

香港交易所及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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)

截至二零零九年六月三十日止六個月之 未經審核中期業績公佈

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」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績及截至二零零八年六月三十日止六個月之比較數字。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

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核) (重列)
收益	4	101,166	114,475
銷售成本		(85,101)	(87,232)
毛利		16,065	27,243
其他收入，淨額		11,206	13,180
銷售及分銷成本		(2,500)	(2,678)
行政開支		(30,913)	(30,240)
其他經營收入 / (開支)，淨額		177	(418)
分佔共同控制實體盈利		13,906	9,184
除稅前盈利	5	7,941	16,271
稅項	6	(4,132)	(4,800)
本期間盈利		3,809	11,471
歸屬於：			
本公司股權持有人		2,883	10,127
少數股東權益		926	1,344
		3,809	11,471
本公司股權持有人應佔每股盈利	7		
基本		港幣 0.26 仙	港幣 0.91 仙
攤薄		不適用	不適用
每股股息		無	無

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
本期間盈利	3,809	11,471
其他全面收益：		
可供出售投資之公平值變動	1,800	(2,206)
換算海外業務之匯兌調整歸屬於：		
本公司股權持有人	(355)	64,478
少數股東權益	—	733
分佔共同控制實體之匯兌波動儲備	(38)	7,040
本期間其他全面收益	1,407	70,045
本期間全面收益總額	5,216	81,516
歸屬於：		
本公司股權持有人	4,290	79,439
少數股東權益	926	2,077
	5,216	81,516

簡明綜合財務狀況表

二零零九年六月三十日

	附註	於二零零九年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		419,433	424,771
預付土地租金款項		183,405	187,161
使用港口設施之權利		20,010	20,379
無形資產		6,247	6,247
於共同控制實體之權益		124,261	110,393
可供出售投資		8,309	6,509
預付款項及按金		123,021	124,732
非流動資產總值		<u>884,686</u>	<u>880,192</u>
流動資產			
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		6,997	3,677
存貨		3,286	3,206
應收貿易帳款	8	42,415	35,622
預付款項、按金及其他應收款項		17,563	15,177
應收共同控制實體欠款		6,030	2,929
應收關連公司欠款		3,097	—
現金及現金等價物		452,101	477,175
流動資產總值		<u>531,489</u>	<u>537,786</u>
流動負債			
應付貿易帳款	9	17,067	18,192
應計負債及其他應付款項		79,264	85,091
應付工程款項		4,923	5,449
應付稅項		10,573	11,788
應付關連公司款項		1,080	1,206
流動負債總值		<u>112,907</u>	<u>121,726</u>
流動資產淨值		<u>418,582</u>	<u>416,060</u>
資產總值減流動負債		1,303,268	1,296,252
非流動負債			
遞延稅項負債		16,869	15,069
資產淨值		<u>1,286,399</u>	<u>1,281,183</u>

	附註	於二零零九年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益			
本公司普通股權持有人應佔權益			
已發行股本		111,860	111,860
儲備		<u>1,159,738</u>	<u>1,155,448</u>
		1,271,598	1,267,308
少數股東權益		<u>14,801</u>	<u>13,875</u>
權益總額		<u><u>1,286,399</u></u>	<u><u>1,281,183</u></u>

未審核中期財務報告附註

二零零九年六月三十日

1. 獨立審閱報告及呈列基準

核數師獨立審閱報告及呈列基準

在沒有發出保留結論下，本公司核數師已提出留意有關編製中期財務報告所採納持續經營基準之不明朗因素。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）已委任清盤人（「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另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」）之條件是否達成。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。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而可能必須作出之任何調整，而倘往來銀行、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之決定帶來任何直接後果，則本集團繼續按持續經營模式運作之能力可能會受到影響。

審閱結論

按照本公司核數師審閱之結果，概無任何須敦請彼等注意之事件致使其相信二零零九年六月三十日之中期財務報告在任何重大方面並無根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

2. 編製基準

未審核簡明綜合中期財務報表已根據香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合中期財務報表並不包括截至二零零八年十月三十一日止年度之年度財務報表須載列之所有資料及披露事項，並應與截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本法編製。除下述者外，編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表時所依循者相同。於本期間，本集團已首次應用以下香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），新訂香港財務報告準則於二零零九年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年四月香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年五月香港財務報告準則之改進
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤時產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款 — 歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具：披露 — 有關財務工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	重估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠獎勵計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖

除下述香港財務報告準則(修訂本)「二零零九年四月香港財務報告準則之改進」及香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」外，採納新訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間已編製及呈列之業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則(修訂本)「二零零九年四月香港財務報告準則之改進」 — 香港會計準則第18號修訂本「收益」

香港會計準則第18號修訂本「收益」為以委託人及代理人身份行事之實體之收益確認及計量提供清楚指引。由於該修訂本旨在修訂香港會計準則第18號附錄，故該修訂本並無註明生效日期或過渡條文。根據此修訂本，董事認為本集團於組織旅行團時以代理人(而非委託人)身份行使，因此本集團應確認收益扣除相關成本(而非收益總額)。上述變動之影響概述如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元
簡明綜合收益表		
收益減少	(25,383)	(29,155)
所提供服務成本減少	<u>25,383</u>	<u>29,155</u>
本期間盈利變動	<u>—</u>	<u>—</u>

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」

香港會計準則第1號(經修訂)將擁有人及非擁有人權益變動分開。權益變動表僅包括與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人權益變動則以單項呈列。此外，全面收益表以單一報表或兩份相連報表呈列所有已確認收支項目。本集團已選擇呈列兩份報表。

香港財務報告準則第8號「經營分類」

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類報告」，列明實體應如何根據向主要經營決策人提供以分配分類資源及評估分類表現之有關實體部份資料，報告有關其經營分類之資料。此準則要求披露有關本集團經營分類之資料，並取代釐定本集團主要(業務)及次要(地區)報告分類之要求。該準則亦要求披露有關分類所提供產品及服務、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶收益之資料。採納此準則並無對本集團之財務狀況或表現構成任何影響。本集團決定經營分類與以往根據香港會計準則第14號識別之業務分類相同。

3. 分類資料

本集團之經營業務乃按其業務及其所提供產品及服務之性質，採取獨立架構及分開管理方式。本集團各經營分類均指獨立策略性業務單元，各自提供之產品及服務須承擔與其他經營分類不同之風險及回報。

下表列示本集團按經營分類劃分之收益及業績。

	酒店		旅遊景點		提供港口設施及 售票服務		公司及其他		簡明綜合	
	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
分類收益：										
向外部客戶銷售	<u>54,595</u>	<u>64,607</u>	<u>22,598</u>	<u>21,075</u>	<u>23,973</u>	<u>28,793</u>	—	—	<u>101,166</u>	<u>114,475</u>
分類業績	<u>(5,287)</u>	<u>(3,019)</u>	<u>(10,090)</u>	<u>(6,155)</u>	<u>11,506</u>	<u>14,138</u>	<u>(4,251)</u>	<u>269</u>	<u>(8,122)</u>	<u>5,233</u>
利息收入									<u>2,157</u>	<u>1,854</u>
分佔共同控制實體之 盈利減虧損	—	—	—	—	<u>13,906</u>	<u>9,184</u>	—	—	<u>13,906</u>	<u>9,184</u>
除稅前盈利									<u>7,941</u>	<u>16,271</u>
稅項									<u>(4,132)</u>	<u>(4,800)</u>
本期間盈利									<u>3,809</u>	<u>11,471</u>

4. 收益

本集團之收益乃指期內自提供服務、銷售貨品、船票、食物及飲品以及提供港口設施及售票服務，扣除銷售稅及減去商業折扣及退貨後之所得款項。

5. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核) (重列)
已售存貨成本	12,654	15,815
所提供服務成本	72,447	71,417
攤銷預付土地租金款項	3,756	3,768
攤銷港口設施之使用權 折舊	369	391
	19,037	16,863
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之 公平價值虧損／(收益)，淨額	(3,320)	2,774
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之虧損，淨額	—	2,306
匯兌收益，淨額	(10)	(10,897)
租金收入總額及淨額	(5,339)	(5,326)
利息收入	(2,157)	(1,854)

6. 稅項

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
本期間撥備：		
香港	—	—
其他地區	2,332	2,557
遞延	1,800	2,243
	4,132	4,800

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(截至二零零八年六月三十日止六個月：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。

應佔共同控制實體之稅項為港幣3,808,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣2,090,000元)，乃計入簡明綜合收益表中分佔共同控制實體盈利一項。

7. 每股盈利

本期間每股基本盈利乃按本期間盈利港幣2,883,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣10,127,000元)及期內已發行普通股1,118,600,000股(截至二零零八年六月三十日止六個月：1,118,600,000股)計算。

由於期內並無尚未行使之潛在攤薄股份，故並無披露截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利金額。

8. 應收貿易帳款

	於 二零零九年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	於 二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貿易帳款	45,225	38,432
減值	(2,810)	(2,810)
	<u>42,415</u>	<u>35,622</u>

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信貸期延長至十八個月外，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其被拖欠之應收帳款，以減低信貸風險。高級管理人員定期檢討過期結餘。應收貿易帳款不計息。

於二零零九年六月三十日，本集團有因使用本集團之酒店設施而產生之應收珠海市政府(本集團之主要客戶)之款項結餘約港幣33,186,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣25,930,000元)。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，而所授出信貸之條款見上文所述。

於結算日之應收貿易帳款扣除減值撥備之帳齡分析如下：

	於 二零零九年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	於 二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
即期至3個月	8,666	13,342
4至6個月	11,404	3,451
7至12個月	15,764	13,958
12個月以上	6,581	4,871
	<u>42,415</u>	<u>35,622</u>

計入上述應收貿易帳款之減值撥備為帳面總值約港幣3,556,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣3,556,000元)之個別已減值應收貿易帳款約港幣2,810,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣2,810,000元)。個別已減值應收貿易帳款為與違約或拖延付款之客戶有關，而預期僅有一部分之應收帳款可以收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用提升。

9. 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 二零零九年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	於 二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
即期至3個月	8,953	14,103
4至6個月	1,171	688
7至12個月	2,074	1,014
12個月以上	4,869	2,387
	<u>17,067</u>	<u>18,192</u>

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零九年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：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

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之未審核綜合收益約為港幣101,166,000元，未審核綜合股東應佔純利約為港幣2,883,000元，與往年同期相比分別下跌約12%及72%。於本回顧期內，本集團之經營環境仍然受環球性金融風暴及經濟衰退之影響，加上甲型H1N1流感蔓延，均對本集團經營之旅遊及海上客運交通業務有嚴重打擊。儘管期內本集團採取多項緊縮開支政策，及加強營銷拓展，但仍受宏觀大氣候不景氣所影響，整體經營業績未如理想。

1. 港航業務

海上客運業務方面，由於金融海嘯所帶來的負面影響仍然十分深遠，加上H1N1甲型流感的廣泛傳播，均對客流量產生負面影響。於本回顧期間，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805,000人次及234,000人次，與往年同期相比分別下跌約10%及20%。但另一方面，受惠於燃油價格下跌，使經營成本得以大幅下調，故高速客輪公司之本期經營溢利反而比去年同期增加逾50%。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經營收益與去年期間相比減少約17%，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下跌約24%及17%。

2. 酒店業務

於本回顧期間，旗下酒店之平均入住率，與往年同期比較下跌約18%。於本回顧期間，度假村酒店之房務及餐飲收入相對去年同期均下跌了約9%及19%。這主要由於受到金融危機擴散所致，各類型之旅客，會議團、旅行團及散客均呈下跌，且旅客的消費意慾與能力均呈現下滑，導致相關收入疲弱。

3. 圓明新園及夢幻水城

於本回顧期內，圓明新園的入場人數約為359,000人次，與往年同期相比增加約30%。夢幻水城之主要經營季節為每年的五月份至十月份共六個月經營期，其餘月份因氣溫關係只作部份開放經營冬季項目—歡樂城堡。本期間之經營業績只計及五月份和六月份首兩個月之經營(入園人數約50,000人次)與去年同期相比增加約39%。上述兩個旅遊景點旅客人數增加主要是因為管理層將平均門票價格大幅削減(尤期夜場入園價格)促銷所致。但由於上述兩園的景點設施老化，使維修費用增加。且亦須不定期增加景點新項目如燈展及加大宣傳推廣以吸引更多遊客，故經營成本亦無可避免需要增加，故景點業務業績亦較上年同期下跌。

4. 其他

於本回顧期間，由於內地及香港之股票市場表現，尤其在第二季度，相比去年底均呈反彈趨勢，故本期間產生按公平價值衡量及在損益表處理之公平價值的收益共約港幣3,320,000元。而去年同期卻錄得按公平價值衡量及在損益表處理之證券之出售及公平價值的虧損約港幣5,080,000元。而另一方面，由於人民幣兌港幣在本回顧期內持續保持平穩，故本期間並沒有產生重大匯兌收益，但去年同期卻因人民幣兌港幣持續上升而產生匯兌收益約港幣10,897,000元。

展望

雖然全球經濟有復甦跡象，但仍然不穩定，金融危機及經濟衰退仍然持續。預料本集團之旅遊及海上客運交通業務仍將繼續面對挑戰。本集團將致力提升營運效率，加強成本監控，整合內部資源及積極開拓新業務或項目，以應對目前的經營環境的挑戰。

本公司於二零零八年八月二十七日與(「可能賣方」)訂立意向書(經於二零零八年九月十日訂立之補充意向書修訂及補充)(「意向書」)，內容有關可能收購一間香港公司(「目標公司」)全部已發行股本之80%。意向書於二零零八年九月十日生效。

目標公司擁有一間於中華人民共和國(「中國」)成立之外商獨資企業，該企業主要從事於珠海經營及管理高爾夫球會、槍會、狩獵區、酒店及運動培訓中心。

根據意向書，本公司已向可能賣方就本公司建議收購目標公司支付一誠意金額港幣30,000,000元(等值人民幣26,000,000元)，而可能賣方已同意向本公司授出獨家磋商權，由意向書日期起至其屆滿為止。有關誠意金付款以(其中包括)可能賣方就目標公司80%股份給予若干質押作為抵押(「股份抵押」)，詳情請參閱本公司二零零八年九月十日之公佈)。

由於本公司於對有關目標公司進行詳細盡職審查後，無法與可能賣方就建議收購之條款達成相互信納之協議，故本公司已決定不再進行建議收購，而意向書亦因而終止。然而，可能賣方已拒絕向本公司退回誠意金，並單方面宣稱撤回及註銷股份抵押。

於二零零九年七月二十日，本公司根據股份抵押委任保華顧問有限公司之Cosimo Borrelli先生及Michael Chan先生為共同及個別接管人(「接管人」)，根據其條款接管目標公司股本中之80%已抵押股份。

本公司於二零零九年七月二十三日及二零零九年九月三日分別收到可能賣方發出之普通加簽傳訊令狀(「令狀」)及其送交存檔之詳盡申索陳述書(「申索」)。根據令狀／申索，可能賣方對本公司提出以下申索，其中包括：(i)有關違反保密承諾(本公司與可能賣方於訂立意向書前簽訂)及／或意向書之損害賠償；(ii)有關不當執行股份抵押之損害賠償；及(iii)頒令以可能賣方提出之損害賠償申索抵銷誠意金。

董事認為，根據向本公司法律顧問取得之法律意見，可能賣方並無充分理據支持其指稱申索，而任何所產生之責任(如有)將不會對本集團之財務狀況構成任何重大不利影響。董事亦認為，本公司具備有效理據進行爭辯及向可能賣方提出有關(其中包括)退回誠意金之反申索。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月並無就有關申索作出撥備。

本公司將就有關司法程序進行爭辯，並將於適當時候就本文預期進行之訴訟之重大進展另作公告或披露。

根據本公司二零零八年之年報所披露及於二零零八年四月七日所發出之公佈，於二零零六年八月五日，(1)(其中包括)珠光澳門、珠光香港、清盤人與珠海國源訂立債務重組協議；及(2)(其中包括)珠光澳門、PIV、Longway與清盤人訂立和解協議。董事獲悉，債務重組協議按原規定須於協議簽訂日期起計18個月內完成(即於二零零八年四月十六日或之前完成)，而和解協議須待債務重組協議完成後，方可作實。

根據本公司最近所得悉，由於需要更多時間達成債務重組協議之先決條件，故訂約方已同意將債務重組協議之最後期限進一步延長至二零零九年九月二十五日。

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。於二零零九年六月三十日，本集團並無未償銀行借貸(二零零八年十二月三十一日：無)。本集團於二零零九年六月三十日之現金及銀行結餘與短期銀行存款約為港幣452,100,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣477,200,000元)，當中約港幣442,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣450,600,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。此外，於二零零九年六月三十日，本集團之金融工具短期投資約為港幣7,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣3,700,000元)，當中約港幣200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣200,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。短期金融工具主要包括若干中國之短期投資基金及某些於香港之上市證券之投資，以優化本集團之盈餘營運資金回報。由於本集團分別於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日並無未償銀行借貸，故按總銀行借貸與股東資金計算，本集團分別於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日之資產負債比率為零。

或然負債

於二零零九年六月三十日，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

除上文「管理層討論與分析 — 展望」所披露者外，於二零零九年六月三十日，本集團並無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，管理層相信本集團毋須使用金融工具作對沖用途。

由於本集團之資產及負債主要以人民幣計值，故管理層認為並不存在重大外匯風險。

資本架構

於二零零九年六月三十日，本集團已發行普通股數目合共為1,118,600,000股，而股東權益則約為港幣1,272,000,000元。

所持有重大投資、重要收購及出售

於本回顧期間，並無重大投資、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二零零八年十二月三十一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

於本回顧期間，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。

遵守企業管治常規守則

在本集團於二零零九年四月十七日發出之二零零八年年報所刊發之最近期企業管治報告書（「企業管治報告書」）中，呈報本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」），惟：

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，本公司已於截至二零零九年六月三十日止六個月遵守企業管治守則所載之守則條文。

上市發行人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，彼等已於截至二零零九年六月三十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。本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之未審核簡明綜合中期財務報表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二零零九年年中期財務報告，稍後將於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.0908.hk>) 刊登。

承董事會命
九洲發展有限公司
主席
陳元和

香港，二零零九年九月二十三日

於本公佈日期，本公司之董事會包括執行董事陳元和先生、顧增才先生、黃鑫先生、莫能林先生、藍忠黨先生、葉玉宏先生及李文軍先生；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。