



九洲發展有限公司
JIUZHOU DEVELOPMENT COMPANY LIMITED
(前稱珠光發展有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)



獨立審閱報告

致：九洲發展有限公司(前稱為珠光發展有限公司)董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

吾等已根據 貴公司之指示審閱載於第4頁至第19頁截至二零零四年十月三十一日止六個月之中期財務報告。

董事與核數師各自的責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定須遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及其相關規定而編製中期財務報告。董事須對中期財務報告負責，而董事亦已批准並授權刊發中期財務報告。根據吾等協定之委聘條款，吾等之責任是根據審閱工作之結果，對中期財務報告作出獨立之結論，並僅向 閣下(作為法人)報告，除此之外概無其他用途。吾等概不就本報告的內容向任何其他人士承擔責任。

已進行之審閱工作

吾等是按照香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」進行審閱工作。審閱工作主要包括向管理層作出查詢，及對中期財務報告進行分析程序，然後根據結果評估 貴公司是否貫徹應用會計政策及呈報方式(另作披露者除外)。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核為小，故所提供的保證程度較審核為低。因此，吾等不會對中期財務報告發表審核意見。

有關持續經營基準的不明朗因素

在達致審閱結論時，吾等已考慮中期財務報告附註1有關採納持續經營基準編製中期財務報告所作出之披露是否足夠。按中期財務報告附註1所述，本公司一名股東（「主要股東」），間接持有本公司股本權益約42.2%，目前正面臨向香港高等法院（「高院」）提出之清盤呈請。此外，本公司一名股東（「註冊股東」），為主要股東之全資附屬公司且直接持有本公司股本權益42.2%，亦面臨其股東之臨時清盤人向高院及英屬處女群島法院（「英屬處女群島法院」）提出之自動清盤呈請。高院及／或英屬處女群島法院已委任臨時清盤人保護主要股東及註冊股東之資產，一般以保障債權人之利益。期內，澳門特別行政區原訴法庭（「澳門法庭」）已向主要股東授出清盤令。澳門法庭已經或將會委任一名清盤人，該名清盤人已經或將會接手管理主要股東。

即使上文另有說明，註冊股東所持337,000,000股股份（「抵押股份」）已於過去數年抵押予本集團之共同控制實體之合營夥伴（「合營夥伴」）之全資附屬公司（「承押記人」），而承押記人與臨時清盤人對承押記人建議轉讓該等股份出現爭議。於結算日後，合營夥伴成為本公司之主要股東，持有本公司股本權益約29.4%。

抵押股份註冊持有人之任何變動可能引起本公司董事會之架構變動。

有關持續經營基準的不明朗因素(續)

中期財務報告乃按持續經營基準編製，由於多項清盤呈請及／或抵押股份註冊持有人之任何往後變動，故中期財務報告之有效程度將取決於主要股東及／或註冊股東之往來銀行、債權人、清盤人及臨時清盤人對 貴集團業務及財務運作之未來取向之決定。中期財務報告並無就一旦頒佈清盤令，而主要股東及／或註冊股東之往來銀行、債權人、清盤人及臨時清盤人最終就 貴集團業務及財務運作之未來取向作出可能影響 貴集團繼續按持續經營模式運作之能力作出任何可能必須作出之調整。有關此項不明朗因素情況之詳情載於中期財務報告附註1。吾等認為已作出適當披露，故並無就此修訂吾等之審閱結論。

審閱結論

按照吾等審閱的結果(並不構成審核一部份)，就吾等所知，概無任何須在截至二零零四年十月三十一日止六個月的中期財務報告內作出重大修訂的事項。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零零五年一月二十七日

簡明綜合損益表

截至二零零四年十月三十一日止六個月

	附註	截至十月三十一日止 六個月	
		二零零四年 (未審核) 港幣千元	二零零三年 (未審核) 港幣千元
營業額	3	114,196	93,916
銷售成本		(88,765)	(79,693)
毛利		25,431	14,223
其他收入		5,325	3,324
銷售及分銷成本		(3,058)	(1,734)
行政開支		(21,210)	(21,255)
其他經營收入／(開支)，淨額		(45)	1,417
經營業務之盈利／(虧損)	4	6,443	(4,025)
財務費用		—	(327)
分佔共同控制實體盈利		9,467	9,040
分佔聯營公司虧損		(74)	(150)
除稅前盈利		15,836	4,538
稅項	5	(2,971)	(2,328)
除少數股東權益前盈利		12,865	2,210
少數股東權益		(791)	(553)
股東應佔日常業務純利		12,074	1,657
每股盈利	6		
基本		港幣1.51仙	港幣0.21仙
攤薄		港幣1.47仙	港幣0.20仙

簡明綜合資產負債表

二零零四年十月三十一日

		二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
固定資產		659,552	676,624
使用港口設施之權利		19,172	19,442
高爾夫球會會籍		13,760	13,760
於共同控制實體之權益		121,326	113,392
於聯營公司之權益		1,885	1,959
長期投資	7	7,963	584
預付款項及按金		4,957	6,355
		828,615	832,116
流動資產			
短期投資	7	750	3,698
存貨		2,448	2,400
應收貿易帳款	8	25,766	22,240
預付款項、按金及其他應收款項		11,498	19,491
應收共同控制實體欠款	9	4,037	3,681
應收合營夥伴欠款	9	3,369	3,296
應收關連人士欠款	10	—	—
應收附屬公司少數股東欠款	13	7,238	5,988
現金及現金等價物	11	166,228	146,069
		221,334	206,863
流動負債			
應付貿易帳款	12	11,285	8,674
應計負債及其他應付款項		44,396	39,195
應付工程款項		4,736	5,061
應付稅項		9,729	9,765
計息銀行貸款(有抵押)		—	9,346
		70,146	72,041

簡明綜合資產負債表(續)

二零零四年十月三十一日

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 附註 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
流動資產淨值	151,188	134,822
資產總值減流動負債	979,803	966,938
非流動負債		
遞延稅項負債	17,242	17,242
少數股東權益	9,455	8,664
	953,106	941,032
資本及儲備		
已發行股本	79,900	79,900
儲備	873,206	861,132
	953,106	941,032

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年十月三十一日止六個月

	已發行 股本 (未審核) 港幣千元	股份 溢價帳 (未審核) 港幣千元	實繳 盈餘 (未審核) 港幣千元	商譽 儲備 (未審核) 港幣千元	儲備			小計 (未審核) 港幣千元	總額 (未審核) 港幣千元
					資產重估 儲備 (未審核) 港幣千元	法定 儲備金 (未審核) 港幣千元	保留 盈利 (未審核) 港幣千元		
於二零零四年五月一日：	79,900	359,599	446,355	(200,573)	98,439	55,151	102,161	861,132	941,032
本期間純利	—	—	—	—	—	—	12,074	12,074	12,074
轉往法定儲備金	—	—	—	—	—	1,071	(1,071)	—	—
分佔共同控制實體儲備變動	—	—	—	—	—	1,235	(1,235)	—	—
於二零零四年十月三十一日	79,900	359,599	446,355	(200,573)	98,439	57,457	111,929	873,206	953,106
於二零零三年五月一日：	79,900	359,599	446,355	(192,973)	87,622	48,960	107,432	856,995	936,895
本期間純利	—	—	—	—	—	—	1,657	1,657	1,657
轉往法定儲備金	—	—	—	—	—	1,512	(1,512)	—	—
分佔共同控制實體儲備變動	—	—	—	—	—	1,174	(1,174)	—	—
於二零零三年十月三十一日	79,900	359,599	446,355	(192,973)	87,622	51,646	106,403	858,652	938,552
保留於：									
本公司及附屬公司	79,900	359,599	446,355	(200,573)	97,705	38,773	81,387	823,246	903,146
共同控制實體	—	—	—	—	734	18,684	32,157	51,575	51,575
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(1,615)	(1,615)	(1,615)
於二零零四年十月三十一日	79,900	359,599	446,355	(200,573)	98,439	57,457	111,929	873,206	953,106
保留於：									
本公司及附屬公司	79,900	359,599	446,355	(192,973)	87,121	37,118	88,426	825,646	905,546
共同控制實體	—	—	—	—	501	14,528	19,470	34,499	34,499
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(1,493)	(1,493)	(1,493)
於二零零三年十月三十一日	79,900	359,599	446,355	(192,973)	87,622	51,646	106,403	858,652	938,552

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年十月三十一日止六個月

	截至十月三十一日止 六個月	
	二零零四年 (未審核) 港幣千元	二零零三年 (未審核) 港幣千元
現金流入／(流出)淨額：		
經營業務	35,332	20,808
投資業務	(6,226)	(9,416)
融資業務	(9,346)	(2,008)
現金及現金等價物之增加淨額	19,760	9,384
期初之現金及現金等價物	122,313	111,741
期終之現金及現金等價物	142,073	121,125
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結存	140,180	107,986
於收購時原來到期日少於三個月之 無抵押定期存款	1,893	13,139
	142,073	121,125

簡明綜合中期財務報告附註

二零零四年十月三十一日

1. 呈報基準及主要會計政策

公司最新消息及呈報基準

根據香港高等法院(「高院」)於二零零三年八月十四日之頒令，於珠光(集團)有限公司(「珠光澳門」)及珠光(香港)有限公司(「珠光(香港)」)其中一名債權人提出清盤呈請後委任彼等之臨時清盤人。截至結算日，珠光澳門及珠光(香港)均為本公司之控股股東。

本公司股本權益約42.2%乃由Pioneer Investment Ventures Limited(「PIV」，於英屬處女群島註冊成立，為珠光澳門之全資附屬公司)持有。根據高院及英屬處女群島法院之頒令，於珠光澳門之臨時清盤人代表珠光澳門提出自動清盤呈請後委任PIV之臨時清盤人。

期內，澳門特別行政區初級法院(「澳門法院」)向珠光澳門頒佈清盤令。澳門法院已經或將會委任一名清盤人，該清盤人已經或將會接手管理珠光澳門。高院亦向珠光(香港)頒佈清盤令。高院已經或將會委任一名清盤人，該名清盤人已經或將會接手管理珠光香港。

董事獲悉，於結算日，珠光(香港)實益持有之235,200,000股股份(佔本公司股本權益約29.4%)已抵押予中國銀行(香港)有限公司。於結算日後，中國銀行(香港)有限公司為執行其抵押，其向珠海九洲港務集團公司授出購買抵押股份(「中銀抵押股份」)之權利，而珠海九洲港務集團公司則向中國銀行(香港)有限公司授出出售中銀抵押股份之權利。珠海九洲港務集團公司乃本集團之共同控制實體珠海高速客輪有限公司(「客輪公司」)之合營夥伴。買賣中銀抵押股份已於二零零四年十二月八日完成。本公司現時之董事會包括有四名董事亦為珠海九洲港務集團公司之董事／高級管理層成員。董事並不預期上述股份轉讓可引起本公司董事會之架構變動。

1. 呈報基準及主要會計政策(續)

公司最新消息及呈報基準(續)

此外，PIV應佔之337,000,000股股份(「PIV抵押股份」)(佔本公司股本權益約42.2%)已抵押予珠海九洲港務集團公司之全資附屬公司Longway Services Group Limited(「Longway」)。Longway已採取步驟透過轉讓PIV抵押股份予Longway以使股份抵押所賦抵押得以完成。然而，臨時清盤人認為呈請令PIV抵押股份之轉讓不能進行。Longway與臨時清盤人於中期財務報表日期就PIV抵押股份之轉讓發生之爭議仍未解決。董事認為PIV抵押股份之註冊持有人之任何變動可能引起本公司董事會之架構變動。

上述抵押並無用作本集團任何借貸之擔保。此外，本集團並無接獲上述任何清盤呈請／頒令。

於二零零四年十月三十一日及截至本末審核簡明綜合中期財務報告日期，本集團並無向珠光澳門、珠光(香港)、PIV或彼等任何附屬公司及聯繫人士提供財務資助(例如貸款或擔保)，亦無收取珠光澳門、珠光(香港)、PIV或彼等任何附屬公司及聯繫人士之財務資助。(a)本集團作為一方及(b)組成珠光澳門及其附屬公司(本集團除外)之集團公司作為另一方所進行之主要關連交易為若干租賃安排，而本集團則為有關租賃安排之承租人。該等租賃安排項下之有關物業為本集團珠海度假村酒店有限公司之若干設施(包括別墅、健身中心及娛樂設施)。有關交易詳情載於中期財務報告附註13內。

上述有關詳情亦載於本公司日期為二零零三年八月十八日、二零零三年九月三日、二零零三年九月九日、二零零四年六月九日、二零零四年十月六日及二零零四年十二月八日之公佈。

本集團之未審核簡明綜合中期財務報告乃假設本集團在可見將來將持續經營而編製。除上文所披露者外，董事並不知悉上述各項清盤呈請／頒令之最新發展及不肯定其最終結果。因此，彼等不能給予保證本集團日後之業務及財務運作將不受該等清盤呈請／頒令之嚴重影響。

1. 呈報基準及主要會計政策 (續)**公司最新消息及呈報基準 (續)**

倘本集團由於清盤呈請／頒令及／或PIV抵押股份之註冊持有人之任何日後變動而未能持續經營，則會作出調整以重列資產價值至其可收回數額，並就可能產生之任何其他負債作出撥備及分別重新將非流動資產及負債分類為流動資產及負債。該等調整之影響並無在本未審核簡明綜合中期財務報告內反映。

編製基準

未審核簡明綜合中期財務報告乃根據香港會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」而編製。

編製未審核簡明綜合中期財務報告所採用之會計政策及編製基準與截至二零零四年四月三十日止年度之經審核財務報表所採用之會計政策及編製基準相同。

2. 分類資料

本集團之營業額及業績以業務分類之分析如下：

	酒店		旅遊景點		提供港口設施及 船票銷售服務		公司服務及其他		抵銷		綜合		
	截至十月三十一日		截至十月三十一日		截至十月三十一日		截至十月三十一日		截至十月三十一日		截至十月三十一日		
	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月		
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	
	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	(未審核)	
	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
分類收入：													
部門外客戶													
銷售額	65,390	57,733	29,402	21,506	18,963	14,677	441	—	—	—	114,196	93,916	
部門間銷售額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
總計	65,390	57,733	29,402	21,506	18,963	14,677	441	—	—	—	114,196	93,916	
分類業績	57	(2,975)	1,487	(5,841)	8,754	6,299	(4,465)	(1,843)	—	—	5,833	(4,360)	
利息收入												610	335
經營業務之盈利/												6,443	(4,025)
(虧損)												—	(327)
財務費用												9,467	9,040
應佔盈利及虧損：												—	—
共同控制實體												—	—
聯營公司												(74)	(150)
除稅前盈利												15,836	4,538
稅項												(2,971)	(2,328)
除少數股東權益												12,865	2,210
前盈利												(791)	(553)
少數股東權益												12,074	1,657
股東應佔日常													
業務純利													

本集團逾90%之收入及業績乃源自中華人民共和國(「中國」)客戶，因此，並無呈列有關本集團地區分類之分析。

3. 營業額

本集團於期內之營業額乃指源自提供服務、銷售貨品、門票、食物及飲品、提供港口設施及船票銷售服務，在扣除銷售稅及減去商業折扣與退貨後之所得款項。

4. 經營業務之盈利／(虧損)

本集團經營業務之盈利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	截至十月三十一日止	
	六個月	
	二零零四年 (未審核) 港幣千元	二零零三年 (未審核) 港幣千元
已售存貨成本	10,756	8,662
所提供服務成本	78,009	71,031
攤銷港口設施之使用權	270	271
折舊	23,107	22,258
持有短期上市股票投資之未變現收益淨額	(55)	(2,679)
買賣短期上市股票投資之 已變現虧損／(收益)淨額	75	(97)
租金收入	(3,914)	(2,561)
利息收入	(610)	(335)

5. 稅項

	截至十月三十一日止	
	六個月	
	二零零四年 (未審核) 港幣千元	二零零三年 (未審核) 港幣千元
本期間撥備：		
香港	—	—
其他地區	1,438	923
共同控制實體	1,533	1,405
	2,971	2,328

5. 稅項 (續)

由於期內本集團概無任何源自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零三年：無）。於其他地方就應課稅溢利所繳納之稅項乃根據本集團經營之國家之現行法例及詮釋以及慣例按當地現行稅率計算。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃按本期間股東應佔日常業務純利港幣12,074,000元（二零零三年：港幣1,657,000元）及期內已發行普通股加權平均數799,000,000股（二零零三年：799,000,000股）計算。

每股攤薄盈利乃按本期間股東應佔日常業務純利港幣12,074,000元（二零零三年：1,657,000港元）計算，而用作計算之普通股加權平均數乃用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股799,000,000股（二零零三年：799,000,000股），並假設期內行使所有未行使購股權而假設無償發行普通股加權平均數24,430,362股（二零零三年：24,041,499股）。

7. 投資

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
長期投資：		
香港上市股票投資，按成本值	7,379	—
非買賣非上市股票投資，按成本值	584	584
	<u>7,963</u>	<u>584</u>
短期投資：		
香港上市股票投資，按市值	750	3,698

7. 投資(續)

於二零零四年八月，本公司收購合共約178,000,000股環球動力控股有限公司(「環球動力」，一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之股份，佔環球動力之股本權益約6%，總代價約為港幣7,400,000元。根據環球動力於二零零四年八月十八日刊發之公佈，環球動力之主席及行政總裁於中國珠海被拘留。因此，環球動力要求將其股份由二零零四年八月十九日起暫停買賣，直至就上述事件另行公佈。隨後，於九月十日，環球動力宣佈其董事會(包括主席及行政總裁之職位)之若干變動。環球動力之股份仍未恢復買賣。董事認為毋須就截至結算日之投資作出任何減值撥備。

8. 應收貿易帳款

本集團設有既定信貸政策。除若干擁有良好還款紀錄之客戶能享有十八個月之延長信貸期外，一般信貸期為一至三個月。每位客戶均有最高信貸額。本集團設法維持嚴格控制拖欠之應收帳款，以減低信貸風險。高級管理人定期檢討過期結餘。

於結算日之應收貿易帳款減撥備之帳齡分析如下：

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
即期至3個月	14,155	10,063
4至6個月	3,056	2,740
7至12個月	5,293	6,305
12個月以上	3,262	3,132
	25,766	22,240

於二零零四年十月三十一日，本集團因珠海市政府使用本集團之酒店設施而引發應收款項約港幣13,030,000元(二零零四年四月三十日：港幣13,008,000元)。該結餘在應收貿易帳款內流動資產項下列賬。珠海市政府之應收貿易帳款乃無抵押、免息及獲上文所述之信貸條款。

9. 應收共同控制實體及合營夥伴欠款

應收共同控制實體及合營夥伴欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

10. 應收關連人士欠款

應收關連人士欠款詳情如下：

名稱	關係	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	期內尚 未償還 款項之 最高數額 (未審核) 港幣千元	二零零四年 五月一日 (經審核) 港幣千元
澳門環球旅遊 有限公司	本公司之同系 附屬公司	5,398	5,398	5,398
珠海特區大酒店	本公司之同系 附屬公司	458	458	458
		5,856		5,856
撥備		(5,856)		(5,856)
		—		—

應收關連人士欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

11. 現金及現金等價物

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
現金及銀行結存	140,180	97,065
定期存款	26,048	49,004
	166,228	146,069

12. 應付貿易帳款

於二零零四年十月三十一日之應付貿易帳款之帳齡分析如下：

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
即期至3個月	7,858	5,154
4至6個月	796	734
7至12個月	819	371
12個月以上	1,812	2,415
	11,285	8,674

13. 重大關連人士交易

除未審核簡明綜合中期財務報告其他部份所披露者外，期內本集團有下列重大關連人士交易：

名稱	附註	性質	截至十月三十一日止 六個月	
			二零零四年 (未審核) 港幣千元	二零零三年 (未審核) 港幣千元
珠海渡假村有限公司	(i)	租金開支	4,250	4,250
珠光(香港)		租金開支	—	252
客輪公司	(ii)	港口服務費	10,181	8,325
九州港公司之 少數股東 (「少數股東」)	(iii)	租金開支	1,626	1,362

13. 重大關連人士交易 (續)

附註：

- (i) 已付予珠海渡假村有限公司之租金開支乃參考租賃協議計算。
- (ii) 附屬公司九州港公司向乘客提供出售客輪船票之代理服務，另向共同控制實體客輪公司提供珠海九州港停泊設施之管理服務，由此收取代理佣金費用及服務費用（「港口服務費」）。港口服務費按出售客輪船票收入總額之23.5%收取。
- (iii) 向少數股東（亦為客輪公司之主要股東）支付之租金開支乃參考各自之租賃協議計算。

截至二零零四年十月三十一日止六個月，客輪公司就租賃若干辦公室物業及港口設施向少數股東支付人民幣555,000元（相等於約港幣519,000元）（二零零三年：港幣528,000元）。租賃之租金乃參考各自之租賃協議計算。

於二零零四年十月三十一日，本集團有一應收少數股東欠款結餘。該等結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。少數股東已與本集團協定，於二零零四年十月三十一日之應收少數股東欠款港幣7,238,000元（二零零四年四月三十日：港幣5,988,000元）將以少數股東日後收取客輪公司之股息支付。

14. 或然負債

於結算日，本集團概無任何重大或然負債（二零零四年四月三十日：無）。

15. 經營租約安排

於結算日，本集團根據關於與土地及樓宇之不可撤銷經營租約到期應收之最少未來租金款額如下：

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
一年內	12,599	11,811
第二年至第五年(包括首尾兩年)	40,914	41,623
五年後	290,181	294,672
	343,694	348,106

16. 承擔

除上文附註15詳述之經營租約承擔外，本集團於結算日之承擔如下：

	二零零四年 十月三十一日 (未審核) 港幣千元	二零零四年 四月三十日 (經審核) 港幣千元
資本承擔已訂約：		
收購固定資產	471	934
向附屬公司注入資本	—	2,350
	471	3,284

17. 結算日後事項

於結算日後，於二零零四年十一月八日起，本公司之名稱已由珠光發展有限公司易名為九洲發展有限公司。

18. 中期財務報表之通過

本簡明綜合中期財務報告已於二零零五年一月二十七日獲董事會通過並獲准刊發。

管理層討論與分析

業務回顧

截至二零零四年十月三十一日止六個月，本集團之未審核綜合營業額約為港幣114,000,000元，未審核綜合股東應佔純利約為港幣12,000,000元，與二零零三年同期相比分別上升約22及628%。由於往年同期，中國各地尤其在廣東省爆發了長達兩個多月之非典型肺炎（「非典」）以致珠海之旅遊業務受到前所未有之沖擊，使本集團屬下的旅遊業務也受到了嚴重的影響，業績大幅倒退。但於本回顧期間，並沒有非典病況發生，且兩地旅遊市場亦逐漸復蘇及在內地居民自由行之開放影響下，使本集團於本回顧期間之旅遊及海上客運業務獲得可觀之增長。

1. 酒店業務

於回顧期間內，本集團酒店之平均入住率約為63%與往年同期相比上升約1%，平均房租亦只微調增加約2%以保持與同業之競爭力，由於珠海市酒店行業競爭仍十分激烈，故度假村酒店之房務收入只輕微上升。而珠海度假村酒店有限公司所經營之旅行社業務也逐漸復蘇，而在餐飲及食品銷售方面，尤其在婚宴及月餅銷售方面，則持續取得良好效益。故酒店業務之整體業績於本回顧期間大致為收支平衡。

管理層討論與分析 (續)

業務回顧 (續)

2. 圓明新園及夢幻水城

於回顧期間內，圓明新園及夢幻水城的入場人數分別約為280,000人次及233,000人次，與往年同期相比分別增加約29%及54%。由於並無受到非典影響，整體經營環境有所改善，加上管理層努力整合資源，壓縮經營成本，並推出新劇目「康乾盛世」以吸引更多遊客入園，故圓明新園景點業務之經營虧損與往年同期相比大幅減少至約港幣2,000,000元；虧損減幅達約72%。夢幻水城方面，由於回顧期間內推出新主題「世界水上童話王國」，及對若干設施之重新包裝配套，使整體門票、場務及商場收入均有所增長，與往年同期相比較，經營溢利增幅超逾倍。

管理層討論與分析 (續)

業務回顧 (續)

3. 海上客運業務

海上客運業務方面，受惠於港澳自由行的開放，珠海高速客輪有限公司（「高速客輪公司」）經營之珠海與香港及珠海與蛇口之客運航線的客流量與往年同期相比分別約有75%及29%的增長。但營業收入之增幅卻被油價高企造成之燃料費用增加及船舶進入大修年而導致維修費大幅增加所抵銷，故高速客輪公司於本回顧期間之經營溢利與往年同期相比持平。珠海九洲港客運服務有限公司（「九洲港客運公司」）之票務代理及提供港口設施之收入與去年同期增幅約30%，這有賴於上述所說之港澳自由行持續擴大及珠海與蛇口線及環島遊之旅客亦有所增加所致。雖然本期內廣告開支有所增加，但九洲客運公司之整體經營溢利取得逾40%之增長。

展望

上市集團旗下之酒店管理層為加強酒店的吸引力及提升知名度，將對酒店別墅區作進一步修飾，並將不斷改善各經營場所的各項設施及設備，冀能保持競爭優勢。圓明新園及夢幻水城亦將其部份區域景點進行重新包裝及修飾，並準備建成1-2個富有傳統及新穎特色的遊客參與項目，而增強吸引力。海上客運業方面，隨著中國的經濟持續增長，自由行以及更緊密經貿關係安排之政策帶來的機遇，往來香港及珠海兩地的商務及旅客亦將頻繁。故董事局相信海上客運業務將可保持穩定發展。此外，本集團將根據珠海市的城市定位和發展方向，大力拓展旅遊及相關業務，使股東獲得更好的回報。

管理層討論與分析 (續)

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生現金及中國之主要往來銀行提供之銀行貸款作為營運資金。於二零零四年十月三十一日，本集團並無未償銀行貸款(二零零四年四月三十日：銀行貸款港幣9,300,000元)。本集團於二零零四年十月三十一日之現金及銀行結存與短期銀行存款約為港幣166,000,000元(二零零四年四月三十日：港幣146,000,000元)，其中約港幣155,000,000元以人民幣為單位，而其餘則均以港幣為單位。由於本集團於二零零四年十月三十一日沒有未償銀行貸款，故按總銀行貸款與股東資金計算，本集團於二零零四年十月三十一日之資產負債率為零。而根據二零零四年四月三十日銀行貸款總額約港幣9,300,000元及股東資金約港幣941,000,000元計算，本集團於二零零四年四月三十日之資產負債比率約為1%。

或然負債

於二零零四年十月三十一日，本集團並沒有重大或然負債。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零零四年十月三十一日，本集團並沒有重大投資或資本資產之未來計劃。

外匯風險

本集團之業務大部份集中在中國內地，主要收益貨幣及成本貨幣均為人民幣或港幣。因此，管理層認為本集團沒有需要使用金融工具作對沖外匯風險。

資本架構

期內，本公司之股本並沒有任何變動，於二零零四年十月三十一日，已發行普通股合共799,000,000股，而本集團之股東資金為約港幣953,000,000元。

管理層討論與分析 (續)

所持重大投資、重大收購及出售

期內，並沒有重大投資、附屬公司或聯營公司之重大收購及出售。

僱員數目及薪酬

本集團之僱員數目及薪酬與最近期刊發之年報所披露者並無重大變動。

董事認購股份或債券之權利

除下文「購股權計劃」及「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」所披露者外，期內任何時間各董事、彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授或行使可藉收購本公司之股份或債券而獲益之權利；本公司或其任何控股公司及附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可在任何其他法團獲得該等權利。

購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「購股權計劃」），旨在嘉獎及酬謝合資格參與者對本集團所作出之貢獻及／或使本集團能夠羅致及挽留高質素僱員，以及吸引對本集團及任何本集團持有股本權益之實體（「投資實體」）有重大價值之人士。購股權計劃之合資格參與者包括本公司、其附屬公司或任何投資實體之董事及僱員、本集團或任何投資實體之供應商及客戶、向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體、本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或持有本集團任何成員公司或任何投資實體所發行之任何證券之任何持有人。購股權計劃於二零零二年九月二十六日起生效，除非以其他方式取消或修訂，否則購股權計劃之有效期為十年。

購股權計劃 (續)

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權獲全數行使時可予發行之股份最高數目，合共不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。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獲全數行使時可予發行之股份總數，不得超過239,700,000股股份，即於二零零四年十月二十九日舉行之股東週年大會更新已發行股份總數之10% (即不得超過本公司股份79,900,000股)，加上先前授出之159,800,000份購股權。釐定這10% 限額時，根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款失效之購股權將不予計算。本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃項下之10%限額，惟根據計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之購股權獲全數行使時可予發行之股份數目，根據更新限額，合共不得超過本公司於批准該更新限額當日已發行股份總數之10%。釐定更新限額時，先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權 (包括尚未行使、已註銷、已失效或已根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款行使之購股權) 將不予計算。授予每名合資格參與者之購股權 (包括已行使及尚未行使之購股權) 於任何十二個月期間獲行使之已發行及可予發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。

購股權計劃 (續)

每次根據購股權計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士授予購股權，必須遵守上市規則第17.04條之規則，並須獲取未獲授予購股權之獨立非執行董事之批准。此外，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士授出任何購股權，將導致截至該授出日期止十二個月期間(包括該授出日期)因全數行使已經及將授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而發行及將予發行之股份超過本公司已發行股份之0.1%，而按各授出日期本公司股份之收市價計算，總值超過港幣5,000,000元，則須事先經股東於股東大會上批准。

提呈授出之購股權可於提呈之日起28日內接納，承授人須於接納購股權時繳付總額為港幣1元之象徵性代價。所授出購股權之行使期間可由董事釐定，惟有關期間不得超過根據購股權計劃所述提早終止條文提呈購股權之日起計十年。除非董事會另有規定，否則於行使購股權所附認購權前，毋須有購股權之最短持有限期。

購股權行使價由董事釐定，惟不得低於(i)提呈授出購股權當日本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之收市價；(ii)本公司股份於緊接提呈日期前五個交易日在香港聯交所之平均收市價或(iii)本公司股份面值(以最高者為準)。

購股權並無賦予持有人獲派股息及於股東大會上投票之權利。

購股權計劃(續)

期內根據購股權計劃經已授出而仍未行使之購股權如下：

參與者姓名 或類別	於		於		購股權行使期間	本公司股份 於購股權	
	二零零四年 五月一日	期內已授出 購股權數目	二零零四年 十月三十一日	授出購股權 日期*		購股權 行使價**	授出日期 之價格***
						港幣元	港幣元
董事							
朱立夫先生	2,700,000	2,700,000	2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		4,000,000	4,000,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
余華國先生	2,860,000	2,860,000	2,860,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,600,000	3,600,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
顧增才先生	2,250,000	2,250,000	2,250,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
金濤先生	2,700,000	2,700,000	2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
余錦堯先生	2,700,000	2,700,000	2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34

購股權計劃 (續)

參與者姓名 或類別	於		於		購股權 行使期間	本公司股份 於購股權	
	二零零四年 五月一日	期內已授出 購股權數目	二零零四年 十月三十一日	授出購股權 日期*		購股權 行使價** 港幣元	授出日期 之價格*** 港幣元
陳永林先生	2,700,000		2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
吳漢球先生	2,700,000		2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
陳元和先生	2,700,000		2,700,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		3,200,000	3,200,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
梁漢先生	1,000,000		1,000,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		1,700,000	1,700,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
許照中先生	1,000,000		1,000,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		1,700,000	1,700,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
朱幼麟先生	1,000,000		1,000,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		1,700,000	1,700,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
	24,310,000	31,900,000	56,210,000				

購股權計劃(續)

參與者姓名 或類別	於		於		購股權 行使價** 港幣元	本公司股份 於購股權 授出日期 之價格*** 港幣元	
	二零零四年 五月一日	期內已授出 購股權數目	二零零四年 十月三十一日	授出購股權 日期*		購股權行使期間	
其他僱員	18,770,000		18,770,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		25,250,000	25,250,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
其他	36,820,000		36,820,000	二零零三年 四月十七日	二零零三年五月一日 至二零一三年四月十六日	0.25	0.23
		22,750,000	22,750,000	二零零四年 七月五日	二零零四年七月二十三日 至二零一四年七月四日	0.34	0.34
	79,900,000	79,900,000	159,800,000				

* 購股權之待行使期自授出之日起至行使期間開始時止。

** 購股權之行使價可根據供股或紅股發行，或本公司股本之其他類似變動予以調整。

*** 於購股權授出之日所披露之本公司股份價格乃為於授出購股權之交易日在香港聯交所之收市價。

於結算日，本公司擁有159,800,000份根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權。根據本公司現行之資本架構，全數行使該等購股權將導致本公司發行159,800,000股額外普通股及產生港幣15,980,000元之額外股本及港幣31,161,000元之股份溢價(未計發行費用)。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零四年十月三十一日，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司購股權之好倉

購股權乃根據本公司於二零零二年九月二十六日採納之購股權計劃授予董事。根據購股權計劃授出而於二零零四年十月三十一日未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	直接及實益擁有之購股權數目
朱立夫先生	6,700,000
余華國先生	6,460,000
顧增才先生	5,450,000
金濤先生	5,900,000
余錦堯先生	5,900,000
陳永林先生	5,900,000
吳漢球先生	5,900,000
陳元和先生	5,900,000
梁漢先生	2,700,000
許照中先生	2,700,000
朱幼麟先生	2,700,000
	56,210,000

董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

董事於本公司購股權中之權益已於「購股權計劃」一節作出披露。除上文所披露者外，於二零零四年十月三十一日，各董事概無登記於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份擁有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條予以記錄，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零四年十月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之權益名冊所記錄，佔本公司已發行股本5%或以上權益之股東如下：

名稱	附註	直接及實益持有 之普通股數目 (未審核)	佔本公司 已發行股本 百分比 (未審核)
珠海實業有限公司 (「珠海實業」)	1	235,200,000	29.44
Pioneer Investment Ventures Limited (「臨時清盤中」)(「PIV」)	1	337,000,000	42.18

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例第XV部，珠光(香港)有限公司(清盤中)、珠光(集團)有限公司(清盤中)及珠海經濟特區珠光公司被視為擁有珠海實業及PIV(臨時清盤中)所分別持有之235,200,000股及337,000,000股本公司股份之權益，因為：
 - 珠光(香港)有限公司(清盤中)乃珠海實業之直接控股公司；
 - 珠光(集團)有限公司(清盤中)乃珠光(香港)有限公司(清盤中)及PIV(臨時清盤中)之直接控股公司；及
 - 珠海經濟特區珠光公司乃珠光(集團)有限公司(清盤中)之直接控股公司。

根據本公司所得資料，於二零零四年七月二日前，珠海實業為236,000,000股股份之實益擁有人及登記股東，其中235,200,000股股份(「中銀已抵押股份」，佔本公司已發行股本約29.4%)已抵押予中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)。於二零零四年七月二日，珠海實業實益擁有而並無抵押予中銀香港之800,000股股份已轉讓予香港中央結算有限公司並以其名義登記。

於結算日後，中銀香港為執行其抵押，其向珠海九洲港務集團公司(「九洲港務集團」)出售全部中銀已抵押股份，而出售已於二零零四年十二月八日完成。

於緊隨中銀已抵押股份完成買賣後，九洲港務集團於本公司已發行股本之權益佔本公司已發行股本約71.6%，包括(a)中銀已抵押股份所佔約29.4%、及(b)PIV持有並已抵押予九洲港務集團之全資附屬公司Longway Services Group Limited之337,000,000股股份所佔約42.2%。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者及上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所載擁有權益之本公司董事外，概無任何人士登記於本公司股份及相關股份擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條予以記錄。

購買、贖回或出售本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司在本中期財務報告所涵蓋之會計期間均一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」），惟本公司之非執行董事並無遵照守則第7段之規定訂立指定任期，而須根據本公司公司細則之條文輪值告退。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於聯交所證券上市規則附錄10之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為董事進行證券交易之操守準則。本公司所有董事已於本公司作出個別查詢後確認，彼等已於截至二零零四年十月三十一日止六個月期間遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司已按照守則之規定成立審核委員會，以審閱及監察本集團之財務申報過程及內部監控。審核委員會由本公司之三名獨立非執行董事及非執行董事組成。本公司截至二零零四年十月三十一日止六個月之未審核中期財務報告已由審核委員會審閱。

中期股息

董事會並不建議派發截至二零零四年十月三十一日止六個月之任何中期股息（二零零三年：無）。

承董事會命
主席
朱立夫

香港，二零零五年一月二十七日