認購事項尚未完成。認購事項須待(a)獨立股東於本公司之股東特別大會上以投票表決方式批准發行及配發因認購事項而將予發行之200,000,000股新股份；及(b)聯交所上市委員會批准根據羅先生與本公司於二零零五年一月七日訂立之認購協議而將予發行之200,000,000股新股份上市及買賣。收購事項及認購事項兩者之完成並非互為條件。倘認購事項不獲股東批准，收購事項將以銀行借貸及／或於債務及資本市場所籌得之資金，以及本集團之內部資源支付。

根據協議，獲分配人於日後出售代價股份並無施加限制。買方已向賣方保證，倘於截至及包括完成日期後三個月當日止十個交易日按聯交所日（「有關日期」）報表所報之股份平均收市價低於0.80港元，本集團將按賣方於有關日期仍持有之代價股份數目自其內部資源以現金向賣方支付不足額。倘本公司須支付任何差額，本公司將另行發表公佈。

代價股份之發行價由本公司及賣方經公平磋商後釐定，並較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.82港元折讓約2.4%；

董事會函件

- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止五個交易日按聯交所日報表所報之平均收市價每股0.633港元溢價約26.4%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止十個交易日之平均收市價每股0.462港元溢價約73.2%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止三十個交易日之平均收市價每股0.339港元溢價約136.0%；及
- (v) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.62港元溢價約29.0%。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份佔(i)本公司於最後可行日期之已發行股本約24.2%；(ii)本公司經代價股份擴大後之已發行股本約19.5%；及(iii)本公司經代價股份及根據認購事項將予發行之新股份擴大後之已發行股本約17.5%。代價股份將根據於股東特別大會上授予董事之特別授權發行。代價股份將享有已發行股份之一切同等權利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價之支付方式為公平合理。

條件

待於二零零五年二月二十八日(或賣方與買方協定之較後日期)或以前履行(包括但不限於)下述先決條件後：

- (i) 股東於股東特別大會上批准(其中包括)協議及其下擬進行之收購事項及配發及發行代價股份；
- (ii) 買方已進行並信納其於(其中包括)財務及法律事宜及有關業務之盡職審查；
- (iii) 本公司獲得聯交所上市委員會批准本公司於完成後將發行之代價股份上市及買賣；

- (iv) 賣方提出之所有聲明、承諾及保證於各重大方面仍然真確且並不誤導；及
- (v) 香港、澳門及其他司法權區(如適用)所有必須政府法定及規管責任已獲遵行，而就實行協議中任何條款所需之所有必要監管機構、政府部門及第三方同意書及豁免均已經取得。

買方按其絕對酌情權，隨時以書面豁免上述任何條件(惟條件(i)、(iii)、(iv)及(v)除外)。倘若任何條件於二零零五年三月三十一日(或賣方與買方書面協定之較後日期)下午十二時正並未獲履行或(如適用)獲豁免，協議將會作廢，而協議之所有訂約方對其他訂約方均不得索償或均無承擔。

盡職審查審閱

就以上條件(ii)，本公司及其專業顧問(1)透過澳門政府之公眾記錄進行公司調查及查核澳門公司註冊處中金龍集團名下所有公司(全部均於澳門註冊成立)之註冊文件(包括商業及動產登記局證明及公司章程)，以確保其公司地位(即為合法性及有限責任)、其註冊資本、股東名稱、股份數目，以及股份是否任何登記之產權負擔；(2)調查向金龍集團名下公司提出之訴訟及索償以確認並無法律行動、清盤程序、計劃或重組計劃有待法院裁決；(3)調查賣方所提供金龍集團名下所有公司之現有賬冊、記錄及財務資料(包括分類賬冊及會計傳票)；(4)調查賣方所提供金龍集團名下公司訂立之所有重大合約及協議(包括就52個位於澳門澳門國際中心第6座之住宅單位及一個位於澳門中福商業中心14樓之辦公室物業而訂立之買賣協議)；(5)調查及向銀行索取金龍所獲授予之借貸及財務融資及相關融資協議；(6)尋找及查核金龍集團所持土地及樓宇／物業之業權及擁有權、取得就所有此等物業良好業權之法律意見及酒店之牌照；(7)調查澳門政府就根據SJM與金龍訂立之協議於酒店經營賭場而發出之授權書；(8)調查澳門財政局就金龍之稅務地位以確認並無稅項爭議或負債而發出之證書；(9)實地考察酒店；以及(10)透過與賣方商討而了解酒店之業務及運作。

董事會函件

有關金龍集團旗下公司進行財務盡職審查之進展，賣方未能向買方提供金龍於二零零四年三月五日(即賣方向金龍前股東華榕(澳門)工程有限公司、柯勉、陳瑜及陳文平(「前股東」，彼等以信託形式為福建省政府財政廳持有於金龍之權益)收購金龍全部已發行股本之日)前之任何財務資料。誠如賣方告知，於收購金龍時，彼等未獲取前股東之有關賬冊及記錄，因此賣方與前股東就金龍於二零零四年三月五日前之賬冊及記錄由後者保存及處理訂立諒解備忘錄，而賣方將為金龍重新設置由二零零四年三月五日起之新賬冊及記錄。本公司嘗試透過賣方向前股東索取金龍於二零零四年三月五日前之賬冊及記錄，但不成功。

根據本集團澳門法律顧問於二零零五年三月十日發出之法律意見(「法律意見」)(i)有關交易及安排(包括但不限於賣方與前股東就後者未能及沒有提供金龍於二零零四年三月五日前之賬冊及記錄訂立諒解備忘錄，以及賣方將設置金龍由二零零四年三月五日起之新賬冊及記錄)乃合法及完全符合澳門公司法，並已於澳門公司登記處登記；(ii)繼於二零零四年三月五日收購金龍之全部已發行股本後，賣方已向澳門政府財政局匯報彼等之情況，以及申請為金龍開立新會計賬目及記錄。澳門政府財政局於截至最後可行日期前並未表示拒絕彼等之申請；(iii)根據賣方給予買方之承諾書，賣方將承擔金龍於二零零四年三月五日前(包括該日)所有開支、債務及負債，但不包括未償還銀行貸款，該筆未償還貸款應僅由金龍承擔。此外，買方將就賣方因有關於二零零四年三月五日期間之潛在索償及訴訟(如有)而產生及承受之任何損失、損毀、成本或開支作出彌償保證。

於最後可行日期，就金龍集團之盡職審查已經完成。

股東應注意本公司未能獲取金龍於二零零四年三月五日前之任何財務資料，由於金龍於二零零四年三月五日之財務資料之期初結餘之可供查閱憑證有限而可能造成之重大影響(可能對截至二零零四年九月三十日之結餘之影響及可能作出之重大審核調整，以及截至該期間止之虧損及現金流量之影響)，申報會計師未能就附錄二所載金龍於二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日期間之會計師報告之財務資料是否能真實及公平地反映金龍於二零零四年九月三十日之狀況或截至該日止期間之虧損及現金流量而發表意見。股東應注意包括下列各項之有關風險：

- (i) 金龍於二零零四年三月五日前之賬目及記錄可能會或可能不會有隱藏負債；

- (ii) 金龍之潛在隱藏可能產生之潛在訴訟或索償可能對其業務及財務狀況造成重大負面影響；及
- (iii) 賣方根據承諾書作出之承諾或未能覆蓋金龍之全部潛在隱藏負債，如有。

鑒於(i)澳門法院已確認並無涉及金龍集團旗下公司有待裁決之訴訟、索償或其他法律行動、清盤程序、計劃或重組計劃；(ii)澳門財政局已發出一份證書，確認概無涉及金龍集團旗下任何公司之稅項爭議，加上考慮到賣方以買方為受益人而發出日期為二零零五年二月三日之承諾書，董事、本集團之澳門法律顧問、申報會計師及專業估值師信納法律及財務盡職審查之結果(惟申報會計師之保留意見除外)。儘管沒有金龍二零零四年三月五日前之賬目資料有一定風險，但董事認為金龍集團之業務前景及收購事項帶來之好處遠超過金龍任何潛在隱藏負債之風險，而且本集團因二零零四年三月五日前之賬目所承擔之負面影響(如金龍集團任何不可預見負債之危急性)為可以接受。此外，由於酒店於二零零五年一月五日開始營業，其業績並未於金龍二零零四年三月五日前之財務資料中反映，故董事並不認為金龍於二零零四年三月五日前之財務資料能反映金龍之現有酒店營運。

於最後可行日期，僅有條件(ii)達成，而本公司目前無意豁免任何其他條件。

於完成後，賣方必須促使買方可於金龍合共13名董事會成員中委任兩名新董事。

二零零五年二月三日之承諾書

訂約方

賣方以買方為受益人而訂立

目標事項

賣方以買方為受益人於二零零五年二月三日發出承諾書。根據承諾書，賣方共同及個別不可撤回地及無條件地保證、表示及同意：

- (i) 以任何形式有關於二零零四年三月五日(包括該日)前由金龍簽訂及簽立及／或金龍為其中之訂約方之任何協議、建議、安排、文件、合約及通訊之有記錄、無記錄或或然負債及任何承擔，須由賣方無條件地承擔，惟未償還銀行貸款則須由金龍單獨承擔；及

- (ii) 買方就於二零零四年三月五日(包括該日)前由金龍簽訂及簽立及／或金龍為其中之訂約方之任何協議、建議、安排、文件、合約及通訊所產生及蒙受之損失、損毀、成本或開支，須由賣方悉數提供彌償保證，惟上文第(i)段所述之未償還銀行貸款則除外。

金龍之資料

金龍前稱為澳廣旅遊投資有限公司，於一九九零年八月三日註冊成立，從事酒店相關業務及物業買賣之業務。金龍於一九九三年開始發展位於外港填海區第三街區C及F地段之商業樓宇項目(即現時之酒店)。「項目」。根據賣方表示，由於缺乏資金及市場環境欠佳，金龍自一九九六年起並無業務，項目於當時處於最後階段。當時，樓宇僅完成上蓋物業且一直未曾使用，直至賣方收購金龍100%已發行股本及於二零零四年三月五日更改公司名稱為環宇酒店(澳門)有限公司。金龍於二零零四年三月開始動工，將樓宇轉為酒店。環宇其後於二零零四年六月十七日收購位於澳門中福商業中心14樓之辦公室物業，並於二零零四年六月二十六日易名為金龍酒店(澳門)有限公司。金龍隨後於二零零四年十月二十九日收購位於澳門國際中心第6座之52個住宅單位，惟專注於酒店投資及管理。

於最後可行日期，金龍由宇華、信行及恆福分別法定及實益擁有58%、32%及10%權益，金龍之主要資產(其中)包括以下各項：

- (i) 酒店之100%權益及酒店座落之地皮，該地皮位於澳門海旁金沙酒店對面。酒店為一家四星級酒店，有客房483間，設施包括泳池、桑拿浴室、夜總會、餐廳、零售店舖及賭場，設有約80張賭枱和107座角子機及6個設有約15張賭枱之貴賓廳(賭場內賭枱和角子機及貴賓廳之數目受相關牌照及酒店營運條件而調整)；
- (ii) 位於澳門澳門國際中心第6座之52個住宅；及
- (iii) 位於澳門中福商業中心14樓之辦公室物業，總建築面積約為6,536平方呎。

董事會函件

目前，住宅單位用作員工宿舍，辦公室物業則由金龍用作辦公室。於最後可行日期，上述單位及辦公室物業並無租戶。

金龍將於緊接完成前向賣方及其最終實益擁有人收購下列各項，作為收購事項之一部份：

- (i) 金龍娛樂之已發行股本100%，該公司乃一家在澳門註冊成立之投資控股公司，唯一資產乃持有群雄已發行股本68%；
- (ii) 力創之已發行股本100%，該公司乃一家在澳門註冊成立之投資控股公司，唯一資產乃持有群雄已發行股本32%；
- (iii) 群雄之已發行股本間接100%，該公司乃一家在澳門註冊成立之投資控股公司，唯一資產乃持有太陽旅遊已發行股本60%；及
- (iv) 太陽旅遊之已發行股本間接60%。

太陽旅遊於二零零四年七月註冊成立，於二零零五年一月五日開始營業。其業務為提供旅遊及相關服務，以及為酒店之賭場進行市場推廣及宣傳。

金龍於二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日期間之經審核業績及其於二零零四年九月三十日之經審核資產淨值呈列如下：

	二零零四年三月五日起至 二零零四年九月三十日 止期間 經審核 百萬澳門元
營業額	0
除稅及少數股東權益前虧損	10.1
除稅及少數股東權益後虧損	10.1
	於二零零四年九月三十日 經審核 百萬澳門元
資產淨值	279.3

董事會函件

金龍娛樂於二零零四年五月十八日至二零零四年九月三十日止期間之經審核綜合業績及其於二零零四年九月三十日之經審核資產淨值概述如下：

	二零零四年五月十八日至 二零零四年九月三十日 止期間 經審核 千澳門元
營業額	0
除稅及少數股東權益前虧損	2.9
除稅及少數股東權益後虧損	3.7

	於二零零四年九月三十日 經審核 千澳門元
資產淨值	96.3

力創於二零零四年六月九日至二零零四年九月三十日止期間之經審核業績及其於二零零四年九月三十日之未經審核資產淨值之概要如下：

	二零零四年六月九日至 二零零四年九月三十日 止期間 經審核 千澳門元
營業額	0
除稅及少數股東權益前虧損	9.2
除稅及少數股東權益後虧損	9.2

	於二零零四年九月三十日 經審核 千澳門元
資產淨值	22.8

於二零零四年九月三十日，金龍並無持有金龍娛樂、力創、群雄或太陽旅遊或任何其他公司之權益。

酒店娛樂賭場之經營

金龍於二零零四年十月二十八日與SJM訂立一項協議，據此並經澳門政府批准後，SJM於直至二零二零年三月三十一日前必須經營酒店內之娛樂賭場，而金龍則必須向SJM提供酒店之場地(不包括貴賓廳)及博彩設備。金龍及其附屬公司並不牽涉及將不牽涉酒店內娛樂賭場之營運。根據上述協議，金龍有權分享於娛樂賭場毛利40%，而SJM有權分享娛樂賭場毛利其餘60%。最後可行日期，SJM經營貴賓廳之條款及條件仍在磋商之中，而條款及條件將參考市場一般常見之條款而釐訂。酒店於二零零五年一月四日取得酒店營運牌照並已於二零零五年一月五日開業。SJM於酒店經營之賭場亦已於二零零五年一月五日開業，而金龍有權收取相等於酒店賭場自二零零五年一月五日以來毛利之40%。

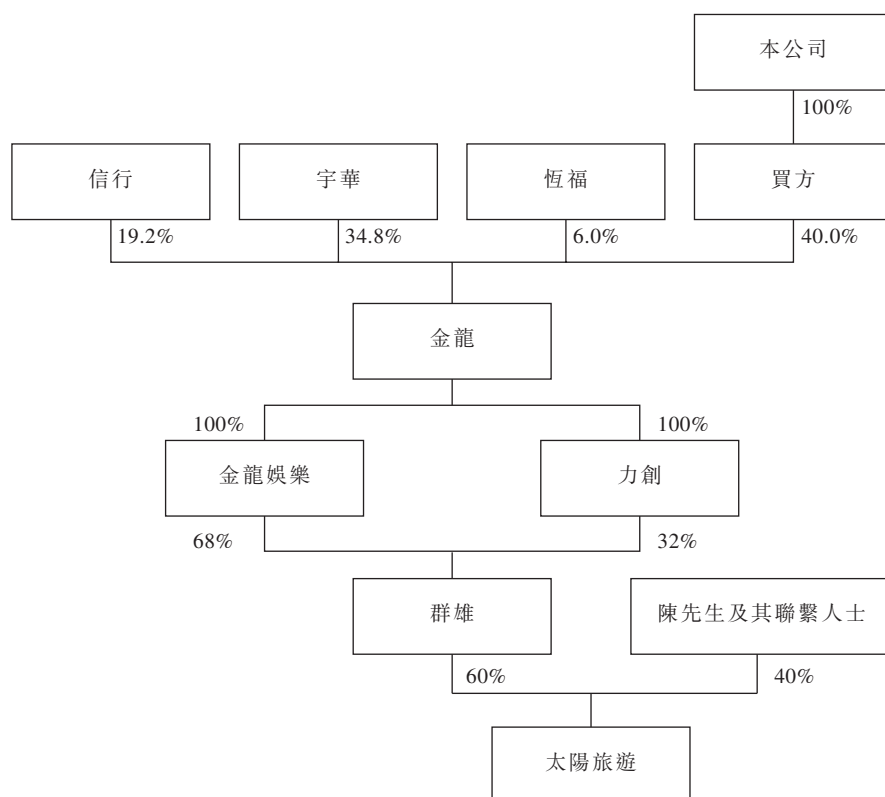
金龍將與太陽旅遊訂立一項市場推廣協議，太陽旅遊於緊接完成前將由金龍間接實益擁有60%權益，另陳先生及其聯繫人士間接實益擁有40%權益。根據市場推廣協議，太陽旅遊將負責娛樂賭場市場推廣及宣傳，惟並非負責其營運，而金龍將支付其所分享賭場毛利之40%予太陽旅遊(誠如SJM與金龍於二零零四年十月二十八日訂立之協議所述)，而酒店(由金龍全資擁有)則收取年租約26,400,000港元。該項年租由太陽旅遊與金龍按一般商業條款公平磋商釐定，並已考慮到SJM與陳先生根據彼等於澳門經營賭場之經驗及專業知識而估計分享娛樂賭場的40%毛利。董事認為該租金為公平合理。於最後可行日期，太陽旅遊與金龍並無訂立市場推廣協議，惟已進入落實階段。在簽訂市場推廣協議時，太陽旅遊將自二零零五年一月五日(即酒店開始營運之日)起向酒店支付租金，而金龍將自二零零五年一月五日起支付太陽旅遊其分享賭場之全部40%毛利。太陽旅遊應付之任何股息將按股東各自之股權比例分派予股東。

董事會函件

陳先生現時為太陽旅遊董事及總經理。除博彩業外，陳先生於物業投資、旅遊及零售業務均有豐富經驗。董事相信，陳先生及其聯繫人士於澳門經營賭場貴賓廳之人脈及豐富經驗，對於利用太陽旅遊根據市場推廣協議為娛樂賭場提供市場推廣服務具相當優勢。相信市場推廣協議將對酒店之賭場業務有莫大裨益。預期賭場之毛利將有所提升，原因為太陽旅遊透過陳先生及其聯繫人士之網絡帶來更多之賭博者及高額投注者。

鑒於太陽旅遊於緊接完成前將分別由金龍及陳先生實益擁有60%及40%，太陽旅遊須付予酒店之年租40%將由陳先生及其聯繫人士承擔。根據此安排，金龍有權(i)透過酒店收取穩定之年度租金收入約26,400,000港元，其中40%將由陳先生及其聯繫人士承擔；及(ii)透過其於太陽旅遊之權益分享酒店賭場毛利之24%。鑒於金龍透過其於太陽旅遊之權益所分享金龍酒店內娛樂賭場之24%毛利將受到娛樂賭場之業務表現情況影響，故此董事認為，無論娛樂賭場之業務表現是否理想，上述市場推廣協議亦將為金龍提供定額及穩定租金收入，並且乃公平合理。

緊隨完成後金龍之股權結構



進行收購事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造及分銷皮革產品；及(ii)醫護及醫療相關業務。如本公司分別日期為二零零四年十一月八日及二零零四年十一月十二日之報章公佈所提及，本集團正與若干獨立第三方就可能參與在澳門及香港之若干酒店相關項目進行初步磋商。就此，本公司成立買方以把握於澳門之業務機會。買方為專注於澳門投資項目之投資控股公司。

於最後可行日期，除收購事項外，本集團概無達成有關位於澳門及香港之酒店相關項目。此外，從本集團在香港及澳門研究的若干酒店相關項目投資機會中，董事認為收購事項在規模、結構及付款條款方面均符本集團之投資特點。

如本公司日期為二零零四年十二月二十二日之報章公佈所述，本公司進行二零零四配售所得款項淨額約62,700,000港元主要作日後投資酒店及澳門娛樂博彩業務之用。二零零四配售所得款項總額中，50,000,000港元將用於收購事項，而餘下12,700,000港元則會撥作本集團一般營運資金。

基於澳門近年本地生產總值增幅超過40%，董事相信，澳門之旅遊及博彩業未來多年將持續快速增長。由於酒店已於二零零五年一月五日開業，待完成時，董事相信酒店之業務將繼續增長，因此收購事項將加強本集團日後之盈利能力。

儘管沒有金龍二零零四年三月五日前之財務資料有若干風險(載於「盡職審查審閱」分節)，但經考慮(i)本集團澳門法律顧問所發表之法律意見；(ii)承諾書；(iii)金龍、金龍娛樂、力創及太陽旅遊各自之盡職審查(誠如「盡職審查審閱」分節所述)；(iv)酒店已開始營業，並旋即錄得高達85%之入住率，並預期於完成時為本集團帶來盈利；董事(包括獨立非執行董事)認為本集團未能取得金龍於二零零四年三月五日前之會計賬簿及紀錄所引致之風險為可以接受，且協議之有關條款及條件(包括代價)乃公平合理，而根據協議擬進行之交易符合本公司及全體股東之利益。

董事會函件

股權結構變動

下表列示收購事項及認購事項引致本公司之股權變動：

股東	於最後可行日期 (即二零零四配售及 配售完成後)		緊隨收購事項 完成後但於認購 事項完成前之 股份數目		緊隨收購事項及認購 事項完成後之 股份數目	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Cadison Company Limited (附註1)	151,337,140	10.62	151,337,140	8.55	151,337,140	7.68
Champion Merry Investments Limited (附註1)	102,000,000	7.15	102,000,000	5.76	102,000,000	5.18
羅先生	2,336,000	0.16	2,336,000	0.13	202,336,000	10.27
公眾股東						
— 其他公眾股東	1,169,949,700	82.07	1,169,949,700	66.08	1,169,949,700	59.37
— 與收購事項有關之賣方股東指定 之代名人						
— 金龍投資發展有限公司 (附註2及3)	0	0	56,028,000	3.16	56,028,000	2.84
— 宇昇投資發展有限公司 (附註2及4)	0	0	66,033,000	3.73	66,033,000	3.35
— 宇順投資發展有限公司 (附註2及5)	0	0	64,032,000	3.62	64,032,000	3.25
— 旭暉投資發展有限公司 (附註2及6)	0	0	14,007,000	0.79	14,007,000	0.71
— 信行股東指定之代名人	0	0	110,400,000	6.23	110,400,000	5.60
— 恒福股東指定之代名人	0	0	34,500,000	1.95	34,500,000	1.75
合計	<u>1,425,622,840</u>	<u>100.00</u>	<u>1,770,622,840</u>	<u>100.00</u>	<u>1,970,622,840</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

附註：

1. Cadison Company Limited及Champion Merry Investments Limited由董事黃坤先生最終實益擁有。因此，黃先生被視為於該等公司所持有之股份擁有權益。
2. 彼等乃宇華股東之承讓人，並不是本公司之關連人士。就董事所知悉及確信，並經一切合理查詢後，宇華股東除作為宇華之股東外，之間並無關連，而彼等各自之代名人之間亦無關連。
3. 金龍投資發展有限公司乃宇華一名股東(陳明旭、許清水、鄭榮源、蔡貽琛、林天啓、蔡宗生及黃共流)指定之代名人，該股東合共持有宇華已發行股本約28.3%。
4. 宇昇投資發展有限公司乃宇華一名股東陳先生指定之代名人，該股東持有宇華已發行股本約32.7%。
5. 宇順投資發展有限公司乃宇華一名股東許文帛指定之代名人，該股東持有宇華已發行股本約31.9%。
6. 旭暉投資發展有限公司乃宇華一名股東陳暉瑜指定之代名人，該股東持有宇華已發行股本約7.1%。

如上表所示，於完成時收購事項將不會令本公司之控制權改變。

收購事項對本集團之財務影響

資產及負債

於二零零四年九月三十日，本集團之未經審核淨資產約為116,500,000港元，按最後可行日期已發行1,425,622,840股股份計算，相等於每股股份約0.08港元。按照本通函附錄五所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，經擴大集團之未經審核備考綜合淨資產將約為392,500,000港元或每股股份0.22港元(按經擴大後之已發行股本1,770,622,840股股份計算)。該數額較本集團於二零零四年九月三十日之未經審核淨資產增加約175%。

盈利

本集團分別於截至二零零四年三月三十一日止年度錄得經審核綜合虧損淨額490,906港元及於截至二零零四年九月三十日止六個月錄得未經審核綜合虧損淨額約2,800,000港元。根據本通函附錄五所載經擴大集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核備考綜合收益表，股東應佔未經審核綜合虧損淨額將約為6,700,000港元，相等於約每股0.0038港元(按1,770,622,840股股份計算)，較截至二零零四年九月三十日止六個月股東應佔未經審核綜合虧損淨額約0.0019港元(按1,425,622,840股股份計算)增加約94.8%。

對集團業績及財務狀況之管理層討論及分析

本集團現時主要從事業務包括 (i) 皮革產品製造及分銷；及(ii)保健及醫療相關產業。回顧由二零零四年四月一日起至本通函日期，本集團各項業務之表現概述如下：

皮革業務

於回顧期內，由於皮革產品批發及分銷行業競爭持續激烈，邊際利潤日益減少，再加上整體市場趨勢為以人造合成物料可替代皮革產品，使本集團在皮革業務方面仍舉步維艱，因此期內仍未能為本集團帶來經營溢利。於二零零四年十一月十二日本公司將集團屬下主要經營皮革業務的Pathway International Limited之50%權益出售予李三元先生，本公司並免除任何財務擔保責任，因此將減低本集團在皮革業務方面可能面臨的風險。

零售業務

集團於二零零四年九月底與黃坤先生、羅家寶先生及羅穎怡小姐簽訂股東協議，成立星堡企業有限公司，計劃在香港及中國經營皮革及皮革產品之零售業務，現時正積極籌備於銅鑼灣首間零售店的開業事宜，暫定於本年三月底或四月初開業。受惠於自遊行旅客帶動了香港的零售業務(包括皮革商品之零售)迅速增長，本公司董事及管理層深信本集團的零售業務亦能為集團帶來穩定的現金流。

保健及醫療相關業務

於回顧期內，本集團的業務分為保健及醫療相關業務，成為本集團主要業務之一。

海扶中心

二零零二年十二月，本公司之間接全資附屬公司中國海扶腫瘤醫療有限公司(「中國海扶」)與位於中國海口市的獨立第三方海口市人民醫院共同成立一間腫瘤治療中心(「海扶中心」)，該中心採用高科技無創聚焦(「海扶刀」)技術，JC型之聚焦無創腫瘤治療設備(「海扶刀設備」)獲得高度評價，此治療系

統以海扶刀系統為基礎，在配合醫藥、生物醫學工程、聲學、自動控制、電腦工程及精密機器等先進技術而開發，用於無需採取侵入式手段切除實體腫瘤，中心的營運管理及在協助腫瘤患者上展示能幹而高效率的醫護人員的服務水平亦獲得高度評價。海扶中心每月收取的設備使用費為本集團帶來穩定的收入來源，詳情於本公司日期為二零零四年二月二十三日之通函中披露。

集團正積極地與中國內地有關醫院洽談合作開拓新海扶中心事宜，期望能於未來內開辦更多新海扶中心，一方面向海扶中心租用海扶設備及與醫院／海扶中心潛在溢利分攤安排提供集團穩健收益，另一方面希望能為更多腫瘤病人提供服務。

三九醫藥醫療中心

999 E-Tech Inc.主要從事在加拿大經營運作三九中醫藥醫療中心以及分銷三九免煎中藥及三九中藥其他產品(包括傳統中藥產品)的業務，因只屬本公司的關連公司並未有將該公司財務報表計入本集團的綜合財務報告內。大致來說，他們的營運及業務發展是穩健而樂觀的。

999 E-Tech Inc.作為三九企業集團醫藥產品在加拿大的獨家代理商，為配合加拿大最新法規，999 E-Tech Inc.現正協助獨立第三方三九企業集團將三九醫藥產品在加拿大註冊登記，深信在完成有關登記後，中醫藥產品更為加拿大主流社會所接受，必能令產品銷售激增。

健能中心

健能高電位治療儀(一部家用醫療儀器，亦為全球首部採用四種療法之儀器，分別為電療、磁控療法、紅外線療法及熱能療法)銷售情況理想，並為集團的收益帶來一定的貢獻。於二零零四年八月，健能治療儀的發明者潘建業教授曾來港舉行新聞發佈會，加深了社會人士對健能治療儀的認識及了解，對健能治療儀的銷售起了刺激作用。此外，為向不同階層人仕推介健能治療儀，本公司擁有51%權益之附屬公司健能科技有限公司(「健能」)於去年十月參加在九龍灣展貿中心舉行的第五屆新一代家居博覽會，希望透過不同途徑讓更多消費者認識到健能產品，於該展銷期內所取得的反應亦十分理想。

為配合不同階層人士的需求，健能已研製另一相關新保健儀器，於本年一月下旬開始與獨立第三方貝達安國際有限公司（「貝達安」）合作，健能向貝達安提供優質儀器及日後維修保養服務，而貝達安將該新產品推介予高消費者市場。此外，健能向東南亞海外市場推介健能高電位治療儀的工作亦已展開，相信此項目將能為集團帶來穩健及持續增長的收益。

集資活動

集團於去年年終時成功配售新股集資約6,417萬港元。本年一月初，集團訂立協議以先舊後新配售方式集資2億港元。這二次集資活動所得款項，其中2億3,800萬港元將用作支付收購金龍應付代價之現金部份，餘額將用作集團之日常營運資金。董事會認為雖然現有股東之股份百分比將會因這二次配售而被攤薄，但可確保取得所需資金使收購事項得以完成，並使本公司及其股東最終可享有因完成收購事項所帶來的利益。

下文為本集團於截至二零零四年九月三十日止六個月及截至二零零四年三月三十一日止年度之財務業績及流動現金狀況：

截至二零零四年九月三十日止六個月

業績

截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團之營業額增加29.3%至136,550,000港元。由於受到傳統皮革批發商及零售商激烈的減價戰所衝擊，本集團錄得虧損2,770,000港元。

流動資金及財務分析

於二零零四年九月三十日，本集團之銀行結餘及手頭現金為19,600,000港元。於二零零四年九月三十日，銀行貸款總額為32,000,000港元，而資產負債比率（總計息貸款除以資產淨值）為0.27倍。

匯率波動風險

本集團之交易及貨幣資產主要以港元、人民幣或美元為貨幣單位，因此，本集團承受之匯率波動風險甚微。

銀行貸款以港元為貨幣單位。

或然負債

於二零零四年九月三十日，本公司就若干全資附屬公司所獲之銀行信貸約104,600,000港元向銀行作出公司擔保，其中附屬公司已動用約29,200,000港元之銀行信貸。

人力資源

於二零零四年九月三十日，本集團於香港聘用約47名全職員工及於中國聘用12名僱員。本集團按員工之表現、經驗及現行之行業慣例釐訂員工之酬金。

截至二零零四年三月三十一日止年度

業績

本集團之皮革業務於截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額較上一年度之154,700,000港元增加34%至207,900,000港元。然而，本集團之營運成本亦因皮革業出現激烈競爭而有所增加。本集團於截至二零零四年三月三十一日止年度錄得虧損淨額490,000港元，較上一年度之虧損淨額16,000,000港元大幅改善約97%。

流動資金及財務分析

於二零零四年三月三十一日，本集團之手頭現金為2,900,000港元。於二零零四年三月三十一日之銀行貸款總額為31,000,000港元，而資產負債比率(總計息貸款除以資產淨值)為0.32倍。

匯率波動風險

本集團之銷售額主要以港元為貨幣單位，而採購額及開支則主要以港元、美元、人民幣及歐羅為貨幣單位。由於上述貨幣兌港元之匯率相對穩定，故董事認為，本集團承受之匯率波動風險相對較低，因而並無參與任何對沖活動。

銀行借貸以港元為貨幣單位。

或然負債

於二零零四年三月三十一日，本公司就若干全資附屬公司所獲得之銀行信貸104,600,000港元(二零零三年：104,600,000港元)向銀行提供公司擔保，其中附屬公司已動用之銀行信貸為31,300,000港元(二零零三年：43,900,000港元)。

人力資源

於二零零四年三月三十一日，本集團於香港聘用約31名全職員工及於中國聘用252名僱員。本集團按員工之表現、經驗及當時之行業慣例釐訂僱員之酬金。本集團亦為員工提供培訓等福利，務求培養員工之盡忠精神。

對金龍業績及財務狀況之管理層討論及分析

金龍於一九九零年註冊成立，賣方於二零零四年三月五日收購其100%已發行股本，並開始將旗下之其中一座商業大廈改建為酒店，於一九九六年至二零零四年三月四日止期間（請參閱「金龍之資料」一節），根據賣方表示，金龍並無活躍業務。酒店剛於本年一月五日開始營業，根據金龍管理提供資料，酒店開業雖然只有約一個月，平均入住率約為85%，業績表現令人鼓舞。金龍管理層以短短10個月時間能將一座商廈改建為酒店，順利開業並錄得高入住率，他們的高效率處事能力及幹勁是不容置疑。

金龍主要從事酒店經營業務，目前酒店開業初期，各方面的運作仍十分暢順，酒店以現金收入為主，因此如無重大改變，在可預見將來，金龍的現金流及日常營運資金是充裕的。酒店的附屬設施如桑拿浴室、夜總會、餐廳及零售店舖是出租予獨立第三方經營，為酒店提供穩定租金收入。酒店附屬娛樂賭場是由SJM負責經營，太陽旅遊將負責市場推廣及宣傳賭場，酒店除可獲得穩定租金收益，作為太陽旅遊的股東之一，預期金龍亦有機會分享太陽旅遊日後的經營溢利（如有）。

下列為載於附錄二會計師報告之金龍於二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日止期間（「有關期間」）之財務業績及流動資金狀況分析：

業績

於有關期間，金龍並無錄得經營收入，但錄得其他收益42港元及虧損淨額約10,100,000澳門元，此乃為酒店之建築工程及初期成立成本。有關期間之主要開支包括約7,500,000澳門元之行政開支及約2,700,000澳門元之銀行透支利息開支，該等銀行透支須於五年內悉數償還。因此，於有關期間並無提撥準備。

流動資金狀況及財務分析

於二零零四年九月三十日，金龍之銀行結餘及手頭現金為21,253澳門元。於二零零四年九月三十日，銀行貸款總額約為197,200,000澳門元，錄得之資產負債比率(總計息借貸除以資產淨值)為0.71倍。

於二零零四年九月三十日，應收股東之款項約為105,600,000澳門元。該筆款項為免息、無抵押及無固定還款期。根據金龍、賣方與本公司達成之口頭協議，約105,600,000澳門元之款項將用作償付截至二零零四年九月三十日之應付款項約73,200,000澳門元，以及約37,000,000澳門元就酒店截至其完工時及開始營業時(即二零零五年一月五日)裝修工程所產生之日後估計開支。若干截至二零零五年一月五日有關酒店裝修工程之發票仍未於最後可行日期前收取，賣方在核實發票前將不回支付所有發票，為確定並無跟進工程須由有關承建商履行，而該等發票通常有兩個月之信貸期。於最後可行日期，因賣方代表金龍支付裝修費，應收股東款項已減少95,600,000澳門元。

匯率波動風險

金龍於有關期間並無進行交易，故匯率風險甚微。

銀行借貸以澳門元為貨幣面值。

人力資源

於二零零四年九月三十日，金龍於澳門聘用約6名全職員工。金龍按員工之表現、經驗及現行之行業慣例釐訂員工之酬金。

金龍娛樂之業績及財務狀況之管理層討論與分析

於二零零四年九月三十日，金龍娛樂擁有群雄已發行股本68%及間接擁有太陽旅遊已發行股本60%(統稱為「金龍娛樂集團」)。金龍娛樂於二零零四年五月十八日註冊成立，其唯一之資產為擁有群雄已發行股本之68%。群雄於二零零四年七月十六日註冊成立，其唯一之資產為擁有於太陽旅遊已發行股本60%。太陽旅遊於二零零四年七月二十九日註冊成立，於二零零五年一月五日(酒店內賭場開始營運之日)開始營運。其主要業務乃向中國之旅客(尤其來自福建省之旅客)宣傳及市場推廣酒店之賭場。於回顧期間，由於賭場仍未開展業務，故太陽旅遊並無產生營運收入。

董事會函件

下文為就載於附錄三會計師報告之金龍娛樂集團於報告期間(由註冊成立日期至二零零四年九月三十日,「有關期間」)之財務業績及流動資金狀況之分析:

業績

於有關期間,金龍娛樂集團並無錄得經營收入,但錄得其他收益(即滙兌收益淨額)228,419澳門元及虧損淨額約2,944澳門元。因此,並無於有關期間就稅項提撥準備。

流動資金及財務分析

於二零零四年九月三十日,金龍娛樂集團之銀行結餘及手頭現金約12,100,000澳門元,於二零零四年九月三十日,並無錄得銀行貸款。

於二零零四年九月三十日,應付關連公司及股東之款項約為12,000,000澳門元。該等款項為免息、無抵押及無固定還款期。

誠如「酒店娛樂賭場之經營」分節所述,金龍將與太陽旅遊訂立一項營銷協議,據此,太陽旅遊將負責賭場營銷及推廣,並將收取賭場毛利之40%,但須支付酒店一筆年租金費用。為向賭場顧客提供引人入勝之環境,包括由太陽旅遊所引入及購入的,並藉此提升其應佔賭場所帶來之毛利,太陽旅遊將負責並承擔有關賭場裝修的一切費用。於二零零四年九月三十日,金龍娛樂集團的預付款項約為8,100,000澳門元,相當於賭場裝修工程之已付定金。賭場裝修之總合約造價約為81,000,000澳門元。於太陽旅遊之負債獲悉數償付後,預付款項總額將重新劃入「物業、廠房及設備」。

匯兌風險

於有關期間,金龍娛樂集團並無進行交易,故外匯風險甚微。

人力資源

於二零零四年九月三十日,金龍娛樂集團仍未開展業務,故於有關期間,並無聘請僱員。

力創之業績及財務狀況之管理層討論與分析

力創於二零零四年六月九日註冊成立，其唯一之資產為擁有群雄已發行股本之32%。除持有其於群雄之投資外，由其註冊成立日期至二零零四年九月三十日，力創並無從事其他業務。

經擴大集團之前景

本公司董事會及管理層成功令集團邁向多元化業務發展，相對皮革業務，健康產業業務是較為平穩，能為集團帶來穩定的現金收入，故集團仍會尋找拓展相關業務的機會。健能計劃將其產品於本年三月進軍澳門市場，並於本年下旬展開新加坡、三藩市及英國等海外市場推廣工作，預期銷售量及收益必將倍增。集團亦會留意其他與健康產業相關項目，繼續尋找合適投資機會。誠如附錄五所述，經擴大集團將自綜合賬目產生約405,500,000港元正商譽（假設交易已於二零零四年九月三十日完成）。

董事目前預期其於金龍集團之投資不會產生重大減值虧損，原因如下：

1. 根據附錄六之物業估值報告，金龍擁有之酒店物業於二零零五年一月三十一日由邦盟匯駿評估有限公司（獨立專業合資格估值師）所重估之按現有用途公開市值約為1,700,000,000澳門元（約1,650,000,000港元），高於金龍於二零零四年九月三十日酒店物業之資產淨值290,000,000澳門元，而超出之金額將確認為金龍之收入1,410,000,000澳門元；及
2. 賣方向買方擔保及保證，於二零零五年一月五日至二零零八年一月四日期內三個財政年度各年之經審核除稅後純利（「純利」）不會少於206,000,000澳門元（即200,000,000港元）（「保證溢利」）。倘(i)於第一年內；(ii)經計入第一年保證溢利之任何盈餘後於第二年內；及(iii)經計入先前兩年保證溢利之任何盈餘後於第三年內，實際純利少於保證溢利，賣方將向金龍以現金支付不足額；及
3. 每年將會就於聯營公司之權益進行財務評估。根據第(1)項，應佔聯營公司資產淨值增加而令金龍之資產淨值增加。按第(2)項，金龍須向本集團提供純利（分佔聯營公司業績）約82,400,000澳門元，估截至二零零六年一月四日止年度溢利保證之40%。

董事會函件

股東應注意，本公司應佔金龍集團之資產淨值及溢利視乎金龍集團於來年之實際業績（但不計保證溢利）。

由於金龍酒店已於二零零五年一月五日開業（倘能完成），本集團由該日起將可按股權比例分享金龍每年不少於2億港元之稅後盈利（誠如賣方根據協議向買方作出之擔保及保證）。如果酒店提供娛樂場地之博彩娛樂業務保持向好，則此項目投資必將為股東帶來豐厚之回報。

據統計數字顯示，二零零零年至二零零二年，澳門經濟生產總值年平均增長率為5.6%，二零零三年為15.6%，預計二零零四年全年將超逾20%。在澳門特區政府有效施政和中央政府支持的共同作用下，澳門經濟健康地迅速發展。博彩業稅收從二零零一年的65億澳門元，增加到二零零三年的100億澳門元，預計二零零四年將超越140億澳門元。入境旅客人數也連年快速增長，僅二零零四年已超過1,660萬人次，較二零零三年增長約40%，預料二零零五年將再創新高。龍頭產業的興旺，也帶動了相關產業的發展，房地產價格迅速上升，餐飲、零售業營業額激增，各方投資者一致看好澳門經濟走向長遠可持續發展之路。有見及此，集團將加強澳門酒店娛樂博彩業之投資，目前正繼續協商多個項目之合作，期望能迅速增加市場份額。然而，於最後可行日期仍未落實實質條款。

本公司董事會暨管理層必將積極及穩健地把握每個機會，全力以赴，為全體股東帶來良好之投資回報。

香港法例及上市規則及其他司法權區有關法例之含意

本集團將透過一間全資附屬公司（買方）持有金龍（一間於完成後持有酒店之公司）之股權。由於金龍僅向SJM提供酒店內場地（不包括貴賓廳）經營賭博業務及不從事酒店內娛樂賭場之營運和管理，本集團將不從事賭博業務。

在最後可行日期，本公司已取得法律意見，其範圍包括基於收購事項符合澳門法例及並不抵觸香港法例之賭博條件，其有效性及合法性。待取得上述法律意見確認上述事宜之有效性及合法性，方為完成。

董事會函件

本公司將盡最大努力(以其金龍股東身份所能作出之努力)確保在本公司仍持有金龍直接或間接權益期內，酒店及在其內經營之賭博業務會遵守有關業務營運所在地區之適用法例及／或不會違反香港賭博條例(如適用)。

股東務請注意，根據聯交所於二零零三年三月十一日頒佈「涉及經營賭博業務的上市申請人及／或上市發行人」之指引，倘本集團從事賭博業務及經營該等賭博業務，而(i)不遵守有關業務營運所在地區之適用法例及／或；(ii)違反香港賭博條例，以致本公司或其業務可能被視為不適宜根據主板上市規則第8.04條之規定獲得上市，則聯交所可能指令本公司作出補救行動，及／或可能暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券之上市地位。

股東特別大會

股東特別大會將於二零零五年三月三十日星期三上午十時三十分假座香港中環銀行街舊中國銀行大廈13樓中國會所舉行，以便考慮酌情批准收購事項。概無股東於收購事項中擁有重大權益，故毋須於股東特別大會上放棄投票。股東特別大會通告載於本通函第153頁至154頁。

隨通函附上股東特別大會適用之代表委任表格一份。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回本公司之股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，惟無論如何不得遲於大會(或其任何續會)指定舉行時間前四十八小時交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會(或其任何續會)，並在會上投票。

要求以投票方式表決之程序

根據公司細則第69條，每項於股東大會上提呈進行投票之決議案將以舉手方式表決，除非(在宣佈以舉手投票結果或撤回任何其他以投票方式表決要求前)：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 至少三名親身出席大會並有權在大會上投票之股東或其受委代表或授權代表；或
- (iii) 一名或多名親身出席之股東或其受委代表或授權代表，並佔不少於所有有權於大會投票之股東投票權之十分之一；或

董事會函件

- (iv) 持有有權於大會上投票之股份(即總數已繳足，數目不少於賦予該等權利之所有股份所繳付之總額之十分之一股份)之一名或多名親身出席之股東或其受委代表或授權代表要求以投票方式表決。

推薦建議

董事會認為收購事項之條件對本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告上載列之普通決議案。

其他資料

閣下亦務須注意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
東方明珠實業有限公司
主席
黃坤先生

二零零五年三月十四日

1. 三年概要

下文所載為本集團截至二零零四年三月三十一日止三個年度之經審核綜合業績概要，乃摘錄自本集團之經審核綜合財務報表：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
業績			
營業額	<u>207,902</u>	<u>154,725</u>	<u>174,889</u>
經營業務溢利／(虧損)	508	(13,803)	(47,611)
財務成本	(999)	(2,420)	(3,756)
應佔聯營公司業績	—	—	(31,943)
確認收購一家聯營公司 所帶來商譽之減值虧損	—	—	(16,824)
除稅前虧損	(491)	(16,223)	(100,134)
稅項	—	—	(1,283)
年內日常業務虧損淨額	(491)	(16,223)	(101,417)
少數股東權益	—	222	196
股東應佔虧損淨額	<u>(491)</u>	<u>(16,001)</u>	<u>(101,221)</u>
資產、負債及少數股東權益			
非流動資產	111,910	49,019	53,301
流動資產	<u>61,739</u>	<u>78,814</u>	<u>104,437</u>
資產總值	<u>173,649</u>	<u>127,833</u>	<u>157,738</u>
流動負債	(42,845)	(48,019)	(62,512)
非流動負債	<u>(31,516)</u>	<u>(14,442)</u>	<u>(13,993)</u>
負債總額	<u>(74,361)</u>	<u>(62,461)</u>	<u>(76,505)</u>
少數股東權益	(349)	(349)	(571)
	<u>98,939</u>	<u>65,023</u>	<u>80,662</u>

2. 經審核財務報表概要

下文所載為本集團經審核財務報表，乃摘錄自本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年報：

綜合損益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額	3, 4	207,901,984	154,725,582
銷售成本		<u>(179,614,117)</u>	<u>(125,217,607)</u>
毛利		28,287,867	29,507,975
其他收益	3	9,628,406	1,497,881
分銷成本		(5,774,063)	(7,911,198)
行政費用		(28,543,372)	(36,897,849)
出售附屬公司權益虧損		<u>(3,090,905)</u>	<u>—</u>
經營溢利／(虧損)		507,933	(13,803,191)
財務成本	5	<u>(998,839)</u>	<u>(2,419,891)</u>
除稅前虧損	6	(490,906)	(16,223,082)
稅項	11	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅後虧損淨額		(490,906)	(16,223,082)
少數股東權益		<u>—</u>	<u>221,934</u>
股東應佔虧損淨額	12	<u><u>(490,906)</u></u>	<u><u>(16,001,148)</u></u>
每股虧損			
— 基本	13	<u><u>(0.06仙)</u></u>	<u><u>(2.11仙)</u></u>

綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	14	3,700,000	3,400,000
物業、廠房及設備	15	46,307,229	45,619,418
聯營公司權益	17	909,695	—
其他投資	18	7,000,000	—
商譽	19	53,993,572	—
		<u>111,910,496</u>	<u>49,019,418</u>
流動資產			
存貨	20	22,414,079	24,264,872
應收貿易賬款及其他應收款項	21	32,726,440	12,336,905
短期投資	22	3,720,400	36,100,000
可收回稅項		—	2,647
銀行結餘及現金		2,878,473	6,109,732
		<u>61,739,392</u>	<u>78,814,156</u>
流動負債			
銀行透支，有抵押		46,916	8,327,352
應付票據		668,902	6,058,024
應付貿易賬款及其他應付款項	23	22,599,505	11,556,121
附息借貸之即期部份	24		
— 有抵押銀行借貸		19,530,575	21,939,811
— 融資租賃承擔		—	137,779
		<u>42,845,898</u>	<u>48,019,087</u>
流動資產淨值		<u>18,893,494</u>	<u>30,795,069</u>
資產總值減流動負債		<u>130,803,990</u>	<u>79,814,487</u>
非流動負債			
長期計息借貸	24		
— 有抵押銀行借貸		11,041,306	11,982,823
— 融資租賃承擔		—	149,480
長期服務金撥備		2,234,663	2,310,000
貸款票據	25	18,240,000	—
		<u>31,515,969</u>	<u>14,442,303</u>
少數股東權益		<u>349,290</u>	<u>349,290</u>
		<u>31,865,259</u>	<u>14,791,593</u>
資產淨值		<u>98,938,731</u>	<u>65,022,894</u>
資本及儲備			
已發行股本	26	53,901,142	37,834,285
儲備	28	45,037,589	27,188,609
		<u>98,938,731</u>	<u>65,022,894</u>

資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	—	5,465
附屬公司權益	16	60,000,016	71,826,213
聯營公司權益	17	—	—
		<u>60,000,016</u>	<u>71,831,678</u>
流動資產			
預付款項及雜項存款		17,109,571	140,272
銀行結餘		220,582	38,112
		<u>17,330,153</u>	<u>178,384</u>
流動負債			
應付附屬公司款項	16	16	—
其他應付款項		1,726,475	1,062,883
		<u>1,726,491</u>	<u>1,062,883</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>15,603,662</u>	<u>(884,499)</u>
資產總值減流動負債		75,603,678	70,947,179
非流動負債			
貸款票據	25	18,240,000	—
資產淨值		<u>57,363,678</u>	<u>70,947,179</u>
資本及儲備			
已發行股本	26	53,901,142	37,834,285
儲備	28	3,462,536	33,112,894
		<u>57,363,678</u>	<u>70,947,179</u>

綜合權益變動表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於四月一日	65,022,894	80,661,556
匯兌差額	122,168	512,486
投資物業重估增值／(減值)	300,000	(150,000)
並無在綜合損益表確認之收益淨額	422,168	362,486
按溢價發行股份	29,326,857	—
於出售附屬公司權益時解除商譽儲備及匯兌儲備	4,657,718	—
年內虧損淨額	(490,906)	(16,001,148)
於三月三十一日	<u>98,938,731</u>	<u>65,022,894</u>

綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營業務現金流量		
經營溢利／(虧損)	507,933	(13,803,191)
就下列作出調整：		
折舊	3,529,364	3,915,636
物業、廠房及設備減值(撥回)／支出	(593,462)	760,000
出售物業、廠房及設備之虧損	117,470	175,895
持有短期投資之未變現收益淨額	(223,608)	—
出售附屬公司權益之虧損	3,090,905	—
利息收入	(77,055)	(231,926)
滯銷存貨撥備	678,740	—
長期服務金撥備	—	2,310,000
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	7,030,287	(6,873,586)
存貨(增加)／減少	(5,354,811)	8,937,851
應收貿易賬款及其他應收款項 (增加)／減少	(1,765,834)	2,729,471
應收貸款減少	—	28,297,995
應付貿易賬款及其他應付款項與 應付票據增加／(減少)	11,816,246	(10,527,954)
長期服務金撥備減少	(75,337)	—
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得現金	11,650,551	22,563,777
退還香港利得稅	2,647	—
已付海外稅款	—	(81,341)
退還海外稅款	—	825,060
已付利息	(998,839)	(2,419,891)
已收利息	77,055	231,926
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得現金淨額	10,731,414	21,119,531
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
投資業務現金流量		
收購附屬公司(扣除所獲現金)	A (18,942,118)	—
出售附屬公司時所得現金淨額	B 924,267	—
購入物業、廠房及設備	(867,879)	(1,160,032)
出售物業、廠房及設備所得款項	250,030	612,031
購入短期投資	(3,496,792)	—
出售短期投資所得款項	19,260,000	—
購入其他投資	(7,000,000)	(36,100,000)
	<hr/>	<hr/>
投資業務所耗現金淨額	(9,872,492)	(36,648,001)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
融資業務現金流量			
發行新股		7,566,857	—
償還有抵押銀行貸款		(3,350,753)	(2,046,114)
償還融資租賃承擔		(80,038)	(266,493)
付予最終控股公司之墊款		—	(1,752,593)
		<u> </u>	<u> </u>
融資業務所得／(所耗)現金淨額	C	4,136,066	(4,065,200)
		<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		4,994,988	(19,593,670)
年初之現金及現金等值項目		(2,217,620)	17,124,486
匯率變動之影響		54,189	251,564
		<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目		<u>2,831,557</u>	<u>(2,217,620)</u>
現金及現金等值項目分析			
銀行結餘及現金		2,878,473	6,109,732
銀行透支		(46,916)	(8,327,352)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>2,831,557</u>	<u>(2,217,620)</u>

綜合現金流量表附註

A. 收購附屬公司

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
<i>所收購資產淨值：</i>		
商譽	445,060	—
聯營公司權益	909,695	—
物業、廠房及設備	3,839,871	—
應收貿易賬款及其他應收款項	1,160,471	—
銀行結餘	1,057,882	—
應付貿易賬款及其他應付賬款	(961,491)	—
	<u>6,451,488</u>	—
加：因收購而產生之商譽	53,548,512	—
	<u>60,000,000</u>	—
<i>收購代價：</i>		
— 現金	20,000,000	—
— 發行新股	21,760,000	—
— 貸款票據	18,240,000	—
	<u>60,000,000</u>	—
<i>收購附屬公司所需現金淨額：</i>		
現金代價	20,000,000	—
減：銀行結餘	(1,057,882)	—
	<u>18,942,118</u>	—

B. 出售附屬公司

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	784,516	—
存貨	6,526,863	—
應收貿易賬款及其他應收款項	3,270,732	—
銀行結餘及現金	16,928	—
銀行透支	(41,193)	—
應付關連公司款項	(3,893,962)	—
應付貿易賬款及其他應付款項	(7,123,474)	—
融資租賃承擔	(207,221)	—
商譽儲備	1,012,705	—
匯兌儲備	3,645,013	—
	<u>3,990,907</u>	<u>—</u>
出售附屬公司之虧損	(3,090,905)	—
	<u>900,002</u>	<u>—</u>
支付方式：		
現金	<u>900,002</u>	<u>—</u>
出售附屬公司時所得現金淨額：		
現金代價	900,002	—
減：出售之銀行結餘及現金		
— 銀行結餘及現金	16,928	—
— 銀行透支	(41,193)	—
	<u>(24,265)</u>	<u>—</u>
	<u>924,267</u>	<u>—</u>

C. 融資業務現金淨額流量

	股本 港元	股份溢價 港元
於二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日	37,834,285	136,936,240
含溢價發行新股	8,500,000	13,260,000
來自私人配售之現金	7,566,857	—
	<u>53,901,142</u>	<u>150,196,240</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>53,901,142</u>	<u>150,196,240</u>
	銀行貸款 港元	融資租賃承擔 港元
於二零零二年四月一日	35,968,748	553,752
償還貸款	(2,046,114)	(266,493)
	<u>33,922,634</u>	<u>287,259</u>
於二零零三年三月三十一日	33,922,634	287,259
償還貸款	(3,350,753)	(80,038)
出售附屬公司時解除	—	(207,221)
	<u>30,571,881</u>	<u>—</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>30,571,881</u>	<u>—</u>

財務報表附註

二零零四年三月三十一日

1. 編製基準

(a) 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。

(b) 綜合財務報表

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之賬目。年內購入或出售之附屬公司業績由收購生效當日開始或截至出售生效當日止(視乎情況而定)計入綜合損益表。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售任何附屬公司之收益或虧損指銷售所得款項超逾本集團應佔其資產淨值之差額，加上任何先前並無在綜合損益表扣除或確認之商譽或資本儲備。

少數股東權益指本集團以外之股東所佔附屬公司經營業績及資產淨值之權益。

2. 主要會計政策

財務報表乃根據香港公認會計原則、香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表按歷史成本法編製，並已就重估若干物業、廠房與設備、投資物業及證券投資作出調整。財務報表亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之相關披露規定。

本集團已採用會計師公會頒佈並於本財政年度生效之會計實務準則第12號(經修訂)「收益稅」。採用該會計實務準則對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響，故此毋須作出前期調整。

本集團所採納之主要會計政策概要載列如下。

(a) 收益確認

- (i) 銷售貨品之收入於轉移擁有權風險及回報時(通常即向客戶交付貨品及轉移擁有權時)確認。
- (ii) 租金收入按應計基準確認。
- (iii) 利息收入以時間比例按未償還本金額及適用利率確認。
- (iv) 證券及其他投資之收入於確立收款權利時確認。
- (v) 加工收入於提供服務時確認。

(b) 投資物業

投資物業乃指於已建成及發展完成，並因其投資潛力而持有之土地及樓宇權益，租金乃按公平原則釐定。

投資物業按董事於結算日釐定之估值公開市值入賬。投資物業不予折舊，惟租期尚餘20年或以下則除外，而於該情況下會按餘下租期就賬面值作出折舊撥備。

投資物業乃按其公開市值及每年由具備認可物業估值專業資格並於取得上述資格後擁有近期就有關地區及物業類別之物業曾進行估值經驗之人士；以及至少每年由一名擁有相近資格之外聘估值師進行之期終估值，計入資產負債表。尚餘租期為20年或以下之投資物業乃按餘下租期折舊。

投資物業之價值變動乃視作投資物業重估儲備之變動，惟倘此儲備之總值不足以抵銷個別投資組合之減值，則減值超逾投資物業重估儲備總額之差額自損益表扣除。倘減值先前於損益表扣除而其後出現重估增值，則此項增值將計入損益表，惟以先前扣除之減值金額為上限。於出售投資物業後，因先前重估而變現之重估儲備有關部份將由投資物業重估儲備撥回損益表。

(c) 物業、廠房及設備

投資物業及其他物業以外之物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

其他物業指投資物業以外之土地及樓宇權益，按估值入賬。每年均進行獨立估值，期間董事會檢討其他物業之賬面值，並於出現重大轉變時作出調整。重估增值計入其他物業重估儲備，而重估減值先會抵銷同一物業過往之重估增值，然後在經營溢利扣除。其後之任何增值均計入經營溢利，惟以過往扣除之金額為上限。

用作將物業、廠房及設備恢復至正常工作狀況所產生之主要成本乃於損益表扣除。物業裝修均撥充資本，並按預期本公司可使用之年期折舊。

出售投資物業以外之物業、廠房及設備之盈虧指銷售所得款項與有關資產賬面值之差額，於損益表確認。有關資產應佔之任何重估儲備結餘則轉撥至保留盈利，列作儲備變動。

(d) 租賃資產**(i) 經營租約**

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報仍由出租公司保留之租約，均列作經營租約。經營租約之應收／應付租金於有關租約期內按直線法在損益表入賬。

(ii) 根據經營租約持有之資產

倘本集團根據經營租約出租資產，則有關資產會按其性質在資產負債表入賬，並（如適用）按附註2(e)所載之本集團折舊政策予以折舊。減值虧損按附註2(f)所載之會計政策入賬。來自經營租約之收益按附註2(a)(ii)所載之本集團收益確認政策確認。

(iii) 經營租約抵押

倘本集團根據經營租約使用資產，則租金會按等額於租期所涵蓋之會計期間自損益表扣除，惟倘若有可更清楚反映租賃資產所產生收益模式之其他基準則除外。所得租金總額包括在損益表確認之已收租金利益。或然租金於其產生之會計期間自損益表扣除。

(e) 攤銷及折舊

永久業權土地之折舊不予撥備。物業、廠房及設備按足以撇銷其成本／估值減累計減值虧損之比率於估計可使用年期按直線法折舊。所採用主要年率如下：

租賃土地	按租期
樓宇	2-5%或按租期（以較短者為準）
傢俬及裝置	10-20%
辦公室設備	10-20%
廠房及機器	5-20%
汽車	10-20%
租賃物業裝修	10-20%

(f) 資產減值

於每個結算日均會檢討內部及外間資訊，以確定有否跡象顯示以下資產出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或減少：

- 物業、廠房及設備；
- 附屬公司及聯營公司之權益（按公平值入賬者除外）；及
- 正商譽（不論最初計入儲備或確認為資產）。

倘出現減值跡象，則會估計資產之可收回金額。對於尚未投入運作或由資產可投入運作當日起分20年以上攤銷之無形資產，或由初步確認起分20年攤銷之商譽，會於每個結算日作估計其可收回金額。當資產賬面值超出其可收回金額時，即確認減值虧損。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回金額指淨售價與使用價值之較高者。於釐定使用價值時，估計日後現金流量按稅前折現率折現至其現值，而稅前折現率須反映目前市場評定有關資產之時間價值及獨特風險。倘資產未能在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，則可收回金額以估計可獨立產生現金流量之最小組別資產（即產生現金收益之單位）計算。

(ii) 減值虧損撥回

就非商譽之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有變時，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損僅在該減值由於外在非經常出現之獨特事件所引致，而可收回金額顯然會因該獨特事件之影響逆轉而增加時，方會撥回。

減值虧損之撥回以假設過往年度並無確認減值虧損而計算之資產賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度計入損益表。

(g) 商譽

商譽指收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司之代價超逾收購當日該等公司個別資產淨值之公平值之差額，按成本入賬，並按等額分估計可使用經濟年期10年攤銷。負商譽則直接計入儲備。

於二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽於儲備撇銷，而於二零零一年四月一日或之後因收購而產生之商譽確認為資產，並按其估計可使用年期攤銷。

負商譽指本集團所佔所收購資產淨值之公平值超逾收購成本之差額。

對於二零零一年四月一日以後進行之收購，負商譽與商譽於資產負債表內列入同一分類。倘負商譽與日後虧損預測有關，而有關支出已在本集團收購計劃內訂明且能可靠衡量，但並不屬於收購當日之可識別負債，則部份負商譽會於確認日後虧損及支出時在損益表確認入賬。任何其餘不超過所收購非貨幣資產公平值之負商譽按該等資產剩餘之加權平均可使用年期在損益表確認入賬，而超逾非貨幣資產公平值之負商譽會即時計入損益表。

出售附屬公司或聯營公司之盈虧指銷售所得款項與本集團所佔資產淨值之差額，加上任何未攤銷商譽／負商譽或計入儲備而過往並無在綜合損益表扣除或確認之商譽／負商譽。

(h) 附屬公司

附屬公司指集團或公司直接或間接控制過半數投票權或已發行股本或控制董事會組成之公司。倘公司有權直接或間接控制財務及營運決策，從而獲取業務利益，則視為附屬公司。

對附屬公司之投資按成本減已確認減值虧損在資產負債表入賬。附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(i) 聯營公司

聯營公司指集團或公司擁有重大影響力而非附屬公司或合營公司之公司。

對聯營公司之投資按成本減任何減值虧損撥備（如有需要）入賬，而該撥備乃就個別聯營公司釐定。聯營公司之業績按已收及應收股息入賬。

對聯營公司之投資按權益會計法在綜合資產負債表入賬，即投資首先按成本入賬，其後就公司於收購後所佔聯營公司資產淨值之轉變而調整。聯營公司之業績按公司所佔聯營公司經營業績計入綜合損益表。

(j) 證券投資

持作已識別長期或策略用途之債務及股本證券投資按成本減任何減值撥備入賬。投資之業績按股息及利息收入入賬。

計劃持至到期之債務證券投資，按攤銷成本減任何已確認減值虧損（如有需要）計入資產負債表。收購時產生之折讓或溢價攤銷，計入收購日期至到期日期間之應收其他投資收入，以形成定額投資回報。

非持續持作已識別長期用途之債務及股本證券投資，均列作短期投資，按公平值入賬，而所得未變現收益或虧損則以標準會計法計入損益表。

出售證券投資之盈虧指銷售所得款項淨額與證券賬面值之差額，於出售之期間在損益表確認。

(k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本包括一切購置成本、加工成本及將存貨運至現址及達致現況所需之其他成本，採用先入先出法計算。

可變現淨值為日常業務中之估計售價減估計完成成本及估計出售所需之成本。

當出售存貨時，該等存貨之賬面值於確認有關收益之期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損均於撇減及錄得虧損之期間確認為開支。因可變現淨值增加而撥回之存貨撇減金額，將列作撥回期間確認為開支之存貨之減少。

(l) 應收賬款

倘應收賬款視為呆賬，則會就此作出撥備。應收賬款於扣除有關撥備後計入資產負債表。

(m) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔之數額，則須就未確定產生時間或金額之負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支之現值入賬。

除非經濟利益流出之可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出之可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定之潛在責任，亦列作或然負債。

(n) 所得稅

- (i) 期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益表確認，惟直接於儲備確認之項目則於儲備確認。
- (ii) 即期稅項指按結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算之期內應課稅收入之預計應付稅項，並就過往期間之應付稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項資產與負債乃因財務申報之資產及負債賬面值與有關稅基之暫時差額而產生。未動用稅務虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則於大有可能利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債不得折現。遞延稅項資產／負債之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可享用有關稅務優惠為止。

- (iv) 即期稅項結餘、遞延稅項結餘及相關變動乃各自分開呈列，且不會互相對銷。只要集團及公司合法有權對銷即時稅項資產及即期稅項負債，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則可抵銷遞延稅項負債。對銷一般適用於同一稅務機關向同一課稅單位徵收之所得稅。

(o) 現金等值項目

現金等值項目指在購入後三個月內到期、流動性極高，並可不作通知即時轉換為已知數額現金之短期投資。現金等值項目包括以外幣換算之投資及墊款，惟須符合上述標準。

就現金流量表而言，現金等值項目亦包括須於墊款日期起計三個月內償還之銀行透支及銀行墊款。

(p) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。所得匯兌差額均計入損益表。

外資企業之業績按年內之平均匯率換算為港元，而資產負債表項目按結算日之匯率換算為港元。所產生之匯兌差額均列作儲備變動。

於出售外資企業時，有關該外資企業之累計匯兌差額均計入出售之盈虧。

(q) 借貸成本

借貸成本指借入款項時所涉及之利息及其他成本。收購、興建或生產資產(即需一段頗長時間始能作擬定用途或出售之資產)之直接借貸成本則撥充資本,作為有關資產之部份成本。所有其他借貸成本均在產生之年度在損益表扣除。

(r) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、休假及非貨幣福利成本,均在僱員提供相關服務之年度以應計基準支銷,而年內之累計有薪假期,可結轉至日後期間作為僱員離職前休假或以薪代假者,亦已作出撥備。

本集團設有界定供款退休計劃,而提供退休福利之定期成本於退休計劃參與者之預計服務年期內按應付退休金之若干百分比自損益表扣除。因每三年進行精算估值而產生之定期成本之改變按參與者預計餘下服務年期撥往損益表。

香港強制性公積金計劃條例規定作出之強制性公積金供款於產生時自損益表扣除。

(s) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方,或對其財務及營運決策有重大影響,則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。

(t) 分部報告

分部指集團內提供產品或服務(業務分部)或在特殊經濟環境下提供產品或服務(地區分部)之可區別組成部份,而各分部之風險及回報各有不同。

根據集團內部財務申報,集團選擇以業務分部資料作為首要報告形式,而地區分部則為次要報告形式。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括分部直接應佔之項目及該等可合理分配至該分部之項目。例如,分部資產可包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。分部收益、開支、資產及負債並不計入集團內部公司間之結餘,而集團內公司間之交易則於綜合賬目時對銷,除非該等集團內公司間之結餘及交易乃屬同一分部內之集團企業。分部間交易之定價乃按對外提供之類似條款而釐訂。

分部資本開支指期內購買預期可使用期超過一個會計期間之分部資產(有形及無形)而動用之總成本。

未分類項目主要包括財務及公司資產、計息貸款、借貸、企業與財務開支及少數股東權益。

3. 營業額及收益

本集團主要從事製成革銷售、皮革手袋製造及皮革產品銷售與投資控股等業務。

營業額指年內向客戶提供貨品之銷售價值(扣除退貨及折扣)年內在營業額確認之各類主要收益金額如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額		
持續經營業務		
皮革貿易	192,155,992	115,302,202
皮具製造	8,103,308	8,881,514
	<u>200,259,300</u>	<u>124,183,716</u>
終止經營業務		
皮具分銷	7,642,684	30,541,866
	<u>207,901,984</u>	<u>154,725,582</u>
其他收益		
已收回壞賬	8,075,000	—
利息收入	77,055	231,923
投資物業之租金收入總額	820,126	575,478
持有短期投資之未變現收益淨額	223,608	—
短期投資之已變現收益淨額	158,641	—
加工收入	273,976	690,480
	<u>9,628,406</u>	<u>1,497,881</u>
總收益	<u><u>217,530,390</u></u>	<u><u>156,223,463</u></u>

4. 分部資料

業務分部

根據本集團之內部財務申報及為方便管理，本集團選擇以業務分部資料作為首要報告形式，而地區分部則為次要報告形式。各分部乃分開編製及管理。

主要業務如下：

皮革貿易	:	製成皮革之貿易
皮具製造	:	皮革手袋之製造
皮具分銷	:	皮革手袋之零售

本集團分部間之交易主要與皮革手袋及製成皮革之銷售有關。銷售條款與跟第三方訂立者類似。於本年度，集團本部之業務已作重新界定，以便更準確評估各分部之業績。

皮具分銷業務已於二零零三年八月十四日起終止(詳見財務報表附註7)。

上述業務之分部資料呈列如下。

二零零四年：

	持續經營業務			終止 經營業務	撇銷 港元	總計 港元
	皮革貿易 港元	皮具製造 港元	集團本部 港元	皮具分銷 港元		
分部收益						
外部客戶	192,155,992	8,103,308	—	7,642,684	—	207,901,984
內部銷售	729,503	5,184,505	—	—	(5,914,008)	—
	<u>192,885,495</u>	<u>13,287,813</u>	<u>—</u>	<u>7,642,684</u>	<u>(5,914,008)</u>	<u>207,901,984</u>
分部業績	<u>9,129,563</u>	<u>(8,095,511)</u>	<u>(41,003,433)</u>	<u>(1,604,577)</u>	<u>45,172,796</u>	<u>3,598,838</u>
財務成本						(998,839)
出售終止經營業務 之虧損						(3,090,905)
少數股東權益						—
股東應佔虧損淨額						<u>(490,906)</u>
分部資產	<u>100,489,004</u>	<u>18,253,705</u>	<u>169,452,552</u>	<u>—</u>	<u>(114,545,373)</u>	<u>173,649,888</u>
分部負債	<u>137,154,319</u>	<u>40,940,758</u>	<u>26,716,317</u>	<u>—</u>	<u>(130,449,527)</u>	<u>74,361,867</u>
其他分部資料：						
資本開支	837,175	24,185	6,520	—	—	867,880
折舊及攤銷	1,935,228	1,434,198	5,464	154,474	—	3,529,364
物業、廠房及設備之 (已撥回)／已確認 減值虧損	<u>(1,857,328)</u>	<u>1,263,866</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(593,462)</u>

二零零三年：

	持續經營業務			終止 經營業務	撇銷 港元	總計 港元
	皮革貿易 港元	皮具製造 港元	集團本部 港元	皮具分銷 港元		
分部收益						
外部客戶	115,302,202	8,881,514	—	30,541,866	—	154,725,582
內部銷售	1,153,842	5,673,251	—	—	(6,827,093)	—
	<u>116,456,044</u>	<u>14,554,765</u>	<u>—</u>	<u>30,541,866</u>	<u>(6,827,093)</u>	<u>154,725,582</u>
分部業績	<u>(8,800,662)</u>	<u>(8,926,972)</u>	<u>(4,369,577)</u>	<u>(5,568,247)</u>	<u>13,862,267</u>	<u>(13,803,191)</u>
財務成本						(2,419,891)
少數股東權益						<u>221,934</u>
股東應佔虧損淨額						<u>(16,001,148)</u>
分部資產	<u>88,769,750</u>	<u>23,624,366</u>	<u>108,080,263</u>	<u>11,124,757</u>	<u>(103,765,562)</u>	<u>127,833,574</u>
分部負債	<u>158,651,551</u>	<u>38,022,951</u>	<u>14,933,763</u>	<u>23,370,419</u>	<u>(172,517,294)</u>	<u>62,461,390</u>
其他分部資料：						
資本開支	20,684	1,135,140	—	4,208	—	1,160,032
折舊及攤銷	1,962,124	1,365,335	2,340	585,837	—	3,915,636
物業、廠房及設備之 已確認減值虧損	<u>760,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>760,000</u>

地區分部

本集團之業務位於香港、中華人民共和國及澳洲。

以地區分部基準呈列資料時，分部收益乃按客戶所在地區計算。分部資產及資本開支按資產所在地區計算。

	香港		中華人民共和國其他地區		澳洲		其他		總計	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
來自外部客戶										
之收益	200,259,300	79,740,111	—	35,659,263	7,642,684	30,581,611	—	8,744,597	207,901,984	154,725,582
分部資產	145,793,561	84,711,480	27,856,327	32,206,314	—	10,915,780	—	—	173,649,888	127,833,574
資本開支	850,075	1,155,824	17,805	—	—	4,208	—	—	867,880	1,160,032

本集團主要來自澳洲之終止業務所得收益為7,642,684港元（二零零三年：30,581,611港元）。

5. 財務成本

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
須於五年內全數償還之銀行貸款、 透支及其他借貸之利息	990,333	2,366,266
財務租約承擔之財務費用	8,506	53,625
	<u>998,839</u>	<u>2,419,891</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
扣除：		
員工成本		
董事酬金 (附註8)	3,488,000	5,718,568
其他	11,297,529	14,345,429
長期服務金撥備	—	2,310,000
退休福利計劃供款 (附註10)		
(供款包括董事之24,000港元；		
二零零三年：135,035港元)	368,287	720,955
	15,153,816	23,094,952
核數師酬金：		
本年度	1,120,069	851,956
過往年度撥備不足	241,208	307,865
	1,361,277	1,159,821
存貨成本	179,614,117	125,217,607
物業、廠房及設備折舊：		
根據經營租約持有之資產	—	122,349
自置資產	3,529,364	3,793,287
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	1,263,866	760,000
出售物業、廠房及設備之虧損	117,470	175,895
匯兌虧損淨額	794,987	523,292
經營租約抵押：		
樓宇	1,048,206	2,081,437
滯銷存貨撥備	678,740	—
計入：		
已收回壞賬	(8,075,000)	—
扣除開支後之經營租約項下之投資物業租金收入	(132,000)	(143,500)
扣除開支後之經營租約項下之其他物業租金收入	(595,033)	(431,978)
撥回物業、廠房及設備之減值虧損	(1,857,328)	—
短期投資之已變現收益淨額	(158,641)	—
持有短期投資之未變現收益淨額	(223,608)	—

7. 終止業務

於二零零三年七月，本集團訂立買賣協議，出售於澳洲附屬公司Paragold Distributors Pty Limited及(In) Case Pty Limited之投資及本集團向彼等借出之款項2,750,000港元，總代價為3,650,002港元。出售已於二零零三年八月十四日完成及交收。所出售之澳洲附屬公司從事零售皮革手袋業務。

終止業務於二零零三年四月一日起至二零零三年八月十四日止期間之業績(已載入財務報表)如下：

	二零零三年 四月一日至 二零零三年 八月十四日 港元	二零零二年 四月一日至 二零零三年 三月三十一日 港元
營業額	7,642,684	30,581,611
銷售成本	(4,667,140)	(21,876,090)
毛利	2,975,544	8,705,521
其他收益	—	114,260
銷售及分銷成本	—	(2,547,314)
行政開支	(4,580,133)	(11,726,455)
經營虧損	(1,604,589)	(5,453,988)
財務成本	(97,157)	(364,405)
除稅前虧損	(1,701,746)	(5,818,393)
稅項	—	—
除稅後虧損	(1,701,746)	(5,818,393)

所出售終止業務之資產與負債如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
物業、廠房及設備	784,516	871,011
存貨	6,526,863	5,970,764
應收貿易賬款及其他應收款項	3,270,732	3,667,131
可收回稅項	16,928	663,840
銀行結餘及現金	—	2,648
商譽儲備	1,012,705	1,012,705
資產總值	11,611,744	12,188,099
銀行透支	(41,193)	—
應付關連公司款項	(3,893,962)	(4,248,366)
應付貿易賬款及其他應付款項與信託收據貸款	(7,123,474)	(5,876,493)
財務租約承擔	(207,221)	(137,779)
匯兌儲備	3,645,013	3,767,190
資產淨值	3,990,907	5,692,651

8. 董事酬金

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
其他酬金：		
薪金及其他福利	3,488,000	5,718,568
退休福利計劃供款	24,000	135,035
	<u>3,512,000</u>	<u>5,853,603</u>

董事酬金介乎以下範圍：

	二零零四年 董事人數	二零零三年 董事人數
零港元至1,000,000港元	7	11
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
	<u>8</u>	<u>13</u>

年內，本集團並無向董事支付任何酬金以作為酌情花紅或彼等加入本集團之獎勵或離職之補償。本年度或過往年度概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

董事酬金亦包括年內已付予獨立非執行董事及非執行董事之袍金分別320,000港元（二零零三年：326,670港元）及160,000港元（二零零三年：零港元）。

9. 最高薪人士

年內，五位最高薪人士包括本公司一名（二零零三年：兩名）董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下四名（二零零三年：三名）最高薪人士之酬金如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
薪金及其他福利	2,437,900	1,758,900
退休福利計劃供款	72,000	24,000
	<u>2,509,900</u>	<u>1,782,900</u>

四名（二零零三年：三名）最高薪人士之酬金範圍如下：

	二零零四年 人數	二零零三年 人數
零港元至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>3</u>

年內，本集團並無向個別人士支付任何酬金以作為酌情花紅或彼等加入本集團之獎勵或離職之補償。

10. 退休福利計劃供款

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
供款：		
香港附屬公司 (註a)	207,934	278,098
海外附屬公司 (註b)	160,353	442,857
	<u>368,287</u>	<u>720,955</u>

註：

- (a) 本集團根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃」)之規例及規則設有退休金計劃。強積金計劃之資產乃由獨立管理之基金持有。本集團已根據最低法定供款規定，按合資格僱員之總收入之5%供款。供款於產生時在損益表扣除。
- (b) 海外附屬公司之僱員均參加由經營業務所在國家之政府設立之中央退休金計劃。此等附屬公司須按員工薪酬之某個百分比向中央退休金計劃供款，作為支付退休金之用。本集團就中央退休金計劃所須承擔之責任僅限於根據中央退休金計劃之規定供款。

11. 稅項

由於本集團結轉之累計稅務虧損超逾本年度估計應課稅溢利，故並無在財務報表作出香港利得稅撥備。海外溢利之稅項已根據本年度之估計應課稅溢利按相關司法權區現行稅率計算。

按適用稅率計算之稅項支出與會計虧損之對賬如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
除稅前虧損	<u>(490,906)</u>	<u>(16,223,082)</u>
根據除稅前虧損按稅率17.5%(二零零三年：16%) 計算之理論稅項	(85,909)	(2,595,693)
下列各項之稅務影響：		
— 不可扣減開支	15,148,726	1,083,736
— 毋須課稅收入	(15,879,005)	(1,669,624)
— 本年度已動用之前期稅項	(1,206,752)	(311,974)
— 本年度產生之未動用稅務虧損	3,004,377	4,907,509
— 其他國家之不同稅率	(1,132,782)	(1,550,582)
— 已確認暫時差額	151,345	136,628
	<u>—</u>	<u>—</u>

年內並無重大未撥備遞延稅項。

12. 股東應佔虧損淨額

本公司於綜合財務報表內處理之股東應佔虧損為42,910,358港元(二零零三年：21,204,821港元)。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內之股東應佔虧損490,906港元(二零零三年：16,001,148港元)及年內已發行普通股之加權平均股數867,770,937股(二零零三年：756,685,700股)計算。

由於本公司於二零零四年三月三十一日並無具潛在攤薄影響之股份，因此並無呈列每股攤薄虧損(二零零三年：零港元)。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
估值		
於四月一日	3,400,000	3,550,000
重估增值／(減值)	300,000	(150,000)
	<u>3,700,000</u>	<u>3,400,000</u>
於三月三十一日	<u>3,700,000</u>	<u>3,400,000</u>

- (a) 投資物業位於香港，並根據長期租約持有。
- (b) 本集團之投資物業於二零零四年三月三十一日由特許測量師西門(遠東)有限公司按公開市值重新估值。重估增值300,000港元(二零零三年：減值150,000港元)已在投資物業重估儲備入賬／(扣除)。
- (c) 本集團根據經營租約出租投資物業。租約一般初步為期一至五年，可選擇於屆滿時續期，屆時可重新議定所有條款。一般而言，租金會每年上調以反映市場租金。租約並不包括或然租金。於結算日，根據經營租約持有之資產總值及相關累計折舊支出分別為3,700,000港元(二零零三年：3,400,000港元)及零港元(二零零三年：零港元)。

本集團根據不可撤銷之經營租約應收日後最低租金總額如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	874,508	827,064
一年後但五年內	949,532	547,298
	<u>1,824,040</u>	<u>1,374,362</u>

15. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地 及樓宇 港元	傢俬及 裝置 港元	辦公室 設備 港元	廠房及 機器 港元	汽車 港元	租賃物業 裝修 港元	總計 港元
成本							
於二零零三年 四月一日	66,655,923	2,746,156	3,676,667	11,004,153	3,166,269	8,437,642	95,686,810
添置	—	—	111,874	11,284	744,721	—	867,879
出售	—	—	(2,430)	—	(530,000)	—	(532,430)
收購附屬公司	—	—	—	4,087,214	—	—	4,087,214
出售附屬公司	—	(1,873,046)	(1,242,437)	(855,211)	(946,109)	(183,924)	(5,100,727)
匯兌調整	—	120,471	79,912	55,006	60,853	11,830	328,072
於二零零四年 三月三十一日	66,655,923	993,581	2,623,586	14,302,446	2,495,734	8,265,548	95,336,818
累計折舊及減值撥備							
於二零零三年 四月一日	29,204,983	2,270,308	3,217,561	8,399,575	1,362,777	5,612,188	50,067,392
年內扣除	1,149,885	167,161	158,099	1,141,970	373,329	538,920	3,529,364
減值(撥回)/撥備	(1,857,328)	—	—	—	—	1,263,866	(593,462)
收購附屬公司	—	—	—	247,343	—	—	247,343
出售附屬公司	—	(1,654,387)	(1,242,437)	(855,210)	(480,864)	(83,313)	(4,316,211)
出售時撇銷	—	—	(2,430)	—	(162,500)	—	(164,930)
匯兌調整	—	97,719	77,955	51,484	28,455	4,480	260,093
於二零零四年 三月三十一日	28,497,540	880,801	2,208,748	8,985,162	1,121,197	7,336,141	49,029,589
賬面淨值							
於二零零四年 三月三十一日	<u>38,158,383</u>	<u>112,780</u>	<u>414,838</u>	<u>5,317,284</u>	<u>1,374,537</u>	<u>929,407</u>	<u>46,307,229</u>
於二零零三年 三月三十一日	<u>37,450,940</u>	<u>475,848</u>	<u>459,106</u>	<u>2,604,578</u>	<u>1,803,492</u>	<u>2,825,454</u>	<u>45,619,418</u>

上列本集團於結算日所持土地及樓宇之賬面淨值如下：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
香港土地：		
中期租約	22,233,827	21,380,610
香港以外土地：		
長期租約	11,506,480	4,508,627
中期租約	4,418,076	11,561,703
	<u>38,158,383</u>	<u>37,450,940</u>

物業、廠房及設備包括根據經營租約持有的資產之總額6,833,456港元(二零零三年：6,833,456港元)、累計折舊1,253,493港元(二零零三年：1,131,145港元)及累積減值虧損零港元(二零零三年：零港元)。

本集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括根據財務租約持有之資產零港元(二零零三年：314,005港元)。

本公司

	辦公室設備 港元
成本	
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日	<u>65,500</u>
累計折舊	
於二零零三年四月一日	60,035
年內扣除	<u>5,465</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>65,500</u>
賬面淨值	
於二零零四年三月三十一日	<u>—</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>5,465</u>

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本值	60,000,016	22,641,818
減值虧損撥備	—	(22,641,818)
	60,000,016	—
應收附屬公司款項	85,106,061	111,900,395
呆壞賬撥備	(85,106,061)	(40,074,182)
	—	71,826,213
	<u>60,000,016</u>	<u>71,826,213</u>
應付附屬公司款項	16	—
	<u>16</u>	<u>—</u>

(a) 應收附屬公司款項乃無抵押及免息。董事會認為，該款項不會於未來十二個月償還。

(b) 應付附屬公司款項乃無抵押、免息及須於要求時償還。

於結算日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	所持股份 類別	所持已發行 股本/註冊資本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Pathway International Limited [#]	英屬處女群島 (「處女群島」)	一股面值 1美元之 普通股	100%	—	投資控股
大華皮革貿易 有限公司 [#]	香港	5,000股 每股面值 100港元之普通股	—	100%	製成皮革之貿易
粵信投資有限公司 [#]	香港	2,280,000股 每股面值 1港元之普通股	—	100%	投資控股
Inter Leather Limited [#]	香港	100,000股 每股面值 1港元之普通股	—	100%	皮具之出口貿易
大亞製革有限公司 [#]	中華人民共和國 (「中國」)	700,000美元	—	80%*	製成皮革之加工
中大手袋廠 有限公司 [#]	中國	8,260,000港元	—	60%*	皮具產品之製造
中國健康產業 有限公司	香港	6,600,000股 每股面值 1港元之普通股	—	100%	投資控股

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	所持股份 類別	所持已發行 股本/註冊資本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中國海扶腫瘤醫療 有限公司	香港	6,000,000股 每股面值 1港元之普通股	—	100%	投資控股
Healthforce Inc.	處女群島	1股面值 1美元之普通股	—	100%	投資控股
重慶海健醫療 科技有限公司	中國	1,000,000元人民幣	—	100%*	提供醫療保健 設施服務
Canasta Overseas Group Limited	處女群島	一股面值1美元 之普通股	100%	—	投資控股
Prospect Sync Holdings Limited	處女群島	一股面值1美元 之普通股	100%	—	投資控股

並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核賬目之公司。

* 此等附屬公司為本集團與中國獨立第三方成立之合營公司。根據與中方訂立之管理協議，於管理協議之有效期內，本集團每年向中方支付定額管理費後，有權享有全部經營業績之淨額。因此，本集團實際上擁有此等附屬公司之全部應佔經濟權益。

® 在中國成立之全外資企業，經營期為20年，直至二零二二年十二月十日，到期後可申請續期。

上表載列董事認為對本集團之業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。董事認為，列載其他附屬公司之詳情會使本節過度冗長。

17. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本值	—	—	35,720,000	35,720,000
所佔資產淨值	909,695*	—	—	—
減值虧損撥備	—	—	(35,720,000)	(35,720,000)
	<u>909,695</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

對聯營公司之投資指於一間從事塑膠及化學產品加工之公司深圳石化化纖有限公司（「深圳化纖」）之註冊資本3,202,991美元之49%權益。深圳化纖為一間在中國成立之合營公司。該公司餘下51%股權由一間在深圳證券交易所上市之公司（「合營夥伴」）持有，該合營夥伴擁有深圳化纖董事會之控制權，並負責深圳化纖之日常運作。

由於本集團並無承諾再向聯營公司注資，故此本集團按其應佔聯營公司之虧損將聯營公司權益入賬，惟以該聯營公司之賬面值及匯兌儲備之借方結餘為限。因此，本集團所擁有之聯營公司權益已減至零，而本集團亦不再確認該聯營公司其後之虧損。

於二零零四年三月十日，本公司與第三方訂立買賣協議，以代價100,000港元出售所持之聯營公司權益。該交易已於二零零四年五月五日完成。

於二零零四年三月三十一日，聯營公司之權益指本集團間接持有於加拿大註冊成立之999 E-Tech Inc.之20%股權(即82,179股每股面值1加元之普通股)。該公司主要從事醫療中心之專利業務。

* 根據二零零三年十二月三十一日之未審核賬目計算。

18. 其他投資

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本值	7,000,000	—

19. 商譽

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
添置及於二零零四年三月三十一日	53,993,572	—

年內，本公司收購若干附屬公司，因而產生商譽53,993,572港元。由於收購於二零零四年三月三十一日完成，故綜合損益表並無計算任何攤銷。本集團之商譽攤銷會計政策載於財務報表附註2(g)。

20. 存貨

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
原材料	832,632	2,451,470
在製品	492,078	527,291
製成品及商品	21,089,369	21,286,111
	<u>22,414,079</u>	<u>24,264,872</u>

上述金額包括按可變現淨值入賬之存貨21,922,001港元(二零零三年：23,946,558港元)。

21. 應收貿易賬款及其他應收款項

根據本集團之信貸期政策，所有應收貿易賬款預期於30至60日收回。應收貿易賬款包括交易賬款（已扣除呆壞賬特別撥備），有關賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應收貿易賬款		
30日內	8,989,958	1,860,181
31日至60日	191,531	2,171,136
61日至90日	41,670	316,531
超過90日	96,502	6,106,219
	<hr/>	<hr/>
	9,319,661	10,454,067
其他應收款項	23,406,779	1,882,838
	<hr/>	<hr/>
	32,726,440	12,336,905
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

22. 短期投資

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本值	—	2,100,000
減：墊款	—	34,000,000
	<hr/>	<hr/>
	—	36,100,000
香港上市股份，按成本值	3,720,400	—
	<hr/>	<hr/>
	3,720,400	36,100,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
市值	3,720,400	不適用
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零二年七月，本集團訂立協議，收購一間在英屬處女群島註冊成立之公司Hoome Technology Limited（「Hoome」）全部股權，代價為2,100,000港元。收購協議包括一項選擇權，為本集團有權於二零零二年八月八日至二零零三年八月七日期間以原代價將Hoome權益售回予賣方。Hoome之主要資產為中國物業項目之投資。於收購後，本集團已再對該投資項目提供墊款為34,000,000港元作融資此投資。

年內，本集團以原代價2,100,000港元向賣方售回所有Hoome權益。年內，Hoome向本集團償還部份墊款17,160,000港元。根據二零零四年四月三十日之貸款轉讓協議，墊款餘下結餘16,840,000港元已抵銷所欠部份貸款予CEPA Invest Group Limited 18,240,000港元貸款票據（載於財務報表附註25）。於二零零四年三月三十一日，墊款結餘為16,840,000港元已包括在「其他應收款項」內（載於財務報表附註21）。

23. 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款包括交易賬款，其賬齡如下：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應付貿易賬款		
30日內	3,482,075	3,661,595
31日至60日	441,979	133,409
61日至90日	270,899	158,836
超過90日	708,733	—
	<u>4,903,686</u>	<u>3,953,840</u>
其他應付款項	17,695,819	7,602,281
	<u>22,599,505</u>	<u>11,556,121</u>

24. 附息借貸

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
有抵押銀行貸款	11,980,238	13,583,622
有抵押信託收據貸款	18,591,643	20,339,012
財務租約承擔	—	287,259
	<u>30,571,881</u>	<u>34,209,893</u>
即期部份	19,530,575	22,077,590
非即期部份	11,041,306	12,132,303
	<u>30,571,881</u>	<u>34,209,893</u>

上述附息借貸之到期日如下：

(a) 有抵押銀行借貸：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	19,530,575	21,939,811
第二年內	661,321	938,824
第三至第五年內	2,414,521	2,258,972
五年以上	7,965,464	8,785,027
	<u>30,571,881</u>	<u>33,922,634</u>

(b) 財務租約承擔：

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應付金額：				
一年內	—	154,700	—	137,779
第二年至第五年內	—	153,982	—	149,480
未來財務費用	—	308,682	—	287,259
	—	(21,423)	—	—
租賃承擔現值	—	287,259	—	287,259

本集團於年內出售若干附屬公司後，於二零零四年三月三十一日不再有任何財務租約承擔。

25. 借貸票據

	本集團及本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於兩年內到期之2.5%無抵押承兌票據	18,240,000	—

根據二零零四年一月二十八日之買賣協議，本公司同意以總代價60,000,000港元向獨立第三者賣方收購若干附屬公司。部份購買代價透過發行2.5%之18,240,000港元承兌票據向賣方支付。

26. 已發行股本

	二零零四年		二零零三年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值0.05港元 之普通股	1,800,000,000	90,000,000	1,800,000,000	90,000,000
			每股面值 0.05港元之 普通股數目	面值 港元
已發行及繳足：				
於二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日			756,685,700	37,834,285
私人配售			151,337,140	7,566,857
發行股份			170,000,000	8,500,000
於二零零四年三月三十一日			1,078,022,840	53,901,142

根據二零零三年十月七日訂立之認購協議，本公司按每股0.05港元之價格向獨立第三方發行151,337,140股每股面值0.05港元之新普通股。發行所得現金淨額約7,415,637港元已用作一般營運資金。所發行之股份在各方面與當時已發行股份享有同等權利。

於二零零四年一月十九日，本公司訂立買賣協議，以總代價60,000,000港元買入中國健康產業有限公司全部已發行股本。部份代價由本公司按發行價每股0.128港元向賣方發行170,000,000股新股份而支付。所發行之股份在各方面與當時已發行股份享有同等權利。

27. 購股權計劃

於一九九三年九月十七日，股東批准購股權計劃（「該計劃」），董事可向本集團僱員（包括本公司任何董事）授出可認購本公司股份之購股權。該計劃旨在為對集團業務成功發展作出貢獻之合資格員工提供獎勵及回報。認購價由董事會釐定，且不會低於截至授出購股權當日止五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價80%或股份面值。根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過本公司已發行股本面值之10%，而每位合資格員工所獲之購股權總額，不得超過根據該計劃可授出購股權所涉及之股份總數25%。

該計劃之購股權可於購股權授出當日起計十年內隨時行使。該計劃於一九九三年九月十七日起計十年內有效。自一九九三年九月十七日以來，本公司並無根據該計劃向任何董事或僱員授出購股權。而該計劃已於二零零三年九月十六日失效。

28. 儲備

本集團

	股份溢價 港元	資本		投資物業		累計虧損 港元	總額 港元
		贖回儲備 港元	商譽儲備 港元	重估儲備 港元	匯兌儲備 港元		
於二零零二年四月一日	136,936,240	68,600	2,145,921	1,499,561	(4,502,283)	(93,320,768)	42,827,271
投資物業重估減值	—	—	—	(150,000)	—	—	(150,000)
換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	512,486	—	512,486
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(16,001,148)	(16,001,148)
於二零零三年三月三十一日	136,936,240	68,600	2,145,921	1,349,561	(3,989,797)	(109,321,916)	27,188,609
含溢價發行股份	13,260,000	—	—	—	—	—	13,260,000
投資物業重估增值	—	—	—	300,000	—	—	300,000
出售附屬公司權益時撥回	—	—	1,012,705	—	3,645,013	—	4,657,718
匯兌差額	—	—	—	—	122,168	—	122,168
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(490,906)	(490,906)
於二零零四年三月三十一日	<u>150,196,240</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>1,649,561</u>	<u>(222,616)</u>	<u>(109,812,822)</u>	<u>45,037,589</u>
保留之儲備於：							
本公司及附屬公司							
於二零零四年三月三十一日	<u>150,196,240</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>1,649,561</u>	<u>(222,616)</u>	<u>(109,812,822)</u>	<u>45,037,589</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>136,936,240</u>	<u>68,600</u>	<u>2,145,921</u>	<u>1,349,561</u>	<u>(3,989,797)</u>	<u>(109,321,916)</u>	<u>27,188,609</u>
本公司							
於二零零二年四月一日	136,936,240	68,600	—	—	—	(82,687,125)	54,317,715
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(21,204,821)	(21,204,821)
於二零零三年三月三十一日	136,936,240	68,600	—	—	—	(103,891,946)	33,112,894
含溢價發行股份	13,260,000	—	—	—	—	—	13,260,000
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(42,910,358)	(42,910,358)
於二零零四年三月三十一日	<u>150,196,240</u>	<u>68,600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(146,802,304)</u>	<u>3,462,536</u>

本公司可分派之儲備指股份溢價及保留溢利。根據開曼群島公司法，本公司之股份溢價可用作股東作出分派或派付股息，惟須受公司組織章程大綱或細則之條文所規限，而於緊隨分派或派付股息後，本公司必須有能力償還日常業務中到期之債務。於二零零四年三月三十一日，可供分派之本公司股份溢價及保留溢利總值為3,393,936港元（二零零三年：33,044,294港元）。

儲備：

- (a) 股份溢價指代價超逾已發行股份面值之差額。
- (b) 資本贖回儲備指以可分派溢利購回股份之面值。
- (c) 已設立商譽儲備、投資物業重估儲備及匯兌儲備，乃根據財務報表附註2(g)所載之已採納會計政策處理。

29. 遞延稅項

遞延稅項負債主要為稅務申報之免稅額超逾財務報表所列折舊支出之差額。

於結算日，未撥備遞延稅項資產／(負債)之主要成份如下：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
免稅額超逾折舊之差額	(448,137)	(1,162,000)
其他暫時差額：		
— 呆壞賬撥備	200,391	183,000
結轉稅務虧損	23,434,654	22,252,000
	<u>23,186,908</u>	<u>21,273,000</u>
	本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
結轉稅務虧損	2,871,728	2,967,304
	<u>2,871,728</u>	<u>2,967,304</u>

於結算日及本年度，由於不可能出現應課稅溢利及動用可扣稅之暫時差額及稅務虧損，故並無就可扣稅之暫時差額及稅務虧損確認遞延稅務資產。本集團5,808,768港元(二零零三年：4,793,598港元)及17,625,886港元(二零零三年：17,458,402港元)之稅務虧損分別將於一至四年內失效及並沒有時限。根據現行稅務法例，本公司之稅務虧損尚沒有失效時限。

年內及於結算日，本集團及本公司並無任何重大遞延稅務負債。

30. 或然負債

於結算日，本公司並無就銀行信貸擔保於財務報表撥備之或然負債為104,644,000港元(二零零三年：104,644,000港元)，附屬公司已動用該銀行信貸其中31,287,699港元(二零零三年：43,901,514港元)。

31. 資產抵押

於結算日，本集團將賬面淨值分別約3,700,000港元(二零零三年：3,400,000港元)及22,000,000港元(二零零三年：21,200,000港元)之投資物業及若干土地與樓宇，作為取得銀行授出為數約65,600,000港元(二零零三年：65,200,000港元)之一般銀行信貸作抵押，而該信貸其中約31,300,000港元(二零零三年：43,900,000港元)經已動用。

32. 關連人士交易

除財務報表其他部份所披露者外，本集團於年內曾與關連人士進行以下交易：

- (i) 董事李三元先生向銀行提供個人擔保100,000,000港元(二零零三年：100,000,000港元)，作為附屬公司所獲一般銀行信貸之擔保，惟毋須就此作出任何抵押。
- (ii) 前董事李蕭毓娟女士向銀行共同及個別提供個人擔保100,000,000港元(二零零三年：100,000,000港元)，作為附屬公司所獲之一般銀行信貸之擔保，惟毋須就此作出任何抵押。
- (iii) 本公司向若干附屬公司提供公司擔保104,644,000港元(二零零三年：104,644,000港元)，作為所獲銀行信貸之擔保。
- (iv) 年內，本集團向本集團董事吳鳳英女士之近親所擁有之公司購買總值1,984,708港元(二零零三年：3,418,915港元)之貨品。

33. 經營租約承擔

於二零零四年三月三十一日，本集團根據物業不可撤銷經營租約之未償還日後最低應付租金承擔總額如下：

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	—	1,734,073
第二年至第五年內	—	6,381,681
五年以上	—	1,213,607
	—	9,329,361
	—	9,329,361

經營租約付款指本集團若干辦公室及零售店之應付租金，租約之年期平均為四年，而平均二年之租金乃屬固定。

於結算日，本公司並無經營租約承擔(二零零三年：無)。

34. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
收購物業、廠房及設備之承擔		
– 已訂約但並未撥備	2,602,824	—
– 已授權但未訂約	49,070,189	—
	<u>51,673,013</u>	<u>—</u>

於結算日，本公司並無資本承擔（二零零三年；無）。

35. 結算日後事項

於二零零四年四月二十三日，本公司與賣方訂立買賣協議，以42,000,000港元代價收購健能科技有限公司之44%股權。總代價其中20,000,000港元以現金支付，而餘額22,000,000港元則以發行及配發11,000,000股新股之方式支付，結果使已發行股份增加。

於二零零四年六月十四日，本公司與買家D.H. International Limited、其間接全資附屬公司大華皮革貿易有限公司及Inter Leather Limited訂立買賣協議，各方同意以總代價30,370,000港元出售合共7項商業物業。所得款項將用以償還尚未償還之按揭貸款及無抵押貸款分別12,000,000港元及17,600,000港元。餘額770,000港元則用作本集團之一般營運資金。

36. 比較數字

由於已更改財務報表之呈報方式，故此財務報表之若干項目經已重新分類，以更合適之方式呈列有關事件或交易。因此，比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

3. 截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績

下文所載為本集團之未經審核財務報表，乃摘錄自本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告：

簡明綜合損益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額	2	136,550,099	105,604,944
銷售成本		(111,412,844)	(87,046,195)
毛利		25,137,255	18,558,749
其他收益	2	336,775	8,548,408
分銷成本		(2,422,115)	(3,896,700)
行政費用		(19,395,746)	(16,132,987)
經營溢利		3,656,169	7,077,470
無形資產之攤銷		(5,061,722)	—
物業、廠房及設備之減值虧損		(7,300,000)	—
出售投資物業之收益		1,649,561	—
出售物業、廠房及設備之收益		4,776,595	—
出售終止業務之虧損		—	(3,090,903)
財務成本	3	(797,492)	(700,535)
除稅前(虧損)／溢利	4	(3,076,889)	3,286,032
稅項	5	—	—
除稅後(虧損)／溢利		(3,076,889)	3,286,032
少數股東權益		303,435	—
股東應佔(虧損)／溢利淨額		(2,773,454)	3,286,032
每股基本(虧損)／盈利	6	(0.24 仙)	0.43 仙

簡明綜合資產負債表

截至二零零四年九月三十日

		(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
	附註		
資產			
非流動資產			
投資物業		—	3,700,000
物業、廠房及設備		18,141,568	46,307,229
聯營公司權益		909,695	909,695
其他投資		—	7,000,000
無形資產		96,140,296	53,993,572
		<u>115,191,559</u>	<u>111,910,496</u>
流動資產			
存貨		24,419,612	22,414,079
應收貿易賬款及其他應收款項	8	18,436,890	32,726,440
短期投資		308,000	3,720,400
銀行結餘及現金		19,569,412	2,878,473
		<u>62,733,914</u>	<u>61,739,392</u>
負債			
流動負債			
銀行透支，有抵押		—	46,916
應付票據		3,627,444	668,902
應付董事款項		500,000	—
應付貿易賬款及其他應付款項	9	20,216,137	22,599,505
附息借貸之即期部份	10		
— 有抵押銀行借貸		25,564,547	19,530,575
— 融資租約之責任承擔		255,856	—
— 其他無抵押借貸		4,500,000	—
應付稅項		301,705	—
		<u>54,965,689</u>	<u>42,845,898</u>
流動資產淨值		<u>7,768,225</u>	<u>18,893,494</u>
資產總值減流動負債		<u>122,959,784</u>	<u>130,803,990</u>

		(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
	附註		
非流動負債			
長期計息借貸	10		
— 有抵押銀行借貸		—	11,041,306
— 融資租約之責任承擔		253,274	—
長期服務金撥備		2,234,663	2,234,663
貸款票據		1,400,000	18,240,000
遞延稅項負債		91,353	—
		<u>3,979,290</u>	<u>31,515,969</u>
少數股東權益		<u>2,464,855</u>	<u>349,290</u>
資產淨值		<u><u>116,515,639</u></u>	<u><u>98,938,731</u></u>
資本及儲備			
已發行股本	11	59,401,142	53,901,142
儲備		<u>57,114,497</u>	<u>45,037,589</u>
		<u><u>116,515,639</u></u>	<u><u>98,938,731</u></u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	已發行 股本 港元	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	商譽儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零四年 四月一日 (經審核)	53,901,142	150,196,240	68,600	3,158,626	1,649,561	(222,616)	(109,812,822)	98,938,731
含溢價發行股份	5,500,000	16,500,000	—	—	—	—	—	22,000,000
出售投資物業撥回	—	—	—	—	(1,649,561)	—	—	(1,649,561)
匯兌差額	—	—	—	—	—	(77)	—	(77)
期內虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(2,773,454)	(2,773,454)
於二零零四年 九月三十日 (未經審核)	<u>59,401,142</u>	<u>166,696,240</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>—</u>	<u>(222,693)</u>	<u>(112,586,276)</u>	<u>116,515,639</u>

截至二零零三年九月三十日止六個月

	已發行 股本 港元	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	商譽儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零三年 四月一日 (經審核)	37,834,285	136,936,240	68,600	2,145,921	1,349,561	(3,989,797)	(109,321,916)	65,022,894
匯兌差額	—	—	—	—	—	122,168	—	122,168
出售附屬公司	—	—	—	1,012,705	—	3,645,013	—	4,657,718
期內溢利淨額	—	—	—	—	—	—	3,286,032	3,286,032
於二零零三年 九月三十日 (未經審核)	<u>37,834,285</u>	<u>136,936,240</u>	<u>68,600</u>	<u>3,158,626</u>	<u>1,349,561</u>	<u>(222,616)</u>	<u>(106,035,884)</u>	<u>73,088,812</u>

簡明綜合現金流量表

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港元	港元
經營業務所得現金淨額	21,093,089	23,519,401
投資業務所得現金淨額	28,346,690	19,531,643
融資業務所用現金淨額	(32,701,847)	(1,371,727)
現金及現金等值項目增加淨額	16,737,932	41,679,317
期初之現金及現金等值項目	2,831,557	(2,217,620)
匯率變動之影響	(77)	122,168
期末之現金及現金等值項目	<u>19,569,412</u>	<u>39,583,865</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結餘及現金	<u>19,569,412</u>	<u>39,583,865</u>

簡明中期財務報表附註

截至二零零四年九月三十日止六個月

1. 編製基準及會計政策

此等未經審核簡明中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定及根據香港公認會計原則、香港會計師公會頒佈之會計實務準則第二十五號「中期財務申報」而編製。

簡明中期財務報表乃以歷史成本法編製，並就重估投資物業作出修訂。

本集團在編製此等未經審核簡明中期財務報表時，所採用之會計政策及計算方法與截至二零零四年三月三十一日止年度賬目所採用者均為一致。

2. 營業額及分部資料

(i) 營業額及收益

營業額指於期內供給客戶貨品的銷售額（扣除退貨及折扣），提供保健及醫療相關服務、利息收入、投資物業之租金收入及股息收入。

	（未經審核）	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額		
持續經營業務		
皮革貿易	127,648,636	92,843,531
皮具製造	3,776,418	5,118,727
保健及醫療相關業務	5,125,045	—
	<u>136,550,099</u>	<u>97,962,258</u>
已終止經營業務		
皮具分銷	—	7,642,686
	<u>—</u>	<u>7,642,686</u>
	136,550,099	105,604,944
其他收益		
已收回壞賬	—	8,075,000
利息收入	13,691	15,817
投資物業租金收入	226,797	457,591
股息收入	96,287	—
	<u>336,775</u>	<u>8,548,408</u>
總收益	<u><u>136,886,874</u></u>	<u><u>114,153,352</u></u>

(ii) 分部資料

按本集團初步呈報方式基準之本集團未經審核分部業務分部之收益及分部業績如下：

	截至二零零四年九月三十日止六個月(未經審核)					總計 港元
	皮革貿易 港元	皮具製造 港元	保健及醫療 相關業務 港元	公司 港元	撇銷 港元	
分部收益						
外部客戶	127,648,636	3,776,418	5,125,045	—	—	136,550,099
內部銷售	895,781	—	563,604	—	(1,459,385)	—
	<u>128,544,417</u>	<u>3,776,418</u>	<u>5,688,649</u>	<u>—</u>	<u>(1,459,385)</u>	<u>136,550,099</u>
分部業績	<u>8,730,568</u>	<u>(3,241,069)</u>	<u>(692,958)</u>	<u>83,965,689</u>	<u>(85,106,061)</u>	<u>3,656,169</u>
無形資產之攤銷						(5,061,722)
物業、廠房及 設備之減值虧損						(7,300,000)
出售投資物業之收益						1,649,561
出售物業、廠房 及設備之收益						4,776,595
財務成本						(797,492)
少數股東權益						303,435
股東應佔虧損淨額						<u>(2,773,454)</u>

	截至二零零三年九月三十日止六個月(未經審核)							
	持續經營業務：			已終止經營業務：				
	皮革貿易 港元	皮具製造 港元	保健及醫療 相關業務		皮具分銷 港元	公司 港元	撇銷 港元	總計 港元
			相關業務 港元	相關業務 港元				
分部收益								
外部客戶	92,843,531	5,118,727	—	7,642,686	—	—	105,604,944	
內部銷售	497,935	1,222,843	—	—	—	(1,720,778)	—	
	<u>93,341,466</u>	<u>6,341,570</u>	<u>—</u>	<u>7,642,686</u>	<u>—</u>	<u>(1,720,778)</u>	<u>105,604,944</u>	
分部業績	<u>4,438,578</u>	<u>(2,526,371)</u>	<u>—</u>	<u>(1,604,591)</u>	<u>6,832,938</u>	<u>(63,084)</u>	<u>7,077,470</u>	
出售終止業務之虧損				(3,090,903)			(3,090,903)	
財務成本							(700,535)	
股東應佔溢利淨額							<u>3,286,032</u>	

3. 財務成本

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
須於五年內全數償還之貸款、透支及其他借貸之利息	684,982	700,535
其他貸款利息	100,583	—
財務租約承擔之財務費用	11,927	—
	<u>797,492</u>	<u>700,535</u>

4. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前虧損/溢利已(計入)/扣除下列各項：

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港元	港元
計入：		
已收回壞賬	—	(8,075,000)
出售投資物業之收益	(1,649,561)	—
出售物業、廠房及設備之收益	(4,776,595)	—
出售附屬公司之收益	(100,000)	—
	<u> </u>	<u> </u>
扣除：		
無形資產之攤銷	5,061,722	—
存貨成本	111,412,844	87,046,195
物業、廠房及設備之折舊	1,757,701	1,843,578
物業、廠房及設備之減值虧損	7,300,000	—
短期投資已變現之虧損	1,144,668	—
	<u> </u>	<u> </u>

5. 稅項

由於組成本集團之公司於期內並無應課稅溢利，或於二零零四年九月三十日有可使用的承上稅項虧損，故並無就香港利得稅作出撥備。由於本集團於中華人民共和國(「中國」)及本集團經營業務之其他地區均無任何應課稅溢利，故並無於本集團之財務報表內就中國所得稅及海外利得稅作出撥備。

於其他司法管轄地區之稅項乃按該地區現行的稅率計算。

由於在結算日本集團有潛在遞延稅項資產淨值，故並無於賬目內就本期間之遞延稅項作出撥備(二零零三年：無)。由於並未能確定在可見將來是否有足夠應課稅溢利享有有關之稅項優惠，故並無確認遞延稅項資產。

6. 每股基本(虧損)/盈利

期內每股基本(虧損)/盈利乃根據股東應佔綜合虧損淨額2,773,454港元(二零零三年：溢利淨額為3,286,032港元)及期內已發行普通股之加權平均數1,163,378,031股(二零零三年：756,685,700股)計算。

由於本公司在二零零四年九月三十日並無潛在攤薄股份，故並無呈列每股攤薄盈利(二零零三年：無)。

7. 股息

董事會議決不派付截至二零零四年九月三十日止六個月之股息(二零零三年：無)。

8. 應收賬項及其他應收款項

本集團通常給予其交易客戶30至60日之信貸期。

於結算日期按交易發票日之應收賬項經扣除撥備後之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
應收賬項		
30日內	10,713,452	8,989,958
31日至60日	1,982,014	191,531
61日至90日	696,476	41,670
超過90日	1,118,958	96,502
	<u>14,510,900</u>	<u>9,319,661</u>
其他應收款項	3,925,990	23,406,779
	<u>18,436,890</u>	<u>32,726,440</u>

9. 應付賬項及其他應付款項

以下為於結算日應付賬項賬齡分析：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
應付賬項		
30日內	8,732,772	3,482,075
31日至60日	174,084	441,979
61日至90日	502,161	270,899
超過90日	422,610	708,733
	<u>9,831,627</u>	<u>4,903,686</u>
其他應付款項	10,384,510	17,695,819
	<u>20,216,137</u>	<u>22,599,505</u>

10. 附息借貸

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
有抵押銀行貸款	—	11,980,238
有抵押信託收據貸款	25,564,547	18,591,643
財務租約承擔	509,130	—
其他無抵押貸款	4,500,000	—
	<u>30,573,677</u>	<u>30,571,881</u>
上述附息借貸之到期日如下：		
一年內	30,320,403	19,530,575
第二年內	199,940	661,321
第三至第五年內	53,334	2,414,521
五年以上	—	7,965,464
	<u>30,573,677</u>	<u>30,571,881</u>

11. 已發行股本

	(未經審核) 二零零四年九月三十日		(經審核) 二零零四年三月三十一日	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值港幣0.05元之 普通股	<u>1,800,000,000</u>	<u>90,000,000</u>	<u>1,800,000,000</u>	<u>90,000,000</u>
			每股面值 港幣0.05元之 普通股數目	面值 港元
已發行及繳足：				
於二零零四年四月一日(經審核)		1,078,022,840	53,901,142	
發行含溢價新股份		<u>110,000,000</u>	<u>5,500,000</u>	
於二零零四年九月三十日(未經審核)		<u>1,188,022,840</u>	<u>59,401,142</u>	

根據本集團於二零零四年四月二十三日發佈之公告，本公司與賣方訂立協議以42,000,000港元收購健能科技有限公司之44%股份權益。部份代價由本公司按發行價每股0.20港元向賣方發行110,000,000股新股份支付。所發行之股份在各方面與當時已發行之股份享有同等權利。

12. 或然負債

於結算日，本公司並無就銀行信用額擔保於此等財務報表撥備之或然負債為104,644,000港元(二零零四年三月三十一日：104,644,000港元)，其中附屬公司所動用之銀行信用額為29,191,991港元(二零零四年三月三十一日：31,287,699港元)。

13. 資產抵押

於結算日，本集團將賬面淨值分別為零港元(二零零四年三月三十一日：3,700,000港元)及零港元(二零零四年三月三十一日：22,000,000港元)之投資物業及若干土地與樓宇，作為取得銀行授出為數約零港元(二零零四年三月三十一日：65,600,000港元)之一般銀行信貸額作抵押，而該信貸其中約零港元(二零零四年三月三十一日：31,300,000港元)經已動用。

14. 關連人士交易

除財務報表其他部份所披露者外，本集團於期內曾與關連人士進行以下交易：

- (i) 董事李三元先生向銀行提供個人擔保100,000,000港元(二零零四年三月三十一日：100,000,000港元)，作為附屬公司所獲一般銀行信貸之擔保，惟毋須就此作出任何抵押。
- (ii) 本公司向若干附屬公司提供擔保104,644,000港元(二零零四年三月三十一日：104,644,000港元)，作為所獲銀行信貸之擔保。
- (iii) 期內，本集團向本集團董事吳鳳英女士(已於二零零四年九月三十日辭任)之近親所擁有之公司購買總值821,000港元(二零零四年三月三十一日：1,984,708港元)之貨品，以及出售總值225,000港元(二零零四年三月三十一日：無)之貨品。
- (iv) 期內，本集團2間附屬公司與本集團董事李三元先生擁有之公司簽訂買賣協議出售賬面值為23,950,000港元之若干物業，總代價為30,370,000港元。

同時，本集團向該公司承租回部份出售之物業，每月租金為109,000港元。期內支付租金總值為218,000港元。

15. 經營租約承擔

(a) 經營租約支付

於二零零四年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約需於以下年度支付之未來租約付款之最低總額：

	(未經審核)	(經審核)
	二零零四年 九月三十日	二零零四年 三月三十一日
	港元	港元
一年內	1,965,000	—
第二至第五年內	3,817,000	—
	<u>5,782,000</u>	<u>—</u>

(b) 經營租約收入

於二零零四年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約需於以下年度將收取之未來租約應收款之最低總額：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
一年內	770,658	874,508
一年後但於五年內	931,203	949,532
	<u>1,701,861</u>	<u>1,824,040</u>

16. 資本承擔

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 港元
收購物業、廠房及設備之承擔		
— 已訂約但並未撥備	2,602,824	2,602,824
— 已授權但未訂約	49,070,189	49,070,189
	<u>51,673,013</u>	<u>51,673,013</u>

17. 結算日後事項

- (1) 於二零零四年九月三十日，本公司簽訂有條件協議，據此，本公司同意出售Pathway Group之50%股份權益及向賣方轉讓尚未償還之50%貸款，總代價為4,000,000港元。此項交易已於二零零四年十一月十二日經獨立股東於股東特別大會以普通決議案通過後完成。
- (2) 於二零零四年十月二十五日，本公司為Pathway Group向金融機構作出的企業擔保額104,644,000港元(已陳述於附註12)所承擔之責任將於二零零五年三月三十一日或之前獲得解除及取消。
- (3) 於二零零四年十二月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按全面包銷基準以每股配售0.27港元之價格向不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者配售237,600,000股配售股份。配售所得款項淨額約62,700,000港元，其中約50,000,000港元將主要用作本公司未來於澳門酒店及博彩娛樂業務之相關投資，餘下約12,700,000港元將用作一般營運資金。

18. 比較數字

由於已更改財務報表之呈報方式，故此財務報表之若干項目經已重新分類，以更合適方式呈列有關事件或交易。因此，比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

以下為東方明珠實業有限公司之申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就收錄於本通函而編製之報告全文。



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

以下為吾等就金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍」)(前稱澳廣旅遊投資有限公司，其後又稱為環宇酒店(澳門)有限公司)自二零零四年三月五日起至二零零四年九月三十日止期間(「有關期間」)之財務資料按下文E節所載之基準而編製之報告，以便收錄於東方明珠實業有限公司(「貴公司」)(前稱大華國際(集團)有限公司)於二零零五年三月十四日刊發有關 貴公司之全資附屬公司收購金龍40%股權之非常重大收購事項之通函(「通函」)。

金龍為於一九九零年八月三日在澳門註冊成立之有限公司，從事酒店經營業務。

概無有關法定規定須對金龍之財務報表予以審核。金龍之現時業主於二零零四年三月五日收購金龍以前業主之所有股權。現時業主既無擁有及無法取閱金龍於二零零四年三月五日之前之賬冊及記錄，所以未能向 貴公司提供上述資料。因此，現時業主於二零零四年三月五日起重新設立金龍之新賬冊及記錄。吾等呈報金龍之財務資料(涵蓋二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日期間)。

金龍採納十二月三十一日為其財政年度之年結日。由於並無法定審核規定，故並無編製金龍有關期間之經審核財務報表。

然而，就本報告而言，吾等已就有關期間之管理賬目(由金龍之管理層根據香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數實務準則編製)採取吾等認為必要之獨立審核程序。

吾等已根據香港會計師公會推薦之「招股章程及申報會計師」核數指引第3.340號審閱相關財務報表。

根據香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則第4章「會計師報告及備考財務資料」第4.14節，毋須作出調整。

載於本報告之金龍有關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。

金龍之董事負責編製相關財務報表，以真實及公正地反映金龍於二零零四年九月三十日之財務狀況及其於二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日之虧損及現金流量。 貴公司董事負責通函之內容，而本報告載入通函。吾等之責任為根據相關財務報表編撰載於本報告之財務資料，以就財務資料達致獨立意見，並僅向閣下匯報。

然而，吾等獲提供之憑證有限，原因為並無適當之賬冊及會計記錄，而且二零零四年三月五日之前所有必要之證明文件均由金龍保存，惟彼等未能於吾等進行獨立查閱時提供予吾等。因此，吾等未能進行必要之審核程序，以取得有關所有期初結餘之充分保證。概無披露比較數字。

保留意見：意見之免責聲明

由於提供予吾等有關期初結餘之憑證有限可能造成之重大的影響，可能對於二零零四年九月三十日之結餘、截至該日止年度之虧損及現金流量有影響及須作重大審核調整，因此，就本報告而言，吾等未能就財務報表是否真實而公平地反映金龍於二零零四年九月三十日之財務狀況發表意見。

A. 收益表

	附註	由二零零四年 三月五日至 二零零四年 九月三十日止 期間 澳門元
其他收入	2	42
一般及行政費用		<u>(7,459,631)</u>
經營虧損		(7,459,589)
財務成本		<u>(2,682,077)</u>
除稅前虧損	3	(10,141,666)
稅項	4	<u>—</u>
本期間虧損淨額		<u><u>(10,141,666)</u></u>
每股虧損	5	
基本		<u><u>(10.14)</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>

B. 資產負債表

	附註	於二零零四年 九月三十日 澳門元
非流動資產		
物業、廠房及設備	7	430,236,630
流動資產		
應收關連公司款項	8	6,329,134
應收股東款項	9	105,581,444
已付購置物業訂金	10	6,468,400
預付款項、按金及其他應收款項		1,078,595
銀行結餘及現金		21,253
		<u>119,478,826</u>
流動負債		
有抵押銀行透支		17,671,476
其他應付款項及應提款項		73,195,688
計息及有抵押借貸之即期部份	11	13,458,900
		<u>104,326,064</u>
流動資產淨值		<u>15,152,762</u>
資產總值減流動負債		<u>445,389,392</u>
非流動負債		
計息及有抵押借貸	11	166,071,291
		<u>(166,071,291)</u>
資產淨值		<u><u>279,318,101</u></u>
資本及儲備		
註冊資本	12	1,000,000
儲備	13	278,318,101
		<u><u>279,318,101</u></u>

C. 綜合權益變動表

	註冊 資本 澳門元	儲備 澳門元	總計 澳門元
於收購時繳足之股本	1,000,000	—	1,000,000
股份溢價 (附註13)	—	288,459,767	288,459,767
由二零零四年三月五日至 二零零四年九月三十日期間 之虧損淨額	—	(10,141,666)	(10,141,666)
於二零零四年九月三十日	<u>1,000,000</u>	<u>278,318,101</u>	<u>279,318,101</u>

D. 現金流量表

	由二零零四年 三月五日至 二零零四年 九月三十日止 期間 澳門元
經營業務現金流量	
經營虧損	(7,459,589)
就下列作出調整：	
折舊	2,069
利息收入	(42)
營運資金變動前之經營虧損	(7,457,562)
應收關連公司款項增加	(6,329,134)
應收股東款項增加	(105,581,444)
已付購置物業訂金增加	(6,468,400)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(1,078,595)
其他應付及應提款項增加	73,195,688
經營業務所耗現金	(53,719,447)
已收利息	42
已付利息	(2,682,077)
經營業務所耗現金淨額	(56,401,482)
投資業務現金流量	
購入物業、廠房及設備	(430,238,699)
投資業務所耗現金淨額	(430,238,699)
融資業務現金流量	
收購時之購買代價	289,459,767
計息及有抵押借貸增加	179,530,191
融資業務所得現金淨額	468,989,958
現金及現金等值項目減少淨額	(17,650,223)
期末之現金及現金等值項目	(17,650,223)
現金及現金等值項目分析	
銀行結餘及現金	21,253
有抵押銀行透支	(17,671,476)
	(17,650,223)

E. 財務資料附註

1. 主要會計政策

金龍於達致載於本報告附錄二之金龍財務資料（「財務資料」）所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 遵例聲明

財務資料乃根據香港普遍接納會計原則編製，並遵守香港會計師公會頒佈之會計準則，亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文，惟下文除外：

金龍的賣方於二零零四年三月五日向業主購入金龍之所有股權。賣方既無擁有及無法取得金龍於二零零四年三月五日前之帳冊及記錄，所以無法向貴公司提供此等資料。賣方於收購金龍時並未能取得相關帳冊及記錄，因此將二零零四年三月五日前之金龍帳冊及記錄確定由前業主置存及處理，賣方即於二零零四年三月五日起重新設立其新帳冊及記錄。

財務資料乃根據下文所載之會計政策編製。

(b) 編製基準

編製財務資料是以歷史成本為計算基準。

(c) 收益確認

利息收入以時間比例按未償還本金額及適用利率確認。

(d) 物業、廠房及設備

投資物業及其他物業以外之物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

其他物業指投資物業以外之土地及樓宇權益，按估值入賬。每年均進行獨立估值，期間董事會檢討其他物業之賬面值，並於出現重大轉變時作出調整。重估增值計入其他物業重估儲備，而重估減值先會抵銷同一物業過往之重估增值，然後在經營溢利扣除。其後之任何增值均計入經營溢利，惟以過往扣除之金額為上限。

用作將物業、廠房及設備恢復至正常工作狀況所產生之主要成本乃於損益表扣除。物業裝修均撥充資本，並按預期本公司可使用之年期折舊。

出售投資物業以外之物業、廠房及設備之盈虧指銷售所得款項與有關資產賬面值之差額，於損益表確認。有關資產應佔之任何重估儲備結餘則轉撥至保留盈利，列作儲備變動。

(e) 攤銷及折舊

永久業權土地之折舊不予撥備。物業、廠房及設備按足以撇銷其成本／估值減累計減值虧損之比率於估計可使用年期按直線法折舊。所採用主要年率如下：

租賃土地	按租期
樓宇	2-5%或按租期(以較短者為準)
租賃物業裝修	10%
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%

(f) 資產減值

於每個結算日均會檢討內部及外間資訊，以確定有否跡象顯示物業、廠房及設備出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或減少。

倘出現減值跡象，則會估計資產之可收回金額。對於尚未投入運作或由資產可投入運作當日起分20年以上攤銷之無形資產，或由初步確認起分20年攤銷之商譽，會於每個結算日作估計其可收回金額。當資產賬面值超出其可收回金額時，即確認減值虧損。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回金額指淨售價與使用價值之較高者。於釐定使用價值時，估計日後現金流量按稅前折現率折現至其現值，而稅前折現率須反映目前市場評定有關資產之時間價值及獨特風險。倘資產未能在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，則可收回金額以估計可獨立產生現金流量之最小組別資產(即產生現金收益之單位)計算。

(ii) 減值虧損撥回

就非商譽之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有變時，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損僅在該減值由於外在非經常出現之獨特事件所引致，而可收回金額顯然會因該獨特事件之影響逆轉而增加時，方會撥回。

減值虧損之撥回以假設過往年度並無確認減值虧損而計算之資產賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度計入損益表。

(g) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔之數額，則須就未確定產生時間或金額之負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支之現值入賬。

除非經濟利益流出之可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出之可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定之潛在責任，亦列作或然負債。

(h) 所得稅

- (i) 期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益表確認，惟直接於儲備確認之項目則於儲備確認。
- (ii) 即期稅項指按結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算之期內應課稅收入之預計應付稅項，並就過往期間之應付稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項資產與負債乃因財務申報之資產及負債賬面值與有關稅基之暫時差額而產生。未動用稅務虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則於大有可能利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債不得折現。遞延稅項資產／負債之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可享有有關稅務優惠為止。

- (iv) 即期稅項結餘、遞延稅項結餘及相關變動乃各自分開呈列，且不會互相對銷。只要公司合法有權對銷即時稅項資產及即期稅項負債，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則可抵銷遞延稅項負債。對銷一般適用於同一稅務機關向同一課稅單位徵收之所得稅。

(i) 現金等值項目

現金等值項目指在購入後三個月內到期、流動性極高，並可不作通知即時轉換為已知數額現金之短期投資。現金等值項目包括以外幣換算之投資及墊款，惟須符合上述標準。

就現金流量表而言，現金等值項目亦包括須於墊款日期起計三個月內償還之銀行透支及銀行墊款。

(j) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。所得匯兌差額均計入損益表。

(k) 借貸成本

借貸成本指借入款項時所涉及之利息及其他成本。收購、興建或生產資產（即需一段頗長時間始能作擬定用途或出售之資產）之直接借貸成本則撥充資本，作為有關資產之部份成本。所有其他借貸成本均在產生之年度在損益表扣除。

(l) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、休假及非貨幣福利成本，均在僱員提供相關服務之年度以應計基準支銷，而年內之累計有薪假期，可結轉至日後期間作為僱員離職前休假或以薪代假者，亦已作出撥備。

本集團設有界定供款退休計劃，而提供退休福利之定期成本於退休計劃參與者之預計服務年期內按應付退休金之若干百分比自損益表扣除。因每三年進行精算估值而產生之定期成本之改變按參與者預計餘下服務年期撥往損益表。

澳門特別行政區勞工法例規定作出之社會保障基金供款於產生時自損益表扣除。

(m) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。

2. 營業額及收益

金龍主要從事與酒店經營業務相關之業務。

於有關期間，並無確認任何營業額，原因是酒店尚未開始營業。

	由二零零四年三月五日至 二零零四年九月三十日止 期間 澳門元
其他收入	
利息收入	42
總收益	<u>42</u>

3. 除稅前虧損

	由二零零四年三月五日至 二零零四年九月三十日止 期間 澳門元
計入	
利息收入	<u>(42)</u>
扣除	
員工成本(包括董事酬金)	282,637
全數須於五年內償還之銀行透支利息開支	2,682,077
折舊	<u>2,069</u>

4. 稅項

並無就澳門所得補充稅提撥準備，原因是於期間內並無估計應課稅溢利。

期內並無重大遞延稅項。

5. 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔虧損10,141,666澳門元及期內已發行註冊股份之加權平均數1,000,000股計算。

並無呈列每股攤薄虧損，因為金龍於二零零四年九月三十日並無攤薄潛在股份。

6. 董事酬金

以下為根據香港公司條例第161條披露之董事酬金：

	由二零零四年三月五日至 二零零四年九月三十日止 期間 澳門元
袍金	—
其他酬金	—
	<u>—</u>

7. 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 澳門元 (附註)	租賃物業 裝修 澳門元	傢俬及 裝置 澳門元	辦公室 設備 澳門元	總計 澳門元
成本					
於期內及截至二零零四年 九月三十日添置	290,372,346	139,793,061	20,350	52,942	430,238,699
累計折舊					
於期內及截至二零零四年 九月三十日扣除	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>616</u>	<u>1,453</u>	<u>2,069</u>
賬面淨值					
於二零零四年九月三十日	<u>290,372,346</u>	<u>139,793,061</u>	<u>19,734</u>	<u>51,489</u>	<u>430,236,630</u>

附註：

- 於二零零三年十月十六日，賣方向其前擁有人就收購金龍全部已發行股本收購物業。位於澳門之土地及樓宇為一項酒店建築物，按中期租約持有，該公開市值為290,000,000澳門元。獨立專業合資格估值師邦盟匯駿評估有限公司於二零零五年一月三十一日按其現有用途根據公開市值約1,700,000,000澳門元（約為1,650,000,000港元）重估。
- 此項土地及樓宇擬抵押予銀行，以取得給予金龍之銀行融資。

8. 應收關連公司之款項

關連公司為Hotel Taipa Square (Macao) Company Limited及Global International Hotel Management Company Limited。應收款項為免息、無抵押及須於十二個月內償還。

9. 應收股東款項

金龍之股東為宇華酒店管理有限公司、信行酒店投資有限公司及恆福控股有限公司。應收彼等之款項為免息及無抵押。根據金龍、賣方與 貴公司訂立之相互協議，該筆款項約為105,600,000澳門元，將用作支付於二零零四年九月三十日應付賬款之現有債項73,200,000澳門元及酒店由開始裝修至完工及開始營運（即二零零五年一月五日）時裝修工程所產生之估計日後開支約37,000,000澳門元。

10. 已付購置物業訂金

根據日期為二零零四年十月二十九日之買賣協議，金龍以總代價約19,000,000澳門元收購澳門國際中心第6座之52個住宅單位，作員工宿舍之用。交易於二零零四年十一月三日完成。金龍之資金來源為外部融資。於二零零四年九月三十日，未償還資本承擔之詳情載於財務資料附註14內。

11. 計息及有抵押借貸

	於二零零四年 九月三十日 澳門元
計息借貸及有抵押銀行貸款	<u>179,530,191</u>
以上結餘之分析如下：	
銀行貸款	
一年內	13,458,900
一年後但五年內	58,825,362
五年以上	<u>107,245,929</u>
	<u>179,530,191</u>

五年內毋項全數償還之銀行貸款於二零零四年四月至二零一二年七月期間以分期付款方式償還。尚未償還之餘款按年息率3.5%計算利息。

12. 註冊資本

	於二零零四年 九月三十日 澳門元
註冊資本	<u>1,000,000</u>

13. 儲備

	於二零零四年 九月三十日 澳門元
股份溢價(附註)	288,459,767
期間虧損淨額	<u>(10,141,666)</u>
於二零零四年九月三十日	<u>278,318,101</u>

附註：根據日期為二零零三年十月十六日之買賣協議，賣方以總代價289,459,767澳門元(約281,028,900港元)收購澳廣旅遊投資有限公司(「澳廣」)之100%股本權益及酒店物業。由於未有澳廣二零零四年三月五日之賬冊及記錄，金龍於二零零四年三月五日之賬冊唯有藉入賬註冊資本1,000,000澳門元及股份溢價288,459,767澳門元以代表注資之全部金額。

14. 資本承擔

於結算日，金龍之物業、廠房及設備之未履行資本承擔並無於財務資料提撥準備：

於二零零四年
九月三十日
澳門元

已簽約

14,254,000

15. 或然負債

於結算日，金龍並無於財務資料就或然負債撥備或予以披露。

16. 結算日後事項

金龍酒店已於二零零五年一月五日開始營業。於本報告日期，財務資料附註9所詳述之應收股東款項已以約95,600,000澳門元支付。除此之外，於二零零四年九月三十日後並無重大結算日後事項。

此致

東方明珠實業有限公司
及凱利融資有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
陳維端
執業證書編號P00712
謹啟

二零零五年三月十四日

以下為明珠實業有限公司之申報會計師(香港執業會計師)陳葉馮會計師事務所有限公司編製以供載入本通函之報告全文。



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

以下為吾等就金龍娛樂有限公司(「金龍娛樂」)及其附屬公司(下文統稱為「金龍娛樂集團」)於二零零四年五月十八日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日各期間(「有關期間」)之財務資料按下文E節所載之基準編製之報告，以供載入明珠實業有限公司(「貴公司」，前稱大華國際(集團)有限公司)日期為二零零五年三月十四日之通函(「通函」)，通函內容關於由 貴公司一家全資附屬公司收購金龍酒店(澳門)有限公司40%股權之非常重大收購事項。

金龍娛樂於二零零四年五月十八日在澳門註冊成立為有限公司，尚未開展業務。

於本報告日期，金龍娛樂於以下主要附屬公司直接及間接擁有權益：

附屬公司名稱	註冊成立／ 登記及經營 地點及日期	持有股份類別	於已發行股本 ／註冊資本 持有股本權益		主要業務
			百分比		
			直接	間接	
群雄娛樂有限公司	澳門 二零零四年 七月十六日	註冊資本 100,000澳門元	68%	—	尚未開展業務
太陽旅遊娛樂 有限公司	澳門 二零零四年 七月二十九日	註冊資本 100,000澳門元	—	60%	提供旅遊及相關 服務 (於二零零五年 一月五日開始 營業)

由於並無法定審核規定，故並無編製金龍娛樂集團於有關期間之經審核綜合財務報表。

然而，就本報告而言，吾等已就有關期間之管理賬目(由金龍娛樂之管理層根據香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數實務準則編製)採取吾等認為必要之獨立審核程序。

吾等已根據香港會計師公會推薦之「招股章程及申報會計師」核數指引第3.340號審閱相關財務報表。

載於本報告之金龍娛樂集團有關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。

金龍娛樂之董事負責編製相關財務報表，以真實及公正地反映金龍娛樂集團於二零零四年九月三十日之財務狀況及其於二零零四年五月十八日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間之虧損及現金流量。貴公司董事負責通函之內容，而本報告載入通函。吾等之責任為根據相關財務報表編撰載於本報告之財務資料，以就財務資料達致獨立意見，並僅向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同隨附之附註真實及公平地反映金龍娛樂集團於二零零四年九月三十日之狀況及金龍娛樂集團於二零零四年五月十八日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間之虧損及現金流量。

A. 綜合收益表

	附註	由二零零四年 五月十八日至 二零零四年 九月三十日 止期間 澳門元
其他收益	2	228,419
一般及行政費用		<u>(231,363)</u>
除稅前虧損	3	(2,944)
稅項	4	<u>—</u>
除稅後虧損		(2,944)
少數股東權益		<u>(732)</u>
期間之虧損淨額		<u><u>(3,676)</u></u>
每股虧損	5	
基本		<u><u>(0.04)</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>

B. 綜合資產負債表

	附註	貴集團 於二零零四年 九月三十日 澳門元
流動資產		
預付款項	7	8,085,594
銀行結餘		12,126,165
		<u>20,211,759</u>
流動負債		
其他應付款項		7,960,303
應付關連公司	8	4,022,400
應付股東款項	9	8,060,000
		<u>20,042,703</u>
流動資產淨值／(負債淨額)		<u>169,056</u>
少數股東權益		<u>72,732</u>
資產淨值		<u><u>96,324</u></u>
資本及儲備		
註冊資本	10	100,000
累計虧損	11	(3,676)
		<u><u>96,324</u></u>

C. 綜合權益變動表

	註冊資本 澳門元	累計虧損 澳門元	總計 澳門元
已繳足股本	100,000	—	100,000
由二零零四年五月十八日 (註冊成立日期) 至 二零零四年九月三十日 止期間之虧損淨額	—	(3,676)	(3,676)
於二零零四年九月三十日	<u>100,000</u>	<u>(3,676)</u>	<u>96,324</u>

D. 綜合現金流量表

	由二零零四年 五月十八日至 二零零四年 九月三十日 止期間 澳門元
經營業務現金流量	
除稅後虧損	(2,944)
營運資金變動前之經營虧損	(2,944)
預付款項增加	(8,085,594)
其他應付款項增加	7,960,303
應付關連公司款項增加	4,022,400
應付股東款項增加	8,060,000
經營業務所得現金淨額	11,954,165
融資業務所得現金流量	
繳足股本	100,000
少數股東權益增加	72,000
融資業務所得現金淨額	172,000
現金及現金等值項目增加淨額	12,126,165
期終之現金及現金等值項目	12,126,165
現金及現金等值項目分析	
銀行結餘	12,126,165

E. 財務資料附註

1. 主要會計政策

金龍娛樂集團於達致載於本報告附錄三之金龍娛樂財務資料(「財務資料」)所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 遵例聲明

財務資料乃根據香港普遍接納會計原則編製，並遵守香港會計師公會頒佈之會計準則。財務資料已根據下文所載之會計政策而編製。

(b) 編製基準

編製財務資料是以歷史成本為計算基準。

(c) 綜合財務報表

綜合財務報表包括 貴公司及其附屬公司截至九月三十日止之賬目。年內購入或出售之附屬公司業績由收購生效當日開始或截至出售生效當日止(視乎情況而定)計入綜合損益表。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售任何附屬公司之收益或虧損指銷售所得款項超逾集團應佔其資產淨值之差額，加上任何先前並無在綜合損益表扣除或確認之商譽或資本儲備。

少數股東權益指本集團以外之股東所佔附屬公司經營業績及資產淨值之權益。

(d) 收益確認

其他收益指期間確認匯兌收益淨額。

(e) 附屬公司

附屬公司指集團或公司直接或間接控制過半數投票權或已發行股本或控制董事會組成之公司。倘公司有權直接或間接控制財務及營運決策，從而獲取業務利益，則視為附屬公司。

於附屬公司之權益按成本減已確認減值虧損在資產負債表入賬。附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(f) 資產減值

於每個結算日均會檢討內部及外間資訊，以確定有否跡象顯示於附屬公司之權益出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或減少。

倘出現減值跡象，則會估計資產之可收回金額。對於尚未投入運作或由資產可投入運作當日起分20年以上攤銷之無形資產，或由初步確認起分20年攤銷之商譽，會於每個結算日作估計其可收回金額。當資產賬面值超出其可收回金額時，即確認減值虧損。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回金額指淨售價與使用價值之較高者。於釐定使用價值時，估計日後現金流量按稅前折現率折現至其現值，而稅前折現率須反映目前市場評定有關資產之時間價值及獨特風險。倘資產未能在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，則可收回金額以估計可獨立產生現金流量之最小組別資產（即產生現金收益之單位）計算。

(ii) 減值虧損撥回

就非商譽之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有變時，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損僅在該減值由於外在非經常出現之獨特事件所引致，而可收回金額顯然會因該獨特事件之影響逆轉而增加時，方會撥回。

減值虧損之撥回以假設過往年度並無確認減值虧損而計算之資產賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度計入損益表。

(g) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔之數額，則須就未確定產生時間或金額之負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支之現值入賬。

除非經濟利益流出之可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出之可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定之潛在責任，亦列作或然負債。

(h) 所得稅

(i) 期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益表確認，惟直接於儲備確認之項目則於儲備確認。

(ii) 即期稅項指按結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算之期內應課稅收入之預計應付稅項，並就過往期間之應付稅項作出調整。

(iii) 遞延稅項資產與負債乃因財務申報之資產及負債賬面值與有關稅基之暫時差額而產生。未動用稅務虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則於大有可能利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債不得折現。遞延稅項資產／負債之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可享用有關稅務優惠為止。

- (iv) 即期稅項結餘、遞延稅項結餘及相關變動乃各自分開呈列，且不會互相對銷。只要集團及公司合法有權對銷即時稅項資產及即期稅項負債，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則可抵銷遞延稅項負債。對銷一般適用於同一稅務機關向同一課稅單位徵收之所得稅。

(i) 現金等值項目

現金等值項目指在購入後三個月內到期、流動性極高，並可不作通知即時轉換為已知數額現金之短期投資。現金等值項目包括以外幣換算之投資及墊款，惟須符合上述標準。

就現金流量表而言，現金等值項目亦包括須於墊款日期起計三個月內償還之銀行透支及銀行墊款。

(j) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。所得匯兌差額均計入損益表。

(k) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、休假及非貨幣福利成本，均在僱員提供相關服務之年度以應計基準支銷，而年內之累計有薪假期，可結轉至日後期間作為僱員離職前休假或以薪代假者，亦已作出撥備。

本集團設有界定供款退休計劃，而提供退休福利之定期成本於退休計劃參與者之預計服務年期內按應付退休金之若干百分比自損益表扣除。因每三年進行精算估值而產生之定期成本之改變按參與者預計餘下服務年期撥往損益表。

澳門特別行政區勞工法例規定作出之社會保障基金供款於產生時自損益表扣除。

(l) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。

2. 營業額及收益

金龍娛樂集團之主要業務為從事投資控股及提供旅遊及相關服務。

於有關期間，由於金龍娛樂集團並未開展業務，故並無確認營業額。其他收益指匯兌收益淨額。

3. 除稅前虧損

由二零零四年
五月十八日至
二零零四年
九月三十日
止期間
澳門元

計入

匯兌收益淨額

228,419

4. 稅項

由於期內並無估計應課稅溢利，故並無就澳門所得稅提撥準備。

期內，並無重大遞延稅項。

5. 每股虧損

每股基本虧損乃按股東應佔綜合虧損淨額3,676澳門元及期內已發行註冊股份之加權平均數100,000股計算。

並無呈列每股攤薄虧損，因為金龍娛樂集團於二零零四年九月三十日並無攤薄潛在股份。

6. 董事酬金

董事酬金乃根據香港公司條例第161條作如下披露：

由二零零四年
五月十八日至
二零零四年
九月三十日
止期間
澳門元

袍金

—

其他酬金

—

—

7. 預付款項

預付款項指根據於二零零四年八月十九日簽訂總合約價值約81,000,000澳門元之合約已付酒店賭場之裝修工程訂金。在悉數償還債務後，預付款項總額將重新調配至「物業、廠房及設備」一項。金龍娛樂之資金來源來自內部資源。於二零零四年九月三十日，未償還資本承擔載於財務資料附註12。

8. 應付關連公司之款項

此等款項為免息、無抵押及須於十二個月內償還。

9. 應付股東之款項

金龍娛樂之股東為宇華酒店管理有限公司及恒福控股有限公司。此等款項為免息、無抵押及須於十二個月內償還。

10. 註冊資本

於二零零四年
九月三十日
澳門元

註冊資本

100,000

11. 累計虧損

於二零零四年
九月三十日
澳門元

由二零零四年五月十八日(註冊成立日期)至
二零零四年九月三十日止期間之虧損淨額

(3,676)

12. 資本承擔

於結算日，金龍娛樂集團就酒店賭場之裝修工程之未償還資本承擔未於財務資料提撥準備如下。

於二零零四年
九月三十日
澳門元

已訂約

72,770,346

13. 或然負債

於結算日，金龍娛樂集團並無於財務資料就或然負債提撥準備或予以披露。

14. 結算日後事項

於報告日期，並無於二零零四年九月三十日後發生之重大結算日後事項。

此致

東方明珠實業有限公司
及
凱利融資有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
陳維端
執業證書編號P00712
謹啓

二零零五年三月十四日

以下為明珠實業有限公司之申報會計師(香港執業會計師)陳葉馮會計師事務所有限公司編製以供載入本通函之報告全文。



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

以下為吾等就力創娛樂有限公司(「力創」)及其聯營公司於二零零四年六月九日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日期間(「有關期間」)之財務資料按下文E節所載之基準編製之報告，以供載入明珠實業有限公司(「貴公司」，前稱大華國際(集團)有限公司)日期為二零零五年三月十四日之通函(「通函」)，通函內容關於由貴公司一家全資附屬公司收購金龍酒店(澳門)有限公司40%股權之非常重大收購事項。

力創於二零零四年六月九日在澳門註冊成立為有限公司，尚未開展業務。

於本報告日期，力創於以下聯營公司直接擁有權益：

聯營公司名稱	註冊成立／ 登記及經營 地點及日期	持有股份類別	於已發行股本 及註冊資本 持有股本權益		主要業務
			百分比		
			直接	間接	
群雄娛樂有限公司	澳門 二零零四年 七月十六日	註冊資本 100,000澳門元	32%	—	尚未開展業務

由於並無法定審核規定，故並無編製力創於有關期間之經審核綜合財務報表。

然而，就本報告而言，吾等已就有關期間之管理賬目(由力創之管理層根據香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數實務準則編製)採取吾等認為必要之獨立審核程序。

吾等已根據香港會計師公會推薦之「招股章程及申報會計師」核數指引第3.340號審閱相關財務報表。

載於本報告之力創有關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。

力創之董事負責編製相關財務報表，以真實及公正地反映力創於二零零四年九月三十日之財務狀況及其於二零零四年六月九日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間之虧損及現金流量。貴公司董事負責通函之內容，而本報告載入通函。吾等之責任為根據相關財務報表編撰載於本報告之財務資料，以就財務資料達致獨立意見，並僅向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同隨附之附註真實及公平地反映力創於二零零四年九月三十日之狀況及力創於二零零四年六月九日(註冊成立日期)至二零零四年九月三十日止期間之虧損及現金流量。

A. 收益表

	附註	二零零四年 六月九日至 二零零四年 九月三十日 止期間 澳門元
一般及行政費用		(6,270)
經營虧損		(6,270)
應佔一家聯營公司之業績		(2,912)
除稅前虧損	3	(9,182)
稅項	4	—
期間之虧損淨額		(9,182)
每股虧損	5	
基本		(0.29)
攤薄		不適用

B. 資產負債表

	附註	二零零四年 九月三十日 澳門元
非流動資產		
於聯營公司之權益	7	3,837,088
流動資產		
銀行結餘		24,079
流動資產淨值		24,079
非流動負債		
應付股東款項	8	3,838,349
資產淨值		22,818
資本及儲備		
註冊資本	9	32,000
累計虧損	10	(9,182)
		22,818

C. 權益變動表

	註冊資本 澳門元	累計虧損 澳門元	總計 澳門元
已繳足股本	32,000	—	32,000
二零零四年六月九日 (註冊成立日期) 至 二零零四年九月三十日	—	(9,182)	(9,182)
二零零四年九月三十日	32,000	(9,182)	22,818

D. 現金流量表

	二零零四年 六月九日至 二零零四年 九月三十日 止期間 澳門元
經營業務現金流量	
營運虧損	(6,270)
經營業務所耗現金淨額	(6,270)
投資業務所得現金流量	
購買一家聯營公司之權益	(3,840,000)
投資業務所耗現金淨額	(3,840,000)
融資業務所得現金流量	
繳足股本	32,000
應付股東款項增加	3,838,349
融資業務所得現金淨額	3,870,349
現金及現金等值項目增加淨額	24,079
期終之現金及現金等值項目	24,079
現金及現金等值項目分析	
銀行結餘	24,079

E. 財務資料附註

1. 主要會計政策

力創於達致載於本報告附錄四之力創財務資料（「財務資料」）所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 遵例聲明

財務資料乃根據香港普遍接納會計原則編製，並遵守香港會計師公會頒佈之會計準則。財務資料已根據下文所載之會計政策而編製。

(b) 編製基準

編製財務資料是以歷史成本為計算基準。

(c) 收益確認

期內，並無確認任何營業額。

(d) 聯營公司

聯營公司指集團或公司擁有重大影響力而非附屬公司或合營公司之公司。

對聯營公司之投資按成本減任何已確認減值虧損撥備（如有需要）入賬，而該撥備乃就個別聯營公司釐定。

對聯營公司之權益按權益會計法在資產負債表入賬，即投資首先按成本入賬，其後就公司於收購後所佔聯營公司資產淨值之轉變而調整。聯營公司之業績按公司所佔聯營公司經營業績計入損益表。

(e) 資產減值

於每個結算日均會檢討內部及外間資訊，以確定有否跡象顯示於聯營公司之投資出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或減少。

倘出現減值跡象，則會估計資產之可收回金額。對於尚未投入運作或由資產可投入運作當日起分20年以上攤銷之無形資產，或由初步確認起分20年攤銷之商譽，會於每個結算日作估計其可收回金額。當資產賬面值超出其可收回金額時，即確認減值虧損。

(i) 計算可收回金額

資產之可收回金額指淨售價與使用價值之較高者。於釐定使用價值時，估計日後現金流量按稅前折現率折現至其現值，而稅前折現率須反映目前市場評定有關資產之時間價值及獨特風險。倘資產未能在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，則可收回金額以估計可獨立產生現金流量之最小組別資產（即產生現金收益之單位）計算。

(ii) 減值虧損撥回

就非商譽之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有變時，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損僅在該減值由於外在非經常出現之獨特事件所引致，而可收回金額顯然會因該獨特事件之影響逆轉而增加時，方會撥回。

減值虧損之撥回以假設過往年度並無確認減值虧損而計算之資產賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度計入損益表。

(f) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致現有法定或推定債務責任，且大有可能導致經濟利益流出以履行該責任，並能可靠衡量估計所需承擔之數額，則須就未確定產生時間或金額之負債作出撥備。倘金額隨著時間出現重大變化，則撥備按預期履行有關責任所需開支之現值入賬。

除非經濟利益流出之可能性極低，否則在不大可能需要經濟利益外流或無法估計金額時須將該責任列作或然負債。除非經濟利益流出之可能性極低，否則須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定之潛在責任，亦列作或然負債。

(g) 所得稅

(i) 期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益表確認，惟直接於儲備確認之項目則於儲備確認。

(ii) 即期稅項指按結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算之期內應課稅收入之預計應付稅項，並就過往期間之應付稅項作出調整。

(iii) 遞延稅項資產與負債乃因財務申報之資產及負債賬面值與有關稅基之暫時差額而產生。未動用稅務虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則於大有可能利用可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利時確認。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債不得折現。遞延稅項資產／負債之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可享有有關稅務優惠為止。

(iv) 即期稅項結餘、遞延稅項結餘及相關變動乃各自分開呈列，且不會互相對銷。只要公司合法有權對銷即時稅項資產及即期稅項負債，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則可抵銷遞延稅項負債。對銷一般適用於同一稅務機關向同一課稅單位徵收之所得稅。

(h) 現金等值項目

現金等值項目指在購入後三個月內到期、流動性極高，並可不作通知即時轉換為已知數額現金之短期投資。現金等值項目包括以外幣換算之投資及墊款，惟須符合上述標準。

就現金流量表而言，現金等值項目亦包括須於墊款日期起計三個月內償還之銀行透支及銀行墊款。

(i) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。所得匯兌差額均計入損益表。

(j) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、休假及非貨幣福利成本，均在僱員提供相關服務之年度以應計基準支銷，而年內之累計有薪假期，可結轉至日後期間作為僱員離職前休假或以薪代假者，亦已作出撥備。

本集團設有界定供款退休計劃，而提供退休福利之定期成本於退休計劃參與者之預計服務年期內按應付退休金之若干百分比自損益表扣除。因每三年進行精算估值而產生之定期成本之改變按參與者預計餘下服務年期撥往損益表。

澳門特別行政區勞工法例規定作出之社會保障基金供款於產生時自損益表扣除。

(k) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。

2. 營業額及收益

力創之主要業務為從事投資控股及提供娛樂及相關服務。

於有關期間，由於力創並未開展業務，故並無確認營業額。

3. 除稅前虧損

二零零四年
六月九日至
二零零四年
九月三十日
止期間
澳門元

扣除
匯兌虧損淨額

50

4. 稅項

由於期內並無估計應課稅溢利，故並無就澳門所得稅提撥準備。

期內，並無重大遞延稅項。

5. 每股虧損

每股基本虧損乃按股東應佔虧損9,182澳門元及期內已發行註冊股份之加權平均數32,000股計算。

並無呈列每股攤薄虧損，因為力創於二零零四年九月三十日並無攤薄潛在股份。

6. 董事酬金

董事酬金乃根據香港公司條例第161條作如下披露：

	二零零四年 六月九日至 二零零四年 九月三十日 止期間 澳門元
袍金	—
其他酬金	—
	<hr/>
	—
	<hr/> <hr/>

7. 於一家聯營屬公司之權益

	於二零零四年 九月三十日 澳門元
未上市股份	
應佔一家聯營資產淨值	29,088
自此結欠之款項	3,808,000
	<hr/>
	3,837,088
	<hr/> <hr/>

於二零零四年九月三十日，聯營公司之詳情於本報告第109頁披露。

自此結欠之款項為免息、無抵押及無固定還款期。

8. 應付股東之款項

此等款項為免息、無抵押及無固定還款期。

9. 註冊資本

	於二零零四年 九月三十日 澳門元
註冊資本	32,000
	<hr/> <hr/>

10. 累計虧損

於二零零四年
九月三十日
澳門元

於二零零四年六月九日(註冊成立日期)至
二零零四年九月三十日止期間之虧損淨額

(9,182)

11. 資本承擔

於結算日，力創並無於財務資料中就未償還資本承擔提撥準備或予以披露。

12. 或然負債

於結算日，力創並無於財務資料中就或然負債提撥準備。

13. 結算日後事項

於報告日期，並無於二零零四年九月三十日後發生之重大結算日後事項。

此致

東方明珠實業有限公司
及
凱利融資有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
陳維端
執業證書編號P00712
謹啓

二零零五年三月十四日

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料簡介

載於本附錄五之經擴大集團備考財務資料與本集團編製其截至二零零四年三月三十一日止年度已刊發經審核財務報表及截至二零零四年九月三十日止六個月已刊發未經審核中期財務報表所採納之格式及會計原則相符一致。備考財務資料旨在為股東提供有關收購事項之財務影響之資料，且備考財務資料僅為說明而編製，基於其性質，備考財務資料或不能真實反映經擴大集團之財務狀況、業績及現金流動情況。於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（本文統稱為「新香港財務報告準則」），新香港財務報告準則於自二零零五年一月一日起計之會計期間生效。經擴大集團之備考財務資料並未計及新香港財務報告準則之影響。採納新香港財務報告準則將不會對編製及呈報備考財務資料之方法有重大影響。

已編製隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料，以使東方明珠實業有限公司（「本公司」，前稱大華國際（集團）有限公司）之全資附屬公司收購金龍酒店（澳門）有限公司（「金龍」）已發行股本40%之收購事項生效。收購事項之代價將以(i)現金238,000,000港元支付；及(ii)以發行價每股0.80港元發行345,000,000股本公司新股份支付276,000,000港元。就收購事項而言，董事估計本集團將產生約2,000,000港元之雜項成本。

因此，收購事項將導致本集團擁有金龍已發行股本之40%。待收購事項完成後，金龍將成為本集團之聯營公司，根據本集團所採納之會計原則及按相符一致之基準，以及根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則（亦包括會計實務準則及詮釋），聯營公司之業績將按權益會計法計算。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表及備考綜合收益表已根據上市規則第4.29條編製，以說明假設收購事項已分別於二零零四年九月三十日及二零零四年三月五日進行之情況。

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料乃按載於本公司截至二零零四年九月三十日止六個月中期報告之最近期公佈過往資料（在報告所述附註之備考調整生效後）而編製。收購事項之備考調整之敘述乃(i)直接與收購事項有關；(ii)預期對本集團持續有影響；及(iii)實際地有幫助，此敘述之概要載於隨附之附註內。

隨附之經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表使收購事項猶如已於二零零四年九月三十日完成般生效。隨附之經擴大集團未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合現金流動表使收購事項猶如已於二零零四年三月五日(賣方完成收購金龍全部已發行股本之日，賣方於該日建立金龍之新會計紀錄)完成般生效。

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料乃按多項假設、估計、不確定因素及現有可用之資料而編製。基於此等假設、估計及不確定因素，隨附之經擴大集團未經審核備考資料並不能真實地反映在收購事項於本文所述之日期完成時經擴大集團業務之財務狀況或業績。此外，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並不能預計經擴大集團業務日後之財務狀況或業績。

經擴大集團之未經審核備考財務資料須與附錄二、附錄三及附錄四分別所載之金龍、金龍娛樂及力創經審核財務資料、本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告內所載過往財務資料，以及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

B. 經擴大集團於二零零四年九月三十日之未經審核備考綜合資產負債表

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表已按本集團於二零零四年九月三十日之未經審核綜合資產負債表(載於本通函附錄一)，經計及按權益會計法計算之金龍業績之40%後，已按猶如交易已於二零零四年九月三十日進行而呈報。

	本集團 港元 (未經審核)	備考調整 港元 (附註)	備考經 擴大集團 港元 (未經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	18,141,568	—	18,141,568
於聯營公司之權益	909,695	514,000,000	514,909,695
無形資產	96,140,296	—	96,140,296
	<u>115,191,559</u>	<u>514,000,000</u>	<u>629,191,559</u>
流動資產			
存貨	24,419,612	—	24,419,612
應收貿易賬款及其他應收款項	18,436,890	—	18,436,890
短期投資	308,000	—	308,000
銀行結餘及現金	19,569,412	—	19,569,412
	<u>62,733,914</u>	<u>—</u>	<u>62,733,914</u>
負債			
流動負債			
銀行透支，有抵押	—	238,000,000	238,000,000
應付票據	3,627,444	—	3,627,444
應付董事款項	500,000	—	500,000
應付貿易賬款及其他應付款項	20,216,137	—	20,216,137
計息貸款即期部份			
— 有抵押銀行貸款	25,564,547	—	25,564,547
— 融資租賃項下之債務	255,856	—	255,856
— 其他無抵押貸款	4,500,000	—	4,500,000
應付稅項	301,705	—	301,705
	<u>54,965,689</u>	<u>238,000,000</u>	<u>292,965,689</u>
流動資產／(負債)淨額	<u>7,768,225</u>	<u>(238,000,000)</u>	<u>(230,231,775)</u>
總資產減流動負債	122,959,784	276,000,000	398,959,784

	本集團 港元 (未經審核)	備考調整 港元 (附註)	備考經 擴大集團 港元 (未經審核)
非流動負債			
融資租賃項下之債務	253,274	—	253,274
長期服務金撥備	2,234,663	—	2,234,663
借貸票據	1,400,000	—	1,400,000
遞延稅項負債	91,353	—	91,353
	<u>3,979,290</u>	<u>—</u>	<u>3,979,290</u>
少數股東權益	<u>2,464,855</u>	<u>—</u>	<u>2,464,855</u>
資產淨值	<u>116,515,639</u>	<u>276,000,000</u>	<u>392,515,639</u>
資本及儲備			
已發行股本	59,401,142	17,250,000	76,651,142
儲備	<u>57,114,497</u>	<u>258,750,000</u>	<u>315,864,497</u>
	<u>116,515,639</u>	<u>276,000,000</u>	<u>392,515,639</u>

附註：

待收購事項完成後，按權益會計法計算應佔金龍40%權益之備考調整指：

- (1) 根據應佔經審核資產淨值(於本通函附錄二所載金龍財務資料之會計師報告中披露)40%計算，應佔金龍資產淨值約108,473,000港元(按通行匯率1.03澳門元兌1港元換算，約為111,727,000澳門元)，而於二零零四年九月三十日，於綜合計算賬目時產生正商譽約405,527,000港元，約417,693,000澳門元；及
- (2) 總代價將以現金代價238,000,000港元，加按每股0.8港元之價格發行345,000,000股本公司新股份合共276,000,000港元支付。代價之現金部份238,000,000港元將以分別來自二零零四配售及補足配售之所得款項50,000,000港元及188,000,000港元支付。

於二零零四年九月三十日，本集團之未經審核資產淨值為116,515,639港元(相等於最後可行日期每股0.08港元，按1,425,622,840股已發行股份計算)。根據經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值將為392,515,639港元或相等於約每股0.22港元(按經擴大已發行股本1,770,622,840股股份計算)。

C. 經擴大集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核備考綜合收益表

以下未經審核備考綜合收益表已根據及遵照上市規則第4.29條之規定編製。下表為經擴大集團之未經審核備考綜合收益表，已根據本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合簡明收益表(載於本通函附錄一)，並經計及按權益會計法計算之應佔金龍業績之40%而編製。本未經審核備考綜合收益表已假設交易於二零零四年三月五日(即賣方完成收購金龍全部已發行股本之日，賣方於該日建立金龍之新會計紀錄)進行而呈報。

	本集團 港元 (未經審核)	備考調整 港元 (附註)	備考經 擴大集團 港元 (未經審核)
營業額	136,550,099	—	136,550,099
銷售成本	(111,412,844)	—	(111,412,844)
毛利	25,137,255	—	25,137,255
其他收益	336,775	—	336,775
銷售及分銷成本	(2,422,115)	—	(2,422,115)
一般及行政開支	(19,395,746)	—	(19,395,746)
經營業務溢利	3,656,169	—	3,656,169
無形資產之攤銷費用	(5,061,722)	—	(5,061,722)
物業、廠房及設備之減值虧損	(7,300,000)	—	(7,300,000)
出售投資物業之收益	1,649,561	—	1,649,561
出售物業、廠房及設備之收益	4,776,595	—	4,776,595
應佔一家聯營公司之業績	—	(3,938,511)	(3,938,511)
財務成本	(797,492)	—	(797,492)
除稅前虧損	(3,076,889)	(3,938,511)	(7,015,400)
稅項	—	—	—
除稅後虧損	(3,076,889)	(3,938,511)	(7,015,400)
少數股東權益	303,435	—	303,435
股東應佔虧損淨額	<u>(2,773,454)</u>	<u>(3,938,511)</u>	<u>(6,711,965)</u>

附註： 為方便說明，備考調整乃為計算根據協議收購金龍40%權益之影響而編製，但假設已於二零零四年三月五日完成，並採用權益會計法根據二零零四年三月五日至二零零四年九月三十日止期間金龍股東應佔經審核虧損淨額10,141,666澳門元（按通行匯率1.03澳門元兌1港元換算，約9,846,278港元）。

根據經擴大集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核備考綜合收益表，股東應佔未經審核綜合虧損淨額將為6,711,965港元，相等於約每股0.0038港元（按1,770,622,840股股份計算）。

D. 經擴大集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核備考綜合現金流量報表

以下未經審核備考綜合現金流量報表已根據及遵照上市規則第4.29條之規定而編製。下表為經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量報表，乃根據本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合簡明綜合現金流量報表（載於本通函附錄一）及計及收購事項而編製。本未經審核備考綜合現金流量報表已假設交易於二零零四年三月五日（即賣方完成收購金龍全部已發行股本之日，賣方於該日建立金龍之新會計紀錄）進行而呈報。

	本集團 港元 (未經審核)	備考調整 港元 (附註)	備考經擴大 集團 港元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額	21,093,089	—	21,093,089
投資業務所得／(所耗) 現金淨額	28,346,690	(238,000,000)	(209,653,310)
融資業務所用現金淨額	(32,701,847)	—	(32,701,847)
現金及現金等值項目增加／ (減少) 淨額	16,737,932	(238,000,000)	(221,262,068)
期初之現金及現金等值項目	2,831,557	—	2,831,557
匯率變動影響	(77)	—	(77)
期終之現金及現金等值項目	<u>19,569,412</u>	<u>(238,000,000)</u>	<u>(218,430,588)</u>
現金及現金等值項目結餘分析			
銀行結餘及現金	19,569,412	—	19,569,412
銀行透支	—	(238,000,000)	(238,000,000)
	<u>19,569,412</u>	<u>(238,000,000)</u>	<u>(218,430,588)</u>

附註： 為方便說明，備考調整乃為計及根據協議收購金龍40%權益之影響而編製，但假設已於二零零四年三月五日完成而計算。現金流出約238,000,000港元，即收購事項之代價，部份將以現金支付。代價之現金部份238,000,000港元將以分別來自二零零四配售及補足配售之所得款項50,000,000港元及188,000,000港元支付。

E. 經擴大集團之未經審核備考財務資料報告



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

吾等謹此報告未經審核備考財務資料（「備考財務資料」），備考財務資料乃由東方明珠實業有限公司（前稱大華國際（集團）有限公司，（「貴公司」））日期為二零零五年三月十四日就以總代價514,000,000港元收購本公司之全資附屬公司金龍酒店（澳門）有限公司40%權益之非常重大收購事項（「收購事項」）而刊發之通函（由貴公司董事編製，僅供說明之用，以提供有關收購事項可能對貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）過往之財務狀況之影響之資料）附錄五B節至D節所載之未經審核備考綜合資產負債表、未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合現金流量報表組成。

過往之財務資料乃來自貴集團近期公佈之未經審核過往中期財務資料（載於附錄一）及分別於附錄二、附錄三及附錄四呈列之金龍、金龍娛樂及力創經審核過往財務資料。備考財務資料之編製基準載於貴集團備考財務資料隨附之緒言及附註部份。

責任

貴公司董事之責任僅為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄1B第13段及第4章第29段而編製備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定就備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。吾等對之前就編撰備考財務資料時所用財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

意見之基礎

吾等根據英國核數守則委員會發出之投資通函申報準則及1998/8號簡報「根據上市規則作出備考財務資料申報」（如適用）進行有關工作。吾等之工作並不涉及任何相關財務資料之獨立查核，而主要比較過往未經調整財務資料與管理層提供之資料來源文件、查閱有關調整之憑證，並與貴公司董事討論備考財務資料及說明附註。

吾等之工作並非根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行之審核或審閱，因此吾等並無對備考財務資料發表任何審核或審閱保證。

備考財務資料僅為作說明用途而根據貴公司董事之判斷及假設而編撰，而鑒於其性質，備考財務資料不能保證或反映日後將發生之任何事宜，亦未必能反映以下情況之財務狀況或結果：

- 經擴大集團於二零零四年九月三十日實際已進行交易；或
- 經擴大集團日後任何日期或日後任何期間。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已根據所列基準妥為編撰；
- (b) 有關基準與 貴集團編製其截至二零零四年三月三十一日止年度已公佈經審核財務報表及截至二零零四年九月三十日止六個月之已公佈未經審核中期財務報表之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段規定所須披露之備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

東方明珠實業有限公司
(前稱大華國際(集團)有限公司)
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

陳維端
執行證書編號 P00712

二零零五年三月十四日

營運資金

董事認為，待完成非常重大收購金龍之40%權益後，經擴大集團將有充裕一般營運資金，應付目前及本通函日期止十二個月之融資需要。

債務

於二零零四年十二月三十一日(即作出債項聲明之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之總未償還債項約為348,500,000港元。此等債務分別為20,000,000港元、322,100,000港元、4,500,000港元、500,000港元及1,400,000港元之信託收據票據、有抵押計息銀行借貸、其他有抵押計息貸款、租購合約債務及貸款票據組成。

除上文所述及集團內之負債外，經擴大集團並無任何未償還債務證券及任何其他屬經擴大集團借貸之借貸／債務，包括銀行透支、承兌負債、租購承擔、承兌信貸、按揭或押記及或然負債。

重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團截至二零零四年三月三十一日(即本公司刊發最近期經審核財務報表日期)之財務及貿易狀況概無任何重大不利變動。

以下為獨立物業估值師邦盟滙駿評估有限公司就金龍之物業權益於二零零五年一月三十一日之估值而編撰之函件全文、估值概要及估值證書，以載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 邦盟滙駿評估有限公司

Suite 05-07, 15/F., Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心1505-07室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmintelligence.com

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對金龍酒店(澳門)有限公司(簡稱「金龍」)於澳門持有，且將由東方明珠實業有限公司(簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)收購之物業權益(第1項、第2項及第3項物業)進行估值，以供收購之用及載入 貴公司日期為二零零五年三月十四日之通函內。吾等證實曾進行視察有關物業及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下呈述吾等對該等物業權益於二零零五年一月三十一日(稱為「估值日」)之公開市值之意見。

估值基準

吾等對各項有關物業之估值乃指其公開市值。所謂公開市值，就吾等所下之定義而言，乃指「某項物業之權益於估值日，假定在下列情況下，以現金代價無條件完成出售可取得之最高價格：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日之前有一段合理期間可就物業之性質及市況將物業權益推出市場出售、議定價格及條款與完成出售；

- (c) 如預定交換合約之日期早於估值日，則該物業之市況、價值水平及其他情況與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益準買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情、審慎及不受脅迫情況下交易。」

估值方法

吾等用比較法按公開市值基準對物業權益(第1項、第2項及第3項物業)估值，在按現有狀況可即時交吉情況下求售並參考有關市場上提供之可資比較之出售憑證而估值。

在評估第1項物業之公開市值時，吾等亦採納將酒店於二零零五年一月之經營溢利撥充資本之溢利法。在達致經營純利時，吾等已對支出作出準備。

業權調查

吾等已獲提供每項有關物業之業權登記文件之摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核實擁有權或核實提供予吾等之副本並無提及之任何修訂。所有文件僅作參考之用。

估值假設

吾等之估值乃假設物業權益(第1項、第2項及第3項物業)在公開市場出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何可影響物業權益價值之安排。此外，並無計及任何有關或達成物業權益出售之任何選擇權或優先購買權利。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

在對物業(第1項、第2項及第3項物業)進行估值時，吾等已假設特定年期之各項物業權益之可轉讓土地使用權已按象徵式支付每年之土地使用費批出，而任何應付地價亦已悉數繳交。吾等亦假設於整段批授之尚餘年期內，物業之承授人或使用者可自由及不受干擾地使用或轉讓物業權益。

吾等已按各物業之個別情況作出考慮並進行估值。吾等並無就該等物業倘售予單一買方作出任何折讓準備，亦無就該等物業倘同時以投資組合方式出售計入任何影響。

估值之考慮因素

吾等曾視察所附估值證書涵蓋有關物業之外部，在可能之情況下亦已視察其內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等亦無進行結構測量，因此吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤／樓面面積、物業鑑別及一切其他有關事項等之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業之地盤／樓面面積之準確性，且吾等假設送交吾等之文件所示之地盤／樓面面積準確無誤。估值證書所載之量度、測量及面積乃按 貴集團提供予吾等之文件內所載資料計算，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性。 貴集團亦向吾等提供意見，認為該資料概無遺漏重大事實，以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售時可能所生之任何費用或稅項。除另有訂明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等根據香港測量師學會公佈之香港物業資產估值指引附註(第二版)及遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之上市規則第5章及應用指引第12項編製估值報告。

備註

除另有說明外，所有款額均以港元為單位。估值所採納之匯率乃於估值日之平均匯率，即1港元兌1.03澳門元。於該日與本函件之日期間匯率並無重大波動。

吾等之估值概要及估值證書隨函附奉。

此致

香港
中環
皇后大道中九號
19樓1908室
東方明珠實業有限公司
列位董事 台照

代表

邦盟滙駿評估有限公司

董事

陳詠芬

BSc. MRICS MHKIS RPS(GP)

聯席董事

譚肇基

BSc. MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零零五年三月十四日

附註： 陳詠芬女士為特許測量師，在評估香港及澳門之物業方面分別擁有逾12年及6年經驗。

譚肇基先生為特許測量師，在評估香港及澳門之物業方面分別擁有逾12年及4年經驗。

估值概要

於二零零五年一月三十一日
現況下之公開市值
港元

序號 物業

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | 澳門外港填海區第三街區C及F地段
馬六甲街金龍酒店 | 1,650,000,000 |
| 2. | 澳門海港街93-103號
澳門國際中心第6座之52個住宅單位 | 51,200,000 |
| 3. | 澳門畢仕達大馬路8-54C號
友誼大馬路1287-1309號
中福商業中心14樓之5個辦公室單位 | 6,500,000 |

總計：**1,707,700,000**

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 一月三十一日 現況下之 公開市值 港元
1.	澳門 外港填海區 第三街區 C及F地段 馬六甲街 金龍酒店	該物業包括一幢建於一幅佔地 3,622平方米(38,987平方呎)之 土地上之5層共用基座平台加上 3層地庫上之雙座酒店(即第1座 及第2座)。第1座及第2座分別 有13層及11層。	該物業被用作 酒店。	1,650,000,000
		該物業之上蓋約於一九九六年 落成，其後，該物業於二零零 五年一月經改建及裝修後作為 經營酒店。		
		該物業之總建築面積約為 52,253平方米(562,451平方 呎)，設有客房483間、賭場、 桑拿浴室、夜總會、中餐廳、 西餐廳、日本餐廳、4間零售店 舖及泳池。地庫設有約240個泊 車位。		
		該物業乃以政府租契持有，年 期由一九九零年十二月二十六 日起，為期25年。根據有關法 規及條件，租期可進一步續期 至二零四九年十二月十九日。		

附註：

1. 該物業之業主為金龍酒店(澳門)有限公司。
2. 根據物業登記局之記錄，該物業受兩份給予獨立第三方大豐銀行有限公司(並非 貴公司之關連人士，且獨立於及與 貴公司及其關連人士概無關連)之押記約束。
3. 根據 貴集團提供之資料，該賭場設有約80張賭桌和107台角子機及6間約有15張賭桌之貴賓廳。(賭場內之賭桌、角子機及貴賓廳數目受相關牌照及酒店營運條件規限)。

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 一月三十一日 現況下之 公開市值 港元
2.	澳門海港街 93-103號澳門 國際中心第6座 之52個住宅單位	<p>該物業包括約於一九九五年落成之14層高住宅大廈第6座2至8樓內之52個住宅單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為3,963.77平方米(42,666平方呎)。</p> <p>該物業乃以政府租契持有，年期由一九八一年三月二十日起，為期25年。根據有關法規及條件，租期可進一步續期至二零四九年十二月十九日。</p>	該物業由業主佔用作員工宿舍。	51,200,000

附註：

1. 該物業包括：

樓層	單位
2	A、B、C、D、E、F、G及H
3	A、B、C、D、E、F、G及H
4	A、B、C、D、E、F、G及H
5	A、B、C、D、E、F、G及H
6	A、B、C、D、E、F、G及H
7	A、B、C、D、E、F、G及H
8	A、B、G及H

2. 該物業之業主為金龍酒店(澳門)有限公司。

3. 根據物業登記局之記錄，該物業受一份給予獨立第三方中國銀行(並非 貴公司之關連人士，且獨立於及與 貴公司及其關連人士概無關連)之押記約束。

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年
				一月三十一日 現況下之 公開市值 港元
3.	澳門畢仕達大馬路8-54C號友誼大馬路1287-1309號中福商業中心14樓之5個辦公室單位	<p>該物業包括約於一九九四年落成之17層高辦公大樓14樓內之5間辦公室。</p> <p>該物業之總建築面積約為607.21平方米(6,536平方呎)。</p> <p>該物業乃以政府租契持有，年期由一九九零年十二月二十六日起，為期25年。根據有關法規及條件，租期可進一步續期至二零四九年十二月十九日。</p>	該物業由金龍佔用作辦公室。	6,500,000

附註：

1. 該物業包括：

樓層	單位
14	F、G、H、I及J

2. 該物業之業主為環宇國際酒店管理有限公司。誠如 貴集團所告知，環宇國際酒店管理有限公司(「環宇國際」)為金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍」)之關連方，環宇國際與金龍之董事為同一組董事。根據金龍提供日期為二零零四年六月十七日之委託書，環宇國際為金龍之信託人代表金龍持有該物業，金龍為該物業之實益擁有人。
3. 根據物業登記局之記錄，該物業受一份給予獨立第三方大豐銀行有限公司(並非 貴公司之關連人士，且獨立於及與 貴公司及其關連人士概無關連)之押記約束。

以下為獨立物業估值師邦盟滙駿評估有限公司就本集團之物業權益於二零零五年一月三十一日之估值而編撰之函件全文、估值概要及估值證書，以載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 邦盟滙駿評估有限公司

Suite 05-07, 15/F., Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心1505-07室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmintelligence.com

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對東方明珠實業有限公司（簡稱「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有之物業權益（第1項及第2項物業）進行估值，以供載入貴公司日期為二零零五年三月十四日之通函內。吾等證實曾進行視察有關物業及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對該等物業權益於二零零五年一月三十一日（稱為「估值日」）之公開市值之意見。

估值基準

吾等對各項有關物業之估值乃指其公開市值。所謂公開市值，就吾等所下之定義而言，乃指「某項物業之權益於估值日，假定在下列情況下，以現金代價無條件完成出售可取得之最高價格：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日之前有一段合理期間可就物業之性質及市況將物業權益推出市場出售、議定價格及條款與完成出售；

- (c) 如預定交換合約之日期早於估值日，則該物業之市況、價值水平及其他情況與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益準買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情、審慎及不受脅迫情況下交易。」

估值方法

第1項物業

鑑於本項物業上建造之樓宇及構築物之既有用途及缺乏可資比較之市銷個案，故本項物業乃按折舊重置成本法估值。折舊重置成本法要求使用直接比較法對地皮按現有狀況下之公開市值進行估值，及對有關樓宇及其他地盤工程之新重置成本進行估值，當中可能會就樓齡、狀況、經濟或功能老化及環境等因素作出扣減。該等因素均可能導致現有物業之價值低於一項新重置物業之價值。本估值意見不一定代表在公開市場出售上述資產所可能變現之金額，而此基準乃因既有市場欠缺可資比較之交易而使用。然而，在欠缺已知二手市場之情況下，一般而言，此方法為資產估值提供最可靠之指標。

第2項物業

吾等用比較法按公開市值基準對物業權益估值，在按現有狀況可即時交吉情況下求售並參考有關市場上提供之可資比較之出售憑證而估值。

業權調查

吾等已獲提供業權文件之節錄文本，且獲 貴集團知會並無其他有關文件提供。此外，基於中國土地註冊制度之特性，吾等無法查閱文件正本，以核實所有權或確定存在吾等所得副本並無提及之任何修訂文件。因此，在吾等的估值過程中，吾等依賴 貴集團就該等中國物業業權所提供之意見及資料及中國法律顧問就該等中國物業之法律意見。所有文件僅作參考之用。

估值假設

吾等之估值乃假設物業權益(第1項及第2項物業)在公開市場出售,且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何可影響物業權益價值之安排。此外,並無計及任何有關或達成物業權益出售之任何選擇權或優先購買權利。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

在對物業(第1項及第2項物業)進行估值時,吾等已假設特定年期之各項物業權益之可轉讓土地使用權已按象徵式支付每年之土地使用費批出,而任何應付地價亦已悉數繳交。吾等亦假設於整段批授之尚餘年期內,物業之承授人或使用者可自由及不受干擾地使用或轉讓物業權益。

吾等已按各物業之個別情況作出考慮並進行估值。吾等並無就該等物業倘售予單一買方作出任何折讓準備,亦無就該等物業倘同時以投資組合方式出售計入任何影響。

估值之考慮因素

吾等曾視察所附估值證書涵蓋有關物業之外部,在可能之情況下亦已視察其內部。在視察過程中,吾等並無發現任何嚴重損毀。然而,吾等亦無進行結構測量,因此吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料,並接納有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤/樓面面積、物業鑑別及一切其他有關事項等之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業之地盤/樓面面積之準確性,且吾等假設送交吾等之文件所示之地盤/樓面面積準確無誤。估值證書所載之量度、測量及面積乃按 貴集團提供予吾等之文件內所載資料計算,因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性。 貴集團亦向吾等提供意見，認為該資料概無遺漏重大事實，以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售時可能所生之任何費用或稅項。除另有訂明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等根據香港測量師學會公佈之香港物業資產估值指引附註(第二版)及遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之上市規則第5章及應用指引第12項編製估值報告。

備註

除另有說明外，所有款額均以港元為單位。估值所採納之匯率乃於估值日之平均匯率，即1港元兌人民幣1.06元。於該日與本函件之日期間匯率並無重大波動。

吾等之估值概要及估值證書隨函附奉。

此致

香港
中環
皇后大道中九號
19樓1908室
東方明珠實業有限公司
列位董事 台照

代表

邦盟滙駿評估有限公司

董事

聯席董事

陳詠芬

譚肇基

BSc. MRICS MHKIS RPS(GP) BSc. MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零零五年三月十四日

附註： 陳詠芬女士為特許測量師，在評估香港及澳門與中華人民共和國之物業(包括第1項物業及第2項物業所處地區之物業)方面分別擁有逾12年及6年經驗。

譚肇基先生為特許測量師，在評估香港及澳門及中華人民共和國之物業(包括第1項物業及第2項物業所處地區之物業)方面分別擁有逾12年及4年經驗。

估值概要

於二零零五年一月三十一日
現況下之公開市值
港元

序號 物業

1.	位於中國廣東省中山市火炬開發區 大嶺村石龍坑之工業綜合廠房	14,000,000
2.	位於中國上海徐匯區武康路370號	5,000,000
	總計：	<u>19,000,000</u>

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 一月三十一日 現況下之 公開市值 港元
1.	位於中國廣東省 中山市火炬開發 區大嶺村石龍坑 之工業綜合廠房	<p>該物業包括一個建於一塊佔地約為15,709.20平方米(169,094平方呎)之土地上之工業綜合廠房。</p> <p>該綜合廠房包括約於一九九七年及一九九八年落成之七幢建築物，總建築面積約為14,067.59平方米(151,424平方呎)。</p> <p>該等建築物包括一幢3層高之行政大樓、一幢3層高之工廠大樓、三幢單層工廠大樓、一幢5層高之宿舍大樓及一幢單層宿舍大樓。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，由一九九七年十二月二十六日起至二零四七年一月三十日止，為期50年，作工業用途。</p>	該物業由 貴集團佔用作車間、貨倉、辦公室及輔助設施。	14,000,000

附註：

1. 根據中山市國土管理局於一九九七年十二月二十六日發出之國有土地使用權證中府國用(出)字第159702-39號所列，該幅土地(佔地面積約15,709.20平方米(169,094平方呎))之土地使用權由中山市中大手袋廠有限公司(貴公司間接持有其60%權益)合法擁有，由一九九七年十二月二十六日起至二零四七年一月三十日止，為期50年，作工業用途。
2. 根據房地產擁有權證粵房地證字第1490647號及第2076710號，建築物之總建築面積為14,067.59平方米(151,424平方呎)。
3. 貴集團提供之業權狀況及主要批文之批授如下：

國有土地使用權證	有
房地產擁有權證	有
4. 吾等依據 貴集團提供之資料及 貴集團中國法律顧問之法律意見，依照下列基準編製估值報告：
 - a. 誠如中國法律顧問所建議， 貴集團擁有該物業之正當法定業權，可將該物業土地使用權之餘下年期轉讓而毋須支付額外土地出讓金或其他應付政府之其他費用；
 - b. 配套公用設施服務之所有土地出讓金或其他費用已悉數支付；
 - c. 該物業之設計與施工符合當地規劃法規，並獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可自由售予國內及海外之買家。
5. 吾等對該物業之估值乃根據100%應佔權益而作出。

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 一月三十一日 現況下之 公開市值 港元
2.	位於中國上海徐匯區武康路370號	<p>該物業包括一幢建於一幅佔地約為212平方米(2,282平方呎)之地塊上之三層高獨立式房屋。</p> <p>該物業之建築面積約為295.40平方米(3,180平方呎)，約於一九二六年落成。</p> <p>該物業獲授土地使用權，由一九九四年十月十六日起至二零六四年十月十五日止，為期70年。</p>	該物業為空置。	5,000,000

附註：

1. 根據上海市徐匯區土地規劃管理局於一九九四年十一月二日發出之國有土地使用權證滬國用(徐匯)字第013308號所列，該物業佔地面積212平方米(2,282平方呎)，由一九九四年十月十六日起至二零六四年十月十五日止，為期70年。
2. 根據上海市房屋土地管理局於二零零一年十二月二十日發出之房地產擁有權證第2001005989號所列，該物業之業權屬於 貴公司間接全資附屬公司大華皮革貿易有限公司所有。該房屋之建築面積為295.40平方米(3,180平方呎)，作住宅用途。
3. 貴集團提供之業權狀況及主要批文之批授如下：

國有土地使用權證	有
房地產擁有權證	有
4. 吾等依據 貴集團提供之資料及 貴集團中國法律顧問之法律意見，依照下列基準編製估值報告：
 - a. 誠如中國法律顧問所建議， 貴集團擁有該物業之正當法定業權，可將該物業土地使用權之餘下年期轉讓而毋須支付額外土地出讓金或其他應付政府之其他費用；
 - b. 配套公用設施服務之所有土地出讓金或其他費用已悉數支付；
 - c. 該物業之設計與施工符合當地規劃法規，並獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可自由售予國內及海外之買家。
5. 吾等對該物業之估值乃根據100%應佔權益而作出。

責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何事實致使本通函內之任何內容有所誤導。

本公司之股本

緊隨收購事項完成後本公司之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>1,800,000,000股</u>	於最後可行日期之股份	<u>90,000,000</u>
<u>5,000,000,000股</u>	於股東批准建議增加法定股本後之股份	<u>250,000,000</u>
已發行繳足或入賬作繳足及將予發行：		
1,425,622,840股	於最後可行日期之股份	71,281,142
345,000,000股	將予發行之代價股份	17,250,000
<u>200,000,000股</u>	根據認購事項將予發行之新股份	<u>10,000,000</u>
<u>1,970,622,840股</u>	緊隨收購事項及認購事項完成後之股份	<u>98,531,142</u>

現時已發行股份、代價股份及認購事項下將發行之新股份於一切方面均享同等權利，包括尤其是股息、投票權及股本方面。本公司股本概無任何部份於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣。

董事權益披露

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文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條須列入該條例所述登記冊之權益及淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事名稱	持有該等 權益之身分	持有股份數目 (附註1)	佔已發行股本之 百分比
黃煜坤先生 (別名黃坤)	法團 (附註2)	253,337,140 (L)	17.8%
羅家寶先生	個人 (附註3)	202,336,000 (L)	14.2%

附註：

1. (L)字指股份之好倉。
2. 該等股份中，151,337,140股由Cadison Company Limited持有，而102,000,000股由Champion Merry Investments Limited持有。黃先生為該兩公司之最終實益擁有人。
3. 羅家寶先生於最後可行日期持有2,336,000股股份，按照證券及期貨條例，根據羅先生與本公司於二零零五年一月七日訂立之認購協議，羅家寶先生被視為擁有200,000,000股股份之權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文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條須列入該條例所述登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東

於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條置存之權益登記冊，據本公司董事或主要行政人員所知，概無其他人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司之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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別股本（其持有人可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票）面值10%或以上或有關上述股本之任何購股權之權益。

訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司（其中包括本公司於二零零四年三月三十一日收購而持有51%股權之附屬公司健能科技有限公司及於二零零四年三月三十一日後成為本公司持有70%權益之附屬公司星堡企業有限公司）概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司並無任何未了結或進行或面臨任何重大訴訟或索償。

重大合約

本集團任何成員公司在本通函日期前兩年內並非於日常業務過程中訂立屬或可能屬重大之合約如下：

- (a) 大華皮革貿易有限公司（「大華皮革」，本公司之全資附屬公司）與Morcal Pty. Ltd.（由前董事Callister, Stephen William先生擁有50%，彼於二零零四年九月三十日辭任）於二零零三年七月七日訂立之協議，內容有關以3,650,000港元代價出售Paragold Distributors Pty. Limited全部已發行股本；
- (b) 大華皮革與Broadcast Technology Limited（「Broadcast」，獨立第三方）於二零零三年七月十八日訂立之備忘錄，內容有關大華皮革行使認沽期權，按原代價2,100,000港元出售本公司之附屬公司Hoome Technology Limited（「Hoome」）全部已發行股本予Broadcast，即原擁有人；
- (c) 大華皮革與Broadcast於二零零三年七月二十一日就大華皮革向Broadcast出售Hoome全部已發行股本訂立之股份抵押協議，作為未償還餘額16,800,000港元之抵押；

- (d) 本公司與Cadison Company Limited (其最終實益擁有人為董事黃坤先生) 於二零零三年十月七日就以現金代價約7,500,000港元認購本公司當時16.7%擴大後股本訂立之認購協議；
- (e) 本公司 (為買方)、Champion Merry Investment Limited (由本公司關連人士黃坤先生實益擁有)、Jade Alliance Group Limited (由獨立第三方陳建中先生全資擁有) (為賣方)、黃坤先生及陳建中先生 (為賣方保證人) 於二零零四年一月十九日就以代價總額60,000,000港元收購中國健康產業有限公司 (於收購事項完成前，由董事黃坤先生擁有其中60%權益及由陳建中先生擁有40%權益) 之全部已發行股本而訂立之買賣協議，在上述代價中，20,000,000港元為現金，18,200,000港元由本公司以發行債券籌集，而21,760,000港元以發行代價股份籌集；
- (f) 本公司與Bioleader Limited (為獨立第三者) 於二零零四年四月二十三日訂立之買賣協議，據此，本公司同意向Bioleader Limited收購健能科技有限公司 (於收購事項完成前，由獨立第三方鄧鈺慶先生擁有其中49%、由Bioleader Limited擁有44%及由本公司擁有7%) 44%之股本權益，代價為42,000,000港元；
- (g) 大華皮革與Inter Leather Limited (「Inter Leather」) 於二零零四年六月十四日訂立之買賣協議，兩家公司均為本公司之全資附屬公司 (為賣方)，而買方為D.H. International Limited (「DHI」)，其全部已發行股本由董事李三元先生為受益人之一的基金持有，據此，大華皮革及Inter Leather同意向DHI出售合共7項商業物及1項停車場，總代價為30,370,000港元；
- (h) 大華皮革與DHI於二零零四年八月二日訂立之租賃協議，據此，DHI同意向大華皮革出租若干物業，由二零零四年八月二日起計，為期三年，每月租金總額為109,000港元；
- (i) 本公司、黃坤先生、羅家寶先生及羅穎怡女士 (均為董事) 就成立星堡企業有限公司 (「合營公司」)，以在香港及中國經營皮革產品之零售店舖，於二零零四年九月二十七日訂立之股東協議。合營公司總投資額及已發行股本為3,000,000港元。本公司對合營公司的資本承擔總額約2,100,000港元；

- (j) 本公司(作為賣方)與董事李三元全資擁有公司Peakway Holdings Limited(作為買方)於二零零四年九月二十七日訂立之有條件協議,內容有關按現金代價4,000,000港元出售Pathway International Limited(「Pathway」)50%已發行股本及本公司向Pathway及其附屬公司轉讓免息股東貸款之50%;
- (k) 本公司與新鴻基投資服務有限公司於二零零四年十二月二十一日訂立之有條件配售及包銷協議,內容有關以全面包銷基準由新鴻基投資服務有限公司按每股股份0.27港元價格配售237,600,000股新股份予不少於六名獨立專業、機構及/或個人投資者;
- (l) 協議;及
- (m) 董事羅家寶與本公司於二零零五年一月七日就羅先生有條件以每股1.00港元認購200,000,000股新股份而訂立之認購協議。

服務合約

於最後可行日期,本公司概無董事與本集團任何成員公司(不包括於一年內終止或可終止而毋須支付賠償金(法定賠償除)外之合約)訂立或擬訂立服務合約。

專家

就本通函提供意見或建議的專家之資格如下:

名稱	資格	發出意見日期	意見或建議之性質
邦盟匯驗評估有限公司	特許測量師	二零零五年 三月十四日	金龍及本集團物業權益之估值
陳葉馮會計師行	執業會計師	二零零五年 三月十四日	經擴大集團之未經審核備考財務資料、金龍及力創之經審核財務報表,以及金龍娛樂之經審核綜合財務報表

名稱	資格	發出意見日期	意見或建議之性質
洛圖律師樓	澳門法律顧問	二零零五年 三月十日	為進行物業估值就金龍於澳門物業權益之業權之法律意見及為盡職審查之承諾書
希仕廷律師行	香港法律顧問	二零零五年 二月十七日	就收購事項之有效性及合法性之法律意見，即符合澳門法律及不違反香港賭博條例

於最後可行日期，以上專家概無於本集團任何成員公司之股本中實益擁有權益，亦無權（不論是否可依法強制執行）認購或提名任何人士認購本集團任何成員公司之證券，並概無於自二零零四年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

以上專家均已就本通函之刊發發出同意書，同意以現時刊行之形式及內容轉載彼等之意見及／或函件及／或報告及／或引述彼等之名稱及標誌（視情況而定），且迄今並未撤回有關同意書。

一般事項

- 除本附錄「重大合約」一節(g)、(h)項及(j)項披露者外，於最後可行日期，董事或彼等之聯繫人士概無於自二零零四年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃予本公司或其任何附屬公司之任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- 除本附錄「重大合約」一節第(i)項及第(m)披露者外，概無董事於於最後可行日期仍然生效而對本集團之業務屬重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 於最後可行日期，概無董事及各自之聯繫人士經營與本集團直接或間接競爭或可能競爭之業務。
4. 劉瑞源先生為本集團財務總監及本公司之合資格會計師。劉先生為英國特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並持有香港城市大學行政人員工商管理碩士學位。
5. 本公司之公司秘書為曾詠儀小姐。曾小姐為註冊金融分析師、執業會計師及英國特許會計師公會資深會員。
6. 本公司之香港股份過戶登記處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
7. 本通函及代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

備查文件

下列文件之副本可於本通函刊發日期起至股東特別大會召開日期(包括該日)止期間之一般辦公時間內，於香港皇后大道中九號19樓1908室可供查閱：

1. 協議；
2. 本公司之公司組織章程大綱及細則；
3. 本公司截至二零零四年三月三十一日止兩年各年之年報；
4. 本公司截至二零零四年九月三十日止六個月中期報告；
5. 本附錄「專家」一節所述之同意書；
6. 載於本通函內由邦盟匯駿評估有限公司編製之估值報告；
7. 陳葉馮會計師行就如本通函所載之金龍、金龍娛樂及力創之財務資料及經擴大集團之備考綜合資產負債表、備考綜合損益表及備考綜合現金流量表刊發之報告；
8. 洛圖律師樓及希仕廷律師行所發表之法律意見。

9. 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
10. 本公司於二零零四年七月六日就出售若干物業予關連人士及更新一般授權及建議修訂公司組織章程細則而刊發之通函；
11. 本公司於二零零四年五月十七日就建議收購健能科技有限公司已發行股本44%而刊發之通函；
12. 本公司於二零零四年十月二十五日就建議出售Pathway International Limited之股本權益及轉讓本公司向Pathway International Limited及其附屬公司提供之全部免息股東貸款之50%而刊發之通函；及
13. 本公司就建議一名關連人士於配售200,000,000股現有股份後認購200,000,000股新股份及建議法定股本由90,000,000港元增加至250,000,000港元而於二零零五年三月三日刊發之通函。

PEARL ORIENTAL ENTERPRISES LIMITED
東方明珠實業有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

茲通告東方明珠實業有限公司(「本公司」)謹定於二零零五年三月三十日星期三上午十時三十分假座香港中環銀行街舊中國銀行大廈13樓中國會所舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 待宇華酒店管理有限公司、信行酒店投資有限公司及恆福控股有限公司(統稱「賣方」)與本公司之全資附屬公司東方明珠澳門有限公司(「買方」)於二零零五年一月三日訂立之臨時買賣協議(「協議」)(據此，按總代價514,000,000港元(「代價」)，賣方已同意有條件出售及買方已同意有條件購入金龍酒店(澳門)有限公司已發行股本40%)完成後，授權本公司董事配發及發行345,000,000股本公司股本中每股面值0.05港元及於完成協議時按協定發行價每股0.80港元繳足股款之股份以支付部份代價；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出彼或彼等認為進行協議項下擬進行之各項交易或令其生效必需、適合或權宜之有關行動或親手簽署有關其他文件，或連同本公司秘書或另一名董事或本公司董事會委任之人士簽署蓋章(倘文件須蓋上印鑑)。」

承董事會命
東方明珠實業有限公司
主席
黃坤

香港，二零零五年三月十四日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

The RHB Trust Co., Ltd.

P.O.Box 1787

Second Floor

One Capital Place

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

皇后大道中9號

19樓1908室

附註：

1. 有權出席大會並於會上投票之本公司股東可委派一名或以上代表出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下是否親身出席大會，務請根據代表委任表格上印備之指示將其填妥及交回。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之授權文件副本必須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股份過戶登記分處標準證券登記有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及在會上投票，在該情況下，委任代表之文據將被視作撤銷。
5. 如屬本公司股份之聯名持有人，則任何該等持有人可就有關股份親身或委任代表於大會上投票，猶如彼為唯一獲授權人士，惟倘超過一位該等持有人親身或委任代表出席大會，則僅就有關股份名列本公司股東登記冊首位之該名持有人有權就該股份投票。就此而言，各別遺產代理人或管理人持有已故股東名下之股份被視為有關股份之共同持有人。