



珠海控股

ZHUHAI HOLDINGS

珠海控股投資集團有限公司

ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED



中期報告  
2015

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：00908

# 目錄

公司資料	2
中期財務資料的審閱報告	3
未經審核簡明綜合中期財務資料	
中期簡明綜合：	
損益表	5
全面收益表	7
財務狀況表	8
權益變動表	11
現金流量表	13
簡明綜合中期財務資料附註	15
管理層討論與分析及其他資料	44



## 董事會

### 執行董事

黃鑫先生(主席)  
周少強先生(行政總裁)  
(於二零一五年八月十四日獲委任)  
金濤先生  
葉玉宏先生  
李文軍先生

### 非執行董事

拿督威拉林福源  
王誌先生  
郭海慶先生  
(於二零一五年六月十六日獲委任)

### 獨立非執行董事

許照中先生  
朱幼麟先生  
何振林先生  
王一江先生  
(於二零一五年八月十四日獲委任)

## 審核委員會

何振林先生(主席)  
許照中先生  
朱幼麟先生

## 提名委員會

黃鑫先生(主席)  
葉玉宏先生  
許照中先生  
朱幼麟先生  
何振林先生  
王一江先生  
(於二零一五年八月十四日獲委任)

## 薪酬委員會

許照中先生(主席)  
朱幼麟先生  
何振林先生

## 公司秘書

陳哲明先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 主要往來銀行

馬來亞銀行、香港分行  
中國工商銀行、珠海分行  
中國銀行、珠海分行  
中國光大銀行、珠海分行  
廈門國際銀行、珠海分行  
上海浦東發展銀行、珠海分行

## 法律顧問(香港法律)

趙不渝、馬國強律師事務所  
亞司特律師事務所

## 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

## 股份過戶登記處分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西座37樓  
3709-10室

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 股份代號

00908

## 投資者關係

電郵地址：  
info@0908.hk

## 網址

www.0908.hk



羅兵咸永道

致珠海控股投資集團有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第5至43頁的中期財務資料，此中期財務資料包括珠海控股投資集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零一五年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審核準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

### 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一五年八月二十八日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈二十二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)



# 中期簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
收益	6	<b>907,792</b>	866,099
銷售成本		<b>(657,771)</b>	(653,423)
毛利		<b>250,021</b>	212,676
其他收入及收益，淨額		<b>28,878</b>	43,454
銷售及分銷開支		<b>(68,554)</b>	(40,474)
行政開支		<b>(84,387)</b>	(85,572)
其他經營開支		<b>(1,930)</b>	(830)
財務成本	8	<b>(460)</b>	(13,041)
分佔盈利及虧損：			
合營企業		<b>812</b>	1,742
聯營公司		<b>1,281</b>	(9)
除稅前盈利	7	<b>125,661</b>	117,946
所得稅開支	9	<b>(47,524)</b>	(41,092)
本期間盈利		<b>78,137</b>	76,854

## 中期簡明綜合損益表(續)

		截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
	附註		
<b>歸屬於：</b>			
本公司普通股權持有人		<b>14,178</b>	33,319
非控股權益		<b>63,959</b>	43,535
		<b>78,137</b>	76,854
<b>本公司普通股權持有人應佔每股盈利</b>			
基本	11	<b>港幣1.00仙</b>	港幣2.36仙
攤薄		<b>港幣0.81仙</b>	港幣1.99仙

第15至43頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

## 中期簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
本期間盈利	78,137	76,854
其他全面收益／(虧損)		
<u>其後將不會重新分類至損益之項目</u> 界定福利責任之重新計量	(35)	(6,578)
<u>可能會重新分類至損益之項目</u> 可供出售投資之公平價值收益	22,400	1,200
換算海外業務之匯兌差額	1,059	(44,846)
	23,459	(43,646)
本期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	23,424	(50,224)
本期間全面收益總額	101,561	26,630
歸屬於：		
本公司普通股權持有人	37,122	(1,802)
非控股權益	64,439	28,432
	101,561	26,630

第15至43頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。



# 中期簡明綜合財務狀況表

		二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	845,846	802,747
預付土地租金款項		410,299	418,538
使用港口設施之權利		17,992	18,350
在建物業	13	5,039,789	4,824,437
無形資產		4,902	4,900
於一間合營企業之權益		12,923	12,109
於聯營公司之權益		5,897	4,614
可供出售投資		35,000	12,600
預付款項及按金		65,011	40,439
遞延稅項資產		69,029	59,249
非流動資產總值		<b>6,506,688</b>	6,197,983
<b>流動資產</b>			
在建物業	13	2,273,204	1,847,883
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		1,320	1,440
可供出售投資		95,104	—
存貨		22,950	19,432
應收貿易帳款	14	111,803	106,592
預付款項、按金及其他應收款項		140,693	103,866
預付稅項		25,511	9,338
應收關連公司款項		14,792	11,463
受限制銀行結餘		251,287	29,004
定期存款		76,083	8,725
現金及現金等價物		903,104	1,138,076
流動資產總值		<b>3,915,851</b>	3,275,819
<b>資產總值</b>		<b>10,422,539</b>	9,473,802

中期簡明綜合財務狀況表(續)

		二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付貿易帳款	15	30,951	33,153
遞延收益、應計負債及其他應付款項		352,900	340,283
來自客戶的預付款項		1,275,569	466,881
應付工程款項		165,006	99,100
計息銀行及其他借款	16	634,027	651,565
應付稅項		64,197	68,456
承兌票據	17	200,000	200,000
應付一名主要股東款項		92,382	67,653
應付關連公司款項		21,460	22,811
流動負債總值		<b>2,836,492</b>	1,949,902
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,079,359</b>	1,325,917
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>7,586,047</b>	7,523,900
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	18	514,849	506,994
承兌票據	17	337,167	317,224
計息銀行及其他借款	16	1,566,045	1,565,086
來自一名主要股東的貸款	19	272,632	272,542
遞延收益、應計負債及其他應付款項		155,700	147,594
遞延稅項負債		911,801	912,827
界定福利責任		92,136	90,466
非流動負債總值		<b>3,850,330</b>	3,812,733
<b>資產淨值</b>		<b>3,735,717</b>	3,711,167

中期簡明綜合財務狀況表(續)

		二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司普通股權持有人應佔權益			
已發行股本	20	<b>142,780</b>	141,416
儲備		<b>2,171,247</b>	2,128,156
		<b>2,314,027</b>	2,269,572
非控股權益		<b>1,421,690</b>	1,441,595
<b>權益總值</b>		<b>3,735,717</b>	3,711,167

第15至43頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

# 中期簡明綜合權益變動表

	未經審核																	
	本公司普通股權持有人應佔股本及儲備																	
	已發行股本		可換股				可供出售				法定			匯兌		非控股		
	股本	溢價	實繳盈餘	合併儲備	認股權證	債券	權益儲備	其他儲備	資產重估	投資重估	儲備	儲備	儲備	波動儲備	保留盈利	小計	權益	權益總額
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一五年一月一日	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	70,204	6,800	169,316	325,293	410,395	2,269,572	1,441,595	3,711,167			
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	22,400	-	574	14,148	37,122	64,439	101,561			
因兌換可換股債券而發行股份(附註18)	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	-	-	-	-	21,611	-	21,611		
視作出售部分於附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,029	2,029		
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86,373)	(86,373)		
已派付二零一四年末期股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,278)	(14,278)	-	(14,278)			
普通股權持有人的交易總額，直接於權益確認	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	-	-	(14,278)	7,333	(84,344)	(77,011)			
於二零一五年六月三十日	142,780	911,207	446,355	(57,310)	690	66,026	(200,573)	70,204	29,200	169,316	325,867	410,265	2,314,027	1,421,690	3,735,717			

## 中期簡明綜合權益變動表(續)

	未經審核														
	本公司普通股權持有人應佔股本及儲備														
	已發行股本			可換股					可供出售				非控股		
	股本	溢價	實收盈餘	合併儲備	認股權證	債券	其他儲備	資產重估	投資重估	法定	匯兌	流動儲備	保留盈利	小計	權益
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一四年一月一日:															
總重列	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	47,438	3,800	148,808	334,568	428,757	2,250,935	1,347,504	3,598,439
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200	-	(31,046)	28,044	(1,802)	28,432	26,630
已派付二零一三年末期股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,283)	(28,283)	-	(28,283)
已派付二零一三年特別股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,142)	(14,142)	-	(14,142)
普通股權持有人的交易總額，直接於權益確認	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,425)	(42,425)	-	(42,425)
於二零一四年六月三十日	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	47,438	5,000	148,808	303,522	414,376	2,206,708	1,375,896	3,582,644

第15至43頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

# 中期簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
<b>經營業務中現金流量</b>		
經營業務產生之現金	<b>368,821</b>	43,945
已付所得稅	<b>(69,459)</b>	(46,959)
經營業務產生/(使用)之 現金流量淨額	<b>299,362</b>	(3,014)
<b>投資業務中現金流量</b>		
已收利息	<b>10,243</b>	10,223
預付購買物業、廠房及設備之款項	<b>(19,166)</b>	—
購買物業、廠房及設備	<b>(72,836)</b>	(26,238)
出售物業、廠房及設備之所得款項	<b>613</b>	990
向關連公司償還之現金	<b>(448)</b>	—
自關連公司收取之現金	<b>174</b>	113,620
購買可供出售投資	<b>(95,104)</b>	(233,071)
收回過往年度建議收購一間 附屬公司的按金	—	30,000
過往年度建議收購一間附屬公司的 賣方補償	—	12,402
受限制銀行結餘之增加	<b>(29,452)</b>	—
定期存款(增加)/減少	<b>(67,358)</b>	8,491
投資業務使用之現金流量淨額	<b>(273,334)</b>	(83,583)



中期簡明綜合現金流量表(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
<b>融資業務中現金流量</b>		
新造銀行貸款	-	17,638
償還銀行貸款	<b>(17,747)</b>	(63,595)
向股東派付股息	<b>(14,278)</b>	(42,425)
向非控股股東派付股息	<b>(86,373)</b>	-
已付利息	<b>(142,157)</b>	(126,920)
<b>融資業務使用之現金流量淨額</b>	<b>(260,555)</b>	(215,302)
現金及現金等價物之減少淨額	<b>(234,527)</b>	(301,899)
期初之現金及現金等價物	<b>1,138,076</b>	902,633
匯率變動之影響，淨額	<b>(445)</b>	(8,341)
<b>期末之現金及現金等價物</b>	<b>903,104</b>	592,393

第15至43頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1 一般資料

珠海控股投資集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)曾從事下列主要業務：

- 投資控股
- 提供客輪服務
- 物業開發
- 經營—高爾夫球會
- 管理一度假村
- 管理一主題公園
- 管理一遊樂場
- 提供港口設施
- 買賣及分銷燃油

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西座37樓3709-10室。

本公司於香港聯合交易所有限公司擁有第一上市地位。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料乃以港元(「港元」)呈列。本簡明綜合中期財務資料於二零一五年八月二十八日獲批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料已經審閱惟未經審核。

## 2 編製基準

此等截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料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。簡明綜合中期財務資料應與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，而有關財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

### 3 會計政策

所應用之會計政策與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致，其詳情載於該等年度財務報表。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂本並無對本集團構成重大影響。

中期收入的稅項使用將適用於預期總年度盈利的稅率累計。

概無其他於本中期期間首次生效且可能預期會對本集團構成重大影響的經修訂準則或詮釋。

### 3 會計政策(續)

已頒佈及於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效而本集團並無提早採納之新訂及經修訂準則

準則	修訂標的	於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳戶	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本 (2011年)	投資者與其聯營公司或 合營企業間之資產 出售或出資	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號修訂本 (2011年)	投資實體：應用綜合 入帳之例外情況	二零一六年一月一日
香港財務報告準則 第11號修訂本	收購於合營業務的權益 的會計	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號修訂本 (經修訂)	披露計劃	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	可接受的折舊及攤銷方式 的澄清	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號修訂本 (2011年)	獨立財務報表中之權益法	二零一六年一月一日
二零一四年度改進	二零一二年至二零一四年 週期的年度改進	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日

管理層正對其影響作出評估，惟未能聲明其會否將導致本集團之重大會計政策及財務資料之呈列有任何重大變動。

## 4 估計

管理層須於編製中期財務資料時作出影響會計政策之應用以及資產及負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

管理層於編製本簡明綜合中期財務資料時就應用本集團之會計政策所作出重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源，與應用於截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所作出者相同。

## 5 財務風險管理及金融工具

### 5.1 財務風險因素

本集團的業務面臨多種財務風險：市場風險(包括價格風險、貨幣風險、公平價值利率風險及現金流量利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料並無包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於二零一四年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年末以來，風險管理政策概無任何變動。

### 5.2 流動資金風險

與年末相比，金融負債之合約未貼現現金流出並無重大變動。

## 5 財務風險管理及金融工具(續)

### 5.3 公平價值估計

按估值方法以公平價值計量的不同層級金融工具界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(層級一)。
- 層級一的資產或負債之市場報價以外之其他直接(即價格)或間接(即按價格推算)可觀察數值(層級二)。
- 資產或負債以非基於可觀察市場數據為基準之數值(即不可觀察數值)(層級三)。

#### **按公平價值計量的資產：**

於二零一五年六月三十日，本集團分類為非流動資產的港幣35,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣12,600,000元)的可供出售投資及港幣1,320,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,440,000元)的按公平價值衡量及在損益表處理之證券乃使用活躍市場的報價(即層級一)計量。

於二零一五年六月三十日，本集團分類為流動資產的港幣95,104,000元(二零一四年十二月三十一日：零)的可供出售投資乃根據層級三之公平價值計量。

#### **按公平價值計量的負債：**

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團並無按公平價值計量的金融負債。

本期間層級一、層級二及層級三之間並無作出轉撥。

本期間估值方法概無其他變動。



## 6 經營分類資料

執行董事已獲識別為主要營運決策者。執行董事檢討本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分類。

執行董事獨立監察本集團之經營分類業績，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盈利／(虧損)評估，即其對除稅前盈利／(虧損)之計量。除稅前盈利／(虧損)按本集團之除稅前盈利／(虧損)一致之方式衡量，惟有關衡量不包括利息收入、財務成本以及分估合營企業及聯營公司之盈利及虧損。

由於本集團大部分資產及營運均位於中華人民共和國(「中國」)，而中國被視為一個具有類似風險及回報的經濟環境之地區，故並無呈列地區分類分析。

本集團按其產品及服務分成業務單元，並有七個可報告經營分類如下：

- (a) 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊分類，包括提供客輪服務；
- (b) 物業開發分類，包括銷售物業開發；
- (c) 高爾夫球會營運分類，包括提供綜合高爾夫球會設施；
- (d) 酒店分類，包括管理一度假村酒店；
- (e) 旅遊景點分類，包括管理一主題公園及一遊樂場；

## 6 經營分類資料(續)

- (f) 公用事業分類，包括提供港口設施以及買賣及分銷燃油；及
- (g) 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。

分類資產不包括遞延稅項資產、預付稅項及應收關連公司款項，因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括計息銀行及其他借款、應付稅項、承兌票據、應付一名主要股東及關連公司款項、可換股債券、來自一名主要股東的貸款及遞延稅項負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

本集團已修改內部申報架構，自二零一五年一月一日起生效。因此，比較分類資料已重列以反映現時申報架構。

## 6 經營分類資料(續)

下表列示本集團經營分類截至二零一五年及二零一四年六月三十日止期間之收益及業績。

	報告地區及地區附屬																	
	九洲建設及 捷成建設		物業發展		聯林會館		酒店		旅遊服務		公用事業		公司服務及地		分類服務		綜合	
	二 零一 五 年 港 幣 千 元 ( 經 重 列 )	二 零一 四 年 港 幣 千 元 ( 經 重 列 )	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元	二 零一 五 年 港 幣 千 元	二 零一 四 年 港 幣 千 元
分類收益：																		
向外部客戶銷售	346,703	330,348	-	-	9,648	11,921	75,460	83,946	10,515	9,745	463,466	430,139	-	-	-	-	907,792	866,099
分間商銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,685	43,689	-	-	(48,685)	(43,689)	-	-
總計	346,703	330,348	-	-	9,648	11,921	75,460	83,946	10,515	9,745	512,151	473,828	-	-	(48,685)	(43,689)	907,792	866,099
分類業績	188,810	162,440	(27,826)	(3,772)	(17,989)	(13,659)	8,196	10,226	(22,020)	(520)	447,48	37,596	(11,449)	(19,571)	(48,685)	(43,689)	113,785	119,031
利息收入																	10,243	10,223
財務成本																	(460)	(13,041)
分類溢利及虧損：																	812	1,742
合營企業	812	1,742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
聯營公司	1,275	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	1,281	(9)
聯附溢利																		
所得稅開支																	(25,661)	117,946
本報溢利																	(47,524)	(41,092)
																	78,137	76,854

6 經營分類資料(續)

下表列示本集團經營分類於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之若干資產及負債。

資產及負債	混合經營及特色中期概述															
	九洲藍色綠線及藍色線路		線路改裝		輕軌新線		預售		建造工程		公債		其他		合計	
	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分類資產	402,468	477,323	7,853,040	6,935,823	278,559	273,676	610,656	489,719	450,997	464,940	288,066	313,384	404,551	452,764	10,294,387	9,377,029
於一個合營企業之權益	12,923	12,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,923	12,109
於附屬公司之權益	3,941	2,695	-	-	-	-	-	-	-	-	1,956	1,949	-	-	5,897	4,614
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,332	80,050
資產總值	80,741	89,777	1,557,560	653,774	201,743	178,512	100,932	108,694	54,489	44,018	71,869	88,452	4,908	14,310	2,072,262	1,177,477
分類負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,674,560	4,565,158
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,686,822	5,782,635
負債總值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,422,539	9,473,802

## 7 除稅前盈利

於財務資料中呈列為經營項目的金額分析載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
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	(120)	229
折舊	27,543	27,806
攤銷預付土地租金款項	8,339	8,347
攤銷使用港口設施之權利	364	366
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損，淨額	1,587	481

## 8 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
須於五年內全部償還之銀行貸款之利息	5,119	1,330
來自一名獨立第三方的過渡性貸款之利息	-	109,203
來自中航信託股份有限公司的貸款 (「信託貸款」)之利息	122,579	-
來自一名主要股東的貸款之利息	17,570	22,958
承兌票據之利息	19,943	27,427
可換股債券之利息	41,852	38,361
減：資本化利息	(206,603)	(186,238)
	460	13,041

## 9 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期所得稅：		
— 香港	9	—
— 中國	58,724	39,149
遞延所得稅(抵免)/開支	(11,209)	1,943
	<b>47,524</b>	41,092

本期間於香港產生的估計應課稅盈利按16.5%的稅率計提香港利得稅撥備。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團有從過往年度結轉之可動用稅務虧損以抵銷所產生的應課稅盈利，因此並無計提香港利得稅撥備。本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率25%(截至二零一四年六月三十日止六個月：25%)繳稅。



## 10 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本期間已派股息		
截至二零一四年十二月三十一日止		
財政年度之末期股息		
—每股普通股：港幣1仙(二零一三年：港幣2仙)	14,278	28,283
截至二零一四年十二月三十一日止		
財政年度之特別股息		
—每股普通股：無(二零一三年：港幣1仙)	—	14,142
	<b>14,278</b>	<b>42,425</b>

董事會並不建議就截至二零一五年六月三十日止六個月派發中期股息。

## 11 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利按本公司普通股權持有人應佔本期間盈利約港幣14,178,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣33,319,000元)及本期間已發行加權平均普通股股數1,417,252,107股(截至二零一四年六月三十日止六個月：1,414,163,909股)計算。

## 11 本公司普通股權持有人應佔每股盈利(續)

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃以調整已發行加權平均普通股股數計算，以假設兌換所有具攤薄潛力的普通股。本公司有兩類具攤薄潛力的普通股：可換股債券及認股權證。可換股債券乃假設已轉換為普通股，淨盈利已經調整，以消除利息開支扣減稅務影響(如有)。本公司認股權證對本期間每股基本盈利有反攤薄作用，且並不包括在每股攤薄盈利的計算中。

每股攤薄盈利之計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>盈利</b>		
本公司普通股權持有人應佔盈利	<b>14,178</b>	33,319
自中期綜合損益表扣除之 可換股債券利息開支	-	1,577
用以釐定每股攤薄盈利之盈利	<b>14,178</b>	34,896

## 11 本公司普通股權持有人應佔每股盈利(續)

### (b) 攤薄(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
股份		
已發行普通股加權平均數	<b>1,417,252,107</b>	1,414,163,909
調整：可換股債券之假設兌換	<b>338,327,410</b>	340,831,629
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>1,755,579,517</b>	1,754,995,538

## 12 物業、廠房及設備

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團以成本港幣72,836,000元購買物業、廠房及設備(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣26,238,000元)。本期間已出售帳面淨值為港幣2,200,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣1,471,000元)的物業、廠房及設備，產生出售虧損港幣1,587,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：出售虧損港幣481,000元)。

### 13 在建物業

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
預期將竣工之在建物業：		
— 於一個營運週期內(計入流動資產)	<b>2,273,204</b>	1,847,883
— 超過一個營運週期(計入非流動資產)	<b>5,039,789</b>	4,824,437
總計	<b>7,312,993</b>	6,672,320
在建物業包括：		
— 資本化利息	<b>651,246</b>	444,494
— 土地使用權	<b>5,833,048</b>	5,831,126
— 建築成本及資本化開支	<b>828,699</b>	396,700
總計	<b>7,312,993</b>	6,672,320

## 14 應收貿易帳款

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易帳款	125,472	121,673
減：應收貿易帳款的減值撥備	(13,669)	(15,081)
	<b>111,803</b>	106,592

本集團設有既定信貸政策。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未收回之應收款項，以減低信貸風險。本集團並無就應收貿易帳款結餘持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。高級管理人員定期檢討過期結餘。應收貿易帳款乃不計息。

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之應收貿易帳款根據發票日期之帳齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
即期至3個月	94,901	108,420
4至6個月	1,245	1,312
7至12個月	20,279	137
12個月以上	9,047	11,804
	<b>125,472</b>	121,673

## 15 應付貿易帳款

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之應付貿易帳款根據發票日期之帳齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
即期至3個月	<b>25,366</b>	28,961
4至6個月	<b>1,186</b>	245
7至12個月	<b>483</b>	196
12個月以上	<b>3,916</b>	3,751
	<b>30,951</b>	33,153

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。

## 16 計息銀行及其他借款

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動</b>		
信託貸款－有抵押(附註(a))	<b>1,268,054</b>	1,267,636
銀行貸款－有抵押	<b>297,991</b>	297,450
	<b>1,566,045</b>	1,565,086
<b>流動</b>		
信託貸款－有抵押(附註(a))	<b>634,027</b>	633,818
銀行貸款－有抵押(附註(b))	<b>-</b>	17,747
	<b>634,027</b>	651,565
	<b>2,200,072</b>	2,216,651

借款的變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
期初	<b>2,216,651</b>	1,717,055
新造借款所得款項	<b>-</b>	17,638
償還借款	<b>(17,747)</b>	(63,595)
匯兌差額	<b>1,168</b>	(15,665)
期末	<b>2,200,072</b>	1,655,433



## 16 計息銀行及其他借款(續)

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團須償還之借款如下：

	銀行貸款		信託貸款		總計	
	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月 三十一日	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月 三十一日	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月 三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
1年內	-	17,747	<b>634,027</b>	633,818	<b>634,027</b>	651,565
1年至2年	<b>148,225</b>	72,716	<b>1,268,054</b>	1,267,636	<b>1,416,279</b>	1,340,352
2年至5年	<b>149,766</b>	224,734	-	-	<b>149,766</b>	224,734
	<b>297,991</b>	315,197	<b>1,902,081</b>	1,901,454	<b>2,200,072</b>	2,216,651

附註：

- (a) 根據珠海國際賽車場綜合發展有限公司(「珠海發展」)與中航信託股份有限公司(「中航信託」)所簽訂日期為二零一四年七月十五日的貸款協議及日期為二零一四年八月二日的補充貸款協議，中航信託於二零一四年八月向珠海發展發放信託貸款人民幣1,500,000,000元。信託貸款之適用利率為每年13%。信託貸款第一期人民幣500,000,000元已於二零一五年八月到期，其餘貸款結餘則須於二零一六年八月償還。

於二零一五年六月三十日，本公司主要股東珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)及本公司已就珠海發展所借的信託貸款分別簽立最多為港幣1,902,081,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,901,454,000元)及港幣1,084,186,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,083,829,000元)的擔保。

信託貸款以本集團計入在建物業的土地使用權港幣4,669,101,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣4,667,562,000元)為抵押。

- (b) 於二零一五年六月三十日，珠海九洲控股並無就本集團的銀行貸款簽立任何擔保。於二零一四年十二月三十一日，珠海九洲控股已就本集團港幣17,747,000元的銀行貸款簽立擔保。
- (c) 借款的公平價值與其帳面值相若。
- (d) 借款的平均息面利率為每年3.2%–13%(二零一四年：每年3.2%–13%)。

## 17 承兌票據

於二零一三年八月十二日發行之面值港幣850,000,000元的承兌票據為免息，本金額港幣250,000,000元須於二零一四年十二月三十一日或之前償還，而於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日或之前各年須償還本金額港幣200,000,000元。承兌票據由本集團之附屬公司南迪高爾夫俱樂部有限公司的100%股份作抵押。

承兌票據的變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
期初	<b>517,224</b>	711,312
利息開支	<b>19,943</b>	27,427
期末	<b>537,167</b>	738,739
減：流動部分	<b>(200,000)</b>	(250,000)
非流動部分	<b>337,167</b>	488,739

## 18 可換股債券

於二零一三年八月十二日，本公司發行面值港幣500,000,000元可換股債券。

根據認購協議，可換股債券可：

- (a) 由債券持有人依其選擇權於二零一三年八月十二日或之後及二零一八年八月十二日前，按每股面值港幣0.10元普通股基準以初步換股價港幣1.50元(可於若干情況下調整)兌換為普通股。鑒於就二零一三年十二月三十一日止財政年度宣派末期股息及特別股息，根據可換股債券之相關條款及條件，兌換價由港幣1.50元調整至港幣1.467元，自二零一四年六月二十一日起生效。鑒於就二零一四年十二月三十一日止財政年度宣派末期股息，根據可換股債券之相關條款及條件，兌換價由港幣1.467元調整至港幣1.45元，自二零一五年六月六日起生效；
- (b) 由債券持有人依其選擇權於二零一三年八月十二日起計滿三年當日起計一個月內任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13%(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；
- (c) 由本公司依其選擇權於二零一三年八月十二日第二週年當日或之後直至二零一八年八月十二日前第三個營業日期間任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13%(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；及

## 18 可換股債券(續)

- (d) 倘(i)本公司股份於緊接30個連續交易日前成交量加權平均收市價相等於當時兌換價120%或以上；及(ii)本公司股份於緊接30個連續交易日前之平均每日成交量不少於5,000,000股(可予調整)以及本公司股份於該段30個連續交易日期間之每日成交量均不少於3,000,000股(可予調整)，則由本公司依其選擇權於任何時間全數或部分強制兌換當時尚未兌換的可換股債券。

除非先前已贖回、兌換或購買或註銷，任何未兌換的可換股債券將按於二零一八年八月十二日予以贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13% (包括已支付的5%累計利息)之價值贖回。可換股債券以每年5%計息，於六月三十日及十二月三十一日每半年支付一次。

於二零一五年五月二十一日，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L. P. (「可換股債券持有人」)進行部分兌換，兌換本金額為港幣20,000,000元的可換股債券為本公司股份。本公司按兌換價每股港幣1.467元向可換股債券持有人配發及發行合共13,633,265股股份。於兌換後，本公司取消確認港幣21,611,000元的負債部份及將該金額連同港幣2,751,000元權益部份(可換股債券權益儲備)分別撥入為港幣1,364,000元的股本及港幣22,998,000元的股份溢價。

## 18 可換股債券(續)

本期間可換股債券的變動：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
期初	506,994	459,974
兌換可換股債券	(21,611)	-
利息開支	41,852	38,361
已支付利息	(12,386)	(15,727)
期末	514,849	482,608

## 19 來自一名主要股東的貸款

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
珠海九洲控股	272,632	272,542

於二零一五年六月三十日的金額指本金額人民幣215,000,000元(約為港幣272,632,000元)(二零一四年十二月三十一日：港幣272,542,000元)的無抵押貸款。該貸款按年利率13%(二零一四年：13%)計息，須於二零一七年償還。

## 20 已發行股本

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
股份		
法定：		
4,000,000,000股每股面值港幣0.10元之股份	400,000	400,000
已發行及繳足：		
1,427,797,174(二零一四年：1,414,163,909) 股每股面值港幣0.10元之普通股	142,780	141,416

## 21 認股權證

根據與LIM Asia Special Situations Master Fund Limited(「認購人」)於二零一三年十一月二十五日訂立之認購協議，本公司於二零一三年向認購人以每股港幣1.52元發行70,000,000股普通股及以每份認股權證港幣0.023元的認股權證發行價發行30,000,000份非上市認股權證(「認股權證」)。

認股權證授予認股權證持有人認購30,000,000股本公司普通股新股的權利。於二零一三年十一月二十五日至二零一八年十一月二十四日期間任何時間，認股權證初步認購價為每股港幣1.80元(可予調整)。

鑒於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度宣派末期股息及特別股息，根據認股權證之相關條款及條件，認股權證之認購價由港幣1.80元調整至港幣1.76元，自二零一四年六月二十一日起生效。鑒於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度宣派末期股息，根據認股權證之相關條款及條件，認股權證之認購價由港幣1.76元調整至港幣1.75元，自二零一五年六月六日起生效。

## 21 認股權證(續)

自發行日起至二零一五年六月三十日並無認股權證獲行使。於認股權證獲全數行使後，根據本公司現有股本架構合共將發行30,000,000股新股份，而全數行使所得款項淨額約為港幣52,500,000元。

已發行認股權證符合權益工具的定義，所得款項總額港幣690,000元已於發行日分類為權益中的認股權證儲備。

## 22 關連人士交易

本公司的主要股東為於中國成立的國營企業珠海九洲控股。於二零一五年六月三十日，珠海九洲控股持有本公司40.73%股本權益(二零一四年十二月三十一日：40.72%)。與關連人士的交易乃於一般及日常業務過程中根據本集團及其關連人士協定之條款進行。

- (a) 除於本簡明綜合中期財務資料其他章節所披露者外，本期間本集團有下列重大關連人士交易：

名稱	與本公司的關係	性質	截至六月三十日止六個月	
			二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
珠海九洲港客運站有限公司	一名主要股東的附屬公司	港口服務費	1,108	1,081
珠海九洲控股	一名主要股東	租金開支	2,640	2,614
珠海九洲控股	一名主要股東	利息開支	17,570	22,958
珠海市九洲旅遊運輸有限公司	一名主要股東的聯營公司	銷售柴油及汽油	2,459	1,921
珠海市萬山區港務有限公司	一名主要股東的合營企業	佣金開支	4,187	3,330



## 22 關連人士交易(續)

### (b) 與關連人士之其他交易

此外，於一九九四年，珠海九洲控股授予由本集團之附屬公司珠海九洲港客運服務有限公司(「九洲港公司」)使用九洲港港口設施之權利，為期二十年，代價為一次性支付約人民幣33,000,000元(約港幣31,000,000元)。根據日期為二零零零年三月一日之補充租賃協議，該租約之條款已重新協商，且雙方同意延長九洲港公司使用港口設施(包括在九洲港興建之若干樓宇及結構)之租期，由當日起至二零四零年三月二十七日為期四十年，而毋須支付額外成本。

### (c) 與主要管理層之其他交易

誠如本公司日期為二零一五年六月十六日的公告所披露，本公司執行董事葉玉宏先生及其緊密家庭成員與珠海發展就買賣翠湖香山項目(珠海發展在中國珠海進行之物業發展項目)項下的住宅物業訂立買賣協議，代價為人民幣6,227,383元(約港幣7,894,000元)。該物業預期於二零一六年五月三十日之前交付。

### (d) 主要管理層之補償

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,136	1,070
退休金費用—界定供款計劃	120	117
	<b>1,256</b>	<b>1,187</b>

## 23 或然負債

本集團於下列日期有以下與按揭融資的財務擔保有關的或然負債：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
有關向若干本集團物業買家提供按揭融資的擔保	<b>268,929</b>	8,379

本集團已向若干本集團物業買家安排銀行融資及提供擔保，作為該等買家還款義務的抵押。該等擔保將於下列兩者其中一項發生時(以較早者為準)終止：(i)房地產權證轉讓予買家；或(ii)物業買家清償按揭貸款。

根據擔保條款，一旦該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還未償還按揭本金連同應計利息及拖欠買家應付銀行的罰款，而本集團有權保留有關物業的法定業權及接管有關物業。本集團的擔保期由給予按揭當日開始。董事認為買家拖欠付款的可能性甚微及物業價值充分涵蓋其義務，因此財務擔保的公平價值不屬重大。

除上文披露的財務擔保，於二零一五年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一四年十二月三十一日：無)。

## 24 經營租約承擔

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約到期應付之最少未來租金款額如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	8,251	2,946
第二年至第五年(包括首尾兩年)	11,404	7,148
五年後	14,795	15,365
	<b>34,450</b>	25,459

## 25 資本承擔

於二零一五年六月三十日，本集團之已訂約但未撥備承擔如下：

- (a) 就收購物業、廠房及設備的港幣487,576,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣234,226,000元)；及
- (b) 就與在建物業有關的建設工程的港幣467,465,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣704,863,000元)。

## 25 資本承擔(續)

本集團與一名獨立第三方訂立協議，以就管理本集團物業發展項目支付年度管理費人民幣24,000,000元(約港幣30,433,000元)，為期90個月。於報告期末，到期的管理費承擔總額如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<b>30,433</b>	30,423
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>121,733</b>	121,693
五年後	<b>30,433</b>	45,635
	<b>182,599</b>	197,751

## 26 財務狀況表日期後發生的事項

- (a) 於二零一五年七月十三日，本公司根據二零一二年五月二十八日採納的購股權計劃向合資格承授人授出合共79,600,000份購股權，包括若干董事、高級管理層及本集團之關連人士。購股權將令承授人可按行使價每股港幣2.01元認購本公司之股本內合共79,600,000股每股面值港幣0.1元之新普通股。向每位承授人授出的購股權有若干歸屬條件及於授出日期起計十年有效。
- (b) 於二零一五年七月二十八日，本集團與一組銀行就一筆最高達港幣2,000,000,000元的四年期定期貸款融資簽訂貸款協議。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

二零一五年上半年，中國經濟保持平穩發展，旅遊產業發展環境相對有利。在此背景下，由於客運服務及旅遊行業需求的特徵日益顯現、旅遊行業的週期性相對平滑，中國客運服務及旅遊業取得了比大多數其他行業穩定的表現。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月（「回顧期間」）之表現平穩。珠海控股投資集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核綜合收益約為港幣907,800,000元，與去年同期約港幣866,100,000元相比微升約4.8%。本集團之毛利增加17.6%至港幣250,000,000元。期內未經審核綜合盈利為港幣78,100,000元，而去年同期則錄得港幣76,900,000元。此外，本公司普通股權持有人應佔未經審核綜合淨盈利約為港幣14,200,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣33,300,000元）。於回顧期間，本公司普通股權持有人應佔盈利減少乃主要由於以下兩項因素：(1)由於珠海開始預售高層住宅樓宇，物業開發業務分類內的銷售及分銷開支增加，而預售款項沒有結轉為銷售收入；及(2)本集團收到政府對圓明新園的補貼減少所致。若撇除以上兩項因素，本集團之業務包括九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊、酒店及公用事業均有滿意表現，於回顧期間對本集團提供盈利。

### 1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

#### 1.1 九洲藍色幹線

於回顧期間，珠海高速客輪有限公司（「客輪公司」，本公司之非全資附屬公司）及其附屬公司（統稱「客輪集團」）正式啟動了「九洲藍色幹線」新品牌的導入工作，陸續完成了船舶客艙所有標識的更換工作。對外重塑企業形象，通過利用品牌進一步提升公司核心競爭力，進一步擴大客輪公司知名度、影響力。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

##### 1.1 九洲藍色幹線(續)

二零一五年上半年，客輪公司經營之珠海往來香港(包括香港機場航線)及珠海與蛇口之客運航線之客流量分別約為1,078,000及466,500人次，較去年同期增加約0.5%及5.6%。於回顧期間，珠海多條海島線之客流量約為447,000人次，較去年同期增加約10.0%。

於回顧期間，廣東與香港之間其它港口客量多有不同程度下滑，客輪公司客運量不降反升。客輪公司經營來往廣東與香港之間之航線客流量市場佔有率增至約44.9%，繼續領跑粵港水路。而且，客輪公司共有九艘船舶零缺陷通過了香港特區政府海事處及國內海事局檢查，得到了兩地主管機關檢查官的高度評價。

於二零一五年五月八日，本公司與中交海南建設投資有限公司訂立一份海南戰略合作框架協議(「海南框架協議」)，內容有關合作雙方將以中華人民共和國(「中國」)華南區域水上旅遊交通項目「藍色幹線」為啟動項目開展合作，重點在中國海南和廣東地區的海上旅遊和交通業務方面展開合作，投資、開發、經營客運碼頭、遊艇碼頭、開闢新的海上交通與觀光航線的合作項目(須受訂約方簽立最終協議(如有)所限)。有關海南框架協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年五月十一日的公告。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

##### 1.1 九洲藍色幹線(續)

為了抓緊外部發展機遇，實現「九洲藍色幹線」品牌走出去的戰略目標，於二零一五年五月二十九日，客輪公司之全資附屬公司珠海海昌投資有限公司(「海昌投資」)及海昌投資(作為有限合夥人)持有的珠海九洲龍驤股權投資基金企業與湖南龍驤橘子洲旅遊服務開發有限責任公司及其他方簽訂合資經營合同，共同出資成立名為湖南九洲龍驤水上旅遊客運有限公司(「長沙合營公司」)的合營公司。詳情請參閱本公司日期為二零一五年六月一日的公告。

長沙合營公司完成了橘子洲水上旅遊客運平台夜間亮化工程，吸引大批市民及旅客駐足觀賞。橘子洲水上旅遊客運平台作為唯一經長沙市政府批准設立的旅遊船舶停靠點，將為往來旅客提供全新的湘江水上旅遊觀光體驗。



## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

##### 1.2 藍色海洋旅遊

於回顧期間，珠海市九洲郵輪有限公司(「九洲郵輪」，客輪公司之全資附屬公司)積極拓展長隆度假區旅行團的客輪航線船票的分銷管道，共接待遊客228,000人次。

為了深入貫徹「藍色海洋旅遊」戰略，打造與海洋產業相關的業務板塊，於二零一五年四月三十日，客輪公司與珠海市桂山鎮人民政府訂立一份桂山島戰略合作框架協議(「桂山島框架協議」)，內容有關於中國珠海市桂山島可能合作投資建設、營運有關於桂山島特色文化產業及民宿旅遊產業的項目。有關桂山島框架協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年五月五日的公告。

於二零一五年六月十五日，海昌投資與珠海國有企業下屬企業訂立一份前期合作協議，內容有關於中國珠海市開發「珠海帆船驛站項目」。該項目將包括海上運動(包括但不限於帆船、遊艇、皮劃艇、摩托艇)及經營海洋餐廳、海洋文化紀念館等。詳情請參閱本公司日期為二零一五年六月十五日的公告。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 2. 複合地產及綠色休閒旅遊

##### 2.1 九洲•綠城—翠湖香山項目

於回顧期間，珠海國際賽車場綜合發展有限公司(「珠海發展」，本公司之非全資附屬公司)全力開發九洲•綠城—翠湖香山項目(「翠湖香山項目」)及相關營銷，於二零一五年上半年，第二期高層項目的樣板房和營銷中心已完工並正式對外開放，交付的樣板房品質得到了客戶和市場的好評。第二期高層項目如期開盤，並創下開盤當日所推房源於三小時內全部售罄的新記錄。為進一步加強客戶關係維護，實現品牌服務價值，珠海發展上半年成立了為業主提供專項尊貴服務的「香山會」，並成功與香港港安醫院、新加坡伊頓教育機構訂立合作協議，為進一步做好營銷和業主服務打好了基礎。

##### 2.2 珠海翠湖高爾夫球會(「球會」)

由珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限公司(本公司之非全資附屬公司)經營的球會正根據國際頂級球手「大白鯊」Greg Norman先生參與的球場設計打造全國一流的高爾夫球場，新球場「諾曼球場」基本完成改造，爭取在下半年正式對外營業。緊隨著新球場的硬件升級，球會從各方面大力提升軟件服務工作，聘請了湖南湘體高爾夫管理公司對運作部進行了培訓。通過此次培訓，不但建立了球會一流服務的標準，並形成球會的內部培訓師隊伍，全面提升球會服務水平。於回顧期間，球會接待16,000打球人次，並成功舉辦二零一五年「九洲綠城•翠湖香山杯」球會會員春季賽。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 2. 複合地產及綠色休閒旅遊(續)

##### 2.3 珠海度假村酒店

於回顧期間，面對市場不斷變化，珠海度假村酒店有限公司(「珠海度假村酒店」，本公司之全資附屬公司)致力加強其內控管理及成本控制，並積極拓展市場，採取多樣的營銷方式，與多個知名網絡銷售平台合作，進行酒店客房、飲食促銷，並榮獲「2014年度最佳度假酒店獎」，亦連續九年榮獲廣東省企業聯合會頒發的「2014年度誠信示範企業」。而成本控制方面，為了進一步降低採購成本，採購部門對供貨商實行了公開招標，既保證了質量又降低了採購成本。

於回顧期間，珠海度假村酒店總收入為港幣75,500,000元。珠海度假村酒店期內之平均入住率為約56.7%，平均房價相比去年同期減少約0.9%。酒店分類於二零一五年上半年錄得分類盈利港幣8,200,000元。

為了不斷提升珠海度假村酒店服務品質，提高競爭力，擴展珠海度假村酒店業務，本集團積極拓展新酒店主樓項目的建設。由本公司之全資附屬公司珠海九洲置業開發有限公司(「九洲置業開發」)作為項目投資、開發主體，已在二零一五年春節前完成了珠海度假村原酒店主樓前面景觀的改造及翻新了全園區道路，以全新面目營運。珠海度假村新酒店主樓及康體中心項目已於本年三月展開工程施工，項目的其他工作也在積極推進中。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 2. 複合地產及綠色休閒旅遊(續)

##### 2.4 圓明新園

於回顧期間，由珠海經濟特區圓明新園旅遊有限公司(本公司之全資附屬公司)經營的圓明新園共接待遊客約1,690,000人次。為了推進圓明新園二次規劃，全面提升圓明新園文化氛圍，豐富遊客欣賞體驗，實現圓明新園綜合收益的提升，圓明新園成立了商業項目改造工作小組，招標聘請了國際知名顧問公司進行商業策劃，力求在保障園區公共服務能力和文化公園品質的前提下，結合實際需求和資源條件，優先考慮升級現有旅遊及商業項目，同時逐步開發更多新型文化旅遊項目。圓明新園將繼續積極推進配合二次規劃取得新突破。

此外，為了優化園區商業形象，圓明新園作出了改造，提升全園租賃經營點整體形象，取得了良好效果。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 2. 複合地產及綠色休閒旅遊(續)

##### 2.5 夢幻水城

由珠海市水上娛樂有限公司(本公司之全資附屬公司)經營的夢幻水城之經營季節為每年五月份至十月份共六個月，其餘月份只作部分開放以經營冬季項目。於回顧期間，夢幻水城之經營業績只計及本年五月份和六月份之經營。夢幻水城於該兩個月的入場人數約72,000人次。

今年，夢幻水城開園主要圍繞彩虹滑道和高速滑道，營造了較好的開園氛圍，推廣開園的信息也得到媒體的刊登及關注。開園前期通過微信平台的推廣活動為夢幻水城進行造勢，線上線下相結合擴大宣傳效應，成功取得夢幻水城開門紅。

在保證正常經營的基礎上，為了推動項目的升級改造，夢幻水城開展後續設備更新工作，對部分設施進行了更新，並引入更多有特色的遊樂設施，進一步提升水城的吸引力和競爭力。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 3. 公用事業

##### 3.1 九洲港客運碼頭

珠海九洲港客運服務有限公司(「九洲港公司」, 本公司之非全資附屬公司)經營的珠海九洲港客運碼頭設施使用之經營收益與去年同期相比增加約11.1%, 主要因為珠海與香港及珠海與蛇口的兩條主要航線的出港人數比去年同期分別增加約0.4%及約12.4%。此外, 收益之提升亦有賴提高商戶租金及引進新商戶。

九洲港公司正積極進行港口商業轉型升級, 現已引入國際連鎖品牌進駐, 回顧期間的租金及廣告收入有所增加。此外, 九洲港公司在微信公眾平台推出購票服務, 旅客也可通過平台及時了解實時航班動態和相關資訊。微信公眾平台的建立豐富了九洲港公司的銷售渠道, 提升了旅客的用戶體驗和互動及實時性。

此外, 九洲港公司亦不斷進行服務模式和服務內容的創新, 啟動香港機場航線旅客「一站式」跨境預辦登機服務, 簡化旅客出行手續, 吸引了更多旅客優先選擇九洲港公司的航線出行, 提升了珠海往來香港機場航線的客流量。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 3. 公用事業(續)

##### 3.2 城市能源供應

珠海九洲船舶燃料供應有限公司(「九洲船舶燃料」，客輪公司之全資附屬公司)以市場為導向，利用優勢尋求成品油批發業務的突破，強化成品油零售業務的質量管理，提升了服務質量水平，致力開拓市場，提高綜合競爭力。

國際燃油供應市場起伏波動大，燃油批發、零售的價差空間在進一步壓縮的困難條件下，九洲船舶燃料於二零一五年上半年之銷售收入與去年同期相比增長7.7%，油品銷售量與去年同期相比增長68%，淨利潤與去年同期相比增長122%，主要因為九洲船舶燃料積極與同行的各大企業和合作夥伴聯繫互動，相互學習，同時，提升油品的採購供應標準，改善油站配套，為客戶提供優質服務。

於二零一五年七月九日，本公司與中國石化銷售有限公司廣東石油分公司訂立一份戰略合作協議，計劃於珠海市石花東度假村加油站有限公司(九洲船舶燃料之全資附屬公司)進行增資擴股，並對度假村加油站進行搬遷、投資、建設及經營，有助強化本公司能源公用事業供應鏈，全力發展、不斷壯大本集團城市公用事業之能源公用事業板塊。詳情請參閱本公司日期為二零一五年七月十三日的公告。



### 簽訂港幣二十億元銀團貸款之貸款協議

於二零一五年七月二十八日，本公司作為借款人與馬來亞銀行及另外九家銀行作為貸款人（「貸款人」）簽訂一份貸款協議（「銀團貸款協議」）。據此，相關貸款人在該協議的條款及條件之規限下同意向本公司提供最高達港幣二十億元之定期貸款融資（「銀團貸款」），貸款期由訂立銀團貸款協議日期起計為期四年。

本公司充分發揮了跨境資本平台的優勢，尋求多元化且成本較低的融資渠道，首次在境外成功籌組了此次銀團貸款協議項下的貸款，優化了本公司融資結構，降低了本公司融資成本。該銀團貸款協議項下的貸款為本公司的業務發展和壯大提供強而有力的資金支持，並為本公司增強公司整體實力增添新動力。

有關銀團貸款協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月二十八日的公告。



## 展望

於九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊板塊，客輪集團將以「藍色海洋旅遊」戰略為導向，全力構建「九洲藍色幹線平台」發展新局面，落實各重點項目，包括長沙合營公司項目及海南框架協議的合作項目，不斷進行新突破。同時，客輪集團也將整合資源，積極發展「藍色海洋旅遊」關聯產業，包括桂山島框架協議的合作及珠海帆船驛站項目。此外，推動戰略轉型工作：(1)發揮傳統優勢，發掘海上客運航線潛力，發展區域內新航線；(2)整合海島航運航線，實現海島運輸公交化，嘗試「海島支線幹線運營」新概念，進一步控制航線資源，提升海島航線的盈利能力；(3)加強與珠海萬山區政府的合作，配合推動三角島、串島遊航線等項目開發，引導優勢產業及資源向本集團集中，形成互動互補、聯動效應。

### 展望(續)

面對嚴峻的經營形勢，九洲郵輪通過積極開展營銷，拓展業務，發掘市場，爭取客源。同時，一方面通過改善碼頭及遊船軟硬件設施，繼續提升服務品質來增強產品競爭力；另一方面，九洲郵輪積極與政府相關部門溝通，密切跟進灣仔旅遊碼頭新遷規劃工作，以及將繼續跟進「灣仔旅遊碼頭保留提升」項目的規劃落實。此外，將會按計劃推進環珠澳海灣遊觀光航線的開通與推廣。

於複合地產及綠色休閒旅遊板塊，珠海發展將全力做好安全建築工作，確保翠湖香山項目第一期順利完成竣工備案工作，並按照計劃，全力做好第一期別墅、第二期高層項目的建設工作，以及下一期別墅的開發工作。球會將不斷提升在經營管理上的競爭和危機意識，推進和實現球會在管理體制和服務走上專業化和規範化的運作模式。通過球會不斷的創新和建設，樹立品牌，打造出一個全國一流的高爾夫球會。

珠海度假村酒店將配合九洲置業開發全力推動度假村改造提升項目，包括新酒店及康體中心項目建設、行政中心裝修改造、別墅翻新等項目。同時，珠海度假村酒店將進一步拓展婚宴和宴會、會議團、商務客、旅行團、長租客等業務，並提高內控管理，做好新酒店的人才儲備，特別是基層管理人員的重點培育儲備。圓明新園將繼續推動園區二次規劃，並力爭突破，推進園區商業開發的實施，解決商業發展問題，實現圓明新園的再發展。夢幻水城將確保水城新設施順利投入使用，在宣傳營銷策略上，不斷通過微信平台及線上活動提升人氣。

### 展望(續)

於公用事業板塊，九洲港公司將優化並大力推廣微信、網上售票業務，增加景點門票等延伸服務功能，同時配合客輪公司做好新航線開航的準備工作，並繼續推進九洲港客運碼頭維修與加固設計項目及觀景臺改造項目。隨著成品油零售終端市場商機呈現且競爭日趨激烈，九洲船舶燃料將積極推進珠海市內國有加油站的資源整合工作，同時，九洲船舶燃料也將主動出擊，努力開拓市場，以豐富的經營和管理經驗實現能源供應業務的對外輸出，謀求更多發展。

### 有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況

本集團於二零零八年八月與一名可能賣方(「可能賣方」，本公司之獨立第三方)訂立意向書(「意向書」，經修訂及補充)，內容有關可能收購一間公司(「目標公司」)已發行股本之80%。目標公司當時擁有一間於中國成立之外商獨資企業。根據意向書，本公司向可能賣方支付誠意金(「誠意金」)，金額為人民幣26,000,000元。有關誠意金之退款以(其中包括)可能賣方就目標公司若干股份給予之若干質押(「股份抵押」)及由可能賣方擁有及控制之公司所簽立之貸款轉讓作為抵押，兩者均以本公司為受益人。

在對目標公司進行詳細盡職審查後，本公司無法與可能賣方就建議收購之條款達成協議，故本公司決定不再進行建議收購，而意向書亦因而終止。然而，可能賣方拒絕向本公司退回誠意金。因此，本公司就誠意金退款對可能賣方提出法律訴訟。就此，本公司亦已根據股份抵押委任接管人(「接管人」)。

## 展望(續)

### 有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況(續)

該案件已於二零一二年五月在香港高等法院原訟法庭進行審訊。判決(「原訟法庭之判決」)於二零一二年六月七日作出宣讀，而原訟法庭之判決書面理由於二零一二年六月十九日頒下。原訟法庭之判決為本公司獲判勝訴。

於二零一二年六月，可能賣方及關連人士(「上訴人」)已申請就原訟法庭之判決提出上訴。上訴於二零一三年九月十日在上訴法庭舉行聆訊並於二零一三年九月二十七日頒下判決(「上訴法庭之判決」)。除頒令港幣30,000,000元(而非人民幣26,000,000元等值之港幣)連同按香港銀行最優惠借貸利率計算由二零零九年五月二十七日至二零一二年六月七日期間之利息須支付予本公司取替原訟法庭之判決頒令外，上訴被駁回且本公司毋須支付法律費用，及原訟法庭之判決維持不變。

上訴人再無就上訴法庭之判決提出上訴。於二零一三年，本公司已收取合共約港幣40,800,000元，達成部分上訴法庭之判決，當中包括(1)悉數支付誠意金連同利息；及(2)支付部分上訴人須支付予本公司之協定法律費用連同當中利息。於二零一四年，本公司進一步收取為數合共約港幣2,200,000元，作為上訴人須支付予本公司之部分協定法律費用連同當中利息。本公司即將評估根據原訟法庭之判決及上訴法庭之判決針對上訴人之損害賠償，仍未確定評估損害賠償聆訊。

本公司知悉可能賣方已於中國就承擔個人責任之接管人出售間接屬於目標公司之若干資產展開法律訴訟。該訴訟之判決乃於首次判決時以接管人獲得勝訴，而可能賣方的上訴亦被駁回。

本公司亦知悉於二零一三年八月，目標公司於香港對接管人展開訴訟以收回上述出售目標公司的資產之損失。

## 展望(續)

### 有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況(續)

就本公司目前所知悉，本公司並未牽涉為任何該等對接管人所展開訴訟之有關方。然而，本公司不能排除其後可能會牽涉成為任何該等訴訟之有關方。本公司收到因接管人就根據股份抵押有關未能行使其權力的若干負債(包括法律費用)而採取行動對本公司尋求彌償之要求。誠如本公司法律顧問告知，接管人尚未證實其向本公司索償有關彌償的要求有效，因此，本公司相信目前並毋須就有關事項作出撥備。

有關上述事宜的詳情，請參閱本公司日期分別為二零零八年九月十日、二零零九年七月二十日、二零一二年六月二十一日、二零一三年十月二日及二零一四年一月二十四日的公告，以及本公司二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年的年報。

本公司將密切監察事態發展。倘有需要時，本公司將刊發公告知會股東及投資者任何重大發展。

### 流動資金及財務資源

除本公司於二零一三年(1)因為收購南迪綜合發展有限公司及南迪高爾夫俱樂部有限公司(「南迪高爾夫」)發行之承兌票據(「承兌票據」)，(2)根據日期為二零一三年四月十日的認購協議，向PA Bloom Opportunity III Limited及Prominent Investment Opportunity IV Limited發行總價值為港幣500,000,000元之可換股債券(「可換股債券」)及(3)獲得為支付翠湖香山項目土地餘下地價發出之融資外，本集團一般以內部產生之現金流量及主要往來銀行提供銀行借款作為營運資金。

誠如本中期報告內的「管理層討論與分析及其他資料—簽訂港幣二十億元銀團貸款之貸款協議」一節所披露，本公司與貸款人簽訂銀團貸款協議，據此，相關貸款人同意向本公司提供銀團貸款，貸款期由訂立銀團貸款協議日期起計為期四年。銀團貸款為有抵押，並以浮動利率計算。於本中期報告日期，本公司已自銀團貸款提取港幣830,000,000元。

本集團於二零一五年六月三十日之定期存款、現金及現金等價物約為港幣979,200,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,146,800,000元)，當中約港幣820,500,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣997,300,000元)以人民幣計值，約港幣120,500,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣149,500,000元)以港幣計值，約港幣38,200,000元(二零一四年十二月三十一日：零)以美元計值。

於二零一五年六月三十日，應收貿易帳款為港幣111,800,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣106,600,000元)。應收貿易帳款增加主要由於城市能源供應業務分類內的燃油批發業務有所增長所致。

此外，於二零一五年六月三十日，本集團持有之按公平價值衡量及在損益表處理之證券約為港幣1,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,400,000元)，全部約港幣1,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,400,000元)以港幣計值。按公平價值衡量及在損益表處理之證券包括某些香港上市證券。

### 流動資金及財務資源(續)

本集團於二零一五年六月三十日之短期可供出售投資約為港幣95,100,000元(二零一四年十二月三十一日：無)，全部約港幣95,100,000元(二零一四年十二月三十一日：無)以人民幣計值。可供出售投資包括某些中國非上市投資基金。

計息銀行及其他借款、承兌票據、可換股債券以及來自一名主要股東的貸款於二零一五年六月三十日合計約為港幣3,524,700,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣3,513,400,000元)。

本集團之資產負債比率(即負債淨額除以股東權益總額加負債淨額)於二零一五年六月三十日為0.56(二零一四年十二月三十一日：0.56)。負債淨額包括計息銀行及其他借款、應付貿易帳款、應計負債及其他應付款項、應付工程款項、承兌票據、可換股債券、應付一名主要股東及關連公司款項以及來自一名主要股東的貸款減受限制銀行結餘、定期存款及現金及現金等價物。

於二零一五年六月三十日，本集團之流動比率為1.4(二零一四年十二月三十一日：1.7)及流動資產淨值為港幣1,079,400,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,325,900,000元)。

於二零一五年六月三十日，計息銀行及其他借款結欠為港幣2,200,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣2,216,700,000元)，其包括(1)於二零一五年八月到期之本金額人民幣500,000,000元；(2)於二零一六年八月到期之本金額人民幣1,000,000,000元；及(3)於二零一七年十二月最後到期之本金額港幣300,000,000元。

於二零一五年六月三十日，本公司以承兌票據形式結欠之尚未償還款項合計為港幣537,200,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣517,200,000元)。未償付承兌票據包括到期日分別為二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日之港幣200,000,000元、港幣200,000,000元及港幣200,000,000元。



### 流動資金及財務資源(續)

於二零一五年六月三十日，未轉換之可換股債券本金額合計為港幣480,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣500,000,000元)，於二零一八年八月到期。於回顧期間內，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.行使權利以進行部分兌換，按每股股份港幣1.467元兌換本金額為港幣20,000,000元的可換股債券為本公司之股本內13,633,265股股份。

於二零一五年六月三十日及直至本中期報告日期為止，並無認股權證持有人根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議行使認股權證(「認股權證」)。

### 或然負債

於二零一五年六月三十日，本集團之或然負債詳情載列於本簡明綜合中期財務資料附註23。

### 重大投資或資本資產之未來計劃

除上文「管理層討論與分析及其他資料－展望」一節所披露者外，於二零一五年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

### 資產之抵押

於二零一五年六月三十日，已向中航信託股份有限公司(「中航信託」)抵押包含於在建物業總帳面值約港幣4,669,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣4,667,600,000元)之翠湖香山項目地塊S1、S2及S4之土地使用權，以根據珠海發展與中航信託訂立，日期為二零一四年七月十五日之貸款協議(經與中航信託訂立之日期為二零一四年八月二日之補充貸款協議修訂及補充)用作自第三方投資者籌集最多人民幣1,500,000,000元之資金，提供的有抵押貸款之抵押。

於二零一五年六月三十日，本公司於承兌票據項下的還款責任已向龍峻有限公司以兩股南迪高爾夫普通股(佔南迪高爾夫全部已發行股本)作為抵押。



### 資產之抵押(續)

於二零一五年六月三十日，本公司於一間境外銀行港幣300,000,000元的低息定期貸款融資項下的還款責任已向該銀行以兩股九洲交通投資有限公司(「九洲交通投資」)普通股(佔九洲交通投資全部已發行股本)作為抵押。

於本中期報告日期，本公司已就銀團貸款項下的還款責任向銀團代理行(代表貸款人)以15,600股九洲旅遊發展有限公司(「九洲旅遊發展」)普通股及100股九洲旅遊地產有限公司(「九洲旅遊地產」)普通股(佔九洲旅遊發展及九洲旅遊地產全部已發行股本)作為抵押。

### 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或港幣計值，故管理層認為並不存在重大外匯風險。

### 資本架構

於二零一五年六月三十日，本集團已發行普通股數目合共為1,427,797,174股，而股東權益則約為港幣2,314,000,000元。

於二零一五年六月三十日，本公司仍有(1)根據日期為二零一三年四月十日之認購協議之本金價值合共為港幣480,000,000元之未轉換可換股債券；及(2)根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議，以每份認股權證港幣0.023元發行價之30,000,000份未行使認股權證。

於回顧期間內直至本中期報告日期，本公司接獲就有關行使本金額為港幣20,000,000元可換股債券所附兌換權之兌換通知，並無接獲就有關行使認股權證所附認購權利之任何認購通知。

### 所持有重大投資、重要收購及出售

除上文「管理層討論與分析及其他資料」一節所述者外，於回顧期間內，並無投資、附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

### 僱員數目及薪酬

本集團於二零一五年六月三十日有2,374名僱員。僱員薪酬乃參考市場標準、個人表現及工作經驗釐定並每年檢討，而若干員工有權收取佣金及購股權。

### 董事收購股份或債券之權利

回顧期間內，董事或彼等各自之配偶或未成年之子女概無獲授可藉購買本公司之股份或債券而獲取利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排以致本公司董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

### 購股權計劃

根據獲本公司於二零一二年五月二十八日舉行之股東周年大會通過之普通決議案，一項購股權計劃(「購股權計劃」)已獲採納。購股權計劃之主要條款載於本公司日期為二零一二年四月二十六日之通函。

購股權計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之合資格參與者及／或令本集團可聘請及留任高質素僱員以及吸納對本集團及任何本集團擁有其任何權益的實體(「投資實體」)有重大價值之人力資源。

### 購股權計劃(續)

購股權計劃參與者包括：(a)任何合資格僱員；(b)本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事；(c)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供貨物或服務之任何供應商；(d)本集團或任何投資實體之任何客戶；(e)向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及(f)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行證券之任何持有人。

提呈授出之購股權可於提呈日期起28日內接納，承授人須於接納購股權時繳付合共港幣1元之象徵性代價。所授出購股權之行使期由本公司董事釐定，不得超過提呈購股權之日起計10年，惟受計劃所載提早終止條文規限。除非本公司董事會(「董事會」)另有規定，否則於行使購股權所附認購權前，並無購股權之最短持有限期。

回顧期間內，概無購股權已根據購股權計劃失效、授出、行使或註銷。此外，本公司於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日並無尚未行使購股權。

於二零一五年七月十三日，本公司已根據購股權計劃授出合共79,600,000份購股權，當中21,000,000份購股權授予本公司董事及主要行政人員。有關詳情請參閱本公司日期為二零一五年七月十三日的公告。

### 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

於本公司每股面值港幣0.10元之普通股之好倉：

董事姓名	直接及實益擁有之 普通股股份數目	佔本公司已 發行普通股股本 概約百分比
金濤先生	1,742,000	0.12%
葉玉宏先生	700,000	0.05%
郭海慶先生 <sup>(附註1)</sup>	197,890,000	13.86%
朱幼麟先生	2,700,000	0.19%
何振林先生	250,000	0.02%

附註1 郭海慶先生持有之197,890,000股本公司股份中，27,822,000股股份乃透過彼之全資附屬公司 Surpassing Investment Limited持有。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司各董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於名冊中之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例或標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之權益名冊所記錄，佔本公司股份5%或以上權益之人士／各方(除於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉」一節載列其權益之本公司董事及行政總裁外)如下：

#### A. 本公司普通股及認股權證之好倉：

主要股東名稱	實益持有及 擁有權益之 普通股數目	直接及 實益持有之 認股權證數目	佔本公司已 發行普通股股本 概約百分比 <sup>(附註1)</sup>
珠海九洲控股集團有限公司 (「珠海九洲控股」) <sup>(附註2)</sup>	581,496,000	—	40.73%
Longway Services Group Limited <sup>(附註2)</sup>	346,296,000	—	24.25%
龍峻有限公司(「龍峻」) <sup>(附註3)</sup>	142,603,909	—	9.99%
LIM Asia Special Situations Master Fund Limited(「LIM Asia」) <sup>(附註4)</sup>	55,154,000	30,000,000 <sup>(附註5)</sup>	5.96%

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益(續)

### A. 本公司普通股及認股權證之好倉：(續)

- 附註1 有關百分比乃按於二零一五年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。
- 附註2 於珠海九洲控股持有本公司之581,496,000股股份中，346,296,000股股份由珠海九洲控股之全資附屬公司Longway Services Group Limited擁有。餘下235,200,000股股份由珠海九洲控股擁有。
- 附註3 龍峻於142,603,909股股份中持有權益，Intelligence Holdings Limited(「IHL」)、LBS Bina Group Berhad(「LBS集團」)、Gaterich Sdn Bhd(「Gaterich」)及丹斯里林福山根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：
- 龍峻由IHL 100%擁有，而IHL則由LBS集團擁有；
  - LBS集團由Gaterich擁有54.49%；及
  - 丹斯里林福山則擁有Gaterich 50%。
- 附註4 LIM Asia於85,154,000股股份(即55,154,000股股份及30,000,000份認股權證)中持有權益，LIM Asia Special Situations Fund Limited(「LIMASSFL」)、LIM Advisors Limited(「LIMAL」)、Long Investment Management International Limited(「LIMIL」)及George Williamson Long先生根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：
- LIM Asia由LIMASSFL擁有99%，而LIMASSFL則由LIMAL(作為投資經辦人)100%控制；及
  - LIMAL由LIMIL(作為經辦人)100%控制，而LIMIL則由George Williamson Long先生擁有98%。
- 附註5 於二零一五年三月三十日，本公司董事會已建議支付截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股港幣1仙(「股息」)。本公司股東於本公司在二零一五年五月二十六日舉行之股東周年大會上批准支付股息。鑒於宣派股息，根據認股權證之相關條款及條件，認購價由港幣1.76元調整至港幣1.75元。有關調整認股權證之認購價之詳情載於本公司日期為二零一五年六月三十日之公告。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益(續)

B. 於本公司可換股債券之相關股份之好倉：

可換股債券持有人名稱	可換股債券之 本金額概約 港幣	相關 股份總數	佔本公司已 發行普通股 股本概約 百分比 <sup>(附註1)</sup>
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P. (「PAAOFLP」) <sup>(附註2)</sup>	480,000,000	331,034,482	23.18%

附註1 有關百分比乃按於二零一五年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。

附註2 PAAOFLP於343,961,747股本公司之股份中擁有權益，於其中331,034,482股於發行予PAAOFLP之本公司可換股債券(假設調整兌換價為每股兌換股份港幣1.45元(附註3))之兌換權利獲行使時可能配發及發行之本公司股份中，Pacific Alliance Group Asset Management Limited (「PAGAML」)、Pacific Alliance Investment Management Limited (「PAIML」)、Pacific Alliance Group Limited (「PAGL」)及PAG Holdings Limited (「PAGHL」)根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：

- PAGAML是PAAOFLP的普通合伙人；
- PAGAML由PAIML 100%擁有，而PAGL則擁有PAIML 90%；及
- PAGL由PAGHL擁有99.17%。

附註3 於二零一五年三月三十日，本公司董事會已建議支付股息。本公司股東於本公司在二零一五年五月二十六日舉行之股東周年大會上批准支付股息。鑒於宣派股息，根據可換股債券之相關條款及條件兌換價由港幣1.467元調整至港幣1.45元。按現有可換股債券之未兌換本金額(港幣480,000,000元)計算，調整兌換價後，悉數兌換現有可換股債券後將予發行及配發之股份數目為331,034,482股本公司股份。有關調整可換股債券之兌換價之詳情載於本公司日期為二零一五年六月三十日之公告。



### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益(續)

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄，本公司概無獲悉任何人士(除於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉」一節載列其權益之本公司董事及行政總裁外)擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 企業管治

除下列偏離外，本公司已於整個回顧期間在各其他方面遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文：

- (i) 守則條文A.1.1—由於本公司並無宣佈其季度業績，故本公司僅於二零一五年第一季舉行一次定期董事會會議；然而，董事會自二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間已舉行十次董事會會議；
- (ii) 守則條文A.4.1—本公司之董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)並無固定任期，由於彼等須根據本公司公司細則輪值告退及重選連任；及



### 企業管治(續)

- (iii) 守則條文A.2.1—自黃鑫先生(「黃先生」)於二零一五年一月十九日起獲委任為董事會主席(「主席」)後，黃先生為本公司主席及行政總裁(「行政總裁」)，本公司已出現偏離企業管治守則守則條文A.2.1條之情況。

於二零一五年八月十四日，董事會委任周少強先生(「周先生」)為本公司執行董事及行政總裁，而黃先生辭任行政總裁，均於二零一五年八月十四日起生效。自周先生於二零一五年八月十四日獲委任為新一任行政總裁後，本公司已符合企業管治守則守則條文A.2.1條有關主席及行政總裁之角色應有區分的規定。

除上文所披露者外，本公司已於截至二零一五年六月三十日止六個月內遵守企業管治守則所載之守則條文。

上市規則第3.10A條規定本公司應委任本公司獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)代表董事會最少三分之一的成員。於二零一五年六月十六日，董事會委任郭海慶先生(「郭先生」)為本公司非執行董事，由二零一五年六月十六日起生效。自郭先生於二零一五年六月十六日起獲委任為本公司非執行董事後，董事會獨立非執行董事的比例低於董事會成員的三分之一，並不符合上市規則第3.10A條項下訂明的相關規定。於二零一五年八月十四日，董事會委任王一江先生(「王先生」)為獨立非執行董事兼本公司提名委員會成員。隨着本公司於二零一五年八月十四日委任王先生為獨立非執行董事，本公司已符合上市規則第3.10A條的規定。

### 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之標準守則，作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，彼等已於截至二零一五年六月三十日止六個月內遵守標準守則所規定之準則。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，以審閱及監督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組成。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已由審核委員會及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一五年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

## 根據上市規則第13.51B (1)條董事之最新資料披露

根據上市規則第13.51B (1)條就本公司董事之資料作出更新：

- 郭海慶先生已獲委任為本公司非執行董事，自二零一五年六月十六日起生效。
- 黃鑫先生已辭任本公司行政總裁，自二零一五年八月十四日起生效。
- 周少強先生已獲委任為本公司執行董事及行政總裁，自二零一五年八月十四日起生效。
- 王一江先生已獲委任為本公司獨立非執行董事及提名委員會成員，自二零一五年八月十四日起生效。
- 本公司獨立非執行董事許照中先生已退任香港交易及結算所有限公司(聯交所上市公司，股份代號：388)之獨立非執行董事，自二零一五年四月二十九日起生效。

承董事會命  
主席  
黃鑫

香港，二零一五年八月二十八日