

浪漫景致





## 業務回顧

由於更改財政年度結算日期，本集團本期間之業績僅涵蓋二零零六年五月一日至二零零六年十二月三十一日止八個月的業績，與截至二零零六年四月三十日止年度（即二零零五年五月一日至二零零六年四月三十日止）之全年業績，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，相當於截至二零零六年四月三十日止十二個月之客流量分別約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。





## 業務回顧 (續)

### 2. 酒店業務

於本期間，旗下酒店之平均入住率約為62%，去年約為64%，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，由去年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，由去年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，相當於截至二零零六年四月三十日止十二個月約715,000人次的70%，平均門票價格略為下降。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，相當於截至二零零六年四月三十日止十二個月約289,000人次的95%，比去年同期減少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%次增幅，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。



## 業務回顧 (續)

### 4. 其他

本公司於去年根據現有購股權計劃發行159,800,000份認股權證，該等認股權證已於本期間獲全部行使，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元。此外，若干投資者亦於二零零六年四月至期間結束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。



### 展望 (續)

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有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。雙方已於二零零六年十二月二十九日就第一份意向書訂立一份有條件買賣協議（「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遲第二份意向書之到期日而訂立續約協議（「續約協議」）。根據續約協議，雙方同意將到期日延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。根據續約協議，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大陸(「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，本集團並無重大或然負債。

## 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，主要收益及成本均以人民幣或港幣計值。因此，管理層認為本集團毋須使用金融工具對沖外匯風險。

本集團的資產及負債主要以人民幣計值，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港元認購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，並無重大投資、附屬公司或聯營公司之收購或出售。