

# JIUZHOU DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

## 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)

### 截至二零零六年十月三十一日止六個月 未審核簡明中期業績公佈

#### 中期業績

九洲發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年十月三十一日止六個月之未審核簡明綜合業績及二零零五年同期之比較數字。該業績已經本公司核數師安永會計師事務所及本公司審核委員會審閱。

#### 簡明綜合收益表

|                |    | 截至十月三十一日止六個月           |                        |
|----------------|----|------------------------|------------------------|
|                | 附註 | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未審核) |
| 收益             | 5  | 141,328                | 120,146                |
| 銷售成本           |    | (105,369)              | (90,825)               |
| 收入總額           |    | <u>35,959</u>          | <u>29,321</u>          |
| 其他收入           |    | 29,470                 | 8,313                  |
| 銷售及分銷成本        |    | (3,363)                | (3,971)                |
| 行政開支           |    | (24,853)               | (21,791)               |
| 其他經營收入／(開支)，淨額 |    | (4,020)                | 99                     |
| 分佔共同控制實體盈利     |    | 14,221                 | 9,435                  |
| 分佔聯營公司虧損       |    | —                      | (135)                  |
| 除稅前盈利          | 6  | <u>47,414</u>          | <u>21,271</u>          |
| 稅項             | 7  | (3,654)                | (2,210)                |
| 本期間盈利          |    | <u>43,760</u>          | <u>19,061</u>          |
| 以下項目應佔：        |    |                        |                        |
| 本公司股權持有人       |    | 42,815                 | 18,369                 |
| 少數股東權益         |    | 945                    | 692                    |
|                |    | <u>43,760</u>          | <u>19,061</u>          |
| 本公司股權持有人應佔每股盈利 | 8  |                        |                        |
| 基本             |    | <u>港幣4.19仙</u>         | <u>港幣2.30仙</u>         |
| 攤薄             |    | <u>港幣4.04仙</u>         | <u>港幣2.12仙</u>         |
| 每股股息           |    | <u>零</u>               | <u>零</u>               |

\* 僅供識別

## 簡明綜合資產負債表

二零零六年十月三十一日

|                   | 附註 | 於二零零六年<br>十月三十一日<br>港幣千元<br>(未審核) | 於二零零六年<br>四月三十日<br>港幣千元 |
|-------------------|----|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>非流動資產</b>      |    |                                   |                         |
| 物業、廠房及設備          |    | 369,453                           | 372,118                 |
| 預付土地租金款項          |    | 195,904                           | 198,573                 |
| 使用港口設施之權利         |    | 18,973                            | 18,887                  |
| 無形資產              |    | 7,852                             | 10,105                  |
| 於共同控制實體之權益        |    | 78,080                            | 81,007                  |
| 於聯營公司之權益          |    | —                                 | 1,968                   |
| 可供出售股權投資          |    | 613                               | 601                     |
| 預付款項及按金           |    | 151,726                           | 6,246                   |
| 非流動資產總值           |    | <u>822,601</u>                    | <u>689,505</u>          |
| <b>流動資產</b>       |    |                                   |                         |
| 可供出售股權投資          |    | —                                 | 7,480                   |
| 按公平價值衡量及在損益表處理之證券 |    | 198,116                           | 119,694                 |
| 持有至到期之投資          |    | —                                 | 48,077                  |
| 存貨                |    | 2,418                             | 1,745                   |
| 應收貿易帳款            | 9  | 27,553                            | 24,476                  |
| 預付款項、按金及其他應收款項    |    | 46,938                            | 23,845                  |
| 應收共同控制實體欠款        |    | 2,854                             | 3,303                   |
| 應收股東欠款            |    | 183                               | 5,362                   |
| 應收關連公司欠款          |    | 487                               | 1,009                   |
| 現金及現金等價物          |    | 144,543                           | 163,675                 |
| 流動資產總值            |    | <u>423,092</u>                    | <u>398,666</u>          |
| <b>流動負債</b>       |    |                                   |                         |
| 應付貿易帳款            | 10 | 16,373                            | 10,413                  |
| 應計負債及其他應付款項       |    | 58,747                            | 53,004                  |
| 應付工程款項            |    | 3,336                             | 3,654                   |
| 應付稅項              |    | 11,610                            | 10,185                  |
| 應付股息              |    | 54,749                            | —                       |
| 應付關連公司款項          |    | 3,061                             | 578                     |
| 流動負債總值            |    | <u>147,876</u>                    | <u>77,834</u>           |
| <b>流動資產淨值</b>     |    | <u>275,216</u>                    | <u>320,832</u>          |

| 附註               | 於二零零六年<br>十月三十一日<br>港幣千元<br>(未審核) | 於二零零六年<br>四月三十日<br>港幣千元 |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>資產總值減流動負債</b> | <b>1,097,817</b>                  | 1,010,337               |
| <b>非流動負債</b>     |                                   |                         |
| 遞延稅項負債           | <u>6,299</u>                      | <u>6,299</u>            |
| 資產淨值             | <u><b>1,091,518</b></u>           | <u>1,004,038</u>        |
| <b>權益</b>        |                                   |                         |
| 本公司股權持有人應佔權益     |                                   |                         |
| 股本               | <b>109,498</b>                    | 84,218                  |
| 儲備               | <b>974,679</b>                    | 907,698                 |
|                  | <u><b>1,084,177</b></u>           | <u>991,916</u>          |
| 少數股東權益           | <u><b>7,341</b></u>               | <u>12,122</u>           |
| 權益總額             | <u><b>1,091,518</b></u>           | <u>1,004,038</u>        |

## 簡明綜合中期財務報告附註

二零零六年十月三十一日

### 1. 呈列基準

#### 核數師獨立審閱報告及呈列基準

在達致審閱結論時，本公司核數師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，由於若干清盤令，本公司一名股東（「主要股東」，間接持有337,000,000股股份，佔本公司於中期財務報告日期之股本權益合共約30.8%）已被委任清盤人（「清盤人」），而本公司另一名股東（「註冊股東」，為主要股東之全資附屬公司，並直接持有前述之337,000,000股本公司股份）已被委任臨時清盤人（「臨時清盤人」）。

上述註冊股東所持之337,000,000股股份（「抵押股份」）已於過去數年抵押予本公司一名主要股東之全資附屬公司（「承押記人」），而承押記人與臨時清盤人就承押記人建議轉讓該等股份出現爭議。

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。

中期財務報告乃按持續經營基準編製，其有效程度將取決於（其中包括）主要股東、註冊股東、承押記人、清盤人與臨時清盤人於二零零六年八月五日就抵押股份訂立之有條件和解協議（「和解協議」）之條件獲達成。和解協議則須待（其中包括）主要股東、清盤人與臨時清盤人於二零零六年八月五日訂立之債務重組協議（「債務重組協議」）完成後，方告達成。中期財務報告並無就倘和解協議及債務重組協議之條件不獲達成及因此直接導致往來銀行、債權人、清盤人及／或臨時清盤人其後就本集團業務及財務運作之未來取向作出可能影響本集團繼續按持續經營模式運作之能力之決定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。

#### 審閱結論

按照本公司核數師審閱之結果（並不構成審核一部份），就彼等所知，概無任何須在截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期財務報告內作出重大修訂之事項。

## 2. 會計政策

截至二零零六年十月三十一日止六個月之未審核簡明綜合中期財務報告(「中期報告」)已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除採納下文附註3所披露之香港財務報告準則之修訂(「香港財務報告準則」,亦包括香港會計準則及詮釋)外,編製中期財務報告所採納之會計政策及編製基準與本集團截至二零零六年四月三十日止年度之年度財務報表所採用者相同。

## 3. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

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,該等準則一般於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團已於中期報告採納以下適用於本集團之經修訂香港財務報告準則:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 香港會計準則第21號                  | 海外業務之淨投資       |
| 香港會計準則第39號(修訂本)             | 選擇以公平價值入帳      |
| 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本) | 財務擔保合約         |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號     | 香港財務報告準則第2號之範圍 |

採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對本集團之會計政策及本集團中期報告之計算方法並無構成重大影響。

## 4. 分類資料

本集團之收益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<br>船票銷售服務      |                        | 公司服務及其他                |                        | 綜合                     |                        |
|--------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|              | 截至十月三十一日<br>止六個月       |
|              | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未審核) |
| 分類收益:        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 部門外客戶銷售額     | <u>85,892</u>          | <u>69,824</u>          | <u>34,101</u>          | <u>30,574</u>          | <u>21,335</u>          | <u>18,751</u>          | <u>—</u>               | <u>997</u>             | <u>141,238</u>         | <u>120,146</u>         |
| 分類業績         | <u>731</u>             | <u>1,352</u>           | <u>6,161</u>           | <u>3,264</u>           | <u>10,880</u>          | <u>7,842</u>           | <u>12,380</u>          | <u>(2,224)</u>         | <u>30,152</u>          | 10,234                 |
| 利息收入         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 3,041                  | 1,737                  |
| 分佔以下項目盈利減虧損: |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 共同控制實體       | —                      | —                      | —                      | —                      | 14,221                 | 9,435                  | —                      | —                      | 14,221                 | 9,435                  |
| 聯營公司         | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | (135)                  | —                      | (135)                  |
| 除稅前盈利        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 47,414                 | 21,271                 |
| 稅項           |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | <u>(3,654)</u>         | <u>(2,210)</u>         |
| 本期間盈利        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | <u>43,760</u>          | <u>19,061</u>          |

## 5. 收益

本集團期內之收益乃指源自提供服務、銷售貨品、門票、食物及飲品以及提供港口設施及船票銷售服務，在扣除銷售稅及減去商業折扣及退貨後之所得款項。

## 6. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

|                             | 截至十月三十一日止六個月           |                        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未審核) |
| 已售存貨成本                      | 12,836                 | 10,620                 |
| 所提供服務成本                     | 92,533                 | 80,205                 |
| 攤銷預付土地租金款項                  | 3,553                  | 3,531                  |
| 攤銷港口設施之使用權                  | 284                    | 220                    |
| 無形資產減值                      | 2,451                  | —                      |
| 折舊                          | 14,354                 | 14,034                 |
| 出售聯營公司之虧損                   | 1,150                  | —                      |
| 按公平價值衡量及在損益表處理之證券虧損／(收益)，淨額 | (8,869)                | 16                     |
| 出售可供出售股權投資之收益               | (3,101)                | —                      |
| 出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益      | (4,703)                | —                      |
| 匯兌收益，淨額                     | (3,117)                | (2,048)                |
| 租金收入總額及淨額                   | (4,800)                | (4,090)                |
| 利息收入                        | (3,041)                | (1,737)                |

## 7. 稅項

|        | 截至十月三十一日止六個月           |                        |
|--------|------------------------|------------------------|
|        | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未審核) |
| 本期間撥備： |                        |                        |
| 香港     | —                      | —                      |
| 其他地區   | 3,654                  | 2,210                  |
|        | <u>3,654</u>           | <u>2,210</u>           |

由於期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(二零零五年：無)。於其他地區就應課稅盈利所繳納之稅項乃根據本集團經營所在稅務司法權區之現行法例及詮釋以及慣例按當地現行稅率計算。

應佔共同控制實體稅項為港幣2,676,000元(二零零五年：港幣2,256,000元)，乃計入簡明綜合收益表中分佔共同控制實體盈利一項。由於期內本集團之聯營公司概無產生任何應課稅盈利(二零零五年：無)，故並無該等聯營公司應佔利得稅。

## 8. 每股盈利

本期間每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔本期間盈利港幣42,815,000元(二零零五年：港幣18,369,000元)及期內已發行普通股加權平均數1,021,307,446股(二零零五年：799,000,000股)計算。

每股攤薄盈利乃按本期間本公司股權持有人應佔本期間盈利港幣42,815,000元(二零零五年：港幣18,369,000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期內已發行普通股1,021,307,446股(二零零五年：799,000,000股)，並假設期內視作行使所有未行使購股權及認股權證而假設無償發行普通股加權平均數39,528,313股(二零零五年：68,426,013股)。

## 9. 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，一般信貸期為一個月至三個月。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。高級管理人員定期檢討過期結餘。

於結算日之應收貿易帳款扣除撥備之帳齡分析如下：

|        | 於二零零六年<br>十月三十一日<br>港幣千元<br>(未審核) | 於二零零六年<br>四月三十日<br>港幣千元 |
|--------|-----------------------------------|-------------------------|
| 即期至3個月 | 18,238                            | 11,279                  |
| 4至6個月  | 3,132                             | 3,552                   |
| 7至12個月 | 2,199                             | 3,449                   |
| 12個月以上 | 3,984                             | 6,196                   |
|        | <u>27,553</u>                     | <u>24,476</u>           |

於二零零六年十月三十一日，本集團因珠海市政府使用本集團之酒店設施所產生約港幣12,676,000元(二零零六年四月三十日：港幣12,532,000元)之應收款項結餘。該結餘在流動資產項下應收貿易帳款內列帳。珠海市政府之應收貿易帳款乃無抵押、免息、獲上文所述之信貸條款及帳面值與其公平價值相若。

## 10. 應付貿易帳款

於結算日之應付貿易帳款之帳齡分析如下：

|        | 於二零零六年<br>十月三十一日<br>港幣千元<br>(未審核) | 於二零零六年<br>四月三十日<br>港幣千元 |
|--------|-----------------------------------|-------------------------|
| 即期至3個月 | 12,327                            | 6,724                   |
| 4至6個月  | 1,451                             | 347                     |
| 7至12個月 | 656                               | 389                     |
| 12個月以上 | 1,939                             | 2,953                   |
|        | <u>16,373</u>                     | <u>10,413</u>           |

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零六年十月三十一日止六個月之任何中期股息(二零零五年：無)。

## 管理層討論與分析及其他資料

### 管理層討論與分析

#### 業務回顧

截至二零零六年十月三十一日止六個月，本集團之未審核綜合收益約為港幣141,328,000元，未審核綜合股東應佔純利約為港幣42,815,000元，與二零零五年同期相比分別上升約18%及133%。於本回顧期內，本集團之整體經營環境及業務與去年同期變化不大。受惠於國內旅遊業之持續蓬勃發展及企業採納靈活的經營策略與充份資源整合，港口航運、酒店、旅遊景點業務都比往年同期取得增長。尤其於本期間之海上客運及港口業務，其經營溢利與去年同期相比更錄得雙位數字之增幅。

#### 1. 港航業務

海上客運業務方面，持續受惠於港澳自由行的開放及珠海海泉灣度假城之投入，吸引大批中港旅客前往珠海旅遊。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於本回顧期間的客流量分別約為688,000人次及250,000人次，與往年同期相比分別約有22%及8%的增長。這有賴於通過營銷策略，推出一系列團體優惠票價，使旅行團旅客大幅增加。加上自二零零五年八月起，船票亦作溫和上調，使整體營業收入比去年同期取得約27%升幅，雖然部份營業收入受油價高企造成之燃料費用增加所抵銷，但高速客輪公司之經營溢利與往年同期相比仍可取得約50%升幅。

港口業務方面，珠海九洲港客運服務有限公司(「九洲港客運公司」)之票務代理業務及碼頭設施使用之營業收入與去年同期相比增加約14%，主要因為珠海與香港及珠海與蛇口航線出港人數均比往年同期分別增加7%及5%，另海島遊及海上夜遊亦有增幅，故九洲港客運公司之整體經營溢利與去年同期相比增加約37%。

#### 2. 酒店業務

於回顧期內，旗下酒店之平均入住率約為59%，往年同期約為64%，下跌了5%，平均房租與去年同期相比上升約3%。由於於回顧期內，週邊新增多家星級酒店投入服務，故行業競爭仍十分激烈，故度假村酒店之房務及相關服務收入錄得輕微跌幅。而珠海度假村酒店有限公司所經營之旅行社業務與去年同期卻取得可觀的增長，但由於同行之競爭激烈，故毛利潤率略為下降。而在餐飲及食品銷售方面，尤其在大型餐飲宴會及月餅銷售方面，本集團則持續取得良好營運效益。總的來說，酒店業務之整體業績於本回顧期間較往年同期仍取得較佳表現。

### 3. 圓明新園及夢幻水城

於回顧期內，圓明新園的入場人數約為360,000人次，與往年同期相比增加約7%。這主要因為圓明新園調整其經營策略，將門票之平均價減低以冀增加更多客源。其「大清海戰」劇目加設之夜場收入比往年同期亦有可觀之增幅。管理層亦加強重點拓展企業團、學生團及老人團等策略及各節日之推廣，以吸引更多遊客入園。

夢幻水城於回顧期內的入場人數約為274,000人次，比往年同期減少5%。這主要由於下雨日子較多及受颱風影響，使入園人數比去年同期減少。但由於平均票價比去年同期有逾7%之增幅，且餐飲及其他場內設施收入亦大幅提升，故營業收入比去年同期增加約11%。園內設施及項目亦不斷推陳出新，取得良好口碑。

### 4. 其他

本公司於過往期間根據現有之購股權計劃而發行159,800,000份購股權，該等購股權已於本回顧期間獲全部行使，而本公司為此發行了159,800,000股新普通股，取得所得款項約港幣47,000,000元。此外，若干投資者亦於二零零六年四月至本期間結束內行使本公司於二零零六年四月發行之非上市認股權證，本公司為此而發行了136,180,000股新普通股，並取得所得款項淨額約港幣73,400,000元（詳見下文「資本架構」）。由於該等所得款項於本期間仍未劃出作特定用途，故現正暫時主要投放作銀行結餘，以提高流動資金收益。於本回顧期間，銀行利率及人民幣匯率皆呈上升趨勢，而香港之股票市場亦十分熾熱蓬勃。加上本公司管理層採取較積極之投資策略，使股票投資收益大增至約港幣11,000,000元。在此再加上過往期間投資撥備於本期間得以變現的約港幣3,101,000元及匯兌和存款利息收入之增加，使本期間之投資及財務之收益獲得逾港幣22,000,000元，而往年同期在這方面之收益約為港幣3,700,000元。

### 展望

展望來年發展，本集團現有業務預期將保持穩步發展。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，將對酒店若干別墅區及主樓外牆作進一步修飾及翻新，逐步完善客房內的配套設備，以進一步提升酒店形象。此外，管理層現正對酒店規劃及改造展開招標聘請顧問公司為其作總體規劃工作。圓明新園及夢幻水城將加強園內飲食及其他銷售服務經營，冀使入園遊客增加園內消費。海上客運業務方面，於二零零六年十一月初，高速客輪公司與香港西北航運快線有限公司合作開通經營往返屯門與九洲港之客輪航線。高速客輪公司亦將積極拓展其他新航線以加強營運收益。隨著中國的經濟持續增長及珠海旅遊業的蓬勃發展，董事會相信海上客運業務將可保持穩定增長。

此外，本集團將不斷尋找有潛質投資機會，以擴闊盈利基礎並整合本身內有資源，有效率地開拓更多業務，使股東獲得更好的回報。

為此，於二零零六年六月三十日，本集團與珠海市國源投資有限公司（「珠海國源」）訂立意向書（「第一份意向書」）。根據第一份意向書，珠海國源已同意向本集團授出租賃予本集團之幾幅建有若干酒店業務結構之土地（「有關物業」）之優先收購權，而本集團則已向珠海國源支付人民幣78,000,000元（相等於約港幣76,000,000元）可退還按金。就第一份意向書，雙

方已於二零零六年十二月二十九日訂立一有條件買賣協議。交易性質須待與香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)商討後，方可確定。獲聯交所審批後，本公司將盡快發出有關上述交易之詳細公佈。

於二零零六年七月五日，本集團與珠海市國資委(「國資委」)訂立意向書(「第二份意向書」)。根據第二份意向書，國資委已同意向本集團授出收購於若干於珠海從事公共交通運輸服務、賽車場、高爾夫球會及物業發展擁有權益之兩間中國公司的若干股本權益之優先收購權，而本集團則已向國資委支付合共人民幣72,000,000元(相等於約港幣71,000,000元)可退還按金。根據第二份意向書，倘於二零零七年一月四日(「到期日」)或之前並無訂立正式具法律約束力之協議，則該按金將退還予本集團。於二零零六年十二月二十九日，本集團與國資委就延展第二份意向書之到期日而訂立延展協議(「延展協議」)。根據延展協議，雙方同意到期日將延展至二零零七年七月四日。雙方亦已同意，彼等將不會就建議收購其中一間中國公司(主要從事公共交通運輸業務)進行磋商，惟將按第二份意向書所擬定建議收購另一間中國公司(主要於珠海從事賽車場、高爾夫球會及物業發展業務)繼續進行磋商。根據延展協議，國資委亦承諾將促使一名中國合資格估值師對相關中國公司之股本權益進行估值，並將以此作為雙方商討建議買賣(如進行)項下相關中國公司購買價之參考。根據第二份意向書已付之保證金將視為收購上述中國公司之保證金。倘於二零零七年七月四日或之前並未就建議買賣訂立相關協議及就有關買賣取得相關政府批准，則國資委將向本集團全數退還保證金連同利息，有關利息將由二零零七年一月五日起參考中國內地銀行公佈之當期人民幣貸款利率計算累計至全數退還保證金之日期。詳情亦請參閱本公司於二零零七年一月四日發出之報章公佈。

## 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。於二零零六年十月三十一日，本集團並無未償銀行貸款(二零零六年四月三十日：無)。本集團於二零零六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144,500,000元(二零零六年四月三十日：港幣163,700,000元)，當中約港幣70,600,000元(二零零六年四月三十日：港幣129,400,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。此外，於二零零六年十月三十一日，本集團之金融工具短期投資約為港幣198,100,000元(二零零六年四月三十日：港幣175,300,000元)，當中約港幣126,000,000元(二零零六年四月三十日：港幣166,300,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣(二零零六年四月三十日：港幣9,000,000元)。短期金融工具主要包括於風險極低之債務工具、貨幣市場基金及香港上市證券，以優化本集團之盈餘營運資金回報。由於本集團分別於二零零六年十月三十一日及二零零六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，本集團分別於二零零六年十月三十一日及二零零六年四月三十日之資產負債比率為零。

## 或然負債

於二零零六年十月三十一日，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

除上文「管理層討論與分析 — 展望」所披露者外，於二零零六年十月三十一日，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，主要的收益貨幣及成本貨幣均為人民幣或港幣。因此，管理層相信本集團沒有必要使用金融工具作對沖外匯風險。

本集團的資產及負債以人民幣計算為主，為此管理層認為並不存在重大外匯風險。

## 資本架構

於二零零六年四月四日，本公司向若干獨立機構或私人投資者配售159,800,000份每份港幣0.55仙之認股權證。各認股權證附有權利可自發行日期起至二零零七年四月三日按認購價每股港幣0.55元認購一股本公司每股面值港幣0.10元之普通股。

於159,800,000份認股權證所附認購權獲全面行使後，所得款項淨額約港幣85,600,000元將由本集團用作本集團旅遊景點及酒店設施之大修、中期維修及保養，以及整體規劃。

於二零零六年四月四日至二零零六年十月三十一日期間，因行使本公司認股權證而發行136,180,000股每股面值港幣0.10元之普通股，總現金代價(未計發行費用)約為港幣74,899,000元。因此產生所得款項淨額約港幣73,400,000元未獲動用，故已暫時主要存作銀行現金及短期存款。在獲行使之136,180,000份認股權證中，43,178,000份認股權證已於二零零六年四月三十日前獲行使。

於二零零六年五月一日，本公司根據現行購股權計劃有159,800,000份尚未行使之購股權。

期內所有購股權已獲行使，總現金代價約為港幣47,141,000元(未計發行費用)，致使本公司額外發行159,800,000股每股面值港幣0.10元之普通股。

於二零零六年十月三十一日，本集團已發行普通股數目合共為1,094,980,000股，而股東權益則約為港幣1,092,000,000元。

## 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收購或出售。

## 僱員數目及薪酬

本集團之僱員數目及薪酬與最近期刊發截至二零零六年四月三十日止年度之年報所披露資料並無重大變動。

## 購買、出售及贖回本公司已上市證券

於回顧期間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。

## 遵守企業管治常規守則

在本集團於二零零六年八月二十四日發出之二零零六年年報所刊發之企業管治報告書(「企業管治報告書」)中，呈報本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟本文所指明及闡釋之若干偏離者除外。自回顧期間開始以來，本集團已就該等偏離作出以下變動：

1. 根據守則條文B.1.4及C.3.4，本公司須在有人要求時分別提供薪酬委員會及審核委員會之職權範圍以及將該資料登載於本公司網站上。本公司目前正在設立其本身之網站，並會在啟用網站後將該兩個委員會之職權範圍登載於本公司網站上。
2. 根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會(「股東週年大會」)。主席曾因其他業務事宜沒有出席二零零五年股東週年大會，但彼有出席本公司二零零六年股東週年大會。
3. 根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司偏離此條文之處為，本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司公司細則每三年輪值告退，而任何新委任以填補臨時空缺之董事須於委任後首次股東大會上接受股東重選。

除上文所披露者外，本公司已於截至二零零六年十月三十一日止六個月內遵守企業管治守則所載之守則條文。

## 上市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即時確認，彼等已於截至二零零六年十月三十一日止六個月遵守標準守則所規定之準則。

## 審核委員會

本公司已按照企業管治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程序及內部監控。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。本公司截至二零零六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及本公司核數師安永會計師事務所審閱。

## 刊登財務資料

載有上市規則附錄16第46(1)至46(9)段規定之全部資料之本公司二零零六年未審核中期財務報告，將盡快於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。

承董事會命  
主席  
朱立夫

香港，二零零七年一月十二日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事朱立夫先生、顧增才先生、黃鑫先生、金濤先生、余華國先生、陳永林先生及吳漢球先生；非執行董事梁漢先生；以及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。