

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

截至二零一零年十二月三十一日止年度末期業績公告

末期業績

九洲發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績及截至二零零九年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	4	258,697	236,829
銷售成本		<u>(197,135)</u>	<u>(182,271)</u>
毛利		61,562	54,558
其他收入及收益，淨額	4	42,032	26,010
銷售及分銷成本		(5,137)	(4,711)
行政開支		(69,180)	(66,017)
其他經營開支，淨額		(2,303)	(1,240)
非流動按金減值		(30,000)	—
分佔共同控制實體損益		<u>26,830</u>	<u>25,272</u>
除稅前盈利	5	23,804	33,872
所得稅開支	6	<u>(8,476)</u>	<u>(9,790)</u>
本年度盈利		<u><u>15,328</u></u>	<u><u>24,082</u></u>

* 僅供識別

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
歸屬於：			
本公司擁有人		12,982	22,169
非控股權益		2,346	1,913
		<u>15,328</u>	<u>24,082</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>1.16 港仙</u>	<u>1.98 港仙</u>
攤薄		<u>1.16 港仙</u>	<u>1.98 港仙</u>

綜合財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		431,813	416,475
預付土地租金款項		174,217	179,850
使用港口設施之權利		19,726	19,696
無形資產		6,474	6,247
於共同控制實體之投資		141,588	109,587
於聯營公司之投資		—	—
可供出售投資		10,634	11,309
預付款項及按金		107,501	137,660
非流動資產總值		891,953	880,824
流動資產			
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		270,383	186,347
存貨		3,196	2,920
應收貿易帳款	9	37,986	23,465
預付款項、按金及其他應收款項		13,076	66,436
應收共同控制實體欠款		1,490	3,245
應收關連公司欠款		964	14,377
受限制銀行結餘		823	—
現金及現金等價物		314,228	269,279
流動資產總值		642,146	566,069
流動負債			
應付貿易帳款	10	21,729	19,678
應計負債及其他應付款項		93,576	81,312
應付工程款項		14,334	4,593
應付稅項		10,325	11,488
應付關連公司款項		5,908	252
流動負債總額		145,872	117,323
流動資產淨值		496,274	448,746
資產總值減流動負債		1,388,227	1,329,570

	二零一零年 附註 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>22,215</u>	<u>17,388</u>
資產淨值	<u>1,366,012</u>	<u>1,312,182</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	111,860	111,860
儲備	<u>1,237,372</u>	<u>1,184,534</u>
	1,349,232	1,296,394
非控股權益	<u>16,780</u>	<u>15,788</u>
權益總額	<u>1,366,012</u>	<u>1,312,182</u>

附註

1. 編製基準

此等財務報表已根據香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括所有香港財務報告準則、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。除若干樓宇及若干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。

綜合基準

自二零一零年一月一日起之綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表。調整已作出以使任何可能存在之不同會計政策一致。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。集團內公司間之結餘、交易、集團內公司間交易所引致之未變現盈虧及股息均於綜合帳目時全數抵銷。

附屬公司之虧損乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致結餘為負數。

一間附屬公司之所有權權益發生變動(並未失去控制權)，則按權益交易入帳。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之帳面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)綜合收益表中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類為綜合收益表或保留溢利(視何者屬適當)。

於二零一零年一月一日前之綜合基準

所有上述自二零一零年一月一日起綜合入帳之規定已按提前基準應用。然而，以下差異於若干情況下乃按過往之綜合基準結轉：

- 於二零一零年一月一日前收購非控股權益(前稱少數股東權益)乃採用母公司實體延伸法入帳處理，據此，代價與應佔所收購資產淨值之帳面值間之差額乃於商譽內確認。

- 本集團所產生之虧損歸屬於非控股權益直至結餘減至零為止。除在非控股權益有補足該等虧損之約束責任外，任何進一步超額虧損均歸屬於本公司。於二零一零年一月一日前之虧損並無於非控股權益與本公司股東之間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團將於失去控制權當日按其比例應佔之資產淨值保留之投資入帳。有關投資於二零一零年一月一日之帳面值並無重列。

2. 會計政策及披露之變動

本集團於本年度之財務報表首次採納以下新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者之額外豁免修訂本
香港財務報告準則第2號修訂本	香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款 — 集團現金結算以股份為基礎之付款交易修訂本
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 — 合資格對沖項目修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港財務報告準則第5號修訂本，包括在於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進	香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務 — 計劃出售於附屬公司之控制性權益修訂本
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號修訂本	香港詮釋第4號租賃 — 釐定有關香港土地租賃之租期修訂本
香港詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求償還條款之有期貸款之分類

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

3. 經營分類資料

就管理目的而言，本集團按其產品及服務分成業務單元，並有四個可報告經營分類如下：

- 酒店分類，包括管理中華人民共和國(「中國」)珠海一度假村酒店(「酒店業務」)；
- 旅遊景點分類，包括管理中國珠海一主題公園及一遊樂場；

- (c) 提供港口設施及售票服務分類，於中國珠海提供港口設施及售票服務；及
- (d) 公司服務及其他分類，包括本集團之投資控股及證券買賣以及公司開支項目。

管理層獨立監察本集團之經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現根據可報告分類溢利／(虧損)評估，其為對現有業務之除稅前盈利／(虧損)之計量。現有營運之除稅前盈利／(虧損)乃按本集團現有營運之除稅前盈利／(虧損)一致之方式衡量，惟衡量時不包括利息收入。

分類資產不包括應收關連公司欠款，因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括應付稅項及遞延稅項負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

由於超過90%之本集團收益來自位於中國內地之客戶及超過90%之本集團資產位於中國內地，故並無呈列其他地區資料。

下表列示本集團各經營分類截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之收益、盈利／(虧損)及若干資產、負債及開支等資料。

	酒店		旅遊景點		提供港口設施及售票服務		公司及其他		綜合	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分類收益：										
向外部客戶銷售	144,304	131,578	57,162	55,916	57,231	49,335	—	—	258,697	236,829
分類業績	714	(1,107)	2,079	(5,776)	28,812	22,183	(35,871)	(9,962)	(4,266)	5,338
利息收入									1,240	3,262
分佔共同控制實體損益	—	—	—	—	26,830	25,272	—	—	26,830	25,272
除稅前盈利									23,804	33,872
所得稅開支									(8,476)	(9,790)
本年度盈利									15,328	24,082

	酒店		旅遊景點		提供港口設施及售票服務		公司及其他		綜合	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
資產及負債：										
分類資產	446,352	357,475	407,236	435,677	130,431	157,415	407,528	372,362	1,391,547	1,322,929
於共同控制實體之權益	—	—	—	—	141,588	109,587	—	—	141,588	109,587
未分配資產									964	14,377
資產總值									<u>1,534,099</u>	<u>1,446,893</u>
分類負債	72,824	43,811	14,978	14,744	36,761	24,907	10,984	22,373	135,547	105,835
未分配負債									<u>32,540</u>	<u>28,876</u>
負債總額									<u>168,087</u>	<u>134,711</u>
其他分類資料：										
折舊與攤銷	15,728	15,370	18,218	18,776	5,220	3,179	331	346	39,497	37,671
資本開支	21,522	12,872	422	3,958	2,442	12,786	58	16	24,444	29,632
按公平價值衡量及在損益表										
處理之證券之淨公平價值收益	—	—	—	—	—	—	(2,889)	(6,330)	(2,889)	(6,330)
應收貿易帳款減值，淨額	639	476	—	—	—	—	—	—	639	476
非流動按金減值	—	—	—	—	—	—	30,000	—	30,000	—

4. 收益及其他收入及收益，淨額

收益(亦為本集團之營業額)乃指本年度內自提供服務、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。

本集團之收益及其他收入及收益，淨額之分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益		
銷售貨品及提供服務	<u>258,697</u>	<u>236,829</u>
其他收入及收益，淨額		
利息收入	1,240	3,262
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之淨公平價值收益	2,889	6,330
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	6,587	4,531
上市股權投資之股息收入	667	131
非上市投資基金之股息收入	14,444	—
租金收入總額	10,086	10,038
匯兌差額，淨額	3,450	238
其他	<u>2,669</u>	<u>1,480</u>
	<u>42,032</u>	<u>26,010</u>
	<u><u>300,729</u></u>	<u><u>262,839</u></u>

5. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已售存貨成本	39,858	36,349
所提供服務成本*	158,145	145,922
折舊	31,520	29,677
攤銷預付土地租金款項	7,313	7,311
攤銷港口設施之使用權	664	683
土地及樓宇之經營租約最低租金款項	16,272	17,010
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	72,933	64,447
退休金計劃供款	5,414	5,282
	<u>78,347</u>	<u>69,729</u>
出售及撇銷物業、廠房及設備項目之虧損**	210	188
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之淨公平價值收益	(2,889)	(6,330)
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	(6,587)	(4,531)
應收貿易帳款減值，淨額	639	476
非流動按金減值	30,000	—
匯兌差額，淨額	<u>(3,450)</u>	<u>(238)</u>

* 所提供服務成本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102,287,000元(二零零九年：港幣93,895,000元)，其有關總額亦已分別於上文披露。

** 此等項目已計入綜合收益表之「其他經營開支，淨額」及「銷售成本」內。

6. 所得稅

由於年內本集團概無於香港產生任何應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零九年：無)。本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率22%(二零零九年：20%)繳稅。

	本集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本集團：		
即期		
— 香港	—	—
— 中國	6,593	5,570
遞延	1,883	4,220
本年度總稅項支出	<u>8,476</u>	<u>9,790</u>

7. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按本年度之本公司擁有人應佔盈利約港幣12,982,000元(二零零九年：港幣22,169,000元)及年內已發行普通股股數1,118,600,000股(二零零九年：1,118,600,000股)計算。

由於本集團截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度並無任何已發行之潛在攤薄普通股，故並無對該等年度所呈列之每股基本盈利作出調整。

8. 股息

本公司董事議決不宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度之任何股息(二零零九年：無)。

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長期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限額。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。應收貿易帳款乃不計息。

於報告期末之應收貿易帳款扣除減值撥備，以及根據發票日期之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
即期至3個月	23,521	14,621
4至6個月	1,749	3,494
7至12個月	5,523	2,320
12個月以上	7,193	3,030
	<u>37,986</u>	<u>23,465</u>

10. 應付貿易帳款

於報告期末，根據發票日期之應付貿易帳款之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
即期至3個月	18,410	16,034
4至6個月	170	424
7至12個月	—	226
12個月以上	3,149	2,994
	<u>21,729</u>	<u>19,678</u>

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。

管理層討論與分析及其他資料

本年度本集團之綜合營業額約為港幣258,697,000元，本公司擁有人應佔純利約港幣12,982,000元，與去年相比分別增加約9%及減少約41%。本年度本公司擁有人應佔純利已計入去年建議收購目標公司已發行股本總額之80%（定義見下文）所付誠意金作減值虧撥備港幣30,000,000元，乃計入非流動資產項下之預付款項及按金。倘撇除此項非經常性項目，本集團本年度之本公司擁有人應佔純利約港幣42,982,000元，比去年增加約94%。

業務回顧

1. 港航業務

海上客運業務方面，隨著金融危機的減退，國際經濟形勢逐漸恢復，香港航線客流量呈恢復性增長，尤其珠海與香港機場航線及珠海與蛇口航線都錄得令人滿意的增幅。於本年間，珠海高速客輪有限公司（「高速客輪公司」）經營之珠海與香港（包括香港機場航線）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1,704,000人次及495,000人次，與往年同期相比分別增加約4.5%及8%。高速客輪公司經營之粵港水路客運流量仍保持約41%份額，但另一方面，由於主要成本之燃油其價格比對上年增幅逾25%，導致經營成本無可避免上漲，抵銷部份營業收入的增幅，故高速客輪公司之本期經營溢利只比去年同期增加約6%。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同期相比增加約16%，主要因為珠海與香港及珠海與蛇口的兩條主要航線出港人數均比往年同期分別增加約5%及7%。

2. 酒店業務

於本年間，旗下酒店之平均入住率為約59%，與往年比較上升約9%。於本年，度假村酒店之房務及餐飲收入相對去年分別上升了約17%及5%。這主要由於受惠經濟環境改善，加上酒店早前對若干房間及餐飲設施之提昇，酒店之經營管理平日亦趨提昇完善，帶動房務收入及宴會餐飲收入的增加。此外，加上本年於珠海舉辦之航展及節日月餅銷售亦取得良好效益，使整體經營業績比對往年有所明顯改善。

3. 圓明新園及夢幻水城

因旅遊業於本年逐漸回復增長，加上管理層通過各種不同形式的營銷手法及加大團隊市場拓展力度，拉動入園人數。比對往年，入場門票及餐飲營業收入均取得溫和增長。於本年內，圓明新園的入場人數約為 701,000 人次，與往年相比增加約 6%。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。本年間夢幻水城之入園人數約 266,000 人次，與去年相若。

4. 其他

本集團均一向採納審慎理財原則，將集團內之盈餘流動資金投放於風險極低及穩定之理財投資。於本年間，由於內地金融投資市場環境日趨旺盛，本集團之投資理財收益比對往年增加逾港幣 1,300 萬元。另一方面，由於人民幣（「人民幣」）兌港幣於本年亦錄得溫和升幅，故本年間有產生匯兌收益約港幣 350 萬元，而往年由於人民幣兌現港幣在該年內持續保持平穩，沒有產生重大匯兌收益。

展望

雖然旅遊業在穩步復甦，但旅遊業競爭激烈，市場環境的變化及週邊競爭對手的快速發展均對本集團發展構成一定威脅及帶來挑戰。本集團將繼續抓緊旅遊業務的資源，繼續提高存量資產的效益，提升資產回報，並積極開拓新業務或項目及研究企業發展方向、盈利模式多元化，提高可持續發展能力以應付瞬息萬變之市場。

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發出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、檜會、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、二零零九年九月三日及二零零九年十一月十一日分別收到可能賣方發出之普通加簽傳訊令狀(「令狀」)及其送交存檔之全面申索聲明和經修定之申索聲明(「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；(iii)頒令以可能賣方提出之損害賠償申索抵銷誠意金；及(iv)表明可享有沒收誠意金。

本公司董事認為，根據從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，本公司具有有效理據抗辯及向可能賣方提出有關(其中包括)退回誠意金之反申索。

基於本公司對可能賣方之財務實力的最新評估，對其償還能力產生極大質疑，故縱使本集團日後在上述法律訴訟中取得勝訴，在執行追討收回誠意金時也存有很大的不確定性。而本公司從可取得之對目標公司(亦為抵押協議下之抵押物)最近期的財務及其它資料顯示及了解，目標公司之財政狀況正日趨惡化，根據本公司採取一貫的審慎理財態度，本公司董事決定于本年度對該預付誠意金作一全面減值虧損撥備。

縱然本公司計提了全面減值虧損撥備，本公司仍將就有關司法程式繼續提出抗辯，並將繼續盡最大努力尋求有財政實力之買家出售目標公司權益以討回已付之誠意金。

於二零零六年十二月二十九日，本集團與珠海市國源投資有限公司（「珠海國源」）就收購租賃予本集團之幾幅建有酒店業務若干樓宇結構之土地（「酒店土地」）訂立有條件買賣協議（「土地協議」），總現金代價為人民幣90,900,000元（相等於約港幣103,200,000元）。

於二零零九年十二月三十一日止年度，而本集團則已向珠海國源支付了全部收購代價。

根據土地協議，該酒店土地之收購須待債務重組協議完成後方可作實。債務重組已於二零零九年九月二十五日完成。本集團正在辦理該土地之轉讓及過戶登記之手續，於本財務報表刊發之日，有關手續仍在辦理中。

根據本公司二零零九年之年報所披露，於二零零六年八月五日，(1)（其中包括）珠光（集團）有限公司（「珠光澳門」）、珠光（香港）有限公司（「珠光香港」）、珠光澳門及珠光香港之清盤人（「清盤人」）與珠海國源訂立債務重組協議（「債務重組協議」）；及(2)（其中包括）珠光澳門、Pioneer Investment Ventures Limited（「PIV」）、Longway Services Group Limited（「Longway」）與清盤人訂立和解協議（「和解協議」）。

董事會獲悉，債務重組協議按原規定須於協議簽訂日期起計十八個月內完成（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。另債務重組協議之訂約方已因需要額外時間達成債務重組之先決條件而多次同意將債務重組協議之最後期限由二零零八年四月十六日延展至二零零九年九月二十五日。

根據本公司所得悉，債務重組協議陳列的所有先決條件已於二零零九年九月二十五日獲得滿足而有關珠光澳門及珠光香港的整個債務重組過程已獲完成。

縱然珠光澳門及珠光香港的地位已回復，而PIV在香港之臨時清盤程序亦已於本年內獲永久擱置，但PIV在英屬處女群島仍處於臨時清盤中，而Longway欲完善其在PIV應佔的337,000,000股本公司之股份的股份抵押（「PIV抵押股份」）的行動並未有撤銷。然而，本公司董事相信，由於珠光香港及珠光澳門之清盤程序永久擱置，故臨時清盤人毋須在是項清盤呈請中履行其他職責，因此PIV獲解除在英屬處女群島臨時清盤將無重大限制。

於二零一零年四月十五日，珠光澳門、珠海九洲旅游集團有限公司(「珠海九洲旅游集團」)及Longway簽訂了一份框架協議(「框架協議」)，擬進行之交易須待正式協議簽訂後方可作實，而正式協議(倘簽訂)將載列將對訂約方具有法律約速力之條款及條件。在此框架協議下，珠光澳門記載了其意欲促成PIV出售PIV抵押股份予Longway，其代價相等於根據合約方過往的借款及相關抵押文件下珠光澳門欠予珠海九洲旅游集團之總債務金額。框架協議的合約方將會盡最大努力進一步推進以獲取滿足框架協議所列的若干先決條件。在完成所有此等先決條件時，合約方將會就有關轉讓由PIV持有的本公司PIV抵押股份予Longway而簽訂一正式買賣及償付協議。

由於債務重組協議已完成，而完成和解協議之重要措施亦已採取，且珠海澳門、珠海九洲旅遊集團及Longway已訂立框架協議，故本公司董事認為清盤呈請／頒令及／或PIV抵押股份之登記持有人出現任何潛在變動之不確定性已解除，且按持續經營基準編製此等財務報表乃屬適當。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生現金流量及中國之主要銀行提供銀行貸款作為營運資金。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無未償銀行借貸(二零零九年十二月三十一日：無)。本集團於二零一零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314,200,000元(二零零九年：港幣269,300,000元)，當中約港幣282,100,000元(二零零九年：港幣254,200,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。此外，於二零一零年十二月三十一日，本集團持有之金融工具短期投資約為港幣270,400,000元(二零零九年：港幣186,300,000元)，當中約港幣266,700,000元(二零零九年：港幣176,500,000元)以人民幣計算。短期金融工具主要包括於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。由於本集團於二零一零年及二零零九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，本集團分別於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之資產負債比率為零。

僱員數目及薪酬

於年終，本集團約有1,557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之工作表現而提供酌情花紅、並給予公積金或強積金供款，及專業進修／培訓津貼等員工福利。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，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「管理層討論與分析 — 展望」所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，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，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

於二零一零年十二月三十一日，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1,349,000,000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，於本年度，並無重大投資、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

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。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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確認，彼等已於截至二零一零年十二月三十一日止年度遵守標準守則所規定之準則。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度之會計期間內已一直遵守上市規則附錄 14 所載企業管治常規守則之守則條文，惟以下偏離則除外：

根據守則條文 A.1.1，董事會應定期舉行會議，而董事會會議應每年舉行至少四次，大約每季一次。由於本公司於二零一零年內並無公布其季度業績及董事會亦已舉行五次董事會會議，故本公司於二零一零年第二及第三季度僅舉行兩次定期董事會會議。

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，本公司之董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)可能並無指定任期，惟須根據本公司細則退任及重選。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一一年五月二十四日星期二至二零一一年五月二十七日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不得登記任何股份過戶。為確定出席本公司將舉行之股東周年大會之權利，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格必須不遲於二零一一年五月二十三日星期一下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，辦理登記手續。

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。本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期業績已由審核委員會審閱。

刊登財務資料

本公司二零一零年之年報將儘快於香港聯合交易所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.0908.hk刊登，並於二零一一年四月三十日或之前寄發予本公司股東。

承董事會命
主席
陳元和

香港，二零一一年三月三十日

於本公告日期，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；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。