



ANNUAL REPORT **2015** 年報



珠海控股投資集團有限公司

ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability) (於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號 : 00908



1



Cuihu Xiangshan Property Project
翠湖香山地產項目

4



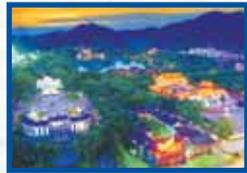
Zhuhai Holiday Resort Hotel and New Hotel Project
珠海度假村酒店及新酒店項目

2



Lakewood Norman Golf Course
翠湖諾曼高爾夫球場

5



The New Yuanming Palace
圓明新園

3



Jiuzhou Passenger Port
九洲港客運碼頭

6



The Fantasy Water World
夢幻水城

9

8

6

5

7

4

2

1

Zhuhai from / to Shekou
珠海往來蛇口

Zhuhai from / to Hong Kong
珠海往來香港

Zhuhai from / to
Zhuhai various islands
珠海往來珠海海島

HAINAN
海南

10

HUNAN
湖南

ZHUHAI
珠海

目錄

2	公司資料	經審核綜合 財務報表
4	主席 報告書	
6	行政總裁 報告書	
10	管理層 討論與分析	
29	董事及 高級管理人員	
36	董事會 報告書	
57	企業管治 報告書	
		74 獨立核數師 報告書
		76 綜合損益表
		77 綜合全面收益表
		78 綜合財務狀況表
		80 綜合權益變動表
		82 綜合現金流量表
		83 綜合財務報表附註
		167 物業詳情
		168 財務概要

公司資料

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

(林承利先生為其替任人)

王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)

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)

替任董事

林承利先生(拿督威拉林福源的替任人)

(於二零一六年三月二十四日獲委任)

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)(於二零一五年一月十九日獲委任)

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

執業會計師

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

主席報告書

二零一五年是珠海控股投資集團有限公司(以下簡稱「本公司」)積極奮進的一年，也於策略佈局等方面，都取得長足進步。在業務發展，經營性盈利再創新高，本公司及其附屬公司(「本集團」)積極發展各項業務，總資產持續增長，整體收入增長勢頭穩健，表現理想。

本公司作為珠海唯一的境外紅籌平台，以市場化及資本化為宗旨。本年內，在本公司董事會(「董事會」)的領導下及所有同事的共同努力下，按照「上山、下海、請進來、走出去」的戰略，在資本運作、投資併購、航海文化、綠色休閒旅遊、公用事業、金融等方面實現新突破，實現「實業+金融」，雙輪驅動。本集團在這一年的經營發展，再創佳績，海上文化、旅遊地產、金融公用等傳統板塊轉型升級，地產、金融、互聯網+等創新板塊驚豔亮相。本公司二零一五年之本公司擁有人應佔純利約為港幣124,700,000元，較二零一四年增長110%。每股盈利為港幣8.77仙。董事會建議派發二零一五年末期股息每股港幣兩仙。

黃鑫
主席



二零一五年，本集團以(1)九洲藍色幹線(海上交通)及藍色海洋旅遊；(2)複合地產及綠色休閒旅遊、(3)公用事業及金融投資事業三大業務板塊為核心，進一步發揮資本槓桿作用，狠抓重大項目落實，充分運用互聯網新思維，借助新媒體和網絡平台，著力創新經營模式，積極轉變傳統業務營銷模式，推動主業投資和品牌輸出，努力打造完美旅居產業鏈。

隨著本集團九洲藍色幹線、藍色海洋旅遊、複合地產及綠色休閒旅遊業務不斷做大做強，本集團已具備現代產業體系與金融業務結合的條件和優勢。實現產融結合，是本公司這樣一個多元化企業未來可持續增長的內生動力的迫切要求。本集團將從整體戰略角度出發，著重推動發展金融業務板塊，借助金融平台，打通更多融資渠道，為各業務與金融業務的結合與協同創造條件。建立產融結合的商業模式，能夠將自身掌握的大量資源，包括客戶資源、財務資源、項目資源等有效整合起來，創造巨大價值。

展望二零一六年，世界經濟將繼續呈現復蘇乏力勢態，面臨著更大的挑戰和不確定性。國內經濟進入發展新常態，增長繼續放緩。二零一六年是國家(十三五)規劃的開局之年，本集團已制定了未來五年的發展規劃，目標明確，戰略清晰。本人認為本集團多年來持續健康的發展，除了憑藉董事會正確的領導以及全體員工堅持不懈的努力外，亦持續有賴股東、客戶和合作夥伴的充分信賴和鼎力支持，藉此亦向各位表示衷心感謝。

最後，本人謹此對董事會全人及全體員工在過去一年的竭誠服務，致以衷心的謝意。

承董事會命
主席
黃鑫

香港，二零一六年三月二十四日

行政總裁報告書

本公司在董事會正確的領導下，本人及經營管理團隊積極執行董事會製定的發展戰略。二零一五年，本公司實現跨越發展、亮點頻出、實體產業精彩紛呈、資本運營濃墨重彩。

本人欣然提呈截至二零一五年十二月三十一日止財政年度（「二零一五財政年度」）之行政總裁報告書。

1. 受益於市場需求，本公司本年內之經營性總收益及盈利均屢創歷史新高。截至二零一五財政年度，本集團的綜合業績如下：(1)本年度本集團之綜合收益約為港幣3,067,100,000元，與去年約港幣1,739,400,000元相比增加約76.3%；(2)本集團之毛利增加44%至港幣764,100,000元；及(3)年內綜合盈利為港幣301,500,000元，而去年為港幣162,300,000元，相比增加約85.8%。此外，本公司擁有人應佔純利約為港幣124,700,000元，較去年相比增加約110%。錄得業績顯著升幅主要由於本集團的總營業額及毛利上升所致。

周少強
行政總裁



2. 充分利用境外資本平台優勢，成功獲得一筆港幣20億元的四年期銀團貸款，優化了本公司融資結構，並有效降低了公司融資成本。這是本公司，也是珠海市企業首次在境外以優惠條件，成功籌措的銀團貸款，標誌著本公司，充分利用跨境資本平台邁出新步伐。
3. 成功置換中航信託股份有限公司提供的人民幣15億元的有抵押貸款，大幅降低了翠湖香山項目的融資成本。
4. 成功落實跨境人民幣直貸及跨境人民幣資金池的渠道，打通了新的境內外資金融通途徑，促進了境內業務的發展。
5. 金融業務創新方面，加快構建、搭建平台及創造價值。成立珠海九洲金開貸金融服務有限公司(「珠海九洲金開貸公司」)，並與珠海西湖濕地國際花園項目合作，成功發佈眾籌產品。金融平台的搭建，將為本集團的投資發展增添新的動力和增長。
6. 珠海翠湖香山高端旅遊地產項目(「翠湖香山項目」)年內開始貢獻利潤，並榮膺二零一五年度「亞洲十大超級豪宅」稱號。為本集團進一步發展和獲取資源奠定了堅實的基礎。本年內，本集團傾力打造由大師級設計的珠海翠湖諾曼高爾夫球場(「諾曼高爾夫球場」)盛大開業，並連續獲多個獎項。
7. 傳統業務重放光彩，整體業績再創新高。
 - (A) 在海上交通業務方面，「九洲藍色幹線」再起航。分別在湖南長沙，建設湘江公共客運旅遊平台及相應碼頭，打造「長沙市旅遊品牌和城市名片」。在海南三亞與一家央企完成框架協議簽約，計劃共同開發西沙和南沙旅遊。在區域性海島開發方面，珠海桂山島幸福村居改造項目開發順利推進。
 - (B) 在酒店業務方面「軟硬」兼顧，本年內新珠海度假村酒店項目(「新酒店項目」)工程順利開工，新酒店項目工程按照高起點規劃、高標準建設，高水平管理的精品工程標準來建設。新酒店項目完工後，將全面提升酒店的硬件設施和接待品質。為解決新酒店項目投資回報，營銷市場優勢互補等問題，本集團已與全球最大的第三方酒店管理集團—州逸酒店和度假村集團簽署了合作協議，計劃通過合作引進國際酒店管理，打造國際化酒店管理集團。

- (C) 綠色休閒旅遊業務方面，按照管理、投資、智力、「走出去」的發展戰略，成功實現管理輸出。本年內，本公司新成立的珠海九洲景區管理有限公司（「九洲景區管理公司」）成功簽訂管理協議，受託管理世界級瑰寶景區，標誌著本集團的旅遊業務升級，實現了輕資產的管理擴張，為本集團輸出管理邁出了堅實的一步。
- (D) 公用事業方面，快速擴張。本年內，本公司與中國石油天然氣股份有限公司（「中石油」）、中國石油化工有限公司（「中石化」）分別簽訂合作協議，內容包括對本公司之附屬公司可能進行增資擴股，並對本集團之加油站進行搬遷、投資、建設及經營，使本集團公用事業供應鏈迅速做大。實現「走出去」戰略，計劃在中國韶關合作開發及運營能源供應項目。
8. 本集團面對持續快速擴張的壓力，面對與日俱增的管理複雜性，相繼加強制度建設，完善風險管理制度。為了加強本集團企業管治，完善內控管理及機制，本公司制定了多方面的管理制度。此外，為了提升管理人員的業務能力和內部監控的能力，本公司外聘專業顧問公司對相關人員進行授課培訓，加強管理層的培訓學習及強化內控管理。

9. 本公司重點加快人才隊伍建設及加速包括管理、文化、企業組織、人力資源保證和市場營銷等體系的完善，有力的推動了本公司的發展，企業抗禦風險能力及綜合實力進一步增強。

本業績年度，本公司不斷加強投資者聯繫，促進投融資，為重大項目提供強而有力的資金支持，進一步加深投資者、潛在投資者對本集團重點項目及已有資源的瞭解。通過股東周年大會以及跟投資者會談、舉辦投資推介會、組織項目考察等多種方式，加強與股東的溝通並與投資者保持緊密的關係，增強了其對本集團的信心。

展望二零一六年，本人相信，在董事會的領導下、在本公司股東的支持下，本集團將緊緊圍繞發展理念，瞄準戰略目標，繼續推動產業升級轉型，倚靠資本運作的作用，努力打造完美旅居產業鏈，維持可持續的盈利增長。

我們相信，本公司正沿著正確的道路，朝著這一目標持續前進。為達成目標，除了加強三大業務版塊的投入與管控。我們訂立了三大重點：

第一，除了繼續維持本集團傳統業務板塊的持續增長，在航海文化、綠色休閒旅遊及公用事業研發新產品，豐富及控制新的戰略發展資源外，我們的首要任務是未來力爭將金融業務板塊打造成本公司其中一個主要的利潤中心，重要的資本運營平台，專業化投資併購戰略業務單元，以便加大投資併購力度，從而圍繞戰略

發展主業尋找投資併購機會，在全球範圍內尋找成熟穩定的項目，快速完善產業鏈和區域佈局，形成新的核心競爭力，培養本公司利潤新的增長點。

第二，我們將進一步在財務策略方面，優化債務結構，降低融資成本，保持境內外合理債務結構；維持主要財務指標於合理水平，改善經營性現金流，確保流動性和安全性；深化產業、研發結合，提高財務資源的使用率和靈活性，增強財務管理對業務發展的支持作用。

第三，我們將在管理策略方面，提升投資收益和經營效率為目標，優化組織和流程管理；深化、推進長效激勵機制，全面推廣項目和投資事業共贏計劃；構建基於價值創造的成本控制管理體系，提升全價值鏈成本管控能力；建立體系化、機制化、常態化的風險管控機制，加強風險管理。

我們的員工、經營管理團隊及我本人都將全力以赴帶領本集團打造完美旅居產業鏈，並通過可持續的盈利進一步發展，使本公司實現更高價值、回報股東及造福社會的企業使命。

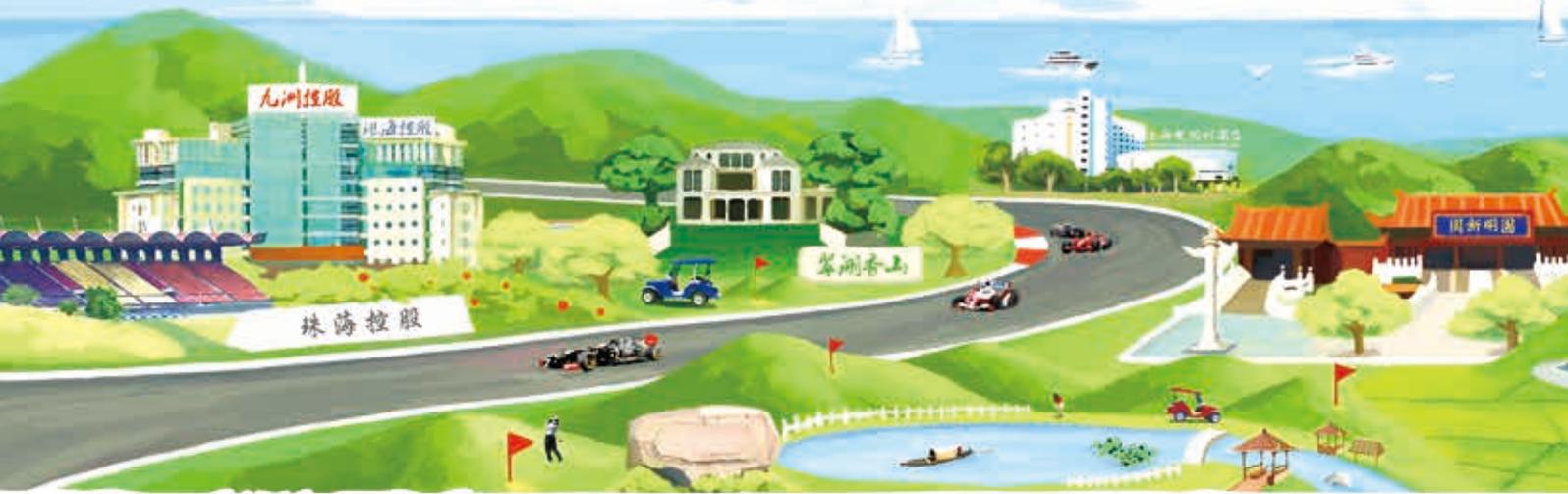
行政總裁

周少強

謹啟

香港，二零一六年三月二十四日

管理層 討論與 分析





業務回顧

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

1.1 九洲藍色幹線

二零一五年，珠海高速客輪有限公司（「客輪公司」）及其附屬公司（統稱「客輪集團」）以「藍色海洋旅遊」戰略為導向，主動謀求業務轉型升級以抓緊港珠澳大橋未來建成的機遇。

於回顧年內，客運量連續第四年創歷史新高，達到4,339,000人次，較去年增加約1.6%。客輪公司經營之珠海九洲港往來香港（包括香港機場航線）之客流量約為2,186,000人次，較去年減

少約1.2%。全年，客輪公司佔粵港航線總量45.5%，繼續領跑粵港水路。蛇口線全年完成客運量971,000人次，增幅約3.4%。珠海多條海島線全年完成客運量1,182,000人次，增幅約5.6%。

客輪公司一如既往地堅持對安全生產的重視，全年未發生一宗事故或險情，連續八年榮膺中華人民共和國（「中國」）航運界安全生產最高榮譽的「安全誠信公司」，亦是國內唯一一家連續八屆獲此殊榮的高速客輪企業。

為了放眼全國、抓緊發展機遇，實現「九洲藍色幹線」品牌走出去的戰略目標，於二零一五年五月八日，本公司與中交海南建設投資有限公司訂立



一份戰略合作框架協議(「海南框架協議」)，內容有關合作雙方有意在中國海南省和廣東省的有關港口、航運、水上交通、旅遊基礎設施、旅遊開發等方面及相關領域的多個項目投資、建設、營運建立全面戰略合作關係。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。

於二零一五年五月二十九日，珠海海昌投資有限公司(「海昌投資」)(客輪公司之全資附屬公司)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。長沙合營公司的位於湖南省長沙湘江的水上旅遊客運項目於二零一五年九月開通了「橘子洲

遊」水上旅遊觀光航線，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前往遊玩。於二零一五年年底啟用了新碼頭，該項目成為中國湖南省新的旅遊風景線。

1.2 藍色海洋旅遊

珠海市九洲郵輪有限公司(「九洲郵輪」)積極拓展長隆度假區旅行團的客輪航線船票的分銷管道。於本年內，九洲郵輪共接待遊客538,000人次。完成交付新船舶「珠澳6號」、「珠澳7號」、「珠澳8號」投入使用，在提升了載客量的同時，更符合了旅客對舒適性和安全性方面的要求。

在強化九洲藍色幹線主業的同時，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，客輪公司憑藉三十餘年水上旅遊行業豐富



的管理經驗和積聚的品牌效應，主動尋求多方合作機遇，加速推動產業鏈向上下游延伸，穩步構建發展新格局。

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（客輪公司之全資附屬公司）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、皮划艇、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。

2. 複合地產及綠色休閒旅遊

2.1 九洲·綠城－翠湖香山

九洲·綠城－翠湖香山項目是本公司戰略轉型的首個高端旅遊地產發展項目，並榮膺二零一五年度「亞洲十大超級豪宅」稱號。在二零一四年推出第一期別墅項目受到市場熱捧之後，二零一五年翠湖香山項目實現了第二期高層項目的火爆熱銷。二零一五年六月，第二期預售在珠海、香港兩地首次同步開盤，開盤當天現場一房難求，續寫了翠湖香山項目的銷售傳奇。項目建設順利完成了第一期別墅項目的竣工備案工作，其他地塊的高



爾夫別墅和高爾夫高層項目皆按照計劃嚴格把握質量控制，如期推進相關建設工作。

2.2 珠海翠湖諾曼高爾夫球場

歷時一年半建造，由國際頂級球手「大白鯊」Greg Norman先生參與設計的諾曼高爾夫球場於二零一五年九月正式對外營運，諾曼高爾夫球場球道造型起伏多變、動感流暢、層次分明，沙



坑形狀豐富、沙面高起，實現了觀賞性、趣味性、挑戰性、可打性和可維護性於一身，獲得了會員一致好評。本年內，球會共接待35,000打球人次，成功舉辦14場賽事活動，鍛煉和提升球會賽事管理能力、高規格的球場保養能力，贏得廣泛讚譽和良好的業界口碑，為舉辦全國甚至全球性高規格的賽事積累了經驗。



2.3 珠海度假村酒店

本年內，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）順利通過檢查，再次獲得「中國飯店金星獎」殊榮，連續九年榮獲「廣東省誠信示範企業」稱號，獲中國會議產業大會頒發「二零一五中國最具特色度假酒店」獎項，彰顯了珠海度假村酒店的行業地位。在酒店市場競爭激烈加劇的環境下，本業績年度，珠海度假村酒店分別錄得總收入港幣183,900,000元及經營溢利為港幣11,600,000元。珠海度假村酒店之平均

入住率約59%，同比減少4%，而平均房價與去年比較下降6%。在創新經營的同時，度假村酒店強化內控管理，並且大力推行節能降耗，全年酒店總能耗同比減少18%。

2.4 新珠海度假村酒店項目 （「新酒店項目」）

由本集團全資擁有的珠海九洲置業開發有限公司（「九洲置業開發」）作為新酒店項目投資、開發主體，正全力推動新酒店項目的建設，預計於二零一七年年底投入使用。新酒店項目將以本集團之內部資源及／或銀行貸款撥付。本年內，新酒店項目已順利開工，目前正進行基礎建設階段，為了增強新酒店的管理競爭優勢，年內公司與全球知名的第三方酒店管理集團一州逸酒店和度假村集團簽署了合作協議。



2.5 圓明新園

二零一五年，圓明新園累計接待遊客3,639,000人次，與去年相比下降5.8%。圓明新園收益則錄得約29.4%的增加，主要是比去年增加了劇場改造演藝收入及船隊、租金和對外演出收入均比上年有所增加所致。圓明新園堅持打造自身演藝品牌的影響力，主動實現演藝資源的向外輸出。本年內，圓明新園與北京鼎盛文化產業投資有限公司簽訂戰略合作框架協議，雙方將互動推廣營銷，定期進行演職員兩地互換演出、共同合作新演藝項目開發。



2.6 湖南城頭山管理項目

圓明新園受湖南澧縣城頭山文化遺址景區委託，圓明新園藝術團獨立擔綱成功完成中國湖南國際旅遊節推介演出—《夢回城頭山》節目創作、編排及演出任務，演出得到在場國內外嘉賓的高度讚揚。同時，本集團按照管理、投資、智力「走出去」戰略，積極探索景區管理輸出新模式，於二零一五年十二月二十三日，九洲景區管理公司(本公司之全資附屬公司)與湖南城頭山建設開發有限公司簽訂管理協議(「管理協議」)，並派出了由九洲景區管理公司的景區管理業務骨幹組成旅遊景區籌備工作組進駐湖南澧縣，為城頭山景區提供市場策劃及營運管理服務。有關管理協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十二月二十三日的公告。



2.7 夢幻水城

夢幻水城於二零一五年之入場人數325,000人次，客流保持穩定。為了不斷滿足遊客的遊樂體驗，提升園區接待能力，在保證水城正常經營的基礎上，夢幻水城持續對滑道設備進行了更新、升級，全新滑道將於二零一六年度開園之初正式投入使用。



3. 公用事業及金融投資事業

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」)經營的珠海九洲港客運碼頭設施使用之經營收益與去年相比增加約9.5%，主要因為珠海與蛇口的航線出港人數比去年增加約12%。此外，九洲港公司主要得益於不斷提升服務品質實現經營創新。為了更快捷服務民眾，九洲港公司開通了微信購票平台，將其打造成集購票、收集旅客數據及品牌營銷的綜合性平台。同時，九洲港公司成功開啟香港機場航線旅客「一站式」跨境預辦登機服務，大大增強了香港機場航線吸引力，提升了九洲港的品牌效應。在做好主營業務的同時，九洲港公司充分挖掘商業資源，通過最大化物業租賃收益、引入高端租戶、新增物業租賃等方式盤活碼頭資源。



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)積極主動把握市場走勢，大力拓展業務範圍，實現成品油銷售量30.8萬噸，較去年提升188%。九洲船舶燃料積極尋求對外合作，快速壯大業務，與國內能源龍頭企業中石油及中石化合作，共同合作經營加油站，以做大成品油批發業務為發展目標。九洲船舶燃料目前已成為全國為數不多的同時擁有中石油及中石化兩大品牌使用權的成品油銷售企業。在確保營運資金安全、經營風險可控的前提下積極尋找有實力的新客戶，目前業務拓展效果良好，成品油批發銷售業務已伸延到瀋陽、上海、廈門等城市。同時，九洲船舶燃料以資源整合、產融結合為戰略發展目標，積極整合油站資源，正在謀劃重要能源資產的收購和重組可行性，經營的九洲港岸基

加油站項目已取得相關經營證照，正式成為廣東省首家岸基加油站。於二零一五年九月十日，九洲船舶燃料亦實現「走出去」戰略，與合作方簽訂一份戰略合作框架協議(「韶關框架協議」)，在中國韶關合作開發、營運能源供應項目。有關韶關框架協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月十日的公告。

3.3 金融投資事業

隨著本集團九洲藍色幹線、藍色海洋旅遊、複合地產及綠色休閒旅遊業務不斷做大做強，本集團已具備現代產業體系與金融業務結合的條件和優勢。實現產融結合，是本公司這樣一個多元化企業未來可持續增長的內生動力的迫切要求。為了推進本集團在互聯網金融領域的投資佈局，以「產業+互聯網」的模式推動本公司的創新發展，於二零一五年九月十六日，本公司與陝西金開貸金融服務有限公司簽訂合作協議(「金開貸合作協議」)，共同出資成立珠海九洲金開貸公司，逐步培育金融信息服務及互聯網中介服務。珠海九洲金開貸公司將借助金開貸金融業務平台(「金開貸平台」)的系統平台及技術優勢，充分發揮金開貸平台在互聯網金融領域的豐富經驗，在港澳台地區打造具有競爭力的互聯網金融業務平台。有關金開貸合作協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月十六日的公告。

可能面對的風險及不明朗因素

本集團的財務狀況、營運業績及業務前景可能受到與本集團業務直接或間接相關的許多風險及不明朗因素的影響。於二零一五財政年度內，本集團進一步完善風險管理體系，該體系涵蓋公司戰略、營運、財務等各個環節。在未來發展中，本集團將高度關注以下風險事項及不明朗因素並積極採取有效應對措施。除下文所列者外，或會存在本集團並未知悉或目前可能不重要但日後可能變得重要的其他風險及不明朗因素。

1. 海上交通規劃變動風險

風險分析：隨著國內交通網絡的進一步完善，航線或可替代高速公路線路有可能不斷增加，對個別海上交通項目收入的增長或會帶來不確定影響。

應對措施：持續跟蹤交通網絡變化情況，並做綜合分析，全面了解周邊地區未來交通網絡規劃變動趨勢；充分運用資訊化的數據平台；及時掌握交通流量變動的特點和具體影響因素，提前採取有針對性的營銷和引導措施。

2. 投資決策風險

風險分析：根據本集團發展戰略，未來將繼續收購新項目，能否選擇優質的項目，做出科學的投資決策對本集團發展影響深遠。

應對措施：遵循公司戰略的前提下，明確投資決策的指標及所需分析資料，與相關評估機構、協辦部門保持緊密溝通；投資前期研究結合項目進展狀況及社會經濟政策等影響因素，並適當預估後期可能產生的外生因素；選擇項目的投入時機，並據此制訂相應的投資策略，適時調整以達至最優。

3. 籌資成本風險

風險分析：隨著本集團借款逐步增加，對資金預算和資金管控工作提出更高的要求，目前本集團已基本建立資金狀況及籌資計劃的定期匯報制度，但仍需要加強評估資金的實際需要以及期限的能力，同時，密切關注匯率變動和利率差變動的關係，進一步提升監控能力，提前採取措施，以防範匯率變動的風險、籌資鋪排的結構性風險。

應對措施：繼續加強國家貨幣政策和資本市場形勢走勢的跟蹤分析，密切關注匯率和利率變動；加強與境內、外銀行的聯動，獲取關於匯率、利率對沖方面的資訊，進一步提升監控能力。

4. 國內經濟政策風險

風險分析：國內經濟政策的變化對本集團業務將會產生影響。目前，國內宏觀經濟增長進一步放緩，並進入轉型升級階段，可能影響交通及旅遊需求。

應對措施：實時關注國內附屬公司的交通行業政策、經濟政策、宏觀經濟變化等情況，並定期對相關資訊進行收集、整理，建立資料庫，並作分析、研究應對方案；加強與同行業單位以及上級主管部門之間的互動，及時了解當前業務動向，交流管理經驗，建立良好溝通。

5. 戰略指導風險

風險分析：需要在資產處置工作上建立系統的分析機制，以確保戰略目標的實施過程符合企業的願景和實際經營。

應對措施：及時對政策環境、營運環境進行更新，建立系統的分析機制，提升資產處置的能力。

6. 營運風險

風險分析：營運風險指因內部程序、人員或制度不足或缺失，或因外部事件導致之損失風險。管理營運風險之責任基本上由各個功能之分部及部門肩負。

應對措施：本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、權限及匯報框架作出指引。管理層將會定期識別及評估主要之營運風險，以便採取適當風險應對。

7. 投資風險

風險分析：投資風險乃界定為任何某項投資相對其預期回報發生虧損的可能性。投資框架的主要考慮因素為平衡各類投資之風險及回報，因而風險評估乃投資決策過程中的重要一環。

應對措施：本集團已設立適當的授權制度，並會於批准投資前進行詳細分析。本集團之投資項目進度會定期更新，並向董事局匯報。

8. 人力供應及留聘人才之風險

風險分析：本集團可能面臨無法吸引及留聘具備適當及所需技能、經驗及才能之主要人員及人才的風險，這些主要人員及人才均是達致本集團業務目標所需之因素。

應對措施：本集團將為合適人選及人員提供具吸引力的薪酬方案。



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（「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銀團貸款，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。

未來展望

本集團在新的一年，將繼續執行「上山下海、南藍北綠」的發展戰略，以打造完美旅居產業鏈為抓手，積極推動產業發展和資本營運的雙輪驅動，不斷調整和優化產業結構、資本結構和資產結構，充分利用粵港兩地資源，建立具有差異化競爭優勢的板塊業務，推動本集團向產融結合的現代多元化企業整體轉型。本集團將按照明確目標、確保重點，固本強基、提質增效，管理提升、保障有力的戰略方針做好本集團各板塊的核心業務。二零一六年，本集團將加強以下三大業務板塊的投入與管控：

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

客輪集團將貫徹落實「藍色海洋旅遊」戰略，全力構建集「旅、運、遊」一體的九洲藍色幹線綜合平台，大力發展及整合上下游產業，逐步形成海上客運、海島旅遊、遊艇產業等三大業務組合，進一步實現「走出去」戰略，保持企業的可持續和規模化發展。九洲郵輪將開通環珠澳海灣夜遊的新航線，同時在原有運力基礎上，新建一艘船舶用於「環珠澳海灣遊」航線的營運。

2. 複合地產及綠色休閒旅遊

翠湖香山項目將按照計劃要求，繼續做好第一期別墅項目的建設和交付工作，做好第二期高層項目、第三期別墅項目（特別推出中式別墅新產品）的建設和銷售工作。翠湖高爾夫球會將完成香山球場9條球道的建造並投入使用，並以高標準保養新改造的諾曼高爾夫球場，將球會打造一流草坪品質，進一步為會員提供高品質的服務。

珠海度假村酒店將進一步開拓創新，拓展會議團、商務客、旅行團、長租客等業務市場，並將新成立的洗滌公司和婚慶公司打造成珠海度假村酒店的新名片，成為新的增長點。九洲置業開發將全力推動度假村酒店改造升級項目之進程，加快新酒店主樓、康體中心、商業綜合體的建設步伐。

圓明新園將積極推進園區商業開發，主動走出去、積極請進來，同步推進演藝輸出和《魔幻之旅》引進等項目，探索演藝資產創收新模式。在傳統的演藝、租金、船隊收入以外，圓明新園亦將積極拓展新的收入模式，進一步拓展景區服務輸出管理，拓展新活動合作，重點扶持培育品牌活動。夢幻水城繼「埃及大水寨」、「眼鏡王蛇」之後，「彩虹和高速滑梯」已投入使用，「合家歡滑梯」已通過檢測，準備於二零一六年投入使用。

3. 公用事業及金融投資事業

九洲港公司將全力謀劃推進九洲港客運站的改造工作，力爭將九洲港打造成珠江口岸規模最大、設施最齊全、功能最完善的綜合客運樞紐站，實現航空、水路、公路、城市公共交通無縫銜接。同時，進一步把握「互聯網+」的時代脈搏，為旅客提供更優質、貼心的服務。

九洲船舶燃料將以穩定存量、做大增量，快速建設成為珠海能源產業優質品牌，主動尋求珠海市內外的合作，逐步擴展業務版圖，推進投資和收購項目落地和實施的可行性，開拓市場，擴大市場份額，樹立行業影響力，向發展成為綜合性、全產業鏈能源集團邁出堅實的步伐。

本集團將從整體戰略角度出發，著重推動發展金融業務板塊，借助金融平台，打通更多融資渠道，為各業務與金融業務的結合與協同創造條件。建立產融結合的商業模式，能夠將自身掌握的大量資源，包括客戶資源、財務資源、項目資源等有效整合起來，創造巨大價值。珠海九洲金開貸公司作為金融投資板塊重要成員企業之一，將會依託本集團的旅居產業鏈和金開貸平台的金融創新優勢，利用社會資金服務實體業務。珠海九洲金開貸公司成立之初即通過金開貸金融服務平台成功發售眾籌產品，反應熱烈。珠海九洲金開貸公司將陸續提供各類金融產品，拓展融資渠道，為本集團創造新的利潤增長。

未來，金融業務板塊創造的價值會遠遠超過實體企業創造的價值。本集團將資本營運以服務大局，創造價值為宗旨，通過建通道、低利率，實現降成本；通過搭平台、育產品，為核心產業的快速發展和重大項目的推進提供強有力的資金保障。

最後，本集團銳意打造完美旅居產業鏈的公司。為實現這一願景，我們將着眼於三個大目標：

- 一、推動將金融業務板塊打造成本公司其中一個主要的利潤中心；
- 二、在財務方面，優化債務結構，降低融資成本，保持境內外合理債務結構；及
- 三、在管理方面，提升投資收益和經營效率為目標；全面推廣項目和投資事業共贏計劃；提升全價值鏈成本管控能力；及加強風險管理。

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。

管理層討論與分析

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」）。

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。截至二零一三年十二月三十一日止年度，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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，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，評估損害賠償聆訊原先定於由二零一六年三月二十一日至二十四日進行，已經順延及將重新再確定聆訊日期。

本公司獲知會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。該等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。

本公司亦獲知會於二零一三年八月，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。

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及二零一五年中期報告。

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(「南迪發展」)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餘下地價之融資外，本集團一般以內部產生現金流量、主要往來銀行提供銀行借款及銀團貸款作為營運資金。

誠如本年報內的「管理層討論與分析－簽訂港幣二十億元銀團貸款之貸款協議」一節所披露，本公司已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。於本年報日期，本公司已自銀團貸款提取港幣1,030,000,000元。

本集團於二零一五年十二月三十一日之定期存款、現金及現金等價物約為港幣1,872,900,000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1,582,400,000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290,500,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣149,500,000元)以港幣計值。

於二零一五年十二月三十一日，應收貿易帳款為港幣121,800,000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分類內的燃油批發業務有所增長所致。

此外，於二零一五年十二月三十一日，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1,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,400,000元)，全部(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。

本集團於二零一五年十二月三十一日持有之短期可供出售投資約為港幣17,900,000元(二零一四年十二月三十一日：無)，全部(二零一四年十二月三十一日：無)以人民幣計值。可供出售投資包括一家於中國的銀行提供的金融產品。

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十二月三十一日合計約為港幣3,976,500,000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)於二零一五年十二月三十一日為0.52(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。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動比率為1.5(二零一四年十二月三十一日：1.7)及流動資產淨值為港幣2,270,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,325,900,000元)。

管理層討論與分析

於二零一五年十二月三十一日，計息銀行及其他借款結欠為港幣2,824,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣2,216,700,000元)，其主要包括(1)於二零一六年八月到期之本金額人民幣300,000,000元；(2)分別於二零一七年二月及八月到期之本金額人民幣50,000,000元及人民幣400,000,000元；(3)分別於二零一八年二月及八月到期之本金額人民幣300,000,000元及人民幣440,000,000元；(4)於二零一七年六月最後到期之本金額港幣100,000,000元；(5)於二零一九年七月最後到期之本金額港幣830,000,000元；及(6)於二零二零年十二月最後到期之本金額人民幣100,000,000元。

於二零一五年十二月三十一日，本公司以承兌票據形式結欠之尚未償還款項合計為港幣353,700,000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二零一六年及二零一七年十二月三十一日之港幣200,000,000元及港幣200,000,000元。

於二零一五年十二月三十一日，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。於本年內，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。

於二零一五年十二月三十一日及直至本年報日期為止，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」)。

僱員數目及薪酬

於年末，本集團約有2,343名僱員。於二零一五財政年度內，我們的整體員工成本約為港幣317,300,000元(二零一四年：港幣287,700,000元)，當中包括以股份支付款項約港幣3,800,000元(二零一四年：無)。員工成本增長，乃主要由於隨着業務擴張，本集團在二零一五年僱用更多有經驗員工所致。為鼓勵及回報我們員工所作的貢獻，本集團已採納一項購股權計劃，並相信該計劃可有效達到此目的。於二零一五財政年度，於授出的總數79,600,000份購股權中，本集團根據該購股權計劃向本公司執行董事、非執行董事及獨立非執行董事(「董事」)以及本集團若干其他僱員授出64,050,000份購股權。

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。本集團根據計劃，參考退休僱員退休時的職位向彼等支付退休款，直至彼等離世為止。提供該等退休後福利的預期成本按單位貸記法釐定及確認，涉及多項假設及估計，包括貼現率、僱員流失率及死亡率等。界定福利退休金計劃的最近一次精算估值是在二零一五年十二月三十一日由韜睿惠悅香港有限公司的精算師黃毅林(美國精算師學院士)進行。於二零一五年十二月三十一日，本集團界定福利責任總額約為港幣103,700,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣90,500,000元)。

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。

股息

本年之每股基本盈利為港幣8.77仙。本年內沒有派發中期股息。董事會建議向於二零一六年六月六日(星期一)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股港幣兩仙，總額為港幣28,556,000元(二零一四年：港幣14,278,000元)。待股東於二零一六年五月二十七日(星期五)舉行之應屆股東周年大會上批准後，末期股息將於二零一六年六月十七日(星期五)派付。派息比率為22.8%。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團就本集團若干物業買家的按揭融資金融擔保的或然負債約為港幣802,900,000元(二零一四年：港幣8,400,000元)。除該等金融擔保外，本集團於二零一五年十二月三十一日並無重大或然負債(二零一四年：無)。

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－未來展望」一節所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

資產之抵押

於二零一五年十二月三十一日，已向獨立第三方(「第三方」)抵押(連同本公司就部分償還責任提供的擔保)包含於在建物業總帳面值約港幣4,395,100,000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(其中包括)珠海九控房地產有限公司(「珠海九控房地產」)(前稱珠海國際賽車場綜合發展有限公司)與第三方訂立，日期為二零一五年七月二十七日之貸款及抵押品協議用作自該第三方取得最多約人民幣1,500,000,000元之貸款。

於二零一五年十二月三十一日，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。

於二零一五年十二月三十一日，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(「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。

於二零一五年十二月三十一日，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)，以及本公司一個銀行帳戶作為抵押。

管理層討論與分析

於二零一五年十二月三十一日，客輪公司就本集團為數約港幣16,700,000元的銀行貸款簽立一項擔保(二零一四年：無)。

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

於二零一五年十二月三十一日，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2,232,000,000元。

於二零一五年十二月三十一日，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港幣1仙(「二零一四年股息」)。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二零一四年股息。鑒於宣派二零一四年股息，根據可換股債券及認股權證各自之條款及條件，可換股債券之兌換價由港幣1.467元調整至港幣1.45元；及認股權證之認購價由港幣1.76元調整至港幣1.75元。有關調整可換股債券之兌換價及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。

於本年內及直至本年報告日期，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，導致按每股港幣1.467元發行13,633,265股本公司普通股，但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。

購股權計劃

購股權計劃(「購股權計劃」)由本公司股東於二零一二年五月二十八日通過普通決議案採納。根據購股權計劃，本公司董事可向合資格參與者授出購股權以認購本公司股份，合資格參與者包括但不限於本集團僱員、本公司及其附屬公司董事。

於二零一五年七月十三日，本公司按行使價港幣2.01元向合資格承授人授出合共79,600,000份購股權，包括若干董事、高級管理層及本公司之關連人士(「承授人」)，惟須待承授人接受，主要目的為向承授人提供鼓勵或獎賞。該次授出購股權令承授人可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。年內授出購股權的公平價值乃使用二項期權定價模型釐定，金額約為港幣3,800,000元(二零一四年：無)，並已於年內損益支銷。於二零一五年十二月三十一日，購股權已歸屬。

除以上披露者外，於回顧年度，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。於二零一五年十二月三十一日，本公司股份中合共有79,600,000份未行使購股權。

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」一節所披露者外，於本年內，並無投資、附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

董事及高級管理人員

執行董事

黃鑫先生，現年50歲，於二零零六年七月獲委任為執行董事。彼自二零一五年一月十九日起為本公司董事會主席及提名委員會主席。黃先生於二零零六年七月至二零一五年八月亦擔任本公司行政總裁，現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)之董事長、法人代表兼總經理。彼擁有博士研究生學歷，並獲中國財政部頒授高級經濟師職稱，應邀擔任多間大學客席教授及研究員。黃先生曾於中國財政部、中國經濟開發信託投資公司、中國信達資產管理公司及北京控股有限公司工作，歷任總經理秘書、董事會秘書、證券業務部總經理、北控高科技發展有限公司副總經理、永合(澳門)有限公司執行董事兼總經理、東海國際(澳門)有限公司執行董事兼總經理及珠海恒福機電實業有限公司副董事長兼總經理等職務。彼為珠海天志發展置業有限公司(「天志發展」)董事，該公司從事銷售及開發物業、高爾夫球場、旅遊及休閒娛樂項目。彼在信託、保險、證券、投資銀行、財務管理、企業管理及創業投資方面積累逾二十九年經驗。

周少強先生，現年43歲，獲委任為本公司執行董事兼行政總裁，由二零一五年八月十四日起生效。周先生持有中山大學頒發之行政管理專業碩士研究生學位。彼現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之董事兼常務副總經理。於加入珠海九洲控股及本公司之前，周先生曾在建設銀行珠海前山支行、深圳發展銀行珠海支行、珠海市國有資產經營管理局、珠海市人民政府國有資產監督管理委員會(「珠海市國資委」)、珠海格力集團有限公司、珠海金融投資控股有限公司、金谷期貨有限公司及天津鐸創投資有限公司工作，歷任珠海市國有資產經營管理局總經濟師助理、資產管理科科長、珠海市國資委改革重組科科長、珠海市國資委副主任、黨委委員、珠海格力集團有限公司董事、總裁、黨委委員、書記、珠海金融投資控股有限公司總經理、副董事長、金谷期貨有限公司董事長及天津鐸創投資有限公司執行董事、總經理。彼在行政管理、期貨業務、金融投資方面積累逾二十一年之經驗。

金濤先生，現年52歲，於二零一二年一月獲委任為執行董事。金先生現同時擔任本公司之主要股東珠海九洲控股之常務副總經理並擔任客輪公司(本公司之非全資附屬公司)董事長及法人代表。彼持有西北工業大學頒發之航空發動機專業碩士學位，並為合資格高級工程師。金先生曾於二零零二年九月至二零零九年七月出任本公司之執行董事。過往，金先生於中國航空部轄下黎陽機械有限公司、珠海市機電總廠、珠海經濟特區拱北工業總公司以及珠海大橫琴投資有限公司(「珠海大橫琴」)工作。金先生曾任客輪公司技術部副經理。彼歷任珠海九洲控股董事會秘書、經營發展部經理、總工程師及副總經理，並為珠海大橫琴董事及總經理等職務。彼為珠海市城市規劃委員會非公務員委員。金先生在企業管理、船舶管理及維護、旅遊管理及項目投資、技術開發及貸款收購方面積累逾二十九年之經驗。

董事及高級管理人員

執行董事(續)

葉玉宏先生，現年51歲，於二零零九年七月獲委任執行董事，並於二零一二年三月獲委任為本公司提名委員會成員。彼現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之職工董事及黨委副書記兼紀委書記。葉先生曾在華中科技大學激光技術國家重點實驗室、珠海市委組織部，以及珠海市港澳企業管理處等單位工作，歷任秘書、副科長及駐澳門工作組組長等職務。自二零零二年十月至今，彼就職於珠海九洲控股，擔任助理總經理、紀委副書記及書記，以及黨委副書記等職務。葉先生亦為天志發展董事。葉先生擁有華中科技大學碩士研究生學歷，彼在港澳事務、行政管理及人力資源管理等方面積累逾二十六年經驗。

李文軍先生，現年50歲，於二零零九年七月獲委任為執行董事。彼現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之副總經理，並由二零一二年四月至二零一五年十月擔任珠海經濟特區圓明新園旅遊有限公司及珠海市水上娛樂有限公司(本公司之附屬公司)之董事長。李先生曾在中國船舶工業物資華南公司、珠海市體改委、珠海市經貿局、珠海市國有資產經營管理局、珠海市國有資產監督管理委員會及珠海信禾運輸集團有限公司等單位工作，歷任總經理秘書、副科長、科長、副總經理、董事及副總經理等職務。彼擁有華中理工大學物資管理專業碩士研究生學歷，並在行政管理、經濟管理及金融證券等方面積累逾二十六年經驗。

非執行董事

拿督林福源，威拉勳銜，現年54歲，彼獲委任為非執行董事，於二零一三年八月十二日生效。自二零零一年十二月六日起，彼為馬來西亞證券交易所主板上市公司LBS Bina Group Berhad(「LBS」)執行董事，亦為LBS集團多家附屬公司董事會之成員(包括龍峻有限公司及Intellplace Holdings Limited)(「LBS集團」)；彼亦為Gaterich Sdn Bhd(LBS集團之主要股東)的董事。拿督威拉林福源持有美國田納西科技大學(Tennessee Technology University)土木工程理學士學位。彼畢業後投身土木工程師行業。拿督威拉林福源於物業開發、經營及建設行業上積逾二十四年豐富經驗。彼負責LBS集團於馬來西亞Klang Valley的項目，並為LBS集團於馬來西亞Klang Valley成功推行項目的主要推動力之一。彼亦為LBS風險管理委員會及ESOS委員會成員。自二零一四年八月一日起，拿督威拉林福源亦為股份於馬來西亞證券交易所主板上市公司ML Global Berhad之非執行董事。彼亦積極從事社區工作，投身馬來西亞多個非牟利組織。彼為馬來西亞一廣東投資促進總商會(Malaysia-Guangdong Chamber of Investment Promotion)副主席以及中國廣東馬來西亞總商會(The Malaysian Chamber of Commerce in Guangdong)副主席。彼亦為華盛頓特區全國步槍協會(National Rifle Association)合資格射手。

非執行董事(續)

王喆先生，現年45歲，於二零一五年一月十九日獲委任為非執行董事。彼持有北京理工大學研究生院頒發之工業造型設計專業碩士研究生學位，並為工程師。王先生現時擔任珠海九洲控股(本公司之主要股東)、珠海市免稅企業集團有限公司、珠海市聯晟資產托管有限公司及珠海航空有限公司之董事。過往，王先生主要就職於深圳華強集團有限公司，其中於深圳華強三洋技術設計有限公司歷任工程師、結構組組長、中方副總經理；於深圳市遠東華強導航定位有限公司歷任總經理助理、副總經理、董事副總經理；於深圳三洋華強激光電子有限公司任事務統括部統括部長；於東莞華強信息科技有限公司歷任副總經理、常勤董事；及於光宇科技有限公司任企劃部部長。王先生為珠海華發集團有限公司(「華發集團」)董事，該公司從事(其中包括)物業發展，以及珠海市農業投資控股集團有限公司董事，該公司從事(其中包括)農業業務。王先生在工程結構、技術管理、事務統括及企劃方面積累逾十九年之經驗。

郭海慶先生，現年52歲，獲委任為非執行董事，自二零一五年六月十六日起生效。彼於一九八五年於中國西北農學院(現在稱為西北農林科技大學)園藝本科畢業。郭先生現時擔任Surpassing Investment Limited之董事經理。過往，郭先生曾擔任香港嘉海國際投資有限公司董事經理及上海錦江國際酒店發展股份有限公司第五屆董事會董事。郭先生在投資旅遊、休閒度假及酒店房地產行業方面累積逾三十年經驗。

獨立非執行董事

許照中先生，太平紳士，現年68歲，於一九九八年四月加入本公司為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。許先生現時為六福金融服務有限公司主席及行政總裁，在證券及投資業積累逾四十五年經驗。許先生多年來曾出任香港聯合交易所有限公司理事會理事及副主席、香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港中央結算有限公司董事、香港交易及結算所有限公司上市委員會委員、證券及期貨事務上訴審裁處委員、公司法改革常務委員會委員、香港證券及期貨事務監察委員會認可的房地產投資信託基金委員會委員、香港會計師公會調查小組A組委員及香港旅遊業議會上訴委員會獨立委員等。許先生於二零零四年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士榮銜，並於二零零六年獲委任為中國人民政治協商會議珠海市委員會委員。許先生亦為股份於香港聯合交易所有限公司上市之六福集團(國際)有限公司(股份代號：590)之非執行董事及利福國際集團有限公司(股份代號：1212)、金地商置集團有限公司(股份代號：535)、華南城控股有限公司(股份代號：1668)、中石化煉化工程(集團)股份有限公司(股份代號：2386)、雅居樂地產控股有限公司(股份代號：3383)及豐盛機電控股有限公司(股份代號：331)之獨立非執行董事。許先生曾分別於二零零六年一月一日至二零一五年二月一日及於二零零九年四月二十三日至二零一五年四月二十九日出任股份於香港聯合交易所有限公司上市之俊和發展集團有限公司(股份代號：0711)及香港交易及結算所有限公司(股份代號：388)之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員

獨立非執行董事(續)

朱幼麟先生，銀紫荊星章，太平紳士，現年72歲，於一九九八年四月加入本公司為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。朱先生持有美國東北大學電機工程及管理學學位，後獲哈佛大學頒授工商管理碩士學位及獲美國東北大學頒發名譽博士學位(公共服務)。在加入本集團之前，彼曾於多間頗具規模之國際機構如美國銀行、通用電氣公司及怡和洋行有限公司工作。朱先生現為香港特別行政區太平紳士。彼亦為莊士中國投資有限公司(股份代號：298)、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)及莊士機構國際有限公司(股份代號：367)之獨立非執行董事，該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

何振林先生，現年58歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。何先生於一九八五年畢業於澳洲悉尼麥克里大學，持有經濟學學士學位，並於一九九一年獲香港大學工商管理學碩士學位。彼為註冊執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。彼擁有豐富之財務及企業管理經驗。何先生亦為香港上市公司新工投資有限公司(股份代號：666)之獨立非執行董事。

王一江先生，現年62歲，於二零一五年八月獲委任為獨立非執行董事，亦為提名委員會成員。王先生持有哈佛大學頒發之經濟學博士學位。王先生現為北京長江商學院經濟學及人力資源管理學教授及副院長(負責深圳校區)。彼亦現為《中國經濟評論》編輯委員會成員、中信銀行信用卡中心業務策略顧問、孫冶方經濟科學獎評獎委員會委員、華致酒行連鎖管理股份有限公司董事、重慶市歸國華僑聯合會經濟發展顧問、湖南省海外學者協會海外顧問、北京清華大學中國財政稅收研究所學術顧問、北京大學公共財政研究中心高級研究員、清華大學中國與世界經濟研究中心成員、清華大學經濟管理學院中國經濟研究所高級研究員、中國留美經濟學會北美永久會員、明尼蘇達大學榮休教授。王先生在經濟學和人力資源管理方面積累逾三十三年之學術經驗。王先生亦為(i)中青寶(亦稱為深圳中青寶互動網絡股份有限公司(股票代碼：300052)，一家於深圳證券交易所上市的公司)獨立董事；(ii)華圖教育(亦稱為北京華圖宏陽教育文化發展股份有限公司(股票代碼：830858)，一家於中華人民共和國全國中小企業股份轉讓系統(「NEEQ」，亦俗稱為新三板)上市的公司)獨立董事；及(iii)徐州工程機械集團(亦稱為徐工集團工程機械股份有限公司(股票代碼：000425)，一家於深圳證券交易所上市的公司)董事。王先生於二零零七年七月至二零一三年十一月期間亦為北京清新環境技術股份有限公司(前稱北京國電清新環保技術股份有限公司(股票代碼：002573)，一家於二零一一年四月在深圳證券交易所上市的公司)獨立董事。

替任董事

林承利先生，現年55歲，於二零一六年三月二十四日被委任為拿督威拉林福源之替任人。林先生現於LBS擔任投資者關係高級總經理。彼曾任職於台灣台北之North American Securities Investment Consultants, Inc.、新加坡國際金融交易所(SIMEX)之LSL (SIMEX Trader) Pte. Ltd.、吉隆坡期權與金融期貨交易所之HA Options & Financial Futures Sdn. Bhd.及馬來西亞之RHB Investment Bank Berhad。林先生亦於經馬來西亞證券事務監察委員會批准之一項持續專業課程擔任訓練員及講師。林先生於上市權益或衍生工具等全球金融市場買賣方面擁有逾三十年經驗。

董事及高級管理人員

高級管理人員

承暉先生，現年44歲，碩士學歷，為本公司常務副總裁，彼現時為本公司主要股東珠海九洲控股總經理助理、珠海九洲房地產有限公司(「珠海九洲房地產」)及珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限公司(「珠海高爾夫」)董事長，並擔任珠海經濟特區隆益實業有限公司董事及本集團屬下多家公司之董事。承先生曾在珠海電視台、上海新視覺文化傳播公司及珠海九洲控股等單位工作，歷任市場總監、集團發展規劃部經理、集團經營管理部經理等職務，從事企業管理、市場營銷策劃、項目融資管理等工作。彼於二零一二年四月加入本公司。承先生於香港理工大學取得工商管理碩士學位，擁有金融經濟師資格。彼在企業營運及管理、市場營銷、金融、項目策劃及投資方面積累逾二十一年經驗。

盧彤先生，現年48歲，碩士學歷，為本公司副總裁，並擔任珠海九洲置業開發有限公司董事長、總經理，珠海九洲企業管理有限公司(「珠海九洲企業管理」)、珠海高速客輪有限公司(「客輪公司」)、珠海九洲房地產、珠海高爾夫及本集團屬下多家企業董事。盧先生曾在珠光集團的多家企業工作，從事過公司法律事務、行政事務、項目融資、投資管理、財務管理等方面工作。彼於一九九八年五月加入本公司，歷任部門副經理、經理、公司助理總裁等職務。盧先生於深圳大學取得法律學士學位，擁有中國律師資格；其亦是對外經濟貿易大學金融學專業研究生，並於加拿大皇家大學取得工商管理碩士學位。彼於公司法律、金融投資、項目融資、財務管理及企業管理方面積累逾二十五年經驗。

黃國慶先生，現年40歲，為本公司副總裁，並擔任珠海九洲房地產副總經理、珠海高爾夫董事。黃先生曾在馬來西亞證券交易所主板上市公司LBS工作，從事房地產事務。彼於二零一三年八月加入本公司。黃先生於英國紐卡斯爾諾桑比亞大學取得數量測量理學士學位。彼在房地產開發、測量及造價管理方面積累逾十六年經驗。黃先生為拿督威拉林福源的外甥。

唐勁先生，現年43歲，碩士學歷，為本公司副總裁，並擔任珠海九洲港客運服務有限公司、珠海市九洲郵輪有限公司、珠海九洲企業管理董事、客輪公司監事等職務，唐先生曾在珠光集團屬下多家企業工作，歷任部門助理經理、副經理、經理、公司助理總裁等職務，從事過國際貿易、金融投資、行政管理、資產管理、人力資源管理等方面工作。彼於一九九八年五月加入本公司。唐先生於加拿大皇家大學取得工商管理碩士學位。彼在行政管理、金融投資、項目管理、資產管理及人力資源管理方面積累近二十年經驗。

高級管理人員(續)

鍾華先生，現年42歲，碩士學歷，為本公司助理總裁，並擔任本公司屬下珠海控股資產管理有限公司執行董事及珠海九洲金開貸金融服務有限公司董事長。鍾先生曾在武漢工程大學、絲寶集團、九洲控股集團工作，歷任教育管理、內部審計師、項目經理、發展規劃部副總經理等職務。彼於二零一二年加入本公司，擔任企業管理部總經理，並兼任本公司屬下多家企業董事。鍾先生於華中師範大學取得法學學士學位，並於華中科技大學取得工商管理碩士學位，擁有國際註冊內部審計師和基金從業人員資格。彼在企業內部風險控制、項目策劃、營運及管理、金融投資方面積累逾十五年經驗。

陳哲明先生，現年43歲，碩士學歷，為本公司財務總監及公司秘書。在加入本集團之前，陳先生曾於多家在香港聯合交易所有限公司主板和創業板上市的公司出任財務經理、內部審計經理、公司秘書及財務總監。彼於二零一二年二月加入本公司任職財務總監。陳先生畢業於英國享伯賽德郡大學，獲得會計及財務文學士學位，並取得英國赫爾大學工商管理碩士學位。彼為英國及威爾斯特許會計師學會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師。陳先生在多個行業之財務、會計及審計方面累積逾二十一年經驗，並在公司秘書和企業管治方面具備豐富經驗和知識。

除上述所披露者外，本公司董事或高級管理人員與任何其他董事或高級管理人員概無任何關係。

董事會報告書

本公司董事謹此提呈本公司及本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之董事會報告書及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括投資控股、在中國(不包括香港及澳門)珠海提供港口設施、提供珠海與香港及蛇口之客輪服務、管理度假村、主題公園及遊樂場、物業發展及經營高爾夫俱樂部。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註20。

業務回顧

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業務回顧可見於本年報「管理層討論與分析」一節，其討論為本「董事會報告書」一部分。

環境政策、表現及遵守法律與規例

本集團致力提高能源使用效率，降低能源耗用，減少污染物排放。汽油、柴油燃料、水及電是本集團經營業務時所用之主要能源。本集團致力透過各項技術改造及廠房和設備升級，減少廢氣排放。

本集團堅守循環再用及減廢的原則，實施各項綠色辦公室措施，例如雙面打印及複印、設置回收箱、提倡使用環保紙及透過關掉閒置的電燈及電器以減少耗能。

安全生產是本集團最基本的社會責任，公司堅持安全發展，以人為本，立足於建設安全生產企業。自本公司成立以來，本公司的業務均有良好的安全記錄。於二零一五財政年度內，本公司業務未發生一般及以上嚴重責任事故。

於二零一五財政年度內，就本公司所知，本集團並沒有重大違反或不遵守對本集團的業務和營運有重大影響的適用法律及法規。

與僱員、顧客及供應商之重要關係

本集團以人為本，給予僱員合理待遇，同時為挽留人才不斷完善薪酬福利、培訓、職業健康與安全等制度，並定期檢討更新。

本集團與顧客關係良好。為完善服務，本集團定下顧客投訴管理機制，包括投訴收集、分析研究及提出改善意見。

本集團與供應商關係良好，每年對供應商進行公平及嚴格審核。

業績及股息

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之盈利，以及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第76至166頁的綜合財務報表。

董事會建議就截至二零一五年十二月三十一日止財政年度向於二零一六年六月六日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股普通股港幣兩仙。

財務資料概要

本集團於截至二零一一年、二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之業績及資產與負債及非控股權益概要已載於本報告第168頁。概要並不構成經審核綜合財務報表之其中一部分。

物業、廠房及設備

本年度，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

使用港口設施之權利

本年度，本集團使用港口設施之權利之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

在建物業

本集團之在建物業之詳情載於綜合財務報表附註17及本報告第167頁。

持作出售已竣工物業

本集團之持作出售已竣工物業詳情載於綜合財務報表附註18。

股本、認股權證及可換股債券

於二零一五年十二月三十一日，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。年內，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元之可換股債券為本公司之股本內13,633,265股普通股。

本年度，本公司之股本、認股權證及可換股債券之變動詳情分別載於綜合財務報表附註39、36及34。

購股權計劃

根據於二零一二年五月二十八日舉行之本公司股東周年大會獲通過之普通決議案，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。

於行使所有購股權時可發行的股份總數合共不得超逾二零一二年五月二十八日本公司已發行股本面值之10%(即111,860,000股股份)。於本年報日期，購股權計劃可供發行的股份總數為79,600,000股股份，相當於已發行股份總數約5.6%。

於任何十二個月期間，已發行及根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及未行使的購股權)獲行使而發行予購股權計劃每名參與者的股份的最高數目不得超過本公司當時已發行股本的1%(「個人限額」)。倘於截至進一步授出購股權日期(包括該日)止任何十二個月期間，向參與者進一步授出超過個人限額之購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)，則須於本公司股東大會上取得股東批准(該名參與者及其聯繫人士須放棄投票)後，方可作實。

提呈授出之購股權可於提呈日期起二十八日內接納，承授人須於接納購股權時繳付合共港幣一元之象徵性代價。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十年，惟受計劃所載提早終止條文規限。除非本公司董事會另有規定，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。

行使價由董事會於授出購股權之時按其全權酌情釐定，且不得低於下列最高者：(i)股份於授出日期(須為營業日)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表的平均收市價；及(iii)股份面值。

購股權計劃將於其採納日期起計十年期間有效。於本報告日期，購股權計劃的剩餘期限約為六年。

購股權計劃(續)

本年內根據購股權計劃已授出購股權之變動如下：

參與者姓名 或類別	於二零一五年 一月一日的 購股權數目	於本年內 授出的 購股權數目	於本年內 行使的 購股權數目	於本年內 註銷的 購股權數目	於本年內 失效的 購股權數目	於二零一五年 十二月 三十一日的 購股權數目	購股權 授出日期	購股權 可行使期間	行使價 ^(附註1)	佔本公司 已發行 普通股股本 概約百分比 ^(附註2)
董事										
黃鑫先生	-	4,500,000 (附註4)	-	-	-	4,500,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.32%
周少強先生 (附註3)	-	3,800,000 (附註4)	-	-	-	3,800,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.27%
金濤先生	-	3,500,000 (附註4)	-	-	-	3,500,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.25%
葉玉宏先生	-	3,500,000 (附註4)	-	-	-	3,500,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.25%
李文軍先生	-	3,500,000 (附註4)	-	-	-	3,500,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.25%
拿督威拉林福源	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
王詒先生	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
郭海慶先生	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
許照中先生	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
朱幼麟先生	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
何振林先生	-	1,000,000 (附註4)	-	-	-	1,000,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	0.07%
小計	-	24,800,000	-	-	-	24,800,000				
其他僱員 合共	-	39,250,000 (附註4)	-	-	-	39,250,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	2.75%
其他 合共	-	15,550,000 (附註4)	-	-	-	15,550,000	二零一五年七月十三日	二零一五年七月十三日至 二零二五年七月十二日	港幣2.01元	1.09%
合計	-	79,600,000	-	-	-	79,600,000				

附註1 購股權之行使價可根據供股或紅股發行，或本公司已發行普通股股本之其他類似變動予以調整。

附註2 有關百分比乃按於二零一五年十二月三十一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3 於周少強先生於年內獲委任為本公司執行董事後，授予彼之購股權已由「其他」一項重新分類至「董事」一項。

附註4 行使價為港幣2.01元。可行使購股權的購股權期間為二零一五年七月十三日至二零二五年七月十二日。授出日期為二零一五年七月十三日，緊接授出日期前的股份收市價為港幣1.34元。本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度就本公司授出購股權確認開支總額港幣3,847,000元(二零一四年：無)。

董事會報告書

稅項減免

本公司並不知悉有任何因股東持有本公司股份而使其獲得之稅項減免。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無載有優先購買權之條文，規定本公司須按比例向本公司現有股東提呈發售新股。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，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。

儲備

本年度，本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註47及綜合權益變動表內。

可供分派儲備

於二零一五年十二月三十一日，本公司根據百慕達法例計算之可供分派儲備為港幣104,674,000元。此外，本公司於二零一五年十二月三十一日之實繳盈餘為港幣628,440,000元，乃可供分派。然而，倘(i)本公司無法(或於作出派付股息後無法)償還其到期負債；或(ii)其資產之可變現淨值低於其負債、其股本及股份溢價帳之總和，則本公司不可宣派或派付股息，或自實繳盈餘作出分派。本公司於二零一五年十二月三十一日之股份溢價帳結餘港幣911,207,000元可以繳足股款之紅股方式分派。

慈善捐款

於回顧年內，本集團捐出慈善捐款合共港幣1,497,000元。

主要客戶及供應商

本年內，本集團主要客戶及供應商應佔之銷售及採購百分比如下：

	佔銷售百分比	佔採購百分比
最大客戶／供應商	11.2%	16.0%
五大客戶／供應商	36.5%	71.3%

本年度，概無本公司董事或彼等之任何密切聯繫人士或就董事所知擁有本公司逾5%已發行股本之任何股東，於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何實益權益。

獲准許之彌償條文

根據本公司之公司細則，在法規之規限下及在其允許之情況下，本公司董事、董事長、替任董事、核數師、秘書或其他當時之高級人員將有權獲以本公司資產作為彌償保證及擔保，使其不會因於執行其各自之職位之職務期間或關於執行職務或其他有關方面而可能招致或蒙受之任何訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支而蒙受損害。

本公司於年內已購買及維持董事及高級人員責任保險，為董事及高級人員就若干法律行動提供適當的保障。

權益掛鈎協議

本公司根據二零一二年五月二十八日採納的購股權計劃按行使價港幣2.01元向合資格承授人授出合共79,600,000份購股權，包括若干董事、高級管理層及本公司之關連人士（「承授人」），惟須待承授人接受，主要目的為向承授人提供鼓勵或獎賞。該次授出購股權令承授人可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。詳情請參閱本集團綜合財務報表附註41。

除以上披露者外，本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度並無訂立任何權益掛鈎協議。

董事會報告書

董事

本年度及截至本報告日期本公司之董事如下：

執行董事：

陳元和先生(主席)(於二零一五年一月十九日辭任)
黃鑫先生(主席)(於二零一五年一月十九日獲委任為主席)
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(林承利先生為其替任人)
王詰先生(於二零一五年一月十九日獲委任)
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)

替任董事：

林承利先生(拿督威拉林福源的替任人)(於二零一六年三月二十四日獲委任)

根據本公司公司細則之條文，本公司各董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)均須於本公司之股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

根據本公司之公司細則第111(A)條，本公司董事李文軍先生、拿督威拉林福源及許照中先生將於應屆股東周年大會上輪值告退。此外，周少強先生、郭海慶先生及王一江先生分別於二零一五年八月十四日、二零一五年六月十六日及二零一五年八月十四日由董事會委任為董事，根據本公司之公司細則第115條將出任至應屆股東周年大會。根據本公司之公司細則第111(A)條及第115條，所有上述退任董事均合乎資格，並願意於應屆股東周年大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條就有關彼等之獨立性發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

董事(續)

根據上市規則第13.51B (1)條就董事資料作出更新：

李文軍先生已離任珠海經濟特區圓明新園旅遊有限公司及珠海市水上娛樂有限公司(本公司之附屬公司)之董事長，自二零一五年十月十日起生效。

董事之服務合約

各擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司於一年內不可免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事之薪酬

董事袍金須於股東大會上取得股東批准。其他酬金乃由本公司之董事會參照董事職務、職責以及本集團之表現及業績而釐定。

董事於重大交易、安排或合約之重大權益

除本報告「關連及持續關連交易」一段及綜合財務報表附註46所披露者外，概無對本集團業務而言屬重大，本公司、其附屬公司、其主要股東或其任何主要股東的附屬公司為訂約方及董事或與董事關連的實體於其中擁有直接或間接重大權益，並於年末或年內任何時間存續的交易、安排或合約。

董事於競爭業務之權益

除下文所披露外，於本報告日期，董事相信概無董事於任何與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益：

- 執行董事黃鑫先生及葉玉宏先生各自於天志發展擔任董事，該公司從事銷售及開發物業、高爾夫球場、旅遊及休閒娛樂項目；及
- 非執行董事王喆先生於華發集團擔任董事，該公司從事(其中包括)物業發展。

儘管上文所述董事因彼等各自於其他公司擔任董事職位而擁有競爭權益，惟彼等將履行彼等的受信責任，以確保彼等將一直以本公司股東及本公司整體最佳利益行事。

董事會報告書

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

於二零一五年十二月三十一日，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	股本衍生工具 (購股權，附註1)	直接及實益擁有之 普通股股份數目	總權益	佔本公司已發行 普通股股本概 約百分比(附註2)
黃鑫先生	4,500,000	—	4,500,000	0.32%
周少強先生	3,800,000	—	3,800,000	0.27%
金濤先生	3,500,000	1,742,000	5,242,000	0.37%
葉玉宏先生	3,500,000	700,000	4,200,000	0.29%
李文軍先生	3,500,000	—	3,500,000	0.25%
拿督威拉林福源	1,000,000	—	1,000,000	0.07%
王喆先生	1,000,000	—	1,000,000	0.07%
郭海慶先生	1,000,000	199,238,000 (附註3)	200,238,000	14.02%
許照中先生	1,000,000	—	1,000,000	0.07%
朱幼麟先生	1,000,000	2,700,000	3,700,000	0.26%
何振林先生	1,000,000	250,000	1,250,000	0.09%

附註1 本年內，董事於本公司購股權擁有之權益之變動詳情於本報告「購股權計劃」一節披露。

附註2 有關百分比乃按於二零一五年十二月三十一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3 郭海慶先生持有之199,238,000股本公司股份中，28,340,000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，於二零一五年十二月三十一日，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。

董事收購股份或債券之權利

年內，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。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一五年十二月三十一日，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(惟於上文「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」一節已披露其權益之本公司董事及行政總裁除外)如下：

A. 本公司普通股之好倉：

主要股東名稱	實益持有及 擁有權益之 普通股數目	佔本公司已發行 普通股股本 概約百分比 ^(附註1)
珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)(附註2)	586,770,000	41.10%
Longway Services Group Limited(附註2)	351,570,000	24.62%
龍峻有限公司(「龍峻」)(附註3)	142,603,909	9.99%

附註1 有關百分比乃按於二零一五年十二月三十一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586,770,000股股份中，351,570,000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，Intellplace 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%。

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(附註1)
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P. (「PAAOFLP」)(附註2)	480,000,000	331,034,482	23.18%

附註1 有關百分比乃按於二零一五年十二月三十一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PAIML90%；及
- PAGL由PAGHL擁有99.17%。

附註3 於二零一五年三月三十日，董事會已建議支付二零一四年股息。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二零一四年股息。鑒於宣派二零一四年股息，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。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，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。

主要股東的特定履約責任

於二零一四年十二月十二日，本公司(作為借款人)與一家銀行就一筆為數港幣300,000,000元的定期貸款融資(由該二零一四貸款融資協議日期起計為期三十六個月)訂立貸款融資協議(「二零一四貸款融資協議」)。貸款融資為有抵押，並以浮動利率計息。根據二零一四貸款融資協議，本公司已向該銀行作出契諾及承諾如下(其中包括其他條款及條件)，本公司主要股東珠海九洲控股須於任何時間(其中包括其他條款及條件)：(1)直接或間接持有本公司全部已發行股本的最少30%；(2)繼續是本公司的單一最大實益股東；及(3)對本公司有管理控制權。

有關二零一四貸款融資協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一四年十二月十二日的公告。

於二零一五年七月二十八日，本公司(作為借款人)與馬來亞銀行及其他貸款人簽訂銀團貸款協議，以此提供最多為港幣20億元的四年期銀團貸款。根據銀團貸款協議，本公司(其中包括其他條款及條件)已向貸款人作出契諾及承諾如下：(1)全部已發行股本的最少30%繼續由珠海九洲控股直接或間接實益擁有；(2)珠海九洲控股繼續是本公司的單一最大實益股東；及(3)珠海九洲控股對本公司有管理控制權。

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。

關連及持續關連交易

除於綜合財務報表附註46(A)及(B)披露的關連人士交易外，上市規則所定義本集團關連交易或持續關連交易(「持續關連交易」)的詳情(其詳情須根據上市規則第14A章的規定披露)概述如下：

A. 關連交易

- (1) 於二零一五年六月十四日，葉玉宏先生(「葉先生」，本公司執行董事)及葉先生之子(「統稱「買方」)與珠海九洲房地產(本公司的非全資附屬公司)訂立該協議(「六月協議」)，內容有關買賣翠湖香山項目之一項住宅物業，代價為人民幣6,227,383元。預期完成將於二零一六年五月三十日前發生。

由於買方分別為執行董事葉先生以及葉先生之子(即其聯繫人士)，買方乃本公司之關連人士。因此，六月協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。由於該協議項下擬進行之交易之適用百分比率超過0.1%但低於5%，該協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。由於葉先生乃執行董事及六月協議買方之一，彼已於有關批准六月協議之相關董事會決議案中放棄投票。有關六月協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月十六日的公告。

關連及持續關連交易(續)

A. 關連交易(續)

- (2) 於二零一五年八月二十二日，金濤先生(「金先生」，本公司執行董事)與珠海九控房地產訂立一份買賣協議(「八月協議」)，內容有關買賣翠湖香山項目之一項住宅物業，代價為人民幣1,996,169元。預期完成將於二零一七年十二月三十日前發生。

於二零一五年十月十七日，珠海九控房地產與張麗娜女士(「張女士」，金先生的配偶)訂立另一份買賣協議(「十月協議」)，內容有關買賣翠湖香山項目之一項住宅物業，代價為人民幣1,710,579元。預期完成將於二零一七年十二月三十日前發生。

由於金先生為執行董事，而張女士為金先生之配偶，故為彼之聯繫人士，兩人均為本公司的關連人士。因此，八月協議及十月協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。八月協議及十月協議項下各自擬進行的交易本身並無超逾上市規則第14A.76條的最低豁免限額。然而，根據上市規則第14A.81條，與金先生訂立的八月協議及與張女士訂立的十月協議項下擬進行的交易應合併計算，乃由於八月協議及十月協議由本集團成員公司與彼此有關連的訂約方在十二個月期內訂立，而八月協議及十月協議各自的主體事項均與出售翠湖香山項目項下的物業有關。由於八月協議及十月協議項下擬進行之交易之適用百分比率合共超過0.1%但低於5%，八月協議及十月協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。由於金先生乃執行董事兼張女士的配偶，彼已於有關批准八月協議及十月協議之相關董事會決議案中放棄投票。有關八月協議及十月協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十月十九日的公告。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易

- (i) 於二零一一年三月十八日，九洲港公司(本公司之非全資附屬公司)與客輪公司(本公司之非全資附屬公司，過往以本集團之合營企業入帳)按類似條款訂立若干份協議(統稱「二零一一代理兼管理費用協議」)，以便由二零一一年一月一日開始到截至二零一三年十二月三十一日期間由九洲港公司擔任客輪公司之代理向乘客出售客輪船票，以及九洲港公司向客輪公司提供珠海九洲港停泊設施之管理服務。由於(a)於二零一五年十二月三十一日，九洲港公司由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有90%及10%；(b)於二零一五年十二月三十一日，客輪公司由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有49%及43%；及(c)珠海九洲控股為本公司之主要股東，故客輪公司根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零一一代理兼管理費用協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。根據二零一一代理兼管理費用協議，九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額23.5%計算經扣除若干費用及開支後之代理兼管理費用。根據二零一一代理兼管理費用協議，客輪公司須每月於期末支付代理兼管理費用。本公司於二零一一年五月二十七日已舉行的股東特別大會會議上，已由本公司的獨立股東批准該二零一一代理兼管理費用協議，據此擬進行交易和相關的年度上限。

於二零一二年九月二十八日，九洲港公司與客輪公司訂立若干份終止協議，以終止該二零一一代理兼管理費用協議。九洲港公司、客輪公司及珠海九洲港客運站有限公司(「九洲港客運站公司」，珠海九洲控股之全資附屬公司)按類似條款訂立三份有效期由二零一二年九月二十八日起至二零一四年十二月三十一日止的新代理兼管理費用協議(統稱「二零一二代理兼管理費用協議」)。根據二零一二代理兼管理費用協議，九洲港公司主要負責提供乘客候船室、向客輪公司之客輪供應電力及淡水、展開客輪航線之推廣活動並在九洲港向客輪公司之客輪提供停泊設施及服務；而九洲港客運站公司主要負責在中國向乘客出售客輪船票、行李運輸、協助管理候船室服務及展開業務推廣活動。九洲港客運站公司及客輪公司根據上市規則均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零一二代理兼管理費用協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。根據二零一二代理兼管理費用協議，(i)九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額17.5%或20.5%計算經扣除就若干客運航線應付若干第三方的若干開支及費用之代理、運輸及管理費用(「代理兼管理費用」)；及(ii)九洲港客運站公司有權(1)自客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額3%計算，扣除就若干客運航線應付若干獨立第三方之若干開支及費用之代理、運輸及管理費用；及(2)就若干客運航線收取代理費用每張已售船票人民幣3元。根據二零一二代理兼管理費用協議，客輪公司須每月於期末支付代理兼管理費用。本公司於二零一二年十二月十八日已舉行的股東特別大會會議上，已由本公司的獨立股東批准二零一二代理兼管理費用協議，據此擬進行交易和相關的年度上限。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

(i) (續)

於二零一三年九月三十日，客輪公司、九洲港公司與九洲港客運站公司訂立二零一二代理兼管理費用協議之補充協議(「補充協議」)。補充協議之主要條款(「修訂條款」)包括：(1)九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額19.5%或22.5%計算，扣除就若干客輪航線應付若干獨立第三方之若干開支及費用(「所得款項淨額」)之代理兼管理費用(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本比率介乎17.5%或20.5%)；(2)九洲港客運站公司有權自客輪公司收取按已售客輪船票所得款項淨額1%計算之代理、運輸及管理費用(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本比率為3%)；及(3)客輪公司、九洲港公司與九洲港客運站公司於有關業務推廣之若干開支之分攤比率為76.5%：22.5%：1%(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本分攤比率為76.5%：20.5%：3%)。修訂條款並無導致截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之相關年度上限分別出現超額情況。經考慮上述因素後，董事會認為修訂條款不會對二零一二代理兼管理費用協議條款構成重大變動。因此，本公司毋須根據上市規則第14A章就修訂條款重新遵守獨立股東批准規定。

預期二零一二代理兼管理費用協議(經補充協議更改)項下進行之持續關連交易將在協議於二零一四年十二月三十一日屆滿後持續進行。於二零一四年十二月三十一日，客輪公司、九洲港公司與九洲港客運站公司按有條件基準及按類似條款訂立若干份協議(統稱「二零一五代理兼管理費用協議」)，內容有關經營二零一二代理兼管理費用協議(經補充協議更改)下的相同客輪航線，有效期為三年直至二零一七年十二月三十一日。

誠如客輪公司及九洲港公司均為上市規則項下本公司之關連附屬公司，及九洲港客運站公司為上市規則項下本公司的關連人士。因此，二零一五代理兼管理費用協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

本公司於二零一五年五月二十六日已舉行的股東特別大會會議上，已由本公司的獨立股東批准該二零一五代理兼管理費用協議、據此擬進行交易和相關的年度上限。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，九洲港公司向客輪公司收取代理、運輸兼管理費用港幣59,160,000元(二零一四年：港幣57,382,000元)，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，九洲港客運站公司向客輪公司收取代理、運輸兼管理費用港幣2,282,000元(二零一四年：港幣2,530,000元)。

二零一一代理兼管理費用協議、二零一二代理兼管理費用協議、補充協議及二零一五代理兼管理費用協議之詳情載於本公司日期為二零一一年十一月十七日及二零一二年九月二十八日的公告、日期為二零一二年十一月二十三日的通函、日期為二零一三年九月三十日及二零一四年十二月三十一日之公告及日期為二零一五年四月三十日的通函內。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

- (ii) 根據日期為二零一四年十二月三十一日之續訂供應協議，九洲船舶燃料(為客輪公司全資擁有之公司，故根據上市規則為本公司之關連人士)已同意持續向珠海度假村酒店供應柴油燃料，由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止，為期三年。珠海度假村酒店應付之購買價與適用於珠海九洲控股及／或客輪公司之集團公司之價格水平相同，珠海度假村酒店須每月於期末向九洲船舶燃料支付購買價。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，珠海度假村酒店向九洲船舶燃料購買柴油燃料港幣2,967,000元(二零一四年：港幣4,559,000元)，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一四年十二月三十一日之公告。

- (iii) 珠海經濟特區海通船務有限公司(「海通船務」)(本公司間接非全資附屬公司)與珠海市萬山區港務有限公司(「萬山港務公司」)(本公司關連人士)訂立日期為二零一四年一月一日之代理、運輸兼管理費用協議(「二零一四年萬山代理兼管理費用協議」)連同補充協議(「二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議」)，內容有關萬山港務公司於下列碼頭(統稱「指定碼頭」)向海通船務提供若干港口及運輸代理服務，年期為二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止一年：

(i) 珠海香洲港北堤碼頭；及

(ii) 位於珠海萬山群島之若干碼頭，包括桂山碼頭、外伶仃碼頭、東澳碼頭、萬山碼頭及擔桿碼頭。

自二零一零年一月起，海通船務(當時(而現時仍然)為客輪公司全資附屬公司，而其於主要期間為本公司之合營企業)委聘萬山港務公司(當時為一名獨立第三方之全資附屬公司)根據包括二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)之多份書面協議，在指定碼頭向海通船務客輪提供港口及運輸代理服務。

於二零一零年一月起及緊接二零一三年五月二十三日前期間，上述海通船務與萬山港務公司之交易為本集團於一般及日常業務過程中進行並屬收益性質之交易，由本公司之合營企業(非本集團成員公司)及一名獨立第三方進行，該等交易並不構成上市規則第14章項下之交易或上市規則第14A章項下之關連交易。

二零一三年五月二十三日，於客輪公司之股權結構變動完成後，其自此被視為由本公司擁有49%權益之附屬公司，因此，海通船務(客輪公司全資附屬公司)亦成為本公司附屬公司。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

(iii) (續)

於二零一三年五月二十三日起及緊接二零一四年一月二十九日前期間，上述海通船務與萬山港務公司之交易為本集團於一般及日常業務過程中進行並屬收益性質之交易，由一間本集團成員公司及一名獨立第三方進行，該等交易並不構成上市規則第14章項下之交易或上市規則第14A章項下之關連交易。

二零一四年一月二十九日，珠海九洲控股完成向萬山港務公司當時之唯一股權持有人(一名獨立第三方)收購後者之50%股權。自此，萬山港務公司成為珠海九洲控股之聯繫人士及本公司之關連人士。因此，自二零一四年一月二十九日起，海通船務(本集團成員公司)及萬山港務公司(本公司之關連人士)之間擬進行之交易構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

自二零一零年一月起，海通船務與萬山港務公司之交易受各份年期為一年或三年之書面協議規管。訂約方於二零一四年之持續關連交易受二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)規管。

預期二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)項下進行之持續關連交易將在協議於二零一四年十二月三十一日屆滿後持續進行。於二零一五年三月二十日，海通船務與萬山港務公司按類似條款訂立續訂之代理、運輸兼管理費用協議(「二零一五年萬山代理兼管理費用協議」)，內容有關萬山港務公司於指定碼頭向海通船務提供若干港口及運輸代理服務，年期自二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期一年。

海通船務為本集團之成員公司，而萬山港務公司為珠海九洲控股(本公司之主要股東)於當中擁有50%股權之公司，故此根據上市規則第14A章，萬山港務公司為珠海九洲控股之聯繫人士及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零一五年萬山代理兼管理費用協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，萬山港務公司向海通船務收取代理、運輸兼管理費用及相關費用為港幣11,625,000元(二零一四年：港幣10,109,000元)。

二零一四年萬山代理兼管理費用協議、二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議及二零一五年萬山代理兼管理費用協議之詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告內。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

- (iv) 茲提述本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函及本公司日期為二零一三年八月十二日之公告，內容有關(其中包括)本集團收購南迪發展及南迪高爾夫各自之全部已發行股份。在本集團於二零一三年八月十二日完成收購南迪發展及南迪高爾夫之所有股份後，南迪發展及南迪高爾夫成為本公司之附屬公司。珠海九控房地產為南迪發展擁有60%權益之附屬公司，並已取得項目土地(定義見下文)之土地使用權作物業開發及投資用途。

珠海高爾夫所建之若干高爾夫球場、建築物及設施(統稱「高爾夫球設施」，構成珠海翠湖高爾夫球會一部分)均位於中國廣東省珠海市下柵分區金鳳東路下柵段東之地塊(「項目土地」)，其面積約788,400平方米，鄰近另一地塊，其面積約1,367,727平方米。

就項目土地之開發而言，於二零一三年十二月十二日，珠海九控房地產(分別由南迪發展及珠海經濟特區隆益實業有限公司(「隆益」)(珠海九洲控股全資附屬公司)擁有60%及40%權益)與珠海高爾夫(分別由南迪高爾夫及隆益擁有60%及40%權益)訂立補償協議(「補償協議」)，據此，珠海九控房地產同意就拆卸及重置高爾夫球設施向珠海高爾夫作出補償。

有關拆卸及重置應於補償協議日期起三年內完成。

鑒於珠海高爾夫同意拆卸及重置相關高爾夫球設施，珠海九控房地產應於截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度向珠海高爾夫支付下列補償(「補償」)：

有關財政年度	補償金額 (人民幣)
截至二零一四年十二月三十一日止財政年度	22,000,000元
截至二零一五年十二月三十一日止財政年度	20,000,000元
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	20,000,000元

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

(iv) (續)

於二零一五財政年度，根據補償協議，珠海九控房地產已計提整筆金額人民幣20,000,000元(相等於大約港幣25,400,000元)作為二零一五財政年度之補償，並已撥充該筆金額作為二零一五財政年度在珠海九控房地產帳目中在建物業之補償開支，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

補償協議之詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告內。

(v) 自二零一二年一月起，珠海九洲港加油站有限公司(「九洲港加油站」)(本公司之非全資附屬公司)一直向珠海市九洲旅遊運輸有限公司(「九洲旅遊運輸」)(珠海九洲控股於當中擁有49%股權之公司)供應汽油及柴油。

於二零一三年五月二十三日之前，客輪公司為本公司之合營企業，因而為本公司之關連人士。九洲港加油站當時(及現時仍然)由客輪公司全資擁有(當中九洲港加油站的90%股權由客輪公司直接持有，而餘下10%股權則由客輪公司之直接全資附屬公司九洲船舶燃料直接持有)，故此九洲港加油站當時亦為本公司的關連人士。於主要期間，九洲旅遊運輸當時(及現時仍然)由珠海九洲控股擁有49%權益，因而為珠海九洲控股之聯繫人士及本公司之關連人士。由於九洲港加油站及九洲旅遊運輸當時均為本公司之關連人士，且並非本集團之成員公司，於二零一三年五月二十三日之前，彼等之間擬進行之交易根據上市規則第14A章並無構成關連交易。

於二零一三年五月二十三日，客輪公司之股權結構變動完成，而客輪公司自此一直被視為由本公司擁有49%權益的附屬公司。自客輪公司之狀況變動生效起，作為客輪公司之附屬公司的九洲港加油站亦已成為本集團之成員公司。因此，自二零一三年五月二十三日起，九洲港加油站(本集團之成員公司)與九洲旅遊運輸(本公司之關連人士)之間擬進行之交易根據上市規則第14A章構成關連交易。

於二零一三年九月一日之前，九洲港加油站與九洲旅遊運輸概無就供應燃料訂立任何書面協議。於二零一三年九月一日，九洲港加油站與九洲旅遊運輸訂立日期為二零一三年九月一日之汽油及柴油供應協議(「二零一三年至二零一四年汽油供應協議」)，據此，前者已同意向後者持續供應汽油及柴油，年期直至二零一四年八月三十一日止為期一年。於二零一四年九月一日，九洲港加油站與九洲旅遊運輸訂立汽油及柴油供應協議(「二零一四年至二零一五年汽油供應協議」)(經日期為二零一四年十二月三十一日之補充協議(「補充汽油供應協議」)補充)，據此，前者已同意向後者持續供應汽油及柴油，年期由二零一四年九月一日起至二零一五年十二月三十一日止。

關連及持續關連交易(續)

B. 持續關連交易(續)

(v) (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度，九洲旅遊運輸向九洲港加油站購買汽油及柴油燃料為港幣5,282,000元(二零一四年：港幣5,116,000元)。

二零一三年至二零一四年汽油供應協議、二零一四年至二零一五年汽油供應協議及補充汽油供應協議之詳情載於本公司日期為二零一四年十二月三十一日之公告內。

(vi) 於二零一四年五月二十九日，九洲郵輪(本公司之間接非全資附屬公司)與珠海市濠江旅行社有限公司(「濠江旅行社」)(為珠海九洲控股的全資附屬公司)訂立合作協議(「合作協議」)。根據合作協議，濠江旅行社可以固定價格向九洲郵輪購買(a)九洲郵輪經營的兩條指定客輪航線(即(i)澳門環島遊客輪航線及(ii)往來珠澳夜遊的客輪航線)的船票，及(b)於上述客輪航線上享用餐飲的餐券。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，濠江旅行社向九洲郵輪購買船票為零元(二零一四年：港幣162,000元)。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一四年五月二十九日之公告。

本公司之獨立非執行董事已審閱上文所載之持續關連交易，並已確認該等持續關連交易乃(i)於本集團之一般及日常業務中進行；(ii)為一般商業條款或不遜於獨立第三方所得／給予本集團之條款訂立；及(iii)根據因規管該等交易的有關協議進行，而其條款屬公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所獲委聘，遵照香港會計師公會頒佈之香港審驗應聘服務準則3000(經修訂)之「歷史財務資料審計或審閱以外之審驗應聘」，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團持續關連交易作出報告。羅兵咸永道會計師事務所已發出其無保留意見函件，當中載有其有關本集團根據上市規則第14A.56條於上文所披露之持續關連交易之結果及結論。本公司已向聯交所呈交核數師函件副本。

本公司確認其已就上述持續關連交易遵守上市規則第14A章之披露規定。

綜合財務報表附註46(A)及(B)披露之其他關連人士交易亦構成本集團於二零一五財政年度內訂立或繼續進行之關連交易，並被分別視為根據上市規則之「受豁免交易」及「符合最低豁免水平交易」。

董事會報告書

足夠之公眾持股量

根據本公司所獲之公開資料及本公司董事所知悉，於本報告刊發前之最後實際可行日期，本公司已按上市規則規定維持足夠之公眾持股量。

核數師

於二零一四年六月十二日舉行的本公司股東周年大會，羅兵咸永道會計師事務所獲委任為本公司核數師，以填補安永會計師事務所退任遺下的臨時空缺。除上述外，於過去三年內概無本公司核數師的變動。

羅兵咸永道會計師事務所將於本公司二零一六年股東周年大會上退任，會上將提呈續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師之決議案。

承董事會命

主席

黃鑫

香港

二零一六年三月二十四日

企業管治報告書

本公司董事會(「董事會」)欣然提呈此載於本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度年報之企業管治報告書。

本公司應用及實施香港聯合交易所有限公司(「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」)所載原則及守則條文之方式解釋如下：

企業管治常規

本集團致力維持高水平之企業管治，以提升股東價值及保障股東權益。本集團之企業管治原則強調高質素之董事會、有效內部監控及對股東之間責性的重要性。

本公司深明高水平企業管治對持續穩健發展至關重要，並已採取前瞻性策略，按照業務需要加強企業管治常規。

本公司已應用載於上市規則附錄14之企業管治守則所載之原則，上市規則附錄14所載之企業管治守則載有良好企業管治原則及兩個層面之企業管治常規如下：

- (a) 期望上市發行人遵守或就任何偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由之守則條文；及
- (b) 建議僅作為指引之最佳常規，鼓勵上市發行人遵守或就偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由。

本公司之企業管治常規以企業管治守則所載之原則、守則條文及若干建議最佳常規為基準。

除下列偏離外，本公司已於整個回顧年度在各其他方面遵守企業管治守則內之守則條文：

- (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及第三季舉行兩次定期董事會會議；然而，董事會於截至二零一五年十二月三十一日止年度內已舉行十四次董事會會議；
- (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

企業管治報告書

企業管治常規(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。

本公司將定期檢討及改善其企業管治常規，以確保其繼續符合企業管治守則之規定。

董事會

董事會及管理層之責任、問責性及貢獻

董事會負責領導及控制本公司以及監督本集團之業務、策略決定及表現以及履行企業管治守則守則條文D.3.1所載的職能。

董事會已授予行政總裁權力及責任，並透過其授予高級管理人員權力及責任，以管理本集團的日常事務及營運。此外，董事會已成立董事會委員會，並已授予該等董事會委員會各項責任，相關責任載於彼等各自之職權內。

本公司業務之整體管理由董事會承擔，其負責領導及監控本公司，並透過指導及監督其事務，共同負責推動本公司取得成功。所有董事須客觀地按本公司之利益作出一切決定。

全體董事須確保彼等本著真誠、遵守適用法律及法規的標準，及於所有時間以本公司及其股東利益的方式履行職責。

董事會(續)

董事會架構

直至本報告發佈之日期，董事會現由合共12名成員組成，包括5名執行董事、3名非執行董事及4名獨立非執行董事。

本公司董事會由以下董事組成：

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(林承利先生為其替任人)

王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)

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)

替任董事：

林承利先生(拿督威拉林福源的替任人)(於二零一六年三月二十四日獲委任)

董事會名單(按分類)亦根據上市規則在本公司不時發出之所有公司通訊中披露。

除黃國慶先生為拿督威拉林福源的外甥外，董事會成員間概無關係，而董事之履歷資料於第29至第35頁「董事及高級管理人員」中披露。

董事會(續)

獨立非執行董事

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。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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事會在主要期間(除上述從二零一五年六月十六日至二零一五年八月十四日期間)符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事之規定，佔董事會人數的三分之一，而最少一名獨立非執行董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已根據上市規則規定接獲各獨立非執行董事有關其獨立性之年度書面確認。本公司認為，根據上市規則所載獨立性指引，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

所有董事(包括獨立非執行董事)為董事會帶來廣泛寶貴業務經驗、知識及專業，使其可有效率及有效地運作。獨立非執行董事獲邀加入本公司審核、提名及薪酬委員會。

主席及行政總裁

於二零一五年一月十九日之前，董事會主席為陳元和先生(「陳先生」)，而行政總裁為黃先生。主席及行政總裁之職位由不同人士擔任，以便保持獨立性及作出判斷時有平衡意見。

其後，陳先生因工作變動，已辭任執行董事以及董事會主席及提名委員會主席職務，而黃先生則獲委任為董事會主席及提名委員會主席，由二零一五年一月十九日起生效。

企業管治守則的守則條文A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。因此，由於黃先生亦為本公司行政總裁，於黃先生自二零一五年一月十九日起獲委任為董事會主席後，本公司已出現偏離守則條文A.2.1條之情況。

董事會已知悉上述偏離，並透過委任合適人選擔任本公司行政總裁一職尋求重新遵守守則條文A.2.1條。

於二零一五年八月十四日，董事會委任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。

董事會(續)

主席及行政總裁(續)

主席在公司秘書及高級管理層協助下負責確保董事能適時收到充分、完整及可靠資料並適當簡介董事會會議上提出之事宜，而所有重要及適當之事宜均適時由董事會討論。行政總裁主要負責實行董事會批准及授權之目標、政策及策略。彼須承擔本公司日常管理及運作之執行責任。行政總裁亦負責發展策略計劃及制訂組織架構、監控系統及內部程序及過程供董事會批准。

董事之委任、重選及免職

企業管治守則守則條文A.4.1規定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(包括獨立非執行董事)之委任並無指定任期。

儘管董事之委任並無指定任期，惟本公司所有董事根據企業管治守則守則條文A.4.2以及本公司公司細則每三年於股東周年大會上輪值告退及接受重選，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。

董事之委任、重選及免職程序及過程已載於本公司之公司細則。董事會授權提名委員會挑選及推薦董事人選，包括考慮被推薦人選及在有需要時委聘外界招聘專才。提名委員會的職責載於下文「提名委員會」一節。

提名委員會

董事會已為本公司成立提名委員會。直至本報告發佈之日期，提名委員會包括六名成員，分別為黃鑫先生(主席)、葉玉宏先生、許照中先生、朱幼麟先生、何振林先生及王一江先生，彼等大部分為獨立非執行董事。

提名委員會之主要目標包括以下各項：

- 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的任何變動提出建議。
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見。
- 評核獨立非執行董事的獨立性。
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

企業管治報告書

董事會(續)

提名委員會(續)

提名委員會於截至二零一五年十二月三十一日止年度舉行四次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
執行董事：	
陳元和先生(主席)(於二零一五年一月十九日辭任)	1/1
黃鑫先生(主席)(於二零一五年一月十九日獲委任為提名委員會主席)	3/3
葉玉宏先生	4/4
獨立非執行董事：	
許照中先生	4/4
朱幼麟先生	4/4
何振林先生	4/4
王一江先生(於二零一五年八月十四日獲委任)	不適用

於二零一五財政年度內，提名委員會已履行工作的概要如下：

- 參考若干準則檢討及評估董事會的組成。該等準則包括上市規則或任何其他相關法律規定就董事的個性及技能、專業操守及誠信、適合的專業知識及行業經驗以及能對董事會及其委員會的工作付出足夠的時間以及參與所有董事會會議及股東會議需具備的技能；
- 審閱及建議續聘退任董事；
- 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- 評核及建議委任周少強先生、王喆先生、郭海慶先生及王一江先生為董事。

根據本公司之公司細則，本公司之董事李文軍先生、拿督威拉林福源及許照中先生將於應屆股東周年大會上輪值告退。此外，周少強先生、郭海慶先生及王一江先生分別於二零一五年八月十四日、二零一五年六月十六日及二零一五年八月十四日由董事會委任為董事，根據本公司之公司細則將出任至應屆股東周年大會。所有上述退任董事根據本公司之公司細則均合乎資格，並願意於應屆股東周年大會上膺選連任。

本公司將刊發通函，其中載有於應屆股東周年大會上接受重選之退任董事之詳細資料。

提名委員會已採納董事會成員多元化政策，並認為董事會已維持適當的多元性觀點平衡。

董事會(續)**董事之培訓及持續專業發展**

各新委任之董事須於其首次獲委任時接受全面、正式及因應個別董事而設計之入職培訓，以確保彼適當瞭解本公司之業務及經營，並充分了解根據上市規則及相關監管規定下彼須承擔之責任及義務。

本公司董事可持續得悉法律及監管發展最新消息，以及業務及市場變動之最新資訊，從而幫助彼等履行責任。本公司亦於需要時向董事提供持續簡報及專業發展之安排，並就相關主題向董事提供資料。

本公司全體董事確認，彼等已遵守企業管治守則守則條文A.6.5有關董事培訓之規定。於報告年內，全體董事藉出席研討會／公司內部簡報及閱讀有關以下主題之資料，參與持續專業培訓，以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供培訓記錄如下：

董事姓名	培訓涵蓋主題 <small>(附註)</small>
執行董事：	
陳元和先生(主席)(於二零一五年一月十九日辭任)	不適用
黃鑫先生(主席)(於二零一五年一月十九日獲委任為主席)	1, 2, 3
周少強先生(行政總裁)(於二零一五年八月十四日獲委任)	1, 2, 3
金濤先生	1, 2, 3
葉玉宏先生	1, 2, 3
李文軍先生	1, 2, 3
非執行董事：	
拿督威拉林福源(林承利先生為其替任人)	1, 2, 3
王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)	1, 2, 3
郭海慶先生(於二零一五年六月十六日獲委任)	1, 2, 3
獨立非執行董事：	
許照中先生	1, 2, 3
朱幼麟先生	1, 2, 3
何振林先生	1, 2, 3
王一江先生(於二零一五年八月十四日獲委任)	1, 2, 3
替任董事：	
林承利先生(拿督威拉林福源的替任人)(於二零一六年三月二十四日獲委任)	不適用

附註：

- 1 企業管治
- 2 監管規定最新情況
- 3 行業最新情況

企業管治報告書

董事會會議

董事會常規及會議指引

全年會議時間表及每次會議之草擬議程一般會事先向所有董事提供。

定期董事會會議通知均於舉行會議前至少十四日送交所有董事。至於其他董事會及委員會會議，在一般情況下亦給予合理通知。

董事會會議文件連同所有適當、完整及可靠資料於每次董事會會議或委員會會議前至少三日寄發予所有董事，以便董事瞭解本公司最新發展及財政狀況及使董事作出知情決定。於需要時，董事會及各董事亦可單獨及獨立地聯絡高級管理層。

高級管理層、行政總裁及公司秘書均出席所有定期董事會會議，且於需要時出席其他董事會及委員會會議，就本公司業務發展、財務及會計事項、遵守法規事宜、企業管治及其他重大事項提供意見。

公司秘書負責所有董事會會議及委員會會議記錄，並保存有關記錄。每次會議後一般於合理時間內交予董事傳閱記錄草稿並發表意見，其定稿可供董事隨時查閱。

本公司之公司細則載有條文，規定有關董事於批准彼等或其任何聯繫人士擁有重大利益之交易時放棄投票並不計入會議法定人數。根據目前董事會常規，涉及主要股東或董事之利益衝突之任何重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上考慮及處理。

董事會會議次數及董事出席記錄

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，除於本公司正常業務過程中執行董事舉行的執行董事會會議外，由於本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度並無公佈其季度業績及董事會亦已舉行十四次董事會會議，故僅於二零一五年第一及第三個季度舉行兩次定期董事會會議，以檢討及批准財務及經營表現並考慮及批准本公司整體策略及政策。

董事會會議(續)

董事會會議次數及董事出席記錄(續)

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內各董事於本公司董事會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

	出席／董事會 會議次數	出席／股東大會 會議次數
執行董事：		
陳元和先生(主席)(於二零一五年一月十九日辭任)	1/1	不適用
黃鑫先生(主席)(於二零一五年一月十九日獲委任為主席)	14/14 [#]	2/2
周少強先生(行政總裁)(於二零一五年八月十四日獲委任)	1/1	不適用
金濤先生	13/13	0/2
葉玉宏先生	13/13	2/2
李文軍先生	13/13	0/2
非執行董事：		
拿督威拉林福源(林承利先生為其替任人)	14/14 [#]	0/2
王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)	13/13 [#]	2/2
郭海慶先生(於二零一五年六月十六日獲委任)	5/5 [#]	不適用
獨立非執行董事：		
許照中先生	14/14 [#]	2/2
朱幼麟先生	14/14 [#]	0/2
何振林先生	14/14 [#]	0/2
王一江先生(於二零一五年八月十四日獲委任)	1/1	不適用
替任董事：		
林承利先生(拿督威拉林福源的替任人)(於二零一六年三月二十四日獲委任)	不適用	不適用

[#] 包括年內主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行的一次會議。

除定期董事會會議，主席亦與非執行董事(包括獨立非執行董事)於年內在執行董事並不出席之情況下舉行一次會議。

董事會會議(續)

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」)。

本公司已向所有董事作出個別查詢，而董事已確認彼等已於截至二零一五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦已就可能擁有本公司未經公開股價敏感資料之僱員制定就進行證券交易之書面指引(「證券交易指引」)，其標準不比標準守則寬鬆。

就本公司所知，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，並無僱員未有遵守證券交易指引之事件。

授權管理職能

董事會就本公司所有主要事宜保留決定權，包括：批准及監管所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、重大交易(尤其可能涉及利益衝突者)、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

所有董事均可全面及適時地取得一切相關資料以及公司秘書之意見與服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均已遵行。各董事一般可於適當情況下，經向董事會提出要求後尋求獨立專業意見，有關開支由本公司承擔。

董事會已授予本公司高級管理層責任清單，此等責任包括執行董事會之決定、根據董事會批准之管理策略及計劃協調及引導本公司日常運作及管理、制訂及監控生產及營運計劃及預算，以及監督及監察監控系統。

董事會已設立三個委員會，分別為提名委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監督本公司特定方面之事務。本公司所有董事委員會均訂有明確書面職權範圍。董事委員會之書面職權範圍已載於本公司網頁及可應要求向本公司股東公開。

董事會亦得到行政總裁及高級管理層全力協助以履行其責任。

董事及高級管理層薪酬

本公司已就制定本集團高級管理層之薪酬政策而設立正式及具透明度之程序。有關本公司各董事截至二零一五年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於綜合財務報表附註9(A)。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度向高級管理層(不包括董事)支付之薪酬屬以下範圍：

範圍	高級管理層數目
零至港幣1,000,000元	6
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-
	6

薪酬委員會

薪酬委員會現由三名獨立非執行董事組成，分別為許照中先生(主席)、朱幼麟先生及何振林先生。

薪酬委員會之主要目標包括以下各項：

- 就發展執行董事及高級管理層之薪酬政策及架構設立程序提出建議，該等政策須確保董事或其任何聯繫人士不會參與決定其本身之薪酬；
- 就執行董事及高級管理層之薪酬組合提出建議；
- 經參考個人及本公司之表現以及市場慣例及狀況後，審閱及批准執行董事及高級管理層之薪酬組合；及
- 審閱及批准執行董事及高級管理層之薪酬安排。

人力資源部負責收集及管理人力資源資料並向薪酬委員會提出建議，以供其考慮。薪酬委員會亦就此等薪酬政策及架構及薪酬組合之建議徵求本公司主席及／或行政總裁意見。

董事及高級管理層薪酬(續)

薪酬委員會(續)

薪酬委員會於截至二零一五年十二月三十一日止年度舉行三次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
獨立非執行董事：	
許照中先生(主席)	3/3
朱幼麟先生	3/3
何振林先生	3/3

於二零一五財政年度內，薪酬委員會已履行工作的概要如下：

- 檢討本集團董事及高級人員的薪酬政策及結構，並就此向董事會提出建議；
- 評估本集團董事及高級人員的個別表現；
- 參考董事會的企業目標及目的以及個別表現，從而檢討本集團董事及高級人員的特定薪酬配套；及
- 檢討有關授出購股權，並就此向董事會提出建議。

問責及審核

董事就財務匯報之責任

董事確認彼等編製本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表之責任。

董事並不知悉任何關於重大不確定之事項或狀況，從而對本公司持續經營業務之能力產生重大疑問。

董事負責監督本公司綜合財務報表之編製，以確保該等綜合財務報表真實公平地反映本集團事務狀況及已遵守有關法定規定及適用會計準則。

高級管理層向董事會提供管理賬目、解釋及相關資料，以讓董事會對批准綜合財務報表作出知情評估。

審核委員會對外聘核數師之甄選、委任、辭任或罷免之意見與董事會者並無異議。

內部監控

於回顧年度內，董事會已檢討本公司內部監控制度是否有效及認為該內部監控系統屬有效及足夠。

董事會之責任為維持足夠內部監控系統，以維護股東投資及本公司資產，且在獲審核委員會之支持下，每年檢定該系統之有效性。

本集團之內部監控系統乃為促進有效及具效率之營運、確保財務匯報之可靠性及遵守適用之法例及法規、識別及管理潛在風險，以及保障本集團之資產而設。高級管理層將定期檢討及評估監控過程及監察任何風險因素，以及向審核委員會報告處理變動及已識別風險之任何發現及措施。

企業管治報告書

審核委員會

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，分別為何振林先生(主席)、許照中先生及朱幼麟先生(包括一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。概無審核委員會成員曾為本公司現有外聘核數師之前任合夥人。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- 一 在向董事會提交由合資格會計師、內部核數師或外聘核數師提交之綜合財務報表及報告前，審閱該等綜合財務報表及報告以及考慮彼等所提出任何重大或不尋常事項；
- 一 根據外聘核數師之工作檢討與外聘核數師之關係、其費用及聘用條款並就外聘核數師之委任、重新委任及免職向董事會提出建議；及
- 一 檢討本公司財務匯報制度、內部監控制度、風險管理制度及相關之程序是否充分及有效。

審核委員會監督本集團之內部監控系統，並向董事會報告任何重大事宜及向董事會作出建議。

於回顧年度內，審核委員會已檢討本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告、截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度業績及年報、財務匯報及合規程序，以及管理層有關本公司內部監控及風險管理之檢討及程序之報告、關連交易及續聘外聘核數師事宜。

本公司已根據上市規則附錄十四所載有關內部監控及風險管理並將於二零一六年一月一日或之後開始的會計期間適用的企業管治守則及企業管治報告的修訂，於二零一五年十二月三十一日更新及採納審核委員會的職權範圍。

審核委員會每年亦與外聘核數師舉行兩次會議。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行三次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
獨立非執行董事：	
何振林先生(主席)	3/3
許照中先生	3/3
朱幼麟先生	3/3

外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關其對綜合財務報表之申報責任之聲明載於第74頁「獨立核數師報告書」內。

於回顧年度內，本公司支付予核數師羅兵咸永道會計師事務所之酬金載列如下：

服務類別	已付／ 應付費用 (港幣千元)
核數服務	1,988
非核數服務	
— 中期審閱	686
— 稅務服務	63
— 持續關連交易報告	46
— 其他	300
總額	3,083

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文D.3.1載列的職能。

董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司就遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守標準守則及證券交易指引的情況、本公司遵守企業管治守則的情況，以及於企業管治報告書內的披露。

企業管治報告書

與股東及投資者之溝通

本公司相信，與其股東有效溝通乃促進投資者關係及投資者了解本集團業務表現及策略所必需。本集團亦確認公司資料之透明度及適時披露，以便股東及投資者能夠作出最佳投資決定之重要性。

本公司股東大會為董事會與本公司股東溝通提供重要渠道。董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席(如彼等未能出席，則各委員會及(如適用)獨立董事委員會之其他成員)將出席股東大會，以回答提問。

於回顧年度內，本公司並無就組織章程大綱及本公司公司細則作出任何更改。本公司組織章程大綱及公司細則之整合版本可分別在本公司網站及聯交所網站閱覽。

本公司不斷致力加強與其投資者之溝通及關係。獲委派之高級管理層維持定期與機構投資者及分析員進行對話，使彼等了解本公司之發展狀況。投資者之查詢會詳盡及適時作出處理。

為促進有效溝通，本公司設有網站www.0908.hk，網站載有本公司業務營運及發展、財務資料、企業管治常規及其他資料之最新資料及更新，以供公眾人士查閱。如有任何查詢，投資者可直接去信本公司於香港之主要營業地點或電郵至info@0908.hk。

二零一六年股東周年大會(「股東周年大會」)將於二零一六年五月二十七日(星期五)舉行。股東周年大會通告將於股東周年大會舉行前最少二十個完整營業日送交本公司股東。

公司秘書

本公司之秘書陳哲明先生亦為本公司之財務總監。有關其資料，請參閱「董事及高級管理人員」一節。於回顧年內，彼已接受不少於十五小時相關專業訓練。

股東權利

為保障股東權益及權利，各重大事宜(包括推選個別董事)以獨立決議案形式於股東大會上提呈。

根據企業管治守則，本公司應於股東周年大會舉行前至少二十個完整營業日向股東發送通知及於所有其他股東大會舉行前至少十個完整營業日向其股東發送通知。

股東大會主席應於大會開始時確保已解釋以投票方式進行表決之詳細程序，然後回答股東所提出有關以投票方式進行表決之任何問題。

根據上市規則，除主席決定容許有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，於股東大會上提呈之所有決議案必須以投票方式進行表決，而投票表決結果將於股東大會後分別於本公司及聯交所網站刊登。

除股東周年大會外，董事可於彼等認為適當之任何時候召開股東特別大會。而根據百慕達一九八一年《公司法》之規定，股東特別大會亦可按要求召開，若無依足有關規定，則根據本公司之公司細則可由提出要求之人士召開。

A. 按要求召開股東特別大會及於股東大會提出建議

凡持有本公司不少於十分之一於本公司股東大會上有投票權實繳股本之股東，皆有權要求董事召開本公司股東特別大會。有關要求須註明大會目的，並由要求召開會議之人士簽署後送達本公司之註冊地址。

倘董事於要求送達日起計二十一天內仍未正式召開股東大會，要求召開會議之人士(或當中持有超過一半投票權之任何人士)可自行召開本公司股東特別大會。

B. 股東查詢

本公司之網站(www.0908.hk)提供本公司電郵地址、郵政地址、傳真號碼及電話號碼之資料，股東可通過該等途徑向本公司提出查詢。

獨立核數師報告書



羅兵咸永道

致：珠海控股投資集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

吾等已完成審核載於第76至166頁珠海控股投資集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之綜合財務報表，當中載有於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平之反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要之內部監控，以使綜合財務報表並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)。

核數師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出獨立意見，並按照百慕達一九八一年《公司法》第九十條之規定，只向全體股東報告，除此之外吾等之報告概無其他用途。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

吾等是按照香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核工作。該等準則規定，吾等須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括進行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。該等所選取之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表存在重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平地反映綜合財務報表之相關內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司之內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充份恰當之審核憑證，為吾等之審核意見提供基礎。

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

意見

吾等認為，綜合財務報表已真實而公平反映 貴公司及其附屬公司於二零一五年十二月三十一日之財務狀況及彼等截至該日止年度之財務表現及現金流量，符合香港財務報告準則，並已遵守香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一六年三月二十四日

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	5	3,067,067	1,739,447
銷售成本	7	(2,302,986)	(1,208,919)
毛利		764,081	530,528
其他收入及收益，淨額	6	75,746	88,398
銷售及分銷開支	7	(155,334)	(111,475)
行政開支	7	(210,068)	(188,677)
其他經營開支	7	(3,222)	(4,246)
財務開支	10	(2,864)	(45,189)
分佔盈利及虧損：			
合營企業		1,469	2,719
聯營公司		2,304	2,887
除稅前盈利		472,112	274,945
所得稅開支	11	(170,641)	(112,650)
本年度盈利		301,471	162,295
歸屬於以下人士的盈利：			
本公司擁有人		124,703	59,343
非控股權益		176,768	102,952
		301,471	162,295
本公司擁有人應佔本年度每股盈利	12		
每股基本盈利		港幣8.77仙	港幣4.20仙
每股攤薄盈利		港幣7.10仙	港幣3.77仙

第83至166頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度盈利	301,471	162,295
其他全面(虧損)/收益		
<i>其後將不會重新分類至損益之項目</i>		
界定福利責任之重新計量	(14,018)	(17,297)
物業重估收益	28,587	22,766
	14,569	5,469
<i>可能會重新分類至損益之項目</i>		
可供出售投資之公平價值收益	6,000	3,000
換算海外業務之匯兌差額	(272,394)	(15,611)
	(266,394)	(12,611)
本年度其他全面虧損，扣除稅項	(251,825)	(7,142)
本年度全面收益總額	49,646	155,153
歸屬於：		
本公司擁有人	(48,719)	61,062
非控股權益	98,365	94,091
	49,646	155,153

第83至166頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

綜合財務狀況表

	附註	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	907,288	802,747
預付土地租金款項	15	387,383	418,538
使用港口設施之權利	16	16,593	18,350
在建物業	17	4,407,397	4,824,437
無形資產	19	4,614	4,900
於一間合營企業之權益	21	12,949	12,109
於聯營公司之權益	22	6,631	4,614
可供出售投資	23	18,600	12,600
預付款項及按金	24(a)	77,092	40,439
遞延稅項資產	37	65,320	59,249
非流動資產總值		5,903,867	6,197,983
流動資產			
在建物業	17	3,276,251	1,847,883
持作出售已竣工物業	18	121,021	–
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	25	1,038	1,440
可供出售投資	23	17,904	–
存貨	26	19,148	19,432
應收貿易帳款	27	121,797	106,592
預付款項、按金及其他應收款項	24(b)	250,212	103,866
預付稅項		102,937	9,338
應收關連公司欠款	46	8,847	11,463
受限制銀行結餘	28	723,393	29,004
定期存款	28	–	8,725
現金及現金等價物	28	1,872,865	1,138,076
流動資產總值		6,515,413	3,275,819
資產總值		12,419,280	9,473,802
流動負債			
應付貿易帳款	30	27,284	33,153
遞延收益、應計負債及其他應付款項	31	420,042	340,283
來自客戶的預售物業所得款項		2,393,895	466,881
應付工程款項	32	549,732	99,100
計息銀行及其他借款	33	449,740	651,565
應付稅項		188,875	68,456
承兌票據	35	200,000	200,000
應付一名主要股東款項	46	4,826	67,653
應付關連公司款項	46	10,903	22,811
流動負債總值		4,245,297	1,949,902

綜合財務狀況表

	附註	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	34	542,083	506,994
承兌票據	35	153,714	317,224
計息銀行及其他借款	33	2,374,345	1,565,086
來自一名主要股東的貸款	46	256,631	272,542
應付一名主要股東款項	46	13,067	–
遞延收益、應計負債及其他應付款項	31	184,631	147,594
遞延稅項負債	37	858,208	912,827
界定福利責任	38	103,655	90,466
非流動負債總值		4,486,334	3,812,733
負債總值		8,731,631	5,762,635
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	39	142,780	141,416
儲備	40	2,089,253	2,128,156
		2,232,033	2,269,572
非控股權益		1,455,616	1,441,595
權益總值		3,687,649	3,711,167
權益及負債總值		12,419,280	9,473,802

第83至166頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

董事會於二零一六年三月二十四日核准載於第76至166頁之財務報表，並由下列人士代表簽署。

黃鑫
董事

周少強
董事

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔資本及儲備												
	已發行股本	股份溢價	實收溢餘	合併儲備	認股權證	可換股價券	其他儲備	資產重估	可供出售	購股權	匯兌波動	非控股權益	權益總值
	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	-	325,293	1,441,595	3,711,167
全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124,703	176,768	301,471
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,534)	(3,484)	(14,018)
界定福利責任之重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
物業重估收益	-	-	-	28,587	-	-	-	-	-	-	-	-	28,587
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	6,000	6,000	-	-	-	6,000
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,475)	-	(74,919)	(272,394)
其他全面收益/(虧損)/總額	-	-	-	-	-	-	-	28,587	6,000	-	(197,475)	(78,403)	(251,825)
全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	28,587	6,000	-	(197,475)	98,365	49,646
因兌換可換股債券而發行股份	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	-	-	-	21,611
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,029	2,029
向非控股股東派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86,373)	(86,373)
購股權計劃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,847	-	-	3,847
已派付二零一四年期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,278)	-	(14,278)
轉撥至法定儲備金	-	-	-	-	-	-	-	29,944	-	-	(29,944)	-	-
股權持有人的交易總額，直接於權益確認	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	3,847	-	(84,344)	(73,164)
於二零一五年十二月三十一日	142,780	911,207	446,355	(57,310)	690	66,026	(200,573)	98,791	12,800	199,260	127,818	1,455,616	3,687,649

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔資本及儲備													
	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實繳溢餘 港幣千元	合併儲備 港幣千元	認股權證儲備 港幣千元 (附註36)	可換取債券權益儲備 港幣千元 (附註34)	其他儲備 港幣千元	資產重估儲備 港幣千元	可供出售投資重估儲備 港幣千元	匯兌波動儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總值 港幣千元
於二零一四年一月一日，經重列	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	47,438	3,800	334,568	428,757	2,250,935	1,347,504	3,598,439
全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,343	59,343	102,952	162,295
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,772)	(14,772)	(2,525)	(17,297)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	22,766	-	-	-	22,766	-	22,766
界定福利責任之重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
物業重估收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000	-	-	3,000	-	3,000
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,275)	-	(9,275)	(6,336)	(15,611)
其他全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	22,766	3,000	(9,275)	(14,772)	1,719	(8,861)	(7,142)
全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	22,766	3,000	(9,275)	44,571	61,062	94,091	155,153
已派付二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,283)	(28,283)	-	(28,283)
已派付二零一三年特別股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,142)	(14,142)	-	(14,142)
轉撥至法定儲備金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,508)	-	-	-
股權持有人的交易總額， 直接於權益確認	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,933)	(42,425)	-	(42,425)
於二零一四年十二月三十一日	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	70,204	6,800	325,293	410,395	2,269,572	1,441,595	3,711,167

第83至166頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營業務中現金流量			
經營業務產生之現金	42	1,204,270	548,762
已付所得稅		(180,249)	(89,442)
經營業務產生之現金流量淨額		1,024,021	459,320
投資業務中現金流量			
已收利息		26,720	23,317
購買物業、廠房及設備的預付款項		(37,186)	–
購買物業、廠房及設備		(170,725)	(169,704)
出售物業、廠房及設備之所得款項		739	2,284
受限制銀行結餘之增加		(26,653)	(28,114)
定期存款減少／(增加)		8,725	(234)
自關連公司收取之現金		619	130,827
自一間聯營公司收取之現金		3,115	664
自一間合營企業收取之現金		25	–
購買可供出售投資		(17,904)	–
建議收購一間公司的按金收回		–	30,000
建議收購一間公司的賣方補償		–	13,040
應付工程款項之增加		36,194	–
投資業務(使用)／產生之現金流量淨額		(176,331)	2,080
融資業務中現金流量			
非控股權益注資		2,029	–
受限制銀行結餘之增加		(122,219)	–
新造銀行及其他借款		2,844,744	2,222,644
償還銀行及其他借款		(2,119,201)	(1,967,055)
償還承兌票據		(196,658)	–
向關連公司償還之現金		(10,383)	–
向股東派付股息		(14,278)	(42,425)
向非控股股東派付股息		(86,373)	–
已支付利息		(356,523)	(363,161)
來自一名主要股東的貸款之減少		–	(82,673)
融資業務使用之現金流量淨額		(58,862)	(232,670)
現金及現金等價物之增加淨額			
年初之現金及現金等價物		1,138,076	902,633
匯率變動之影響，淨額		(54,039)	6,713
年末之現金及現金等價物		1,872,865	1,138,076

第83至166頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

綜合財務報表附註

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
- 經營一高爾夫球會
- 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，本綜合財務報表乃以港幣(「港幣」)呈列。

2 重大會計政策概要

編製該等綜合財務報表時所採用之主要會計政策載列如下。除另有指明者外，該等政策貫徹應用於所有呈報年度。

2.1 呈列基準

珠海控股投資集團有限公司之綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就分類為物業、廠房及設備之樓宇重估、可供出售投資及按公平價值衡量及在損益表處理之證券修訂(按公平價值列帳)。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干重大會計估計，並要求管理層於應用本集團會計政策過程中行使其判斷力。涉及較高水平判斷或較為複雜者或所作出的假設及估計對綜合財務報表而言屬重大的有關範疇乃於附註4內披露。

2 重大會計政策概要(續)

2.2 會計政策及披露變動

(A) 採納現有準則之修訂之影響

本集團須於二零一五年一月一日或之後開始之會計期間強制採納以下現有準則之修訂：

準則	修訂標的
香港會計準則第19號修訂本 (2011年)	僱員福利—界定福利計劃：僱員供款
二零一二年年度改進	二零一零年至二零一二年週期的年度改進
二零一三年年度改進	二零一一年至二零一三年週期的年度改進

採納現有準則之該等修訂並無對本集團業績及財務狀況造成任何重大影響。

(B) 尚未生效及尚未獲本集團提早採納之新訂準則及現有準則之修訂

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、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號(2011年)修訂本	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(經修訂)修訂本	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(2011年)修訂本	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9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號(2011年)修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售及出資	待定

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。

2 重大會計政策概要(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

(C) 新香港《公司條例》(第622章)

此外，新香港《公司條例》(第622章)第9部分「帳目及審計」的規定於財政年度期間開始實施，因此，財務報表若干資料之呈列及披露方式會有所影響。

2.3 附屬公司

2.3.1 綜合入帳

附屬公司為本集團控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因參與實體業務而對浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。附屬公司由控制權轉移至本集團之日起綜合入帳，直至該控制權終止之日為止終止綜合入帳。

(a) 業務合併

本集團應用購買法將業務合併入帳。就收購附屬公司所轉讓的代價即本集團所轉讓的資產、被收購方的前擁有人所產生的負債及本集團所發行的股權的公平價值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平價值。在業務合併中所購買可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於購買日期的公平價值計量。

本集團按個別收購基準確認被收購方的任何非控股權益。屬現時擁有權權益且於清算時賦予購買方權利按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，按公平價值或現時擁有權權益應佔被收購公司可識別資產淨值的已確認金額比例計量。除非香港財務報告準則要求另一計量基準，否則所有其他非控股權益部份按其收購日期公平價值計量。

收購相關成本於產生時支銷。

倘業務合併乃分階段達成，則收購方之前持有的被收購方股本權益於收購日期的帳面值，於收購日期按公平價值重新計量；重新計量所產生的任何收益或虧損在損益中確認。

本集團將予轉讓之任何或然代價將按收購日期公平價值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平價值之其後變動按香港會計準則第39號之規定，於損益確認或計入其他全面收益之變動。倘將或然代價分類為權益，則毋須重新衡量，而其後之結付於權益列帳。

2 重大會計政策概要(續)

2.3 附屬公司(續)

2.3.1 綜合入帳(續)

(a) 業務合併(續)

轉讓代價、被收購方任何非控股權益及被收購方任何先前股權在收購日期的公平價值超過所收購可識別資產淨值公平價值的數額，列為商譽。就議價購買而言，倘轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有權益計量總額低於所收購附屬公司資產淨值公平價值，差額直接在綜合損益表中確認。

集團內公司間的交易以及集團公司間交易的結餘及未實現收益均會撇銷。除非交易提供已轉讓資產的減值證據，否則未實現虧損亦會撇銷。附屬公司所報金額已作必要之修改，以符合本集團之會計政策。

(b) 並無改變控制權的附屬公司擁有權變動

並無導致失去控制權的與非控股權益進行的交易入帳列作權益交易—即與附屬公司擁有人(以擁有人身份)進行的交易。所支付的任何代價的公平價值與所佔所收購附屬公司資產淨值帳面值的相關部份之間的差額計入權益內。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益內。

(c) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益重新計量至失去控制權當日的公平價值，賬面值的變動在損益中確認。公平價值為就保留權益的後續入帳而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前在其他全面收益中確認的任何數額按猶如本集團已直接出售相關資產或負債入帳。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益。

2.3.2 獨立財務報表

於附屬公司之投資按成本扣除減值入帳。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績按本公司已收取及應收的股息作為基準入帳。

倘股息超出附屬公司於宣派股息期間內的全面收益總額，或倘獨立財務報表內的投資帳面值超出被投資公司在綜合財務報表內的資產淨值(包括商譽)帳面值，則於收到該等投資的股息時，須要對該於附屬公司之投資進行減值測試。

2 重大會計政策概要(續)

2.4 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。於聯營公司之投資以權益法入帳。根據權益法，投資初始以成本確認，而帳面值將被調升或調減以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的損益份額。

如聯營公司的擁有權權益被削減但仍保留重大影響力，只需按比例將之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

本集團應佔收購後的損益於綜合損益表內確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認，並對投資的帳面值作出相應調整。如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定責任或已代聯營公司作出付款。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司之投資已減值。如投資已減值，本集團會按聯營公司可收回數額與其帳面值之差額計算減值金額，並於綜合損益表「分佔聯營公司盈利及虧損」確認有關金額。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的盈利和虧損，在集團的財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司中的權益的數額。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

於聯營公司中的股權被攤薄所產生的收益或損失於綜合損益表確認。

2.5 共同安排

本集團已就所有共同安排應用香港財務報告準則第11號。根據香港財務報告準則第11號，於共同安排的投資分類為共同經營或合營企業，視乎各投資者的合約權利及責任而定。本集團已評估其共同安排的性質，並釐定該等共同安排為合營企業。合營企業使用權益法入帳。

根據權益法，於合營企業之權益初步以成本確認，其後經調整以確認本集團享有的收購後盈利或虧損以及其他全面收益變動的份額。本集團於合營企業之投資包括在購買時已識別的商譽。在收購於合營企業之擁有權權益時，收購合營企業成本與本集團享有的對合營企業之可識別資產和負債的公平價值淨額的差額確認為商譽。當本集團分佔有一家合營企業之虧損超過或相等於在該合營企業之權益(包括任何實質上構成本集團於該合營企業之投資淨額的長期權益)，則本集團不確認進一步虧損，除非本集團已產生責任或已代合營企業付款。

2 重大會計政策概要(續)

2.5 共同安排(續)

本集團與合營企業間交易的未實現盈利，按本集團在該等合營企業的權益為限對銷。除非該交易提供所轉讓資產的減值證據，否則未實現虧損亦予對銷。合營企業的會計政策已按需要作出更改，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

2.6 分類報告

營運分類的呈報方式與向主要營運決策者提供的內部報告貫徹一致。主要營運決策者負責分配資源及評估營運分類的表現，並已被確認為作出策略性決策的執行董事。

2.7 外幣換算

(A) 功能及呈報貨幣

本集團各實體的財務報表內的項目均以該實體營運所在的主要經濟環境通行的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，本公司的功能及呈報貨幣為港幣。

(B) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日或(當項目重新計量時)估值當日的現行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損，乃於綜合損益表內確認。

有關借款的匯兌收益及虧損呈列於損益表內「財務開支」項下。所有其他匯兌收益及虧損呈列於綜合損益表內「其他收入及收益，淨額」項下。

非貨幣金融資產及負債(例如按公平價值持有經損益入帳之權益)的換算差額在損益獲確認為公平價值盈虧的一部分。非貨幣金融資產(例如歸類為可供出售的權益)的換算差額則計入在其他全面收益。

2 重大會計政策概要(續)

2.7 外幣換算(續)

(C) 集團公司

所有集團實體的功能貨幣(當中沒有惡性通貨膨脹經濟的貨幣)如有別於呈報貨幣，其業績及財務狀況乃按以下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 各綜合財務狀況表呈列的資產及負債乃按該綜合財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各損益表的收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非各交易日現行匯率的累積影響的合理近似值，在該情況下，則收支會於各交易日換算)；及
- (iii) 所有因此而產生的貨幣換算差額均於其他全面收益確認。

收購海外實體所產生的公平價值調整均視為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。所產生的貨幣換算差額於其他全面收益中確認。

2.8 物業、廠房及設備

香港以外之中期租賃樓宇以公平價值減其後任何累積折舊及其後累積減值虧損列帳，並由獨立專業合資格測量師定期進行物業重估。重估產生之變動於其他全面收益中處理，其累積變動反映於重估儲備中。若重估出現虧損時，就同一項資產而言，超出緊接重估前計入儲備之金額，其超出部份於綜合損益表列支。

當重估出現盈餘，就同一項資產而言，其相當於過往曾於綜合損益表列帳之重估虧損之盈餘數額於綜合損益表計入。

所有其他物業、廠房及設備均以歷史成本減折舊列帳。歷史成本包括因收購該等項目而直接產生的支出。

其後成本於與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠地計量時，方列入資產的帳面值或確認為獨立資產(如適用)。替換部份的帳面值予以取消確認。所有其他維修及保養在產生的財政期間內於綜合損益表扣除。

2 重大會計政策概要(續)

2.8 物業、廠房及設備(續)

折舊乃以直線法或餘額遞減法按其估計可使用年期將成本或重估值攤銷至其剩餘價值計算，方法如下：

— 香港以外之中期租賃樓宇	20至30年(按直線基準)
— 高爾夫球會設施	10至20年(按直線基準)
— 船舶	10至25年(按餘額遞減基準)
— 傢具、裝置、設備、汽車、廠房及機器以及租賃物業裝修	5至10年(按直線基準)

本集團於各結算日檢討資產的剩餘價值及可使用年期，並作出適當調整。

若資產的帳面值高於其估計可收回金額，則其帳面值會即時撇減至可收回金額。

出售收益及虧損透過將所得款項與帳面值比較而釐定，並於綜合損益表中的「其他收入及收益，淨額」確認。

在建工程按成本值減任何減值虧損後列帳，並不予以折舊。成本包括建造期間之直接建造成本。在建工程於完成及可予使用時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別。

2.9 使用港口設施之權利

本集團租賃使用港口設施之權利。大部分擁有權風險及回報撥歸出租人的租賃。款項以直線法自損益表中扣除，為期四十年。

2.10 無形資產

本集團之無形資產指高爾夫球會會籍。分開收購之無形資產於初次確認時按成本衡量。高爾夫球會會籍之可使用年期獲評估為無限期。該等無形資產不會攤銷。具有無限可使用年期之無形資產可使用年期會每年進行檢討，以釐定有關無限可使用年期之評估是否繼續成立。倘不成立，則可使用年期之評估由無限變為有限於往後入帳。

2.11 非金融資產減值

無限可使用年期的無形資產毋須作攤銷，但須每年進行減值測試。如有出現任何情況或情況有變顯示或不能收回帳面值，則審閱可予攤銷或折舊資產的減值情況。確認的減值虧損為資產帳面值超逾其可收回金額的數額。可收回金額為資產公平價值減銷售成本後的價值與使用價值之間的較高者。為評估減值，本集團按可獨立識別現金流量的最低層面(現金產生單位)劃分資產類別。出現減值的非金融資產會於各報告日期就可能撥回減值進行審閱。

2 重大會計政策概要(續)

2.12 金融資產

2.12.1 分類

本集團將金融資產劃分為下列類別：按公平價值衡量及在損益處理、貸款及應收款項，以及可供出售。分類方法取決於金融資產的收購目的。管理層於初步確認時釐定其金融資產的分類。

(a) 按公平價值衡量及在損益處理

按公平價值衡量及在損益處理之金融資產為持有作買賣之金融資產。倘金融資產於購入時主要目的在於短期內出售，則分類為此類別。倘此類別之資產預期會於十二個月內變現，則列為流動資產，否則分類為非流動。

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為設有固定或可確定付款金額且不會於活躍市場報價的非衍生金融資產。此等項目乃計入流動資產，惟金額於報告期末後超過十二個月償付或預期償付者，則分類為非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內的「應收貿易帳款」、「應收關連公司欠款」、「預付款項、按金及其他應收款項」、「受限制銀行結餘」、「定期存款」及「現金及現金等價物」。

(c) 可供出售金融資產

可供出售之金融資產即指定為這一類別或不屬於其他類別之非衍生金融資產。除非投資於報告期末起計十二個月內到期或管理層有意於報告期末十二個月內出售該等資產，否則該等項目入帳列為非流動資產。

2.12.2 確認及計量

常規買賣的金融資產於交易日確認，交易日即本集團承諾買賣資產當日。對於所有並非按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產，投資初步按公平價值加交易成本確認。按公平價值衡量及在損益處理之金融資產初步按公平價值確認，而交易成本則於綜合損益表中支銷。當從投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本集團已將擁有權的絕大部份風險及回報轉讓，則取消確認金融資產。可供出售之金融資產及按公平價值衡量及在損益處理之金融資產其後按公平價值入帳。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列帳。

2 重大會計政策概要(續)

2.12 金融資產(續)

2.12.2 確認及計量(續)

來自「按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產」類別的公平價值變動所產生的盈虧，列入產生期間綜合損益表內的「其他收入及收益，淨額」中。來自按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產的股息收入，當本集團收取有關款項的權利確定時，在綜合損益表內確認為其他收入的一部份。

分類為可供出售的貨幣性及非貨幣性證券的公平價值變動在其他全面收益中確認。

當分類為可供出售的證券售出或減值時，在權益中確認的累計公平價值調整列入綜合損益表內。

可供出售證券利用實際利息法計算的利息在綜合損益表內確認為其他收入的一部份。至於可供出售權益工具的股息，當本集團收取有關款項的權利確定時，在綜合損益表內確認為其他收入的一部份。

2.13 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產及結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表報告其淨值。合法可強制執行權利不得以未來事件釐定及必須於日常業務過程及本公司或對方違約、無力償債或破產時強制執行。

2.14 金融資產減值

(A) 按攤銷成本列帳的資產

本集團在各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，必須要發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據(「虧損事件」)，而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。

減值的證據可能包括債務人或一組債務人遇到重大財政困難、違約或拖欠利息或本金還款、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量可計量下跌(如與違約相關的欠款變動或經濟狀況)。

2 重大會計政策概要(續)

2.14 金融資產減值(續)

(A) 按攤銷成本列帳的資產(續)

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額按資產帳面值與估計未來現金流量(不包括未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量，並按該金融資產原實際利率貼現。資產的帳面值會予以削減，而虧損金額於綜合損益表確認。倘貸款按浮動利率計息，計量減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法，本集團可能採用可觀察市場價格按工具的公平價值計量減值。

若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關(如債務人的信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損撥回會於綜合損益表中確認。

(B) 分類為可供出售資產

本集團會在各報告期末評估是否存在客觀證據證明某項或某組金融資產已經減值。

就債務證券而言，倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益確認。倘於其後期間，分類為可供出售的債務工具的公平價值增加，而有關增加可客觀地與在損益確認減值虧損後所發生的事件聯繫，則於綜合損益表中撥回減值虧損。

就股權投資而言，證券公平價值大幅或長期低於其成本亦為資產減值的證據。倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益確認。在綜合損益表確認的權益工具減值虧損並不會透過綜合損益表撥回。

2.15 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者的較低者列帳。成本以先入先出法計算。可變現淨值按於日常業務過程中的估計售價扣除適用的浮動銷售開支計算。

2 重大會計政策概要(續)

2.16 在建物業

在建物業指為出售而發展之物業，並按成本及可變現淨值兩者之較低者列帳。成本包括預付土地租金款項或土地成本連同任何其他發展該等物業之直接成本，以及在發展期間資本化之其他相關開支。可變現淨值乃經參考日常業務過程中出售物業所得款項減適用可變銷售開支及達致竣工的預期成本或由管理層根據當前市況作出的估計而釐定。

在建物業被劃分為流動資產，除非預計相關物業開發項目的建築時間於超過正常的營運週期時完成。竣工後，該等物業被轉為持作出售已竣工物業。

2.17 持作出售已竣工物業

持作出售已竣工物業按成本和可變現淨值兩者之較低者列帳。成本包含未出售物業所產生的發展成本。可變現淨值由管理層根據當前市況對物業成本作出的估計並減去估計出售物業所需成本後釐定。

2.18 應收貿易帳款及其他應收款項

應收貿易帳款為就於日常業務過程中售出的貨品或提供的服務應收客戶的款項。倘預期於一年或以內(或在正常業務營運週期中，則可較長時間)收回應收貿易帳款及其他應收款項，則有關款項會分類為流動資產，否則按非流動資產呈列。

應收貿易帳款及其他應收款項初步按公平價值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，並須扣除減值撥備。

2.19 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及原到期日為三個月或以下的銀行通知存款。

2.20 股本

普通股分類為權益。

發行新股份或購股權直接應佔的新增成本於權益中列作所得款項的減項(扣除稅項)。

2 重大會計政策概要(續)

2.21 應付貿易帳款及其他應付款項

應付貿易帳款為就於日常業務過程中向供應商購買貨品或服務的付款責任。倘款項於一年或以內(或在正常業務營運週期中，則可較長時間)到期，則應付貿易帳款及其他應付款項分類為流動負債，否則按非流動負債呈列。

應付貿易帳款及其他應付款項初步按公平價值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

2.22 借款

借款初步按公平價值(扣除已產生的交易成本)確認。借款其後按攤銷成本列帳，如扣除交易成本後的所得款項與贖回價值出現差額，則於借款期內以實際利率法在綜合損益表內確認。

在貸款將很有可能部分或全部提取的情況下，就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款發生時。在並無跡象顯示該貸款將很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非本集團有權無條件遞延償還負債至報告期末後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

2.23 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

因有待合資格資產的支出而將特定借款作臨時投資所賺取的投資收入，應自合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內損益確認。

借款成本包括利息開支、融資租賃的融資費用以及作為利息成本調整而產生的外幣借款的匯兌差額。調整利息成本的匯兌損益包括如實體以其功能貨幣借入資金而將產生的借款成本與外幣借款實際產生的借款成本之間的息差。該金額乃根據以實體功能貨幣計值的類似借款的利率估計。

2 重大會計政策概要(續)

2.23 借款成本(續)

當構建符合資格的資產的時間超過一個會計期間時，可予資本化的匯兌差額乃為各年度期間釐定，並限於功能貨幣借款的假設利息金額與功能貨幣借款產生的實際利息之間的差額。不符合過往年度資本化範圍的匯兌差額不得在後續年度予以資本化。

2.24 複合金融工具

本集團發行的複合金融工具包括可按持有人選擇權兌換為股本的可換股債券，而將予發行的股份數目不會隨其公平價值變動而改變。

複合金融工具的負債部份按並無股本兌換權的同類負債的公平價值初始確認。權益部份按複合金融工具的整体公平價值與負債部份公平價值之間的差額確認(計入股東權益之其他儲備)。任何直接交易成本按負債與權益部份的初始帳面值比例分配至負債與權益部份。

於初始確認後，複合金融工具的負債部份使用實際利息法按攤銷成本計算。於初始確認後，除非獲兌換或到期，否則複合金融工具的權益部份不會重新計量。

除非本集團享有無條件權利將償還負債之日期推遲至報告期末後至少十二個月，否則可轉換工具之負債部分分類為即期。

2.25 政府補助金

當能合理確定將收到政府的補助金，而本集團已遵守所有附帶條件時，補助金按其公平價值確認。

有關成本之政府補助乃遞延及按擬補償之成本配合所需期間於損益表確認。

有關物業、廠房及設備的政府補助金列入非流動負債，列作政府補助金，並於有關資產的可使用年期內以直線法計入損益表內。

2 重大會計政策概要(續)

2.26 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合損益表內確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關的稅項則作別論。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

(A) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本公司附屬公司、聯營公司及合營企業營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法計算。管理層就適用稅務法規詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款計提撥備。

(B) 遞延所得稅

內部基準差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表的帳面值兩者的暫時性差異確認。然而，遞延稅項負債如在商譽初始確認時產生，則不予確認，倘遞延所得稅因初步確認業務合併以外交易的資產或負債而產生，且於交易時對會計及應課稅損益並無影響，則遞延所得稅不會入帳。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債償還時應用。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅盈利且就此可使用暫時性差異的情況下確認。

外部基準差異

遞延所得稅負債就於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資所產生的應課稅暫時性差異撥備，惟本集團可控制暫時性差異的撥回時間，並有可能在可預見未來不會撥回的遞延所得稅負債則除外。一般而言，本集團無法控制聯營公司之暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予本集團有能力控制暫時性差異的撥回時才不予確認。

就於附屬公司、聯營公司和合營企業之投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅盈利抵銷可用的暫時性差異。

2 重大會計政策概要(續)

2.26 即期及遞延所得稅(續)

(C) 抵銷

倘有可合法強制執行的權利抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延所得稅資產及負債關於同一徵稅機關就應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅(當中有意按淨額基準清償結餘)，則會抵銷遞延所得稅資產及負債。

2.27 僱員福利

本集團推行多項僱用期後計劃，包括界定福利及界定供款退休金計劃。

(A) 退休金責任

界定供款計劃為本集團須向獨立實體支付固定供款之退休金計劃。倘基金之資產於本期間或過往期間並不足以支付所有與僱員服務有關之福利，則本集團概無任何法律或推定責任支付額外供款。界定福利計劃為並非界定供款計劃之退休金計劃。

一般而言，界定福利計劃釐定員工在退休時可收取的一定金額，通常視乎一個或多個因素例如年齡、服務年資和薪酬補償等而定。

在綜合財務狀況表內就有關界定福利退休金計劃而確認的負債，為界定福利責任於報告期末的現值。界定福利責任每年由獨立精算師利用預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值利用將用以支付福利的貨幣為單位計值且到期日與有關之退休負債的年期近似的高質素債券的利率，將估計未來現金流出量貼現計算。在該等債券並無活躍市場之國家，乃採用政府債券之市場利率。

於綜合損益表中僱員福利開支確認的界定福利計劃即期服務成本，除計入資產成本者外，反映本年度僱員服務導致的界定福利責任的增加、福利變動、削減或結算。

過往服務成本即時於損益中確認。

利息成本淨值的計算，是將貼現率用於界定福利責任的餘額淨值。此項成本計入綜合損益表的僱員福利開支。

根據經驗而調整及精算假設變動而產生的精算收益及虧損，在產生期間內於其他全面收益的權益中扣除或計入。

2 重大會計政策概要(續)

2.27 僱員福利(續)

(A) 退休金責任(續)

對於界定供款計劃，本集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款以可提供現金退款或可作未來供款扣減為限確認為資產。

(B) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取這些福利時支付。本集團在下列最早日期確認離職福利：(a)本集團不得再撤銷提供該等福利時；及(b)實體確認屬於香港會計準則第37號範圍內及涉及支付終止福利之重組之成本時。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在報告期末後超過12個月到期支付的福利應貼現為現值。

2.28 股份支付款項

本集團經營若干以權益結算以股份為基礎的報酬計劃，根據該計劃，實體收取僱員的服務以作為本公司購股權的代價。僱員為換取獲授予期權而提供服務的公平價值確認為開支。開支的總金額參考授予期權的公平價值釐定：

- 包括任何市場表現情況(例如實體的股價)；
- 不包括任何服務和非市場表現歸屬條件(例如盈利能力、銷售增長目標和僱員在某特定時期內留任實體)的影響；及
- 包括任何非歸屬條件的影響(例如，僱員於特定期間存有或持有股份的規定)。

各報告期末，本集團依據非市場表現和服務條件修訂其對預期歸屬的購股權數目的估計。實體在綜合損益表確認對原估算的修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

此外，在部分情況下，僱員可在授出日期之前提供服務，故授出日期的公平價值就確認服務開始期與授出日期的期間內的開支作出估計。

所得款項(扣除任何直接應計交易成本)會撥入股本(及股份溢價)。

2 重大會計政策概要(續)

2.29 撥備

本集團須就已發生事件承擔現有法律或推定責任而可能導致資源流出以償付責任，且有關金額能可靠地估計時，則確認撥備。未來經營虧損不作撥備確認。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按預期抵償責任所需開支的現值計算，該利率反映當時市場對貨幣時間價值和該責任特定風險的評估。撥備隨時間流逝而增加的金額確認為利息開支。

2.30 收益確認

收益按已收或應收代價的公平價值計量，乃已提供服務、供應貨品及已售物業應收款項，扣除折扣、退回及增值稅(如有)後入帳。當收益的金額能可靠地計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團每項活動(如下所述)均符合其具體條件時，本集團會確認收益。本集團會根據歷史業績並考慮客戶類別、交易種類及每項安排的特點估計回報。

(A) 銷售服務

本集團為其客戶提供多種服務，包括海上客運交通業務、酒店服務、景點旅遊服務及高爾夫球會會籍服務。就銷售服務而言，收益在提供服務的會計期間確認。

(B) 銷售貨品

本集團向其他船公司及若干批發商買賣及分銷燃油。銷售貨品於貨品的重大風險及擁有權轉移予客戶時確認，惟本集團對所售貨品必須不再保留通常與擁有權相關的管理權，也不得再擁有對售出貨品的控制權。

(C) 銷售物業

銷售物業所得收益於物業的重大風險及回報轉移至買家時(即於已完成有關物業的興建、已向買家發出交付物業通知及可合理確定根據銷售協議相關應收款項的可收回性之時)確認。於物業的重大風險及回報轉移之前就已售物業收取的按金及分期款項計入流動負債項下的「來自客戶的預售物業所得款項」。

2 重大會計政策概要(續)

2.30 收益確認(續)

(D) 租金收入

租金收入按有關租約年期以直線法於綜合損益表確認入帳。

(E) 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。

2.31 股息收入

股息收入在享有收取股息的權利確立時確認。

2.32 租賃

由出租人保留擁有權的絕大部份風險及回報的租賃乃分類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除自出租人收取的任何優惠)乃於租期內按直線法於收益表扣除。

融資租賃下的預付土地租金款項於租賃期內以直線法於綜合損益表支銷，或倘出現減值，則減值於綜合損益表支銷。

2.33 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東或董事(倘適用)批准的期間內，於本集團及本公司的財務報表確認為負債。

3 財務風險管理

3.1 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。本集團整體的風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由中央資金部(集團資金部)按照高級管理層批准的政策執行。集團資金部透過與本集團營運單位的緊密合作，負責確定及評估財務風險。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(A) 市場風險

(1) 股權證券價格風險

由於本集團所持投資於綜合財務狀況表分類列作可供出售或按公平價值衡量及在損益表處理，故本集團須承受股權證券價格風險。為管理投資股權證券產生的價格風險，本集團分散其投資組合。分散投資組合乃根據本集團釐定的限制進行。

本集團於公開交易的其他實體股權投資主要於香港聯交所上市，而其價值相等於在報告期末所報的市價。

下表載列在所有其他變數維持不變之情況下及未計任何稅務影響前，以其帳面值為基準，香港上市證券於報告期末之公平價值每增加／減少15%時，相關項目之敏感程度。

	對除稅後 盈利的影響 港幣千元	對其他權益組成 部分的影響 港幣千元
二零一五年		
投資所在地點：		
香港		
— 可供出售上市股權投資	—	2,790
— 按公平價值衡量及在損益表處理之上市股權投資	130	—
中華人民共和國(「中國」)		
— 可供出售金融產品	—	2,686
二零一四年		
投資所在地點：		
香港		
— 可供出售上市股權投資	—	1,890
— 按公平價值衡量及在損益表處理之上市股權投資	180	—

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(A) 市場風險(續)

(1) 股權證券價格風險(續)

本年度除稅後盈利因股權證券收益／虧損分類為按公平價值衡量及在損益表處理而增加／減少。股權的其他部分因股權證券收益／虧損分類為可供出售而增加／減少。

(2) 商品價格風險

本集團銷售成本之主要部分為燃油。本集團須面對燃油價格之波動，有關價格受全球及地區供求狀況所影響。燃油價格上升可能對本集團之財務表現造成不利影響。本集團過往並無訂立任何商品衍生工具，以對沖潛在商品價格變動。

(3) 外匯風險

本集團於香港及中國以營業地點各自的功能貨幣營運，並受不同貨幣，主要為人民幣(「人民幣」)影響而面對外匯風險。

於二零一五年十二月三十一日，倘在所有變數維持不變的情況下，人民幣兌港幣匯率升值／貶值5%，本年度除稅後盈利將增加／減少港幣6,429,000元(二零一四年：港幣14,322,000元)，主要由於以人民幣計值的貨幣資產及負債之匯兌收益／虧損。

(4) 現金流量及公平價值利率風險

除短期存款、受限制銀行結餘以及現金及現金等價物外，本集團並無任何重大計息資產。該等資產連同本集團現時的借款的到期日為十二個月之內，因此該等金融資產及負債將不會有重大利率風險。

本集團的利率風險來自若干長期借款。按浮動利率取得的借款令本集團承受現金流量利率風險，部份為按浮動利率持有的現金所抵銷。按固定利率取得的借款令本集團承受公平價值利率風險。截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團按浮動利率取得的長期借款以港幣計值。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(A) 市場風險(續)

(4) 現金流量及公平價值利率風險(續)

於二零一五年十二月三十一日，倘在所有其他變數維持不變之情況下，以港幣計值的借款的利率增加／減少50個基點，本年度除稅後盈利將減少／增加港幣429,000元(二零一四年：港幣1,500,000元)，主要由於浮動利率借款的利息開支增加／減少所致。

(B) 信貸風險

信貸風險為客戶或交易對方可能違約之風險，由向客戶及本集團進行之其他活動所授予之信貸期所產生。本集團已考慮有關抵押品及與對方長期建立之業務關係，以管理信貸風險。

本集團內並無重大集中之信貸風險，原因為本集團之應收貿易帳款之中介及直接客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業。

本集團其他金融資產(包括受限制銀行結餘、定期存款、現金及現金等價物、按公平價值衡量及在損益表處理之證券、可供出售投資、與關連人士之結餘、按金及其他應收款項)因對方違約而產生信貸風險，最高風險金額相等於該等工具之帳面值。

有關本集團自按金及其他應收款項、應收貿易帳款及與關連人士之結餘產生之信貸風險進一步量化數據分別於財務報表附註24、27及46披露。

(C) 流動資金風險

本集團利用經常性流動資金計劃工具監察其資金短缺之風險。此工具均考慮其金融工具及金融資產(例如：應收貿易帳款)之到期日。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(C) 流動資金風險(續)

於報告期末，根據已訂約但未貼現款項，本集團之金融負債到期情況如下：

	於二零一五年十二月三十一日		
	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	總計 港幣千元
應付貿易帳款	27,284	–	27,284
計入遞延收益、應計負債及其他應付款項 的金融負債	186,273	–	186,273
應付工程款項	549,732	–	549,732
計息銀行及其他借款以及利息付款	650,395	2,608,643	3,259,038
承兌票據	200,000	200,000	400,000
應付一名主要股東款項	4,826	13,067	17,893
應付關連公司款項	10,903	–	10,903
來自一名主要股東的貸款及利息付款	–	293,832	293,832
可換股債券及利息付款	24,000	762,679	786,679
財務擔保(附註43)	802,855	–	802,855
	2,456,268	3,878,221	6,334,489

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(C) 流動資金風險(續)

	於二零一四年十二月三十一日		
	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	總計 港幣千元
應付貿易帳款	33,153	–	33,153
計入遞延收益、應計負債及其他應付款項 的金融負債	135,053	–	135,053
應付工程款項	99,100	–	99,100
計息銀行及其他借款以及利息付款	870,731	1,670,935	2,541,666
承兌票據	200,000	400,000	600,000
應付一名主要股東款項	67,653	–	67,653
應付關連公司款項	22,811	–	22,811
來自一名主要股東的貸款及利息付款	21,841	325,736	347,577
可換股債券及利息付款	25,000	819,342	844,342
財務擔保(附註43)	8,379	–	8,379
	1,483,721	3,216,013	4,699,734

3.2 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力，並維持穩健之資本比率以支持其業務及將股東價值最大化。

鑒於經濟狀況變動及有關資產之風險特性，本集團管理其資本架構及對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付之股息、向股東退還資本或發行新股份。截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，管理資本之目標、政策或程序並無變動。

3 財務風險管理(續)

3.2 資本管理(續)

本集團使用資產負債比率(負債淨額除以資本加負債淨額)監控資本。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及來自一名主要股東的貸款減受限制銀行結餘、定期存款以及現金及現金等價物。資本指本公司擁有人應佔權益。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
計息銀行及其他借款	2,824,085	2,216,651
應付貿易帳款	27,284	33,153
應計負債及其他應付款項	412,429	334,947
應付工程款項	549,732	99,100
承兌票據	353,714	517,224
可換股債券	542,083	506,994
應付一名主要股東款項	17,893	67,653
應付關連公司款項	10,903	22,811
來自一名主要股東的貸款	256,631	272,542
減：受限制銀行結餘	(723,393)	(29,004)
減：定期存款	-	(8,725)
減：現金及現金等價物	(1,872,865)	(1,138,076)
負債淨額	2,398,496	2,895,270
本公司擁有人應佔權益	2,232,033	2,269,572
資本及負債淨額	4,630,529	5,164,842
資產負債比率	52%	56%

3.3 公平價值估計

管理層負責釐定金融工具公平價值計量的政策及程序。於各報告日期，管理層分析金融工具的價值變動並釐定估值中適用的主要輸入參數。估值過程及結果每年就中期及年度財務報告進行兩次討論。有關輸入參數乃分類為公平價值層級架構內之下列三個層級：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(層級一)。
- 第一級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)可觀察參數(層級二)。
- 資產或負債以非基於可觀察市場數據為基準之參數(即不可觀察參數)(層級三)。

3 財務風險管理(續)

3.3 公平價值估計(續)

金融資產及負債的公平價值按自願進行交易各方之間的當前交易中(非強制或清算出售)可交換工具之金額入帳。

有關按公平價值計量的租賃樓宇之披露，請見附註14。

下表列示本集團金融工具的公平價值計量層級架構：

按公平價值計量的資產：

	層級一 港幣千元	層級三 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年十二月三十一日			
可供出售證券：			
股權投資			
— 投資、買賣及房地產行業	18,600	—	18,600
金融產品	—	17,904	17,904
	18,600	17,904	36,504
按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產			
買賣證券			
— 公用事業行業	1,038	—	1,038
	19,638	17,904	37,542
於二零一四年十二月三十一日			
可供出售證券：			
股權投資			
— 投資、買賣及房地產行業	12,600	—	12,600
按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產			
買賣證券			
— 公用事業行業	1,440	—	1,440
	14,040	—	14,040

3 財務風險管理(續)

3.3 公平價值估計(續)

本年度公平價值層級分類之間的金融工具並無作出轉撥。

層級一的金融工具

在活躍市場買賣的金融工具的公平價值根據報告期末的市場報價列帳。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者或監管代理獲得，而該等報價代表按公平交易基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍。本集團持有的金融資產的市場報價為當時買方報價。此等工具包括在層級一。層級一的工具包括於香港聯交所上市的股權投資，並分類為交易證券或可供出售。於報告日期，信貸風險的最高風險金額為該等工具於綜合財務狀況表的公平價值。

層級三的金融工具

分類為層級三的金融產品的公平價值乃用折現現金流法產生。主要不可觀察參數為預期年利率1.9%至3.2%。

4 關鍵會計估計及假設

估計及判斷會持續予以評估，並且乃根據過往經驗及其他因素而作出，包括對相信在有關情況下屬合理之未來事件之預期。

本集團就未來作出有關估計及假設。顧名思義，該等會計估計甚少與有關實際結果相同。有重大風險可能導致下個財政年度須對資產及負債之帳面值作出重大調整之估計及假設載列如下。

(A) 資產減值

在釐定資產是否減值或先前導致減值之事件是否不再存在時，本集團須在資產減值方面作出判斷，尤其是在評估：(1)有否出現可能影響資產價值之事件，或該影響資產價值之事件並不存在；(2)資產帳面值是否可由未來現金流量淨現值(按持續使用資產而估計)所支持；及(3)在編製現金流量預測時將應用之適當主要假設(包括該等現金流量預測是否按適當比率貼現)時。改變管理層釐定減值程度選用之假設(包括現金流量預測之貼現率或增長率假設)可對減值測試所採用之淨現值構成重大影響。

4 關鍵會計估計及假設(續)

(B) 估計租賃樓宇之公平價值

在無類似物業之活躍市場現行價格之情況下，本集團考慮來自不同來源之資料，包括：

- (i) 目前裝修之總重置成本減實質損毀及一切相關形式之陳舊及優化撥備；
- (ii) 活躍程度稍遜市場之類似物業近期價格(須作出調整以反映按自該等價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化)；及
- (iii) 根據未來現金流量所作可靠估計而作出之貼現現金流量預測，此項預測由任何現有租約與其他合約之條款及(在可能情況下)外在憑證(如地點及狀況相同之類似物業現行市場租金)支持，並採用反映現金流量金額及時間不確定性之現行市場評估之貼現率計算。

本集團所作公平價值估計之主要假設於附註14中披露。

(C) 退休福利

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。提供的界定福利退休金計劃下的福利費用根據財務報表附註2.27所示的會計政策使用各種精算假設及預計單位貸記法計算，並在僱員的服務期內確認。這些假設包括但不限於貼現率及僱員流失率等。貼現率根據管理層對政府債券的審閱之基礎確定。僱員流失率根據本集團歷史趨勢確定。關於界定福利計劃的其他資料於財務報表附註38披露。

(D) 所得稅及遞延稅項

在釐定稅項撥備及支付相關稅項時間時，須要作出重大判斷。在日常業務過程中有多項交易及計算方式，均會導致未能確定最終所定稅項。倘若該等事情最終所得的稅項與最初錄得的款額有所差異，有關差額將影響有關判斷期間的所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來可能產生應課稅盈利可用以抵銷差額或稅務虧損，則會確認與若干暫時差額及稅務虧損有關的遞延稅項資產。倘預期與原有估計有差異，該等差異將影響於相關估計出現變動的期間確認遞延稅項資產及所得稅開支。

4 關鍵會計估計及假設(續)

(E) 中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。本集團尚未與中國地方稅務機關最終確定中國土地增值稅的計算及繳納。因此，於釐定土地增值金額及其相關土地增值稅時須作出重大判斷。本集團根據管理層按其對稅務規則的詮釋作出的最佳估計確認土地增值稅。最終納稅結果可能有別於初始列賬的金額，而有關差額將影響與地方稅務機關最終釐定該等稅項的年度稅項及稅項撥備。

(F) 物業開發活動直接應佔的開發成本

本集團分配部分土地及開發成本至所持有物業及持作出售的開發中物業。由於本集團若干物業開發項目分期開發及竣工，整個項目的預算開發成本取決於對總開發結果的估算。根據經驗及開發項目的性質，管理層就未來事項作出多項在當時情況下相信屬合理的估計及假設。鑒於物業開發活動涉及不確定性，相關實際業績可能會高於或低於報告期末估算的金額。估計及假設的任何變動將對本集團未來數年的經營表現產生影響。

5 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、財務開支及分佔一間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國，而中國被視為一個經濟環境之地區，並有類似風險及回報，故並無呈列地區分類分析。

5 經營分類資料(續)

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；
- (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欠款，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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，一名本集團個別客戶佔本集團總收益約11.2%(二零一四年：概無本集團個別客戶佔10%或以上)。該收益來自公用事業分類。

5 經營分類資料(續)

下表列示本集團經營分類於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之收益及業績。

	複合地產及綠色休閒旅遊																	
	九洲藍色幹線及 藍色海洋旅遊		物業開發		高爾夫球會營運		酒店		旅遊景點		公用事業		公司服務及其他		分類間對銷		綜合	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	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
分類收益：																		
向外部客戶銷售	750,327	727,593	435,682	-	18,671	22,260	183,922	194,659	41,002	41,855	1,637,463	753,080	-	-	3,067,067	1,739,447	-	-
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,366	103,788	(102,366)	(103,788)	-	-	-	-
總計	750,327	727,593	435,682	-	18,671	22,260	183,922	194,659	41,002	41,855	1,739,829	856,868	-	-	3,067,067	1,739,447	-	-
分類業績	430,454	372,222	88,025	(33,194)	(25,469)	(44,173)	11,628	31,414	(12,030)	5,186	92,577	93,757	(38,336)	(30,213)	444,483	291,211	-	-
利息收入															26,720	23,317		
財務開支															(2,864)	(45,189)		
分佔盈利及虧損：																		
合營企業	1,469	2,719	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,469	2,719	-	-
聯營公司	2,293	1,727	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1,160	-	-	2,304	2,887	-	-
除稅前盈利															472,112	274,945		
所得稅開支															(170,641)	(112,650)		
本年度盈利															301,471	162,295		

5 經營分類資料(續)

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

	複合地產及綠色休閒旅遊																
	九洲藍色幹線及 藍色海洋旅遊		物業開發		高爾夫球會管理		酒店		旅遊景點		公用事業		公司服務及其他		綜合		
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	
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	
資產及負債：																	
分類資產	572,677	477,323	9,051,063	6,905,823	313,016	273,676	601,110	489,119	481,386	464,940	339,514	313,384	863,830	452,764	12,222,596	9,377,029	
於一間合營企業之權益	12,949	12,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,949	12,109	
於聯營公司之權益	4,786	2,665	-	-	-	-	-	-	-	-	1,845	1,949	-	-	6,631	4,614	
未分配資產															177,104	80,060	
資產總值	91,531	89,717	3,112,915	653,774	233,382	178,512	102,574	108,694	40,854	44,018	80,550	88,452	17,433	14,310	3,679,239	1,177,477	
分類負債															5,052,392	4,585,158	
未分配負債																	
負債總值															8,731,631	5,762,635	
其他分類資料：																	
折舊與攤銷	10,682	9,434	1,332	666	12,795	11,735	20,432	21,039	23,666	20,176	6,095	5,342	241	247	75,243	68,639	
有關物業、廠房及設備及在建物業 (非扣除部分)之資本開支																	
按公平價值衡量及在損益表處理之 證券淨公平價值虧損/(收益)	50,351	64,863	255,414	394,509	69,819	31,735	37,011	41,444	12,117	34,206	9,378	2,266	56	31	434,146	569,054	
出售按公平價值衡量及在損益表處理之 證券之收益															402	(302)	
(應收貿易賬款減值撥回)/應收貿易 賬款減值	(419)	1,367	-	-	15	33	5	4,920	(2,654)	(2,006)	(897)	1,679	-	-	(182)	(4,087)	
															(3,950)	5,993	

(經重列)

(經重列)

6 其他收入及收益，淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
利息收入	26,720	23,317
政府補助金	19,368	37,206
租金收入	25,447	21,786
按公平價值衡量及在損益表處理之證券淨公平價值(虧損)/收益	(402)	302
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	182	4,087
其他	4,431	1,700
	75,746	88,398

7 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
宣傳及推廣開支	56,580	28,280
攤銷預付土地租金款項	14,286	16,235
攤銷使用港口設施之權利	729	732
核數師酬金		
— 審計服務	1,988	1,880
— 非審計服務	1,095	1,156
佣金	68,286	64,566
已售存貨成本	1,621,381	767,372
已售物業成本	268,145	—
折舊	60,228	51,672
僱員福利開支(包括董事薪酬)(附註8)	317,329	287,719
燃油及公用開支	64,743	102,311
無形資產減值	—	405
(應收貿易帳款減值撥回)/應收貿易帳款減值	(3,950)	5,993
土地使用稅	12,480	12,292
經營租賃款項	18,962	17,564
維修及維護	46,459	31,902
其他	122,869	123,238
	2,671,610	1,513,317
銷售成本、銷售及分銷開支、行政開支及其他經營開支總額		

8 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度	
	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	279,747	258,574
退休金成本－界定供款計劃(附註a)	24,280	22,173
退休金成本－界定福利計劃	9,455	6,972
股份支付款項	3,847	–
	317,329	287,719

(A) 退休金成本－界定供款計劃

本集團之中國附屬公司僱員須參加當地市政府管理及經營之界定供款退休金計劃。本集團之中國附屬公司根據某一百分比作出供款，該百分比根據僱員平均薪金計算，並獲當地市政府同意，以為僱員的退休福利提供資金。計劃供款於產生時列為開支。

(B) 五名最高薪僱員

本年度內本集團五名最高薪人士包括一名董事(二零一四年：一名)，其薪酬已在附註9(A)(ii)的分析中反映。本年度內其餘四名人士(二零一四年：四名)的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	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	2,200	2,159
退休金成本－界定供款計劃	95	152
股份支付款項	249	–
	2,544	2,311

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，所有最高薪非董事僱員之薪酬屬零至港幣1,000,000元範圍(二零一四年：零至港幣1,000,000元)。

9 董事福利及利益

(A) 董事酬金

每名董事及主要行政人員於截至二零一五年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

(i) 獨立非執行董事

年內已付予獨立非執行董事之袍金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
許照中先生	200	200
朱幼麟先生	200	200
何振林先生	200	200
王一江先生 ¹	—	—
	600	600

¹ 王一江先生於二零一五年八月十四日獲委任為本公司獨立非執行董事。

除董事袍金外，許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生各自應佔股份支付款項成本為港幣36,000元（二零一四年：無），合共為港幣108,000元。年內並無應付予獨立非執行董事之其他酬金（二零一四年：無）。

9 董事福利及利益(續)

(A) 董事酬金(續)

(ii) 執行董事及非執行董事

	袍金 港幣千元	薪金 港幣千元	其他福利 的估計 金錢價值 港幣千元	股份 支付款項 港幣千元	表現 相關花紅 港幣千元	僱主對 退休福利 計劃供款 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
二零一五年							
執行董事：							
陳元和先生 ¹	-	-	-	-	-	-	-
黃鑫先生 ²	-	390	75	164	550	46	1,225
周少強先生 ³	-	-	-	160	-	-	160
葉玉宏先生	-	-	-	128	-	-	128
李文軍先生	-	-	-	128	-	-	128
金濤先生	-	-	-	128	-	-	128
	-	390	75	708	550	46	1,769
非執行董事：							
拿督威拉林福源	200	-	-	36	-	-	236
王喆先生 ⁴	-	-	-	36	-	-	36
郭海慶先生 ⁵	-	-	-	36	-	-	36
	200	-	-	108	-	-	308
	200	390	75	816	550	46	2,077

9 董事福利及利益(續)

(A) 董事酬金(續)

(ii) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 港幣千元	薪金 港幣千元	其他福利 的估計 金錢價值 港幣千元	表現 相關花紅 港幣千元	僱主對 退休福利 計劃供款 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
二零一四年						
執行董事：						
陳元和先生 ¹	-	-	-	-	-	-
黃鑫先生 ²	-	390	75	433	114	1,012
葉玉宏先生	-	-	-	-	-	-
李文軍先生	-	-	-	-	-	-
金濤先生	-	-	-	-	-	-
	-	390	75	433	114	1,012
非執行董事：						
拿督威拉林福源	200	-	-	-	-	200
	200	-	-	-	-	200
	200	390	75	433	114	1,212

¹ 陳元和先生於二零一五年一月十九日辭任本公司執行董事。

² 黃鑫先生於二零一五年八月十四日辭任本公司行政總裁。

³ 周少強先生於二零一五年八月十四日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。

⁴ 王喆先生於二零一五年一月十九日獲委任為本公司非執行董事。

⁵ 郭海慶先生於二零一五年六月十六日獲委任為本公司非執行董事。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一四年：無)。

9 董事福利及利益(續)

(B) 董事終止僱傭福利

年內，概無董事已收取或將收取任何終止僱傭福利(二零一四年：無)。

(C) 就作出董事服務向第三方提供的代價

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司概無就作出董事服務向任何第三方支付代價(二零一四年：無)。

(D) 有關以董事、受控制法人團體及該等董事的關連實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

於二零一五年十二月三十一日，概無有關以董事、受控制法人團體及該等董事的關連實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易安排(二零一四年：無)。

(E) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

本公司概無就其業務訂立本公司為其中訂約方及本公司董事直接或間接擁有重大權益而於年末或年內任何時間仍然存續的重大交易、安排或合約(二零一四年：無)。

10 財務開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行貸款之利息	25,572	3,180
來自一名獨立第三方的過渡性貸款之利息	–	136,485
來自中航信託股份有限公司的貸款(「信託貸款」)之利息	132,346	115,601
來自深圳平安大華匯通財富管理有限公司的貸款(「委託貸款」)之利息	76,205	–
來自一名主要股東的貸款之利息	36,797	44,589
承兌票據之利息	33,148	55,912
可換股債券之利息	81,086	72,020
減：資本化利息	(382,290)	(382,598)
	2,864	45,189

11 所得稅開支

年內在香港產生的估計應課盈利按16.5%(二零一四年：16.5%)的稅率計提香港利得稅。

	截至十二月三十一日止年度	
	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	20	19
— 中國企業所得稅(附註(a))	173,696	135,706
— 即期中國土地增值稅(附註(b))	19,385	—
遞延所得稅(附註37)	(22,460)	(23,075)
	170,641	112,650

附註：

(a) 中國企業所得稅

本集團中國業務經營的所得稅撥備，乃根據其現行法例、詮釋及慣例，對截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度估計應課稅盈利按適用稅率計算。

根據自二零零八年一月一日起生效的中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，適用於中國內地的集團實體之企業所得稅稅率為25%。

(b) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據自一九九四年一月一日生效之中國土地增值稅暫行條例之規定以及自一九九五年一月二十七日生效之中國土地增值稅暫行條例詳細實施細則，銷售或轉讓中國有土地使用權、樓宇及附屬設施之所有收入須按介乎增值之30%至60%累進稅率繳納土地增值稅，惟倘一般住宅物業之物業銷售增值不超過總可扣稅項目金額20%，則會獲得豁免。

11 所得稅開支(續)

本集團除稅前盈利之稅項，與假若採用適用於綜合實體盈利之加權平均稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除稅前盈利	472,112	274,945
按各司法權區盈利適用的當地稅率計算的稅項	121,076	66,513
一間合營企業及聯營公司的已扣稅申報業績	(943)	(1,401)
毋須繳稅之收入	(100)	(1,209)
不可扣稅之開支	547	16,504
按本集團中國附屬公司可供分派盈利之10%計算預提稅之影響	16,262	15,003
可扣所得稅的中國土地增值稅	(10,406)	—
未確認遞延所得稅資產之稅務虧損	2,581	435
撤銷遞延稅項資產(附註(i))	—	16,805
企業所得稅開支	129,017	112,650
土地增值稅(包括即期及遞延土地增值稅)	41,624	—
所得稅開支	170,641	112,650

根據企業所得稅法，向在中國成立的外商投資企業的外國投資者宣派的股息須徵收10%預提稅。該項規定自二零零八年一月一日起生效，且適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國與外國投資者所在司法權區之間有稅務協議，則可應用較低的預提稅。本集團的適用稅率為10%。因此，本集團須負責為其於中國成立的該等附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預提稅。

本集團亦須負責為於中國成立的該等合營企業及聯營公司就二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預提稅。本集團的合營企業及聯營公司於年內及過往並無分派盈利，故此毋須為預提稅計提撥備。

附註：

- (i) 根據於二零一四年頒佈的稅總辦函(二零一四)652號公告，支付予退休人員的退休金款項不可扣除稅項。因此，本集團撤銷確認為界定福利責任的遞延稅項資產港幣16,805,000元至截至二零一四年十二月三十一日止年度綜合損益表。

11 所得稅開支(續)

有關其他全面收益部分之稅項(支出)／抵免如下：

	二零一五年			二零一四年		
	除稅前 港幣千元	稅項支出 港幣千元	除稅後 港幣千元	除稅前 港幣千元	稅項支出 港幣千元	除稅後 港幣千元
界定福利責任之重新計量	(14,018)	-	(14,018)	(17,297)	-	(17,297)
物業重估收益	38,116	(9,529)	28,587	30,355	(7,589)	22,766
其他全面收益	24,098	(9,529)	14,569	13,058	(7,589)	5,469
遞延稅項(附註37)		9,529			7,589	

12 本公司擁有人應佔每股盈利**(A) 基本**

每股基本盈利按本公司擁有人應佔盈利除以普通股加權平均數目計算。

每股基本盈利按本公司擁有人應佔本年度盈利約港幣124,703,000元(二零一四年：盈利港幣59,343,000元)以及年內已發行加權平均普通股股數1,422,567,976股(二零一四年：1,414,163,909股)計算。

(B) 攤薄

每股攤薄盈利乃以調整已發行加權平均普通股數目計算，以假設兌換所有具攤薄潛力的普通股。本公司有三類具攤薄潛力的普通股：可換股債券、認股權證及購股權。可換股債券乃假設已轉換為普通股，淨盈利已經調整，以消除利息開支減稅務影響(如有)。本公司認股權證及購股權對年內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。

12 本公司擁有人應佔每股盈利(續)

(B) 攤薄(續)

每股攤薄盈利之計算如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
盈利		
本公司擁有人應佔盈利	124,703	59,343
自綜合損益表扣除之可換股債券利息開支	—	6,897
用以釐定每股攤薄盈利之盈利	124,703	66,240
股份		
已發行普通股加權平均數	1,422,567,976	1,414,163,909
調整：可換股債券之假設兌換	334,650,975	340,831,629
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,757,218,951	1,754,995,538

13 股息

截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一四年十二月三十一日止年度分別派付股息港幣14,278,000元* (每股港幣一仙)及港幣42,425,000元(每股港幣三仙)。於二零一六年五月二十七日的應屆股東周年大會上將提呈就截至二零一五年十二月三十一日止年度派付每股港幣兩仙的末期股息，股息合共為港幣28,556,000元。此應付股息並未於本綜合財務報表反映。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
建議末期股息—每股普通股港幣兩仙(二零一四年：港幣一仙)	28,556	14,142

* 於二零一五年五月二十一日，可換股債券持有人Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L. P.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。自此，有權獲派付股息的股份數目增加，而所派付的股息由建議價值港幣14,142,000元增至港幣14,278,000元。

14 物業、廠房及設備

	在建工程 港幣千元	香港以外之 中期租賃樓宇 港幣千元	高爾夫球會 設施 港幣千元	船舶 港幣千元	傢具、裝置、 設備、汽車、 廠房及機器 以及租賃 物業裝修 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一五年十二月三十一日止年度						
成本值或估值：						
於二零一五年一月一日	109,659	356,460	45,607	297,755	430,988	1,240,469
添置	100,645	1,681	59,819	8,189	9,412	179,746
出售及撇銷	-	(2,327)	(3,114)	(1,285)	(10,948)	(17,674)
重估收益，淨額	-	22,255	-	-	-	22,255
於損益表扣除之重估虧損	-	(2,344)	-	-	-	(2,344)
轉入／(轉出)	(36,105)	467	22,883	-	12,755	-
匯兌調整	(8,757)	(21,962)	(665)	(17,786)	(25,609)	(74,779)
於二零一五年十二月三十一日	165,442	354,230	124,530	286,873	416,598	1,347,673
累計折舊及減值：						
於二零一五年一月一日	-	-	6,932	145,419	285,371	437,722
折舊支出	-	17,180	9,151	7,973	25,924	60,228
出售及撇銷	-	(1,319)	(2,764)	(1,031)	(9,881)	(14,995)
重估收益，淨額	-	(15,861)	-	-	-	(15,861)
匯兌調整	-	-	(407)	(8,895)	(17,407)	(26,709)
於二零一五年十二月三十一日	-	-	12,912	143,466	284,007	440,385
帳面淨值：						
於二零一五年十二月三十一日	165,442	354,230	111,618	143,407	132,591	907,288
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	38,675	152,336	145,617	802,747
於二零一五年十二月三十一日 成本值或估值分析：						
按成本值	165,442	-	124,530	286,873	416,598	993,443
按估值	-	354,230	-	-	-	354,230
	165,442	354,230	124,530	286,873	416,598	1,347,673

14 物業、廠房及設備(續)

	在建工程 港幣千元	香港以外之 中期租賃樓宇 港幣千元 (經重列)	高爾夫球會 設施 港幣千元	船舶 港幣千元	傢具、裝置、 設備、汽車、 廠房及機器 以及租賃 物業裝修 港幣千元	總額 港幣千元 (經重列)
截至二零一四年十二月三十一日止年度						
成本值或估值：						
於二零一四年一月一日	37,173	338,195	47,510	278,903	384,063	1,085,844
添置	140,435	-	-	21,758	16,992	179,185
出售及撇銷	-	-	-	-	(28,998)	(28,998)
重估收益，淨額	-	14,824	-	-	-	14,824
轉入／(轉出)	(65,277)	4,283	-	668	60,326	-
匯兌調整	(2,672)	(842)	(1,903)	(3,574)	(1,395)	(10,386)
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	45,607	297,755	430,988	1,240,469
累計折舊及減值：						
於二零一四年一月一日	-	-	891	138,686	284,773	424,350
折舊支出	-	15,531	6,077	6,795	23,269	51,672
出售及撇銷	-	-	-	-	(21,980)	(21,980)
重估收益，淨額	-	(15,531)	-	-	-	(15,531)
匯兌調整	-	-	(36)	(62)	(691)	(789)
於二零一四年十二月三十一日	-	-	6,932	145,419	285,371	437,722
帳面淨值：						
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	38,675	152,336	145,617	802,747
於二零一三年十二月三十一日	37,173	338,195	46,619	140,217	99,290	661,494
於二零一四年十二月三十一日						
成本值或估值分析：						
按成本值	109,659	-	45,607	297,755	430,988	884,009
按估值	-	356,460	-	-	-	356,460
	109,659	356,460	45,607	297,755	430,988	1,240,469

14 物業、廠房及設備(續)

若本集團之中期租賃樓宇按成本值減累計折舊列帳，則其於財務報表中之帳面淨值應為港幣271,446,000元(二零一四年：港幣278,278,000元)。

折舊開支港幣54,482,000元(二零一四年：港幣47,060,000元)、港幣645,000元(二零一四年：港幣281,000元)及港幣5,101,000元(二零一四年：港幣4,331,000元)分別計入「銷售成本」、「銷售及分銷開支」及「行政開支」。

公平價值之層級架構

於二零一五年十二月三十一日，有關土地及樓宇的公平價值計量分類至公平價值層級架構的層級三(即使用重大不可予以觀察輸入參數的公平價值計量)。

於年內並無轉入或轉出層級三。

於公平價值層級架構層級三內公平價值計量之對帳：

	位於本集團 主題公園及 遊樂場內的 租賃樓宇 港幣千元	位於本集團 度假村酒店內 的租賃樓宇 (不包括主樓、 辦公室樓宇及 各項配套設施) 港幣千元	位於本集團 度假村酒店的 其餘租賃樓宇 港幣千元	位於中國 珠海市的 其餘租賃樓宇 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日之帳面值	186,342	62,039	87,835	20,244	356,460
添置	1,638	43	-	-	1,681
轉撥自在建工程	467	-	-	-	467
折舊支出	(11,201)	(2,368)	(3,352)	(259)	(17,180)
出售及撤銷	(1,008)	-	-	-	(1,008)
物業重估收益，於其他全面收益內 確認淨額	30,194	1,104	(692)	7,510	38,116
於損益表扣除之重估虧損	(2,344)	-	-	-	(2,344)
匯兌調整	(11,914)	(3,550)	(4,893)	(1,605)	(21,962)
於二零一五年十二月三十一日之帳面值	192,174	57,268	78,898	25,890	354,230

14 物業、廠房及設備(續)

公平價值之層級架構(續)

	位於本集團 主題公園及 遊樂場內的 租賃樓宇 港幣千元	位於本集團 度假村酒店內 的租賃樓宇 (不包括主樓、 辦公室樓宇及 各項配套設施) 港幣千元	位於本集團 度假村酒店及 中國珠海市的 其餘 租賃樓宇 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日之帳面值	172,977	62,323	102,895	338,195
轉撥自在建工程	4,283	–	–	4,283
折舊支出	(9,967)	(2,291)	(3,273)	(15,531)
物業重估收益，於其他全面收益內 確認淨額	19,529	2,216	8,610	30,355
匯兌調整	(480)	(209)	(153)	(842)
於二零一四年十二月三十一日之帳面值	186,342	62,039	108,079	356,460

本集團的估值程序

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團香港以外之中期租賃樓宇由擁有相關認可專業資格的獨立專業合資格估值師進行估值。

本集團的財務部門包括負責審閱就財務報告由獨立估值師進行的估值的團隊。該團隊直接向高級管理層報告。管理層與估值師每年討論估值程序及結果。於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，物業的公平價值由萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)釐定。

財務部門於各財政年度末：

- 核實獨立估值報告所有主要輸入參數；
- 於比較上一個年度的估值報告時評估物業估值變動；
- 與獨立估值師進行討論。

估值技術

- (1) 位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇的公平價值使用現時重置成本法產生。根據此方法，公平價值乃使用樓宇及建築物的估計新重置成本，減去樓齡、狀況及功能過時的撥備而作估計。
- (2) 於本集團度假村酒店內的租賃樓宇(不包括主樓、辦公室樓宇及各項配套設施)的公平價值產生自直接比較法。根據此方法，公平價值乃經參考市面上可得的市場相若銷售證據而估計。

14 物業、廠房及設備(續)

公平價值之層級架構(續)

估值技術(續)

- (3) 位於本集團度假村酒店的其餘租賃樓宇的公平價值使用貼現現金流量法產生。根據此方法，公平價值乃採用假設有關於所有權的資產使用年期內的利益及負債進行估計。該方法涉及對物業權益之一連串現金流量之預測。市場衍生之貼現率適用於預測現金流量，以便確立與資產有關之收入來源之現值。

現金流量之持續時間及流入和流出的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關續租、重建或翻新等事件決定。適當之持續時間受市場行為(為物業類別的一個特性)所影響。定期現金流量估計為總收入扣除空置、不可收回開支、收帳損失、租賃優惠、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理開支。該一連串定期經營收入淨額會貼現。

- (4) 由於直接比較法較收入法適合用於物業估值，本集團更改位於中國珠海市的其餘租賃樓宇的估值技術，由貼現現金流量法改為直接比較法。

物業的公平價值須劃分為土地部分及樓宇部分。

以下為租賃樓宇估值所使用的估值技術及主要輸入參數概要：

二零一五年

	估值技術	重大不可予以觀察輸入參數	不可予以觀察輸入參數範圍(加權平均)	不可予以觀察輸入參數與公平價值的關係
位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇	成本法 (折舊重置成本法)	按用途的建築成本	每平方米 人民幣1,800元至 人民幣5,400元	折舊重置成本增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店內的租賃樓宇 (不包括主樓、辦公室樓宇及各項配套設施)	直接比較法	價格	每平方米 人民幣7,800元	價格增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店的其餘租賃樓宇	收入法 (貼現現金流量法)	估計租值	每晚人民幣550元	估計租值增加，公平價值增加
		貼現率	6.5%	貼現率增加，公平價值減少
位於中國珠海市的其餘租賃樓宇	直接比較法	入住率	59%	入住率增加，公平價值增加
		價格	每平方米 人民幣7,900元	價格增加，公平價值增加

14 物業、廠房及設備(續)

公平價值之層級架構(續)

估值技術(續)

二零一四年

估值技術	重大不可予以觀察輸入參數	不可予以觀察輸入參數範圍(加權平均)	不可予以觀察輸入參數與公平價值的關係
位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇	成本法 (折舊重置成本法)	按用途的建築成本	每平方米 人民幣1,000元至 人民幣6,000元 折舊重置成本增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店內的租賃樓宇 (不包括主樓、辦公室樓宇及各項配套設施)	直接比較法	價格	每平方米 人民幣7,700元 價格增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店及中國珠海市的其餘租賃樓宇	收入法 (貼現現金流量法)	估計租值	每月每平方米 人民幣12元至 人民幣13元及 每晚人民幣580元 估計租值增加，公平價值增加
		貼現率	2.5%-6.5% 貼現率增加，公平價值減少
		入住率	63% 入住率增加，公平價值增加

15 預付土地租金款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	418,538	435,374
攤銷費用	(14,286)	(16,235)
匯兌調整	(16,869)	(601)
	387,383	418,538

多幅租賃土地位於中國內地，並按中期租賃持有(十至五十年)。

港幣14,286,000元之攤銷費用(二零一四年：港幣16,235,000元)已計入「銷售成本」。

16 使用港口設施之權利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	18,350	19,143
攤銷費用	(729)	(732)
匯兌調整	(1,028)	(61)
於十二月三十一日	16,593	18,350

結餘指本集團於直至二零四零年三月二十七日止使用在中國珠海九洲港所興建之若干樓宇及建築物之權利金額。

港幣729,000元之攤銷費用(二零一四年：港幣732,000元)已計入「銷售成本」。

17 在建物業

	二零一五年 十二月三十一日 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)	3,276,251	1,847,883
— 超過一個營運週期(計入非流動資產)	4,407,397	4,824,437
	7,683,648	6,672,320
預期將竣工及可供出售之在建物業：		
— 一年內	2,800,911	874,390
— 超過一年	4,882,737	5,797,930
	7,683,648	6,672,320
在建物業包括：		
— 資本化利息	781,422	444,494
— 土地使用權	5,397,128	5,831,126
— 建築成本及資本化開支	1,505,098	396,700
	7,683,648	6,672,320

於二零一五年十二月三十一日，計入在建物業帳面值為港幣4,395,068,000元(二零一四年：港幣4,667,562,000元)之若干土地使用權已用作本集團借款之抵押。

18 持作出售已竣工物業

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
持作出售已竣工物業包括：		
－資本化利息	8,589	－
－土地使用權	58,255	－
－建築成本及資本化開支	54,177	－
	121,021	－

19 無形資產

	港幣千元
於二零一四年一月一日	
成本值	29,260
累計減值	(23,938)
帳面淨值	5,322
截至二零一四年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	5,322
年內減值確認	(405)
匯兌調整	(17)
期末帳面淨值	4,900
於二零一四年十二月三十一日	
成本值	29,162
累計減值	(24,262)
帳面淨值	4,900
截至二零一五年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	4,900
匯兌調整	(286)
期末帳面淨值	4,614
於二零一五年十二月三十一日	
成本值	27,459
累計減值	(22,845)
帳面淨值	4,614

19 無形資產(續)

結餘乃指本集團持有於中國珠海之高爾夫球會會籍之帳面值。會籍屬永久制且可自由轉讓。本集團購入會籍以向本集團之客戶提供高爾夫球會設施。

高爾夫球會會籍於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之可收回金額由本集團參考萊坊評估之公開市場基準釐定。

20 附屬公司

(A) 於二零一五年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	成立及 經營地點	已發行及實繳 股份之面值/ 註冊資本	本公司應 佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
珠海度假村酒店有限公司(附註a)	中國	港幣184,880,000元	-	100	管理一度假村
珠海經濟特區圓明新園旅遊 有限公司(附註a)	中國	人民幣60,000,000元	-	100	管理一主題公園
珠海市水上娛樂有限公司(附註a)	中國	人民幣22,500,000元	-	100	管理一遊樂場
珠海九洲港客運服務有限公司 (「九洲港公司」)(附註b)	中國	人民幣42,330,000元	-	90	提供港口設施
珠海高速客輪有限公司 (「客輪公司」)(附註c、d)	中國	人民幣65,374,000元	-	49	提供客輪服務
珠海經濟特區海通船務有限公司 (附註e)	中國	人民幣15,000,000元	-	49 (附註f)	提供客輪服務
珠海市九洲郵輪有限公司(附註e)	中國	人民幣20,000,000元	-	49 (附註f)	提供客輪服務
珠海九洲船舶燃料供應有限公司 (附註e)	中國	人民幣30,000,000元	-	49 (附註f)	買賣及分銷燃油
珠海九控房地產有限公司(前稱 珠海國際賽車場綜合發展有限 公司)(「珠海九控房地產」) (附註c)	中國	24,080,000美元	-	60	物業開發
珠海國際賽車場高爾夫俱樂部 有限公司 (「珠海高爾夫」)(附註c)	中國	8,800,000美元	-	60	經營一高爾夫球會

20 附屬公司(續)

(A) 於二零一五年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：(續)

附註：

- (a) 根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- (b) 根據中國法律註冊為合約合資企業。
- (c) 根據中國法律註冊為中外合資企業。
- (d) 儘管持有客輪公司少於50%的股本權益，本集團認為其擁有客輪公司之控制權。客輪公司由本集團、珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)及一名獨立第三方分別擁有49%、43%及8%。根據客輪公司的組織章程細則及董事會之組成，本集團取得客輪公司超過半數投票權，繼而取得客輪公司之控制權。
- (e) 根據中國法律註冊為有限公司。
- (f) 該等實體為客輪公司之附屬公司，及因本公司對其之控制權而計入為附屬公司。

(B) 重大非控股權益

於二零一五年十二月三十一日之非控股權益總額為港幣1,455,616,000元(二零一四年：港幣1,441,595,000元)，當中港幣329,515,000元(二零一四年：港幣286,883,000元)屬於客輪公司及其附屬公司(「客輪公司集團」)，及港幣1,039,717,000元(二零一四年：港幣1,096,328,000元)屬於珠海九洲房地產及其附屬公司(「珠海九洲房地產集團」)。於其他實體之非控股權益並不重大。

擁有重大非控股權益的附屬公司之財務資料概要

以下為擁有對本集團而言屬重大之非控股權益的附屬公司之財務資料概要。

20 附屬公司(續)

(B) 重大非控股權益(續)

財務狀況表概要

	客輪公司集團		珠海九控房地產集團	
	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元
流動 資產	552,476	499,657	4,635,156	2,050,178
負債	(139,818)	(152,786)	(3,995,644)	(1,807,207)
流動資產淨值總額	412,658	346,871	639,512	242,971
非流動 資產	266,955	244,070	4,386,740	4,827,042
負債	(33,505)	(28,426)	(2,426,959)	(2,329,192)
非流動資產淨值總額	233,450	215,644	1,959,781	2,497,850
資產淨值	646,108	562,515	2,599,293	2,740,821

損益表概要

	客輪公司集團		珠海九控房地產集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零一四年 港幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零一四年 港幣千元
收益	2,344,780	1,446,651	435,682	-
除所得稅前盈利/(虧損)	387,077	321,472	94,732	(31,902)
所得稅(開支)/抵免	(95,385)	(84,843)	(69,916)	665
其他全面虧損	(47,188)	(9,041)	(166,344)	(9,265)
本年度全面收益/(虧損)總額	244,504	227,588	(141,528)	(40,502)
分配至非控股權益之全面收益/(虧損)總額	124,697	116,070	(56,611)	(16,201)
向非控股股東派付股息	82,065	-	-	-

20 附屬公司(續)

(B) 重大非控股權益(續)

現金流量表概要

	客輪公司集團		珠海九控房地產集團	
	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營業務中現金流量				
經營業務產生/(使用)之現金 已付所得稅	333,571 (90,347)	199,545 (59,407)	751,668 (24,202)	(106,838) (5,489)
經營業務產生/(使用)之現金淨額	243,224	140,138	727,466	(112,327)
投資業務(使用)/產生之現金淨額	(32,227)	(135,263)	3,288	51,188
融資業務(使用)/產生之現金淨額	(161,758)	(49,272)	(409,866)	53,866
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	49,239	(44,397)	320,888	(7,273)
年初之現金及現金等價物	235,569	279,966	129,342	136,615
年末之現金及現金等價物	284,808	235,569	450,230	129,342

上述資料為公司間對銷前之金額。

21 於一間合營企業之權益

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	12,109	9,736
分佔盈利	1,469	2,719
匯兌調整	(629)	(346)
於十二月三十一日	12,949	12,109

於二零一五年十二月三十一日，由本公司間接持有之本集團合營企業詳情載列如下：

名稱	經營地點/ 成立國家	擁有權權益 所佔百分比	主要業務	計量方法
珠海市珠澳輪渡有限公司	中國	49	提供客輪服務	股權

珠海市珠澳輪渡有限公司為一私人公司，其股份並無可得的市場報價。

本集團並無有關其於該合營企業權益之承擔及或然負債。

22 於聯營公司之權益

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
分佔非上市聯營公司之資產淨值	6,631	4,614

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	4,614	9,318
轉撥自可供出售投資	-	1,590
分佔盈利	2,304	2,887
一間聯營公司還款	-	(9,137)
匯兌調整	(287)	(44)
於十二月三十一日	6,631	4,614

22 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於二零一五年十二月三十一日之詳情載列如下：

名稱	經營地點／ 註冊成立／ 成立國家	擁有權權益 所佔百分比	主要業務	計量方法
路路通網絡有限公司	香港	50	投資控股	股權
深圳市機場高速客運有限公司	中國	40	提供出售船票服務	股權
珠海市九洲快運有限公司	中國	25	運輸	股權

所有聯營公司為私人公司，其股份並無可得的市場報價。

本集團並無有關其於該等聯營公司權益之承擔及或然負債。

23 可供出售投資

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
香港上市股權投資，按公平價值及以港幣列值	18,600	12,600
金融產品，按公平價值及以人民幣列值	17,904	-
	36,504	12,600
減：非流動部分	(18,600)	(12,600)
流動部分	17,904	-

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	12,600	11,190
添置	19,015	-
轉撥至於聯營公司之權益	-	(1,590)
確認為其他全面收益之收益淨額	6,000	3,000
匯兌調整	(1,111)	-
於十二月三十一日	36,504	12,600

24 預付款項、按金及其他應收款項

(a) 計入非流動資產之預付款項及按金：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
預付租金	3,030	3,563
其他預付款項及按金	74,062	36,876
	77,092	40,439

(b) 計入流動資產之預付款項、按金及其他應收款項：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
預付款項	216,188	83,101
按金及其他應收款項	34,024	20,765
	250,212	103,866

- (i) 於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團之按金及其他應收款項之公平價值與其帳面值相若。
- (ii) 於報告日期產生之最大信貸風險為上述每一類別應收款項之帳面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。
- (iii) 本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以人民幣計值。

25 按公平價值衡量及在損益表處理之證券

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
持作買賣之香港上市股權證券 於香港投資，按公平價值	1,038	1,440

按公平價值衡量及在損益表處理之證券之公平價值變動於綜合損益表的「其他收入及收益，淨額」列帳。

所有股權證券之公平價值乃基於活躍市場目前的成交價。

26 存貨

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
持作轉售之食物、飲料及紀念品	1,898	2,561
備用零件及消耗品	17,250	16,871
	19,148	19,432

存貨之成本值確認為開支，並計入「銷售成本」的金額為港幣1,621,381,000元(二零一四年：港幣767,372,000元)。

27 應收貿易帳款

	二零一五年 十二月三十一日 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	131,451	121,673
減：應收貿易帳款的減值撥備	(9,654)	(15,081)
	121,797	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被拖欠之應收款項，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逾期結餘。應收貿易帳款乃不計息。

於報告期末，根據發票日期之應收貿易帳款帳齡分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
即期至三個月	121,701	108,420
四至六個月	865	1,312
七至十二個月	859	137
十二個月以上	8,026	11,804
	131,451	121,673

27 應收貿易帳款(續)

於二零一五年十二月三十一日，已逾期但無減值之應收貿易帳款為港幣1,579,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,697,000元)，該等金額與數名並無重大財政困難之獨立客戶有關，根據過往經驗，逾期款項可予收回。該等應收貿易帳款之帳齡分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年之內	1,579	1,697

於二零一五年十二月三十一日，已減值及撥備之應收貿易帳款為港幣9,654,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣15,081,000元)。該等應收貿易帳款之帳齡分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
即期至三個月	1,483	3,194
四至六個月	45	-
七至十二個月	100	83
十二個月以上	8,026	11,804
	9,654	15,081

本集團應收貿易帳款之減值撥備變動如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	15,081	9,139
(減值撥回)／已確認減值虧損，淨額	(3,950)	5,993
撤銷為不可收回之金額	(560)	-
匯兌調整	(917)	(51)
於十二月三十一日	9,654	15,081

應收貿易帳款的賬面值與彼等的公平價值相若。

28 現金及銀行結餘

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
現金及現金等價物	1,872,865	1,138,076
定期存款	-	8,725
旅遊按金(附註(a))	1,074	1,141
應付工程款項按金(附註(b))	46,111	19,458
預售物業工程之保證金(附註(c))	553,989	8,405
借款的按金抵押品(附註(d))	122,219	-
受限制銀行結餘	723,393	29,004

附註：

- (a) 根據廣東省旅遊質量監督管理所之規定，本集團已於指定銀行帳戶保持一定現金結餘水平，以保障本集團所營運旅遊業務之質素。銀行結餘僅可在廣東省旅遊質量監督管理所批准下獲解除，且僅限於本集團使用。
- (b) 根據相關工程合約，本集團須將若干應付工程款項存入指定銀行帳戶作為現金抵押。該等保證金將僅於償付應付工程款項後方可解除。
- (c) 根據地方國有土地資源管理局發出之相關文件，本集團一間物業發展公司需要在指定銀行帳戶就收取的預售物業所得款項存入為相關物業工程的保證金。在得到地方國有土地資源管理局的批准下，該保證金只可用於購買建築材料及支付有關物業項目的建築費。該保證金只會根據興建有關預售物業的完成階段獲解除。
- (d) 於二零一五年十二月三十一日，若干銀行借款的抵押按金為港幣122,219,000元(二零一四年：無)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有以人民幣列值之現金及銀行結餘約為港幣2,302,936,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣997,268,000元)。人民幣不得自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行結餘存放於近期並無違約記錄並具有信譽之銀行。

現金及銀行結餘的賬面值與彼等的公平價值相若。

29 金融工具分類

	按公平價值 衡量及在 損益表處理 之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	可供出售 港幣千元	總額 港幣千元
二零一五年十二月三十一日				
綜合財務狀況表之資產				
可供出售投資	-	-	36,504	36,504
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,038	-	-	1,038
應收貿易帳款	-	121,797	-	121,797
計入其他應收款項之金融資產	-	34,024	-	34,024
應收關連公司欠款	-	8,847	-	8,847
受限制銀行結餘	-	723,393	-	723,393
現金及現金等價物	-	1,872,865	-	1,872,865
	1,038	2,760,926	36,504	2,798,468

	按公平價值 衡量及在 損益表處理 之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	可供出售 港幣千元	總額 港幣千元
二零一四年十二月三十一日				
綜合財務狀況表之資產				
可供出售投資	-	-	12,600	12,600
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,440	-	-	1,440
應收貿易帳款	-	106,592	-	106,592
計入其他應收款項之金融資產	-	20,765	-	20,765
應收關連公司欠款	-	11,463	-	11,463
受限制銀行結餘	-	29,004	-	29,004
定期存款	-	8,725	-	8,725
現金及現金等價物	-	1,138,076	-	1,138,076
	1,440	1,314,625	12,600	1,328,665

29 金融工具分類(續)

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
綜合財務狀況表之負債		
按攤銷成本列帳之金融負債：		
應付貿易帳款	27,284	33,153
計入遞延收益、應計負債及其他應付款項的金融負債	186,273	135,053
應付工程款項	549,732	99,100
計息銀行及其他借款	2,824,085	2,216,651
承兌票據	353,714	517,224
應付一名主要股東款項	17,893	67,653
應付關連公司款項	10,903	22,811
可換股債券	542,083	506,994
來自一名主要股東的貸款	256,631	272,542
	4,768,598	3,871,181

30 應付貿易帳款

於二零一五年十二月三十一日，根據發票日期之應付貿易帳款帳齡分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
即期至三個月	22,315	28,961
四至六個月	580	245
七至十二個月	320	196
十二個月以上	4,069	3,751
	27,284	33,153

應付貿易帳款乃不計息及一般於六十日之信貸期內支付及與其公平價值相若。

31 遞延收益、應計負債及其他應付款項

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應計負債及其他應付款項	412,429	334,947
遞延收益	192,244	152,930
	604,673	487,877
減：流動部分	(420,042)	(340,283)
非流動部分	184,631	147,594

其他應付款項為免息，平均付款期為一至三個月。

遞延收益指高爾夫球會籍入會費，而有關服務尚未提供。

應計負債及其他應付款項主要包括應計員工成本、客戶墊款、應付利息及船舶維護資金撥備。

32 應付工程款項

應付工程款項指應付予工程承包商之無抵押、免息及須根據相關工程合約條款支付之在建物業、物業、廠房及設備的款項。

33 計息銀行及其他借款

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動		
信託貸款－有抵押(附註(a))	–	1,267,636
委託貸款－有抵押(附註(b))	1,432,356	–
銀行貸款及銀團貸款－有抵押(附註(d))	941,989	297,450
	2,374,345	1,565,086
流動		
信託貸款－有抵押(附註(a))	–	633,818
委託貸款－有抵押(附註(b))	358,089	–
銀行貸款－有抵押(附註(c))	91,651	17,747
	449,740	651,565
	2,824,085	2,216,651

於二零一五年十二月三十一日，本集團須償還之借款如下：

	銀行貸款及銀團貸款		委託貸款		信託貸款		總計	
	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元
一年內	91,651	17,747	358,089	–	–	633,818	449,740	651,565
一年至兩年	23,783	72,716	537,134	–	–	1,267,636	560,917	1,340,352
兩年至五年	918,206	224,734	895,222	–	–	–	1,813,428	224,734
	1,033,640	315,197	1,790,445	–	–	1,901,454	2,824,085	2,216,651

本集團於年末就利率變動及合約重新定價日期之銀行借款風險如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
六個月或以下	897,625	297,450

33 計息銀行及其他借款(續)

本集團借款之帳面值按以下貨幣計值：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
港幣	897,625	297,450
人民幣	1,926,460	1,919,201
	2,824,085	2,216,651

附註：

- (a) 根據珠海九控房地產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九控房地產發放貸款人民幣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償還，其餘則須於二零一六年八月償還。

於應用信託貸款前，珠海九控房地產由(i)本公司全資附屬公司珠海九洲企業管理有限公司(「珠海九洲企業管理」)及(ii)本公司主要股東珠海九洲控股出資人民幣500,000,000元。除從作為優先信託單位持有人之第三方集資總本金額最多人民幣1,500,000,000元外，設立信託貸款亦將有待珠海九洲企業管理及珠海九洲控股認購總本金額人民幣500,000,000元的劣後信託單位方可作實。因此，珠海九洲企業管理及珠海九洲控股委託中航信託向珠海九控房地產提供貸款。劣後信託單位之重組貸款利率維持於每年13%，與來自珠海九洲企業管理及珠海九洲控股的貸款相同。因此，本集團認為貸款安排並無重大變動，並繼續確認來自珠海九洲控股的貸款(附註46)。

根據於二零一四年七月十五日簽署之股權轉讓協議，中航信託以代價人民幣10,000,000元收購珠海九控房地產股本權益中的3%。股權轉讓已於二零一四年八月完成。中航信託成為珠海九控房地產股東。該3%股本權益將於償付信託貸款後轉回本集團。董事視此股權轉讓為提供予中航信託的抵押品，因此並無確認非控股權益。

信託貸款已於本年內提早悉數償還。根據深圳平安大華匯通財富管理有限公司(「平安大華匯通」)與中航信託於二零一五年九月十五日簽訂的股權轉讓協議，珠海九控房地產的3%股本權益已由中航信託轉讓至平安大華匯通。詳情請參閱附註33(b)。

於二零一四年十二月三十一日，珠海九洲控股及本公司已就珠海九控房地產所借的信託貸款簽立最多為港幣1,901,454,000元及港幣1,083,829,000元的擔保。

於二零一四年十二月三十一日，信託貸款以本集團計入在建物業的土地使用權港幣4,667,562,000元為抵押。

- (b) 根據珠海九控房地產、平安大華匯通與一間銀行(作為受託人)所簽訂日期為二零一五年七月二十七日的委託貸款協議，平安大華匯通於二零一五年八月向珠海九控房地產發放貸款人民幣1,490,000,000元。珠海九控房地產已在二零一五年八月將委託貸款所得款項用於償還所有信託貸款。委託貸款的適用年利率為9.434%。

根據南迪綜合發展有限公司與平安大華匯通於二零一五年七月二十七日簽訂的股權轉讓及回購協議及平安大華匯通與中航信託於二零一五年九月十五日簽訂的股權轉讓協議，平安大華匯通收購珠海九控房地產的3%股本權益，代價為人民幣10,000,000元。根據股權轉讓及回購協議，3%股本權益將於委託貸款人民幣10,000,000元清償時轉讓回本集團。董事視此股權轉讓為已向平安大華匯通提供的抵押品，故此並無確認非控股權益。

於二零一五年十二月三十一日，珠海九洲控股及本公司已就珠海九控房地產借取的委託貸款簽立最多為港幣1,790,445,000元及港幣1,025,686,000元的擔保。

於二零一五年十二月三十一日，委託貸款由計入本集團在建物業的土地使用權港幣4,395,068,000元抵押。

33 計息銀行及其他借款(續)

附註：(續)

(c) 於二零一五年十二月三十一日，客輪公司已就本集團港幣16,651,000元(二零一四年：無)的銀行貸款簽立擔保。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元簽立擔保。

(d) 於二零一五年十二月三十一日，本集團港幣119,363,000元(二零一四年：無)的銀行貸款由其銀行存款抵押。

於二零一五年十二月三十一日，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)及本公司的一個銀行賬戶作為抵押。

於二零一五年十二月三十一日，本公司已就來自一間境外銀行的低息定期貸款融資港幣300,000,000元項下的還款責任向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。

(e) 借款的公平價值與其帳面值相若。

(f) 借款的平均息面利率為每年0.5%–9.434%(二零一四年：每年3.2%–13%)。截至二零一五年十二月三十一日止年度在建資產的借款資本化率為7.42%(二零一四年：11.68%)。

34 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(「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厘(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厘(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；及

(d) 倘(i)本公司股份於緊接三十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)本公司股份於緊接三十個連續交易日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兩段三十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。

34 可換股債券(續)

除非先前已贖回、兌換或購買或註銷，所有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厘(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厘計息，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。

本年內可換股債券的變動：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	506,994	459,974
兌換可換股債券	(21,611)	-
利息開支	81,086	72,020
已支付利息	(24,386)	(25,000)
於十二月三十一日	542,083	506,994

35 承兌票據

於二零一三年八月十二日發行的承兌票據為免息，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。

本集團承兌票據於年內的變動如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	517,224	711,312
還款淨額*	(196,658)	(250,000)
利息開支	33,148	55,912
於十二月三十一日	353,714	517,224
減：流動部分	(200,000)	(200,000)
非流動部分	153,714	317,224

* 截至二零一五年十二月三十一日止年度，承兌票據持有人龍峻有限公司就提早償付本金額港幣200,000,000元向本集團提供按年貼現率5%計的現金回扣，自償還日期起至二零一五年十二月三十一日的到期日計算。本集團已於年內償付淨額港幣196,658,000元。

36 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份未上市認股權證(「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)。

鑒於就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，認股權證的認購價由港幣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。鑒於就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，認股權證的認購價由港幣1.76元調整至港幣1.75元，自二零一五年六月六日起生效。

自發行日起至二零一五年十二月三十一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元已於發行當日分類為權益中的認股權證儲備。

37 遞延所得稅

遞延稅項資產及遞延稅項負債的分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項資產：		
— 將於超過十二個月後收回的遞延稅項資產	(65,320)	(59,249)
遞延稅項負債：		
— 將於超過十二個月後償付的遞延稅項負債	844,710	904,836
— 將於十二個月內償付的遞延稅項負債	13,498	7,991
	858,208	912,827
遞延稅項負債(淨值)	792,888	853,578

37 遞延所得稅(續)

遞延所得稅帳總變動如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日	853,578	872,691
計入損益表	(22,460)	(23,075)
有關其他全面收益部分的稅務費用	9,529	7,589
匯兌調整	(47,759)	(3,627)
於十二月三十一日	792,888	853,578

本年度內，不計及在相同稅務司法權區內抵銷結餘前，遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項負債

	租賃樓宇及 預付土地租金 款項 港幣千元	收購附屬公司 產生的 公平價值 調整及 其後變動 港幣千元	未分派附屬 公司盈利 預提稅 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	34,110	886,342	15,671	936,123
計入損益表／(自損益表扣除)	1,701	(23,341)	11,829	(9,811)
計入其他全面收益	7,589	–	–	7,589
匯兌調整	(158)	(2,938)	(10)	(3,106)
於二零一四年十二月三十一日	43,242	860,063	27,490	930,795
計入損益表／(自損益表扣除)	2,547	(36,491)	4,500	(29,444)
計入其他全面收益	9,529	–	–	9,529
匯兌調整	(3,158)	(45,139)	(1,605)	(49,902)
於二零一五年十二月三十一日	52,160	778,433	30,385	860,978

37 遞延所得稅(續)

遞延稅項資產

	確認 高爾夫球會 銷售的 時間差異 港幣千元	界定福利責任 港幣千元	船舶折舊 港幣千元	未被動用 稅項虧損、 壞帳撥備 及其他 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	(32,627)	(16,805)	-	(14,000)	(63,432)
(自損益表扣除)/計入損益表 匯兌調整	(5,348) (258)	16,805 -	(14,883) -	(9,838) (263)	(13,264) (521)
於二零一四年十二月三十一日	(38,233)	-	(14,883)	(24,101)	(77,217)
(自損益表扣除)/計入損益表 匯兌調整	(10,878) 1,217	- -	2,272 599	15,590 327	6,984 2,143
於二零一五年十二月三十一日	(47,894)	-	(12,012)	(8,184)	(68,090)

本公司已就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產，惟僅以有關稅項利益可能透過日後之應課稅盈利變現者為限。本集團並無就可結轉以抵銷日後應課稅收入的港幣106,116,000元虧損(二零一四年：港幣95,790,000元)確認港幣19,935,000元(二零一四年：港幣17,353,000元)的遞延所得稅資產。自香港產生港幣77,582,000元之虧損(二零一四年：港幣77,582,000元)可無限期用作抵銷產生該等虧損的公司之未來應課稅盈利。自中國產生的虧損港幣28,534,000元(二零一四年：港幣18,208,000元)將於二零一六年至二零二零年屆滿。

38 界定福利責任

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。本集團根據計劃，一貫參考退休僱員退休時的職位向彼等支付退休款，直至彼等離世為止。提供該等退休後福利的預期成本按預計單位貸記法釐定及確認，涉及多項假設及估計，包括貼現率、僱員流失率及死亡率等。

下表載列本集團僱用期後退休金金額及變動計入財務報表的方式。

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
綜合財務狀況表承擔：		
— 界定退休金福利	103,655	90,466
	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
計入損益表的經營盈利：		
— 界定退休金福利	9,455	6,972

本年度內，界定福利責任之變動如下：

	截至十二月三十一日止年度 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年初界定福利責任	90,466	69,142
即期服務	3,795	3,215
過往服務成本—計劃修訂及改動	2,196	608
利息開支	3,464	3,149
	9,455	6,972
重新計量：		
— 財務假設變動虧損	10,611	9,575
— 經驗虧損	3,407	7,722
	14,018	17,297
匯兌差額	(6,427)	315
福利付款	(3,857)	(3,260)
年末界定福利責任	103,655	90,466

38 界定福利責任(續)

主要精算假設如下：

貼現率

	二零一五年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日
貼現率	3.1%	3.8%

員工流失率

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，在職僱員乃根據年齡相關表假設於退休前離開本公司：

年齡	員工流失率(每年)
25歲以下	20%
25-29歲	15%
30-39歲	10%
40-54歲	7.5%
55歲及以上	5%

死亡率

死亡率根據中國人壽保險業經驗生命表計算(二零零零年至二零零三年)。

界定福利責任對主要假設變動的敏感度如下：

二零一五年十二月三十一日

	對界定福利責任的影響		
	假設變動	假設增加 港幣千元	假設減少 港幣千元
貼現率	0.25%	(3,752)	3,974
死亡率(年齡)	一年	(2,477)	2,439
		(6,229)	6,413

上述敏感度分析乃根據一項假設出現變動，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況發生機會甚微，而且某些假設的變動可能會互相牽連。計算界定福利責任對主要精算假設的敏感度所應用的方法(於報告期末以預計單位貸記法計算界定福利責任的現值)，與計算於財務狀況表中確認的退休金責任所應用的方法相同。

39 已發行股本

	二零一五年 十二月三十一日 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元之普通股	400,000	400,000
已發行及繳足：		
1,427,797,174股(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

本公司已發行股本於截至二零一五年十二月三十一日止年度變動概要如下：

	已發行股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價帳 港幣千元	總計 港幣千元
已發行：				
於二零一四年一月一日、二零一四年十二月 三十一日及二零一五年一月一日	1,414,163,909	141,416	888,209	1,029,625
因兌換可換股債券而發行股份(附註34)	13,633,265	1,364	22,998	24,362
於二零一五年十二月三十一日	1,427,797,174	142,780	911,207	1,053,987

40 儲備

本集團截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之儲備金額及其變動於綜合權益變動表呈列。

本集團之實繳盈餘指所收購附屬公司股份面值連同根據於一九九八年四月三十日進行之本集團重組收購本集團主題公園之土地所產生盈餘與根據本集團重組本公司已發行股份面值之差額。

根據中國有關規例，在中國成立之集團公司均須將其除稅後盈利之若干百分比轉往法定儲備金。根據中國有關規例及附屬公司之組織章程細則所載若干限制，法定儲備金可用作抵銷虧損及／或可資本化為實繳股本。

於過往年度收購附屬公司所產生其他儲備港幣200,573,000元(二零一四年：港幣200,573,000元)繼續在綜合儲備中抵銷。

41 購股權計劃

根據於二零一二年五月二十八日舉行之本公司股東周年大會獲通過之普通決議案，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二十八日內接納，承授人須於接納購股權時繳付合共港幣一元之象徵性代價。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十年，惟受計劃所載提早終止條文規限。除非本公司董事會另有規定，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。

於二零一五年七月十三日，本公司向合資格承授人(「承授人」)授出合共79,600,000份購股權(「購股權」)，包括購股權計劃項下若干本公司的董事、高級管理層及關連人士。

未行使購股權數目變動及其相關加權平均行使價如下：

	二零一五年 每份購股權 平均行使價 (港元)	購股權數目
於一月一日	-	-
年內授出	2.01	79,600,000
於十二月三十一日	2.01	79,600,000
於十二月三十一日可行使	2.01	79,600,000

於二零一五年十二月三十一日的未行使購股權行使價為港幣2.01元。

購股權的公平價值及假設

年內授出購股權的公平價值乃使用二項期權定價模型釐定，金額為港幣3,847,000元(二零一四年：無)。模型的重大輸入參數波幅為48%、預期股息率為0.71%、無風險利率介乎1.17%至1.42%、沒收比率介乎0%至6.7%。

42 經營業務產生之現金

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營業務中現金流量		
除稅前盈利	472,112	274,945
調整下列各項：		
分佔合營企業盈利	(1,469)	(2,719)
分佔聯營公司盈利	(2,304)	(2,887)
利息收入	(26,720)	(23,317)
財務開支	2,864	45,189
折舊	60,228	51,672
攤銷預付土地租金款項	14,286	16,235
攤銷使用港口設施之權利	729	732
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	1,940	4,734
無形資產減值	–	405
物業重估虧損	2,344	–
已計入已售物業成本之資本化利息開支	27,752	–
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)	402	(302)
股份支付款項	3,847	–
	556,011	364,687
營運資金變動：		
在建物業	(1,151,458)	(386,993)
存貨	284	(3,317)
持作出售已竣工物業	(112,432)	–
應收貿易帳款	(15,205)	(48,518)
預付款項、按金及其他應收款項	(55,611)	(31,913)
應付貿易帳款	(5,869)	(6,388)
遞延收益、應計負債及其他應付款項	42,271	118,632
應付工程款項	442,377	72,065
界定福利責任	5,598	3,712
受限制銀行結餘	(545,517)	–
關連公司之結餘	(2,668)	(86)
來自客戶的預售物業所得款項	2,046,489	466,881
經營業務產生之現金	1,204,270	548,762

43 財務擔保

本集團於下列年度有以下與按揭融資的財務擔保有關的或然負債：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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	802,855	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。

44 或然負債

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

45 承擔

(A) 資本承擔

於報告期末，本集團之已訂約但未撥備承擔如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
物業、廠房及設備	453,289	234,226
在建物業	458,676	704,863
	911,965	939,089

45 承擔(續)**(A) 資本承擔(續)**

本集團與一名獨立第三方訂立為期90個月的協議，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(相等於港幣28,647,000元)。於二零一五年十二月三十一日，到期的管理費承擔總額如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	28,647	30,423
第二年至第五年(包括首尾兩年)	114,589	121,693
五年後	14,324	45,635
	157,560	197,751

(B) 經營租約承擔**(i) 作為出租人**

本集團根據經營租約安排租賃若干租賃樓宇及分租若干租賃物業，其議定之原租賃期限介乎一至二十年(二零一四年：一至十五年)。租賃條款一般亦要求承租人支付保證金，並根據當時市場狀況定期調整租金。

於二零一五年十二月三十一日，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約到期應收之最少未來租金總額如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	28,696	27,090
第二年至第五年(包括首尾兩年)	51,357	49,372
五年後	68,369	41,321
	148,422	117,783

45 承擔(續)

(B) 經營租約承擔(續)

(ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃若干辦公室物業、港口物業以及設施。租賃議定之原租賃期限介乎一至四十年(二零一四年：一至四十年)。

於二零一五年十二月三十一日，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 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	10,776	2,946
第二年至第五年(包括首尾兩年)	13,538	7,148
五年後	13,457	15,365
	37,771	25,459

46 關連人士交易

下列為重大關連人士交易概要，董事認為其已由本公司與關連人士在日常業務過程中訂立，而除關連人士資料外，關連人士交易產生的結餘示列於該等財務報表其他章節。

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。於二零一五年十二月三十一日，珠海九洲控股持有本公司41.10%股本權益(二零一四年：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) 重大關連人士交易

名稱	與本公司的關係	性質	截至十二月三十一日止年度	
			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 (「九洲港客運站公司」)	一名主要股東的 附屬公司	港口服務費	2,282	2,530
珠海九洲控股	一名主要股東	租金開支	6,148	5,326
珠海九洲控股	一名主要股東	利息開支	36,797	44,589
珠海市濠江旅行社有限公司 (「濠江旅行社」)	一名主要股東的 附屬公司	船票收入	-	162
珠海市九洲旅遊運輸有限公司 (「九洲旅遊運輸」)	一名主要股東的 聯營公司	銷售柴油及汽油	5,282	5,116
珠海市萬山區港務有限公司 (「萬山港務公司」)	一名主要股東的 合營企業	佣金開支	11,625	10,109

46 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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，港幣729,000元(二零一四年：港幣732,000元)的「使用港口設施之權利」攤銷已計入「銷售成本」。

(C) 主要管理層之補償

	截至十二月三十一日止年度	
	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	2,434	2,277
退休金成本－界定供款計劃	110	237
股份支付款項	413	—
	2,957	2,514

46 關連人士交易(續)

(D) 年末結餘

除其他章節披露者外，應收／(付)關連公司及一名主要股東款項及來自一名主要股東的貸款詳情如下：

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應收聯營公司款項：		
深圳市機場高速客運有限公司	5,386	8,501
應收合營企業款項：		
珠海市珠澳輪渡有限公司	81	106
應收關連公司欠款：		
一名主要股東的附屬公司：		
珠澳旅遊集散中心	—	34
濠江旅行社	—	95
珠海度假村酒店管理有限公司	—	103
珠海南油大酒店	—	71
珠海九洲文化產業投資發展有限公司	6	2
珠海九洲綠色生態旅遊發展有限公司	222	—
一名主要股東的聯營公司：		
九洲旅遊運輸	960	976
一名主要股東的合營企業：		
萬山港務公司	2,192	1,575
	3,380	2,856
總計	8,847	11,463

46 關連人士交易(續)

(D) 年末結餘(續)

	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應付聯營公司款項：		
珠海市九洲快運有限公司	-	(153)
應付關連公司款項：		
一名主要股東的附屬公司：		
珠海度假村有限公司	(5,426)	(15,238)
珠海九洲綠道旅遊有限公司	(636)	(707)
日昇金舫旅遊有限公司	(1,764)	(1,361)
珠海度假村有限公司加油站	(2,795)	(2,918)
九洲港客運站公司	(274)	(2,434)
珠海南油大酒店	(8)	-
	(10,903)	(22,658)
	(10,903)	(22,811)
應付一名主要股東款項：		
珠海九洲控股	(17,893)	(67,653)
減：非即期部分	13,067	-
即期部分	(4,826)	(67,653)
來自一名主要股東的貸款：		
珠海九洲控股	(256,631)	(272,542)

除來自一名主要股東的貸款人民幣215,000,000元(約港幣256,631,000元)(二零一四年：人民幣215,000,000元(約港幣272,542,000元))附帶利息每年13%(二零一四年：13%)，並須於二零一七年償還外，與關連公司及一名主要股東之結餘乃無抵押、免息及按要求償還。與關連公司及一名主要股東之結餘與其公平價值相若。

47 本公司財務狀況表及儲備變動

(A) 本公司財務狀況表

	十二月三十一日	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	266	454
於附屬公司之投資	3,241,869	2,552,080
可供出售投資	18,600	12,600
非流動資產總值	3,260,735	2,565,134
流動資產		
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,038	1,440
按金及其他應收款項	719	664
應收附屬公司款項	–	433,758
受限制銀行結餘	122,219	–
現金及現金等價物	286,920	147,823
流動資產總值	410,896	583,685
資產總值	3,671,631	3,148,819
流動負債		
應計負債及其他應付款項	7,745	12,807
計息銀行借款	75,000	–
承兌票據	200,000	200,000
流動負債總值	282,745	212,807
非流動負債		
可換股債券	542,083	506,994
承兌票據	153,714	317,224
計息銀行借款	822,625	297,450
非流動負債總值	1,518,422	1,121,668
負債總值	1,801,167	1,334,475
權益		
已發行股本	142,780	141,416
儲備	1,727,684	1,672,928
權益總值	1,870,464	1,814,344
權益及負債總值	3,671,631	3,148,819

董事會於二零一六年三月二十四日核准財務狀況表，並由下列人士代表簽署。

黃鑫
董事

周少強
董事

47 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(B) 本公司儲備變動

	實繳盈餘 港幣千元	股份溢價帳 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元	可換股債券 權益儲備 港幣千元	可供出售 投資重估 儲備 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一五年								
十二月三十一日止年度								
於二零一五年一月一日	628,440	888,209	690	68,777	6,800	-	80,012	1,672,928
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	38,940	38,940
因兌換可換股債券而發行股份	-	22,998	-	(2,751)	-	-	-	20,247
可供出售投資之								
公平價值收益	-	-	-	-	6,000	-	-	6,000
購股權計劃	-	-	-	-	-	3,847	-	3,847
已派付二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,278)	(14,278)
於二零一五年 十二月三十一日	628,440	911,207	690	66,026	12,800	3,847	104,674	1,727,684
截至二零一四年								
十二月三十一日止年度								
於二零一四年一月	628,440	888,209	690	68,777	3,800	-	107,591	1,697,507
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	14,846	14,846
可供出售投資之								
公平價值收益	-	-	-	-	3,000	-	-	3,000
已派付二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	(28,283)	(28,283)
已派付二零一三年特別股息	-	-	-	-	-	-	(14,142)	(14,142)
於二零一四年 十二月三十一日	628,440	888,209	690	68,777	6,800	-	80,012	1,672,928

物業詳情

在建物業

位置	用途	樓面面積 (平方米)	概約建築面積 (平方米)	階段	本集團應佔權益
中國 廣東省 珠海市 高新區 唐家灣 金鳳路東 金塘東路南側	商業／住宅	788,400	718,316	工程已展開及 部份竣工	60%

財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產、負債以及非控股權益概要載列如下。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益	3,067,067	1,739,447	1,107,835	967,547	903,670
除稅前盈利	472,112	274,945	312,468	164,679	93,945
所得稅開支	(170,641)	(112,650)	(55,225)	(51,067)	(35,637)
本年度盈利	301,471	162,295	257,243	113,612	58,308
歸屬於以下人士的盈利：					
本公司擁有人	124,703	59,343	210,322	65,232	24,141
非控股權益	176,768	102,952	46,921	48,380	34,167
	301,471	162,295	257,243	113,612	58,308

資產、負債及非控股權益

	十二月三十一日				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產總值	12,419,280	9,473,802	8,342,516	1,898,722	1,939,973
負債總值	(8,731,631)	(5,762,635)	(4,744,077)	(341,285)	(301,323)
非控股權益	(1,455,616)	(1,441,595)	(1,347,504)	(191,879)	(232,758)
	2,232,033	2,269,572	2,250,935	1,365,558	1,405,892



UNITS 3709-10, 37/F, WEST TOWER, SHUN TAK CENTRE,
168-200 CONNAUGHT ROAD CENTRAL, SHEUNG WAN, HONG KONG
香港上環干諾道中168-200號信德中心西座37樓3709-10室
TEL電話：+852 2803 0866

WEBSITE網址：WWW.0908.HK