

【玖】NINE

玖 拾 捌



珠海控股

ZHUHAI HOLDINGS

珠海控股投資集團有限公司

ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED

【零】ZERO

【捌】EIGHT



2016

中期報告

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：00908

目錄

2	公司資料
3	中期財務資料的審閱報告
	未經審核簡明綜合中期財務資料
	中期簡明綜合：
5	損益表
7	全面收益表
8	財務狀況表
11	權益變動表
12	現金流量表
14	簡明綜合中期財務資料附註

40	管理層討論與分析及其他資料
----	---------------



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)
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)
王誌先生
郭海慶先生

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

替任董事

林承利先生
(拿督威拉林福源的替任人)

審核委員會

何振林先生(主席)
許照中先生
朱幼麟先生

提名委員會

黃鑫先生(主席)
葉玉宏先生
許照中先生
朱幼麟先生
何振林先生
王一江先生

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

中期財務資料的審閱報告



羅兵咸永道

致珠海控股投資集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第5至39頁的中期財務資料，此中期財務資料包括珠海控股投資集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零一六年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

中期財務資料的審閱報告(續)

審閱範圍

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

結論

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

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一六年八月三十日

中期簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
收益	6	1,771,539	907,792
銷售成本		(1,528,866)	(657,771)
毛利		242,673	250,021
其他收入及收益，淨額		42,492	28,878
銷售及分銷開支		(68,022)	(68,554)
行政開支		(86,726)	(84,387)
其他經營開支		(867)	(1,930)
財務開支	8	(3,301)	(460)
分佔盈利及虧損：			
合營企業		(163)	812
聯營公司		655	1,281
除稅前盈利	7	126,741	125,661
所得稅開支	9	(52,550)	(47,524)
本期間盈利		74,191	78,137

中期簡明綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
盈利歸屬於：			
本公司擁有人		22,984	14,178
非控股權益		51,207	63,959
		74,191	78,137
本期間本公司擁有人應佔每股盈利			
每股基本盈利	11	港幣1.61仙	港幣1.00仙
每股攤薄盈利		港幣1.30仙	港幣0.81仙

第14至39頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

中期簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
本期間盈利	74,191	78,137
其他全面(虧損)/收益		
其後將不會重新分類至損益之項目		
界定福利責任之重新計量	2,076	(35)
可能會重新分類至損益之項目		
可供出售投資之公平價值(虧損)/收益	(5,400)	22,400
換算海外業務之匯兌差額	(95,472)	1,059
	(100,872)	23,459
本期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(98,796)	23,424
本期間全面(虧損)/收益總額	(24,605)	101,561
歸屬於：		
本公司擁有人	(44,517)	37,122
非控股權益	19,912	64,439
	(24,605)	101,561

第14至39頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

中期簡明綜合財務狀況表

		二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	994,160	907,288
預付土地租金款項		374,957	387,383
使用港口設施之權利		15,927	16,593
在建物業	13	4,540,546	4,407,397
無形資產		4,523	4,614
於一間合營企業之權益		12,533	12,949
於聯營公司之權益		7,081	6,631
可供出售投資		13,200	18,600
預付款項及按金		60,687	77,092
遞延稅項資產		115,906	65,320
非流動資產總值		6,139,520	5,903,867
流動資產			
在建物業	13	2,154,821	3,276,251
持作出售已竣工物業		1,321,787	121,021
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		918	1,038
可供出售投資		–	17,904
存貨		16,426	19,148
應收貿易帳款	14	88,137	121,797
預付款項、按金及其他應收款項		360,775	250,212
預付稅項		148,870	102,937
應收關連公司款項		12,044	8,847
受限制銀行結餘		1,423,564	723,393
定期存款		4,680	–
現金及現金等價物		1,843,152	1,872,865
流動資產總值		7,375,174	6,515,413
資產總值		13,514,694	12,419,280

中期簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
應付貿易帳款	15	39,071	27,284
遞延收益、應計負債及其他應付款項		305,535	420,042
來自客戶的預售物業所得款項		4,191,517	2,393,895
應付工程款項		266,684	549,732
計息銀行及其他借款	16	425,837	449,740
應付稅項		117,851	188,875
承兌票據	17	–	200,000
應付一名主要股東款項		10,524	4,826
應付關連公司款項		13,087	10,903
流動負債總值		5,370,106	4,245,297
非流動負債			
可換股債券	18	571,561	542,083
承兌票據	17	–	153,714
計息銀行及其他借款	16	2,776,250	2,374,345
來自一名主要股東的貸款	19	–	256,631
應付一名主要股東款項		–	13,067
遞延收益、應計負債及其他應付款項		207,767	184,631
遞延稅項負債		851,563	858,208
界定福利責任		102,959	103,655
非流動負債總值		4,510,100	4,486,334
負債總值		9,880,206	8,731,631

中期簡明綜合財務狀況表(續)

		二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	20	142,780	142,780
儲備		2,016,180	2,089,253
		2,158,960	2,232,033
非控股權益		1,475,528	1,455,616
權益總值		3,634,488	3,687,649
權益及負債總值		13,514,694	12,419,280

第14至39頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

中期簡明綜合權益變動表

	未經審核															
	本公司擁有人應佔股本及儲備															
	已發行股本	股份溢價	實收盈餘	合併儲備	認股權儲備	可換股債券			可供出售投資			匯兌波動儲備	保留盈利	非控股權益	權益總額	
						權益	其他儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	法定儲備					
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零一六年一月一日	142,780	911,207	446,355	(57,310)	690	66,026	(200,573)	98,791	12,800	199,260	3,847	127,818	480,342	2,232,033	1,455,616	3,687,649
本期間盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,984	22,984	51,207	74,191
其他全面(虧損)/收益	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,400)	-	-	(64,177)	2,076	(67,501)	(31,295)	(98,796)
已派付二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,556)	(28,556)	-	(28,556)
本公司擁有人交易總額， 直接於權益確認	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,556)	(28,556)	-	(28,556)
於二零一六年六月三十日	142,780	911,207	446,355	(57,310)	690	66,026	(200,573)	98,791	7,400	199,260	3,847	63,641	476,846	2,158,960	1,475,528	3,634,488

	未經審核														
	本公司擁有人應佔股本及儲備														
	已發行股本	股份溢價	實收盈餘	合併儲備	認股權儲備	可換股債券			可供出售投資			匯兌波動儲備	保留盈利	非控股權益	權益總額
						權益	其他儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	法定儲備				
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一五年一月一日	141,416	888,209	446,355	(57,310)	690	68,777	(200,573)	70,204	6,800	169,316	325,293	410,395	2,269,572	1,441,595	3,711,167
本期間盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,178	14,178	63,959	78,137
其他全面收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	22,400	-	574	(30)	22,944	480	23,424
因以換可換股債券 而發行股份	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	-	-	-	21,611	-	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)
已派付二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,278)	(14,278)	-	(14,278)
本公司擁有人交易總額， 直接於權益確認	1,364	22,998	-	-	-	(2,751)	-	-	-	-	-	(14,278)	7,333	(84,344)	(77,011)
於二零一五年六月三十日	142,780	911,207	446,355	(57,310)	690	66,026	(200,573)	70,204	29,200	169,316	325,867	410,265	2,314,027	1,421,690	3,735,717

第14至39頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

中期簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
經營業務中現金流量		
經營業務產生之現金	714,712	368,821
已付所得稅	(207,198)	(69,459)
經營業務產生之現金淨額	507,514	299,362
投資業務中現金流量		
已收利息	13,745	10,243
預付購買物業、廠房及設備之款項	–	(19,166)
購買物業、廠房及設備	(138,717)	(72,836)
出售物業、廠房及設備之所得款項	8,407	613
受限制銀行結餘之減少／(增加)	27,975	(29,452)
定期存款增加	(4,680)	(67,358)
自關連公司收取之現金	271	174
自一間聯營公司收取之現金	214	–
自一間合營企業收取之現金	213	–
出售可供出售投資之所得款項	17,904	–
購買可供出售投資	–	(95,104)
投資業務使用之現金淨額	(74,668)	(272,886)

中期簡明綜合現金流量表(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
融資業務中現金流量		
受限制銀行結餘之增加	(1,931)	–
新造銀行及其他借款	510,000	–
償還銀行及其他借款	(100,000)	(17,747)
償還承兌票據	(374,678)	
向關連公司償還之現金	(498)	(448)
向股東派付股息	(28,556)	(14,278)
向非控股股東派付股息	–	(86,373)
已支付利息	(138,136)	(142,157)
向一名股東償還貸款	(256,631)	–
融資業務使用之現金淨額	(390,430)	(261,003)
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	42,416	(234,527)
期初之現金及現金等價物	1,872,865	1,138,076
匯率變動之影響，淨額	(72,129)	(445)
期末之現金及現金等價物	1,843,152	903,104

第14至39頁之附註組成本簡明綜合中期財務資料的整體部分。

簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

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

- 投資控股
- 管理一度假村
- 管理一主題公園
- 管理一遊樂場
- 經營一高爾夫球會
- 物業開發
- 提供客輪服務
- 提供金融信息服務及互聯網金融信息中介服務
- 提供港口設施
- 買賣及分銷燃油

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

本公司於香港聯合交易所有限公司擁有第一上市地位。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料乃以港元(「港元」)呈列。本簡明綜合中期財務資料於二零一六年八月三十日獲批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料已經由本公司審核委員會審閱惟未經審核。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

2 編製基準

此等截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。簡明綜合中期財務資料應與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，而有關財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

3 會計政策

所應用之會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致，其詳情載於該等年度財務報表。

截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團構成重大影響。

中期收入的稅項使用將適用於預期總年度盈利的稅率累計。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策(續)

已頒佈及於二零一七年一月一日或之後開始的期間生效而本集團並無提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則

準則	修訂標的	於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第7號修訂本	現金流量表	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號修訂本	所得稅	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
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16號	租賃	二零一九年一月一日
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或出資	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。

4 估計

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

管理層於編製本簡明綜合中期財務資料時就應用本集團之會計政策所作出重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源，與應用於截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所作出者相同。

5 財務風險管理及金融工具

5.1 財務風險因素

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

簡明綜合中期財務資料並無包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於二零一五年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年末以來，風險管理政策概無任何變動。

5.2 流動資金風險

與年末相比，金融負債之合約未貼現現金流出並無重大變動。

5.3 公平價值估計

按估值方法以公平價值計量的不同層級金融工具界定如下：

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

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.3 公平價值估計(續)

按公平價值計量的資產：

於二零一六年六月三十日，本集團分類為非流動資產的港幣13,200,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣18,600,000元)的可供出售投資及港幣918,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,038,000元)的按公平價值衡量及在損益表處理之證券乃使用活躍市場的報價(即層級一)計量。

於二零一五年十二月三十一日，分類為流動資產的港幣17,904,000元的可供出售投資乃根據層級三之公平價值計量。

按公平價值計量的負債：

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，本集團並無按公平價值計量的金融負債。

本期間層級一、層級二及層級三之間並無作出轉撥。

本期間估值方法概無其他變動。

6 經營分類資料

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

執行董事獨立監察本集團之經營分類業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現根據可報告分類盈利/(虧損)評估，即其對除稅前盈利/(虧損)之計量。除稅前盈利/(虧損)按本集團之除稅前盈利/(虧損)一致之方式衡量，惟有關衡量不包括利息收入、財務開支以及分佔合營企業及聯營公司之盈利及虧損。

6 經營分類資料(續)

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

除現有業務分類外，本集團於截至二零一六年六月三十日止期間開設新業務分類，金融投資事業分類。

本集團按其產品及服務分成業務單元，並有八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) 酒店分類，包括管理一度假村酒店；
- (c) 旅遊景點分類，包括管理一主題公園及一遊樂場；
- (d) 物業開發分類，包括銷售物業開發；
- (e) 高爾夫球會營運分類，包括提供綜合高爾夫球會設施；
- (f) 公用事業分類，包括提供港口設施以及買賣及分銷燃油；
- (g) 金融投資事業分類，包括提供金融信息服務及互聯網金融信息中介服務；及
- (h) 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。

6 經營分類資料(續)

下表列示本集團經營分類截至二零一六年及二零一五年六月三十日止期間之收益及業績。

	綠色外債置及現金資產												合計			
	九龍電力持或以 藍色外債置			法注			煤炭資產		其他權益		其他外債置及現金資產					
	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 六月三十日				
分類收益:																
向外零售售	319,857	340,703	76,555	75,460	10,795	10,515	-	9,548	1,350,457	463,865	1,228	-	-	1,771,539	907,792	
分派溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	41,959	48,685	-	-	-	(40,959)	(48,685)	
總計	319,857	340,703	76,555	75,460	10,795	10,515	-	9,548	1,392,416	512,551	1,228	-	-	1,771,539	907,792	
分類業績	188,322	188,810	5,987	8,196	(12,925)	(2,020)	(83,553)	(7,828)	43,876	44,748	594	(14,696)	(11,449)	(40,959)	(48,685)	
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	(17,388)	-	-	-	-	-	-	-	-
期間費支	(163)	812	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,745
分佔應收收購:	639	1,275	-	-	-	-	-	-	16	6	-	-	-	-	-	(3,301)
台灣企業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	812
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	655
附於金融財	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,661
務證券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,550)
本集團總計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,137

簡明綜合中期財務資料附註(續)

7 除稅前盈利

於財務資料中呈列為經營項目的金額分析載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之 公平價值虧損淨額	120	120
折舊	45,688	27,543
攤銷預付土地租金款項	6,891	8,339
攤銷使用港口設施之權利	343	364
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損，淨額	(7,922)	1,587

8 財務開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行貸款之利息	25,030	5,119
來自中航信託股份有限公司的貸款之利息	—	122,579
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	80,329	—
來自一名主要股東的貸款之利息	12,881	17,570
承兌票據之利息	20,964	19,943
可換股債券之利息	41,478	41,852
減：資本化利息	(177,381)	(206,603)
	3,301	460

9 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期所得稅：		
— 香港	10	9
— 中國企業所得稅	90,543	58,724
遞延所得稅	(38,003)	(11,209)
	52,550	47,524

本期間於香港產生的估計應課稅盈利按16.5%的稅率(截至二零一五年六月三十日止六個月：16.5%)計提香港利得稅撥備。本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率25%(截至二零一五年六月三十日止六個月：25%)繳稅。

10 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本期間已派股息		
截至二零一五年十二月三十一日止		
財政年度之末期股息		
— 每股普通股：港幣2仙		
(二零一四年：港幣1仙)	28,556	14,278

董事會並不建議就截至二零一六年六月三十日止六個月派發中期股息。

11 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。

每股基本盈利按本期間本公司擁有人應佔盈利約港幣22,984,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣14,178,000元)及本期間已發行加權平均普通股股數1,427,797,174股(截至二零一五年六月三十日止六個月：1,417,252,107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股數計算，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，以消除利息開支扣減稅務影響(如有)。本公司認股權證及購股權對本期間每股基本盈利有反攤薄作用，且並不包括在每股攤薄盈利的計算中。

每股攤薄盈利之計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
盈利		
本公司擁有人應佔盈利	22,984	14,178
自中期綜合損益表扣除之 可換股債券利息開支	—	—
用以釐定每股攤薄盈利之盈利	22,984	14,178

11 本公司擁有人應佔每股盈利(續)

(b) 攤薄(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
股份		
已發行普通股加權平均數	1,427,797,174	1,417,252,107
調整：可換股債券之假設兌換	338,028,169	338,327,410
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,765,825,343	1,755,579,517

12 物業、廠房及設備

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團以成本港幣152,672,000元購買物業、廠房及設備(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣72,836,000元)。本期間已出售帳面淨值為港幣485,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣2,200,000元)的物業、廠房及設備，產生出售收益港幣7,922,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：出售虧損港幣1,587,000元)。

13 在建物業

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 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)	2,154,821	3,276,251
— 超過一個營運週期(計入非流動資產)	4,540,546	4,407,397
	6,695,367	7,683,648
在建物業包括：		
— 資本化利息	839,686	781,422
— 土地使用權	4,792,916	5,397,128
— 建築成本及資本化開支	1,062,765	1,505,098
	6,695,367	7,683,648

14 應收貿易帳款

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易帳款	97,600	131,451
減：應收貿易帳款的減值撥備	(9,463)	(9,654)
	88,137	121,797

本集團設有既定信貸政策。一般信貸期為一至三個月。每位客戶均有最高信貸額。本集團設法維持嚴格控制其未收回之應收款項，以減低信貸風險。本集團並無就應收貿易帳款結餘持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。高級管理人員定期檢討過期結餘。應收貿易帳款乃不計息。

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之應收貿易帳款根據發票日期之帳齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
即期至3個月	68,758	121,701
4至6個月	20,413	865
7至12個月	414	859
12個月以上	8,015	8,026
	97,600	131,451

15 應付貿易帳款

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之應付貿易帳款根據發票日期之帳齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
即期至3個月	32,758	22,315
4至6個月	1,433	580
7至12個月	570	320
12個月以上	4,310	4,069
	39,071	27,284

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付，並與其公平價值相若。

16 計息銀行及其他借款

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
非流動		
委託貸款－有抵押(附註(a))	1,345,549	1,432,356
銀行貸款及銀團貸款 －有抵押(附註(b))	1,430,701	941,989
	2,776,250	2,374,345
流動		
委託貸款－有抵押(附註(a))	409,515	358,089
銀行貸款－有抵押(附註(c))	16,322	91,651
	425,837	449,740
	3,202,087	2,824,085

借款的變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
期初	2,824,085	2,216,651
新造借款所得款項	510,000	—
償還借款	(100,000)	(17,747)
匯兌差額	(31,998)	1,168
期末	3,202,087	2,200,072

簡明綜合中期財務資料附註(續)

16 計息銀行及其他借款(續)

於二零一六年六月三十日及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		總計	
	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月 三十一日	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月 三十一日	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月 三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
1年內	16,322	91,651	409,515	358,089	425,837	449,740
1年至2年	-	23,783	819,030	537,134	819,030	560,917
2年至5年	1,430,701	918,206	526,519	895,222	1,957,220	1,813,428
	1,447,023	1,033,640	1,755,064	1,790,445	3,202,087	2,824,085

附註：

- (a) 根據珠海九控房地產有限公司(「珠海九控房地產」)(本公司之非全資附屬公司)、深圳平安大華匯通財富管理有限公司(「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。委託貸款的適用年利率為9.434%。根據日期為二零一六年四月一日的補充協議，年利率調整為8.434%。

根據南迪綜合發展有限公司(本公司之全資附屬公司)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股份有限公司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清償時以人民幣10,000,000元轉讓回本集團。董事視此股權轉讓為向平安大華匯通提供的抵押品，故此並無確認非控股權益。

於二零一六年六月三十日，珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)(本公司之主要股東)及本公司已分別就珠海九控房地產借取的委託貸款簽立最多為港幣1,755,064,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,790,445,000元)及港幣1,005,417,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,025,686,000元)的擔保。

於二零一六年六月三十日，委託貸款由計入本集團在建物業的土地使用權港幣4,308,213,000元抵押(二零一五年十二月三十一日：港幣4,395,068,000元)。

16 計息銀行及其他借款(續)

附註：(續)

- (b) 於二零一六年六月三十日，本集團港幣117,004,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣119,363,000元)的銀行貸款由其銀行存款抵押。

於二零一六年六月三十日，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」)(本公司之全資附屬公司)普通股及100股九洲旅遊地產有限公司(「九洲旅遊地產」)(本公司之全資附屬公司)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」)(本公司之全資附屬公司)普通股(佔九洲交通投資全部已發行股本)作為抵押。

- (c) 於二零一六年六月三十日，珠海高速客輪有限公司(本公司之非全資附屬公司)已就本集團港幣16,322,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣16,651,000元)的銀行貸款簽立擔保。
- (d) 借款的公平價值與其帳面值相若。
- (e) 借款的平均息面利率為每年0.5%-9.434%(二零一五年：每年3.2%-13%)。截至二零一六年六月三十日止六個月在建資產的借款資本化率為6.59%(二零一五年六月三十日止六個月：11.68%)。

17 承兌票據

於二零一三年八月十二日發行之承兌票據為免息，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。承兌票據由本公司之全資附屬公司南迪高爾夫俱樂部有限公司的100%股份作抵押。

本集團承兌票據於本期間的變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
期初	353,714	517,224
還款淨額*	(374,678)	-
利息開支	20,964	19,943
期末	-	537,167
減：流動部分	-	(200,000)
非流動部分	-	337,167

- * 截至二零一六年六月三十日止六個月，承兌票據持有人龍峻有限公司就提早償付本金額合共港幣400,000,000元向本集團分別提供按年貼現率5%及5.5%計的現金回扣，分別自償還日期起至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的到期日計算。本集團已於本期間償付淨額港幣374,678,000元。

18 可換股債券

於二零一三年八月十二日，本公司發行面值港幣500,000,000元可換股債券(「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。鑒於就截至二零一五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1.45元調整至港幣1.42元，自二零一六年六月七日起生效；
- (b) 由債券持有人依其選擇權於二零一三年八月十二日起計滿三年當日起計一個月內任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13%(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；
- (c) 由本公司依其選擇權於二零一三年八月十二日第二週年當日或之後直至二零一八年八月十二日前第三個營業日期間任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13%(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；及

18 可換股債券(續)

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

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

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

18 可換股債券(續)

本期間可換股債券的變動：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
期初	542,083	506,994
兌換可換股債券	-	(21,611)
利息開支	41,478	41,852
已支付利息	(12,000)	(12,386)
期末	571,561	514,849

可換股債券已經由本公司於二零一六年八月二十九日完全贖回。於本報告日期，本公司沒有任何根據可換股債券之未償還金額。

19 來自一名主要股東的貸款

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
珠海九洲控股	-	256,631

於二零一五年十二月三十一日的金額指本金額人民幣215,000,000元(約港幣256,631,000元)按年利率13%計息的無抵押貸款。該貸款已於本期間償還。

20 已發行股本

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
股份		
法定：		
4,000,000,000股每股面值港幣0.10元之股份	400,000	400,000
已發行及繳足：		
1,427,797,174(二零一五年：1,427,797,174)股 每股面值港幣0.10元之普通股	142,780	142,780

21 認股權證

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

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

鑒於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，認股權證之認購價由港幣1.80元調整至港幣1.76元，自二零一四年六月二十一日起生效。鑒於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，認股權證之認購價由港幣1.76元調整至港幣1.75元，自二零一五年六月六日起生效。鑒於就截至二零一五年十二月三十一日止財政年度宣派末期股息，根據認股權證之相關條款及條件，認股權證之認購價由港幣1.75元調整至港幣1.72元，自二零一六年六月七日起生效。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

21 認股權證(續)

自發行日起至二零一六年六月三十日並無認股權證獲行使。於認股權證獲全數行使後，根據本公司現有股本架構共將發行30,000,000股新股份，而全數行使所得款項淨額約為港幣51,600,000元。

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

22 關連人士交易

本公司的主要股東為於中國成立的國營企業珠海九洲控股。於二零一六年六月三十日，珠海九洲控股持有本公司41.10%股本權益(二零一五年十二月三十一日：41.10%)。與關連人士的交易乃於一般及日常業務過程中根據本集團及其關連人士協定之條款進行。

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

名稱	與本公司的關係	性質	截至六月三十日止六個月	
			二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
珠海九洲港客運站有限公司	一名主要股東的 附屬公司	港口服務費	1,015	1,108
珠海九洲控股	一名主要股東	租金開支	2,486	2,640
珠海九洲控股	一名主要股東	利息開支	12,881	17,570
珠海市九洲旅遊運輸有限公司	一名主要股東的 聯營公司	銷售柴油及汽油	1,063	2,459
珠海市萬山區港務有限公司	一名主要股東的 合營企業	佣金開支	3,797	4,187
珠海九控投資有限公司	一名主要股東的 附屬公司	代理費收入	1,228	-

22 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士之其他交易

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

(c) 主要管理層之補償

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,352	1,136
退休金費用—界定供款計劃	169	120
	1,521	1,256

23 或然負債

本集團於下列日期有以下與按揭融資的財務擔保有關的或然負債：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
有關向若干本集團物業買家提供按揭融資的擔保	1,692,533	802,855

23 或然負債(續)

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

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

除上文披露的財務擔保，於二零一六年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

24 經營租約承擔

於二零一六年六月三十日及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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	11,267	10,776
第二年至第五年(包括首尾兩年)	9,684	13,538
五年後	11,298	13,457
	32,249	37,771

25 資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團之已訂約但未撥備承擔如下：

- (a) 就收購物業、廠房及設備的港幣495,559,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣453,289,000元)；及
- (b) 就與在建物業有關的建築工程的港幣1,081,029,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣458,676,000元)。

本集團與一名獨立第三方訂立協議，以就管理本集團物業發展項目支付年度管理費人民幣24,000,000元(相等於港幣28,081,000元)，為期90個月。於報告期末，到期的管理費承擔總額如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	28,081	28,647
第二年至第五年(包括首尾兩年)	112,324	114,589
五年後	-	14,324
	140,405	157,560

26 財務狀況表日期後發生的事項

於報告期後，在相關承授人及有權利人士同意及接納註銷建議後，所有賦予承授人認購本公司股本內合共79,600,000股新普通股的權利的購股權已自二零一六年七月二十一日起無償註銷。

管理層討論與分析及其他資料

管理層討論與分析

業務回顧

二零一六年上半年，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」）在中國經營環境充滿挑戰的情況下，克服各種困難，開拓進取，使截至二零一六年六月三十日止六個月（「回顧期間」）之經營業績保持平穩。本集團之未經審核綜合收益約為港幣1,771,500,000元，與去年同期約港幣907,800,000元相比上升約95.1%。本集團之毛利微降2.9%至港幣242,700,000元。期內未經審核綜合盈利為港幣74,200,000元，而去年同期則錄得港幣78,100,000元。本公司擁有人應佔未經審核綜合淨盈利約為港幣23,000,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣14,200,000元）。

於回顧期間，本公司擁有人應佔未經審核綜合淨盈利上升乃主要由於以下兩項因素：(1)由於珠海翠湖高爾夫球會（「翠湖球會」）於回顧期間錄得經營分類盈利港幣2,100,000元，而於二零一五年同期的此業務錄得經營分類虧損港幣18,000,000元；及(2)本集團旅遊景點業務虧損減少約港幣9,100,000元所致。

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

1.1 九洲藍色幹線

珠海高速客輪有限公司（「客輪公司」）（本公司之非全資附屬公司）及其附屬公司（統稱「客輪集團」）抓緊港珠澳大橋快將落成的機遇，對客輪集團進行轉型及擴大，實行雙線發展策略，一方面經營兩條主要航線，另一方面繼續發展其海上交通網絡。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

1.1 九洲藍色幹線(續)

二零一六年上半年，因寒潮、大霧及暴雨雷暴雨等極端惡劣天氣輪番頻繁襲擾中華人民共和國(「中國」)珠江口水域影響旅客出行安排，使客輪公司的航行安全、經營經受了嚴峻挑戰，停航班次多達244班次；以及香港特別行政區政府收緊部分自由行簽注政策的影響，赴港內地旅客持續減少。於回顧期間客輪公司經營之珠海往來香港(包括香港機場航線)及珠海與蛇口之客運航線之客流量分別約為1,017,000及436,000人次，較去年同期減少約5.7%及6.5%。於回顧期間，珠海多條海島線之客流量約為378,600人次，較去年同期減少約15.3%。

於回顧期間，客輪公司客運量佔市場份額跟去年同期相若。客輪公司經營來往廣東與香港之間之航線客流量佔粵港水路市場份額約47.2%，較去年同期上升約2.3%，繼續領跑粵港水路市場。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

1.1 九洲藍色幹線(續)

於二零一五年，本公司與中交海南建設投資有限公司訂立一份海南戰略合作框架協議(「海南框架協議」)，內容有關在中國海南和廣東地區的海上旅遊和交通合作項目(「海南項目」)。於本中期報告日期，海南項目工作組就項目資源、碼頭選址等事項與相關政府部門進行了溝通，繼續推進該項目。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。

為了抓緊外部發展機遇，實現「九洲藍色幹線」品牌走出去的戰略目標，於二零一五年，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。於本中期報告日期，長沙合營公司圓滿完成整合中國湖南湘江水上客運資源，成功控制了湘江水上旅遊這不可複製的優質戰略資源。長沙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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

1.2 藍色海洋旅遊

於回顧期間，儘管受珠海市道路改造工程和經濟大環境影響，整個經營環境相對比較嚴峻，珠海市九洲郵輪有限公司(「九洲郵輪」)(客輪公司之全資附屬公司)積極拓展長隆度假區旅行團的客輪航線船票的分銷管道，共接待遊客197,000人次。

由九洲郵輪成立的珠海九洲船員培訓中心有限公司(「培訓中心」)，經過兩年時間的籌備，拿到國家海事局頒發的培訓資質證書。培訓中心的經營情況已步入正常經營軌道，將成為新的利潤增長點。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

1.2 藍色海洋旅遊(續)

為了深入貫徹「藍色海洋旅遊」戰略，打造與海洋產業相關的業務板塊，於二零一五年，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、營運特色文化產業及民宿旅遊產業的項目(「桂山島項目」)。桂山島項目是珠海市政府的重要戰略部署，是本集團掌控珠海市海島稀缺資源的最佳突破口。桂山島項目將打造成引領珠三角最具特色的海島村落旅遊新地標，打造與桂山航運綜合體、三角島旅遊項目以及周邊海島優勢互補、協同發展的海洋旅遊度假區。對客輪集團轉型「藍色海洋旅遊」，開拓新興市場，構建本集團完美旅居產業鏈具有重要的戰略意義。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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊(續)

1.2 藍色海洋旅遊(續)

於二零一五年，海昌投資與珠海國有企業下屬企業訂立一份前期合作協議，內容有關於中國珠海市開發「珠海帆船驛站項目」。該項目將包括海上運動(包括但不限於帆船、遊艇、皮劃艇、摩托艇)及經營海洋餐廳、海洋文化紀念館等。帆船與遊艇休閒是高品位休閒旅遊的象徵，是一個地區經濟發展程度的標誌和吸引投資的形象。該項目有望打造成為「珠海城市旅遊名片」，能夠有效滿足區域經濟快速發展帶來的帆船及遊艇消費活動需求，完善珠海市遊艇休閒設施的建設，促進珠海市旅遊業發展和升級。於本中期報告日期，該項目正在前期溝通準備階段。珠海帆船驛站項目詳情請參閱本公司日期為二零一五年六月十五日的公告。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產

2.1 珠海度假村酒店

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)為了在中國酒店行業日益競爭激烈的經營環境下尋求突破與發展，對酒店及下屬公司產品重新定位。珠海度假村酒店加強其內控管理及成本控制，並積極拓展市場，採取多樣的營銷方式，與多個知名網絡銷售平台合作，進行酒店客房、飲食促銷，並分別連續十年獲廣東省企業聯合會、廣東省企業家協會頒發的「廣東省誠信示範企業」及榮獲珠海市食品安全協會頒發的「二零一五年度珠海市食品安全先進單位」。珠海度假村酒店亦緊跟時代步伐，堅持與市場需求對接，傾力打造「智慧酒店」項目，旨在滿足客人住店期間對網路和資訊等方面的高度需求，為客人提供高效、優質的生活資訊和服務資訊，提高體驗滿意度及為經營收益帶來較大提升。

於回顧期間，珠海度假村酒店總收入為港幣76,600,000元。珠海度假村酒店於回顧期間之平均入住率為約53.6%，平均房價跟去年同期相若。酒店業務於二零一六年上半年錄得分類盈利港幣6,000,000元。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

2.2 新珠海度假村酒店項目(「新酒店項目」)

本公司之全資附屬公司珠海九洲置業開發有限公司(「九洲置業開發」)作為新酒店項目的投資、開發主體，積極進行開發建設工作。第一期新建酒店及運動館項目已全面進入基礎及主體結構施工階段。目前新酒店區域主體結構已完成大部分地下室；運動館區域完成基礎施工，目前正進行首層地下室支模工作。第二期辦公綜合體項目已順利完成了建築設計國際招標工作。辦公綜合體項目設計盡顯地域特質，與新建酒店遙相呼應，預計建成後將會大大提升珠海度假村酒店以及九洲港片區的商業價值。

2.3 圓明新園

於回顧期間，由珠海經濟特區圓明新園旅遊有限公司(本公司之全資附屬公司)經營的「圓明新園主題公園」項目共接待遊客約1,588,000人次。圓明新園採取以下措施提升經營業績：(1)採取多項措施充分發掘福海湖船隊自營潛力，全面調整龍船航行班次，實行非固定班次方式，增加遊船密度，減少遊客等待時間；(2)為提升園區的商業品質，公司逐步推進規範化管理，統一各商戶的戶外經營、廣告牌等，並制定了詳細可行的衛生管理標準及執行制度；及(3)經過多年的運作，圓明新園已成為珠三角地區久負盛名的大型商業及公益活動舉辦地，於回顧期間，共承辦了十一場大型活動，取得了較好的經濟收益和社會效益。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

2.4 湖南城頭山管理項目

本集團按照管理、投資、智力「走出去」戰略，於二零一五年，珠海九洲景區管理有限公司(「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」)，並派出由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，為景區提供市場策劃及營運管理服務。於回顧期間，所託管的湖南澧縣城頭山旅遊景區，已開始試營業，標誌著圓明新園景區管理輸出成功踏出重要的一步。本集團將持續通過輸出豐富景區管理經驗的輕資產輸出方式，用開放的方式做格局，做市場，爭創管理輸出品牌企業。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。

2.5 夢幻水城

由珠海市水上娛樂有限公司(本公司之全資附屬公司)經營的夢幻水城之經營季節為每年五月份至十月份共六個月，其餘月份只作部分開放以經營冬季項目。於回顧期間，夢幻水城之經營業績只計及本年五月份和六月份之經營。夢幻水城於該兩個月的入場人數共約89,000人次。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

2.5 夢幻水城(續)

「夢幻水城」全新進口闔家歡滑道在年初便已通過了各項測試及檢測，並於本年投入使用。開園前期通過微信微名搶票、美團限時特價搶購等線上活動進行造勢，線上線下相結合有效擴大宣傳效應，在各方合力下成功取得夢幻水城開門紅。同時，今年擴大了包銷合作的範圍，改變區域性代理拆分銷售管道的行銷模式，借助合作商的力量拓展各專項區域市場，將夢幻水城利益實現最大化。

2.6 九洲·綠城一翠湖香山項目

於回顧期間，珠海九控房地產有限公司(「珠海九控房地產」)(本公司之非全資附屬公司)全力開發九洲·綠城一翠湖香山項目(「翠湖香山項目」)及相關營銷，並於由新浪樂居主辦，中國房地產測評中心協辦的「3.15樓盤品質測評」活動中，榮獲「3.15品質樓盤」大獎。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

2.6 九洲•綠城一翠湖香山項目(續)

二零一六年上半年，珠海九控房地產克服連續多雨的不利天氣因素，順利實現第一期別墅項目全面完成竣工備案工作，第一期別墅項目的別墅合院區預計下半年陸續交付。第二期高層項目已全部封頂，完成外架拆除，並正陸續移交給精裝隊伍開展精裝修施工。整個第二期高層項目按節點要求順利開展建設工作。第三期別墅項目是翠湖香山項目體量最大、產品最豐富、配套最完善的核心理項目，項目自開工建設以來，按節點要求行銷中心及多層展示區的樣板房順利建設封頂，為下半年開盤預售打下良好基礎。第四期別墅項目基本完成設計和前期報建工作，計畫下半年開工。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

2.7 珠海翠湖高爾夫球會

由珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限公司(本公司之非全資附屬公司)經營的翠湖球會，於年初受連續寒冷及多雨的天氣影響，導致翠湖球會打球人數與上年同期比較明顯下降，球會開始加強與代理商的合作及推出優惠打球方案，加上由國際頂級球手「大白鯊」Greg Norman先生參與設計的諾曼高爾夫球場的吸引力，扭轉了下降的趨勢，並於二零一六年上半年成功舉辦二零一六年「九洲綠城·翠湖香山杯」球會會員春、夏季賽。由泛高爾夫網發起的「二零一五年金牌球場球具評選」，諾曼高爾夫球場榮獲「最佳球場改造獎」。本次獎項的獲得充分體現了翠湖球會積極、健康的發展。此外，翠湖球會根據二零一六年上半年的工作計畫，啟動香山球場改造、練習場打位樓建設的工作。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

3. 公用事業及金融投資事業

3.1 九洲港客運碼頭

於回顧期間，珠海九洲港客運服務有限公司(「九洲港公司」)(本公司之非全資附屬公司)經營的珠海九洲港客運碼頭積極運作，通過服務提升、行銷拓展等促進客流的增長，但因大霧等惡劣天氣的限制、香港市場的持續下滑、船公司運力受限等因素使營運客流無法走出與去年同期相比下降的困局，影響經營業績的提升。九洲港公司之經營收益與去年同期相比下降約6.1%，主要因為珠海與香港及珠海與蛇口的兩條主要航線的出港人數比去年同期分別下降約5%及約3.8%。

面對不容樂觀的經營現狀，九洲港公司積極尋求突破口、拓展行銷，有效運作微信平台，大大提升了旅客的購票體驗，體現了與時並進的服務理念和創新的管理措施，同時有效凝聚了客戶資源，提升了平台的商業價值。九洲港客運站微信售票平台的成功營運成為本集團實施「互聯網+」的典範和成功案例。

此外，九洲港公司積極配合珠海市政府推進實施境外旅客離境退稅業務，九洲港口岸成為珠海首家試點口岸。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

3. 公用事業及金融投資事業(續)

3.2 城市能源供應

於回顧期間，珠海九洲能源有限公司(「九洲能源公司」，前稱珠海九洲船舶燃料供應有限公司)(客輪公司之全資附屬公司)積極把握當前發展形勢和市場變化趨勢，實現成品油銷售量32.8萬噸，較去年同期提升308%。

自今年起，鄰近珠海度假村酒店之加油站(「度假村加油站」)全面啟用中國石油化工有限公司(「中石化」)的形象標識，引進中石化品牌服務管理規範，接入中石化的全國銷售網路。憑藉創新的合作經營模式，度假村加油站油品銷量激增。同時，九洲能源公司完善修訂安全管理制度，對員工進行強化培訓，提升加油站服務水準，有效促進了度假村加油站的汽油和非油品經營業務。

於二零一五年，九洲能源公司亦實現「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(「韶關項目」)。於回顧期間，韶關項目正有序推進，預計下半年完成相關對接工作。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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

3. 公用事業及金融投資事業(續)

3.3 金融投資事業

於二零一五年，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金融服務有限公司(「九洲金開貸公司」)，逐步培育金融資訊服務及互聯網中介服務。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。

於回顧期間，九洲金開貸公司與珠海九控投資有限公司(「珠海九控投資」)(本公司之主要股東珠海九洲控股集團有限公司之全資附屬公司)訂立兩份代理服務協議，九洲金開貸公司向珠海九控投資提供金融代理服務(「金融代理服務」)，以透過金開貸金融服務網上平台(「金開貸平台」)實行眾籌。有關金融代理服務的詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月十一日的公告。

未來展望

於回顧期間，本公司按照「上山、下海、請進來、走出去」的發展戰略，本集團持續改善傳統業務，亦穩健經營，確保收益穩中有升，同時積極謀劃，走出去兼併收購，請進來合作開發。而且，通過降低企業財務成本、發展互聯網金融等措施，提高組織和經營效率，增加收入降低成本，特別是增加收益率，在資本市場上獲得更好的競爭優勢。

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

於二零一六年下半年，客輪集團將積極開拓珠海海島至香港航線，做好開通該航線航班及暑期旺季期間增開海島客運航班的前期籌備工作；開始建造一艘新型高速客船，計劃打造具有安全性、快捷性、舒適性及經濟性的鋁合金雙體噴水推進高速客船；同時研究完善現有航線的營運模式。九洲郵輪對「環珠澳海灣遊」相關工作部署，將開通環珠澳海灣夜遊航線，同時在原有運力基礎上，新建一艘船舶用於「環珠澳海灣遊」航線的營運業務。

2. 綠色休閒旅遊及複合地產

下半年，珠海度假村酒店將全力以赴做好「中國國際航空航太博覽會」和「二零一六年全國帆船錦標賽」的接待服務工作、抓好洗滌、婚慶和度假國旅的業務拓展，爭創更佳效益。九洲置業開發繼續加強新酒店項目的安全施工管理，按照原定計劃及工程實際進展情況推進，在計劃時間內完成第一期新建酒店及運動館項目主體結構封頂，並完成新酒店客房精裝修樣板房施工及推進第二期辦公綜合體項目商業策劃、項目設計。

管理層討論與分析及其他資料(續)

未來展望(續)

2. 綠色休閒旅遊及複合地產(續)

圓明新園將繼續利用圓明新園藝術團和劇場的優勢資源，主動走出去、積極請進來，同步推進演藝輸出、商業演出，探尋演藝產品和合作模式多元化的新模式，探索文化演藝產業發展新路子。夢幻水城按照滾動發展投入為目標，推動下半年螺旋滑道更新項目的落地；同時進一步探討擴大夢幻水城規模的可行性。

九洲景區管理公司將充分發揮豐富的景區管理及水上樂園管理經驗，積極跟進湖南澧縣城頭山項目，不斷拓展新的受託管理項目，推動景區輸出管理業務的發展，爭創管理輸出品牌企業。

珠海九控房地產正在進行翠湖香山項目建設，推進產品在下半年逐步交付，凸顯項目價值的教育、商業等配套的招商工作正加緊進行，就學校、電影院、超市、酒店、書店等相關品牌的引進方面進行談判，已基本確定學校和商業主力品牌。翠湖球會繼續緊跟「互聯網+」的腳步，實現支付寶、微信以及Apple Pay支付功能，走在高爾夫球會管理的前端；推進香山球場改造和練習場的建造工作；推動球手差點系統的建立和使用，不斷拓展盈利來源。

管理層討論與分析及其他資料(續)

未來展望(續)

3. 公用事業及金融投資事業

九洲港公司將抓住有利時機，重點推進碼頭擴建項目。九洲港公司同時研究通過實施「走出去」戰略，拓寬發展空間；繼續完善客運綜合系統功能二次開發及相關安全措施；推進香港機場候機室業務、台山香港機場候機室的設立，採用台山－九洲港－香港機場水路聯運的交通方式，提升香港機場航線的客流及九洲港在粵西地區的影響力。

九洲能源公司下半年將加快推進加油站戰略合作項目，相關手續正有序進行中，不斷拓展加油站的業務版圖；完善九洲港、香港碼頭船舶燃料安全工作，保障碼頭供油安全；推進利用現有品牌和自身優勢，加強與新、舊客戶溝通，積極尋求更深層次的合作。

九洲金開貸公司將進一步發揮「互聯網+金融」平台效應，協助本集團各產業聯動發展，整合、提升內部產業資源發展效率與發展效益並通過打造互聯網資料與資訊平台，協助本集團各板塊提升行業競爭力，實現飛躍發展。基於本集團旅居產業資源，九洲金開貸公司將打造專注「本地精品生活」的眾籌平台，以金開貸平台協同發展，提升文、體、旅等傳統產業消費模式，建設互聯網資料平台與消費平台，協助傳統產業升級與全民消費升級的創新發展。

管理層討論與分析及其他資料(續)

未來展望(續)

有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況

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

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

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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

未來展望(續)

有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況(續)

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出售間接屬於目標公司之若干資產之個人責任向接管人展開法律訴訟。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行使其權力而產生的若干負債(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、二零一四年及二零一五年的年報。

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

流動資金及財務資源

除本公司於二零一三年(1)因為收購南迪綜合發展有限公司及南迪高爾夫俱樂部有限公司(「南迪高爾夫」)發行之承兌票據(「承兌票據」)；(2)根據日期為二零一三年四月十日的認購協議，向PA Bloom Opportunity III Limited及Prominent Investment Opportunity IV Limited發行總價值為港幣500,000,000元之可換股債券(「可換股債券」)；及(3)獲得為支付翠湖香山項目餘下地價之融資外，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最高達二十億港元之定期貸款融資(「銀團貸款融資」)作為營運資金。

於二零一五年，本公司已與馬來亞銀行及另外九家銀行作為貸款人(「貸款人」)簽訂融資協議(「銀團貸款融資協議」)，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融資協議日期起計為期四年。銀團貸款融資為有抵押，並以浮動利率計算。於本中期報告日期，本公司已自銀團貸款提取港幣二十億元。有關銀團貸款融資協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月二十八日的公告。

本集團於二零一六年六月三十日之定期存款、現金及現金等價物約為港幣1,847,800,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,872,900,000元)，當中約港幣1,648,600,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,582,400,000元)以人民幣計值，約港幣199,200,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣290,500,000元)以港幣計值。

於二零一六年六月三十日，應收貿易帳款為港幣88,100,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣121,800,000元)。應收貿易帳款減少主要由於城市能源供應分類內的燃油批發業務相關的應收貿易帳款有所減少所致。

此外，於二零一六年六月三十日，本集團持有之按公平價值衡量及在損益表處理之證券約為港幣900,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,000,000元)，全部以港幣計值(二零一五年十二月三十一日：港幣1,000,000元)。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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

流動資金及財務資源(續)

本集團於二零一六年六月三十日沒有持有短期可供出售投資(二零一五年十二月三十一日：港幣17,900,000元)。

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二零一六年六月三十日合計約為港幣3,773,600,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣3,976,500,000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)於二零一六年六月三十日為0.35(二零一五年十二月三十一日：0.52)。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。

於二零一六年六月三十日，本集團之流動比率為1.4(二零一五年十二月三十一日：1.5)及流動資產淨值為港幣2,005,100,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,270,100,000元)。

於二零一六年六月三十日，計息銀行及其他借款結欠為港幣3,202,100,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,824,100,000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)於二零一九年七月最後到期之本金額港幣1,340,000,000元；及(5)於二零二零年十二月最後到期之本金額人民幣100,000,000元。

於二零一六年六月三十日，本公司沒有任何根據承兌票據之未償還金額(二零一五年十二月三十一日：港幣353,700,000元)。

管理層討論與分析及其他資料(續)

流動資金及財務資源(續)

於二零一六年六月三十日，未轉換之可換股債券本金額合計為港幣480,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣480,000,000元)，於二零一八年八月到期。於回顧期間內，概無接獲就有關行使可換股債券所附兌換權之任何兌換通知。可換股債券已經由本公司於二零一六年八月二十九日完全贖回。於本中期報告日期，本公司沒有任何根據可換股債券之未償還金額。

於二零一六年六月三十日及直至本中期報告日期為止，並無認股權證持有人根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議行使認股權證(「認股權證」)。

或然負債

於二零一六年六月三十日，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1,692,500,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣802,900,000元)。除上述金融擔保外，本集團於二零一六年六月三十日並無重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

重大投資或資本資產之未來計劃

除上文「管理層討論與分析及其他資料－未來展望」一節所披露者外，於二零一六年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

資產之抵押

於二零一六年六月三十日，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4,308,200,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣4,395,100,000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第三方取得最多約人民幣1,500,000,000元之貸款。

管理層討論與分析及其他資料(續)

資產之抵押(續)

於二零一六年六月三十日，本公司於承兌票據項下的還款責任已向龍峻有限公司(「龍峻」)以兩股南迪高爾夫普通股(「南迪高爾夫股份」)(佔南迪高爾夫全部已發行股本)作為抵押(「南迪股份抵押」)。於二零一六年七月十四日，本公司之全資附屬公司九洲旅遊地產有限公司(「九洲旅遊地產」)作為抵押人與龍峻作為承押人訂立解除股份抵押契約，解除南迪高爾夫股份抵押及南迪股份抵押項下之抵押權益。

於二零一六年六月三十日，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。

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。本集團之資產及負債主要以人民幣或港幣計值。管理層預期不會有重大外匯波動風險。本集團現時並無正式的對沖政策，亦無訂立任何外匯合約或衍生交易以對沖外匯風險。

資本架構

於二零一六年六月三十日，本集團已發行普通股數目合共為1,427,797,174股(二零一五年十二月三十一日：1,427,797,174股)，而股東權益則約為港幣2,159,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,232,000,000元)。於回顧期間，本集團股東權益下降乃主要由於以下兩項因素：(1)由於人民幣兌港幣貶值導致換算海外業務之匯兌差額約港幣95,500,000元，於本期間其他全面虧損確認；及(2)於回顧期間已派股息港幣28,600,000元。

於二零一六年六月三十日，本公司仍有(1)根據日期為二零一三年四月十日之認購協議之本金價值合共為港幣480,000,000元之未轉換可換股債券；及(2)根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議，以每份認股權證港幣0.023元發行價之30,000,000份未行使認股權證。

管理層討論與分析及其他資料(續)

資本架構(續)

於二零一六年三月二十四日，本公司董事會已建議支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2仙(「二零一五年股息」)。本公司股東於本公司在二零一六年五月二十七日舉行之股東周年大會上批准支付二零一五年股息。鑒於宣派二零一五年股息，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每股港幣1.45元調整至港幣1.42元；及認股權證之認購價由每股港幣1.75元調整至港幣1.72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二零一六年六月二十八日之公告。

於回顧期間及直至本中期報告日期，概無接獲就有關行使可換股債券所附兌換權利之任何兌換通知，亦無接獲就有關行使認股權證所附認購權利之任何認購通知。

所持有重要投資、重大收購及出售

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

僱員數目及薪酬

本集團於二零一六年六月三十日有2,328名僱員。僱員薪酬乃參考市場標準、個人表現及工作經驗釐定並每年檢討，而若干員工有權收取佣金及購股權。

董事收購股份或債券之權利

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

購股權計劃

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，本公司按行使價每股港幣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」)，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。於二零一五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，並已於二零一五年內損益支銷。有關資料，請參閱本公司二零一五年的年報。

於二零一六年六月三十日，購股權已歸屬。除以上披露者及註銷未行使購股權(定義見下文)(如下列段落所述)外，於回顧期間，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。於二零一六年一月一日及二零一六年六月三十日，本公司合共有79,600,000份未行使購股權(「未行使購股權」)。回顧期間根據購股權計劃已授出未行使購股權之變動如下：

參與者姓名或類別	於二零一六年	於回顧期間	於回顧期間	於回顧期間	於回顧期間	於二零一六年	購股權	購股權	行使價 ⁽¹⁾	佔本公司 已發行 普通股股本 概約百分比 ⁽²⁾
	一月一日 的購股權數目	授出的 購股權數目	行使的 購股權數目	註銷的 購股權數目	失效的 購股權數目	六月三十日 的購股權數目	授出日期	可行使期間		
董事										
黃鑫先生	4,500,000 (附註3)	-	-	-	-	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	3,800,000 (附註3)	-	-	-	-	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%
金灝先生	3,500,000 (附註3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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%

管理層討論與分析及其他資料(續)

購股權計劃(續)

參與者姓名或類別	於二零一六年	於回顧期間	於回顧期間	於回顧期間	於回顧期間	於二零一六年	購股權	購股權	行使價 ⁽¹⁾	佔本公司
	一月一日	授出的	行使的	註銷的	失效的	六月三十日	授出日期	可行使期間		普通股本
	的購股權數目	購股權數目	購股權數目	購股權數目	購股權數目	的購股權數目			行使價 ⁽¹⁾	百分比 ⁽²⁾
拿督威拉林福源	1,000,000 (附註3)	-	-	-	-	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%
王吉吉先生	1,000,000 (附註3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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%
許耀中先生	1,000,000 (附註3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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%
何振赫先生	1,000,000 (附註3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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3)	-	-	-	-	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 有關百分比乃按於二零一六年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。

附註3 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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

購股權計劃(續)

於二零一六年六月二十九日，董事會根據購股權計劃規則通過一項決議案，受制於及待相關承授人或根據購股權計劃規則有權利代表相關承授人行使相關未行使購股權的人士(「有權利人士」)同意及接納註銷所有或有關指明數目的未行使購股權，所有未行使購股權已自二零一六年七月二十一日起無償註銷。於二零一六年七月二十一日，根據相關承授人或有關權利人士同意及接納建議註銷所有未行使購股權的函件後，承授人可認購合共79,600,000股本公司股本中的新普通股的所有未行使購股權已無償註銷。

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

於本公司每股面值港幣0.10元之普通股之好倉：

董事姓名	股本		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1)
	衍生工具 (購股權)	(附註3)			
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%

管理層討論與分析及其他資料(續)

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

於本公司每股面值港幣0.10元之普通股之好倉：(續)

董事姓名	股本 衍生工具 (購股權) (附註3)	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1)
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%
王誌先生	1,000,000	—	1,000,000	0.07%
郭海慶先生	1,000,000	199,860,000(附註2)	200,860,000	14.07%
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 有關百分比乃按於二零一六年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。

附註2 郭海慶先生持有之199,860,000股本公司股份中，28,520,000股股份乃透過彼之全資附屬公司Surpassing Investment Limited持有。

附註3 授予上述董事的所有購股權為未行使購股權的一部分，當中所有已於二零一六年七月二十一日無償註銷。

管理層討論與分析及其他資料(續)

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，本公司各董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於名冊中之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例或標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之名冊所記錄，於本公司股份及相關股份擁有權益或淡倉之人士／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、相關股份及債券之權益及淡倉」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	普通股數目	權益性質	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	實益擁有人及受控制 法人團體的權益	41.10%
Longway Services Group Limited(附註2)	351,570,000	實益擁有人	24.62%
龍峻有限公司(「龍峻」)(附註3)	142,603,909	實益擁有人	9.99%
Intellplace Holdings Limited(「IHL」)(附註3)	142,603,909	受控制法人團體的 權益	9.99%

管理層討論與分析及其他資料(續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

A. 本公司普通股之好倉：(續)

主要股東名稱	普通股數目	權益性質	佔本公司 已發行普通股股本 概約百分比 ^(附註1)
LBS Bina Group Berhad (「LBS集團」) ^(附註3)	142,603,909	受控制法人團體的 權益	9.99%
Gaterich Sdn Bhd(「Gaterich」) ^(附註3)	142,603,909	受控制法人團體的 權益	9.99%
丹斯里林福山 ^(附註3)	142,603,909	受控制法人團體的 權益	9.99%

附註1 有關百分比乃按於二零一六年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。

附註2 於珠海九洲控股持有本公司之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持有。餘下235,200,000股股份由珠海九洲控股持有。

附註3 龍峻直接持有142,603,909股股份，IHL、LBS集團、Gaterich及丹斯里林福山根據證券及期貨條例被視為於同一批股份中擁有權益，原因如下：

- 龍峻由IHL100%擁有，而IHL則由LBS集團全資擁有；
- LBS集團由Gaterich擁有54.49%；及
- 丹斯里林福山則擁有Gaterich 50%。

管理層討論與分析及其他資料(續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

B. 於本公司股份及本公司可換股債券之相關股份之好倉：

股東及可換股債券持有人名稱	可換股債券之 未兌換		股份及相關 股份總數	權益性質	佔本公司已 發行普通股 股本概約 百分比 ^(附註1)
	本金額概約	港幣			
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P. (「PAAOFLP」) ^(附註2)	480,000,000		359,591,434	實益擁有人	25.19%
Pacific Alliance Group Asset Management Limited (「PAGAML」) ^(附註2)	480,000,000		359,591,434	受控制法人團體的 權益	25.19%
Pacific Alliance Investment Management Limited (「PAIML」) ^(附註2)	480,000,000		359,591,434	受控制法人團體的 權益	25.19%
Pacific Alliance Group Limited (「PAGL」) ^(附註2)	480,000,000		359,591,434	受控制法人團體的 權益	25.19%
PAG Holdings Limited (「PAGHL」) ^(附註2)	480,000,000		359,591,434	受控制法人團體的 權益	25.19%

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

B. 於本公司股份及本公司可換股債券之相關股份之好倉：(續)

附註1 有關百分比乃按於二零一六年六月三十日本公司已發行普通股股份總數(即1,427,797,174股股份)計算。

附註2 PAAOFLP直接於359,591,434股本公司之股份中擁有權益，待本公司發行予PAAOFLP之未兌換本金額為港幣480,000,000元之可換股債券所附兌換權利獲行使時，可按調整兌換價每股兌換股份港幣1.42元配發及發行338,028,169股股份，當中PAGAML、PAIML、PAGL及PAGHL根據證券及期貨條例被視為於同一批股份中擁有權益，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%。

可換股債券已經由本公司於二零一六年八月二十九日完全贖回。此後，PAAOFLP、PAGAML、PAIML、PAGL及PAGHL不再持有根據可換股債券的本公司相關股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄，本公司概無獲悉任何人士(除於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉」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。

管理層討論與分析及其他資料(續)

購買、出售或贖回本公司上市證券

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

企業管治

除守則條文A.4.1項下所載者外，本公司已於整個回顧期間在各其他方面遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文。該條文要求本公司非執行董事的委任應有指定任期及須接受重新選舉，而本公司之董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)並無固定任期。偏離的原因是所有該等董事須根據本公司公司細則最少每三年輪值告退及重選連任一次，因此，倘任何一名董事並非每三年獲重選一次，其必須退任並被終止任期。

除上文所披露者外，本公司已於截至二零一六年六月三十日止六個月內遵守企業管治守則所載之守則條文。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之標準守則，作為董事進行證券交易之操守準則。本公司所有董事已於本公司作出個別查詢後確認，彼等已於截至二零一六年六月三十日止六個月內遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司已遵守上市規則第3.21及3.22條的規定成立審核委員會，以(其中包括其他職責及職能)審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司之三名獨立非執行董事組成，分別為何振林先生(主席)、許照中先生及朱幼麟先生。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已由審核委員會及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。

管理層討論與分析及其他資料(續)

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

根據上市規則第13.51B(1)條董事之最新資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條就本公司董事之資料作出更新：

本公司獨立非執行董事王一江先生於二零一六年二月一日獲委任為TCL多媒體科技控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1070)之獨立非執行董事。

除上述披露者外，於本公司刊發二零一五年年報後，本公司董事資料概無其他須根據上市規則第13.51B(1)條披露之變動。

承董事會命
主席
黃鑫

香港，二零一六年八月三十日