
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，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下之澳門實德有限公司全部股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購澳門實德有限公司證券之邀請或要約。



MACAU SUCCESS LIMITED 澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

非常重大收購事項及關連交易 – 建議收購SMART CLASS ENTERPRISES LIMITED 全部已發行股本

澳門實德有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至第16頁。獨立董事委員會函件（當中載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議）載於本通函第17至第18頁。卓怡融資函件（當中載有卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第19至第30頁。

本公司謹訂於二零零八年六月二十七日（星期五）下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第206至第208頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。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，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何該表格最遲須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零八年五月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	17
卓怡融資函件	19
附錄一 — 本集團之財務資料	31
附錄二 — SMART CLASS集團之財務資料	92
附錄三 — 本集團及SMART CLASS集團之管理層討論及分析	141
附錄四 — 經擴大集團之備考財務資料	163
附錄五 — 經擴大集團之物業估值	176
附錄六 — 一般資料	195
股東特別大會通告	206

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，證券及期貨條例下之持牌法團，可進行第一類（證券買賣）、第四類（就證券提供意見）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動，獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議及據此擬進行之交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「收購事宜」	指	建議根據買賣協議由本公司或其代名人向賣方收購銷售股份
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「該業務」	指	加拿大及美國之聯銷機票代理商、旅遊代理、旅行團供應商及相關服務供應商業務
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六及其他公眾假期，以及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告，且截至中午十二時正仍未除下八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告之任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「加元」	指	加拿大法定貨幣加元
「本公司」	指	澳門實德有限公司（股份代號：00487），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上上市

釋 義

「完成」	指	收購事宜完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	2,900,000加元(約相等於港幣22,620,000元),即銷售股份之購買價
「代價股份」	指	19,500,000股新股份,將於完成時由本公司按協定之發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其代名人配發及發行,並入賬列作繳足,以悉數支付代價
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本公司及其附屬公司,包括Smart Class集團
「本集團」	指	完成前之本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之獨立董事委員會,由全體獨立非執行董事組成,負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	楊先生及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「Jade Travel集團」	指	於加拿大或美國註冊成立之公司,從事該業務,由Smart Class間接實益擁有80%,並由獨立第三方擁有20%

釋 義

「最後交易日」	指	二零零八年五月五日，即緊接股份於聯交所暫停買賣以待發表本公司日期為二零零八年五月七日有關收購事宜之公佈前之股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零零八年五月二十六日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Maruhan」	指	Maruhan Corporation，一家於日本註冊成立之公司，主要於日本從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心、電影院等娛樂設施之營運及經營其他休閒相關業務
「楊先生」	指	執行董事兼控股股東楊海成先生
「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
「十六浦」	指	位於澳門之世界級綜合度假村，將包括一間五星級酒店、娛樂場、購物商場、餐飲設施及娛樂設施
「買賣協議」	指	本公司（作為買方）、賣方（作為賣方）與楊先生（作為賣方之擔保人）就收購事宜於二零零八年五月五日訂立之有條件買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將為考慮及酌情批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易而舉行之股東特別大會
「銷售股份」	指	Smart Class全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Smart Class」	指	Smart Class Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由賣方實益全資擁有
「Smart Class集團」	指	Smart Class及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	Star Spangle Corporation，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由楊先生實益全資擁有
「%」	指	百分比

除本通函另有指明者外，本通函內之加元及美元已分別按1.00加元兌港幣7.80元及1.00美元兌港幣7.80元之匯率換算為港幣，僅供參考。本公司並無聲明任何加元或美元金額可以或可能按此等匯率或任何其他匯率兌換。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

執行董事：

楊海成先生 (主席)

李兆祥先生 (副主席)

馬浩文先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

蔡健培先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道23號

鷹君中心

16樓1601-2室及8-10室

獨立非執行董事：

陸家兒先生

嚴繼鵬先生

楊慕嫦女士

敬啟者：

**非常重大收購事項及關連交易 –
建議收購SMART CLASS ENTERPRISES LIMITED
全部已發行股本**

緒言

於二零零八年五月七日，本公司宣佈（其中包括），賣方與本公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意按代價購入或促成按代價購入，而賣方有條件同意按代價出售銷售股份。代價將於完成時透過本公司按協定發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其代名人發行19,500,000股新股份之方式償付。

* 僅供識別

董事會函件

於最後實際可行日期，Smart Class之主要資產為其於Jade Travel集團之80%實際股權。於完成時，Smart Class將成為本公司之全資附屬公司，而本公司將間接持有Jade Travel集團80%股權。

本通函旨在向股東提供有關收購事宜之其他資料、獨立董事委員會之推薦建議函件、卓怡融資之意見函、將於二零零八年六月二十七日舉行之股東特別大會之通告（會上將考慮及酌情批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易）及上市規則規定之所有其他資料。

買賣協議

日期

二零零八年五月五日

訂約方

買方： 本公司

賣方： Star Spangle Corporation，由楊先生實益全資擁有之投資控股公司

賣方擔保人： 楊先生

楊先生同意擔保賣方履行及遵守於買賣協議中之義務。

將予收購之資產

銷售股份，即Smart Class全部已發行股本。

董事會函件

代價

代價2,900,000加元（約相等於港幣22,620,000元）將由本公司於完成時透過本公司按協定發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其可能書面指示之代名人配發及發行19,500,000股代價股份之方式償付。

代價乃經賣方與本公司參考Smart Class集團之市盈率及本集團與Smart Class集團之協同效益後，按公平原則磋商後釐定。由於Smart Class集團之業務不屬於一項須以龐大資產支持之業務，故董事認為利用市盈率釐定代價較其他基準更為適當。

於釐定代價時，董事已（其中包括）計及YTB International, Inc.、Ambassadors Group, Inc.及Travelstar, Inc.（該等公司均於美國上市，並從事旅行社及相關業務）之市盈率。根據上述公司各自之股份於二零零八年四月三十日之收市價，歷史市盈率分別約為72倍、13倍及15倍，簡單平均數則約為33倍，乃高於Smart Class集團之市盈率約17倍。

先決條件

完成須待（其中包括）下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東（不包括該等根據上市規則須放棄投票之股東）於股東特別大會上通過普通決議案，批准訂立買賣協議、本公司向賣方或其代名人配發及發行代價股份以及由本公司進行根據買賣協議擬進行之交易；
- (b) 本公司書面通知賣方，表示合理地滿意對Smart Class集團進行之盡職審查及調查結果，包括但不限於其資產、負債、合約、承諾、業務、財務、法律及稅務方面；

董事會函件

- (c) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (d) 本公司接獲有關Smart Class集團各成員公司之持股權益、Smart Class集團各成員公司於其註冊成立地點之成立及存在狀況、Smart Class集團各成員公司之業務、所有授權（包括但不限於經營該業務之必要許可、牌照、同意及批准）之有效性以及本公司可能合理地要求之其他事宜（經本公司認可之英屬處女群島、加拿大及紐約各地之合資格律師進行並由賣方負責一切費用及開支）之法律意見，而有關法律意見須以本公司合理地接納之形式及內容發出。

本公司可全權酌情於完成前隨時透過向賣方發出書面通知，豁免上文所載(b)及(d)項先決條件。倘買賣協議所載任何先決條件未能於二零零八年九月三十日前或賣方與本公司可能書面協定之其他日期前達成或獲豁免（如適用），賣方或本公司均有權向對方發出書面通知撤銷買賣協議。

完成

待買賣協議所載所有先決條件達成或獲豁免（如適用）後，完成將於達成或豁免（如適用）所有該等先決條件後第三個營業日下午五時正或之前或賣方與本公司可能以書面協定之其他日期前落實。

有關SMART CLASS集團之資料

Smart Class為於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司，間接擁有Jade Travel集團已發行股本80%之權益。於完成時，Smart Class將成為本公司之全資附屬公司，而本公司將間接持有Jade Travel集團80%股權。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，Jade Travel集團餘下20%股權之最終實益擁有人為獨立第三方。

董事會函件

賣方投入Smart Class之總投資成本約為4,700,000加元(約相等於港幣36,700,000元)。賣方乃於二零零三年一月作出投資。

Jade Travel集團成立超過30年,於加拿大溫哥華、卡加利、多倫多及蒙特利爾以及美國紐約均設有辦事處。Jade Travel集團為主要之聯銷機票代理商,以具競爭力之價格為旅客提供前往亞洲及世界各地之機票。Jade Travel集團之主要業務亦包括營辦旅行團,為美加旅客提供種類繁多之旅遊計劃及優質實惠之旅行套餐,並專門為顧客提供度身設計之私人旅行團。

Smart Class集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值(於扣除少數股東權益後)約為553,000加元(約相等於港幣4,313,000元),而根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製其截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務業績載列如下:

	二零零七年 千加元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 千加元	二零零六年 港幣千元
營業額	217,489	1,696,414	225,475	1,758,705
除稅及少數股東權益前純利	344	2,683	74	577
除稅及少數股東權益後 純利/(虧損淨額)	174	1,357	(36)	(281)

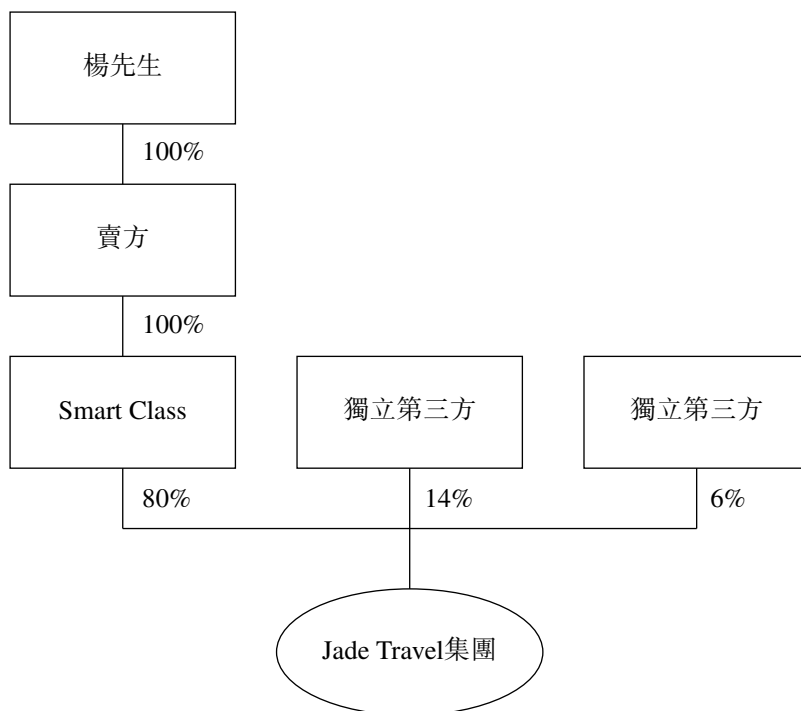
Smart Class集團之業績於二零零七年轉虧為盈,主要是由於員工成本下降及在使用電子機票後送遞開支減低所致。

於最後實際可行日期,Smart Class共結欠賣方一筆約2,674,000加元(約相等於港幣20,857,000元)之款項,為無抵押,並於完成當日起至全數償還當日止按年利率4厘計息。該筆款項乃賣方墊付之資金,用作撥付Smart Class集團及Jade Travel集團之營運。Smart Class須於賣方向Smart Class發出不少於14天之通知時向賣方支付上述款項及所有應計利息,而賣方於完成當日起計滿一週年後方可向Smart Class發出有關通知。

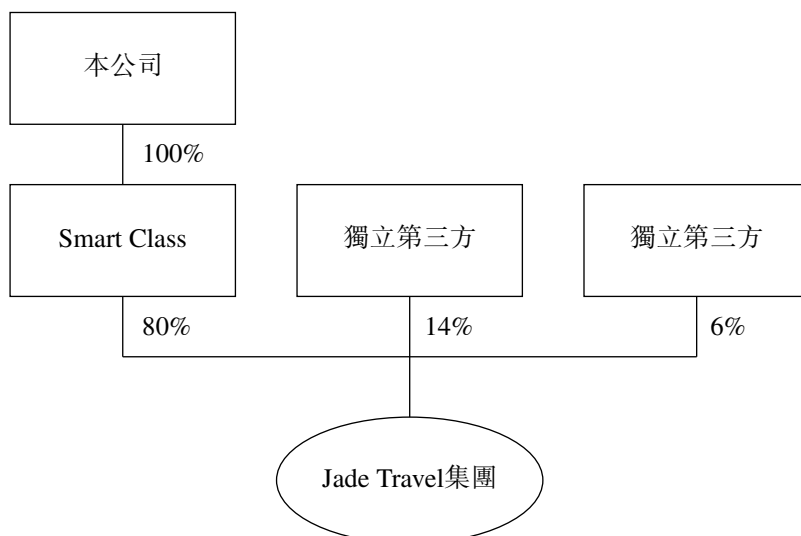
SMART CLASS集團之股權架構簡圖

Smart Class集團於緊接完成前及緊隨完成後之股權架構簡圖如下：

現行架構



緊隨完成後



代價股份

19,500,000股代價股份佔本公司現有已發行股本約0.81%，並佔本公司經發行代價股份擴大後已發行股本約0.80%。代價股份各自及與於配發及發行當日之已發行股份於各方面均享有同等地位。本公司將向聯交所申請批准將予發行之代價股份上市及買賣。

發行價

發行價每股代價股份港幣1.16元：

- (a) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣1.16元；
- (b) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.11元溢價約4.5%；
- (c) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.07元溢價約8.4%；
- (d) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股港幣1.12元溢價約3.6%；及
- (e) 較於二零零七年九月三十日之經審核綜合每股股份資產淨值約港幣0.44元溢價約163.6%。

董事認為，收購事宜之條款（包括代價及代價股份發行價每股港幣1.16元（經參考於最後交易日前股份當時之收市價釐定））屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

董事會函件

本公司之股權架構

下表載列發行代價股份對本公司股權架構之影響，當中假設本公司之已發行股本及股權架構於最後實際可行日期起至緊接完成前止期間並無變動：

	於最後實際可行日期		於完成時	
	股份數目	概約百分比 %	股份數目	概約百分比 %
楊先生及其聯繫人士 (附註1)	987,841,432	40.8	1,007,341,432	41.3
Maruhan (附註2)	440,000,000	18.2	440,000,000	18.0
公眾股東	991,622,801	41.0	991,622,801	40.7
總計	<u>2,419,464,233</u>	<u>100.0</u>	<u>2,438,964,233</u>	<u>100.0</u>

附註1： 於最後實際可行日期，劭富澳門發展有限公司持有987,841,432股股份。劭富澳門發展有限公司由一全權信託全資擁有，該項全權信託之受益人為楊先生之家族成員。於完成時，代價股份將由賣方或其代名人持有。

附註2： Maruhan為一家於日本註冊成立之公司，主要於日本從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心、電影院等娛樂設施之營運及經營其他休閒相關業務。

為悉數償付代價而於完成時向賣方配發及發行代價股份不會改變本公司之控制權。

進行收購事宜之理由及利益

本公司為一家投資控股公司，而其主要附屬公司從事租賃及管理郵輪以及其他旅遊相關業務。

隨著澳門博彩業進一步發展，更多北美旅客有興趣於亞太地區（包括澳門）度假。根據澳門統計暨普查局之統計月刊二零零八年二月號，美洲訪客人數由二零零六年219,610人次增加至二零零七年306,294人次，增幅為39%。董事認為收購事宜符合本集團之策略，將旅遊業務發展為一平台，為亞太地區引入北美地區之優質新客戶。

目前，本集團之旅遊業務包括兩家旅遊代理公司，分別位於香港及澳門。透過該等公司，本集團得以向旅遊人士（特別是到訪澳門之旅客）提供一站式全面旅遊服務。完成後，Jade Travel集團將成為經擴大集團旅遊業務一部份，而經擴大集團位於加拿大、美國、香港及澳門之辦事處將成為一個新平台，為往返該等地區之旅客提供私人旅行團及旅遊計劃，提升及改善經擴大集團旅遊業務之規模經濟及營運效益。

本集團將資源集中投放於推廣及發展集娛樂場、酒店及餐飲設施於一身之十六浦，以成為亞洲之世界級知名假日及娛樂度假村。為擴大十六浦之客源及收益基礎，本集團於二零零七年十月邀得Maruhan成為十六浦之策略投資者，而Maruhan其後成為主要股東（定義見上市規則）。由於日本一直為觀光勝地，且其受歡迎程度於過往數年有增無減，故日本之旅遊業大有進一步發展之潛力。憑藉本集團日本夥伴於娛樂行業之豐富經驗及於日本之業務網絡，本集團可進一步於日本發掘旅遊業務及娛樂相關業務之機會。

董事對澳門經濟（尤其是旅遊業）充滿信心，認為收購事宜可鞏固本集團之旅遊業務，並可增強本集團綜合娛樂場度假村旗艦項目一十六浦之業務。因此，董事認為收購事宜符合本集團及股東之整體利益。

收購事宜之財務影響

於完成時，Smart Class將成為本公司之全資附屬公司，而Smart Class集團之財務業績將與本集團者綜合計算。

本通函附錄四載有經擴大集團之未經審核備考財務資料，顯示收購事宜對本集團業績、資產及負債之財務影響。

根據本通函附錄四所載之未經審核備考綜合資產負債表，完成後，本集團之資產總值將由港幣1,197,000,000元增加約7.2%至港幣1,283,000,000元，而本集團之負債總額則由港幣170,000,000元增加約35.9%至港幣231,000,000元。董事認為，收購事宜將為經擴大集團之盈利基礎帶來貢獻，惟有關影響之規模將視乎Smart Class集團日後之表現而定。

本公司於緊接就收購事宜發表之公佈日期前過去十二個月進行之集資活動

於二零零七年十月，本公司以每股股份港幣1.062元向Maruhan配發及發行220,000,000股股份，集資所得款項淨額約為港幣229,000,000元，用作本集團之一般營運資金。所得款項淨額已全數用於建設及發展十六浦。

一般事項

根據上市規則，收購事宜構成本公司一項非常重大收購事項。由於賣方由執行董事兼控股股東楊先生實益全資擁有，故根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事宜同時構成本公司一項關連交易。完成因而須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准買賣協議後，方可作實。

獨立董事委員會已告成立，負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議。卓怡融資已獲委任，負責就買賣協議及據此擬進行之交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則之規定，獨立股東於股東特別大會上將以股數投票方式進行表決。鑑於楊先生實益全資擁有賣方，而楊先生及其聯繫人士於最後實際可行日期擁有987,841,432股股份之權益，故楊先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就所提呈批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易之決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易。本公司謹訂於二零零八年六月二十七日（星期五）下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第206至第208頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。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，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何該表格最遲須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

要求以股數投票方式表決之程序

根據本公司細則第66條，股東（包括受委代表）於股東大會上以股數投票方式表決時可行使其代表之附投票權股份數目所附之投票權。

於任何股東大會上提呈之決議案將以舉手方式表決。除非按上市規則可能不時規定以股數投票方式進行表決，或以下人士於宣佈舉手表決結果之時或之前或於撤回任何其他以股數投票方式表決之要求時要求以股數投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三名親身出席或由受委代表出席且有權就此表決之股東；或
- (c) 一名或多於一名親身出席或由受委代表出席之股東並代表有權於會上表決之全部股份10%或以上；或
- (d) 一名或多於一名親身出席或由受委代表出席之股東，並持有有權於會上表決而實繳股款總額相等於所有賦予該項權利之股份繳足股款總額10%或以上之股份。

根據上市規則第13.39(4)條，提呈批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易之決議案須以股數投票方式表決。

董事會函件

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議及據此擬進行之交易之條款屬公平合理，並屬一般商業條款，乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，符合股東及本集團之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易。

附加資料

務請垂注(a)本通函第17至第18頁所載獨立董事委員會就收購事宜致獨立股東之推薦建議函件；(b)本通函第19至第30頁所載卓怡融資就收購事宜致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(c)分別載於本通函附錄一、二及四有關本集團、Smart Class 集團及經擴大集團之若干財務資料；及(d)本通函其他附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
澳門實德有限公司
執行董事
馬浩文
謹啟

二零零八年五月二十八日

獨立董事委員會函件

下文為獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件全文，乃為載入本通函而編製。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

敬啟者：

非常重大收購事項 及 關連交易

吾等茲提述本公司於二零零八年五月二十八日致股東之通函（「該通函」），本函件乃該通函其中一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙具有該通函所界定之相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，負責就買賣協議及據此擬進行之交易之條款向閣下提供意見。卓怡融資已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向閣下及吾等提供意見。彼等之意見連同彼等於提出有關意見時考慮之主要因素及理由載於該通函內由彼等發出之函件。務請同時垂注該通函之董事會函件及該通函各附錄所載之附加資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮買賣協議及據此擬進行之交易之條款，並考慮到卓怡融資之獨立意見（尤其是該通函內由其發出之函件所載之主要因素、理由及推薦建議，吾等認為(i)買賣協議及據此擬進行之交易之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)訂立買賣協議符合本集團及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行根據買賣協議擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

陸家兒

嚴繼鵬

楊慕嫻

謹啟

二零零八年五月二十八日

卓怡融資函件

以下為卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議之條款及據此擬進行之交易之意見函全文，乃為載入本通函而編製。



香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
6樓606室

敬啟者：

**非常重大收購事項及關連交易 –
建議收購SMART CLASS ENTERPRISES LIMITED
全部已發行股本**

I. 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，負責就買賣協議及據此擬進行之交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。收購事宜之詳情載於 貴公司於二零零八年五月二十八日致股東之通函（「該通函」）中之「董事會函件」內，本函件乃該通函其中一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙具有該通函所界定之相同涵義。

卓怡融資函件

根據上市規則，收購事宜構成 貴公司一項非常重大收購事項。由於賣方由執行董事兼控股股東楊先生實益全資擁有，故根據上市規則，賣方為 貴公司之關連人士。根據上市規則，收購事宜因而同時構成 貴公司一項關連交易。因此，收購事宜須經獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式表決批准。鑑於楊先生及其聯繫人士於最後實際可行日期擁有987,841,432股股份之權益，彼等須於股東特別大會上就所提呈批准買賣協議、據此擬進行之交易以及配發及發行代價股份之決議案放棄投票。

II. 獨立董事委員會

董事會目前由三名執行董事楊先生、李兆祥先生及馬浩文先生；一名非執行董事蔡健培先生；以及三名獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士組成。

由全體獨立非執行董事陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士組成之獨立董事委員會已告成立，負責考慮買賣協議及據此擬進行之交易之條款。

吾等獲委任就買賣協議及據此擬進行之交易之條款是否按一般商業條款協定；就獨立股東而言是否公平合理；以及是否符合 貴集團及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就此向獨立董事委員會發表意見，供其向獨立股東作出建議時加以考慮。

III. 意見基準及假設

吾等在達致意見時，僅依賴該通函所載有關 貴集團各項事宜之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設該通函所載或所述有關 貴集團各項事宜之所有有關陳述、資料、意見及聲明，或 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事另行提供或作出或發表並負全部責任之所有有關陳述、資料、意見及聲明，於作出及發表時屬真實、準確及有效，而直至該通函日期為止仍屬真實及有效。吾等假設該通函內所載一切由董事及／或 貴集團高級管理人員所作出或提供有關 貴集團各項事宜之意見及聲明均經審慎周詳考慮後合理作出。吾等亦已徵求並獲得 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事確認，該通函所提供及提述之資料並無遺漏任何重要事項。

吾等認為，吾等已審閱現時所得全部資料及文件，以便吾等能達致知情意見，及就吾等依賴所獲提供之資料提供理據，以為吾等之意見提供合理依據。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事以及彼等各自之顧問向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等所獲提供或上述文件所提述之資料中有任何重要資料遭隱瞞或遺漏。然而，吾等並無獨立核證獲提供之任何資料，亦無獨立調查 貴公司或其任何附屬公司之業務及事務。吾等已根據上市規則第13.80條（包括註釋）之規定採取所有合理步驟。

IV. 主要考慮因素及理由

吾等於制訂推薦建議時，曾考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之主要業務及業務策略

貴集團主要從事郵輪租賃及管理以及其他旅遊相關業務。貴集團於截至二零零七年九月三十日止兩個年度之財務摘要載列如下：

	截至九月三十日止年度			
	二零零七年		二零零六年	
	港幣千元		港幣千元	
	(經審核)		(經審核)	
	營業額	分部業績	營業額	分部業績
一 郵輪租賃及管理	95,901	32,035	95,717	45,046
一 旅遊	7,853	(513)	7,813	(459)
總營業額	103,754		103,530	
其他收入	30,693		24,983	
本年度溢利	16,272		48,159	

於截至二零零七年九月三十日止年度，貴集團之營業額維持穩定，約為港幣103,800,000元（二零零六年：港幣103,500,000元），而本年度溢利則減少約66.2%至港幣16,300,000元（二零零六年：港幣48,200,000元）。根據貴公司之管理層表示，貴集團溢利減少主要因貴集團之郵輪租賃及管理業務受年內燃油價格及經營成本上漲不利影響而引致。經審閱上文所述，貴集團郵輪租賃及管理業務之分部業績下跌約28.9%至港幣32,000,000元。另一方面，貴集團

之旅遊業務於截至二零零七年九月三十日止兩個年度均錄得虧損。貴公司管理層解釋，旅遊業之特點為利潤率微薄，且屬由業務量帶動之業務。貴集團旅遊業務錄得虧損乃因產生薪金及租金等固定成本之同時，業務量相對偏低。貴集團溢利於截至二零零七年九月三十日止年度減少亦源於十六浦產生營運前開支引致應佔聯營公司虧損大幅增加，由二零零六年約港幣400,000元增加至二零零七年約港幣15,500,000元。貴集團之其他收入增加約22.9%至二零零七年港幣30,700,000元，大致包括出售上市及非上市證券之收益、利息收入及管理收入。

郵輪業務

貴集團目前擁有澳門實德郵輪之55%權益，澳門實德郵輪為擁有娛樂場及各項娛樂設施之郵輪。該郵輪設有224間客房，最高載客量超過500名乘客，每日由香港駛往公海多個地點。於截至二零零七年九月三十日止年度，郵輪業務佔貴集團總營業額約92.4%（二零零六年：約92.5%）。

旅遊業務

貴集團擁有兩家旅遊代理公司，分別位於香港及澳門，為旅遊人士（特別是到訪澳門之旅客）提供一站式全面旅遊服務。於截至二零零七年九月三十日止年度，旅遊業務佔貴集團總營業額約7.6%（二零零六年：約7.5%）。

十六浦

十六浦為貴集團擁有約44%應佔權益之投資項目，為位於澳門之綜合娛樂場度假村。十六浦部分於二零零八年二月一日隆重開幕，將包括一家五星級酒店、娛樂場、購物商場、餐飲及娛樂設施。十六浦之其他投資者包括澳門博彩股份有限公司及Maruhan。如該通函中之「董事會函件」所述，Maruhan為一家於日本註冊成立之公司，主要於日本從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心、電影院等娛樂設施之營運及經營其他休閒相關業務。

卓怡融資函件

根據 貴公司之管理層表示， 貴集團採取之政策將繼續為於澳門發展娛樂及旅遊相關業務，以及發掘其他國家之商機，以期充份發揮增長潛力。董事相信，憑藉Maruhan於娛樂行業之豐富經驗及於日本之業務網絡， 貴集團可進一步於日本發掘旅遊業務及娛樂相關業務之機會。董事同時預期，與Maruhan建立合夥關係將有助為十六浦帶來更多日本及韓國客戶，進而擴闊 貴集團之客戶基礎，使其更趨多元化。

2. 進行收購事宜之理由及利益

如該通函中之「董事會函件」所述，董事認為收購事宜符合 貴集團之策略，將旅遊業務發展為一平台，為亞太地區引入北美地區之優質新客戶。

2.1 澳門旅遊業

根據澳門統計暨普查局之統計月刊二零零八年二月號：

	二零零七年	二零零六年	增幅(%)
到訪旅客總數	26,992,995	21,998,122	22.7
北美旅客	306,294	219,610	39.5
來自北美之入境旅客	83,018	23,884	247.6
旅客人均消費			
(第四季)(澳門幣)	1,714	1,670	2.6
北美旅客人均消費			
(第四季)(澳門幣)	1,127	823	36.9

從上文可知，澳門旅遊業於二零零七年有可觀增長，到訪旅客增加22.7%。二零零七年北美旅客之增長率及該等旅客之人均消費超過有關統計數字之整體增長率。有鑑於此，以及鑑於澳門博彩業發展成熟，吾等相

卓怡融資函件

信澳門旅遊業前景一片利好。由於北美旅客人數僅佔二零零七年到訪旅客總數約1.1%，故吾等對此類旅客之增長潛力感到樂觀，並相信北美旅客持續增長之趨勢將會繼續。

2.2 有關將予收購之資產之資料

根據買賣協議，貴公司將收購Smart Class全部已發行股本。Smart Class為投資控股公司，間接持有Jade Travel集團80%之權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，Jade Travel集團餘下20%股權由獨立第三方持有。

根據貴公司之管理層表示，楊先生於二零零三年一月收購Jade Travel集團80%實際權益。楊先生向Jade Travel集團作出之總投資額約為4,700,000加元（約相等於港幣36,700,000元）。吾等獲告知Jade Travel集團成立超過30年，為國際航空運輸協會會員。根據Jade Travel集團之網站（www.jadetours.com），Jade Travel集團於加拿大溫哥華、卡加利、多倫多及蒙特利爾以及美國紐約均設有辦事處。Jade Travel集團為主要之聯銷機票代理商，以具競爭力之價格為旅客提供前往亞洲及世界各地之機票。Jade Travel集團亦安排獨立之旅遊套餐及旅行團。貴公司告知，Jade Travel集團之客戶主要為北美地區之華人（包括台灣人）。旅行團目的地主要為北美洲。Smart Class集團截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務摘要載列如下：

	二零零七年		二零零六年	
	千加元	港幣千元	千加元	港幣千元
營業額	217,489	1,696,414	225,475	1,758,705
除稅及少數股東				
權益前溢利	344	2,683	74	577
本年度溢利／				
(虧損)	226	1,763	(45)	(351)
資產淨值／				
(負債淨額)	749	5,842	(1,545)	(12,051)

卓怡融資函件

由於市場競爭激烈，Smart Class集團於二零零七年之經審核綜合營業額微跌約3.5%至217,500,000加元（約港幣1,696,400,000元）。營業額指機票銷售收入、旅行團及旅遊套餐銷售收入以及航空公司獎勵佣金，分別佔總營業額約94.5%、3.7%及1.8%。本年度溢利增加至約230,000加元（約港幣1,760,000元），而二零零六年則為虧損淨額約50,000元（約港幣350,000元）。截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，經營利潤率（即經營溢利對營業額之比率）分別為0.16%及0.0%。吾等知悉由於業務性質使然，旅行社／旅遊公司錄得高營業額但利潤偏低，且固定資產水平亦偏低。 貴公司管理層解釋，二零零七年盈利能力改善是由於員工成本下降及在二零零七年起使用電子機票後送遞開支減低所致。截至二零零七年十二月三十一日止年度之其他收入約1,200,000加元（約港幣9,600,000元）主要包括客戶之服務費用及機票預訂系統之佣金及回扣。

根據Smart Class集團於二零零七年十二月三十一日之經審核賬目，Smart Class集團之主要資產為應收賬款及商標。Smart Class集團之資產主要由應收貿易賬款及應付賣方所持最終控股公司款項提供資金。年內，應付最終控股公司款項已撥充資本，並由二零零六年十二月三十一日之4,700,000加元（約港幣36,400,000元）減少至二零零七年十二月三十一日約2,700,000加元（約港幣20,900,000元）。因此，Smart Class集團於二零零七年十二月三十一日錄得資產淨值750,000加元（約港幣5,800,000元），而二零零六年十二月三十一日則為負債淨額約1,500,000加元（約港幣12,100,000元）。

2.3 吾等之意見

Jade Travel集團成立超過30年，已建立穩固之客戶基礎，當中主要為華人。此外，Jade Travel集團之辦事處網絡遍佈美加多個華人聚居之城市。有鑑於此，吾等贊同董事之見解，認為收購事宜符合 貴集團之企業策略，並為 貴集團帶來協同效益，皆因Jade Travel集團及 貴集團現有之旅行代理將組成一個平台，為來往北美、香港及澳門之遊客提供私人旅行團及旅遊計劃。 貴集團因而可達到規模經濟，有助加強現有之旅遊業務。進而吸引更多旅客前往 貴集團位於澳門之娛樂場度假村十六浦，並可垂直整合 貴集團之業務。吾等認為，收購事宜符合股東及 貴集團之整體利益。

3. 買賣協議之條款

3.1 代價

銷售股份之代價為2,900,000加元（約港幣22,620,000元），將透過 貴公司按發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其代名人發行19,500,000股新股份之方式償付。如該通函中之「董事會函件」所述，代價乃經賣方與 貴公司參考Smart Class集團之市盈率及 貴集團與Smart Class集團之協同效益後，按公平原則磋商後釐定。發行價每股代價股份港幣1.16元：

- (a) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣1.16元；
- (b) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.11元溢價約4.5%；
- (c) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.07元溢價約8.4%；

卓怡融資函件

- (d) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股約港幣1.12元溢價約3.6%；及
- (e) 較於二零零七年九月三十日之經審核綜合每股股份資產淨值約港幣0.44元溢價約163.6%。

3.2 代價之基準

如上所述，由於旅行社／旅遊公司之特點為固定資產水平偏低，故旅遊業務並非以資產支持之業務。吾等認為，股價對資產淨值比率並不適合評估代價是否公平。就此，吾等已利用市盈率（「市盈率」）評估代價是否公平合理。吾等於下文載列所有吾等就此目的所識別於北美洲上市之旅遊公司（「可資比較公司」）。

公司	業務	市盈率*
美國		
Ambassadors Group, Inc.	組織及推廣全球性之國際遊學及體育計劃	13
Travelstar, Inc.	為休閒及小型企業商務旅客提供網上及專人旅遊服務	15
YTB International, Inc	提供旅行社特許經營權、提供家庭式旅遊業務及提供網絡電話技術	74
加拿大		
Tri-White Corporation	經營乘客遊客交通及相關服務	21

資料來源：彭博

* 根據可資比較公司股份各自於二零零八年五月一日之收市價計算

卓怡融資函件

從上文可知，可資比較公司（不包括YTB International, Inc）之市盈率介乎13至21倍，平均約為16.33倍（「平均市盈率」）。由於吾等認為YTB International, Inc之市盈率會影響吾等之分析，故有關市盈率不在考慮之列。就此，Smart Class集團約16.67倍之市盈率符合可資比較公司（不包括YTB International, Inc）之市盈率範圍，並接近平均市盈率。有鑑於此，吾等認為代價就獨立股東而言屬公平合理。

3.3 對現有公眾股東持股量造成之攤薄影響

代價股份佔 貴公司現有已發行股本約0.81%，並佔 貴公司經發行代價股份擴大後已發行股本約0.80%。股權架構之變動載於該通函「董事會函件」內「本公司之股權架構」一節。楊先生及其聯繫人士之持股量將由最後實際可行日期約40.8%增至完成時約41.3%。現有公眾股東之持股量將由最後實際可行日期約41.0%微跌至完成時約40.7%。

鑑於上文所討論收購事宜預期帶來之利益，吾等認為現有公眾股東之持股量被輕微攤薄乃屬合理。

4. 收購事宜可能造成之財務影響

根據該通函附錄二所載「Smart Class集團之財務資料」，於二零零七年十二月三十一日，Smart Class結欠賣方一筆約2,700,000加元（約港幣20,900,000元）之款項（「該筆墊款」）。該筆墊款為無抵押、免息及無固定還款期。根據買賣協議，該筆墊款將於完成當日起至全數償還當日止按年利率4厘計息。Smart Class須於賣方向Smart Class發出不少於14天之通知時向賣方償還該筆墊款及所有應計利息，而賣方於完成當日起計滿一週年後方可向Smart Class發出有關通知。

卓怡融資函件

根據該通函附錄四所載經擴大集團之備考財務資料，經擴大集團之未經審核資產總值及負債總額將分別約為港幣1,282,500,000元及港幣231,200,000元（貴集團於二零零七年九月三十日之經審核資產總值及負債總額分別約為港幣1,197,400,000元及港幣170,500,000元）。於完成時，該筆墊款將綜合計入經擴大集團。鑑於經擴大集團之資產淨值將約為港幣1,051,300,000元（貴集團於二零零七年九月三十日之資產淨值約為港幣1,026,900,000元），並擁有充裕之現金及現金等值項目約港幣204,800,000元，吾等認為收購事宜不會對貴集團之財務狀況造成任何不利影響。

V. 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由（包括下列各項）後：

- (i) 收購事宜進一步實踐 貴集團之既有企業策略；
- (ii) 預期為 貴集團業務帶來之協同效益及垂直整合；及
- (iii) 代價將透過發行代價股份之方式償付，故收購事宜不會對 貴集團之現金流量或營運資金造成不利影響，

吾等認為收購事宜符合 貴集團及股東之整體利益，而買賣協議之條款屬一般商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成所提呈批准買賣協議及據此擬進行之交易以及配發及發行代價股份之決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
卓怡融資有限公司
執行董事
戴國良
謹啟

二零零八年五月二十八日

1. 財務概要

以下為本集團截至二零零七年九月三十日止三個年度之經審核綜合收益表以及於二零零五年、二零零六年及二零零七年九月三十日之經審核綜合資產負債表概要，乃摘錄自本公司截至二零零七年九月三十日止兩個年度之已刊發年報。

綜合收益表

截至九月三十日止年度

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	103,754	103,530	100,905
銷售成本	(8,069)	(7,871)	(6,520)
毛利	95,685	95,659	94,385
其他收入	30,693	24,983	5,859
行政開支	126,378 (92,309)	120,642 (71,725)	100,244 (68,352)
經營溢利	34,069	48,917	31,892
財務成本	(1,675)	–	(97)
應佔聯營公司業績	(15,450)	(386)	(12)
除稅前溢利	16,944	48,531	31,783
所得稅	(672)	(372)	–
本年度溢利	<u>16,272</u>	<u>48,159</u>	<u>31,783</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人	2,314	28,380	12,291
少數股東權益	13,958	19,779	19,492
本年度溢利	<u>16,272</u>	<u>48,159</u>	<u>31,783</u>
應付本公司權益持有人 於年度內應佔股息：			
年度內宣派中期股息	–	3,209	–
每股盈利			
— 基本	<u>0.11港仙</u>	<u>1.41港仙</u>	<u>0.66港仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於九月三十日

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	87,945	91,536	90,247
商譽	1,313	1,313	1,313
於聯營公司之權益	886,930	376,015	339,042
可供出售投資	–	25,239	25,239
應收貸款	–	–	51,562
	976,188	494,103	507,403
流動資產			
存貨	1,323	1,178	1,181
應收貿易賬款及其他應收賬款	18,398	13,509	12,837
已抵押銀行存款	751	729	708
現金及現金等值	200,719	468,876	189,965
	221,191	484,292	204,691
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	106,422	6,047	5,152
應付稅項	961	157	–
	107,383	6,204	5,152
流動資產淨值	113,808	478,088	199,539
資產總值減流動負債	1,089,996	972,191	706,942
非流動負債			
少數股東貸款	–	5,056	26,208
遞延稅項負債	83	215	–
財務擔保合約	63,000	–	–
	63,083	5,271	26,208
資產淨值	<u>1,026,913</u>	<u>966,920</u>	<u>680,734</u>
資本及儲備			
股本	21,995	21,395	19,045
儲備	954,935	905,221	630,454
本公司權益持有人應佔權益總額	976,930	926,616	649,499
少數股東權益	49,983	40,304	31,235
權益總值	<u>1,026,913</u>	<u>966,920</u>	<u>680,734</u>

2. 截至二零零七年九月三十日止年度之經審核財務報表

下文載列本集團截至二零零七年九月三十日止兩個年度之經審核綜合收益表、本集團於二零零六年及二零零七年九月三十日之經審核綜合資產負債表、本集團截至二零零七年九月三十日止兩個年度之經審核綜合權益變動表、本集團截至二零零七年九月三十日止兩個年度之經審核綜合現金流量表連同相關附註，乃摘錄自本公司截至二零零七年九月三十日止年度之年報：

綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	7	103,754	103,530
銷售成本		(8,069)	(7,871)
毛利		95,685	95,659
其他收入	8	30,693	24,983
		126,378	120,642
行政開支		(92,309)	(71,725)
經營溢利		34,069	48,917
財務成本	9(a)	(1,675)	—
應佔聯營公司業績		(15,450)	(386)
除稅前溢利	9	16,944	48,531
所得稅	10	(672)	(372)
本年度溢利		16,272	48,159
應佔溢利：			
本公司權益持有人		2,314	28,380
少數股東權益		13,958	19,779
本年度溢利		16,272	48,159
應付本公司權益持有人 於年度內應佔股息：			
年度內宣派中期股息	14	—	3,209
每股盈利	15		
— 基本		0.11港仙	1.41港仙
— 攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	87,945	91,536
商譽	17	1,313	1,313
於聯營公司之權益	19	886,930	376,015
可供出售投資	20	–	25,239
		976,188	494,103
流動資產			
存貨	21	1,323	1,178
應收貿易賬款及其他應收賬款	22	18,398	13,509
已抵押銀行存款		751	729
現金及現金等值		200,719	468,876
		221,191	484,292
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	23	106,422	6,047
應付稅項		961	157
		107,383	6,204
流動資產淨值		113,808	478,088
資產總值減流動負債		1,089,996	972,191
非流動負債			
少數股東貸款	24	–	5,056
遞延稅項負債	25	83	215
財務擔保合約	30	63,000	–
		63,083	5,271
資產淨值		1,026,913	966,920
資本及儲備			
股本	26	21,995	21,395
儲備	28	954,935	905,221
本公司權益持有人應佔權益總額		976,930	926,616
少數股東權益	28	49,983	40,304
權益總值		1,026,913	966,920

資產負債表

二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	636,497	274,662
流動資產			
按金、預付款項及其他應收賬款	22	209	165
現金及現金等值		181,045	428,673
		181,254	428,838
流動負債			
應計費用及其他應付賬款	23	912	1,940
		912	1,940
流動資產淨值		180,342	426,898
資產總值減流動負債		816,839	701,560
非流動負債			
財務擔保合約	30	63,000	—
資產淨值		753,839	701,560
資本及儲備			
股本	26	21,995	21,395
儲備	28	731,844	680,165
權益總值		753,839	701,560

綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止年度

	本公司權益持有人應佔權益							少數股東	
	股本	股份溢價	可分派儲備	資本贖回	物業重估	保留溢利	總計	權益	權益總值
				儲備	儲備				
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零零五年十月一日	19,045	362,920	52,333	976	187,065	27,160	649,499	31,235	680,734
配售新股	2,350	253,800	-	-	-	-	256,150	-	256,150
發行股份成本	-	(4,204)	-	-	-	-	(4,204)	-	(4,204)
本年度溢利	-	-	-	-	-	28,380	28,380	19,779	48,159
年內宣派之中期股息	-	-	-	-	-	(3,209)	(3,209)	(10,710)	(13,919)
於二零零六年九月三十日	<u>21,395</u>	<u>612,516</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>52,331</u>	<u>926,616</u>	<u>40,304</u>	<u>966,920</u>
於二零零六年十月一日	21,395	612,516	52,333	976	187,065	52,331	926,616	40,304	966,920
配發代價股份(附註26(b))	600	47,400	-	-	-	-	48,000	-	48,000
本年度溢利	-	-	-	-	-	2,314	2,314	13,958	16,272
年內宣派之中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,279)	(4,279)
於二零零七年九月三十日	<u>21,995</u>	<u>659,916</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>54,645</u>	<u>976,930</u>	<u>49,983</u>	<u>1,026,913</u>

綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止年度

	二零零七年 附註 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	16,944	48,531
已就下列各項作出調整：		
利息收入	(10,197)	(20,574)
財務成本	1,675	-
折舊	8,710	7,512
應佔聯營公司業績	15,450	386
可供出售投資所得股息	(1,133)	(1,133)
出售證券之收益	(4,391)	-
出售物業、廠房及設備之虧損	175	2
出售可供出售投資之收益	(10,330)	-
營運資金變動前之經營溢利	16,903	34,724
存貨(增加)／減少	(145)	3
應收貿易賬款及其他應收賬款增加	(4,889)	(672)
應付貿易賬款及其他應付賬款增加	100,375	895
經營業務產生之現金	112,244	34,950
已付稅項	-	-
經營業務產生之現金淨額	112,244	34,950
投資活動		
購買物業、廠房及設備所付款項	(5,337)	(8,803)
認購可換股債券所付款項	(11,875)	-
因行使可換股債券出售證券之 所得款項淨額	8 16,266	-
進一步收購於聯營公司之12.25%權益 關連人士償還貸款	19(c) -	-
51,562		
墊付予聯營公司之現金	(262,134)	(37,359)
出售可供出售投資所得款項淨額	20 35,569	-
出售物業、廠房及設備所得款項	43	-
已抵押銀行存款增加	(22)	(21)
利息收入	10,197	20,574
可供出售投資所得股息	1,133	1,133
投資活動(動用)／產生之現金淨額	(369,391)	27,086

	二零零七年 附註 港幣千元	二零零六年 港幣千元
融資活動		
發行股份所得款項	–	256,150
發行新股費用	–	(4,204)
向一家財務機構貸款所得款項	130,000	–
償還財務機構貸款	(130,000)	–
財務成本	(1,675)	–
少數股東償還貸款	(5,056)	(21,152)
已付本公司權益持有人股息	–	(3,209)
已付少數股東股息	(4,279)	(10,710)
融資活動(所用)／產生之現金淨額	(11,010)	216,875
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(268,157)	278,911
年初現金及現金等值項目	468,876	189,965
年終現金及現金等值項目	200,719	468,876
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	200,719	468,876
非現金交易		

主要非現金交易為發行股份作為26(b)所披露交易之代價。

財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止年度

1. 組織及主要業務

本公司於二零零四年五月二十七日根據百慕達（一九八一年）公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，現於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於財務報表附註18。

2. 主要會計政策

(a) 守章聲明

截至二零零七年九月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）及本集團於聯營公司之權益。

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等財務報表亦遵守聯交所證券上市規則之適用披露條文。本集團採納之主要會計政策於下文概述。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團及本公司是次會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。附註3載列因初次應用與本集團有關之新訂與經修訂準則而產生於此等財務報表內反映目前及過往會計期間之會計政策變動資料。

(b) 財務報表編製基準

財務報表乃按歷史成本法編製。

於編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出對會計政策應用以及資產、負債、收入及支出之報告金額構成影響之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設是根據過往經驗及於有關情況下視為合理的多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。

估計和有關假設按持續基準審核。倘會計估計之修訂僅影響該修訂期間，有關修訂於該期間內確認；或倘修訂對當前及未來期間均有影響，則於作出修訂之期間和未來期間確認。

有關管理層就應用對財務報表有重大影響的香港財務報告準則所作判斷，以及來年有重大調整風險的估計，將於附註5討論。

(c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團控制之實體。於本集團有權監管該實體之財務及經營決策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制時，將計及現時可行使之潛在投票權。

附屬公司投資自控制開始之日直至控制終止之日綜合計入綜合財務報表內。於編製綜合財務報表時，集團內之結餘及交易，以及集團內交易產生之任何未變現溢利全數對銷。集團內交易產生之未變現虧損以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅限於並無減值憑證之情況。

少數股東權益指附屬公司應佔非由本公司透過附屬公司直接或間接擁有權益的附屬公司資產淨值，少數股東權益於綜合資產負債表及綜合權益變動表之權益內呈列，獨立於本公司權益持有人應佔權益。本集團業績內之少數股東權益，於綜合收益表賬面呈列為本公司少數股東權益與權益持有人之間的年內損益總額分配。

倘適用於少數股東之虧損超出附屬公司權益之少數股東權益，則有關超額及任何其他適用於少數股東之虧損，於本集團權益扣除，惟倘少數股東有約束責任且能夠作出額外投資填補虧損則除外。倘附屬公司於其後錄得溢利，本集團之權益會於所有該等溢利分配，直至本集團收回過往已計入之少數股東應佔虧損。

根據附註2(l)，少數股東權益持有人貸款及其他有關該等持有人之合約責任，於綜合資產負債表列為財務負債。

於本公司的資產負債表，附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(i)）。

(d) 聯營公司

聯營公司是指本集團可對其管理行使重大影響力但並非可控制其管理之公司，當中包括參與財務及經營決策。

於聯營公司之投資按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團應佔聯營公司資產淨值在收購後的變動作出調整，惟分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售集團）者除外。綜合收益表計入年內本集團應佔聯營公司的收購後及除稅後業績，包括年內與聯營公司投資有關的任何商譽減值虧損（見附註2(e)及(i)）。

當本集團應佔聯營公司虧損超逾其所佔權益時，本集團之權益將減少至零，並且終止確認進一步虧損；惟倘本集團須履行法律或推定責任，或代聯營公司付款則除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益是以按照權益法計算投資之賬面金額，連同實質上構成本集團在聯營公司投資淨額一部分的長期權益為準。

本集團與其聯營公司進行交易所產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於聯營公司之權益對銷，惟可證實已轉讓資產減值之未變現虧損則不在此限，屆時將在損益內即時確認。

(e) 商譽

商譽是指業務合併成本或於聯營公司之投資超逾本集團在被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值中所佔權益之部分。

商譽按成本減去累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並於每年測試有否出現減值（見附註2(i)）。就聯營公司而言，商譽之賬面值計入於所佔聯營公司權益之賬面值內。

本集團在被收購方的可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中所佔權益超過業務合併成本或於聯營公司之投資部分，將即時於損益確認。

(f) 債務及股本證券之其他投資

本集團及本公司之債務及債務證券投資政策（於附屬公司及聯營公司之投資除外）如下：

持作買賣證券投資分類為流動資產，初步按公平值列賬。本集團會在每個結算日重新計量公平值，由此產生的任何收益或虧損均在損益確認。

本集團及／或本公司有明確能力及意願持有至到期的有期債務證券，分類為持至到期證券。持至到期證券按公平值加交易成本於資產負債表初步確認，其後以攤銷成本減去減值虧損計入資產負債表（見附註2(i)）。

當股本證券投資並無活躍市場之市場報價，且公平值不能可靠計量時，則按成本減去減值虧損於資產負債表確認（見附註2(i)）。

由於合理公平值估計之範圍非常重大，以至公平值不能可靠計量時，於證券之其他投資於各結算日分類為可供出售證券及按成本減去減值虧損（見附註2(i)）計量。

於自投資收取現金流量之權利轉讓以及投資之所有擁有權之重大風險及回報已大部分轉讓及到期時確認／剔除確認有關投資。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於結算日按成本減累計折舊及減值虧損入賬（見附註2(i)）。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生之損益，以出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益確認。

折舊以直線法按物業、廠房及設備之以下估計可使用年期撇銷項目成本減估計剩餘價值（如有）計算：

租賃裝修	按租約年期攤分
郵輪	5%
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	30% – 33 $\frac{1}{3}$ %

倘物業、廠房及設備項目部分之可使用年期不同，項目成本則於各部分之間按合理基準分配，而各部分將個別折舊。資產可使用年期及其剩餘價值（如有）會每年審閱。

(h) 經營租賃開支

倘本集團擁有經營租賃項下資產之使用權，根據租賃作出之付款乃於損益中扣除，並平均分攤至租期所涵蓋之會計期間，除非有其他會計方式更能代表租賃資產所得利益之模式則除外。已收取之租賃優惠於損益確認為淨租賃款項總額的其中部分。或然租金於產生之會計期間內在損益扣除。

(i) 資產減值

(i) 債務及股本證券投資以及其他應收賬款之減值

本集團於各結算日審閱已按成本或攤銷成本入賬的債務及股本證券投資以及其他流動及非流動應收賬款或已分類之可供出售證券，以確定是否有客觀的減值證據。如任何此等證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就按成本列賬之非上市股本證券及當期應收賬款而言，如貼現之影響屬重大，減值虧損以金融資產之賬面金額與以同類金融資產當時的市場回報率貼現之預計未來現金流量間差額計量。倘於往後期間之減值虧損減少，將撥回當期應收賬款之減值虧損。股本證券的減值虧損不可撥回。
- 就以攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損以資產之賬面金額與以其原有實際利率（即在初次確認有關資產時計算之實際利率）貼現預計未來現金流量現值間差額計量。

如減值虧損於往後期間減少，且客觀上與減值虧損確認後發生的事件有關，減值虧損則透過計入損益賬撥回。減值虧損撥回後資產的賬面金額不能超逾其在過往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就可供出售證券而言，於股本直接確認之累計虧損自股本剔除並於損益賬確認。於損益賬確認之累計虧損金額為收購成本（減任何本金額還款及攤銷）與當期公平值之差額，減早前於損益賬確認之任何資產減值虧損。

就可供出售股本證券於損益確認之減值虧損不會透過損益賬撥回。該等資產之公平值於其後之任何增項會於股本直接確認。

倘確認減值虧損後發生相關事件以致公平值之其後增項變得客觀，則撥回有關可供出售債務證券之減值虧損。於有關情況下撥回之減值虧損於損益賬確認。

(ii) 其他資產減值

內部及外來資料來源均於每個結算日審閱，以確認是否有跡象顯示以下資產可能出現減值或（商譽之情況除外）過往確認之減值虧損不再存在或可能減少：

- 物業、廠房及設備
- 於附屬公司及聯營公司之投資
- 商譽

倘存在任何該等跡象，則估計資產可收回金額。此外，就商譽而言，可收回金額會每年估計，以釐定有否出現任何減值跡象。

— 可收回數額之計算方法

資產之可收回金額乃其售價淨額和使用價值兩者間之較高者。評估使用價值時，是以除稅前貼現率貼現估計未來現金流量至現值，而該貼現率反映當時市場對金錢之時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘某項資產並無產生高度獨立於其他資產產生之現金流入量，可收回金額乃按最細資產組合（即現金產生單位）產生之獨立現金流入量釐定。

— 確認減值虧損

於資產賬面金額或其所屬現金產生單位高於其可收回金額時，會於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會作出分配，首先減少已分配至該現金產生單位（或該組單位）的任何商譽賬面金額，然後按比例減少該單位（或該組單位）內其他資產的賬面金額；但資產的賬面值不得減至低於其個別公平值減出售成本後所得數額或其使用值（如能釐定）。

— 減值虧損轉回

就商譽以外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計數額出現有利變動，減值虧損將予以撥回。商譽之減值虧損將不予撥回。

減值虧損撥回不得超過以往年度資產若無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回乃於撥回獲確認之年度計入損益。

(j) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本按先進先出公式計算，並包括購買物料以助存貨達致目前狀況及條件之所有成本。

可變現淨值乃按日常業務之估計售價減完成及進行出售估計所需成本計算。

當存貨被使用，有關存貨之賬面值將於確認相關收益之期間確認為開支。任何撇減存貨至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損，於撇減或出現虧損期間確認為開支。任何撇減之轉回確認為於出現轉回期間確認為存貨金額減少之開支。

(k) 應收貿易賬款及其他應收賬款

應收貿易賬款及其他應收賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損（見附註2(i)）入賬，惟應收賬款為給予關連人士且並無固定還款期之免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。就此情況而言，應收賬款將按成本減呆壞賬減值虧損（見附註2(i)）入賬。

(l) 應付貿易賬款及其他應付賬款

應付貿易賬款及其他應付賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本入賬，惟倘貼現影響並不重大，則以成本列賬。

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款以及短期及流動性高之投資，而有關投資可隨時兌換成可知數額及須承受之價值變動風險不大，且於收購時之屆滿期限為三個月之現金。就編製綜合現金流量表而言，須按要求償還及屬本集團現金管理組成部分之銀行透支亦計入現金及現金等值項目。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪假期、定額供款計劃供款及非幣值福利成本於僱員提供相關服務之年度計入。倘付款或結算有延誤及影響重大，則有關款額將以其現值入賬。

(ii) 以股份支付之款項

授予僱員之購股權公平值作為僱員成本確認入賬，並會相應增加權益內之資本儲備。公平值於授出日期採用二項式點陣模式，經考慮授出購股權之條款及條件計量。倘僱員於無條件有權獲授購股權前符合歸屬條件，購股權之估計總公平值經考慮購股權歸屬之可能性後，於歸屬期內分攤。

歸屬期內會審閱預期將會歸屬之購股權數目。凡對過往年度已確認之累計公平值作出之調整，須扣自／計入回顧年度之損益表，並會對資本儲備作出相應調整，惟合資格確認為資產之原有僱員開支則除外。於歸屬日期，已確認為開支之款額會作出調整，以反映實際歸屬之購股權數目，並會對資本儲備作出相應調整，惟只因未能達成有關本公司股份市價之歸屬條件而沒收之情況則除外。權益數額在資本儲備內確認，直至購股權於轉撥至股份溢價賬時獲行使或購股權直接自保留溢利解除時到期為止。

(iii) 終止福利

終止福利只會在本集團有正式具體辭退計劃而並無撤回該計劃的實質可能性，並且明確表示會終止僱用或由於自願遣散而提供福利時予以確認。

(o) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在損益確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。

即期稅項是按本年度應課稅收入根據於結算日已執行或實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延所得稅資產和負債分別由可抵扣和應稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面值與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（僅限於可能利用該等遞延稅項資產進行抵扣之未來應課稅溢利）均會確認。或會就確認可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產提供支持之未來應課稅溢利包括撥回現有應課稅暫時差額而產生之款額，惟有關差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，且預期可在可扣減暫時差額預計撥回之同一期間或遞延稅項資產所產生可扣減虧損可向後期或前期結轉之期間內撥回。於釐定目前存在之應課稅暫時差額是否足以支持確認未利用稅項虧損及抵免所產生遞延稅項資產時亦將採納同一準則，即差額是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，以及是否能在可用未用稅項虧損及抵免期間撥回。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況，包括不得用作扣稅用途之商譽所產生之暫時差額、不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認（屬業務合併其中部分者除外）以及有關投資附屬公司之暫時差額，其中就應課稅差額而言，僅限本集團可控制撥回時間且有關差額不大可能在可見將來撥回之暫時差額，或就可扣減差額而言，則僅限於有可能在將來撥回之差額。

遞延稅項款額乃按照資產及負債賬面值之預期實現或清償方式，根據已頒佈或於結算日之實際頒佈稅率計算得出。遞延稅項資產及負債概不進行貼現。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日審閱，倘預期不再可能獲取足夠應課稅溢利抵扣相關稅務利益時，有關遞延稅項資產之賬面值將予以調低。有關減幅將於日後可能重新獲取足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生之額外所得稅將於確立支付相關股息之責任時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其項下之變動將分別呈列且不會互相抵銷。即期稅項資產將與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷，惟倘本公司或本集團有可合法強制執行之權利，將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而且符合以下額外條件時：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團擬按照淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘有關延稅項資產及負債與同一稅務機關所徵收之所得稅有關，而有關所得稅向：
- 同一應課稅單位徵收；或
- 不同之應課稅單位徵收，而預期在未來各個期間結算或撥回相當數額之遞延稅項負債或資產，則擬按照淨額基準變現即期稅項資產及結算即期稅項負債，或同時進行變現及結算。

(p) 財務擔保合約、撥備及或然負債

(i) 已發出的財務擔保合約

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債務工具的條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

根據香港會計準則第39號，財務擔保合約入賬列作財務工具，並以公平值進行初步確認。其後，有關合約將以根據香港會計準則第37號－撥備、或然負債及或然資產釐定之款額與初步確認款額減（倘適用）以直線法於擔保期內確認之累計攤銷兩者中之較高者計算。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任大有可能需要付出經濟利益及有可靠之估計時，須為未確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備將以履行責任預期所需支出之現值列報。

當不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計時，除非付出經濟利益之可能性極小，否則須披露該責任為或然負債。其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實之潛在義務，除非其付出經濟利益之可能性極小，否則亦需披露為或然負債。

(q) 收入確認

假設經濟利益大有可能歸於本集團，且收益及成本（倘適用）能準確預算，則收益將以下列方式於損益賬中確認：

- (i) 郵輪租賃收入根據租賃協議條款按應收基準確認。
- (ii) 郵輪管理費收入、旅遊代理服務所得收入及管理收入於提供管理服務、旅遊代理服務及行政服務時確認。
- (iii) 非上市投資之股息收入於股東有權收取所釐定股息時確認。
- (iv) 利息收入於出現時按實際利率法確認。

(r) 外幣換算

年內之外幣交易均按交易當日之適用匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債均按結算日之匯率換算。匯兌損益於損益賬中確認。

以歷史成本計量之外幣非貨幣資產及負債按交易日之匯率換算。以公平值計值之外幣非貨幣資產及負債，則以釐定其公平值當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易日外幣匯率相若之匯率換算為港幣。資產負債表項目（包括綜合計入於二零零五年一月一日或之後所收購海外業務產生之商譽）則按結算日之外幣匯率換算為港幣，所產生匯兌差額直接於權益項下列作獨立項目。綜合計入於二零零五年一月一日之前所收購海外業務產生之商譽按收購海外業務日期適用之匯率換算。

於出售海外業務時，與海外業務有關並於股本確認之累計匯兌差額於計算出售之利益或虧損時計入。

(s) 借貸成本

借貸成本於產生期間在損益中列支，但與收購、建造或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售之資產直接相關的借貸成本則予以資本化。

屬於合資格資產成本一部分之借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(t) 關連人士

就此等財務報表而言，在下列情況下，一名人士會被視作與本集團有關連：

- (i) 該名人士有能力直接或間接透過一名或多名中介人士控制本集團或對本集團之財務及經營決策行使重大影響力，或對本集團有共同控制權；
- (ii) 本集團與該名人士受共同控制；
- (iii) 該名人士為本集團之聯營公司或本集團參與投資之合營企業；
- (iv) 該名人士為本集團或本集團母公司之主要管理層成員，或上述人士之近親，或受上述人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該名人士為(i)所述人士之近親，或受該人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該名人士為本集團或任何本集團關連人士之實體之僱員利益而設的離職後福利計劃。

個別人士之近親為預期在彼等與實體進行交易時可能影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

(u) 分部呈報

分部項目是按本集團內從事提供產品或服務(業務分部)或在既定經濟環境內提供產品或服務(地域分部)之可識別組成部分分類,其承受之風險及回報因而與其他分類項目有所不同。

按本集團內部財務報告制度,本集團已就該等財務報表選定以業務分部資料作為首要報告形式,地域分部資料則為次要報告形式。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該分部以及可按合理基準分配至該分部之項目。例如,分部資產可能包括存貨、應收貿易賬款以及物業、廠房及設備。分部收入、開支、資產及負債乃於集團內結餘及集團內交易作為綜合賬目過程之一部分撇銷前釐定,惟該等集團內結餘及交易乃由本集團之企業於同一分部內進行,則作別論。分部間定價乃按其他外界人士可得之類似條款釐定。

分部資本開支為於期內購買預期可使用超過一段期間之分部資產(有形及無形)而產生之總成本。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及融資開支。

3. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干於本集團是次會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。

附註2概述採納這些與本集團有關之新訂及經修訂準則後之本集團會計政策。本集團於是次會計期間並無採納任何尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋(見附註34)。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)「財務擔保合約」於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

由於並不屬香港會計準則第39號範圍內，財務擔保合約過往僅披露為或然負債。於引進香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）後，財務擔保合約應被視作財務負債處理。財務擔保合約須初步按公平價值計量，其後以(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及(ii)初步確認之金額減（如適用）擔保年期內以直線法確認之累計攤銷兩者之較高數額計算。

採用香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）對於二零零五年十月一日、二零零六年及二零零七年九月三十日綜合資產負債表之影響：

	二零零五年 十月一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 九月三十日 港幣千元
資產增加			
於聯營公司之權益增加	—	—	63,000
	—	—	63,000
負債增加			
財務擔保合約增加	—	—	63,000
	—	—	63,000

採用香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)對於二零零五年十月一日、二零零六年及二零零七年九月三十日本公司資產負債表之影響:

	二零零五年 十月一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 九月三十日 港幣千元
資產增加			
於附屬公司之權益增加	—	—	63,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,000</u>
	—	—	63,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,000</u>
負債增加			
財務擔保合約增加	—	—	63,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,000</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,000</u>

4. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括股本投資、應收貿易賬款、應付貿易賬款以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情於相關附註披露。該等金融工具涉及之風險及減低風險之政策載列如下。管理層管理及監控有關風險，以確保適時及有效地採取適當措施。

(a) 利率風險

由於本集團並無重大計息負債，故本集團對於利率變動之市場風險主要為現金及銀行結餘以及短期定期存款。浮息利息收入於產生時計入收益表。

(b) 外幣風險

本集團之貨幣資產及負債大部份以港元列值，而本集團主要以港元進行業務交易。本集團之外幣風險不大。

(c) 信貸風險

本公司當時間接全資附屬公司持有之一家聯營公司所獲授銀團貸款融資為港幣1,600,000,000元。本公司承擔之擔保金額最高為港幣860,000,000元。於結算日，該聯營公司已動用之銀團貸款融資為港幣1,010,000,000元。財務擔保詳情載於附註30。

本集團並無其他高度集中之信貸風險，應收貿易賬款乃按照信貸政策管理。本集團之信貸政策詳情載於附註22。

(d) 流動資金風險

本集團之目標為在集資之持續性與透過使用銀行透支及銀行貸款之靈活度兩者取得平衡。

(e) 公平值

應收貿易賬款及其他應收賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損入賬；惟倘應收賬款為給予關連人士無固定還款期之免息貸款或其折現影響並不重大則除外。在此情況下，應收賬款會按成本減呆壞賬減值虧損入賬。

應付貿易賬款及其他應付賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本入賬；惟倘折現影響並不重大則除外。在此情況下，應付賬款會按成本入賬。

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素主要來源

估計及判斷乃持續進行，並以過往經驗及其他因素作為基礎，包括在目前情況下對未來事件之合理預期。

本集團對未來作出估計和假設。下文將討論涉及重大風險導致資產和負債賬面值須作出重大調整之估計和假設。

(a) 物業、廠房及設備與折舊

本集團每年均評估物業、廠房及設備有否出現減值跡象。物業、廠房及設備之可收回金額按照使用價值釐定。計算過程中須作出判斷及估計。

(b) 資產減值

本集團每年均為資產進行減值評估，而現金產生單位之可收回金額則按照使用價值釐定。計算過程中須作出估計。

6. 分部呈報

分部資料以兩種分部方式呈列：(i)按業務分部劃分為主要分部呈報基準呈列；及(ii)按地區分部劃分為次要分部呈報基準呈列。

(a) 業務分部

本集團之經營業務乃根據業務性質及提供之產品與服務個別編排及管理。

本集團各業務分部指提供下列各項之策略性業務部門：

- 郵輪租賃及管理業務：郵輪租賃及提供郵輪管理服務。

一 旅遊業務：提供旅遊相關代理服務。

	郵輪租賃及管理		旅遊		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入						
營業額	95,901	95,717	7,853	7,813	103,754	103,530
其他收入	184	108	72	85	256	193
總收入	<u>96,085</u>	<u>95,825</u>	<u>7,925</u>	<u>7,898</u>	<u>104,010</u>	<u>103,723</u>
業績						
分部業績	<u>32,035</u>	<u>45,046</u>	<u>(513)</u>	<u>(459)</u>	31,522	44,587
利息收入					10,048	20,465
未分配經營收入及開支					(7,501)	(16,135)
經營溢利					34,069	48,917
財務成本					(1,675)	-
應佔聯營公司業績					(15,450)	(386)
除稅前溢利					16,944	48,531
所得稅					(672)	(372)
本年度溢利					<u>16,272</u>	<u>48,159</u>
資產負債表						
資產						
分部資產	119,204	106,778	1,432	1,314	120,636	108,092
於聯營公司之權益					886,930	376,015
未分配資產					189,813	494,288
綜合總資產					<u>1,197,379</u>	<u>978,395</u>
負債						
分部負債	5,603	9,021	170	231	5,773	9,252
未分配負債					164,693	2,223
綜合總負債					<u>170,466</u>	<u>11,475</u>

	郵輪租賃及管理		旅遊		未分配		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
其他資料：								
折舊	7,325	6,720	20	24	1,365	768	8,710	7,512
資本開支	25	7,839	1	24	5,311	940	5,337	8,803

(b) 地區分部

本集團之業務乃以全球形式管理，惟主要於三類經濟環境內進行。郵輪租賃及管理收入主要來自南中國海（不包括香港）。香港之主要業務為提供旅遊相關代理服務。

於按地區分部呈報資料時，分部收入乃根據客戶所在地區呈列。分部資產及資本開支乃根據資產所在地區呈列。

	南中國海(不包括香港)		香港		澳門		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部收入								
營業額	95,901	95,717	7,853	7,813	-	-	103,754	103,530
分部資產	119,211	116,873	190,689	484,978	887,479	376,544	1,197,379	978,395
資本開支	25	7,839	5,312	964	-	-	5,337	8,803

7. 營業額

本集團之主要業務為郵輪租賃及管理以及旅客相關業務。

營業額指郵輪租賃及管理費收入及旅遊代理服務費收入。年內各項已於營業額內確認之主要類別收入金額如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
郵輪租賃及管理費收入	95,901	95,717
旅遊代理服務費收入	7,853	7,813
	<u>103,754</u>	<u>103,530</u>

8. 其他收入

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售證券收益*	4,391	—
出售可供出售投資收益	10,330	—
佣金收入	45	60
可供出售投資所得股息	1,133	1,133
利息收入	10,197	20,574
管理收入	4,534	2,877
其他	63	339
	<u>30,693</u>	<u>24,983</u>

* 於年內，本公司間接全資附屬公司 *Better Talent Limited*（作為認購方）與獨立第三方中國星集團有限公司（「中國星」）（聯交所上市公司）訂立認購協議，以認購中國星之零息無抵押可換股債券，認購價約為港幣11,900,000元。於年內，可換股債券已獲行使及兌換為中國星之普通股，而該等股份其後於公開市場出售。所收取之所得款項淨額約為港幣16,300,000元。

9. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

(a) 財務成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
須於五年內全數償還之 其他借款利息開支	1,675	-

(b) 員工成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金、工資及其他福利 (包括董事酬金)	35,394	31,337
界定供款退休計劃供款	629	489
	<u>36,023</u>	<u>31,826</u>

(c) 其他項目

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
核數師酬金	947	651
折舊		
自置固定資產	8,710	7,512
經營租賃租金		
物業	4,398	2,011
廠房及機器	40	23
外匯收益	(37)	(47)
存貨成本#	<u>17,044</u>	<u>9,534</u>

計入行政開支

10. 於綜合收益表呈列之利得稅

(a) 於綜合收益表呈列之稅項指：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港利得稅		
— 本年度稅項	804	157
有關產生及撥回暫時差額之 遞延稅項 (附註25(a))	(132)	215
	<u>672</u>	<u>372</u>

二零零七年之香港利得稅提撥準備乃就年度內估計應課稅溢利之17.5% (二零零六年: 17.5%) 計算。海外附屬公司之稅項則按有關國家適用現行稅率計算。

(b) 按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利之對賬如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前溢利	16,944	48,531
應佔聯營公司業績	15,450	386
本公司及其附屬公司應佔之除稅前溢利	<u>32,394</u>	<u>48,917</u>
按適用於有關國家溢利之稅率計算之		
除稅前溢利名義稅項	5,669	8,561
不可扣稅開支之稅項影響	1,246	1,182
毋須課稅收入之稅項影響	(9,280)	(11,042)
未確認稅項虧損之稅項影響	3,319	1,748
未確認暫時差額	(282)	407
動用先前未確認稅項虧損之稅項影響	—	(484)
稅項支出	<u>672</u>	<u>372</u>

11. 董事酬金

董事酬金乃根據香港公司條例第161條作出披露，載列如下：

姓名	薪金、津貼及							
	董事袍金		實物利益		退休計劃供款		合計	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
執行董事								
楊海成	-	-	-	-	-	-	-	-
李兆祥	-	-	889	1,343	12	12	901	1,355
馬浩文(於二零零七年 三月二十日獲委任)	-	-	210	-	6	-	216	-
陳偉倫(於二零零六年 九月二十八日辭任)	-	-	-	638	-	12	-	650
非執行董事								
蔡健培	100	90	-	-	-	-	100	90
獨立非執行董事								
陸家兒	100	90	-	-	-	-	100	90
嚴繼鵬	100	90	-	-	-	-	100	90
楊慕嫻	100	90	-	-	-	-	100	90
	<u>400</u>	<u>360</u>	<u>1,099</u>	<u>1,981</u>	<u>18</u>	<u>24</u>	<u>1,517</u>	<u>2,365</u>

12. 最高薪人士

五名最高薪人士中包括一名董事(二零零六年:兩名),該等董事之酬金詳情於附註11披露。其餘四名(二零零六年:三名)最高薪人士之酬金總額載列如下:

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,272	2,010
退休福利計劃供款	45	38
	<u>2,317</u>	<u>2,048</u>

該四名(二零零六年:三名)最高薪人士之酬金介乎下列範圍內:

	人數	
	二零零七年	二零零六年
港幣零元至港幣1,000,000元	<u>4</u>	<u>3</u>

13. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利包括已於本公司財務報表內處理之溢利約港幣4,279,000元(二零零六年:港幣2,889,000元)。

14. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已宣派及已付中期股息每股普通股零港仙 (二零零六年:0.15港仙)	<u>-</u>	<u>3,209</u>

本公司董事不建議就截至二零零七年九月三十日止年度派發末期股息(二零零六年:無)。

15. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔本年度溢利約港幣2,314,000元(二零零六年:港幣28,380,000元)以及年內已發行普通股之加權平均股數2,174,642,000股(二零零六年:2,010,697,000股)計算。

普通股之加權平均股數

	千股
於二零零五年十月一日已發行普通股	1,904,464
配售股份之影響	106,233
	<hr/>
於二零零六年九月三十日之普通股加權平均股數	2,010,697
	<hr/>
於二零零六年十月一日已發行普通股	2,139,464
配發代價股份之影響	35,178
	<hr/>
於二零零七年九月三十日之普通股加權平均股數	2,174,642
	<hr/> <hr/>

(b) 每股攤薄盈利

由於截至二零零七年九月三十日及二零零六年九月三十日止年度均無任何已發行具攤薄效應之工具,故對該兩個年度之每股基本盈利並無攤薄影響。

16. 物業、廠房及設備

本集團

	郵輪 港幣千元	租賃裝修 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
成本						
於二零零五年十月一日	93,600	2,293	2,024	3,456	230	101,603
添置	-	503	7,829	471	-	8,803
出售	-	-	-	(4)	-	(4)
於二零零六年九月三十日及 二零零六年十月一日	93,600	2,796	9,853	3,923	230	110,402
添置	-	2,798	-	938	1,601	5,337
出售	-	(1,746)	-	(386)	-	(2,132)
於二零零七年九月三十日	93,600	3,848	9,853	4,475	1,831	113,607
累計折舊						
於二零零五年十月一日	8,190	1,366	685	994	121	11,356
年內折舊	4,680	685	1,318	752	77	7,512
出售時撥回	-	-	-	(2)	-	(2)
於二零零六年九月三十日及 二零零六年十月一日	12,870	2,051	2,003	1,744	198	18,866
年內折舊	4,680	947	1,970	845	268	8,710
出售時撥回	-	(1,684)	-	(230)	-	(1,914)
於二零零七年九月三十日	17,550	1,314	3,973	2,359	466	25,662
賬面淨值						
於二零零七年九月三十日	76,050	2,534	5,880	2,116	1,365	87,945
於二零零六年九月三十日	80,730	745	7,850	2,179	32	91,536

17. 商譽

本集團
港幣千元

成本

於二零零五年十月一日以及二零零六年及

二零零七年九月三十日

1,313

累計減值虧損

於二零零五年十月一日以及二零零六年及

二零零七年九月三十日

—

賬面值

於二零零七年九月三十日

1,313

於二零零六年九月三十日

1,313

為評估商譽減值，商譽已分配予提供郵輪管理服務之業務分部。本集團每年檢測商譽減值，倘有跡象顯示商譽可能已減值，則更頻密檢測減值。

截至二零零七年九月三十日止年度，本集團管理層釐定並無任何商譽減值。現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回款項乃根據使用價值計算。該計算方法採用按照管理層所批核五年期財政預算釐定的現金流量預測。超逾五年期的現金流量採用貼現率5%（二零零六年：5%）推斷。所用貼現率乃除稅前貼現率，反映有關分部之特定風險。

管理層認為，計算可收回金額所依據之主要假設出現任何合理變動，將不會導致賬面總值超出現金產生單位的總金額。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市股份，按成本值	15,874	15,874
應收附屬公司款項	608,370	260,027
應付附屬公司款項	(50,747)	(1,239)
向一家聯營公司提供財務擔保 (附註30)	63,000	—
	<u>636,497</u>	<u>274,662</u>

於附屬公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項賬面值與其公平值並無重大差異。

下表僅載列對本集團業績、資產或負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有列明外，所持股份類別均指普通股。

所有該等公司均為附註2(c)界定之受控附屬公司，並已綜合計入本集團財務報表。

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足 股本詳情	本集團 實際權益	擁有權益比例		主要業務
				由本公司 持有	由一家附屬 公司持有	
澳門寶德(香港)有限公司	香港	10,000,000股 每股面值港幣0.01元	100	100	—	投資控股
New Shepherd Assets Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	100	—	投資控股
Access Success Developments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	—	100	投資控股
Ace Horizon Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	—	100	投資控股
Better Talent Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	—	100	投資控股
Capture Success Limited*	英屬處女群島/ 南中國海 (不包括香港)	100股每股面值1美元	55	—	55	郵輪租賃

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足 股本詳情	本集團 實際權益	擁有權益比例		主要業務
				由本公司 持有	由一家附屬 公司持有	
Favor Jumbo Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	-	100	投資控股
Golden Sun Profits Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	-	100	投資控股
豪華管理有限公司*	香港/南中國海 (不包括香港)	100股每股面值港幣1元	55	-	55	提供郵輪管理服務
Macau Success Management Services Limited	香港	100股每股面值港幣1元	100	-	100	提供行政服務
Precise Innovation Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	-	100	投資控股及 提供代理人服務
Top Region Assets Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	-	100	投資控股
實德之旅有限公司	香港	500,000股每股面值 港幣1元	100	-	100	旅行社
實德旅遊(澳門)有限公司	澳門	3股分別面值 750,000澳門幣、 749,000澳門幣 及1,000澳門幣	100	-	100	旅行社
世兆有限公司	香港	1,000股每股面值 港幣1元	100	-	100	投資控股
Valuegood Limited	英屬處女群島	1股面值1美元	100	-	100	獲取融資

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

19. 於聯營公司之權益

(a)

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應佔資產淨值	425,696	283,738
商譽 (附註d)	19,409	4,581
	445,105	288,319
應收聯營公司款項	378,825	87,696
財務擔保合約 (附註30)	63,000	—
	886,930	376,015

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項賬面值與其公平值並無重大差異。

(b) 下表僅載列主要影響本集團業績或資產之聯營公司的詳情，該等聯營公司均為非上市法人實體：

聯營公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足 股本詳情	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	由本公司 持有	由一家附屬 公司持有	
十六浦娛樂集團有限公司	澳門	2股分別面值 24,000澳門幣及 1,000澳門幣	49%	—	49%	籌備營辦娛樂場
十六浦管理有限公司	澳門	2股分別面值 24,000澳門幣及 1,000澳門幣	49%	—	49%	為發展綜合娛樂場 度假村項目「十六浦」 提供管理服務
十六浦物業發展股份 有限公司	澳門	100,000股每股面值 100澳門幣	49%	—	49%	投資、發展及經營綜合 娛樂場度假村項目 「十六浦」
十六浦度假村酒店管理 有限公司 [#]	澳門	2股分別面值 24,000澳門幣及 1,000澳門幣	49%	—	49%	為綜合娛樂場度假村項目 「十六浦」提供管理服務

[#] 「十六浦渡假村酒店管理有限公司」之中文名稱已自二零零七年五月十四日起更改為「十六浦度假村酒店管理有限公司」。

- (c) 於二零零六年十一月三十日，本公司當時之間接全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）（作為買方）與獨立第三方Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」）（作為賣方）訂立協議，乃關於世兆以總代價港幣200,000,000元向Joy Idea收購十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）已發行股本中12.25%股權及相關貸款。部分代價港幣152,000,000元以現金支付，部分則以按每股港幣0.8元之價格配發及發行60,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司繳足普通股支付。釐定代價之詳情於本公司就此項交易所刊發日期為二零零七年一月二十九日之通函內披露。已付現金總額約為港幣153,200,000元，包括有關交易成本約港幣1,200,000元。

(d) 商譽

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於十月一日	4,581	4,581
進一步收購十六浦物業 發展12.25%權益	14,828	—
於九月三十日	<u>19,409</u>	<u>4,581</u>

- (i) 於進一步收購十六浦物業發展12.25%權益當日，所收購十六浦物業發展之公平值約為港幣157,000,000元。扣除銷售貸款約港幣29,000,000元後，代價約為港幣171,000,000元。計及收購開支約港幣800,000元，此項收購之商譽約為港幣14,800,000元。

於交易完成後，世兆於十六浦物業發展之股權由36.75%增至49%。

(ii) 於聯營公司權益之減值檢測

十六浦物業發展權益之可收回金額乃採用貼現現金流量計算，即預期自最終出售十六浦物業發展產生之估計日後現金流量之現值。所採用的貼現率為於二零零七年九月三十日之五年期外匯基金票據息率4.09厘（二零零六年：3.81厘）。

(e) 聯營公司財務資料概要

	資產	負債	股權	收入	虧損
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零零七年					
百分之百	2,748,553	1,879,786	868,767	-	(33,428)
本集團實際權益	<u>1,346,791</u>	<u>921,095</u>	<u>425,696</u>	<u>-</u>	<u>(15,450)</u>
二零零六年					
百分之百	1,084,329	312,252	772,077	-	(1,051)
本集團實際權益	<u>398,491</u>	<u>114,753</u>	<u>283,738</u>	<u>-</u>	<u>(386)</u>

20. 可供出售投資

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
非上市股份，按成本值	<u>-</u>	<u>25,239</u>

於二零零五年七月十三日，本公司間接全資附屬公司Top Region Assets Limited（「Top Region」）與兩名獨立第三方訂立協議，以代價港幣22,800,000元收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司Triumph Up Investments Limited（「Triumph Up」）當時已發行股本約8.13%權益。計及收購開支後，總投資成本約為港幣25,200,000元。

由於合理公平值估計數值的範圍甚廣，以致本公司董事認為不能可靠計算公平值，故此於Triumph Up之非上市投資在各結算日按成本扣除累計減值虧損計量。

於二零零六年六月十三日，Top Region（作為賣方）與中國星（作為買方）及本公司（作為擔保人）訂立買賣協議（「該協議」），以代價約港幣36,100,000元向中國星出售Triumph Up當時已發行股本約8.13%權益。

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

交易於二零零七年五月三十日完成。扣除出售開支後，出售收取之現金淨額約為港幣35,600,000元。

21. 存貨

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
燃油	1,323	1,178

22. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應收貿易賬款	996	1,972	-	-
按金、預付款項及其他應收賬款	17,402	11,537	209	165
	<u>18,398</u>	<u>13,509</u>	<u>209</u>	<u>165</u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期可於一年內收回。

應收貿易賬款及其他應收賬款包括應收貿易賬款，截至結算日之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
即期	727	1,924	-	-
31至60日	165	4	-	-
61至90日	-	9	-	-
超過90日	104	35	-	-
	<u>996</u>	<u>1,972</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團之一般信貸期為30日（二零零六年：30日）。

23. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付貿易賬款	163	229	-	-
應計費用及其他應付賬款	106,259	5,818	912	1,940
	<u>106,422</u>	<u>6,047</u>	<u>912</u>	<u>1,940</u>

所有應付貿易賬款及其他應付賬款預期可於一年內償付。

應計費用及其他應付賬款中包括就本集團出售於世兆之10.2%股本權益自一名買方收取之訂金港幣100,000,000元（見附註33）。

應付貿易賬款及其他應付賬款包括應付貿易賬款，截至結算日之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
即期	149	217	-	-
31至60日	1	1	-	-
61至90日	-	-	-	-
超過90日	13	11	-	-
	<u>163</u>	<u>229</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

24. 少數股東貸款

該等貸款為無抵押、免息及無固定還款期。該等貸款已於年內償還。

25. 遞延稅項負債

(a) 已確認遞延稅項負債

年內遞延稅項負債變動如下：

	本集團 加速折舊 港幣千元
於二零零五年十月一日	-
自收益表扣除 (附註10)	<u>215</u>
於二零零六年九月三十日	<u>215</u>
於二零零六年十月一日	215
計入收益表 (附註10)	<u>(132)</u>
於二零零七年九月三十日	<u>83</u>

(b) 未確認遞延稅項資產

倘有關稅務利益可能透過動用未來應課稅溢利變現，則遞延所得稅資產就所結轉之稅項虧損確認入賬。於二零零七年九月三十日，本集團之稅項虧損約為港幣86,000,000元（二零零六年：港幣70,000,000元），可供作無限期結轉以抵銷未來應課稅溢利。

由於應課稅溢利不可能用於抵銷稅項虧損，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

26. 股本

	附註	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定：			
每股面值港幣0.01元之普通股			
於二零零六年十月一日及			
二零零七年九月三十日		160,000,000	1,600,000
		<u> </u>	<u> </u>
已發行及繳足：			
每股面值港幣0.01元之普通股			
於二零零五年十月一日		1,904,464	19,045
股份配售	(a)	235,000	2,350
		<u> </u>	<u> </u>
於二零零六年九月三十日		2,139,464	21,395
		<u> </u>	<u> </u>
於二零零六年十月一日		2,139,464	21,395
代價股份配發	(b)	60,000	600
		<u> </u>	<u> </u>
於二零零七年九月三十日		2,199,464	21,995
		<u> </u>	<u> </u>

本公司已發行股本於二零零五年十月一日至二零零七年九月三十日期間之變動如下：

- (a) 於二零零六年四月十二日，本公司一名主要股東分別與配售代理及本公司訂立配售協議及認購協議。根據配售協議，配售代理同意代表該名主要股東，向不少於六名獨立承配人，按每股配售股份港幣1.09元配售最多235,000,000股本公司股份。根據認購協議，該名主要股東有條件同意按每股認購股份港幣1.09元之價格，認購數目相等於由配售代理成功配售之配售股份數目之新股份。於二零零六年四月二十五日，本公司已按扣除開支前總代價約港幣256,000,000元配發及發行235,000,000股新股份。
- (b) 於二零零六年十一月三十日，世兆與Joy Idea訂立協議，以總代價港幣200,000,000元購買十六浦物業發展12.25%全部已發行股本及相關貸款。部分代價港幣152,000,000元以現金支付，而部分則按議定發行價每股港幣0.80元配發及發行60,000,000股本公司股份支付。釐定代價之詳情釐於本公司就此項交易所刊發日期為二零零七年一月二十九日之通函內披露，本公司已於二零零七年二月二十八日配發及發行代價股份（見附註19(c)）。

27. 僱員退休金福利

(a) 界定供款退休計劃

本集團已根據香港強制性公積金計劃條例，為香港僱傭條例管轄範圍內受聘的僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為界定供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須為計劃作出供款，金額為僱員有關收入的5%，有關月入的上限為港幣20,000元。計劃供款將即時歸僱員所有。

(b) 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「購股權計劃」），旨在激勵及獎勵曾對本集團業務成就作出貢獻之合資格參與者。購股權計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團其他僱員。購股權計劃於二零零四年十一月八日生效，除非經另行撤銷或修訂，計劃將自採納計劃日期，即二零零四年八月二十日起持續有效10年。根據購股權計劃，本公司之董事可全權邀請本集團任何成員公司或本集團持有任何股權之任何實體之任何僱員、行政人員或高級職員（包括任何董事）及任何合資格參與購股權計劃之顧問、代理商、諮詢顧問、賣方、供應商或客戶接納購股權以認購本公司股份（「股份」）。

購股權計劃內並無條文規定承授人須達致任何表現目標或於行使購股權前須持有購股權的若干期限，惟本公司可不時全權酌情訂明有關建議授出購股權的規定。

行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而可予發行之股份最高數目，合共不得超過購股權計劃採納當日已發行股份總數之10%。

本公司可於股東大會上徵求股東批准更新購股權計劃之10%上限，惟在「更新後」之上限下，行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之10%。就計算「更新」後之上限而言，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括該等在其他計劃項下尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）不會計算在內。

儘管如前文附註27(b)所述，行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，概不得超過不時已發行股份總數30%。

於任何12個月期間，因行使每名參與者獲授之購股權（包括已行使及未行使之購股權）而已發行及將發行之股份總數，不得超過已發行股份總數1%。

任何一份特定購股權之行使價均由本公司董事會於提出要約時全權決定，但無論如何行使價不得少於以下三者之最高者：(i)股份於授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所列之官方收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均官方收市價；及(iii)每股股份之面值。

授出購股權之要約最遲須於要約日期後28日內由承授人支付港幣1元之代價接納。所授購股權之行使期由本公司董事會決定，惟該期間自購股權獲授出或視為授出及接納當日起計不得超過10年。

自採納購股權計劃以來，截至結算日，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

28. 儲備

本集團

	本公司權益持有人應佔權益					少數股東		
	股份溢價 港幣千元	可供分派 儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零零五年十月一日	362,920	52,333	976	187,065	27,160	630,454	31,235	661,689
配售新股份	253,800	-	-	-	-	253,800	-	253,800
發行股份成本	(4,204)	-	-	-	-	(4,204)	-	(4,204)
本年度溢利	-	-	-	-	28,380	28,380	19,779	48,159
本年度已宣派中期股息	-	-	-	-	(3,209)	(3,209)	(10,710)	(13,919)
於二零零六年九月三十日	<u>612,516</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>52,331</u>	<u>905,221</u>	<u>40,304</u>	<u>945,525</u>
於二零零六年十月一日	612,516	52,333	976	187,065	52,331	905,221	40,304	945,525
配發代價股份(附註26(b))	47,400	-	-	-	-	47,400	-	47,400
本年度溢利	-	-	-	-	2,314	2,314	13,958	16,272
本年度已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(4,279)	(4,279)
於二零零七年九月三十日	<u>659,916</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>54,645</u>	<u>954,935</u>	<u>49,983</u>	<u>1,004,918</u>
下列公司之保留儲備:								
本公司及附屬公司	612,516	52,333	976	-	52,729	718,554	40,304	758,858
聯營公司	-	-	-	187,065	(398)	186,667	-	186,667
於二零零六年九月三十日	<u>612,516</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>52,331</u>	<u>905,221</u>	<u>40,304</u>	<u>945,525</u>
本公司及附屬公司	659,916	52,333	976	-	70,493	783,718	49,983	833,701
聯營公司	-	-	-	187,065	(15,848)	171,217	-	171,217
於二零零七年九月三十日	<u>659,916</u>	<u>52,333</u>	<u>976</u>	<u>187,065</u>	<u>54,645</u>	<u>954,935</u>	<u>49,983</u>	<u>1,004,918</u>

本公司

	股份溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零五年十月一日	362,920	67,969	430,889
配售新股份	253,800	–	253,800
發行股份成本	(4,204)	–	(4,204)
本年度溢利	–	2,889	2,889
本年度已宣派中期股息	–	(3,209)	(3,209)
	<u>612,516</u>	<u>67,649</u>	<u>680,165</u>
於二零零六年九月三十日	612,516	67,649	680,165
配發代價股份 (附註26(b))	47,400	–	47,400
本年度溢利	–	4,279	4,279
	<u>659,916</u>	<u>71,928</u>	<u>731,844</u>

29. 經營租約承擔

於二零零七年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約之應付未來最低租賃總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一年內	3,757	2,390	–	821
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,575	1,959	–	–
	<u>5,332</u>	<u>4,349</u>	<u>–</u>	<u>821</u>

30. 或然負債

於結算日，本公司曾作出以下承諾：

- (a) 本公司當時間接全資附屬公司持有之一家聯營公司所獲授銀團貸款融資為港幣1,600,000,000元（二零零六年：無）。本公司承擔之擔保金額最高為港幣860,000,000元（二零零六年：無）。於結算日，該聯營公司已動用之銀團貸款融資為港幣1,010,000,000元（二零零六年：無）。
- (b) 本公司一家間接全資附屬公司獲授之貸款融資最多達港幣250,000,000元（二零零六年：無）。本公司承擔之擔保金額最高為港幣250,000,000元（二零零六年：無）。

根據中和邦盟評估有限公司進行之估值，本公司董事認為，該聯營公司與該附屬公司之財務擔保合約之公平價值分別為港幣63,000,000元及屬象徵性質。根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂），於本集團及本公司資產負債表內確認之財務擔保合約賬面值為港幣63,000,000元（二零零六年：無）。

31. 關連人士交易

- (a) 於二零零五年三月七日，本公司間接全資附屬公司Joyspirit Investments Limited（「貸款人」）（作為貸款人）與顯羅皇殿博彩中介人有限公司（「借款人」）（作為借款人）訂立貸款協議（「貸款協議」），借款人為於澳門註冊成立之有限公司，分別由本公司執行董事兼主席楊海成先生（「楊先生」）、陳漢強先生（「陳先生」）及一名獨立第三方擁有56%、24%及20%權益。於二零零五年四月一日，楊先生實益擁有本公司已發行股本約37.94%權益，而陳先生則實益擁有本公司已發行股本約16.26%權益。

根據貸款協議，貸款人向借款人提供港幣50,000,000元之融資（「貸款融資」），有關款項已用作借款人於澳門顯羅皇殿經營博彩中介人業務之一般營運資金。貸款之應付利息乃根據以下兩者之較高者計算：(i) 年利率20厘；及(ii) 相等於借款人經審核財務報表所示借款人於最近財政年度未計貸款所有利息支出前之溢利淨額18%（「借款人溢利」）之金額。有關貸款已於二零零五年八月五日動用。

考慮到貸款人同意向借款人提供貸款融資，楊先生及陳先生已為貸款人利益簽立擔保，作為貸款融資之抵押品，據此，擔保人共同及各自作出無條件不可撤回擔保，保證借款人妥為及準時償還不時到期抵押債項及／或其中任何部分以及借款人妥為及準時履行及遵守貸款協議所載其所有責任。

此外，根據借款人與貸款人所訂立日期為二零零五年三月七日之期權契據（「期權契據」），借款人同意向貸款人授出期權。貸款人可於期權契據日期起計57個月內任何時間，按不超過行使期權時借款人溢利潤4倍之20%計算之期權價行使期權。於期權獲行使後，貸款人將可分佔於完成配發及發行期權項下股份之日借款人經擴大股本20%。貸款人不得行使期權。

本公司董事認為，此等交易乃經借款人與貸款人公平磋商後，於本集團日常業務中進行。此等主要關連交易詳情載於本公司日期為二零零五年四月七日之通函。

於二零零六年內，已收到借款人之借款利息約港幣10,000,000元。

貸款人已於二零零六年九月二十九日終止貸款協議，而借款人已於同日償還貸款港幣50,000,000元。

(b) 除上述者外，本集團於年內亦曾與關連人士進行下列交易：

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已收及應收管理收入			
— 一家聯營公司	(i)(ii)	<u>4,534</u>	<u>2,877</u>
已收及應收旅遊服務收入			
— 聯營公司	(i)(iii)	1,150	552
— 主要管理人員	(iii)	641	643
— 主要管理人員之近親	(iii)	—	260
		<u>1,791</u>	<u>1,455</u>
於結算日來自管理服務之 應收賬款			
— 一家聯營公司		<u>354</u>	<u>425</u>
於結算日來自旅遊服務之 應收賬款			
— 聯營公司		<u>344</u>	<u>243</u>

(i) 本公司董事楊海成先生及李兆祥先生為該等聯營公司之董事。

(ii) 管理費自本集團提供服務產生之實際成本扣除。

(iii) 旅遊代理服務收入乃根據提供予其他顧客之類似價格及條件收費。

(c) 主要管理人員為本公司董事。已付彼等之酬金詳情載列於附註11。

32. 資產抵押

- (a) 於二零零七年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣800,000元（二零零六年：港幣700,000元），以就其業務取得約港幣800,000元（二零零六年：港幣700,000元）之數項銀行擔保。
- (b) 於二零零七年九月三十日，世兆就有關授予十六浦物業發展之銀團貸款向一間代表銀團貸款人之銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份（二零零六年：無）。

33. 結算日後非調整事項

- (a) 於二零零七年七月二十七日，本公司間接全資附屬公司Golden Sun Profits Limited（「Golden Sun」）與當時獨立第三方Maruhan Corporation（「Maruhan」）就建議出售世兆全部已發行股本之若干股本權益（其後如下文所述由各訂約方協定為10.2%）訂立意向書及保密協議。根據保密協議，Maruhan已向本集團支付合共港幣100,000,000元，作為簽訂正式買賣協議之訂金。

於二零零七年十月一日，Golden Sun及本公司與Maruhan訂立買賣協議，以出售i)世兆全部已發行股本10.2%權益；及ii)約港幣66,000,000元世兆股東貸款之10.2%，作為總代價約港幣208,500,000元。交易於二零零七年十月二十九日完成，而本集團錄得出售收益約港幣117,600,000元。於出售完成後，本集團於有關聯營公司之實際權益由49%減至約44%。

- (b) 於二零零七年十月一日，本公司與Maruhan訂立認購協議，以按每股港幣1.062元認購本公司220,000,000股股份。發行之所得款項總額約為港幣233,600,000元，已用作一般營運資金。認購完成後，本公司已發行股本增加約港幣2,200,000元至約港幣24,200,000元，而股份溢價在扣除開支前增加約港幣231,000,000元至約港幣891,000,000元。

34. 已頒佈但於截至二零零七年九月三十日止年度尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋之潛在影響

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋。本公司董事預計，應用此等準則或詮釋不會對本集團之財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具:披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋10	中期財務報告及減值 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋11	香港財務報告準則第2號—集團及 庫存股份交易 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋12	服務經營權安排 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋13	顧客長期支持計劃 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋14	香港會計準則第19號—界定福利資 產限額,最低資金規定及其相互 關係 ⁵

¹ 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間起生效

² 自二零零九年一月一日或之後開始年度期間起生效

³ 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間起生效

⁴ 自二零零七年三月一日或之後開始年度期間起生效

⁵ 自二零零八年一月一日或之後開始年度期間起生效

⁶ 自二零零八年七月一日或之後開始年度期間起生效

35. 比較數字

若干比較數字已重新分類,以符合本年度之呈列方式。

3. 重大不利變動

董事確認，自二零零七年九月三十日（本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，在無不可預見之情況下，且於計及經擴大集團之內部產生資金及財務資源後，經擴大集團具備充裕營運資金，以應付其由本通函日期起未來最少12個月之所需。

5. 債務

本集團

借貸

於二零零八年四月三十日（即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，除集團內公司間之負債外，本集團有未償還借貸約港幣107,300,000元如下：

港幣千元

應付少數股東款項

107,256

擔保

於二零零八年四月三十日，本集團已抵押定期存款約港幣800,000元予若干銀行，以就本集團營運獲取給予獨立第三方之銀行擔保約港幣800,000元。

於二零零八年四月三十日，由本公司非全資附屬公司世兆持有49%權益之十六浦物業發展獲授銀團貸款融資港幣1,600,000,000元。本公司承擔之最高擔保額為港幣860,000,000元。於二零零八年四月三十日，十六浦物業發展已動用銀團貸款融資港幣1,360,000,000元。

於二零零八年四月三十日，世兆就十六浦物業發展獲授之上述銀團貸款融資將所持全部十六浦物業發展股份抵押予銀團貸款人之代表銀行。

除前述者外，於二零零八年四月三十日，本集團並無任何未償還之按揭、押記、債權證或其他借貸資本或銀行透支、貸款、債務證券或其他類似擔保或其他重大或然負債。董事確認，本集團於二零零八年四月三十日起至最後實際可行日期止期間之債務及或然負債並無任何重大變動。

經擴大集團

於二零零八年四月三十日（即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團共有約港幣138,700,000元之未償還借貸如下：

	港幣千元
銀行透支	75
應付少數股東款項	117,786
應付Star Spangle Corporation款項	20,857
	<hr/>
	138,718
	<hr/> <hr/>

擔保

於二零零八年四月三十日，Jade Travel Ltd.（加拿大）獲銀行向多家航空公司發出港幣12,422,000元之擔保書，以保證購買機票之付款。

除上述者及集團內公司間之負債外，於二零零八年四月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還及已獲授權或以另行設立但未發行之債務證券、可分別為有擔保、無擔保、已抵押及無抵押之定期貸款、銀行借貸（包括銀行貸款及透支）或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、租購或財務租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

除上文所披露者外，董事確認經擴大集團於二零零八年四月三十日起至最後實際可行日期止期間之債務及或然負債並無任何重大不利變動。

下文為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）發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

下文載列吾等有關下文A至F節所載Smart Class Enterprises Limited（「Smart Class」）及其附屬公司（以下統稱「Smart Class集團」）之財務資料（「財務資料」）之報告，以供載入澳門實德有限公司（「貴公司」）於二零零八年五月二十八日就 貴公司建議收購Smart Class全部已發行股本向其股東刊發之通函（「該通函」）。財務資料包括Smart Class及Smart Class集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之資產負債表、Smart Class集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度各年（「有關期間」）之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他闡釋附註。

Smart Class於二零零二年十二月十日在英屬處女群島註冊成立為一家私人有限公司，並於有關期間內主要從事投資控股業務。

於本報告日期，Smart Class附屬公司於二零零七年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	成立／兼併／ 合併地點及日期	已發行及 繳足普通股／優先股	Smart Class		主要業務
			應佔權益百分比 直接	間接	
1338 Successful Venture Ltd.	加拿大 二零零三年 一月十三日	1股無面值之普通股	100%	-	投資控股
665127 British Columbia Ltd.	加拿大 二零零三年 三月四日	10,000股無面值之普通股 1,400股面值0.01加元之 A類優先股（無投票權）	-	80%	投資控股
661198 British Columbia Ltd.	加拿大 二零零三年 一月三日	1,400股無面值之普通股	-	80%	投資控股
Jade Travel Ltd. （「Jade Travel Ltd. （加拿大）」）	加拿大 兼併日期： 一九九四年 一月一日	7股無面值之普通股	-	80%	銷售機票及旅遊套餐 之批發及零售業務
Jade Travel Ltd. （「Jade Travel Ltd. （紐約）」）	美國 合併日期： 一九八八年 十月三十一日	100股無面值之普通股	-	80%	銷售機票及旅遊套餐 之批發及零售業務
2078228 Ontario Corp.	加拿大 二零零五年 七月二十八日	100股無面值之普通股	-	80%	銷售機票及旅遊套餐 之零售業務

除Jade Travel Ltd.（加拿大）及Jade Travel Ltd.（紐約）外，Smart Class集團並無編製經審核財務報表，原因為該等公司乃於香港境外註冊成立，且無法定規定須編製經審核財務報表。

於加拿大及美國（「美國」）成立之Smart Class附屬公司之法定財務報表乃根據相關會計原則及加拿大公認財務規例編製。編製此等公司之經審核財務報表之核數師名稱載列如下：

公司	截至下列日期止 年度之賬目	核數師
Jade Travel Ltd. (加拿大)	二零零五年 十二月三十一日	HLB Cinnamon Jang Willoughby & Company
	二零零六年 十二月三十一日	HLB Cinnamon Jang Willoughby & Company
	二零零七年 十二月三十一日	SRTK Tam Kurozumi
Jade Travel Ltd. (紐約)	二零零五年 十二月三十一日	HLB Cinnamon Jang Willoughby & Company
	二零零六年 十二月三十一日	HLB Cinnamon Jang Willoughby & Company
	二零零七年 十二月三十一日	SRTK Tam Kurozumi

就本報告而言，Smart Class之董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製Smart Class集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度各年之綜合財務報表（「香港財務報告準則財務報表」）。

財務資料已根據香港財務報告準則財務報表或（如適用）Smart Class之未經審核綜合財務報表編製，且無就此作出調整。

董事之責任

Smart Class之董事負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報香港財務報告準則財務報表。貴公司之董事負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報財務資料。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報香港財務報告準則財務報表以及編製及真實而公平地列報財務資料有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）；選擇並應用適當之會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

申報會計師之責任

吾等對財務資料之責任為根據吾等之審視結果，對財務資料發表意見及向貴董事會作出報告。吾等於編製財務資料時已審視香港財務報告準則財務報表或（如適用）Smart Class之未經審核綜合財務報表，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行必要之額外程序。

意見及審閱結論

吾等認為就本報告而言，財務資料真實而公平地反映Smart Class及Smart Class集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之財務狀況以及Smart Class集團截至該日止各年度之業績及現金流量。

A. 綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
營業額	6	236,528	225,475	217,489
銷售成本		<u>(229,335)</u>	<u>(218,428)</u>	<u>(210,885)</u>
毛利		7,193	7,047	6,604
其他收入	7	1,230	1,239	1,228
銷售開支		(391)	(375)	(368)
行政開支		(7,722)	(7,621)	(6,884)
其他經營開支		<u>(189)</u>	<u>(208)</u>	<u>(227)</u>
經營溢利		121	82	353
財務成本	8(a)	<u>(7)</u>	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>
除稅前溢利	8	114	74	344
所得稅	9	<u>(121)</u>	<u>(119)</u>	<u>(118)</u>
本年度(虧損)/溢利		<u><u>(7)</u></u>	<u><u>(45)</u></u>	<u><u>226</u></u>
應佔溢利：				
Smart Class權益持有人		(6)	(36)	174
少數股東權益		<u>(1)</u>	<u>(9)</u>	<u>52</u>
本年度(虧損)/溢利		<u><u>(7)</u></u>	<u><u>(45)</u></u>	<u><u>226</u></u>
每股盈利/(虧損)				
基本	13	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

B. 綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	384	315	797
遞延稅項資產	16	94	232	189
無形資產	17	2,970	2,970	2,970
		<u>3,448</u>	<u>3,517</u>	<u>3,956</u>
流動資產				
應收貿易賬款及其他應收賬款	18	3,332	2,837	2,866
保證金	19	141	141	131
可收回所得稅	16	215	–	92
銀行存款	20	40	40	516
現金及現金等值項目	20	629	1,327	903
		<u>4,357</u>	<u>4,345</u>	<u>4,508</u>
流動負債				
銀行透支	20	24	39	120
應付貿易賬款及其他應付賬款	21	2,978	2,668	3,300
遞延收入	22	163	128	125
融資租賃承擔	23	37	28	–
應付最終控股公司款項	24	4,672	4,673	2,674
應付少數股東款項	25	1,354	1,354	1,350
應付稅項	16	–	195	–
		<u>9,228</u>	<u>9,085</u>	<u>7,569</u>
流動負債淨額		<u>(4,871)</u>	<u>(4,740)</u>	<u>(3,061)</u>
資產總值減流動負債		<u>(1,423)</u>	<u>(1,223)</u>	<u>895</u>
非流動負債				
遞延收入	22	–	271	146
融資租賃承擔	23	79	51	–
		<u>79</u>	<u>322</u>	<u>146</u>
(負債)／資產淨值		<u><u>(1,502)</u></u>	<u><u>(1,545)</u></u>	<u><u>749</u></u>
資本及儲備				
股本	26	–	–	50
儲備	27	(1,645)	(1,679)	503
SMART CLASS權益持有人				
應佔權益總額		(1,645)	(1,679)	553
少數股東權益	27	143	134	196
(資本虧絀)／權益總額		<u><u>(1,502)</u></u>	<u><u>(1,545)</u></u>	<u><u>749</u></u>

C. 資產負債表

		於十二月三十一日		
		二零零五年	二零零六年	二零零七年
附註		千加元	千加元	千加元
非流動資產				
	附屬公司投資	15	—	—
流動資產				
	應收附屬公司款項	15	4,648	4,649
非流動負債				
	應付最終控股公司款項	24	4,672	2,674
	(負債)／資產淨值		(24)	1,975
資本及儲備				
	股本	26	—	50
	儲備	27	(24)	1,925
	(資本虧絀)／權益總額		(24)	1,975

D. 綜合權益變動表

	Smart Class權益持有人應佔權益				總計 千加元	少數股東 權益 千加元	總計 千加元
	股本 千加元	股份溢價 千加元	匯兌儲備 千加元	累計虧損 千加元			
於二零零五年一月一日	-	-	29	(1,677)	(1,648)	144	(1,504)
匯兌調整	-	-	9	-	9	-	9
本年度虧損	-	-	-	(6)	(6)	(1)	(7)
於二零零五年 十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>(1,683)</u>	<u>(1,645)</u>	<u>143</u>	<u>(1,502)</u>
於二零零六年一月一日	-	-	38	(1,683)	(1,645)	143	(1,502)
匯兌調整	-	-	2	-	2	-	2
本年度虧損	-	-	-	(36)	(36)	(9)	(45)
於二零零六年 十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>(1,719)</u>	<u>(1,679)</u>	<u>134</u>	<u>(1,545)</u>
於二零零七年一月一日	-	-	40	(1,719)	(1,679)	134	(1,545)
匯兌調整	-	-	58	-	58	10	68
已發行股份	50	1,950	-	-	2,000	-	2,000
本年度溢利	-	-	-	174	174	52	226
於二零零七年 十二月三十一日	<u>50</u>	<u>1,950</u>	<u>98</u>	<u>(1,545)</u>	<u>553</u>	<u>196</u>	<u>749</u>

E. 綜合現金流量表

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
經營業務			
除稅前溢利	114	74	344
已就下列各項作出調整：			
折舊	189	208	227
財務成本	7	8	9
利息收入	(5)	(25)	(38)
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	(3)	24	(13)
營運資金變動前之經營溢利	302	289	529
保證金減少	2	–	10
應收貿易賬款及其他 應收賬款(增加)／減少	(169)	495	(99)
應付貿易賬款及其他 應付賬款增加／(減少)	660	(310)	751
遞延收入(減少)／增加	(157)	236	(128)
應付少數股東款項減少	–	–	(4)
應付最終控股公司款項增加	1	1	–
經營業務產生之現金	639	711	1,059
已付稅項 (已付)／已退回海外所得稅	(493)	153	(362)
經營業務產生之現金淨額	146	864	697
投資活動			
購買物業、廠房及設備所付款項	(236)	(163)	(710)
出售物業、廠房及設備所得款項	6	–	13
已收利息	5	25	38
無抵押銀行存款增加	–	–	(476)
投資活動動用之現金淨額	(225)	(138)	(1,135)

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
融資活動			
已付融資租賃租金之資本部分	44	(37)	(79)
已付融資租賃租金之利息部分	(4)	(6)	(8)
已付利息	(3)	(2)	(1)
融資活動產生／(動用)之現金淨額	<u>37</u>	<u>(45)</u>	<u>(88)</u>
現金及現金等值項目(減少)／ 增加淨額			
年初現金及現金等值項目	633	605	1,288
外幣匯率變動影響淨額	<u>14</u>	<u>2</u>	<u>21</u>
年終現金及現金等值項目	<u><u>605</u></u>	<u><u>1,288</u></u>	<u><u>783</u></u>
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	629	1,327	903
銀行透支	<u>(24)</u>	<u>(39)</u>	<u>(120)</u>
	<u><u>605</u></u>	<u><u>1,288</u></u>	<u><u>783</u></u>

F. 財務報表附註

1. 一般資料

Smart Class於二零零二年十二月十日在英屬處女群島註冊成立為獲豁免有限公司。Smart Class之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

Smart Class之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務載於此等財務報表附註15。

香港財務報告準則財務報表包括Smart Class集團，而除非另有指明，否則以加元（「加元」）呈列。

2. 主要會計政策

a) 守章聲明

此等財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則以及公司條例（香港法例第32章，「公司條例」）及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之披露規定）編製。Smart Class集團採納之主要會計政策於下文概述。

b) 持續經營基準

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團有流動負債淨額約3,061,000加元（二零零五年：4,871,000加元；二零零六年：4,740,000加元）。鑑於Smart Class集團之綜合負債主要包括應付最終控股公司及少數股東款項分別約2,674,000加元及1,350,000加元，其以持續基準經營之能力取決於承諾向Smart Class集團持續提供財務支持之股東會否繼續於有需要時作出支持，使Smart Class集團能以持續基準經營及應付其於本報告日期起計未來十二個月之責任。

根據上文所述，Smart Class之董事認為Smart Class集團於可見將來將可繼續以持續基準經營。因此，Smart Class之董事信納以持續經營基準編製財務報表乃屬恰當。財務報表並不包括倘Smart Class集團未能以持續基準經營時可能需要對資產負債賬面值及重新分類作出之調整。

c) 財務報表編製基準

於編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出對會計政策應用以及資產、負債、收入及支出之報告金額構成影響之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設是根據過往經驗及於有關情況下視為合理之多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。實際結果可能有別於估計數額。

編製財務報表時所用之計量基準為歷史成本法。

估計和相關假設按持續基準審閱。倘會計估計之修訂僅影響該修訂期間，有關修訂於該期間內確認；或倘修訂對當前及未來期間均有影響，則於作出修訂之期間和未來期間確認。

有關管理層就應用對財務報表有重大影響之香港財務報告準則所作判斷，以及來年有重大調整風險之估計，將於附註4討論。

d) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為Smart Class集團控制之實體。於Smart Class集團有權監管該實體之財務及經營決策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制時，將計及現時可行使之潛在投票權。

附屬公司投資自控制開始之日直至控制終止之日綜合計入綜合財務報表內。於編製綜合財務報表時，集團內之結餘及交易，以及集團內交易產生之任何未變現溢利全數對銷。集團內交易產生之未變現虧損以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅限於並無減值憑證之情況。

少數股東權益指附屬公司應佔非由Smart Class透過附屬公司直接或間接擁有權益之附屬公司資產淨值，少數股東權益於綜合資產負債表及綜合權益變動表之權益內呈列，獨立於Smart Class權益持有人應佔權益。Smart Class集團業績內之少數股東權益，於綜合收益表賬面呈列為Smart Class少數股東權益與權益持有人之間之年內損益總額分配。

倘適用於少數股東之虧損超出附屬公司權益之少數股東權益，則有關超額及任何其他適用於少數股東之虧損，於Smart Class集團權益扣除，惟倘少數股東有約束責任且能夠作出額外投資填補虧損則除外。倘附屬公司於其後錄得溢利，Smart Class集團之權益會於所有該等溢利分配，直至Smart Class集團收回過往已計入之少數股東應佔虧損。

於Smart Class之資產負債表，附屬公司投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(h)）。

e) 無形資產(商譽除外)

Smart Class集團收購之無形資產會於資產負債表內按成本減累計攤銷(倘估計之可使用年期有限)及減值虧損列賬(見附註2(h))。有關內部產生商譽及品牌之支出會於產生期間確認為開支

倘無形資產被評估為具有無限可使用年期,則不予攤銷。Smart Class集團會每年檢討任何無形資產具有無限可使用年期之結論,以釐定事件及情況是否持續支持該項資產具有無限可使用年期。倘事件及情況不再提供支持,則可使用年期之評定結果由無限轉為有限一事則由轉變日期起根據上文所載有關具有有限年期之無形資產之攤銷政策入賬。

f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於資產負債表按成本減累計折舊及減值虧損入賬(見附註2(h))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生之損益,以出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額釐定,並於報廢或出售日期在收益表確認。

折舊以直線法按物業、廠房及設備之以下估計可使用年期撇銷項目成本減估計剩餘價值(如有)計算:

物業	40年
租賃裝修	3-5年
電腦設備	3年
傢俬、裝置及辦公室設備	3年
汽車	3-5年

倘物業、廠房及設備項目部分之可使用年期不同,項目成本則於各部分之間按合理基準分配,而各部分將個別折舊。資產可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年審閱。

g) 租賃資產

倘Smart Class集團將一項安排（包括一項交易或一系列交易）釐定為在協定期間內轉讓一項或一些特定資產之使用權以換取一筆或多筆付款，則這項安排便屬於或包含一項租賃。釐定時是以對有關安排之內容所作評估為準，而不管這項安排是否涉及租賃之法律形式。

i) 出租予Smart Class集團之資產之分類

Smart Class集團根據租約使用資產，而該等租約將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至Smart Class集團，則有關資產分類為根據融資租賃持有。不會將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至Smart Class集團之租賃乃分類為經營租賃。

ii) 根據融資租賃收購之資產

倘Smart Class集團收購融資租賃項下資產之使用權，則租賃資產公平值或（如較低）該等資產最低租賃款項現值之金額計入固定資產及融資租賃。折舊如上文附註2(f)所載按於相關租期（或倘Smart Class集團可能取得資產擁有權，則為資產年期）用以撇銷資產成本或估價之比率計提。減值虧損按下文附註2(h)所載之會計政策入賬。租賃付款之財務費用減值按租期於收益表內支銷，以為各會計期間之餘下承擔結餘提供概約持續定期支銷率。或然租金於產生之會計期間撇銷為開支。

iii) 經營租賃開支

倘Smart Class集團擁有經營租賃項下資產之使用權，根據該等租賃作出之付款乃於收益表中扣除，並平均分攤至租期所涵蓋之會計期間，除非有其他會計方式更能代表租賃資產所得利益之模式則除外。已收取之租賃優惠於收益表確認為淨租賃款項總額之其中部分。或然租金於產生之會計期間內在收益表扣除。

h) 資產減值

i) 債務及股本證券投資以及其他應收賬款之減值

Smart Class集團於各結算日審閱已按成本或攤銷成本入賬或已分類為可供出售證券之債務及股本證券投資(附屬公司投資(見附註2(h)(ii))除外)以及其他流動及非流動應收賬款,以確定是否有客觀之減值證據。如任何此等證據存在,任何減值虧損按以下方式釐定及確認:

- 就按成本列賬之非上市股本證券及當期應收賬款而言,如貼現之影響屬重大,減值虧損以金融資產之賬面金額與以同類金融資產當時之市場回報率貼現之預計未來現金流量間差額計量。倘於往後期間之減值虧損減少,將撥回當期應收賬款之減值虧損。股本證券之減值虧損不可撥回。
- 就以攤銷成本列賬之金融資產而言,減值虧損以資產之賬面金額與以金融資產原有實際利率(即在初次確認有關資產時計算之實際利率)貼現預計未來現金流量現值間差額計量。

如減值虧損於往後期間減少,且客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關,減值虧損則透過收益表撥回。減值虧損撥回後資產之賬面金額不能超逾其在過往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就可供出售證券而言，於股本直接確認之累計虧損自股本剔除並於收益表確認。於收益表確認之累計虧損金額為收購成本（減任何本金額還款及攤銷）與當期公平值之差額，減早前於收益表確認之任何資產減值虧損。

就可供出售股本證券於收益表確認之減值虧損不會透過收益表撥回。該等資產之公平值於其後之任何增項會於股本直接確認。

倘確認減值虧損後發生相關事件以致公平值之其後增項變得客觀，則撥回有關可供出售債務證券之減值虧損。於有關情況下撥回之減值虧損於收益表確認。

ii) 其他資產減值

內部及外來資料來源均於每個結算日審閱，以確認是否有跡象顯示以下資產可能出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或可能減少：

- 物業、廠房及設備
- 附屬公司投資
- 無形資產
- 可收回數額之計算方法

資產之可收回金額乃其售價淨額和使用價值兩者間之較高者。評估使用價值時，是以除稅前貼現率貼現估計未來現金流量至現值，而該貼現率反映當時市場對金錢之時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘某項資產並無產生高度獨立於其他資產產生之現金流入量，可收回金額乃按最細資產組合（即現金產生單位）產生之獨立現金流入量釐定。

— 確認減值虧損

於資產賬面金額或其所屬現金產生單位高於其可收回金額時，會於收益表確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損會作出分配，首先減少已分配至該現金產生單位（或該組單位）之任何商譽賬面金額，然後按比例減少該單位（或該組單位）內其他資產之賬面金額；但資產之賬面值不得減至低於其個別公平值減出售成本後所得數額或其使用值（如能釐定）。

— 減值虧損轉回

就商譽以外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計數額出現有利變動，減值虧損將予以撥回。商譽之減值虧損將不予撥回。

減值虧損撥回不得超過以往年度資產若無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回乃於撥回獲確認之年度計入收益表。

i) 應收貿易賬款及其他應收賬款

應收貿易賬款及其他應收賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損（見附註2(h)）入賬，惟應收賬款為給予關連人士且並無固定還款期之免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。就此情況而言，應收賬款將按成本減呆壞賬減值虧損（見附註2(h)）入賬。

j) 應付貿易賬款及其他應付賬款

應付貿易賬款及其他應付賬款初步按公平值確認，其後按攤銷成本入賬，惟倘貼現影響並不重大，則以成本列賬。

k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款以及短期及流動性高之投資，而有關投資可隨時兌換成可知數額之現金及須承受之價值變動風險不大，且於收購時之屆滿期限為三個月內。就編製綜合現金流量表而言，須按要求償還及屬Smart Class集團現金管理組成部分之銀行透支亦計入現金及現金等值項目。

l) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪假期、定額供款計劃供款及非幣值福利成本於僱員提供相關服務之年度計入。倘付款或結算有延誤及影響重大，則有關款額將以其現值入賬。

ii) 終止福利

終止福利只會在Smart Class集團有正式具體辭退計劃而並無撤回該計劃之實質可能性，並且明確表示會終止僱用或由於自願遣散而提供福利時予以確認。

m) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債之變動均在收益表確認，但與直接於股東權益確認之項目相關的，則確認為股東權益。

即期稅項是按本年度應課稅收入根據於結算日已執行或實質上已執行之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債就財務報告而言之賬面值與這些資產和負債之計稅基礎之差異。遞延稅項資產也可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（僅限於可能利用該等遞延稅項資產進行抵扣之未來應課稅溢利）均會確認。或會就確認可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產提供支持之未來應課稅溢利包括撥回現有應課稅暫時差額而產生之款額，惟有關差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，且預期可在可扣減暫時差額預計撥回之同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或前期結轉之期間內撥回。於釐定目前存在之應課稅暫時差額是否足以支持確認未利用稅項虧損及抵免所產生遞延稅項資產時亦將採納同一準則，即差額是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，以及是否預期能在可用稅項虧損或抵免期間撥回。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況，包括不得用作扣稅用途之商譽所產生之暫時差額、不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認（屬業務合併其中部分者除外）以及有關附屬公司投資之暫時差額，其中就應課稅差額而言，僅限Smart Class集團可控制撥回時間且有關差額不大可能在可見將來撥回之暫時差額，或就可扣減差額而言，則僅限於有可能在將來撥回之差額。

所確認之遞延稅項款額乃按照資產及負債賬面值之預期實現或清償方式，根據於結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算得出。遞延稅項資產及負債概不進行貼現。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日審閱，倘預期不再可能獲取足夠應課稅溢利抵扣相關稅務利益時，有關遞延稅項資產之賬面值將予以調低。有關減幅將於日後可能重新獲取足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生之額外所得稅將於確立支付相關股息之責任時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其項下之變動將分別呈列且不會互相抵銷。即期稅項資產將與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷，惟倘Smart Class或Smart Class集團有可合法強制執行之權利，將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而且符合以下額外條件時：

- 就即期稅項資產及負債而言，Smart Class或Smart Class集團擬按照淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘有關遞延稅項資產及負債與同一稅務機關所徵收之所得稅有關，而有關所得稅向：
 - 同一應課稅單位徵收；或
 - 不同之應課稅單位徵收，而預期在未來各個期間結算或收回相當數額之遞延稅項負債或資產，則擬按照淨額基準變現即期稅項資產及結算即期稅項負債，或同時進行變現及結算。

n) 撥備及或然負債

當Smart Class集團或Smart Class因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任大有可能需要付出經濟利益及有可靠之估計時，須為未確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備將以履行責任預期所需支出之現值列報。

當不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計時，除非付出經濟利益之可能性極小，否則須披露該責任為或然負債。其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實之潛在義務，除非其付出經濟利益之可能性極小，否則亦需披露為或然負債。

o) 收入確認

假設經濟利益大有可能歸於Smart Class集團，且收入及成本（倘適用）能可靠計算，則收入將以下列方式於收益表中確認：

- i) 機票銷售收入於機票發出時確認。
- ii) 旅遊套餐銷售收入於客戶預訂旅遊安排且與客戶確認時確認。客戶訂金按負債申報。
- iii) 旅行團銷售收入於團隊出發時確認。客戶訂金按負債申報，直至團隊出發為止。
- iv) 獎勵佣金於金額能計量且能合理假設最終收款時確認。
- v) 專利權收入根據協議之條款及條件按月確認。

- vi) 服務收入於服務提供時確認。
- vii) 其他收入包括根據透過多個網上機票處理系統進行之銷售量賺取之收入。其他收入於其可計量及所有合約義務已達成時確認。
- viii) 利息收入於出現時按實際利率法確認。
- ix) 租金收入於租期涵蓋期間按等份分期於收益表確認。

p) 外幣換算

年內之外幣交易均按交易當日之適用匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債均按結算日之匯率換算。匯兌損益於收益表中確認。

以歷史成本計量之外幣非貨幣資產及負債按交易日之匯率換算。以公平值入賬之外幣非貨幣資產及負債則以釐定其公平值當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易日外幣匯率相若之匯率換算為加元（「加元」）。資產負債表項目（包括綜合計入於二零零五年一月一日或之後所收購海外業務產生之商譽）按結算日之外幣匯率換算為加元。所產生匯兌差額直接於權益項下確認作獨立項目。綜合計入於二零零五年一月一日之前所收購海外業務產生之商譽按收購海外業務日期適用之匯率換算。

於出售海外業務時，與海外業務有關並於股本確認之累計匯兌差額於計算出售之收益或虧損時計入。

q) 關連人士

就此等財務報表而言，在下列情況下，一名人士會被視作與Smart Class集團有關連：

- i) 該名人士有能力直接或間接透過一名或多名中介人士控制Smart Class集團或對Smart Class集團之財務及經營決策行使重大影響力，或對Smart Class集團有共同控制權；
- ii) Smart Class集團與該名人士受共同控制；
- iii) 該名人士為Smart Class集團之附屬公司或聯營公司或Smart Class集團參與投資之合營企業；
- iv) 該名人士為Smart Class集團或Smart Class集團母公司之主要管理層成員，或上述人士之近親，或受上述人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- v) 該名人士為(i)所述人士之近親，或受該人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- vi) 該名人士為Smart Class集團或任何Smart Class集團關連人士之實體之僱員利益而設之離職後福利計劃。

個別人士之近親為預期在彼等與實體進行交易時可能影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

r) 分部呈報

分部是按Smart Class集團內從事提供產品或服務（業務分部）或在既定經濟環境內提供產品或服務（地域分部）之可識別組成部分分類，其承受之風險及回報因而與其他分部有所不同。

按Smart Class集團內部財務報告制度，Smart Class集團已就該等財務報表選定以業務分部資料作為首要報告形式，地域分部資料則為次要報告形式。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該分部以及可按合理基準分配至該分部之項目。例如，分部資產可能包括存貨、應收貿易賬款以及物業、廠房及設備。分部收入、開支、資產及負債乃於集團內結餘及集團內交易作為綜合賬目過程之一部分撇銷前釐定，惟該等集團內結餘及交易乃由Smart Class集團之企業於同一分部內進行，則作別論。分部間定價乃按其他外界人士可得之類似條款釐定。

分部資本開支為於期內購買預期可使用超過一段期間之分部資產（有形及無形）而產生之總成本。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及融資開支。

3. 財務風險管理目標及政策

Smart Class集團之主要金融工具包括應收貿易賬款、應付貿易賬款以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情於相關附註披露。該等金融工具涉及之風險及減低風險之政策載列如下。管理層管理及監控有關風險，以確保適時及有效地採取適當措施。

a) 利率風險

由於Smart Class集團並無重大計息負債，故Smart Class集團對於利率變動之市場風險主要為現金及銀行結餘以及短期定期存款。浮息利息收入於產生時在收益表扣除。

b) 外幣風險

Smart Class集團之貨幣資產及負債大部份以加元列值，而Smart Class集團主要以加元進行業務交易。Smart Class集團之匯率風險不大。

c) 信貸風險

- i) 於財務期間內，最高信貸風險為綜合資產負債表內各項金融資產賬面值減去任何減值撥備後之金額。
- ii) 就應收貿易賬款及其他應收賬款而言，為減低風險，管理層設有信貸政策，而Smart Class集團會持續監察此等信貸風險。Smart Class集團會定期評估每個主要客戶之財務水平及狀況，以評估信貸狀況。此等評估集中於客戶過往之到期付款紀錄及現時之付款能力，並計及客戶之特定賬戶資料及客戶經營之當時經濟環境。Smart Class集團無須就其金融資產提供抵押品。債務一般於賬單發出當日起計90天內到期。
- iii) 就應收貿易賬款而言，Smart Class集團之信貸風險主要因應各客戶之個別特點而受到影響。客戶經營之行業及國家之違約風險亦會影響信貸風險。於各結算日並無個別應收貿易賬款及其他應收賬款超過結算日之應收貿易賬款及其他應收賬款總額10%，故Smart Class集團於結算日並無重大集中之信貸風險。

有關Smart Class集團應收貿易賬款及其他應收賬款所產生之信貸風險之其他量化披露事項載於附註18。

d) 流動資金風險

Smart Class集團旗下個別經營實體各自負責本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求（惟須經董事會批准）。Smart Class集團之政策為定期監察現時及預期流動資金需求及遵守貸款契諾之情況，確保維持足夠之現金及獲主要財務機構提供足夠資金，以應付短期及長期流動資金需求。Smart Class集團倚賴銀行借貸作為主要流動資金來源。

e) 公平值

現金及現金等值項目、銀行存款、應收賬款、其他應收賬款、應付貿易賬款及其他應付賬款之公平值與賬面金額相差不大，原因是此等金融工具乃即時或於短期內到期。於活躍流通市場上買賣之金融資產之公平值乃參照上市市價釐定。

所有金融工具乃按不會大幅有別於會計期間之公平值之金額列賬。

f) 資本管理

Smart Class集團管理資本之目標為確保Smart Class集團旗下各實體將能以持續基準經營，同時透過平衡債務及資本儘量提高Smart Class股東之回報。管理層透過考慮資本成本及各類資本之相關風險，檢討資本架構。有鑑於此，Smart Class集團將於其認為合適及恰當之情況下透過派付股息、發行新股及發行新債或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

Smart Class集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之資本架構如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千加元	千加元	千加元
銀行透支	24	39	120
融資租賃承擔	116	79	-
應付最終控股公司款項	4,672	4,673	2,674
應付少數股東款項	1,354	1,354	1,350
現金及現金等值項目	629	1,327	903

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素主要來源

估計及判斷乃持續進行評估，並以過往經驗及其他因素作為基礎，包括在目前情況下對未來事件相信屬合理之預期。

Smart Class集團對未來作出估計和假設。下文將討論涉及重大風險導致資產和負債賬面值須作出重大調整之估計和假設。

a) 估計不明朗因素主要來源

無形資產減值

Smart Class集團每年均根據附註2(h)所列之會計政策測試無形資產是否出現減值。現金產生單位之可收回金額按照使用價值釐定。計算過程中須由管理層對業務之未來營運作出之估計及假設、除稅前貼現率以及相關使用價值之其他假設。

b) 應用Smart Class集團之會計政策時之重要會計判斷

應用Smart Class集團之會計政策時之若干重要會計判斷如下。

持續經營基準

如附註2(b)所述，Smart Class董事信納Smart Class集團將可於財務責任在可見將來到期時全數應付有關財務責任。由於Smart Class董事有信心Smart Class集團將可繼續在可見將來存續及營運，故財務報表乃按持續經營基準編製。

倘持續經營基準並不恰當，則可能會作出調整，將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債，以將資產值調低至即時可收回金額，並為可能產生之任何其他負債作出撥備。該等調整或會對Smart Class集團之本年度溢利及資產淨值造成重大影響。

5. 分部報告

分部資料以兩種分部方式呈列：(i)按業務分部劃分為主要分部呈報基準呈列；及(ii)按地區分部劃分為次要分部呈報基準呈列。

a) 業務分部

Smart Class集團主要從事兩個業務分部，即機票及旅遊套餐之批發及零售。超過90%收入來自機票批發及銷售，故並無呈列業務分部資料。

b) 地區分部

Smart Class集團之業務乃以全球形式管理，惟主要於兩個主要經濟環境內進行。機票及旅遊套餐銷售之收入主要來自美國及加拿大。

於按地區分部呈報資料時，分部收入乃根據客戶所在地區呈列。分部資產及資本開支乃根據資產所在地區呈列。

	加拿大			美國			其他			綜合		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
分部收入												
營業額	215,343	201,966	192,162	21,185	23,509	25,327	-	-	-	236,528	225,475	217,489
分部資產	4,521	4,593	5,043	314	299	451	2,970	2,970	2,970	7,805	7,862	8,464
資本開支	232	163	709	4	-	1	-	-	-	236	163	710

6. 營業額

Smart Class集團之主要業務為經營機票及旅遊套餐銷售之批發及零售業務。

營業額指機票銷售收入、旅遊套餐收入及機票獎勵佣金收入。年內各項已於營業額內確認之主要類別收入金額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
機票銷售	220,475	212,229	205,552
旅行團及旅遊套餐銷售	9,030	8,468	8,087
獎勵佣金	7,023	4,778	3,850
	<u>236,528</u>	<u>225,475</u>	<u>217,489</u>

7. 其他收入

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
出售物業、廠房及設備收益	3	–	13
專利權收入	7	6	5
利息收入	5	25	38
服務費	653	449	469
其他	562	759	703
	<u>1,230</u>	<u>1,239</u>	<u>1,228</u>

8. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

a) 財務成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
銀行透支之利息	3	2	1
融資租賃承擔之財務開支	4	6	8
	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>

b) 員工成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
薪金、工資及其他福利 (包括董事酬金)	4,735	4,594	4,081
界定供款退休計劃供款	400	360	338
	<u>5,135</u>	<u>4,954</u>	<u>4,419</u>

c) 其他項目

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
核數師酬金	64	80	79
折舊			
— 自置固定資產	189	208	227
經營租賃租金			
— 物業	553	595	587
匯兌虧損	7	11	23
出售物業、廠房及設備虧損	—	24	—
	<u>—</u>	<u>24</u>	<u>—</u>

9. 於綜合收益表呈列之所得稅

a) 於綜合收益表呈列之稅項指：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
當期稅項			
— 本年度加拿大所得稅	72	256	149
— 過往年度撥備不足／ (超額撥備)	49	1	(74)
— 本年度美國所得稅	—	—	—
	<u>121</u>	<u>257</u>	<u>75</u>
遞延稅項			
— 產生及撥回暫時差額 (附註16(b))	—	(138)	43
	<u>—</u>	<u>(138)</u>	<u>43</u>
稅項開支	<u>121</u>	<u>119</u>	<u>118</u>

海外附屬公司之稅項按有關國家適用現行稅率計算。

i) 加拿大所得稅

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團因應用於二零零三年產生之非資本虧損而收取所得稅退款。實際退款額超出估計金額，而超出數額記錄為本年度所得稅開支之扣減。

ii) 美國所得稅

由於Smart Class集團於有關期間並無估計應課稅溢利，故並無就二零零五年、二零零六年及二零零七年作出美國所得稅撥備。

b) 按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利之對賬：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千加元	千加元	千加元
除稅前溢利	114	74	344
除稅前溢利之名義稅項， 乃按有關國家適用於溢利之 稅率計算	65	79	157
不可扣稅開支之稅項影響	9	146	166
無須課稅收入之稅項影響	(15)	(8)	(143)
過往年度超額撥備	49	1	(74)
未確認暫時差額	3	(134)	(15)
動用先前未確認稅項虧損之 稅項影響	10	35	27
稅項開支	121	119	118

10. 董事酬金

根據公司條例第161條披露董事於年內酬金為港幣零元。

年內，概無Smart Class集團董事放棄任何酬金。

11. 最高薪人士

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，Smart Class集團五名最高薪人士如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
薪金、津貼及實物利益	378	368	374
退休福利計劃供款	30	29	30
	408	397	404

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之五名最高薪人士之酬金介乎下列範圍內：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
零加元至1,000,000加元	5	5	5

12. Smart Class權益持有人應佔溢利

Smart Class權益持有人應佔綜合溢利包括截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度於Smart Class財務報表處理之虧損分別約1,000加元、1,000加元及34,000加元。

13. 每股盈利／（虧損）

由於載列每股盈利／（虧損）資料就本報告而言被視為意義不大，故並無呈列有關資料。

14. 物業、廠房及設備

a) Smart Class集團

	物業 千加元	租賃裝修 千加元	電腦設備 千加元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千加元	汽車 千加元	合計 千加元
成本						
於二零零五年一月一日	-	374	648	303	100	1,425
匯兌差額	-	4	-	6	-	10
添置	-	43	100	22	71	236
出售	-	-	(17)	-	-	(17)
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日	-	421	731	331	171	1,654
添置	-	57	83	23	-	163
出售	-	(45)	-	-	-	(45)
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	-	433	814	354	171	1,772
匯兌差額	-	(4)	-	(7)	-	(11)
添置	293	135	240	42	-	710
出售	-	(1)	-	-	(21)	(22)
於二零零七年 十二月三十一日	293	563	1,054	389	150	2,449
累計折舊						
於二零零五年一月一日	-	307	469	276	34	1,086
匯兌差額	-	4	-	5	-	9
年內折舊	-	26	115	19	29	189
出售時撥回	-	-	(14)	-	-	(14)
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日	-	337	570	300	63	1,270
年內折舊	-	38	112	21	37	208
出售時撥回	-	(21)	-	-	-	(21)
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	-	354	682	321	100	1,457
匯兌差額	-	(4)	-	(6)	-	(10)
年內折舊	7	53	112	27	28	227
出售時撥回	-	(1)	-	-	(21)	(22)
於二零零七年 十二月三十一日	7	402	794	342	107	1,652
賬面淨值						
於二零零五年 十二月三十一日	-	84	161	31	108	384
於二零零六年 十二月三十一日	-	79	132	33	71	315
於二零零七年 十二月三十一日	286	161	260	47	43	797

年內，以融資租賃持有之汽車於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之賬面淨值分別為108,000加元、71,000加元及43,000加元。

b) 物業之賬面值分析如下：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
香港境外			
自由業權土地	—	—	286

15. 於附屬公司之權益

	Smart Class		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
非上市股份，按成本值*	—	—	—
應收附屬公司款項	4,648	4,648	4,649
	<u>4,648</u>	<u>4,648</u>	<u>4,649</u>

* 該附屬公司之法定股本包括1,000,000股無面值普通股，而Smart Class已獲發行1股無面值普通股。

於附屬公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

下表僅載列對Smart Class集團業績、資產或負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有列明外，所持股份類別均指普通股。

所有該等公司均為上文附註2(d)界定之受控附屬公司，並已綜合計入Smart Class集團之財務報表。

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足 普通股/優先股詳情	擁有權益比例			主要業務
			集團 實際權益	由Smart Class持有	由一家附屬 公司持有	
1338 Successful Venture Ltd.	加拿大	1股無面值之普通股	100%	100%	-	投資控股
665127 British Columbia Ltd.	加拿大	10,000股無面值之普通股 1,400股面值0.01加元之 A類優先股(無投票權)	80%	-	80%	投資控股
661198 British Columbia Ltd.	加拿大	1,400股無面值之普通股	80%	-	80%	投資控股
Jade Travel Ltd. (加拿大)	加拿大	7股無面值之普通股	80%	-	80%	銷售機票及 旅遊套餐之批發及 零售業務
Jade Travel Ltd. (紐約)	美國	100股無面值之普通股	80%	-	80%	銷售機票及 旅遊套餐之批發及 零售業務
2078228 Ontario Corp.	加拿大	100股無面值之普通股	80%	-	80%	銷售機票及 旅遊套餐之 零售業務

16. 於資產負債表呈列之所得稅

a) 於資產負債表呈列之應付當期稅項指：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
本年度利得稅撥備	(72)	(256)	(149)
已付/(已退回)預繳利得稅	228	(153)	238
	156	(409)	89
有關過往年度之 利得稅撥備餘額	59	214	3
	<u>215</u>	<u>(195)</u>	<u>92</u>

b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於資產負債表確認之遞延稅項負債及年內變動（因折舊準備超過相關折舊而產生）如下：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
於一月一日	94	94	232
於收益表確認之 遞延稅項開支（附註9(a)）	—	138	(43)
於十二月三十一日	<u>94</u>	<u>232</u>	<u>189</u>

17. 無形資產

Smart Class集團
商標
千加元

成本

於二零零五年一月一日、二零零五年、二零零六年及
二零零七年十二月三十一日

2,970

賬面淨值

於二零零五年十二月三十一日

2,970

於二零零六年十二月三十一日

2,970

於二零零七年十二月三十一日

2,970

無形資產被評定為擁有無限可使用年期。

商標之可收回金額乃根據獨立專業估值師進行之使用價值計算方法評定。

18. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	Smart Class集團		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
應收貿易賬款	3,030	2,423	2,028
預付款項、租金按金及其他應收賬款	302	414	838
	<u>3,332</u>	<u>2,837</u>	<u>2,866</u>

附註：

- (i) 所有應收貿易賬款及其他應收賬款(租金及其他按金除外)預期可於一年內收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

應收貿易賬款於結算日之賬齡分析如下：

	Smart Class集團		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
一個月內	1,413	1,220	808
一個月以上但三個月以內	559	616	256
三個月以上但六個月以內	589	306	581
六個月以上但一年以內	470	283	383
	<u>3,031</u>	<u>2,425</u>	<u>2,028</u>
減：呆壞賬減值虧損	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>
	<u>3,030</u>	<u>2,423</u>	<u>2,028</u>

應收貿易賬款一般於賬單發出當日起計三個月內到期。

(b) 應收貿易賬款減值

有關應收貿易賬款之減值虧損利用備抵賬記錄，惟倘Smart Class集團信納收回款項之機會極微，則減值虧損會直接撤銷應收貿易賬款，並撥回備抵賬內有關該等呆賬之任何變動。

呆賬撥備於年內之變動如下：

	Smart Class集團		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
於一月一日	–	1	2
已撤銷之不能收回款項	–	–	(2)
已確認之減值虧損*	1	1	–
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>–</u>
於十二月三十一日	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>–</u>

* 於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，Smart Class集團分別有約1,000加元及2,000加元之應收貿易賬款已個別減值。個別減值之應收賬款乃關於多份欠繳之發票，而管理層評定該等應收賬款很大機會不能收回。

(c) 並無減值之應收貿易賬款

並無個別或共同被視為已減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	Smart Class集團		
	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
並未逾期且並無減值	1,972	1,836	1,064
已逾期三至十二個月	1,058	587	964
	<u>3,030</u>	<u>2,423</u>	<u>2,028</u>

並未逾期且並無減值之應收賬款乃關於眾多並無近期欠繳紀錄之客戶。

已逾期但並無減值之應收賬款乃關於多名與Smart Class集團擁有良好往績之獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素無重大變動，且認為該等結餘仍可全數收回，故無須就該等結餘作出減值撥備。Smart Class集團並無持有該等結餘之任何抵押品。

19. 保證金

保證金指按省級法例規定向魁北克政府提供之保證金款項。

20. 現金及現金等值項目

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
銀行存款	40	40	516
銀行及手頭現金	629	1,327	903
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於資產負債表呈列之現金及 現金等值項目	669	1,367	1,419
銀行透支	(24)	(39)	(120)
銀行存款	(40)	(40)	(516)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於綜合現金流量表呈列之現金及 現金等值項目	<u>605</u>	<u>1,288</u>	<u>783</u>

Smart Class集團之現金及現金等值項目主要以加元及美元（「美元」）計值。

計值貨幣：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
美元	58	103	118
加元	547	1,185	665
	<u>605</u>	<u>1,288</u>	<u>783</u>

21. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
應付貿易賬款	2,000	1,960	2,518
應計費用及其他應付賬款	823	530	310
客戶訂金	155	178	472
	<u>2,978</u>	<u>2,668</u>	<u>3,300</u>

所有應付貿易賬款及其他應付賬款預期可於一年內償付。

應付貿易賬款及其他應付賬款包括應付貿易賬款，截至結算日之賬齡分析如下：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
即期	1,160	1,101	2,019
31至60日	136	89	100
61至90日	68	44	243
超過90日	636	726	156
	<u>2,000</u>	<u>1,960</u>	<u>2,518</u>

22. 遞延收入

遞延收入指網上機票處理系統之約定花紅，會根據有關協議之條款確認為收入。

23. 融資租賃承擔

Smart Class集團就購買汽車應付之融資租賃承擔如下：

	二零零五年 未來			二零零六年 未來			二零零七年 未來		
	最低租賃 款項現值 千加元	期間之 利息開支 千加元	最低租賃 款項總額 千加元	最低租賃 款項現值 千加元	期間之 利息開支 千加元	最低租賃 款項總額 千加元	最低租賃 款項現值 千加元	期間之 利息開支 千加元	最低租賃 款項總額 千加元
一年內	37	6	43	28	4	32	-	-	-
超過一年但兩年內	79	8	87	51	4	55	-	-	-
	<u>116</u>	<u>14</u>	<u>130</u>	<u>79</u>	<u>8</u>	<u>87</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

24. 應付最終控股公司款項

*Smart Class*集團及*Smart Class*

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

25. 應付少數股東款項

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 股本

	股份數目	面值 加元
法定：		
每股面值1美元之普通股		
於二零零五年、二零零六年及		
二零零七年十二月三十一日	50,000	50,000
	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
		加元
已發行及繳足：		
每股面值1美元之普通股		
於二零零五年、二零零六年十二月三十一日	1	1
已發行股份	49,999	49,999
	<u>49,999</u>	<u>49,999</u>
於二零零七年十二月三十一日	50,000	50,000
	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

27. 儲備

Smart Class 集團

	股份溢價 千加元	匯兌儲備 千加元	累計虧損 千加元	儲備總額 千加元	少數股東 權益 千加元	總額 千加元
於二零零五年一月一日	-	29	(1,677)	(1,648)	144	(1,504)
匯兌調整	-	9	-	9	-	9
本年度虧損	-	-	(6)	(6)	(1)	(7)
	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>(1,683)</u>	<u>(1,645)</u>	<u>143</u>	<u>(1,502)</u>
於二零零五年 十二月三十一日	-	38	(1,683)	(1,645)	143	(1,502)
於二零零六年一月一日	-	38	(1,683)	(1,645)	143	(1,502)
匯兌調整	-	2	-	2	-	2
本年度虧損	-	-	(36)	(36)	(9)	(45)
	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>(1,719)</u>	<u>(1,679)</u>	<u>134</u>	<u>(1,545)</u>
於二零零六年 十二月三十一日	-	40	(1,719)	(1,679)	134	(1,545)
於二零零七年一月一日	-	40	(1,719)	(1,679)	134	(1,545)
匯兌調整	-	58	-	58	10	68
已發行股份	1,950	-	-	1,950	-	1,950
本年度溢利	-	-	174	174	52	226
	<u>1,950</u>	<u>98</u>	<u>(1,545)</u>	<u>503</u>	<u>196</u>	<u>699</u>
於二零零七年 十二月三十一日	1,950	98	(1,545)	503	196	699

Smart Class

	股份溢價 千加元	匯兌儲備 千加元	累計虧損 千加元	總額 千加元
於二零零五年一月一日	-	-	(23)	(23)
本年度虧損	-	-	(1)	(1)
於二零零五年十二月三十一日	-	-	(24)	(24)
於二零零六年一月一日	-	-	(24)	(24)
本年度虧損	-	-	(1)	(1)
於二零零六年十二月三十一日	-	-	(25)	(25)
於二零零七年一月一日	-	-	(25)	(25)
匯兌調整	-	34	-	34
已發行股份	1,950	-	-	1,950
本年度虧損	-	-	(34)	(34)
於二零零七年十二月三十一日	1,950	34	(59)	1,925

28. 經營租賃承擔

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃之應付未來最低租賃款項總額如下：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
於一年內	65	105	59
於第二至第五年(包括首尾兩年)	82	49	55
	147	154	114

Smart Class集團根據經營租賃租用多項物業作辦公室及零售店舖。該等租賃一般初步為期二至五年。

29. 或然負債

於財務期間，Jade Travel Ltd.獲銀行向多家航空公司發出擔保書，以保證購買機票之付款，於二零零七年十二月三十一日為809,000加元及478,000美元，而於二零零六年十二月三十一日則為725,000加元。

30. 關連人士交易

a) 主要管理人員酬金

Smart Class集團主要管理人員（包括附註11所披露之若干最高薪僱員）之酬金如下：

	二零零五年 千加元	二零零六年 千加元	二零零七年 千加元
薪金、津貼及實物利益	319	368	251
退休福利計劃供款	26	29	20
	<u>345</u>	<u>397</u>	<u>271</u>

b) 股東之財務擔保

年內，楊海成先生（Smart Class之最終實益股東）向一家銀行作出個人擔保，以擔保Smart Class一家附屬公司所獲1,500,000加元之銀行貸款。

- c) i) Smart Class集團向Smart Class若干附屬公司之董事Simon Lee先生擁有之私人公司Sit & Lee Investment Limited支付管理費265,000加元（二零零六年：244,000加元；二零零五年：263,000加元）。
- ii) Smart Class集團向Smart Class一家附屬公司之高級管理人員擁有之公司1438205 Ontario, Inc.支付管理費102,000加元（二零零六年：93,000加元；二零零五年：74,000加元）。

31. 最終控股母公司

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團之最終控股母公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司Star Spangle Corporation。

32. 結算日後事項

於截止日期二零零七年十二月三十一日後，Smart Class於加拿大註冊成立之附屬公司2078228 Ontario Corp.將其全部資產出讓予Jade Travel Ltd. (加拿大)。2078228 Ontario Corp.於分派所有資產後現正進行解散程序。

截至二零零七年十二月三十一日止年度後，Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (加拿大)與一獨立第三方訂立購買協議，以購買價2,363,738加元購買位於Town of Richmond Hill, Ontario, Canada之物業。

33. 結算日後財務報表

Smart Class集團並無編製二零零七年十二月三十一日後任何期間之經審核財務報表。

34. 已頒佈但於截至二零零七年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋可能造成之影響

截至此等財務報表刊發當日，香港會計師公會已頒佈多項修訂、新訂準則及詮釋，該等修訂、新訂準則及詮釋於截至二零零七年十二月三十一日止年度尚未生效，而此等財務報表亦並未加以採納。

Smart Class集團現正評估該等修訂、新訂準則及新詮釋對初次應用期間之預期影響。至現時為止，結論為採納該等修訂、新訂準則及新詮釋不大可能對Smart Class之經營業績及財務狀況造成重大影響。

此外，以下發展可能導致財務報表作出新披露或修訂披露：

	於以下日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第1號（經修訂）財務報表呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號（經修訂）借款成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號（經修訂）綜合及 獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第3號（經修訂）業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號經營分部	二零零九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋11 香港財務報告準則第2號 － 集團及庫存股份交易	二零零七年三月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋12 服務經營權安排	二零零八年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋13 顧客長期支持計劃	二零零八年七月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋14 香港會計準則第19號 － 界定福利資產限額， 最低資金規定及其相互關係	二零零八年一月一日

此 致

澳門實德有限公司
董事會 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

鄭鶯華
執業證書編號P03207
謹啟

二零零八年五月二十八日

(A) 有關本集團之管理層討論及分析

以下所載為有關本集團截至二零零七年九月三十日止三個年度之管理層討論及分析：

(a) 截至二零零五年九月三十日止年度

財務回顧

截至二零零五年九月三十日止年度，本集團總營業額約為港幣100,900,000元（二零零四年：約港幣192,000,000元）。總營業額減少主要由於在二零零四年集團重組時出售若干非核心建築及零售業務（有關營業額約為港幣130,400,000元），以專注拓展博彩及娛樂相關業務（包括郵輪租賃及管理）所致。

本集團核心業務於二零零五年之營業額約為港幣100,900,000元，較二零零四年上升約63.8%（二零零四年：約港幣61,600,000元）。營業額上升主要由於二零零五年之郵輪業務錄得全年租賃費及管理費收入所致。

於截至二零零五年九月三十日止年度，本公司權益持有人應佔溢利約為港幣12,300,000元，較二零零四年下跌約20.1%（二零零四年：約港幣15,400,000元）。二零零四年除稅後溢利包括一次性收益，其中包括貸款豁免之收益及於出售已終止經營業務時之收益，約為港幣6,300,000元。倘不計入二零零四年錄得之一次性收益，二零零五年之本公司權益持有人應佔溢利則顯著增長約35%。另外，本集團於二零零五年錄得經營溢利約港幣31,900,000元，增長約5.3%（二零零四年：約港幣30,300,000元）。由於本集團實施高效成本優化措施及企業重組，本集團之經營溢利率較二零零四年約15.8%上升約100%至二零零五年約31.6%。

分部資料

本集團主要(i)於東南亞(不包括香港)從事郵輪租賃及管理業務;及(ii)於香港及澳門從事旅遊相關代理業務。本集團業務分部各自為一個策略性業務部門。郵輪租賃及管理業務對本集團二零零五年之總營業額貢獻約港幣95,400,000元,或約佔94.5%,與二零零四年比較,對本集團持續經營業務之營業額貢獻約為93.8%或約港幣57,800,000元。旅遊業務對本集團二零零五年總營業額貢獻約港幣5,500,000元,或約佔5.5%。郵輪租賃及管理於二零零五年產生分部溢利約港幣43,400,000元(二零零四年:約港幣28,200,000元),而旅遊業務於二零零五年則錄得分部虧損約港幣800,000元(二零零四年:約港幣600,000元)。

於二零零四年,本集團終止經營其建築及零售業務,以專注拓展博彩及娛樂相關業務。已終止經營業務為本集團二零零四年之總營業額貢獻約港幣130,400,000元,約佔二零零四年本集團總營業額之67.9%。

就地區分部而言,二零零五年產生自東南亞地區(不包括香港)之營業額及分部溢利分別約為港幣95,400,000元及港幣43,400,000元,為二零零四年分別約港幣57,800,000元及港幣28,200,000元之兩倍。二零零五年產生自香港及澳門之營業額及分部虧損分別約為港幣5,500,000元(二零零四年:來自持續經營業務約港幣3,800,000元)及港幣800,000元(二零零四年:來自持續經營業務約港幣600,000元)。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零零五年九月三十日,本集團之流動資產淨值約為港幣199,500,000元(二零零四年:約港幣28,900,000元),而資產淨值(於扣除少數股東權益後)則約為港幣649,500,000元(二零零四年:約港幣86,200,000元)。流動資產約為港幣204,700,000元(二零零四年:約港幣37,000,000元),當中約港幣190,700,000元(二零零四年:約港幣31,300,000元)為現金及現金等值項目。流動負債約為港幣5,200,000元(二零零四年:約港幣8,100,000元),主要包括其他應付賬款及應計費用。

於二零零五年九月三十日,本集團並無任何計息借貸(二零零四年:約港幣1,700,000元)、銀行貸款或融資租賃承擔(二零零四年:港幣零元)。

於二零零五年九月三十日，少數股東之免息、無抵押及無固定還款期貸款約為港幣26,200,000元（二零零四年：約港幣31,500,000元）。由於並無計息借貸，因此，二零零五年按本集團之計息借貸相對本公司權益持有人應佔權益為基準計算之資本負債比率為零（二零零四年：約1.9%）。

資本架構

於二零零四年十一月，本公司完成按每股股份港幣1.28元補足配售317,000,000股股份。本公司從配售籌集所得款項淨額約港幣370,000,000元，當中約港幣167,000,000元用於投資及發展十六浦、約港幣111,000,000元用於酒店及旅遊相關項目之其他可能性投資機遇以及約港幣92,000,000元用作本集團之一般營運資金。

外幣風險

由於本集團大部份貨幣資產及負債以港幣列值，且本集團主要以港幣進行業務交易，故本集團並無重大匯率風險。

集團資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元（二零零四年：約港幣200,000元），以就其業務取得約港幣700,000元之數項銀行擔保（二零零四年：約港幣200,000元）。

重大投資

於二零零五年七月十三日，本公司全資附屬公司Top Region Assets Limited（「Top Region」）與兩名獨立第三方訂立協議，以代價約港幣22,800,000元收購一家於英屬處女群島註冊成立之公司Triumph Up Investments Limited（「Triumph Up」）已發行股本約8.13%權益。計及收購開支後，總投資成本約為港幣25,200,000元（二零零四年：港幣零元）。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零四年十一月十八日，本公司當時之間接全資附屬公司世兆有限公司（「世兆」）藉以代價澳門幣1,450,000元（約相等於港幣1,400,000元）向SJM－投資有限公司（「SJM－投資」）收購14.5%股權，增加其於十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）之持股量至24.5%（「十六浦第一項收購」）。於十六浦第一項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM－投資、世兆及Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」）擁有51%、24.5%及24.5%權益。於二零零五年五月十一日，世兆（作為買方）與Joy Idea（作為賣方）訂立買賣協議，以總代價約港幣99,250,000元買賣十六浦物業發展之12.25%股權及其相關貸款（「十六浦第二項收購」）。於二零零五年七月五日十六浦第二項收購完成後，十六浦物業發展分別由SJM－投資、世兆及Joy Idea 擁有51%、36.75%及12.25%權益。

或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團並無任何或然負債（二零零四年：港幣零元）。

資本承擔

於二零零五年九月三十日，本集團之已訂約但未撥備資本承擔為港幣1,021,000元（二零零四年：港幣零元），而並無已批准但未訂約資本承擔（二零零四年：港幣180,000元）。

此外，於二零零五年九月三十日，本集團根據有關租賃物業之不可撤銷經營租賃之應付未來最低租賃款項承擔中，有港幣972,000元（二零零四年：港幣925,000元）於一年內到期，另有港幣58,000元（二零零四年：港幣831,000元）則於第二至第五年（包括首尾兩年）到期。

僱員資料

於二零零五年九月三十日，本集團共聘用約320名僱員。年內產生之員工成本約為港幣27,400,000元（二零零四年：約港幣18,800,000元）。薪酬乃參考有關員工之資歷、經驗、職責及表現加以釐定。除基本薪酬外，員工福利包括醫療保險及強制性公積金計劃規定之退休福利。本集團亦可向合資格僱員授出購股權。

(b) 截至二零零六年九月三十日止年度**財務回顧**

截至二零零六年九月三十日止年度，本集團總營業額增加約2.6%至約港幣103,500,000元，二零零五年則約為港幣100,900,000元。郵輪業務之營業額維持穩定，約為港幣95,700,000元，而二零零五年則約為港幣95,400,000元。

本集團之核心業務於二零零六年穩步增長。本公司權益持有人應佔溢利約達港幣28,400,000元，較二零零五年約港幣12,300,000元增加約130.9%。此外，本集團之經營溢利由二零零五年約港幣31,900,000元增加約53.3%至約港幣48,900,000元。於二零零六年，經營溢利率約達47.2%（二零零五年：約31.6%）。經營溢利率增加主要是由於二零零六年四月籌集所得款項淨額約港幣252,000,000元及於二零零六年就一筆港幣50,000,000元之貸款賺取貸款利息約港幣10,000,000元（詳情於本通函附錄一附註31披露），令利息收入由二零零五年約港幣4,400,000元增加至二零零六年約港幣20,600,000元。

分部資料

本集團業務分部各自為一個策略性業務部門。本集團從事(i)郵輪租賃及向郵輪提供管理服務；及(ii)旅遊相關代理業務。郵輪租賃及管理業務對本集團二零零六年之總營業額貢獻約港幣95,700,000元（二零零五年：約港幣95,400,000元），或約佔92.5%（二零零五年：約94.5%）。於二零零六年，旅遊業務產生之營業額約為港幣7,800,000元（二零零五年：約港幣5,500,000元），或約佔本集團二零零六年總營業額約7.5%（二零零五年：約5.5%）。郵輪租賃及管理業務於二零零六年產生之分部溢利約為港幣45,000,000元（二零零五年：約港幣43,400,000元），而旅遊業務於二零零六年產生之分部虧損則約為港幣500,000元（二零零五年：約港幣800,000元）。

二零零六年產生自東南亞地區（不包括香港）之營業額及分部溢利分別約為港幣95,700,000元（二零零五年：約港幣95,400,000元）及港幣45,000,000元（二零零五年：約港幣43,400,000元）。產生自香港之營業額及分部虧損分別約為港幣7,800,000元（二零零五年：約港幣5,500,000元）及約為港幣500,000元（二零零五年：約港幣800,000元）。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零零六年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣478,100,000元（二零零五年：約港幣199,500,000元），而資產淨值（於扣除少數股東權益後）則約為港幣926,600,000元（二零零五年：約港幣649,500,000元）。流動資產約為港幣484,300,000元（二零零五年：約港幣204,700,000元），當中約港幣469,600,000元（二零零五年：約港幣190,700,000元）為現金及現金等值項目。流動負債約為港幣6,200,000元（二零零五年：約港幣5,200,000元），主要包括應付貿易賬款及其他應付賬款。

於二零零六年九月三十日，本集團並無任何計息借貸、銀行貸款或融資租賃承擔。

於二零零六年九月三十日，少數股東貸款約為港幣5,100,000元（二零零五年：約港幣26,200,000元）。貸款乃免息、無抵押及無固定還款期。由於並無計息借貸，因此，按本集團計息借貸相對本公司權益持有人應佔權益為基準計算之資本負債比率於二零零六年及二零零五年均為零。

資本架構

於二零零六年四月二十五日，本公司就按每股股份港幣1.09元之價格補足配售235,000,000股股份而發行及配發235,000,000股新股份。本公司由此籌集所得款項淨額約港幣252,000,000元，已用作本集團之一般營運資金。

外匯風險

由於本集團大部份貨幣資產及負債以港幣列值，且本集團主要以港幣進行業務交易，故本集團並無重大匯率風險。

集團資產抵押

於二零零六年及二零零五年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣700,000元，以就其業務取得約港幣700,000元之數項銀行擔保。

重大投資

於二零零六年六月十三日，Top Region (作為賣方) 與中國星集團有限公司 (「中國星」，作為買方，其已發行股份於聯交所上市) 訂立買賣協議，以代價約港幣36,100,000元向中國星出售Triumph Up已發行股本約8.13%權益。是次出售於二零零七年五月三十日完成，並錄得收益約港幣10,300,000元。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零六年，本集團並無進行附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

僱員資料

於二零零六年九月三十日，本集團共聘用約340名僱員。年內之員工成本約為港幣31,800,000元 (二零零五年：約港幣27,400,000元)。薪酬乃參考員工資歷、經驗、職責及表現釐定。除基本薪酬外，員工福利包括醫療保險及強制性公積金計劃規定之退休福利。本集團亦會向合資格僱員授出購股權作為長期獎勵。

或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團並無任何或然負債 (二零零五年：港幣零元)。

資本承擔

於二零零六年九月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零零五年：港幣1,021,000元），亦無已批准但未訂約資本承擔（二零零五年：港幣零元）。

此外，於二零零六年九月三十日，本集團根據有關租賃物業之不可撤銷經營租賃之應付未來最低租賃款項承擔中，有港幣2,390,000元（二零零五年：港幣972,000元）於一年內到期，另有港幣1,959,000元（二零零五年：港幣58,000元）則於第二至第五年（包括首尾兩年）到期。

(c) 截至二零零七年九月三十日止年度

財務回顧

本集團截至二零零七年九月三十日止年度之總營業額約為港幣103,800,000元，較去年增加約0.2%（二零零六年：約港幣103,500,000元）。此業績反映郵輪及旅遊業務之收入來源於二零零七年內維持穩定。

截至二零零七年九月三十日止年度，本集團錄得出售證券及投資收益分別約港幣4,400,000元及港幣10,300,000元，有關詳情於本節「重大投資」一段披露。儘管錄得上述收益及收入，截至二零零七年九月三十日止年度之經營溢利僅約為港幣34,100,000元，而於二零零七年之經營溢利率則減少至約32.8%（二零零六年：分別約港幣48,900,000元及47.2%），主要由於年內燃油價格及經營成本上漲，對本集團郵輪租賃及管理業務造成不利影響所致。

此外，應佔聯營公司虧損亦增加至約港幣15,500,000元（二零零六年：約港幣400,000元），導致本公司權益持有人應佔溢利於二零零七年減少至約港幣2,300,000元（二零零六年：約港幣28,400,000元）。本集團之旗艦投資項目十六浦於開業前，隆重開幕前產生之經營前開支導致本集團應佔之虧損增加。

分部資料

郵輪租賃及管理業務對本集團二零零七年之總營業額貢獻約港幣95,900,000元(二零零六年:約港幣95,700,000元),或約佔92.4%(二零零六年:約92.5%)。於二零零七年,旅遊業務產生之營業額約為港幣7,900,000元(二零零六年:約港幣7,800,000元),或約佔本集團二零零七年總營業額約7.6%(二零零六年:約7.5%)。郵輪租賃及管理業務於二零零七年產生之分部溢利約為港幣32,000,000元(二零零六年:約港幣45,000,000元),而旅遊業務於二零零七年產生之分部虧損則約為港幣500,000元(二零零六年:約港幣500,000元)。

二零零七年產生自東南亞地區(不包括香港)之營業額及分部溢利分別約為港幣95,900,000元(二零零六年:約港幣95,700,000元)及港幣32,000,000元(二零零六年:約港幣45,000,000元)。產生自香港及澳門之營業額及分部虧損分別約為港幣7,900,000元(二零零六年:約港幣7,800,000元)及約為港幣500,000元(二零零六年:約港幣500,000元)。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零零七年九月三十日,本集團之流動資產淨值約為港幣113,800,000元(二零零六年:約港幣478,100,000元),而資產淨值(於扣除少數股東權益後)則約為港幣976,900,000元(二零零六年:約港幣926,600,000元)。流動資產約為港幣221,200,000元(二零零六年:約港幣484,300,000元),當中約港幣201,500,000元(二零零六年:約港幣469,600,000元)為現金及現金等值項目。流動負債約為港幣107,400,000元(二零零六年:約港幣6,200,000元),主要包括應付貿易賬款及其他應付賬款。流動負債結餘大幅增加主要由於就以總代價約港幣208,500,000元出售世兆10.2%股權及其相關貸款而向Maruhan收取訂金港幣100,000,000元所致。是項出售於二零零七年十月二十九日完成。

於二零零七年九月三十日,本集團並無任何計息借貸、銀行貸款或租賃承擔(二零零六年:港幣零元)。

於二零零七年九月三十日，少數股東提供之貸款已於二零零七年償還（二零零六年：約港幣5,100,000元）。該貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。由於並無計息借貸，資本負債比率（按計息借貸相對本公司權益持有人應佔權益計算）於二零零七年及二零零六年均為零。

資本架構

於二零零七年二月二十八日完成向Joy Idea收購十六浦物業發展之12.25%股權及相關貸款後，本公司已按發行價每股股份港幣0.80元向Joy Idea配發及發行60,000,000股新股份，以償付部分代價。

外匯風險

由於本集團大部份貨幣資產及負債以港幣列值，且本集團主要以港幣進行業務交易，故本集團並無重大匯率風險。

集團資產抵押

於二零零七年九月三十日，本集團向若干銀行抵押定期存款約港幣800,000元（二零零六年：約港幣700,000元），以換取約港幣800,000元之多項銀行擔保（二零零六年：約港幣700,000元），藉此撥付本集團之營運開支。

於二零零七年九月三十日，本公司當時之間接全資附屬公司世兆就十六浦物業發展獲授用於發展十六浦之港幣1,600,000,000元銀團貸款融資向代表銀團貸款人（即澳門及香港八家主要銀行）之銀行抵押其於十六浦物業發展之所有股份（二零零六年：港幣零元）。

重大投資

Top Region根據於二零零六年六月十三日訂立之買賣協議以代價約港幣36,100,000元向中國星出售Triumph Up當時已發行股本約8.13%權益之出售事項於二零零七年五月三十日完成，並錄得收益約港幣10,300,000元。

截至二零零七年九月三十日止年度，本公司間接全資附屬公司Better Talent Limited（作為認購方）與中國星訂立認購協議，以按認購價約港幣11,900,000元認購中國星之零息無抵押可換股債券。可換股債券已獲行使及兌換為中國星之普通股，而該等股份其後已於年內在公開市場上出售。所得款項淨額約為港幣16,300,000元，而出售該等股份之收益約為港幣4,400,000元。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零六年十一月三十日，世兆（作為買方）與Joy Idea（作為賣方）訂立買賣協議，以總代價港幣200,000,000元向Joy Idea收購十六浦物業發展12.25%股權及相關貸款。代價中港幣152,000,000元以現金償付，其餘港幣48,000,000元則以按協定發行價每股股份港幣0.80元配發及發行60,000,000股新股份支付。該收購於二零零七年二月二十八日完成，並已向Joy Idea發行60,000,000股股份。十六浦物業發展自該收購後分別由SJM－投資及世兆擁有51%及49%權益。

僱員資料

於二零零七年九月三十日，本集團共聘用約360名僱員。年內之員工成本約為港幣36,000,000元（二零零六年：港幣31,800,000元）。薪酬乃參考員工資歷、經驗、職責及表現釐定。除薪金外，員工福利包括醫療保險及強制性公積金計劃規定之退休福利。本集團亦可向合資格僱員授出購股權作為長期獎勵。

或然負債

於二零零七年九月三十日，本公司之或然負債如下：

- (a) 就本公司所提供就十六浦物業發展獲授用於發展十六浦之港幣1,600,000,000元銀團貸款融資之企業擔保而言，本公司承擔之最高擔保額為港幣860,000,000元（二零零六年：港幣零元）。
- (b) 本公司一家間接全資附屬公司獲授之貸款融資達港幣250,000,000元（二零零六年：港幣零元）。本公司承擔之最高擔保額為港幣250,000,000元（二零零六年：港幣零元）。

業務回顧及未來前景

郵輪業務繼續為本集團提供穩定收入，目前，本集團之旅遊業務包括兩家旅遊代理公司，分別位於香港及澳門。透過該等公司，本集團得以向旅遊人士（特別是到訪澳門之旅客）提供一站式全面旅遊服務。完成後，Jade Travel集團將成為經擴大集團旅遊業務一部份，而經擴大集團位於加拿大、美國、香港及澳門之辦事處將成為一個新平台，為往返該等地區之旅客提供私人旅行團及旅遊計劃，提升及改善經擴大集團旅遊業務之規模經濟及營運效益。

隨著澳門博彩業進一步發展，更多北美旅客有興趣於亞太地區（包括澳門）度假。董事認為收購事宜符合本集團之策略，將旅遊業務發展為一平台，為亞太地區引入北美地區之優質新客戶。

本集團將資源集中投放於推廣及發展集娛樂場、酒店及餐飲設施於一身之十六浦，以成為亞洲之世界級知名假日及娛樂度假村。為擴大十六浦之客源及收益基礎，本集團於二零零七年十月邀得Maruhan成為十六浦之策略投資者。由於日本一直為觀光勝地，且其受歡迎程度於過往數年有增無減，故日本之旅遊業大有進一步發展之潛力。憑藉本集團日本夥伴於娛樂行業之豐富經驗及於日本之業務網絡，經擴大集團可進一步於日本發掘旅遊業務及娛樂相關業務之機會。董事對澳門經濟（尤其是旅遊業）充滿信心，認為收購事宜可鞏固本集團之旅遊業務，並可增強本集團綜合娛樂場度假村旗艦項目一十六浦之業務。

(B) 有關 SMART CLASS 集團之管理層討論及分析

以下所載為有關 Smart Class 集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之管理層討論及分析：

(a) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

財務回顧

截至二零零五年十二月三十一日止年度，Smart Class 集團錄得營業額約 236,500,000 加元（約相等於港幣 1,844,700,000 元），主要來自銷售機票及組織旅行團服務。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，行政開支約為 7,700,000 加元（約相等於港幣 60,100,000 元），主要包括員工成本及辦事處租金開支。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，Smart Class 集團錄得虧損淨額（於扣除少數股東權益後）約 6,000 加元（約相等於港幣 46,800 元）。

分部資料

Smart Class 集團主要從事兩個業務分部：批發及零售機票及旅遊套餐業務。Smart Class 集團逾 90% 營業額來自批發及零售機票，故並無於經審核綜合財務報表中呈列業務分部。

Smart Class 集團之營業額主要來自美國及加拿大。Smart Class 集團逾 90% 營業額或約 215,300,000 加元（約相等於港幣 1,679,300,000 元）來自加拿大。Smart Class 集團之管理層預料 Smart Class 集團之業務將受業內日趨激烈之競爭影響，惟全球旅遊需求之增長將可抵銷競爭日熾之負面影響。

業務回顧及前景

Smart Class 集團主要從事機票銷售及旅行團營辦商，辦事處位於加拿大及美國。Smart Class 之董事認為，儘管旅行團行業競爭激烈，然而該業務營運發展穩定，因而感到樂觀。

匯兌風險

Smart Class 集團之交易主要以加元及美元列值。由於以美元列值之收入僅佔 Smart Class 集團總收入之 9%，約為 21,200,000 美元（約相等於港幣 165,400,000 元），因此，Smart Class 之董事認為 Smart Class 集團並無任何重大外幣匯兌風險。

資本架構、財務資源、流動資金及資本負債比率

資本架構

股本於本年度並無變動。

財務資源

於二零零五年十二月三十一日，Smart Class 集團之流動負債淨額約為 4,870,000 加元（約相等於港幣 38,000,000 元），而資本虧絀（於扣除少數股東權益後）則約為 1,650,000 加元（約相等於港幣 12,900,000 元）。流動資產約為 4,360,000 加元（約相等於港幣 34,000,000 元），當中約 670,000 加元（約相等於港幣 5,200,000 元）為現金及現金等值項目。流動負債約為 9,230,000 加元（約相等於港幣 72,000,000 元），主要包括應付貿易賬款及其他應付賬款、應付賣方款項及應付少數股東款項。

流動資金及資本負債比率

Smart Class 集團之流動資金比率按流動資產相對流動負債計算，而資本負債比率則按銀行借貸相對股東資金計算，於二零零五年十二月三十一日，兩者分別為約 47% 及輕微。

庫務政策

財務風險管理目標及政策

Smart Class 集團於本年度並無明文訂立財務風險管理政策及指引。然而，Smart Class 之董事定期分析及檢討信貸風險、利率風險及外幣匯率風險。一般而言，Smart Class 集團採取保守策略進行風險管理。

銀行借貸

於二零零五年十二月三十一日，除約20,000加元（約相等於港幣160,000元）之非經常性銀行透支外，Smart Class集團並無任何銀行借貸。

金融工具

於本年度，Smart Class集團並無採用金融工具作對沖用途，亦無進行外匯對沖。

資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，Smart Class集團並無將任何資產抵押以獲取銀行貸款及信貸額度。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，Smart Class集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零零五年十二月三十一日，Smart Class集團並無任何重大資本承擔。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售以及重大投資

截至二零零五年十二月三十一日止年度，Smart Class集團並無進行任何附屬公司及聯營公司之重大收購及出售以及重大投資。

僱員

於二零零五年十二月三十一日，Smart Class集團共聘用約120名員工，二零零五年之員工成本（包括董事酬金）約為5,100,000加元（約相等於港幣39,800,000元）。

(b) 截至二零零六年十二月三十一日止年度**財務回顧**

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Smart Class集團錄得營業額約225,500,000加元（約相等於港幣1,758,900,000元）（二零零五年：約236,500,000加元（約相等於港幣1,844,700,000元）），主要來自銷售機票及組織旅行團服務。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，行政開支約為7,600,000加元（約相等於港幣59,300,000元）（二零零五年：約7,700,000加元（約相等於港幣60,100,000元）），主要包括員工成本及辦事處租金開支，與二零零五年大致相同。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Smart Class集團錄得虧損淨額（於扣除少數股東權益後）約36,000加元（約相等於港幣281,000元）（二零零五年：約6,000加元（約相等於港幣46,800元）），主要由於營業額較二零零五年輕微減少所致。

分部資料

Smart Class集團主要從事兩個業務分部：批發及零售機票及旅遊套餐業務。Smart Class集團逾90%營業額來自批發及零售機票，故並無於經審核綜合財務報表中呈列業務分部。

Smart Class集團之營業額主要來自美國及加拿大。Smart Class集團營業額約202,000,000加元（約相等於港幣1,575,600,000元）（二零零五年：約215,300,000加元（約相等於港幣1,679,300,000元））或約90%（二零零五年：約91%）來自加拿大。來自美國之營業額由約21,200,000加元（約相等於港幣165,400,000元，佔二零零五年Smart Class集團營業額約9%）增加至23,500,000加元（約相等於港幣183,300,000元，佔二零零六年Smart Class集團營業額約10%）。管理層預期來自美國之貢獻將於日後有所增長。

業務回顧及前景

Smart Class 集團主要從事機票銷售及旅行團營辦商，辦事處位於加拿大及美國。Smart Class 之董事認為，儘管 Smart Class 集團於年內錄得虧損，然而該業務發展穩定，因而感到樂觀。Smart Class 集團將於往後年度推行更多成本控制措施，以加強競爭力。

匯兌風險

Smart Class 集團之交易主要以加元及美元列值。由於以美元列值之收入僅佔 Smart Class 集團總收入之 10%，約為 23,500,000 美元（約相等於港幣 183,300,000 元），因此，Smart Class 集團被視為並無任何重大外幣匯兌風險。

資本架構、財務資源、流動資金及資本負債比率

資本架構

股本於本年度並無變動。

財務資源

於二零零六年十二月三十一日，Smart Class 集團之流動負債淨額約為 4,740,000 加元（約相等於港幣 36,970,000 元），而資本虧絀（於扣除少數股東權益後）則約為 1,680,000 加元（約相等於港幣 13,100,000 元）。流動資產約為 4,350,000 加元（約相等於港幣 33,930,000 元），當中約 1,370,000 加元（約相等於港幣 10,690,000 元）為現金及現金等值項目。流動負債約為 9,090,000 加元（約相等於港幣 70,900,000 元），主要包括應付貿易賬款及其他應付賬款、應付賣方款項及應付少數股東款項。

流動資金及資本負債比率

Smart Class 集團之流動資金比率按流動資產相對流動負債計算，而資本負債比率則按銀行借貸相對股東資金計算，於二零零六年十二月三十一日，兩者分別為約 48% 及輕微。

庫務政策

財務風險管理目標及政策

Smart Class 集團於本年度並無明文訂立財務風險管理政策及指引。然而，Smart Class 之董事定期分析及檢討信貸風險、利率風險及外幣匯率風險。一般而言，Smart Class 集團採取保守策略進行風險管理。

銀行借貸

於二零零六年十二月三十一日，除約 40,000 加元（約相等於港幣 310,000 元）之非經常性銀行透支外，Smart Class 集團並無任何銀行借貸。

金融工具

於本年度，Smart Class 集團並無採用金融工具作對沖用途，亦無進行外匯對沖。

資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，Smart Class 集團並無將任何資產抵押以獲取銀行貸款及信貸額度。

或然負債

於本年度，Smart Class 集團獲銀行向多家航空公司發出約 700,000 加元（約相等於港幣 5,500,000 元）之擔保書，以保證購買機票之付款。

資本承擔

於二零零六年十二月三十一日，Smart Class 集團並無任何重大資本承擔。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售以及重大投資

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Smart Class 集團並無進行任何附屬公司及聯營公司之重大收購及出售以及重大投資。

僱員

於二零零六年十二月三十一日，Smart Class 集團共聘用約 120 名員工，截至二零零六年十二月三十一日止年度之員工成本（包括董事酬金）約為 5,000,000 加元（約相等於港幣 39,000,000 元）。

(c) 截至二零零七年十二月三十一日止年度

財務回顧

截至二零零七年十二月三十一日止年度，Smart Class集團錄得營業額約217,500,000加元（約相等於港幣1,696,500,000元）（二零零六年：約225,500,000加元（約相等於港幣1,758,900,000元）），主要來自銷售機票及組織旅行團服務。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，行政開支約為6,900,000加元（約相等於港幣53,800,000元）（二零零六年：約7,600,000加元（約相等於港幣59,300,000元）），主要包括員工成本及辦事處租金開支。與二零零六年比較，有所減省主要由於節省員工成本及郵遞費用等成本所致。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，Smart Class集團錄得除稅及少數股東權益後純利約174,000加元（約相等於港幣1,400,000元）（二零零六年：虧損淨額約36,000加元（約相等於港幣281,000元））。

分部資料

Smart Class集團主要從事兩個業務分部：批發及零售機票及旅遊套餐業務。Smart Class集團逾90%營業額來自批發及零售機票，故並無於經審核綜合財務報表中呈列業務分部。

Smart Class集團之營業額主要來自美國及加拿大。Smart Class集團營業額約192,200,000加元（約相等於港幣1,499,200,000元）（二零零六年：約202,000,000加元（約相等於港幣1,575,600,000元））或約88%（二零零六年：約90%）來自加拿大，其餘則來自美國。管理層將繼續拓展其於美國之業務，以擴闊營業額來源，減低營業額對加拿大市場之倚賴。

業務回顧及前景

Smart Class 集團主要從事機票銷售及旅行團營辦商，辦事處位於加拿大及美國。Smart Class 集團之董事預計旅遊業務於往後年度將繼續蓬勃發展。於二零零七年，Smart Class 集團嚴謹控制員工成本及郵遞成本方面之經營開支，以令 Smart Class 集團之業務轉虧為盈。Smart Class 之董事預期，藉吸引更多北美旅客到訪澳門及中國，可獲取新商機。

匯兌風險

Smart Class 集團之交易主要以加元及美元列值。由於以美元列值之收入僅佔 Smart Class 集團總收入之 12%，約為 25,300,000 美元（約相等於港幣 197,300,000 元），因此，Smart Class 集團被視為並無任何重大外幣匯兌風險。

資本架構、財務資源、流動資金及資本負債比率

資本架構

於本年度，Smart Class 以每股 1 美元（約相等於港幣 7.8 元）及每股約 39 美元（約相等於港幣 304.2 元）股份溢價向賣方發行 49,999 股股份。

財務資源

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class 集團之流動負債淨額約為 3,060,000 加元（約相等於港幣 23,870,000 元），而資產淨值（於扣除少數股東權益後）則約為 550,000 加元（約相等於港幣 4,290,000 元）。流動資產約為 4,510,000 加元（約相等於港幣 35,180,000 元），當中約 1,420,000 加元（約相等於港幣 11,080,000 元）為現金及現金等值項目。流動負債約為 7,570,000 加元（約相等於港幣 59,050,000 元），主要包括應付貿易賬款及其他應付賬款、應付賣方款項及應付少數股東款項。

流動資金及資本負債比率

Smart Class 集團之流動資金比率按流動資產相對流動負債計算，而資本負債比率則按銀行借貸相對股東資金計算，於二零零七年十二月三十一日，兩者分別約為 60% 及 22%。

庫務政策

財務風險管理目標及政策

Smart Class集團於本年度並無明文訂立財務風險管理政策及指引。然而，Smart Class之董事定期分析及檢討信貸風險、利率風險及外幣匯率風險。一般而言，Smart Class集團採取保守策略進行風險管理。

銀行借貸

於二零零七年十二月三十一日，除約120,000加元（約相等於港幣940,000元）之非經常性銀行透支外，Smart Class集團並無任何銀行借貸。

金融工具

於本年度，Smart Class集團並無採用金融工具作對沖用途，亦無進行外匯對沖。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團並無將任何資產抵押以獲取銀行貸款及信貸額度。

或然負債

於本年度，Smart Class集團獲銀行向多家航空公司發出約1,300,000加元（約相等於港幣10,100,000元）之擔保書，以保證購買機票之付款。

資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團並無任何重大資本承擔。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售以及重大投資

於本年度，Smart Class集團於加拿大收購物業以及進行租賃物業裝修及電腦升級，分別動用約400,000加元（約相等於港幣3,100,000元）及200,000加元（約相等於港幣1,600,000元）。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，Smart Class集團共聘用約100名員工，二零零七年之員工成本（包括董事酬金）約為4,400,000加元（約相等於港幣34,300,000元）。

營運回顧及未來前景

Smart Class集團從事之旅遊業變化頻繁。經營成本上漲及使用互聯網均對員工成本及機票送遞造成重大影響。Smart Class集團已克服上述所有挑戰，並在主要機票銷售商及亞洲旅行團營辦商中穩佔領導地位。目前，Smart Class集團之業務主要分為兩類：機票銷售及旅行團營辦。為配合航空業分銷策略轉變，Smart Class集團亦推出互聯網預訂服務，對大部分主要銷售機票及旅遊套餐之旅遊代理之業務模式帶來影響。作為加拿大旅遊業之主要業者，Smart Class集團現正將業務組合逐步由機票銷售轉移至旅遊套餐。上述轉變會於Smart Class集團之長遠計劃中逐步顯現，確保本集團可於激烈之競爭中保持優勢，並迎接日後種種挑戰。鑑於上文所述，Smart Class集團之董事相信旅遊業務之穩定收入可令經擴大集團受惠。

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料乃為說明本公司以代價2,900,000加元（約相等於港幣22,620,000元）收購Smart Class全部已發行股本（「收購事宜」）之影響而編製。代價將透過按協定發行價每股股份港幣1.16元配發及發行代價股份之方式償付。

1. 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乃為說明收購事宜之影響而編製。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明假設收購事宜已於二零零七年九月三十日進行之影響。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據本集團於二零零七年九月三十日之經審核綜合資產負債表編製，並已就收購事宜作出(i)由有關交易直接引致；及(ii)有事實根據之備考調整。

未經審核備考綜合資產負債表乃根據多項假設編製。因此，隨附之經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表不擬用作說明收購事宜倘於二零零七年九月三十日完成而應達致之經擴大集團實際財務狀況。經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表不擬用作預測經擴大集團之未來狀況。

未經審核備考綜合資產負債表由董事編製，僅作說明用途，而基於其性質使然，未必能真實反映經擴大集團於收購事宜完成後之財務狀況。

	Smart Class 集團		就收購事宜作出之備考調整			備考 經擴大集團 港幣千元 未經審核
	本集團	集團				
	於二零零七年 九月三十日	於二零零七年 十二月三十一日	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
	經審核 附註1 A	經審核 附註2 B	附註3 C	附註4 D	附註5 E	
非流動資產						
物業、廠房及設備	87,945	6,217	-	1,707	-	95,869
遞延稅項資產	-	1,474	-	-	-	1,474
聯營公司投資	886,930	-	-	-	-	886,930
附屬公司投資	-	-	25,620	(25,620)	-	-
商譽	1,313	-	-	20,343	-	21,656
無形資產	-	23,166	-	78	-	23,244
	<u>976,188</u>	<u>30,857</u>	<u>25,620</u>	<u>(3,492)</u>	<u>-</u>	<u>1,029,173</u>
流動資產						
存貨	1,323	-	-	-	-	1,323
應收貿易賬款及其他應收賬款	18,398	22,354	-	-	-	40,752
保證金	-	1,022	-	-	-	1,022
無抵押銀行存款	-	4,025	-	-	-	4,025
已抵押銀行存款	751	-	-	-	-	751
可收回稅項	-	718	-	-	-	718
應收直接控股公司款項	-	-	-	-	-	-
現金及現金等值項目	200,719	7,043	(3,000)	-	-	204,762
	<u>221,191</u>	<u>35,162</u>	<u>(3,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>253,353</u>
流動負債						
銀行透支	-	936	-	-	-	936
應付貿易賬款及其他應付賬款	106,422	25,740	-	-	-	132,162
遞延收入	-	975	-	-	-	975
應付關連公司款項	-	-	-	-	20,857	20,857
應付最終控股母公司款項	-	20,857	-	-	(20,857)	-
應付少數股東款項	-	10,530	-	-	-	10,530
應付稅項	961	-	-	-	-	961
	<u>107,383</u>	<u>59,038</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>166,421</u>
流動資產淨值／(負債淨額)	<u>113,808</u>	<u>(23,876)</u>	<u>(3,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>86,932</u>
資產總值減流動負債	<u>1,089,996</u>	<u>6,981</u>	<u>22,620</u>	<u>(3,492)</u>	<u>-</u>	<u>1,116,105</u>

	Smart Class		就收購事宜作出之備考調整			備考 經擴大集團 港幣千元 未經審核
	本集團 於二零零七年 九月三十日 港幣千元 經審核 附註1 A	集團 於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 經審核 附註2 B	港幣千元 附註3 C	港幣千元 附註4 D	港幣千元 附註5 E	
非流動負債						
遞延收入	-	1,139	-	-	-	1,139
遞延稅項負債	83	-	-	580	-	663
財務擔保合約	63,000	-	-	-	-	63,000
	<u>63,083</u>	<u>1,139</u>	<u>-</u>	<u>580</u>	<u>-</u>	<u>64,802</u>
資產淨值／(負債淨額)	<u>1,026,913</u>	<u>5,842</u>	<u>22,620</u>	<u>(4,072)</u>	<u>-</u>	<u>1,051,303</u>
權益						
股本	21,995	390	195	(390)	-	22,190
儲備	954,935	3,923	22,425	(3,923)	-	977,360
本公司權益持有人應佔權益總值	976,930	4,313	22,620	(4,313)	-	999,550
少數股東權益	49,983	1,529	-	241	-	51,753
權益總值	<u>1,026,913</u>	<u>5,842</u>	<u>22,620</u>	<u>(4,072)</u>	<u>-</u>	<u>1,051,303</u>

附註：

1. A欄乃摘錄自本通函附錄一所載本集團於二零零七年九月三十日之經審核綜合資產負債表。
2. B欄乃摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告，並按匯率1加元兌港幣7.8元換算。
3. 此項調整涉及就收購事宜應付予賣方之代價2,900,000加元（約相等於港幣22,620,000元）。根據買賣協議之條款，收購事宜之代價將透過按協定發行價每股股份港幣1.16元配發及發行19,500,000股股份之方式償付。收購事宜之成本為本公司所發行代價股份之公平值與收購事宜直接引致之估計交易成本（包括法律及專業費用、印刷費及召開股東特別大會費用）約港幣3,000,000元之總和。

4. 此項調整反映收購成本分配至Smart Class集團可識別資產及負債，即：

- (i) 收購事宜完成後，Smart Class集團之可識別資產及負債將於經擴大集團之綜合財務報表內根據購買會計法按公平值入賬。Smart Class集團之可識別資產及負債於經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表內按董事參照估值報告估計之公平值入賬。此項備考調整為物業及無形資產之公平值調整分別港幣1,707,000元及港幣78,000元，以及相應遞延稅項負債港幣580,000元。除物業及無形資產外，Smart Class集團之其他資產及負債與其賬面值相若。
- (ii) Smart Class集團之股本港幣390,000元及儲備港幣1,786,000元於經擴大集團之綜合財務報表內對銷。
- (iii) 商譽對賬

	港幣千元
收購事宜之代價	22,620
減：所收購Smart Class集團資產淨值之公平值	(5,277)
	<hr/>
	17,343
加：收購事宜直接相關之交易成本	3,000
	<hr/>
商譽	<u>20,343</u>

5. 此項調整涉及於收購事宜完成後將應付Smart Class集團最終控股母公司款項重新分類為應付關連公司款項。

6. 並無作出任何調整以反映本集團及Smart Class集團分別於二零零七年九月三十日及二零零七年十二月三十一日後之經營業績或其他交易。

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃為說明收購事宜之影響而編製。

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明假設收購事宜已於二零零六年十月一日完成之影響。

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃根據本集團於截至二零零七年九月三十日止年度之經審核綜合收益表及現金流量表編製，並已就收購事宜作出(i)由有關交易直接引致；及(ii)有事實根據之調整。

未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃根據多項假設編製。因此，隨附之經擴大集團未經審核備考綜合收益表及現金流量表不擬用作說明收購事宜倘於二零零六年十月一日完成而應達致之經擴大集團業績及現金流量。經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表不擬用作預測經擴大集團之未來業績及現金流量。

未經審核備考綜合收益表及現金流量表由董事編製，僅作說明用途，而基於其性質使然，未必能真實反映經擴大集團於收購事宜實際在截至二零零七年九月三十日止年度開始時發生或於任何未來期間之業績及現金流量。

未經審核備考綜合收益表

	本集團於截至 二零零七年 九月三十日 止年度 港幣千元 經審核 附註1 A	Smart Class 集團於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 經審核 附註2 B	就收購事 宜作出之 備考調整 港幣千元 附註3 C	備考 經擴大集團 港幣千元 未經審核 D=A+B+C
營業額	103,754	1,696,414	-	1,800,168
銷售成本	(8,069)	(1,644,903)	-	(1,652,972)
毛利	95,685	51,511	-	147,196
其他收入	30,693	9,578	-	40,271
銷售開支	-	(2,870)	-	(2,870)
行政開支	(92,309)	(53,695)	-	(146,004)
其他經營開支	-	(1,771)	-	(1,771)
經營溢利	34,069	2,753	-	36,822
財務成本	(1,675)	(70)	(834)	(2,579)
應佔聯營公司業績	(15,450)	-	-	(15,450)
除稅前溢利	16,944	2,683	(834)	18,793
所得稅	(672)	(920)	-	(1,592)
本年度溢利	16,272	1,763	(834)	17,201

附註：

1. A欄乃摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零零七年九月三十日止年度之經審核收益表。
2. B欄乃摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告，並按匯率1加元兌港幣7.8元換算。
3. 此項調整指Smart Class結欠賣方之估計應計利息開支約2,674,000加元（約相等於港幣20,857,000元），相關貸款並無抵押，按年利率4%計息。
4. 並無作出任何調整以反映本集團及Smart Class集團分別於二零零七年九月三十日及二零零七年十二月三十一日後之經營業績或其他交易。

未經審核備考綜合現金流量表

	Smart Class		就收購事宜 作出之 備考調整 港幣千元	備考 經擴大集團 港幣千元 未經審核 附註4	E=A+B+C+D
	本集團於截至 二零零七年 九月三十日 止年度 港幣千元 經審核 附註1 A	集團於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 經審核 附註2 B			
經營業務					
除稅前溢利／(虧損)	16,944	2,683	(834)	–	18,793
已就下列各項作出調整：					
利息收入	(10,197)	(296)	–	–	(10,493)
財務成本	1,675	70	834	–	2,579
折舊	8,710	1,771	–	–	10,481
應佔聯營公司業績	15,450	–	–	–	15,450
可供出售投資所得股息	(1,133)	–	–	–	(1,133)
出售證券之收益	(4,391)	–	–	–	(4,391)
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	175	(101)	–	–	74
出售可供出售投資之收益	(10,330)	–	–	–	(10,330)
營運資金變動前之經營溢利	16,903	4,127	–	–	21,030
存貨增加	(145)	–	–	–	(145)
應收貿易賬款及 其他應收賬款增加	(4,889)	(772)	–	–	(5,661)
應付貿易賬款及 其他應付賬款增加	100,375	5,858	834	–	107,067
應付少數股東款項減少	–	(31)	–	–	(31)
遞延收入增加	–	(998)	–	–	(998)
保證金增加	–	78	–	–	78
經營業務產生之現金淨額	112,244	8,262	834	–	121,340
已付稅項					
已付海外所得稅	–	(2,824)	–	–	(2,824)
經營業務產生之現金淨額	112,244	5,438	834	–	118,516

	Smart Class		就收購事宜 作出之 備考調整	備考 經擴大集團	
	本集團於截至 二零零七年 九月三十日 止年度 港幣千元 經審核 附註1 A	集團於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 經審核 附註2 B			
			港幣千元 附註3 C	港幣千元 附註4 D	E=A+B+C+D
投資活動					
購買物業、廠房及 設備所付款項	(5,337)	(5,538)	-	-	(10,875)
認購可換股債券所付款項	(11,875)	-	-	-	(11,875)
因行使可換股債券而 出售證券之所得款項	16,266	-	-	-	16,266
進一步收購於聯營公司之 12.25%權益	(153,231)	-	-	-	(153,231)
墊付予聯營公司之現金	(262,134)	-	-	-	(262,134)
出售可供出售投資 所得款項淨額	35,569	-	-	-	35,569
出售物業、廠房及 設備所得款項	43	101	-	-	144
已抵押銀行存款增加	(22)	-	-	-	(22)
無抵押銀行存款增加	-	(3,713)	-	-	(3,713)
已收利息	10,197	296	-	-	10,493
可供出售投資所得股息	1,133	-	-	-	1,133
支付收購事宜直接 引致之交易成本	-	-	-	(3,000)	(3,000)
投資活動(動用)/產生之 現金淨額	(369,391)	(8,854)	-	(3,000)	(381,245)

	Smart Class		就收購事宜 作出之 備考調整	備考 經擴大集團	
	本集團於截至 二零零七年 九月三十日 止年度 港幣千元 經審核 附註1 A	集團於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 經審核 附註2 B			
			港幣千元 附註3 C	港幣千元 附註4 D	E=A+B+C+D
融資活動					
向一家財務機構貸款					
所得款項	130,000	-	-	-	130,000
償還財務機構貸款	(130,000)	-	-	-	(130,000)
財務成本	(1,675)	(8)	(834)	-	(2,517)
償還少數股東貸款	(5,056)	-	-	-	(5,056)
已付融資租賃租金之 利息部分	-	(62)	-	-	(62)
已付融資租賃租金之 資本部分	-	(616)	-	-	(616)
已付少數股東股息	(4,279)	-	-	-	(4,279)
融資活動(動用)/產生之 現金淨額	(11,010)	(686)	(834)	-	(12,530)
現金及現金等值項目 增加/(減少)	(268,157)	(4,102)	-	(3,000)	(275,259)
年初現金及現金等值項目	468,876	10,046	-	-	478,922
匯率變動影響淨額	-	163	-	-	163
年終現金及現金等值項目	200,719	6,107	-	(3,000)	203,826
現金及現金等值項目 結餘分析					
現金及銀行結餘	200,719	7,043	-	(3,000)	204,762
銀行透支	-	(936)	-	-	(936)
	200,719	6,107	-	(3,000)	203,826

附註：

1. A欄乃摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零零七年九月三十日止年度之經審核綜合現金流量表。
2. B欄乃摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告，並按匯率1加元兌港幣7.8元換算。
3. 此項調整指Smart Class結欠賣方之估計應計利息開支約2,674,000加元（約相等於港幣20,857,000元），相關貸款並無抵押，按年利率4%計息。
4. 此項調整指收購事宜直接引致之交易成本（包括法律及專業費用、印刷費及召開股東特別大會費用）估計付款約港幣3,000,000元。
5. 並無作出任何調整以反映本集團及Smart Class集團分別於二零零七年九月三十日及二零零七年十二月三十一日後之經營業績或其他交易。

以下為獨立申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

(B) 就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

吾等謹就澳門實德有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零零八年五月二十八日就 貴公司收購Smart Class Enterprises Limited（「Smart Class」）及其附屬公司（統稱「Smart Class集團」）全部已發行股本（「收購事宜」）所刊發致股東之通函（「通函」）附錄四A節所載有關 貴集團之未經審核備考財務資料作出報告。 貴集團及Smart Class集團（「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料由 貴公司董事（「董事」）編製，僅供說明用途，旨在提供資料說明收購事宜可能對 貴集團之相關財務資料造成之影響。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第163至第172頁。

董事與申報會計師各自之責任

董事須負全責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7條「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製經擴大集團之未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)條之規定，就經擴大集團之未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料時所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除對報告刊發日期該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」應聘進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與原文件、考慮支持各項調整之憑證，並與董事討論備考財務資料。此項委聘並不涉及獨立核查任何經擴大集團之相關財務資料。

吾等策劃和進行工作之目標為取得吾等認為必需之資料及解釋，以獲得充分憑證，合理確保經擴大集團之未經審核備考財務資料已由董事按照所述之基準妥為編製，有關基準與貴集團之會計政策相符一致，以及就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據董事之判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不保證亦不表示日後將會發生任何事件，亦不一定能夠反映：

- 貴集團於二零零七年九月三十日或任何未來日期之財務狀況；及
- 貴集團於截至二零零七年九月三十日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a. 經擴大集團之未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準妥為編製；
- b. 有關基準與 貴集團之會計政策相符一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

澳門實德有限公司
董事會 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

鄭鶯華
執業證書編號P03207
謹啟

二零零八年五月二十八日

以下為獨立估值師普敦國際評估有限公司就經擴大集團所持物業之市值於二零零八年四月三十日之估值編製之函件全文，以供載入本通函。



香港灣仔
港灣道30號
新鴻基中心3830-32室
電話：(852) 2810 7337 傳真：(852) 2810 6337

敬啟者：

吾等按照閣下之指示，就澳門實德有限公司（下文稱為「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）；Smart Class Enterprises Limited（下文稱為「Smart Class」）及其附屬公司（下文統稱為「Smart Class集團」）（下文合稱為「經擴大集團」）所持位於中華人民共和國香港特別行政區（下文稱為「香港」）、加拿大及美利堅合眾國（下文稱為「美國」）之物業權益（已於隨附之估值概要列明）進行估值，吾等確認曾進行視察，作出相關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零八年四月三十日（下文稱為「估值日」）之估值之意見，以作公開文件用途。

估值基準

吾等對各項物業權益之估值乃吾等對其市值之意見，按吾等之定義，市值乃指「物業經適當推銷後，自願賣方及自願買方雙方經公平磋商，在知情、審慎及不受脅逼之情況下，於估值日進行買賣之估計金額」。

估值方法

對經擴大集團於加拿大持作自用之第一類物業權益進行估值時，吾等乃採用直接比較法，並參考相關市場上可資比較之成交案例。

對經擴大集團於加拿大已訂約收購之第二類物業權益進行估值時，鑑於經擴大集團於估值日並未取得有關物業權益之足夠業權，吾等認為有關物業權益並無商業價值。然而，吾等採用直接比較法，並假設經擴大集團已取得有關物業權益之正式法定業權文件，因而可自由轉讓、租賃或抵押有關物業權益，藉以提供有關物業權益之市值作指示用途。

對經擴大集團以租賃／特許使用協議或租約分別於香港、加拿大及美國租用之第三、第四及第五類物業權益進行估值時，吾等認為，主要由於該等物業權益屬短期性質，按經擴大集團所告知有關協議或租約禁止轉讓或分租，或有關物業權益不會產生重大租金收益，因而並無商業價值。

估值假設

吾等在作出估值時，乃假設經擴大集團於公開市場上以現況出售有關物業，且並無藉遞延合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何足以影響該等物業權益價值之類似安排而獲益。此外，吾等之估值亦無計及涉及或影響該等物業出售之任何選擇權或優先權，並假設不存在任何形式之強逼出售情況。

業權調查

就經擴大集團於加拿大持作自用之第一類物業權益而言，吾等已於魁北克省蒙特利爾區土地登記局(Land Registry Office)進行土地業權查冊。然而，吾等並無查閱文件原本以核實擁有權或確定是否存在吾等獲提供之副本上並無顯示之修訂。

限制條件

吾等已獲提供相關租賃／特許使用協議及租約之副本，然而，吾等並無查閱文件正本，以核實擁有權或確定是否存在吾等獲提供之副本上並無顯示之修訂。

隨附之估值證書所載之一切尺寸、量度及面積來自經擴大集團向吾等提供之文件所載資料，因而僅為約數。

吾等曾視察各項有關物業之外部，並在可行情況下視察其內部。然而，吾等並無進行實地調查以確定土地狀況及設施等條件是否適合任何未來發展。

此外，吾等並無進行結構測量，惟於視察時並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無測試任何設施。除另有指明者外，吾等無法進行詳細實地量度，以核實該等物業之樓面面積，故吾等假設吾等所獲文件顯示之樓面面積屬正確無誤。

吾等頗大程度上依靠經擴大集團提供之資料，並接納有關規劃批文或法定通知書、地役權、年期、佔用詳情、出租概況及樓面面積及其他有關識別該等物業之所有相關事宜之意見。

吾等並無理由懷疑經擴大集團向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲經擴大集團告知，在所提供之資料中並無遺漏任何重大事實。

吾等之估值並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或所欠負之款項，亦無考慮完成出售可能引起之任何開支或稅項。除另有指明者外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制或支出。

吾等之估值已遵照香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）及香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第16項所載之一切規定。

備註

除另有指明者外，吾等之估值證書內所有金額均以港幣列值。吾等估值所採用之匯率為1加元兌港幣7.73元，此乃於估值日之適用概約匯率。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
16樓
1601-2室及8-10室
澳門實德有限公司

列位董事 台照

代表
普敦國際評估有限公司
董事
龔仲禮
MRICS, MHKIS, RPS (G.P.)
謹啟

二零零八年五月二十八日

附註：龔仲禮先生為註冊專業測量師，於香港及海外國家擁有超過17年物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零零八年	經擴大集團	於二零零八年
	四月三十日	應佔權益之	四月三十日
	現況下之資本值	百分比	經擴大集團
	港幣		應佔之
			資本值
			港幣
第一類－經擴大集團於加拿大持作自用之物業權益			
1. 加拿大魁北克省蒙特利爾 Saint-Urbain Street 1111號 112-115室	3,903,650	80%	3,122,920
	小計：		3,122,920
第二類－經擴大集團於加拿大已訂約收購之物業權益			
2. 位於加拿大安大略省列治文山 Elgin Mills Road East 及 John Birchall Road交界東北角 第3座 (Plan 65M-3997) 之擬建商業樓宇 地下及4樓8個擬建商業單位 以及地庫六個擬建停車位			無商業價值
		小計：	零

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之
資本值
港幣

物業

第三類－經擴大集團於香港租用之物業權益

- | | | |
|----|--|-------|
| 3. | 香港灣仔
港灣道23號鷹君中心
16樓1601-2室及1608-10室
及地庫第二層一個私人停車位 | 無商業價值 |
| 4. | 香港西營盤
干諾道西144-151號
成基商業中心
28樓2號辦公室 | 無商業價值 |
| 5. | 香港九龍尖沙咀
科學館道14號
新文華中心(前稱「文華中心」)
A座4樓411-413室 | 無商業價值 |

小計：

零

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之
資本值
港幣

物業

第四類－經擴大集團於加拿大租用之物業權益

- | | | |
|-----|--|-------|
| 6. | 加拿大安大略省萬錦
Steeles Avenue East 3190號
110及120室以及走廊空間 | 無商業價值 |
| 7. | 加拿大安大略省多倫多
Huron Street 74號
地下全層 | 無商業價值 |
| 8. | 加拿大安大略省Scarborough
Midland Avenue 3280、3290及3300號
前門6室 | 無商業價值 |
| 9. | 加拿大安大略省列治文山
Highway 7 East 328-330號105室 | 無商業價值 |
| 10. | 加拿大安大略省Scarborough
Finch Avenue East 4120號
G018、G021及G022號倉儲空間 | 無商業價值 |
| 11. | 加拿大魁北克省
蒙特利爾
Clark Street 1107號
地下全層 | 無商業價值 |
| 12. | 加拿大英屬哥倫比亞省
列治文Empire Centre
No. 3 Road 4580號
2090室 | 無商業價值 |
| 13. | 加拿大英屬哥倫比亞省
溫哥華Keefer Street 139號
202室 | 無商業價值 |

物業	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之 資本值 港幣
14. 加拿大亞伯達省卡加利 2116-27th Avenue Stockman Centre 237室及 地下及地庫三個停車位	無商業價值
15. 加拿大安大略省列治文山 East Beaver Creek 155號 23及34室	無商業價值
16. 加拿大安大略省Scarborough Silver Star Blvd 668號 211室	無商業價值
17. 加拿大安大略省 萬錦 Highway 7 3601號 112室	無商業價值

	小計： 零

第五類－經擴大集團於美國租用之物業權益	
18. 美國紐約Chatham Square 7-8號609室	無商業價值

	小計： 零

總計：	3,903,650

	3,122,920

估值證書

第一類 – Smart Class集團於加拿大持作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團應佔 之資本值 港幣
1. 加拿大魁北克省 蒙特利爾 Saint-Urbain Street 1111號 112-115室	該物業包括一幢約於一九 八五年落成之十層高商業 樓宇(包括一層地庫)一樓 四個辦公室單位,總樓面面 積合共約為3,607平方呎。	該物業現時由Smart Class集團佔用作辦公 用途。	3,903,650 (經擴大集團應佔 80%權益: 3,122,920)
	該物業現時以永久業權持 有。		

附註:

根據最近於魁北克省蒙特利爾區土地登記局(Land Registry Office)進行之業權查冊,該物業權益之登記擁有人為Smart Class之附屬公司AGENCE DE VOYAGE JADE LTÉE(「Jade Travel Ltd.」),業權編號為1284635、1284636、1284637及1284638號。

第二類－經擴大集團於加拿大已訂約收購之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團應佔 之資本值
2. 位於加拿大 安大略省 列治文山 Elgin Mills Road East及John Birchall Road交界 東北角第3座 (Plan 65M-3997) 之擬建商業樓宇 地下及4樓八個擬 建商業單位以及 地庫六個擬建停 車位	該物業包括一幢預期於二 零零九年落成之擬建五層 高商業樓宇(包括一層地 庫)(總樓面面積合共約為 53,000平方呎,不包括一層 地庫)地下及4樓八個擬建 商業單位(總樓面面積合共 約為7,371.06平方呎),連地 庫六個擬建停車位。 該物業現時以永久業權持 有。	該物業現正興建中。	無商業價值 (見附註(ii))

附註：

- i) 根據Elgin Mills Medical Centre Inc. (「賣方」) 與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (「買方」) 於二零零八年二月二十八日訂立之公寓買賣協議, 賣方同意以總代價2,363,738.40加元向買方出售該物業。
- ii) 由於該物業現時仍未完工, 經擴大集團於估值日尚未取得正式法定業權文件, 故有關該項物業權益之業權證明不足, 吾等因而認為該項物業權益並無商業價值。然而, 為作指示用途, 倘經擴大集團已取得該項物業權益之正式法定業權, 該項物業權益於落成時之市值為港幣18,281,450元。

第三類－貴集團於香港租用之物業權益

			於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 香港灣仔港灣道 23號鷹君中心 16樓1601-02室及 1608-10室及地庫 第二層一個私人 停車位	該物業包括一幢33層高辦公大樓16樓一個辦公室單位(總樓面面積合共約為6,548平方呎),及地庫第二層一個停車位。 該物業(不包括地庫第二層之停車位)之租期由二零零七年一月二日起至二零零九年一月一日為止。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註:

- i) 根據Harbour View 16 Limited(「業主」)與 貴公司之全資附屬公司澳門實德(香港)有限公司(「租戶」)於二零零七年一月十二日訂立之租賃協議,業主同意將該物業(不包括地庫第二層之一個停車位)出租予租戶,月租港幣248,830元,由二零零七年一月二日起至二零零九年一月一日為止。
- ii) 根據Moon Yik Company, Limited(「特許使用權批授人」)與 貴公司之全資附屬公司澳門實德(香港)有限公司(「特許使用權承授人」)於二零零七年三月二十日訂立之特許使用協議,特許使用權批授人同意以每月特許使用權形式將地庫第二層之一個停車位出租予特許使用權承授人。
- iii) 經經擴大集團知會,該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

4. 香港西營盤干諾 道西144-151號 成基商業中心 28樓2號辦公室	該物業包括一幢41層高辦公大樓一個辦公室單位,總樓面面積約為707平方呎。 該物業之租期由二零零七年四月二十五日起至二零零九年四月二十四日為止。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值
--	---	--------------------	-------

附註:

- i) 根據Sheen Ocean Investment Limited(「業主」)與 貴公司之全資附屬公司實德之旅有限公司(「租戶」)於二零零七年五月三日訂立之租賃協議,業主同意將該物業出租予租戶,月租港幣5,800元,由二零零七年四月二十五日起至二零零九年四月二十四日為止。
- ii) 經經擴大集團知會,該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	應佔之資本值
5. 香港九龍尖沙咀 科學館道14號 新文華中心(前稱 「文華中心」) A座4樓411-413室	該物業包括一幢13層高辦公大樓三個辦公室單位, 總樓面面積約為3,000平方呎。 該物業之租期由二零零六年十一月十六日起至二零零九年十一月十五日為止。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註:

- i) 根據Asia-HK Investment Limited(「業主」)與 貴公司之附屬公司豪華管理有限公司(「租戶」)於二零零六年九月一日訂立之租賃協議, 業主同意將該物業出租予租戶, 月租港幣58,482元, 由二零零六年十一月十六日起至二零零九年十一月十五日為止。
- ii) 經經擴大集團知會, 該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

第四類 – Smart Class集團於加拿大租用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之資本值
6. 加拿大安大略省 萬錦 Steeles Avenue East 3190號 110及120室以及 走廊空間	該物業包括一幢三層高辦公大樓地下兩個辦公室單位連走廊空間，可出租面積合共約為8,000平方呎。 該物業之租期由二零零三年十月一日起至二零零八年十二月三十一日為止，可續期三年，由二零零九年一月一日起至二零一一年十二月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據Oakcroft Enterprises Inc. (「業主」) 與Jade Travel Ltd. (「租戶」, Smart Class之附屬公司) 分別於二零零三年五月一日、二零零三年五月二日及二零零八年四月十日之訂立之租約續批協議、租約修訂協議以及租約延長及修訂協議，業主同意將該物業出租予租戶，月租詳情概列如下：

租期	月租
二零零四年一月一日至二零零八年十二月三十一日	6,666.66加元
二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日	8,666.66加元
二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日	8,833.33加元
二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日	9,000.00加元

- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

7. 加拿大安大略省 多倫多 Huron Street 74號 地下全層	該物業包括一幢三層高商業樓宇地下全層，可出租面積為400平方呎。 該物業之租期由二零零六年九月一日起至二零零九年八月三十一日為止，可按商定租金續期三年。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。	無商業價值
---	---	-----------------------------	-------

附註：

- i) 根據Quan Property Inc. (「出租人」) 與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (「承租人」) 於二零零六年七月七日訂立之商業租約，出租人同意將該物業出租予承租人，月租為1,539.12加元，由二零零六年九月一日起至二零零九年八月三十一日為止。
- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或出租人均為經擴大集團之獨立第三方。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之資本值
8. 加拿大安大略省 Scarborough Midland Avenue 3280、3290及3300 號前門6室	該物業包括一幢單層購物 中心地下一個商舖單位，可 出租面積約為500平方呎。 該物業之租期由二零零六 年五月一日起至二零零九 年四月三十日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售 用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據Fred T. Reisman and Associates Limited (「出租人」) 與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (「承租人」) 於二零零六年三月一日訂立之租約，出租人同意將該物業出租予承租人，月租詳情概列如下：

租期	月租
二零零六年五月一日至二零零七年四月三十日	937.50加元
二零零七年五月一日至二零零八年四月三十日	979.17加元
二零零八年五月一日至二零零九年四月三十日	1,020.83加元

- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或出租人均為經擴大集團之獨立第三方。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之資本值
9. 加拿大安大略省 列治文山 Highway 7 East 328-330號 105室	<p>該物業包括一幢四層高商業樓宇地下一個商舖單位，可出租面積約為1,062平方呎。</p> <p>該物業之租期由二零零六年一月一日起至二零零八年十二月三十一日為止。</p>	<p>除該物業中可出租面積為365平方呎之部分已分租予經擴大集團之一名獨立第三方外，該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值

附註：

- i) 根據Sui Sang Hwang及Yee Fong Chan（「業主」）與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd.（「租戶」）於二零零五年十月二十八日訂立之租約，業主同意將該物業出租予租戶，月租詳情概列如下：

租期	月租
二零零六年一月一日至二零零六年十二月三十一日	1,947.00加元
二零零七年一月一日至二零零七年十二月三十一日	2,124.00加元
二零零八年一月一日至二零零八年十二月三十一日	2,212.50加元

- ii) 根據Jade Travel Ltd.（「分租業主」）與Ten Ten's Dumpling Food Corp.（「分租租戶」）於二零零五年十月十八日訂立之分租協議，分租業主同意將該物業中可出租面積為365平方呎之部分分租予分租租戶，月租分別為699.60加元、730.00加元及760.40加元，租期分別為由二零零六年一月一日起至二零零六年十二月三十一日為止、由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日為止及二零零八年一月一日起至二零零八年十二月三十一日為止。

- iii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主及分租租戶均為經擴大集團之獨立第三方。

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	應佔之資本值
10. 加拿大安大略省 Scarborough Finch Avenue East 4120號 G018、G021及 G022號倉儲空間	該物業包括一幢單層倉庫 三個倉儲空間(可出租面積 合共約為600平方呎)。 該物業以三項每月特許使 用權租用。	該物業現時由Smart Class集團佔用作倉儲 用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據Public Storage Canadian Properties(「業主」)、Chuen Hing Ling(有關：G018號倉儲空間)及Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd.(有關：G021及G022號倉儲空間)(「租戶」)訂立之三項租約，業主同意將該物業出租予租戶，每月特許使用權費合共為674.74加元。
- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

11. 加拿大魁北克省 蒙特利爾Clark Street 1107號 地下全層	該物業包括一幢三層高商 業樓宇地下全層，可出租面 積為580平方呎。 該物業之租期由二零零七 年十二月一日起至二零一 二年十一月三十日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售 用途。	無商業價值
--	---	------------------------------------	-------

附註：

- i) 根據C. L. Family Association Inc.(「業主」)與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd.(「租戶」)於二零零八年一月二十八日訂立之函件，業主同意將該物業出租予租戶，月租詳情列示如下：

租期	月租
二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日	2,219.40加元
二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日	2,280.43加元
二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日	2,343.15加元
二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日	2,407.58加元
二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日	2,473.79加元

- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	應佔之資本值
12. 加拿大 英屬哥倫比亞省 列治文 Empire Centre No. 3 Road 4580號 2090室	該物業包括一幢單層購物中心一個商舖單位，可出租面積約為628平方呎。 該物業之租期由二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據Chen, Der A及Yang, Hui C(「業主」)與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd.(「租戶」)於二零零六年二月十二日訂立之商業租約，業主同意將該物業出租予租戶，月租為2,093.33加元，由二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日為止。
- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

13. 加拿大 英屬哥倫比亞省 溫哥華 Keefer Street 139號 202室	該物業包括一幢兩層高商業樓宇地下一個商舖單位及一樓一個辦公室單位，可出租面積合共約為4,260平方呎。 該物業之租期由二零零五年一月一日起至二零零九年十二月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。	無商業價值
---	--	-----------------------------	-------

附註：

- i) 根據Chow's Land Inc.及Chow & Sons Land Inc.(「業主」)與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd.(「租戶」)於二零零四年十月二十五日訂立之批租契約，業主同意將該物業出租予租戶，月租分別為4,088加元及4,288加元，租期分別由二零零五年一月一日起至二零零七年六月三十日為止及由二零零七年七月一日起至二零零九年十二月三十一日為止。
- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	應佔之資本值
14. 加拿大亞伯達省 卡加利 2116-27th Avenue Stockman Centre 237室及 地下及地庫三個 停車位	該物業包括一幢四層高辦公大樓(包括地庫層)2樓一個辦公室單位(可出租面積約為988平方呎)及地下及地庫三個停車位。 該物業之租期由二零零六年四月一日起至二零一一年三月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據TRL Real Estate Syndicate (01) Ltd. (「業主」) 與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (「租戶」) 於二零零五年十一月訂立之租約, 業主同意將該物業出租予租戶, 由二零零六年四月一日起至二零一一年三月三十一日為止, 月租合共為905.67加元, 而三個停車位之每月特許使用權費合共為110加元。
- ii) 經經擴大集團知會, 該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

15. 加拿大安大略省 列治文山 East Beaver Creek 155號 23及34室	該物業包括一幢單層購物中心地下兩個商舖單位, 可出租面積合共約為2,000平方呎。 該物業之租期由二零零六年二月一日起至二零零九年一月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。	無商業價值
--	---	-----------------------------	-------

附註：

- i) 根據Nubar Tascioglu (「業主」) 與Smart Class之附屬公司Holiday Booking Center (「租戶」, 當時之營業名稱為2078228 Ontario Corp.) 於二零零六年一月二十五日訂立之租賃協議, 業主同意將該物業出租予租戶, 月租分別為1,666.66加元、1,708.33加元及1,750.00加元, 租期分別由二零零六年二月一日起至二零零七年一月三十一日為止、由二零零七年二月一日起至二零零八年一月三十一日為止以及由二零零八年二月一日起至二零零九年一月三十一日為止。
- ii) 經經擴大集團知會, 該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

於二零零八年
四月三十日
經擴大集團
應佔之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	應佔之資本值
16. 加拿大安大略省 Scarborough Silver Star Blvd 668 號211室	該物業包括一幢單層購物 中心地下一個商舖單位；總 樓面面積約為701平方呎。 該物業之租期由二零零六 年七月一日起至二零零八 年六月三十日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售 用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據1258595 Ontario Inc. (「出租人」) 與Smart Class之附屬公司Holiday Booking Center (「承租人」, 當時之營業名稱為2078228 Ontario Corp.) 於二零零六年六月七日訂立之租賃合約, 出租人同意將該物業出租予承租人, 月租為1,600加元, 由二零零六年七月一日起至二零零八年六月三十日為止。
- ii) 經經擴大集團知會, 該物業之登記擁有人及/或出租人均為經擴大集團之獨立第三方。

17. 加拿大安大略省 萬錦 Highway 7 3601號 112室	該物業包括一幢十層高商 業樓宇地下一個商舖單位, 可出租面積約為437平方 呎。 該物業之租期由二零零七 年八月一日起至二零一二 年七月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售 用途。	無商業價值
--	---	------------------------------------	-------

附註：

- i) 根據Eric Siu及Maria Siu (「業主」) 與Smart Class之附屬公司Holiday Booking Center (「租戶」), 當時之營業名稱為2078228 Ontario Corp.) 訂立之租賃(商業)協議, 業主同意將該物業出租予租戶, 月租分別為1,201.75加元、1,238.17加元及1,274.58加元, 租期分別由二零零七年八月一日起至二零零九年七月三十一日為止、由二零零九年八月一日起至二零一一年七月三十一日為止及由二零一一年八月一日起至二零一二年七月三十一日為止。
- ii) 經經擴大集團知會, 該物業之登記擁有人及/或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

第五類－經擴大集團於美國租用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 經擴大集團 應佔之資本值
18. 美國紐約 Chatham Square 7-8號609室	該物業包括一幢八層高商業樓宇地下一個商舖單位，總樓面面積約為1,350平方呎。 該物業之租期由二零零八年四月一日起至二零一三年三月三十一日為止。	該物業現時由Smart Class集團佔用作零售用途。	無商業價值

附註：

- i) 根據S.E. and K Realty Corp. (「業主」) 與Smart Class之附屬公司Jade Travel Ltd. (「租戶」) 於二零零八年三月十八日訂立之租約延長協議，業主同意將該物業出租予租戶，月租詳情列示如下：

租期	月租
二零零八年四月一日至二零零九年三月三十一日	4,794.08美元
二零零九年四月一日至二零一零年三月三十一日	4,937.90美元
二零一零年四月一日至二零一一年三月三十一日	5,086.04美元
二零一一年四月一日至二零一二年三月三十一日	5,238.62美元
二零一二年四月一日至二零一三年三月三十一日	5,395.78美元

- ii) 經經擴大集團知會，該物業之登記擁有人及／或業主均為經擴大集團之獨立第三方。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本集團及／或經擴大集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認經一切合理查詢後，就其所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令其內任何聲明有所誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨完成後之法定及已發行股本載列如下：

於最後實際可行日期

法定： 港幣

<u>160,000,000,000</u>	股股份	<u>1,600,000,000</u>
------------------------	-----	----------------------

已發行及繳足：

<u>2,419,464,233</u>	股股份	<u>24,194,642</u>
----------------------	-----	-------------------

於完成時

法定： 港幣

<u>160,000,000,000</u>	股股份	<u>1,600,000,000</u>
------------------------	-----	----------------------

已發行及繳足：

2,419,464,233	股股份	24,194,642
<u>19,500,000</u>	股代價股份	<u>195,000</u>
<u>2,438,964,233</u>	股股份	<u>24,389,642</u>

所有現有已發行股份彼此於各方面均享有同等地位，包括有關股息、投票及退還資本方面之權利。代價股份之持有人將有權收取配發及發行代價股份日期後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。將予發行之代價股份於發行及繳足後與現有股份於各方面均享有同等地位。

於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為股份之證券。

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（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（包括彼等根據證券及期貨條例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條須載入該條所述登記冊之權益及淡倉、或根據載於上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

股份權益

董事姓名	好倉／淡倉	權益性質	擁有或被視為 擁有權益之 已發行 股份總數	擁有或被視為 擁有權益之 未發行 股份總數	於最後實際 可行日期 佔本公司已 發行股本之 概約百分比 %
楊先生	好倉	公司權益	987,841,432 (附註1)	19,500,000 (附註2)	41.6

附註：

1. 本公司執行董事兼主席楊先生被視為擁有由劭富澳門發展有限公司持有之987,841,432股股份之公司權益。劭富澳門發展有限公司乃由一項以楊先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。
2. 賣方之董事兼唯一實益擁有人楊先生被視為擁有19,500,000股未發行股份之公司權益，相當於完成時向賣方或其代名人發行之代價股份數目。

楊先生為劭富澳門發展有限公司之董事，該公司擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高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、相關股份或債券中概無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或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）、或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉、或根據載於上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 其他董事權益

於最後實際可行日期，各董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零零七年九月三十日（本公司最近期刊發經審核賬目之結算日期）後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期並無仍然有效而董事於當中擁有重大權益，且對經擴大集團業務而言屬重大之合約或安排。

(c) 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露於股份及相關股份之權益及淡倉以及主要股東於經擴大集團其他成員公司之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下可於經擴大集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有涉及有關股本之任何購股權：

股份權益

主要股東名稱	好倉／淡倉	身份	所持已發行 股份數目	所持未發行 股份數目	於最後實際 可行日期 佔本公司 已發行股本之 概約百分比
					%
勁富澳門發展有限公司	好倉	實益擁有人	987,841,432	–	40.8
Trustcorp Limited (附註1)	好倉	受託人	987,841,432	–	40.8
Newcorp Ltd. (附註1)	好倉	受控公司權益	987,841,432	–	40.8
Newcorp Holdings Ltd. (附註1)	好倉	受控公司權益	987,841,432	–	40.8
David Henry Christopher Hill先生 (附註1)	好倉	受控公司權益	987,841,432	–	40.8
David William Roberts 先生 (附註1)	好倉	受控公司權益	987,841,432	–	40.8
Rebecca Ann Hill 女士 (附註2)	好倉	配偶權益	987,841,432	–	40.8
廖小琳女士 (附註3)	好倉	配偶權益	987,841,432	19,500,000	41.6
Maruhan	好倉	實益擁有人	440,000,000	–	18.2

附註：

1. 劭富澳門發展有限公司全部已發行股本由Trustcorp Limited持有。Trustcorp Limited乃一項以楊先生之家族成員作為受益人之全權信託之受託人，屬Newcorp Ltd.之全資附屬公司。Newcorp Ltd.由Newcorp Holdings Ltd.全資擁有。Newcorp Holdings Ltd.由David Henry Christopher Hill先生及David William Roberts先生各自擁有35%權益。因此，Trustcorp Limited、Newcorp Ltd.、Newcorp Holdings Ltd.、David Henry Christopher Hill先生及David William Roberts先生各自被視為擁有由劭富澳門發展有限公司持有之987,841,432股股份之權益。
2. Rebecca Ann Hill女士（David Henry Christopher Hill先生之配偶）被視為擁有由David Henry Christopher Hill先生擁有之987,841,432股股份之當作持有權益。
3. 廖小琳女士（楊先生之配偶）被視為擁有由楊先生擁有之987,841,432股已發行股份及19,500,000股未發行股份之當作持有權益。

於經擴大集團其他成員公司之好倉

本公司 附屬公司名稱	主要股東名稱	所持股份數目	於最後實際 可行日期 佔本公司 附屬公司 已發行股本之 概約百分比	
				%
Capture Success Limited	Summit Global International Limited	30		30
Capture Success Limited	Mantovana Holdings Limited	15		15
世兆有限公司	Maruhan	102		10.2

Smart Class			於最後 實際可行日期 佔附有權利 於 Smart Class 附屬公司 股東大會上 投票之 已發行股本之 概約百分比
附屬公司名稱	主要股東名稱	所持股份數目	%
665127 British Columbia Ltd.	SABC Holdings Ltd.	1,400	14

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下可於經擴大集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或持有涉及有關股本之任何購股權。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，經擴大集團各成員公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，各董事及彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之任何業務（董事獲委任以董事身份代表本集團權益之業務除外）中擁有任何權益。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與經擴大集團各成員公司之間概無任何現行或建議訂立之服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

7. 專家及同意書

以下為於本通函出具意見或報告之專家之專業資格：

名稱	專業資格
卓怡融資	根據證券及期貨條例可進行第一類（證券買賣）、第四類（就證券提供意見）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動之持牌法團
陳葉馮會計師事務所 有限公司	執業會計師
普敦國際評估有限公司	專業物業估值師

卓怡融資、陳葉馮會計師事務所有限公司及普敦國際評估有限公司均已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函所示形式及涵義轉載其意見或報告與引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，卓怡融資、陳葉馮會計師事務所有限公司及普敦國際評估有限公司概無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論是否具有法律執行效力）。

於最後實際可行日期，卓怡融資、陳葉馮會計師事務所有限公司及普敦國際評估有限公司概無於買賣協議中擁有任何直接或間接權益，亦無於經擴大集團任何成員公司自二零零七年九月三十日（本集團最近期刊發經審核綜合賬目之結算日期）後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

於最後實際可行日期，經擴大集團曾於本通函刊發前兩年內訂立以下屬重要或可屬重要之重大合約（非於日常業務過程中訂立者）：

- (1) Top Region Assets Limited（「Top Region」，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方）、中國星集團有限公司（「中國星」，作為買方）與本公司（作為Top Region擔保人）於二零零六年六月十三日訂立之買賣協議（「買賣協議」），內容有關以代價約港幣36,110,000元買賣Triumph Up Investments Limited之50股股份，約佔其當時全部已發行股本之8.13%；
- (2) Top Region（作為賣方）、中國星（作為買方）與本公司（作為Top Region擔保人）於二零零六年十月三十一日訂立之修訂契據（「修訂契據」），內容有關延長買賣協議項下之截止日期；
- (3) Joy Idea Investments Limited（「Joy Idea」，作為賣方）與世兆有限公司（「世兆」，本公司當時之間接全資附屬公司，作為買方）於二零零六年十一月三十日訂立之買賣協議，內容有關以總代價港幣200,000,000元買賣十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」）12,250股股份（佔其全部已發行股本之12.25%）及十六浦物業發展結欠Joy Idea之貸款約港幣29,000,000元；

- (4) Better Talent Limited (「Better Talent」, 本公司之間接全資附屬公司, 作為認購人) 與中國星 (作為發行人) 於二零零七年一月十九日訂立之認購協議, 內容有關Better Talent以認購價約港幣11,900,000元認購由中國星發行本金額港幣12,500,000元之零息無抵押可換股債券;
- (5) Top Region (作為賣方)、中國星 (作為買方) 與本公司 (作為Top Region擔保人) 於二零零七年二月二十八日訂立之第二份修訂契據, 內容有關延長買賣協議 (經修訂契據補充) 項下之截止日期;
- (6) 本公司 (作為擔保人) 於二零零七年六月二十八日向Banco Weng Hang, S.A. (「Banco Weng Hang」, 作為保證代理) 提供之擔保, 以擔保銀團貸款人授予十六浦物業發展之銀團貸款融資港幣1,600,000,000元;
- (7) 十六浦物業發展 (作為借款人)、澳門博彩股份有限公司 (「澳博」) 與本公司 (作為擔保人) 於二零零七年六月二十八日為符合十六浦項目成本向Banco Weng Hang (作為保證代理) 提供之資金承諾;
- (8) 澳博與本公司 (作為擔保人) 於二零零七年六月二十八日就確保完成十六浦發展項目之施工向Banco Weng Hang (作為保證代理) 提供之完成承諾;
- (9) SJM一投資有限公司 (作為第一抵押人)、世兆 (作為第二抵押人)、Banco Weng Hang (作為保證代理) 與十六浦物業發展於二零零七年六月二十八日訂立之股份抵押, 內容有關向Banco Weng Hang抵押十六浦物業發展之股份;

- (10) Golden Sun Profits Limited (「Golden Sun」, 本公司之間接全資附屬公司, 作為賣方)、Maruhan (作為買方) 與本公司 (作為Golden Sun之擔保人) 於二零零七年十月一日訂立之買賣協議, 內容有關以總代價約港幣208,500,000元買賣世兆全部已發行股本之10.2%及相關股東貸款;
- (11) Maruhan (作為認購人) 與本公司 (作為發行人) 於二零零七年十月一日訂立之認購協議, 內容有關認購220,000,000股股份; 及
- (12) 買賣協議。

9. 備查文件

下列文件由本通函日期起至股東特別大會舉行當日 (包括該日) 止一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點香港灣仔港灣道23號鷹君中心16樓1601-2室及8-10室可供查閱:

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則;
- (b) Smart Class之公司組織章程大綱及細則;
- (c) 本公司截至二零零六年及二零零七年九月三十日止財政年度之年報;
- (d) 陳葉馮會計師事務所有限公司發出有關Smart Class集團之會計師報告, 全文載於本通函附錄二;
- (e) 陳葉馮會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件, 全文載於本通函附錄四;
- (f) 卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函, 全文載於本通函第19至第30頁;
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所指之同意書;

- (h) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，全文載於本通函第17至第18頁；
- (i) 普敦國際評估有限公司編製之估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約之副本；及
- (k) 本公司於二零零七年十月二十六日就出售世兆全部已發行股本之10.2% 以及其應付之相關股東貸款而刊發之通函。

10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心16樓1601-2及8-10室。
- (b) 本公司之股份過戶登記總處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, HM 08, Bermuda。本公司在香港之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之秘書為趙藍英女士，彼為執業律師。本公司之合資格會計師為陸世煒先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中，英文本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

股東特別大會通告

茲通告澳門實德有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年六月二十七日(星期五)下午二時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會,以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案:

普通決議案

「動議:

- (a) 批准、確認及追認由(其中包括) Star Spangle Corporation (「賣方」,作為賣方)與本公司(作為買方)於二零零八年五月五日訂立有條件買賣協議(「買賣協議」,其註有「A」字樣之副本已於大會上提呈,並由大會主席簡簽以資識別),據此,根據當中所載之條款及條件,賣方有條件同意按代價2,900,000加元(約相等於港幣22,620,000元)(「代價」)出售,而本公司有條件同意按代價購入或促成按代價購入賣方所實益擁有 Smart Class Enterprises Limited全部已發行股本;並批准本公司為悉數償付代價而按協定發行價每股港幣1.16元向賣方或其代名人配發及發行本公司股本中19,500,000股每股面值港幣0.01元之新普通股(「代價股份」)以及進行根據買賣協議擬進行之所有交易;

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 待買賣協議完成後，授權本公司董事向賣方或其代名人配發及發行已繳足之代價股份，以悉數償付代價；及
- (c) 授權本公司任何一名董事代表本公司作出所有可能屬必要、適合或權宜之行動及事宜，並簽立及交付所有可能屬必要、適合或權宜之文件（不論以蓋上本公司法團印章或其他方式），以進行任何或所有根據買賣協議擬進行之交易及令其生效。」

承董事會命
澳門實德有限公司
公司秘書
趙藍英

香港，二零零八年五月二十八日

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔港灣道23號

鷹君中心

16樓1601-2室及8-10室

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東均可委派他人作為代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，可委派多於一名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表無須為本公司股東。此外，代表本公司個人或法團股東之受委代表均有權代表該名本公司股東行使該名本公司股東可行使之相同權力。
2. 委任代表之文據須由委任人或其書面正式授權之授權人親筆簽署。倘委任人為法團，則須蓋上印章或由其行政人員、授權人或其他獲授權簽署之人士親筆簽署。倘委任代表之文據擬由其法團之高級職員代表該法團簽署，除非出現相反情況，否則假定該名行政人員已獲正式授權代表該法團簽署有關委任代表之文據，而無須提出其他證明。
3. 委任代表之文據及（如本公司董事會有所規定）經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於大會或其任何續會（名列該文據之人士擬於會上投票）指定舉行時間四十八（48）小時前（或倘於大會或其任何續會舉行日期後以股數投票方式表決，則為以股數投票方式表決之指定時間二十四（24）小時前），送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。如未有依時交回委任代表之文據，則文據會被視作無效。
4. 交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票。於此情況下，委任代表之文據將被視作已撤銷論。
5. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就該等股份投票（不論親身或委派代表），猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位有關之聯名持有人出席大會，則排名首位之投票者（不論親身或委派代表）方有權投票，其他聯名持有人之投票一概不獲接納。就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊中就有關聯名持有人之姓名排名先後釐定。
6. 大會主席將於會上根據本公司公司細則第66條行使其權力，提呈上述決議案由本公司股東以股數投票方式表決。