

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)

截至二零零六年十二月三十一日止八個月期末業績公佈

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」)截至二零零六年十二月三十一日止八個月(「本期間」)之經審核綜合業績及截至二零零六年四月三十日止年度之比較數字。

綜合收益表

由二零零六年五月一日至二零零六年十二月三十一日期間

	附註	截至 二零零六年 十二月三十一日 止 期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止 年度 港幣千元
收益	6	189,691	230,707
銷售成本		<u>(144,385)</u>	<u>(178,260)</u>
毛利		45,306	52,447
其他收入及盈利	6	37,882	18,114
銷售及分銷成本		(4,365)	(6,570)
行政開支		(40,628)	(48,883)
其他經營開支，淨額		(4,993)	(3,624)
分佔以下項目損益：			
共同控制實體		16,058	28,982
聯營公司		<u>—</u>	<u>189</u>
除稅前盈利	7	49,260	40,655
稅項	8	(3,995)	(4,247)
本期間／年度盈利		45,265	36,408
歸屬於			
本公司股權持有人		44,145	34,805
少數股東權益		1,120	1,603
		<u>45,265</u>	<u>36,408</u>
股息	9		
建議末期		10,990	16,844
建議特別		<u>—</u>	<u>25,265</u>
		<u>10,990</u>	<u>42,109</u>
本公司股權持有人 應佔每股盈利	10		
基本		<u>港幣4.43仙</u>	<u>港幣4.35仙</u>
攤薄		<u>港幣4.30仙</u>	<u>港幣3.98仙</u>

綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元	二零零六年 四月三十日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		365,349	372,118
預付土地租金款項		195,167	198,573
使用港口設施之權利		19,122	18,887
無形資產		7,930	10,105
於共同控制實體之權益		80,096	81,007
於聯營公司之權益		—	1,968
可供出售投資		619	601
預付款項及按金		154,752	6,246
非流動資產總值		<u>823,035</u>	<u>689,505</u>
流動資產			
可供出售投資		—	7,480
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		120,517	119,694
持有至到期之投資		—	48,077
存貨		2,123	1,745
應收貿易帳款	11	21,460	24,476
預付款項、按金及其他應收款項		21,167	23,845
應收共同控制實體欠款		3,459	3,303
應收股東欠款		—	5,362
應收關連公司欠款		—	1,009
現金及現金等價物		208,392	163,675
流動資產總值		<u>377,118</u>	<u>398,666</u>
流動負債			
應付貿易帳款	12	13,403	10,413
應計負債及其他應付款項		63,911	53,004
應付工程款項		4,139	3,654
應付稅項		11,872	10,185
應付關連公司款項		816	578
流動負債總額		<u>94,141</u>	<u>77,834</u>
流動資產淨值		<u>282,977</u>	<u>320,832</u>
資產總值減流動負債		1,106,012	1,010,337
非流動負債			
遞延稅項負債		5,842	6,299
資產淨值		<u>1,100,170</u>	<u>1,004,038</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本		109,898	84,218
儲備		971,737	865,589
建議股息		10,990	42,109
		<u>1,092,625</u>	<u>991,916</u>
少數股東權益		7,545	12,122
權益總額		<u>1,100,170</u>	<u>1,004,038</u>

附註

1. 財政年度結算日變更

根據本公司董事會於二零零六年八月二十四日通過之決議案，本公司之財務年度結算日期由四月三十日改為十二月三十一日，以便與主要營運附屬公司之財政年度結算日期協調一致。故此，本期會計期間僅涵蓋本集團二零零六年五月一日至二零零六年十二月三十一日八個月之經營業績。

綜合收益表及相關附註所列之相應比較金額，乃涵蓋本集團二零零五年五月一日至二零零六年四月三十日十二個月之經營業績，故此未必能與當期所列金額完全進行比較。

2. 修改核數師報告及呈列基準

在無保留意見下，核數師報告已就有關採納持續經營基準編製財務報表之不明朗因素予以留意。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股本公司股份，佔本公佈日期總股本權益之約30.7%）已被委任清盤人（「清盤人」），而本公司一名股東（「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。

財務報表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、清盤人及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、清盤人及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。財務報表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。

3. 編製基準

此等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（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）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。除若干樓宇及投資乃按公平價值衡量外，財務報表乃根據歷史成本法編製。除另有註明外，財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，而所有價值均已四捨五入至最接近千位。

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司二零零六年五月一日至二零零六年十二月三十一日期間之財務報表。附屬公司之業績乃由收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合計算，並一直綜合計算，直至該控制權終止之日為止。本集團內各公司間所有重大交易及結餘已於編製綜合帳目時抵銷。

4. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團首次在本期財務報告採納以下新訂及經修訂並適用於其營運之香港財務報告準則

香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務之淨投資
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
香港會計準則第39號(修訂本)	集團內公司間交易預測之現金流量對沖會計方法
香港會計準則第39號(修訂本)	選擇以公平價值入帳
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃
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

採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團與本公司之會計政策以及本集團與本公司之財務報表之計算方法並無構成重大影響。

5. 分類資料

分類資料乃以本集團主要分類呈報基準，即按業務分類呈列。於釐定本集團之地區分類時，收益乃按客戶所在地計入分類，而資產則按資產所在地計入分類。本集團超過90%之收益乃源自中國客戶，而本集團超過90%之資產位於中國，故並無額外呈列地區分類資料。

本集團之經營業務乃根據業務及所提供產品及服務之性質，採取獨立架構及分開管理方式。本集團每一業務分類均屬獨立策略業務單元，各自提供之產品及服務亦承擔與其他業務分類不同之風險及收益。業務分類詳情概述如下：

- (a) 酒店業務部門，負責管理中國珠海一度假村酒店；
- (b) 旅遊景點業務部門，負責管理中國珠海一主題公園及一遊樂場；
- (c) 提供港口設施及船票銷售服務業務部門，於中國珠海提供港口設施及船票銷售服務；及
- (d) 公司服務及其他部門，包括本集團之投資控股及證券買賣業務和公司支出項目。

下表列示本集團各業務分類截至二零零六年十二月三十一日止期間及截至二零零六年四月三十日止年度之收益、盈利／(虧損)及若干資產、負債及開支等資料。

	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	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月 三十日 止年度 港幣千元								
分類收益：										
部門外客戶銷售額	<u>119,709</u>	<u>140,581</u>	<u>40,740</u>	<u>50,220</u>	<u>29,242</u>	<u>39,906</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>189,691</u>	<u>230,707</u>
分類業績	<u>(1,092)</u>	<u>315</u>	<u>3,937</u>	<u>(3,441)</u>	<u>12,489</u>	<u>18,152</u>	<u>14,153</u>	<u>(7,054)</u>	<u>29,487</u>	<u>7,972</u>
利息收入									3,715	3,512
分佔以下項目損益：										
共同控制實體	—	—	—	—	16,058	28,982	—	—	16,058	28,982
聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	189	—	189
除稅前盈利									49,260	40,655
稅項									(3,995)	(4,247)
本期間／年度盈利									<u>45,265</u>	<u>36,408</u>
資產及負債										
分類資產	338,011	250,409	407,679	402,710	70,150	71,828	304,217	280,249	1,120,057	1,005,196
於共同控制實體之權益	—	—	—	—	80,096	81,007	—	—	80,096	81,007
於聯營公司之權益	—	—	—	—	—	—	—	1,968	—	1,968
資產總值									<u>1,200,153</u>	<u>1,088,171</u>
分類負債	39,470	32,107	14,554	12,518	20,249	16,232	7,996	6,792	82,269	67,649
未分配負債									17,714	16,484
負債總額									<u>99,983</u>	<u>84,133</u>
其他分類資料：										
折舊與攤銷	7,934	12,202	15,222	22,436	1,163	1,494	366	565	24,685	36,697
資本開支	1,538	2,588	816	7,589	2,985	6,668	1,382	128	6,721	16,973
高爾夫球會會籍減值	2,475	2,282	—	—	—	—	—	—	2,475	2,282
應收貿易帳款及其他應收款 減值／(減值撥回)	145	(158)	208	2	(13)	—	—	—	340	(156)
按公平價值衡量及在損益表 處理之證券之 淨公平價值虧損／(收益)	—	—	—	—	—	—	(1,074)	25	(1,074)	25

6. 收益及其他收入及盈利

收益(亦為本集團之營業額)乃指期內源自提供服務、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。

本集團之收益、其他收入及盈利之分析如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止年度 港幣千元
收益		
銷售貨品及提供服務	189,691	230,707
其他收入及盈利		
利息收入	3,715	3,512
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之淨公平價值 虧損／(收益)	1,074	(25)
出售按公平價值衡量及在損益表中處理之證券之 收益或虧損	15,382	6
出售可供出售股權投資之收益	3,101	—
上市股權投資之股息收入	27	31
租金收入總額	6,782	9,661
匯兌差額，淨額	5,971	2,573
其他	1,830	2,356
	37,882	18,114
	227,573	248,821

7. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止年度 港幣千元
已售存貨成本	17,667	20,970
所提供服務成本*	126,718	157,290
折舊	19,614	29,059
攤銷預付土地租金款項	4,745	7,080
攤銷港口設施之使用權	326	558
土地及樓宇之經營租約最低租金款項	8,938	13,648
核數師酬金	1,070	930
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪酬及薪金	42,648	55,939
退休計劃供款	1,688	1,873
	<u>44,336</u>	<u>57,812</u>
出售及撇銷物業、廠房及設備項目之虧損	292	914
出售附屬公司之收益**	(212)	—
出售聯營公司之虧損**	538	—
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之淨公平價值 虧損／(收益)	(1,074)	25
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	(15,382)	(6)
出售可供出售股權投資之收益	(3,101)	—
聯營公司權益之減值**	612	—
高爾夫球會會籍減值**	2,475	2,282
應收貿易帳款減值／(減值撥回)**	206	(156)
其他應收款減損	134	—
匯兌差額，淨額	<u>(5,971)</u>	<u>(2,331)</u>

* 所提供服務成本其中包括有關僱員福利開支、物業、廠房及設備之折舊、攤銷預付土地租金款項、攤銷港口設施之使用權及土地及樓宇之經營租約最低租金款項共港幣55,918,000元(截至二零零六年四月三十日止年度：港幣78,995,000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收益表之「其他經營開支，淨額」內。

8. 稅項

由於本集團有結轉自以往年度之稅項虧損，可用於抵銷期內源自香港之估計應課稅溢利溢利，故並未作出香港利得稅撥備。於截至二零零六年四月三十日止年度，由於年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。本集團於中國成立之附屬公司須按中國所得稅率15% (截至二零零六年四月三十日止年度：15%) 繳稅。

	本集團	
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止年度 港幣千元
本集團：		
即期 — 香港	—	—
即期 — 中國	<u>3,995</u>	<u>4,247</u>
本期間／年度總稅項支出	<u><u>3,995</u></u>	<u><u>4,247</u></u>

根據本公司及其大部份附屬公司所在稅務司法權區之法定稅率計算除稅前盈利之稅項開支，與按實際稅率計算之稅項開支對帳如下：

	本集團	
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止年度 港幣千元
除稅前盈利	<u>49,260</u>	<u>40,655</u>
按法定稅率計算之稅項	14,463	15,184
特定省份或地方機關較低稅率	(6,784)	(9,370)
分佔共同控制實體及聯營公司損益	(2,409)	(4,375)
不用納稅的收入	(2,104)	—
不可扣稅之開支	1,282	1,197
利用以前期間之稅項虧損	(755)	(280)
未確認之稅項虧損	—	1,217
其他	<u>302</u>	<u>674</u>
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u><u>3,995</u></u>	<u><u>4,247</u></u>

應佔共同控制實體稅項為港幣3,285,000元 (截至二零零六年四月三十日止年度：港幣5,014,000元)，乃計入綜合收益表中「分佔共同控制實體損益」一項。由於期內本集團之聯營公司概無產生任何應課稅溢利 (截至二零零六年四月三十日止年度：無)，故並無該等聯營公司應佔利得稅。

9. 股息

	本公司	
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零零六年 四月三十日 止年度 港幣千元
建議末期 — 每股普通股港幣1仙 (截至二零零六年 四月三十日止年度：港幣2仙)	10,990	16,844
建議特別 — 每股普通股港幣零仙 (截至二零零六年 四月三十日止年度：港幣3仙)	—	25,265
	<u>10,990</u>	<u>42,109</u>

本期間之建議末期股息乃按本公司於二零零六年十二月三十一日之1,098,980,000股繳足及已發行股份計算，且須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

10. 本公司股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按本期間之本公司股權持有人應佔盈利港幣44,145,000元 (截至二零零六年四月三十日止年度：港幣34,805,000元) 及期內已發行普通股加權平均數996,425,298股 (截至二零零六年四月三十日止年度：801,028,065股) 計算。

每股攤薄盈利金額乃按本期間之本公司股權持有人應佔盈利港幣44,145,000元 (截至二零零六年四月三十日止年度：港幣34,805,000元) 計算，而用作計算之普通股加權平均數1,027,378,150股 (截至二零零六年四月三十日止年度：874,749,970股) 乃用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數，及假設期內視作行使所有購股權及認股權証而假設無償發行普通股加權平均數分別為10,610,661股 (截至二零零六年四月三十日止年度：73,721,905股) 及20,342,191股。截至二零零六年四月三十日止年度內尚未行使之認股權證對該年度之每股基本盈利具有反攤薄影響。

11. 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。高級管理人員定期檢討過期結餘。鑑於上述者，概無重大集中信貸風險。應收貿易帳款乃不計息。

於結算日之應收貿易帳款扣除撥備之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元	二零零六年 四月三十日 港幣千元
即期至3個月	9,956	11,279
4至6個月	334	3,552
7至12個月	762	3,449
12個月以上	<u>10,408</u>	<u>6,196</u>
	<u><u>21,460</u></u>	<u><u>24,476</u></u>

應收貿易帳款之帳面值與其公平價值相若。

12. 應付貿易帳款

於結算日之應付貿易帳款之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元	二零零六年 四月三十日 港幣千元
即期至3個月	9,368	6,724
4至6個月	178	347
7至12個月	291	389
12個月以上	<u>3,566</u>	<u>2,953</u>
	<u><u>13,403</u></u>	<u><u>10,413</u></u>

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。帳面值與其公平價值相若。

管理層討論與分析

業務回顧

由於更改會計年度結算日關係，本集團本期間之業績只涵蓋二零零六年五月一日至二零零六年十二月三十一日八個月的業績，與往年截至二零零六年四月三十日止會計年度之全年業績，即從二零零五年五月一日至二零零六年四月三十日止，並不能作完全比較。

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二零零六年初珠海海泉灣度假城之開業，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期間的客流量分別約975,000人次及339,000人次，相當於往年截至二零零六年四月三十日止年度十二個月之客流量分別為約為1,203,000

人次及447,000人次的81%及76%。於本期間，除了有以往推出一系列團體優惠票價，高速客輪公司還透過與大型機構合作推銷散客自由行優惠套票，使旅客持續保持增長。於本年二零零六年十一月初，高速客輪公司更與香港西北航運快線公司合作開通經營往返屯門與九洲港之客輪航線，使現時來往香港與珠海九洲港之航班每日達三十四班次。

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」）之主要業務為票務代理及提供口岸設施予客輪公司以經營九洲港至香港及蛇口航線，澳門環島遊及珠海海島遊等旅遊航線。九洲港客運公司經營之珠海九洲港是珠江三角洲西南城市通往香港的主要水上門戶，是目前全國最大的水路口岸，年客流量居全國水路客運口岸之首。於本期間，九洲港碼頭之進出客流量達約2,490,000人次。於二零零六年八月，九洲港客運公司更於九洲港碼頭毗鄰增設了九洲港汽車客運站，實現海陸聯運經營模式，也是全國口岸汽車客運站在「水陸聯運」上的首次嘗試與突破。使旅客更能便捷集散到珠三角各地，充份發揮其交通樞紐作用。

2. 酒店業務

於本期間，旗下酒店之平均入住率約為62%，往年約為64%，但下跌了2%，平均房租與去年相若。由於於本期間，週邊新增多家星級酒店投入服務，行業競爭仍十分激烈，故度假村酒店之房務收入與酒店業務整體營業收入之比例，由往年之約佔酒店業務營業收入之32%下降至本期間之約佔酒店業務營業收入之26%。而珠海度假村酒店有限公司所經營之旅行社業務，由於管理層大力推廣及與香港及廣東省各地旅行社加強合作營銷旅遊產品，使營業收入大幅增加，由往年之約佔酒店業務營業收入之33%增加至本期間之約佔酒店業務營業收入之41%，但由於受到同行之激烈競爭，毛利潤率則略為下降。而在餐飲及食品銷售方面，尤其在大型餐飲及月餅銷售方面，則持續取得良好效益。管理層亦不斷強化監控成本及節能措施，著力打造品牌，以提高自身競爭力。

3. 圓明新園及夢幻水城

於本期間，圓明新園的入場人數約為500,000人次，相當於往年截至二零零六年四月三十日止年度十二個月之約為715,000人次的70%，平均門票價略為下降。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。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，如在第六屆珠海國際航展舉行期間，亦成功舉辦了「圓明新園杯第三屆高合人力飛行大會」，藉此一方面提高品牌形象；另一方面又吸引更多遊客入園。

夢幻水城於本期間的入場人數約為274,000人次，相當於往年截至二零零六年四月三十日止年度十二個月之約為289,000人次的95%，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有逾7%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

本公司於往年根據現有設立之購股權計劃而發行有159,800,000份認股權證，該等認股權證已於本期間已獲全部行使，而公司為此發行了159,800,000新普通股，取得所得款項約港幣47,141,000。此外，若干投資者亦於二零零六年四月至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140,180,000股新普通股，並取得所得款項淨額約港幣\$75,557,000（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使用，故現正暫時主要投放作銀行結餘，以提高流動資金收益。於本期間，人民幣匯率持續保持上升趨勢，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，使証券買賣投資收益大增至約港幣15,400,000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3,100,000元及匯兌收益約港幣6,000,000元，使本期間之証券投資及匯兌收益獲得約共港幣24,500,000元。相比截至二零零六年四月三十日止年度，該年只錄得匯兌收益約港幣2,500,000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或翻新，逐步完善客房內的配套設備，以進一步提升酒店形象。此外管理層已就對酒店整體用地規劃及改造聘請了國際知名顧問公司為其作總體規劃及設計工作，預計可在本年底或明年初完成整體規劃及設計。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，冀使入園旅客增加園內消費。另管理層亦就圓明新園聘請了顧問公司對整個用地作規劃及或改造，冀增加該園之效益。海上客運業務方面，高速客輪公司亦將積極拓展其他新航線以加強營運收益，努力朝著開創粵港澳水路客運的外向形發展。此外，九洲港客運公司亦準備實施電腦售票系統升級及對客運大樓進行維修改造和提昇設施，以迎接持續增加之客運量及提高營運收益。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可保持其領先地位。

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現時正租賃予本集團之幾幅建若干酒店業務結構之土地連同現有之上蓋建築物（「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（相等於港幣77,200,000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（「買賣協議」）。

根據買賣協議，本集團可以代價人民幣90,900,000元（相等於港幣90,000,000元）購買有關物業，惟須待即將舉行之特別股東大會獲得獨立股東批准及收購協議下若干條件完成才能正式生效，詳情請參閱二零零七年一月二十六日之報章公佈。

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（相等於港幣71,300,000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，則該按金將退還了本集團。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。於二零零六年十二月三十一日，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十二月三十一日之現金及銀行結存與短期銀行存款約為港幣208,400,000元（二零零六年四月三十日：港幣163,700,000元），當中約港幣114,200,000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，於二零零六年十二月三十一日，本集團之金融工具短期投資約為港幣120,500,000元（二零零六年四月三十日：港幣175,300,000元），當中全部以人民幣計算（二零零六年四月三十日：港幣166,300,000元）。短期金融工具主要包括於風險極低之債務工具及貨幣市場基金，以優化本集團之盈餘營運資金回報。由於本集團於二零零六年十二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十二月三十一日及二零零六年四月三十日之負債資產比率為零。

僱員數目及薪酬

於年終，本集團約有1,495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，其中若干員工可獲佣金及購股權。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

於二零零六年十二月三十一日，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「管理層討論及分析 — 展望」所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，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。

本集團的資產及負債以人民幣為主，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0.55港元之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十二月三十一日期間，因行使本公司認股權證而發行140,180,000股每股面值港幣0.10元之股份，總現金代價(未計發行費用)約為港幣77,099,000元。因此產生所得款項淨額約港幣75,557,000元已暫時存作銀行現金及短期存款。在140,180,000份獲行使之認股權証中，有43,178,000份於二零零六年五月一日前獲行使。

於二零零六年五月一日，本公司共有159,800,000份根據現有購股權計劃授出的購股權未獲行使。

於本期間，所有購股權已獲悉數行使，總現金代價約為47,141,000(未計及發行費用)，而本公司為此額外發行159,800,000股，每股面值港幣0.10元之新普通股。

於二零零六年十二月三十一日，本集團已發行普通股數目合共為1,098,980,000股，而股東權益則約為港幣1,100,000,000元。

所持有重大投資、重要收購及出售

除上文「管理層討論與分析 — 展望」所披露者外，於本期間，並沒有重大投資、附屬公司或聯營公司之收購或出售。

購買、出售或贖回上市證券

本期間，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。

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之上市公司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，彼等已於截至二零零六年十二月三十一日止期間遵守標準守則所規定之準則。

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十二月三十一日止八個月內遵守企業管治守則所載之守則條文。

股息

董事建議就截至二零零六年十二月三十一日止期間派付末期股息每股港幣1仙（截至二零零六年四月三十日止年度：港幣2仙）但沒有特別股息（截至二零零六年四月三十日止年度：每股港幣3仙）。末期股息將派付予於二零零七年五月二十五日星期五營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零零七年六月八日或左右派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零七年五月二十二日星期二至二零零七年五月二十五日星期五（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格必須不遲於二零零七年五月二十一日星期一下午四時三十分送達本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

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十二月三十一日止期間之期末業績已由審核委員會審閱。

刊登財務資料

本公司之二零零六年年報將儘快於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。

承董事會命
主席
朱立夫

香港，二零零七年四月二十三日

於本公佈日期，本公司之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。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。