

JIUZHOU DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(前稱為珠光發展有限公司^{##})

九洲發展有限公司^{##}

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：908)

截至二零零五年四月三十日止年度 期末業績公佈

期末業績

九洲發展有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年四月三十日止年度之經審核綜合業績及比較數字如下：

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額	4	214,689	193,610
銷售成本		(170,093)	(164,485)
毛利		44,596	29,125
其他收入	4	13,195	6,753
銷售及分銷成本		(4,378)	(4,213)
行政開支		(43,283)	(41,401)
其他經營開支		(5,040)	(2,255)
經營業務之溢利／(虧損)	6	5,090	(11,991)
財務費用	7	—	(319)
分佔損益：			
共同控制實體		23,685	20,260
聯營公司		(214)	(198)
除稅前盈利		28,561	7,752
稅項	8	(7,731)	(5,766)
除少數股東權益前盈利		20,830	1,986
少數股東權益		(1,570)	(1,066)
股東應佔日常業務純利		19,260	920
每股盈利			
基本	9	港幣2.41仙	港幣0.12仙
攤薄		港幣2.29仙	港幣0.11仙

附註：

1. 修改核數師報告及呈報基準

核數師報告已就有關採納持續基準編製本集團財務報表之不明朗因素修改。本公司一名股東（「主要股東」），合共間接持有本公司337,000,000股股份，佔股本權益合共約42.2%）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，並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，以為債權人整體之利益而保護主要股東及註冊股東之資產。年內，根據另一項清盤呈請，澳門特別行政區第一審法院（「澳門法院」）向主要股東授出清盤令。澳門法院已經或將會委任一名清盤人，其已接手或將會接手管理主要股東。

儘管有上文所述者，註冊股東持有之337,000,000股股份（「押記股份」）已於過去數年被押記予本公司一名主要股東之全資附屬公司（「承押記人」），而出現承押記人與臨時清盤人就承押記人擬轉讓該等股份之爭議。

押記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。

該等財務報表乃按持續基準而編製，其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因不同之清盤呈請及／或押記股份之登記持有人之任何其後變動而對本集團業務及財務運作之未來取向之決定。該等財務報表並無就主要股東及／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本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。該等財務表內已作出適當估計及披露，因此核數師於此方面並無保留意見。

2. 最近頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之影響

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（於本公佈內統稱為「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零五年四月三十日止年度提早採納新香港財務報告準則。本集團已開始評估新香港財務報告準則的影響，惟尚未能說明新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 編製基準

本財務報表已根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則（亦包括香港會計實務準則及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除定期重新衡量租賃土地及樓宇與短期投資外，財務報表乃根據歷史成本法編製。

4. 營業額及收入

本集團年內之營業額乃指源自提供服務、銷售貨品、門票、食物及飲品以及提供港口設施及訂票服務，在扣除銷售稅及減去商業折扣及退貨後之所得款項。

本集團之營業額及其他收入之分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額		
銷售貨品及提供服務	<u>214,689</u>	<u>193,610</u>
其他收入		
利息收入	1,692	650
短期上市股票投資之股息收入	48	12
租金收入總額及淨額	9,047	5,881
雜項收入	<u>2,408</u>	<u>210</u>
	<u>13,195</u>	<u>6,753</u>
	<u><u>227,884</u></u>	<u><u>200,363</u></u>

5. 分類資料

下表呈列本集團業務分類收入及盈利／(虧損)：

	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		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分類收入：										
部門外客戶銷售額	<u>131,481</u>	<u>122,875</u>	<u>44,855</u>	<u>38,212</u>	<u>38,353</u>	<u>32,523</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>214,689</u>	<u>193,610</u>
分類業績	<u>1,247</u>	<u>(4,847)</u>	<u>(3,279)</u>	<u>(13,916)</u>	<u>17,959</u>	<u>12,510</u>	<u>(12,529)</u>	<u>(6,388)</u>	<u>3,398</u>	<u>(12,641)</u>
利息收入									<u>1,692</u>	<u>650</u>
經營業務之 盈利／(虧損)									<u>5,090</u>	<u>(11,991)</u>
財務費用									<u>—</u>	<u>(319)</u>
應佔盈利及虧損：										
共同控制實體	—	—	—	—	23,685	20,260	—	—	23,685	20,260
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(214)	(198)	(214)	(198)
除稅前盈利 稅項									<u>28,561</u>	<u>7,752</u>
									<u>(7,731)</u>	<u>(5,766)</u>
除少數股東權益 前盈利									<u>20,830</u>	<u>1,986</u>
少數股東權益									<u>(1,570)</u>	<u>(1,066)</u>
股東應佔日常 業務純利									<u><u>19,260</u></u>	<u><u>920</u></u>

6. 經營業務之盈利／(虧損)

本集團經營業務盈利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已售存貨成本	21,045	17,873
所提供服務成本*	149,048	146,612
折舊	39,282	45,520
攤銷港口設施之使用權#	542	543
土地及樓宇之經營 租約最低租金款項	12,615	12,109
核數師酬金	860	860
職員成本(包括董事酬金)：		
薪酬及薪金	53,346	52,075
退休金計劃供款	2,022	1,564
	<u>55,368</u>	<u>53,639</u>
出售固定資產虧損	302	174
重估租賃土地及樓宇之虧絀**	64	—
長期投資撥備**	3,000	—
出售共同控制業務之收益	(419)	—
持有短期上市股票 投資之未變現 收益淨額	(140)	(1,487)
買賣短期上市股票投資之 已變現虧損／(收益)淨額	73	(434)
高爾夫球會會籍減值撥備**	1,720	1,720
呆帳撥備**	210	2,398
匯兌收益淨額	<u>(464)</u>	<u>(258)</u>

* 所提供服務成本其中包括有關職員成本、固定資產折舊、攤銷港口設施之使用權及土地與樓宇之經營租約租金共港幣82,666,000元(二零零四年：港幣87,495,000元)，亦會分別計入上述各類開支之總數內。

** 此等項目已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

攤銷港口設施之使用權已計入綜合損益表之「銷售成本」內。

7. 財務費用

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
須於五年內悉數償還之 銀行貸款利息	<u>—</u>	<u>319</u>

8. 稅項

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本集團：		
中國	3,641	2,050
應佔共同控制實體稅項：		
中國	4,090	3,716
本年度稅項支出	<u>7,731</u>	<u>5,766</u>

由於年內本集團概無任何源自香港之應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。本集團於中國成立之附屬公司須按中國所得稅率15%（二零零四年：15%）繳稅。

根據本公司、其大部份附屬公司及共同控制實體所在國家之法定稅率計算除稅前盈利之稅項開支，與實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
除稅前盈利／（虧損）	<u>28,561</u>	<u>7,752</u>
按法定稅率計算之稅項	12,522	4,793
特定省份或地方機關較低稅率	(8,703)	(3,949)
不可扣稅之開支	2,342	2,626
利用以前期間之稅項虧損	(434)	—
未確認之稅項虧損	1,496	1,770
其他	508	526
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>7,731</u>	<u>5,766</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本集團之本年度股東應佔日常業務純利港幣19,260,000元（二零零四年：港幣920,000元）及年內已發行普通股799,000,000股（二零零四年：799,000,000股）計算。

每股攤薄盈利乃按本年度股東應佔純利港幣19,260,000元（二零零四年：港幣920,000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年內已發行普通股799,000,000股（二零零四年：799,000,000股），並假設年內視作行使所有購股權而假設無償發行普通股加權平均數40,724,721股（二零零四年：25,472,000股）。

10. 股息

董事不建議派發截至二零零五年四月三十日止年度任何股息（二零零四年：無）。

管理層討論及分析

業務表現及展望

1. 酒店業務

於本年期間內，本集團酒店之平均入住率約為65%與去年相比上升約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。於本年內，度假村酒店對若干樓層及別墅逐步進行翻新，同時亦提升酒店設施，包括增建健身房及蒸汽浴室等，以提升酒店競爭力。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甦。在餐飲及食品銷售方面，尤其在舉辦婚宴及月餅銷售方面在珠海市場聲譽日隆。而本年度航空展的餐飲銷售承包方面，亦取得良好效益。故酒店業務之整體業績於本年恢復盈利，大幅扭轉往年之虧損狀況。

2. 圓明新園及夢幻水城

於本年期間內，圓明新園及夢幻水城的入場人數分別約為576,000人次及233,000人次，與去年相比分別增加約25%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」及加設夜場以吸引更多遊客入園，故圓明新園景點業務於本回顧年間之經營虧損與往年相比大幅減少至約港幣5,300,000元；減幅約達58%。夢幻水城方面，由於本回顧期內推出新主題「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，今年更扭轉去年虧損狀況，取得約港幣1,500,000元盈利。

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本年客流量分別約1,108,000人次及433,000人次與往年同期相比分別約有11%及22%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而部份抵銷，但高速客輪公司於本年期間之經營溢利與往年相比仍取得約18%之增幅。珠海九洲港客運服務有限公司（「九洲港客運公司」）之票務代理及碼頭設施使用之營業收入與去年同期增幅約18%，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。雖然本年期間廣告開支有所增加，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，將對酒店別墅區及客房作進一步修飾，並將不斷完善各經營場所的各項設施及設備，冀能保持競爭優勢。圓明新園亦將園內部份區域景點進行重新包裝及修飾，並準備籌建龍泉湖水上活動及增設與清文化有關內容的項目，增強吸引力。夢幻水城亦增添若干滑道設備吸引更多遊客。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。故董事會相信海上客運業務將可保持穩定發展。此外，本集團將持續拓展合適的旅遊及相關業務，使本集團之業務得以更穩定增長。

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銀行提供銀行貸款作為營運資金。於二零零五年四月三十日，本集團並無未償銀行貸款(二零零四年四月三十日：銀行貸款約港幣9,300,000元)。本集團於二零零五年四月三十日之現金及銀行結存與短期銀行存款約為港幣226,000,000元，當中約港幣217,800,000元以人民幣計算，其餘皆為港幣。由於本集團於二零零五年四月三十日沒有未償銀行貸款，故按總銀行貸款與股東資金計算，本集團於二零零五年四月三十日之負債資產比率約為零。按總銀行貸款約港幣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負債資產比率約為1%。

僱員數目及薪酬

於年終，本集團約有1,580名僱員。僱員薪酬乃參考市場標準，個別員工表現及工作經驗釐定及每年檢討一次，其中若干僱員可獲佣金及購股權。為保留高質素僱員，除底薪外，本集團亦會視乎本集團業績及個別員工的工作表現而提供酌情花紅、並給予供款公積金或強積金，及專業進修／培訓津貼等員工福利。

或然負債

於二零零五年四月三十日，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

於二零零五年四月三十日，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，主要的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必要使用金融工具作對沖外匯風險。

本集團的借貸以人民幣為主，為此管理層認為並不存在重大風險。

資本架構

年內，本公司之股本並沒有任何變動，於二零零五年四月三十日，已發行普通股合共799,000,000股，本集團之股東資金為約港幣943,000,000元。

所持重大投資、重大收購及出售

於年內並沒有重大投資、附屬公司或聯營公司之重大收購及出售。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年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，本公司在年報所涵蓋之會計期間均一直遵守之於二零零五年一月一日前實施之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）（根據過渡性安排，有關守則仍然適用於二零零五年一月一日前開始之會計期間），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於股東週年大會上輪值告退及重選。

獨立確認書

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就有關彼等之獨立性發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

本公司董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為董事進行本公司證券交易之本公司操守準則。所有董事已於本公司作出個別查詢後確認，彼等已於年報所涵蓋之會計期間遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司已遵守上市規則第3.21條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。本集團截至二零零五年四月三十日止年度之經審核財務報表已由審核委員會審閱。

刊登財務資料

載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)段於二零零四年三月三十一日前實施之規定之全部資料之經審核末期業績公佈全文，將儘快於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。根據過渡性安排，有關規定仍然適用於二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈。

承董事會命
朱立夫
主席

於本公佈日期，本公司之董事會包括執行董事朱立夫先生、余華國先生、顧增才先生、金濤先生、余錦堯先生、陳永林先生、吳漢球先生及陳元和先生，以及非執行董事梁漢先生及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生。

香港，二零零五年八月二十六日

僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。