

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

ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED

珠海控股投資集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00908)

截至二零一七年十二月三十一日止年度全年業績公佈

全年業績

珠海控股投資集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止財政年度(「二零一七財政年度」)之綜合全年業績，連同上一財政年度(「二零一六財政年度」)的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列) (附註 1.1(c))
收益	2	3,835,638	4,220,321
銷售成本	4	(3,191,859)	(3,487,702)
毛利		643,779	732,619
其他收入及收益，淨額	3	103,594	46,123
銷售及分銷開支	4	(127,009)	(130,258)
行政開支	4	(221,289)	(181,177)
其他開支	4	(18,790)	(3,069)
財務開支	5	(7,581)	(6,003)
分佔(虧損)/盈利：			
合營企業		(488)	(359)
聯營公司		(3,636)	849
除稅前盈利		368,580	458,725
所得稅開支	6	(210,632)	(236,673)
本年度盈利		157,948	222,052

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列) (附註 1.1(c))
歸屬於以下人士的盈利：			
本公司擁有人		61,479	72,584
非控股權益		96,469	149,468
		<u>157,948</u>	<u>222,052</u>
本公司擁有人應佔本年度每股盈利	7		
每股基本盈利		<u>人民幣4.31仙</u>	<u>人民幣5.08仙</u>
每股攤薄盈利		<u>人民幣4.31仙</u>	<u>人民幣4.72仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列) (附註 1.1(c))
本年度盈利	157,948	222,052
其他全面收益／(虧損)		
<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	11,331	(14,369)
物業重估收益／(虧損)	3,463	(8,458)
	<u>14,794</u>	<u>(22,827)</u>
<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虧損	(1,968)	(6,686)
換算海外業務之匯兌差額	7,539	(67,002)
	<u>5,571</u>	<u>(73,688)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>20,365</u>	<u>(96,515)</u>
本年度全面收益總額	<u><u>178,313</u></u>	<u><u>125,537</u></u>
歸屬於：		
本公司擁有人	78,012	(18,170)
非控股權益	<u>100,301</u>	<u>143,707</u>
	<u><u>178,313</u></u>	<u><u>125,537</u></u>

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 十二月三十一日 附註 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列) (附註 1.1(c))	二零一六年 一月一日 人民幣千元 (經重列) (附註 1.1(c))
非流動資產			
物業、廠房及設備	1,106,137	891,739	760,108
預付土地租金款項	374,040	318,512	324,542
使用港口設施之權利	12,751	13,326	13,901
在建物業	3,353,467	3,732,841	3,692,429
無形資產	3,865	3,865	3,865
於一間合營企業之權益	10,001	10,489	10,848
於聯營公司之權益	4,953	4,739	5,555
可供出售投資	7,439	9,661	15,583
預付款項及按金	30,695	52,052	64,586
受限制銀行結餘	100,000	-	-
遞延稅項資產	102,284	102,158	54,724
非流動資產總值	<u>5,105,632</u>	<u>5,139,382</u>	<u>4,946,141</u>
流動資產			
在建物業	3,256,533	2,654,478	2,744,778
持作出售已竣工物業	1,083	5,324	101,389
按公平價值衡量及在 損益表處理之證券	644	750	870
可供出售投資	-	-	15,000
存貨	15,577	20,194	16,042
應收貿易帳款	9 113,688	103,864	102,039
預付款項、按金及其他 應收款項	307,212	209,222	209,623
預付稅項	210,441	165,076	86,239
應收關連公司欠款	10,731	5,975	7,412
受限制銀行結餘	998,976	954,819	606,044
定期存款	136,322	-	-
現金及現金等價物	1,776,963	2,082,239	1,569,049
流動資產總值	<u>6,828,170</u>	<u>6,201,941</u>	<u>5,458,485</u>
資產總值	<u><u>11,933,802</u></u>	<u><u>11,341,323</u></u>	<u><u>10,404,626</u></u>

	二零一七年 十二月三十一日	二零一六年 十二月三十一日	二零一六年 一月一日
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)	(經重列)
		(附註 1.1(c))	(附註 1.1(c))
流動負債			
應付貿易帳款及應付票據	10 76,167	38,459	22,858
遞延收益、應計負債及 其他應付款項	329,864	248,026	351,906
來自客戶的預售物業所得 款項	3,880,694	3,329,428	2,005,557
應付工程款項	647,402	435,413	460,554
計息銀行及其他借款	—	1,474	376,783
應付稅項	260,205	301,945	158,236
承兌票據	—	—	167,556
來自一名主要股東的貸款	—	600,000	—
應付一名主要股東款項	2,646	8,683	4,043
應付關連公司款項	9,602	14,298	9,134
流動負債總值	<u>5,206,580</u>	<u>4,977,726</u>	<u>3,556,627</u>
非流動負債			
可換股債券	—	—	454,146
承兌票據	—	—	128,779
計息銀行及其他借款	2,768,282	2,373,402	1,989,179
來自一名主要股東的貸款	—	—	215,000
應付一名主要股東款項	—	—	10,947
遞延收益、應計負債及其他 應付款項	204,878	196,428	154,680
遞延稅項負債	647,112	644,716	718,989
界定福利責任	95,821	103,522	86,840
非流動負債總值	<u>3,716,093</u>	<u>3,318,068</u>	<u>3,758,560</u>
負債總值	<u>8,922,673</u>	<u>8,295,794</u>	<u>7,315,187</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	142,874	142,874	142,874
儲備	1,703,765	1,689,612	1,732,259
	<u>1,846,639</u>	<u>1,832,486</u>	<u>1,875,133</u>
非控股權益	<u>1,164,490</u>	<u>1,213,043</u>	<u>1,214,306</u>
權益總值	<u>3,011,129</u>	<u>3,045,529</u>	<u>3,089,439</u>
權益及負債總值	<u>11,933,802</u>	<u>11,341,323</u>	<u>10,404,626</u>

附註

1 重大會計政策概要

本附註列明編製該等綜合財務報表時所採用之主要會計政策。除1.1(c)項下披露的呈列貨幣的變更外，該等政策貫徹應用於所有呈報年度。本集團的財務報表包括本公司及其附屬公司。

1.1 編製基準

(a) 遵循香港財務報告準則及香港公司條例

本集團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）及香港《公司條例》（「香港公司條例」）（第622章）的披露規定編製。

(b) 歷史成本法

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，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）。

(c) 會計政策的變更及重列－呈列貨幣

本年內，本集團將其呈列貨幣由港幣（「港幣」）更改為人民幣，以編製其財務報表。經考慮本集團的主要業務主要於中華人民共和國（「中國」）進行以及該等位於中國的附屬公司的功能貨幣均以人民幣計值，本公司董事認為更改呈列貨幣，將能更適當地於財務報表呈列本集團的交易。

呈報貨幣的變動已追溯應用。因此，該等綜合財務報表的比較數字已由港幣換算為人民幣，所使用的適用兌換率為綜合損益表及綜合全面收益表項目所採用的實際匯率相若之平均匯率及與綜合財務狀況表中資產及負債所採用的年終匯率。股本、股份溢價及儲備按釐定有關金額當日的匯率換算（即歷史匯率）。

(d) 本集團採納之經修訂準則

本集團已自二零一七年一月一日起於報告中首次應用以下修訂：

準則	修訂標的
香港會計準則第7號修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號修訂本	二零一四年至二零一六年週期的年度改進

採納該等修訂本並無對過往期間確認的金額造成任何影響。大部分修訂本亦不會對本期間或未來期間造成影響。

(e) 尚未採納之新訂準則以及現有準則及詮釋之修訂

本集團並無提早採納已公佈而並非於二零一七年十二月三十一日報告期間強制採納之若干新訂會計準則以及現有準則及詮釋之修訂：

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2號修訂本	以股份為基礎付款交易的 分類及計量	二零一八年 一月一日
香港財務報告準則 第4號修訂本	與香港財務報告準則第4號保險 合約一併應用香港財務報告 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9號(附註(i))	金融工具	二零一八年 一月一日
香港財務報告準則 第15號(附註(ii))	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15號修訂本(附註(ii))	對香港財務報告準則第15號 之澄清	二零一八年 一月一日
香港(國際財務報告 詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價	二零一八年 一月一日
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業	二零一八年 一月一日
香港財務報告準則 第1號及香港會計 準則第28號修訂本	二零一四年至二零一六年 週期的年度改進	二零一八年 一月一日
香港財務報告準則第9號 修訂本	具有負補償之提前還款特性	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第16號 (附註(iii))	租賃	二零一九年 一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年 一月一日
香港財務報告準則 第10號及香港會計 準則第28號修訂本	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

本集團對該等新訂準則及現有準則及詮釋之修訂的影響的評估載列如下：

(i) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

轉變的性質

香港財務報告準則第9號針對金融資產和金融負債的分類、計量和取消確認，引入套期會計的新規則和金融資產的新減值模型。

影響

本集團持有的金融資產包括：

- 目前分類為可供出售且按公平價值且其變動計入其他綜合收益(「按公平價值且其變動計入其他綜合收益」)的股本工具；及
- 目前以按公平價值計入損益計量且將繼續根據香港財務報告準則第9號以相同基準計量的股本投資。

因此，本集團不預期新指引會影響該等金融資產的分類和計量。然而，出售按公平價值且其變動計入其他綜合收益的金融資產所變現收益或虧損將不再於出售時轉撥至損益，而是由按公平價值且其變動計入其他綜合收益儲備重新分類至保留盈利。

由於新規定僅影響被指定為按公平價值透過損益入帳的金融負債的會計法，而本集團並無任何有關負債，這對本集團的金融負債入帳並無影響。取消確認規則來自香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，且沒有任何變動。

新套期會計規則將套期工具的會計法更緊密配合本集團的風險管理實務。作為一般性原則，隨著準則引入更多原則為本的方針，更多套期關係可能符合套期會計資格。本集團並無牽涉任何套期，故本集團不預期會對其套期關係的會計法有重大影響。

新減值模型要求按預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認減值撥備，而非僅產生的信貸虧損（根據香港會計準則第39號）。其適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公平價值且其變動計入其他綜合收益計量的債務工具、香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」下的合約資產、應收租賃款、貸款承擔和若干財務擔保合約。根據至今已進行的評估，本集團預期應收帳款虧損撥備不會出現重大增減。

新訂準則亦引入擴大了的披露規定和呈報方式改變。預期將改變本集團有關其金融工具的披露性質和範圍，尤其是在採納新訂準則的年度內。

本集團採納之日期

香港財務報告準則第9號必須於二零一八年一月一日或之後開始之財政年度應用。本集團將自二零一八年一月一日起追溯應用新規則及根據準則允許的實際權宜處理方式。二零一七年的比較數字不會重列。

(ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

轉變的性質

香港會計師公會已頒佈收入確認之新訂準則。此將替換香港會計準則第18號（包含貨品及服務合約）及香港會計準則第11號（包含建築合約及相關詮釋）。

新訂準則乃基於「當貨品或服務控制權轉移至客戶時確認收入」的原則。

該準則允許在採納方面採用全面追溯法或部分追溯法。

影響

管理層已評估應用新訂準則對本集團財務報表之影響，並已識別下列將受影響之方面：

- 來自預售在建物業的收益於資產控制權轉移至客戶時確認。視合約條款或合約適用法律而定，在建物業控制權可於一段時間內或某個時點確認。當本集團之履約並無創造一項可被本集團用於替代用途之資產，而且實體具有就迄今為止已完成之履約部分獲得付款之可執行權利，則在建物業控制權於一段時間內轉移。
- 倘物業控制權在一段時間內轉移，則於合約期內按圓滿達成該履約責任的進度確認收益，否則於客戶取得竣工物業控制權之時確認收益。

- 圓滿達成履約責任的進度乃按所產生物業開發成本佔分配至合約的估計完工總成本的百分比計量。
- 部分預售物業合約的收益將改為提早於一段時間內確認，而非根據當期會計政策於某一時點確認。

就銷售竣工物業確認收益的時間現時按是否轉移物業所有權的重大風險及回報而定，將按控制權轉移法於有關物業法律上或實際上轉移至客戶時，於較後時點確認收益。

本集團現時向客戶提供不同付款計劃，銷售物業交易價格及收益金額將於該合約出現重大財務組成部分時予以調整。

- 取得預售物業合約所產生的若干成本（如銷售佣金）現時直接於損益支銷，根據香港財務報告準則將合資格資本化，並與未來相關合約的收益確認模式一致。
- 至於向客戶提供之服務，包括海上客運交通服務、酒店服務、景點旅遊服務、高爾夫球會會籍服務、提供港口設施服務、金融信息服務及互聯網金融信息中介服務，管理層已評估採用新準則對本集團財務報表之影響，並預期不會對確認收益有重大影響。
- 至於買賣及分銷燃油，管理層已評估採用新準則對本集團財務報表之影響，並預期不會對確認收益有重大影響。

本集團採納之日期

本集團擬以部分追溯應用方式，就於二零一八年一月一日之所有未完成合約採用此準則，即採納的累積影響將於截至二零一八年一月一日的保留盈利中確認，而比較數字不會重列。

本集團正在估計上述事項對本集團於二零一八年一月一日之保留盈利的整體影響。

(iii) 香港財務報告準則第16號「租賃」

轉變的性質

香港財務報告準則第16號乃於二零一六年一月頒佈，其將引致絕大部分租賃於綜合財務狀況表確認，乃因經營與融資租賃之間的區分被刪除。根據新訂準則，資產（使用租賃項目的權利）及支付租金之金融負債被確認。唯一的例外情況是短期及低價值租賃。

出租人入帳將無重大變化。

影響

該準則將主要影響本集團經營租賃之入帳。於報告日期，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣23,133,000元。本集團估計該等涉及短期及低價值租賃款項，將按直線法於損益列支。

本集團尚未評估是否需要作出任何必要調整，部分原因為租賃年期定義的變動，以及可變租金款項和續約及終止權的不同處理方式。因此，目前仍然不能估計於採用新準則時須予確認的使用權資產及租賃負債金額，以及如此對本集團損益及未來現金流分類可能造成的影響。

本集團採納之日期

於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度須採納此項準則。本集團於現階段無意於此準則生效日期前採納此準則。本集團擬應用簡化過渡法，而不會重列首次採納前年度之比較金額。

現時並無尚未生效而預期可能對當前或未來報告期間及可見未來交易造成重大影響之其他準則。

2 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(虧損)／盈利。

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。

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。

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、應付一名主要股東及關連公司款項、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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無本集團個別客戶佔本集團總收益10%或以上(二零一六年：概無本集團個別客戶佔10%或以上)。

下表列示本集團經營分類於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之收益及業績。

	公用事業及金融投資事業																				
	綠色休閒旅遊及複合地產						公用事業及金融投資事業														
	九洲藍色幹線及 藍色海洋旅遊		酒店		旅遊景點		物業開發		高爾夫球會營運		公用事業		金融投資事業		公司服務及其他		分類間對銷		綜合		
二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元		
分類收益：																					
向外部客戶銷售	592,758	585,309	154,300	145,747	37,199	32,363	1,232,025	1,480,947	25,986	23,514	1,791,724	1,948,761	1,646	3,680	-	-	-	-	3,835,638	4,220,321	
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,453	79,286	-	-	(82,453)	(79,286)	-	-	-	-	
總計	592,758	585,309	154,300	145,747	37,199	32,363	1,232,025	1,480,947	25,986	23,514	1,874,177	2,028,047	1,646	3,680	-	-	-	(82,453)	3,835,638	4,220,321	
分類業績	304,609	324,210	3,584	8,874	(12,845)	(8,632)	115,679	184,419	(24,351)	(13,656)	62,932	77,826	(2,560)	1,954	(20,535)	(55,036)	(82,453)	(79,286)	344,120	440,673	
利息收入																			36,165	23,565	
財務開支																			(7,581)	(6,003)	
分佔(虧損)/ 盈利：																					
合營企業	(488)	(359)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(488)	(359)	
聯營公司	(3,654)	830	-	-	-	-	-	-	-	-	18	19	-	-	-	-	-	-	(3,636)	849	
除稅前盈利																				368,580	458,725
所得稅開支																				(210,632)	(236,673)
本年度盈利																				157,948	222,052

下表列示本集團經營分類於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之若干資產及負債。

	公用事業及金融投資事業																		
	綠色休閒旅遊及複合地產						公用事業及金融投資事業												
	九洲藍色幹線及 藍色海洋旅遊		酒店		旅遊景點		物業開發		高爾夫球會營運		公用事業		金融投資事業		公司服務及其他		綜合		
二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元		
資產及負債：																			
分類資產	496,452	520,495	705,011	827,208	345,830	468,550	8,291,426	7,967,842	286,847	276,114	296,215	290,409	318,645	61,988	854,966	640,280	11,595,392	11,052,886	
於一間合營企業之權益	10,001	10,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,001	10,489	
於聯營公司之權益	4,190	3,993	-	-	-	-	-	-	-	-	763	746	-	-	-	-	4,953	4,739	
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323,456	273,209	
資產總值	106,693	115,138	138,611	97,299	34,572	31,100	4,576,946	3,792,153	221,375	208,141	137,908	90,841	5,377	1,474	13,344	15,130	11,933,802	11,341,323	
分類負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負債總值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他分類資料：																			
折舊與攤銷	21,941	24,816	19,640	16,807	22,502	22,311	1,467	1,042	10,108	11,068	5,892	5,691	395	68	124	219	82,069	82,022	
有關物業、廠房及設備及 在建物業(非即期部分) 之資本開支	50,569	106,926	208,010	70,537	9,386	10,323	466,968	177,250	11,666	20,754	4,935	1,846	2,037	691	163	147	753,734	388,474	
按公平價值衡量及在損益表 處理之證券淨公平價值虧損 出售按公平價值衡量及在損益表 處理之證券之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	171	85	171	
應收貿易賬款減值/ (應收貿易賬款減值撥回)	200	77	690	160	(5)	-	-	169	(37)	111	125	308	-	-	-	(139)	-	(139)	
存貨的撇減	7,418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,418	-	

收益分類如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經重列)	
海上客運交通業務	592,758	585,309
酒店服務	154,300	145,747
景點旅遊服務	37,199	32,363
銷售物業	1,232,025	1,480,947
高爾夫球會會籍服務	25,986	23,514
買賣燃油及提供港口設施服務	1,791,724	1,948,761
金融信息服務及互聯網金融信息中介服務	1,646	3,680
	<u>3,835,638</u>	<u>4,220,321</u>

3 其他收入及收益，淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經重列)	
利息收入	36,165	23,565
政府補助金	9,103	20,274
租金收入	27,645	21,124
按公平價值衡量及在損益表處理之證券淨公平價值虧損	(85)	(171)
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	-	139
贖回可換股債券之虧損	-	(24,635)
出售物業、廠房及設備之收益	12,705	5,974
匯兌收益／(虧損)	9,744	(5,527)
其他	8,317	5,380
	<u>103,594</u>	<u>46,123</u>

4 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
宣傳及推廣開支	42,593	44,158
攤銷預付土地租金款項	11,882	11,556
攤銷使用港口設施之權利	575	575
核數師酬金		
— 審計服務	1,886	1,704
— 非審計服務	1,237	2,250
銷售物業的營業稅	48,645	57,186
佣金	55,860	55,293
已售存貨成本	1,776,882	1,922,484
已售物業成本	969,574	1,160,749
折舊	69,612	69,891
僱員福利開支(包括董事薪酬)	275,785	260,782
燃油及公用開支	54,618	46,220
存貨的撇減	7,418	—
應收貿易帳款減值	973	825
土地使用稅	16,137	12,150
經營租賃款項	26,335	16,351
維修及維護	40,327	40,409
其他	158,608	99,623
銷售成本、銷售及分銷開支、行政開支及 其他開支總額	<u>3,558,947</u>	<u>3,802,206</u>

5 財務開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
銀行貸款之利息	127,395	69,787
來自深圳平安大華匯通財富管理有限公司的貸款之利息	—	89,689
來自一名主要股東的貸款之利息	11,664	26,028
承兌票據之利息	—	17,969
可換股債券之利息	—	47,723
減：資本化利息	(131,478)	(245,193)
	<u>7,581</u>	<u>6,003</u>

6 所得稅開支

年內在香港產生的估計應課稅盈利按16.5%（二零一六年：16.5%）的稅率計提香港利得稅。

在中國成立的本集團附屬公司須繳納稅率為25%（二零一六年：25%）之企業所得稅。

土地增值須按介乎增值之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。

根據中國稅法，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%預扣稅。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
即期所得稅：		
— 香港	(3)	(15)
— 中國企業所得稅及中國預扣稅	148,996	236,833
— 即期中國土地增值稅	58,793	117,282
遞延所得稅	2,846	(117,427)
	<u>210,632</u>	<u>236,673</u>

7 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人民幣61,479,000元（二零一六年：本公司擁有人應佔本年度盈利約人民幣72,584,000元）以及年內已發行加權平均普通股股數1,427,797,174股（二零一六年：1,427,797,174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。截至二零一六年十二月三十一日止年度，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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司有一類具攤薄潛力的普通股，即認股權證。本公司認股權證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。截至二零一七年十二月三十一日止年度，購股權及可換股債券並無攤薄作用，此乃由於所有購股權及可換股債券已分別於二零一六年七月二十一日及二零一六年八月二十九日註銷及贖回。

每股攤薄盈利之計算如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
盈利		
本公司擁有人應佔盈利	61,479	72,584
自綜合損益表扣除之可換股債券利息開支	—	—
	<u>61,479</u>	<u>72,584</u>
用以釐定每股攤薄盈利之盈利	<u>61,479</u>	<u>72,584</u>
股份		
已發行普通股加權平均數	1,427,797,174	1,427,797,174
調整：可換股債券之假設兌換	—	108,981,759
	<u>1,427,797,174</u>	<u>1,536,778,933</u>
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,427,797,174</u>	<u>1,536,778,933</u>

8 股息

截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六年十二月三十一日止年度分別派付股息人民幣63,859,000元（每股港幣五仙）及人民幣24,477,000元（每股港幣兩仙）。於二零一八年五月二十五日的應屆股東周年大會上將提呈就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付分別每股港幣兩仙的末期股息，股息合共為人民幣24,701,000元。此等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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
建議末期股息－每股普通股港幣兩仙 (二零一六年：港幣兩仙)	24,701	25,544
建議特別股息－每股普通股零元 (二零一六年：港幣三仙)	—	38,315
	<u>24,701</u>	<u>63,859</u>

9 應收貿易帳款

	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應收貿易帳款	123,567	112,770
減：應收貿易帳款的減值撥備	(9,879)	(8,906)
	<u>113,688</u>	<u>103,864</u>

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：

	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
即期至三個月	113,537	96,141
四至六個月	90	757
七至十二個月	2,815	1
十二個月以上	7,125	15,871
	<u>123,567</u>	<u>112,770</u>

10 應付貿易帳款及應付票據

於二零一七年十二月三十一日，根據發票日期之應付貿易帳款及應付票據帳齡分析如下：

	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
即期至三個月	41,804	24,352
四至六個月	692	186
七至十二個月	496	61
十二個月以上	3,467	3,850
	<u>46,459</u>	<u>28,449</u>
應付票據	<u>29,708</u>	<u>10,010</u>
應付貿易帳款及應付票據	<u><u>76,167</u></u>	<u><u>38,459</u></u>

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。

11 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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
有關向若干本集團物業買家提供按揭融資的擔保	<u><u>2,632,585</u></u>	<u><u>2,130,598</u></u>

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。

12 財務狀況表日期後發生的事項

於二零一八年三月二十八日，本公司與一間銀行就一筆最高達港幣200,000,000元（約人民幣173,000,000元）的三十六個月定期貸款融資簽訂定期貸款融資協議。

管理層討論與分析

於二零一七財政年度，全球經濟開始復蘇勢態及弱勢美元，改善了中國經營環境。然而，這種積極影響被中國旅遊業競爭加劇所抵銷。身處此競爭激烈的環境中，本集團致力提高其產品及服務質量而最大程度地減少影響，本年天有不測之風雲，於二零一七年八月對華南造成嚴重破壞之颱風天鴿為中國珠海（本集團總部所在地）及香港於過往半世紀以來所遭遇之最強颱風之一。尤其是，颱風天鴿損壞了珠海九洲港口岸海關查驗設施設備及令九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊航線短期暫停航行服務，且亦引致遊客之外遊意欲減少。截至二零一七財政年度，本集團的綜合業績如下：(1)本年度本集團之綜合收益約為人民幣3,835,600,000元，與去年約人民幣4,220,300,000元相比減少約9%；(2)本集團之毛利減少12%至人民幣643,800,000元；及(3)本年內綜合除稅前盈利為人民幣368,600,000元，而去年財政年度為人民幣458,700,000元，相比減少約20%。

雖然相較去年之收益，本集團於二零一七財政年度之業務（包括九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊、酒店、旅遊景點及高爾夫球會營運分部）收益有所增加。但本集團錄得之船票銷量有所減少，維修及保養開支有所增加及錄得因颱風天鴿而對存貨作出之撇銷損失。年內淨盈利約為人民幣157,900,000元，而去年財政年度約為人民幣222,100,000元，相比減少約29%。此外，本公司擁有人應佔盈利約為人民幣61,500,000元，較去年財政年度相比減少約15%。二零一七財政年度之每股基本盈利為人民幣4.31仙。

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

於二零一七財政年度，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，客輪集團繼續擴大目前業務並積極向海洋旅遊轉型升級，實行雙線發展策略，一方面繼續經營主要航線，另一方面啟動了向藍色海洋旅遊的轉型工作，以抓緊港珠澳大橋未來建成的機遇。

於二零一七財政年度上半年，在天氣良好、經濟改善等利好因素的驅動下，客運總體呈現向好勢態。通過提前籌劃節假日航班及做好日常維修等措施，取得了客運量同比增長的較好成績。於二零一七年八月對華南造成嚴重破壞之颱風天鴿為中國珠海（本集團總部所在地）及香港於過往半世紀以來所遭遇之最強颱風之一。尤其是，颱風天鴿損壞了珠海九洲港口岸海關查驗設施設備及令九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊航線短期暫停航行服務，且亦引致遊客之外遊意欲減少。為保障航線暢通，支援珠海海島救災恢復營運，颱風過後，客輪公司順利完成船舶回港、航班計劃與應急預案制定工作，積極促成了蛇口線與珠海多條海島線僅四十八小時即恢復營運的奇蹟。香港航線由於珠海九洲港口岸海關檢查站設施及設備大部份損毀，為維護珠海窗口城市形象，經過連續十四天相關各方協調和努力，在中秋節期間，客輪公司恢復珠海九洲港往來香港（包括香港機場航線）航線。

於二零一七財政年度，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1,968,000人次，較去年減少約6.5%。全年，客輪公司佔粵港航線總量46%，所佔份額同比下降1.46%，繼續領跑粵港水路市場。蛇口線全年完成客運量930,000人次，減少約1.5%。珠海多條海島線於二零一七財政年度完成客運量896,000人次，減幅約10%。客輪公司各條航線客流量都有不同程度的下降，海島線客流量降幅最大，但由於其佔總量比重不大，對整體影響有限。

二零一七年，客輪公司安全生產標準化體系順利通過了中國交通運輸部一級達標考評，是珠海市首批榮獲一級安全生產標準的水路運輸企業。此外，客輪公司連續十年榮膺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十屆獲此殊榮的高速客輪企業。客輪公司的轄下兩艘客輪船長亦喜獲中國全國「安全誠信船長」的榮譽稱號，客輪公司的安全水準倍受國內部門肯定。

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，珠海海昌投資有限公司（「海昌投資公司」）（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共同出資成立的湖南九洲龍驤水上客運有限責任公司（「九洲龍驤公司」）圓滿完成購置兩艘遊船及採取營銷推廣措施，拓展客源市場，精心設計旅遊產品，為長沙水上旅遊打造新亮點。二零一七年中秋、國慶期間，九洲龍驤公司遊客接待量創歷史新高，接待遊客超25,000人次，單日接待量最高達4,000人次，與去年相比客運量增長超一倍。

於二零一五年，本公司與中交海南建設投資有限公司（「中交建公司」）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的海南項目。於二零一七財政年度，客輪集團舉辦海上巴士觀光遊體驗活動，有力地提升品牌影響力，樹立了良好口碑。此外，客輪集團成功接駁亞洲最大豪華郵輪「雲頂夢」號，揭開了三亞海上巴士無縫接駁國際郵輪業務的序幕。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。

於二零一七財政年度，由本集團參股的珠海粵拱信海運輸有限責任公司參加港珠澳大橋口岸穿梭巴士營辦商項目（「穿梭巴士項目」）投標，並於二零一七年八月被確定為中標人而成為港珠澳大橋口岸穿梭巴士服務唯一的營辦商。該穿梭巴士項目可有效應對港珠澳大橋通車後對九洲藍色幹線的衝擊，為本集團交通業務板塊帶來新的經濟增長點。

1.2 藍色海洋旅遊

於二零一七財政年度上半年，珠海市九洲郵輪有限公司（「九洲郵輪公司」）實施新的票務方案，對旅行社團隊、網絡票、企業單位等票價都做了相應的提升，相比去年，環島遊日遊和夜遊的平均票價上浮近20%，在人數下降的情況下，營收呈增長趨勢。於二零一七財政年度，儘管受珠海市道路改造工程及受颱風天鴿影響，九洲郵輪公司努力打造了海上風情旅遊系列月份主題活動，並舉辦三八婦女主題活動月、創意造型攝影賽、朗浪漫七夕單身派對等活動，取得一定的社會效益和經濟效益。此外，九洲郵輪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；加大廣告投放力度等宣傳措施；調整市場策略和強化管理等措施來降低營運成本；及開發新產品爭取增強產品吸引力。於二零一七財政年度，九洲郵輪公司共接待遊客558,000人次，增長約16.5%。

由九洲郵輪公司成立的珠海九洲船員培訓中心有限公司（「培訓中心」），於二零一七財政年度，加強市場推廣和軟硬件升級：(1)通過向航運公司、船員社交群、網絡平台發佈培訓考試計劃和報名章程，利用網絡等新聞媒體進行廣泛宣傳；及(2)國家海事主管機關已通過培訓中心的課程認證，使得培訓教學產品更加規範，教學質量也得到提高，遊艇操作人員培訓項目在廣東地區更具競爭力。

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」）。桂山島項目的民宿二期在二零一七財政年度已完成改造並啟動三期設計招標。未來民宿群建成後，項目房間可達到七十個，床位可達到百餘個，將帶來嶄新別樣的海島旅居新體驗。此外，客輪集團為加快桂山航運綜合體項目，啟動了該項目的經濟可研報告編製。桂山島項目是客輪集團紮根海島建設、進行轉型升級的開篇之作，對向「藍色海洋旅遊」產業鏈延伸具有重要意義。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。

於二零一五年，海昌投資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、皮劃艇、摩托艇）及經營海洋餐廳、海洋文化紀念館等。於二零一七財政年度，海昌投資公司與合作方就項目合資方式、營運模式達成一致意見，並已成立合營公司用於項目營運。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。

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）連續十一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，榮獲攜程網頒發的「最佳親子酒店」。此外，在首屆中國百強MICE酒店評選活動中，珠海度假村酒店躋身百強，體現了業界對珠海度假村酒店的肯定和認同。在珠海市廚師協會主辦的二零一七年技能大賽中，珠海度假村酒店西式烹調師獲得競賽第一名，被珠海香洲區勞動競賽委員會授予「香洲工匠」榮譽稱號。於二零一七財政年度，珠海度假村酒店被評選為廣東省旅遊協會常務理事單位，兼任廣東酒店行業協會副會長單位，是珠海市酒店行業唯一一家被當選單位。客房方面，珠海度假村酒店大力拓展會議、旅行社市場等目標客戶。餐飲方面，創新經營思路，加強品牌宣傳，月餅、粽子等專項銷售為酒店提供了豐厚的利潤。裝修升級的餐廳，為搶佔中高端會議、宴會市場提供了堅實基礎。於二零一七財政年度，珠海度假村婚慶有限公司（珠海度假村酒店之全資附屬公司）婚紗攝影樓開業，積極打造酒店婚慶產業鏈，形成集婚宴、婚慶、婚紗攝影為一體的一站式婚慶服務產業基地，並奠定了「珠海婚慶聖地婚禮殿堂」的品牌。

於二零一七財政年度，珠海度假村酒店總收入為人民幣154,300,000元及錄得分類盈利人民幣3,600,000元。珠海度假村酒店於二零一七財政年度之平均入住率為約61.1%，而平均房價與去年比較提升4.1%。

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（「九洲置業開發公司」）作為新酒店項目的投資、開發主體，正全力推進項目各項工作。第一期新建酒店（「新建酒店」）及運動館已完成建築主體封頂，現已進入室內裝修階段。

第二期辦公綜合體項目（「辦公綜合體」）已按照城市總體規劃及項目規劃指標的要求，明確項目的商業定位及業態組合，現已進入項目建築設計方案階段。同時，九洲置業開發公司已著手設計方案、商業策劃、市場調研、投資預測等各項前期準備工作，加緊推進項目的開發進程。

2.3 圓明新園

於二零一七財政年度，圓明新園（「圓明新園」）累計接待遊客3,482,000人次，與去年相比下降0.8%。圓明新園收益則錄得約28%的增加，主要是比去年增加了部份景區出租，增加了租金收入；對外演出收入增幅較大，均比去年有所增加所致。圓明新園在成本控制上取得了較大的成績，通過人力配備改革，削減人力成本、控制園區的維修費用等一系列措施，使成本費用比去年降低。

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。於二零一七年春節期間，圓明新園引入大型魔術情景劇和港珠澳花卉精品展，聯袂美食節等活動，整合打造春節黃金週主體活動，豐富園內產品、營造節日氣氛，受到市民遊客熱捧。圓明新園為拓寬業務，精心策劃了《圓明新園愛國主義教育、傳統文化研學課程》，並獲教育局審核通過，納入全珠海市中、小學生實踐教育研學課程線路中。於二零一七財政年度學生團共接待4,700名學生。圓明新園研學項目受到媒體關注，社會各界廣泛好評，有效拉動入園人氣，增加收入。此外，圓明新園精心策劃完成二零一七年江蘇省泰州市薑堰會船節大型全景式開幕式演出《泰州太美，溱湖「篙」歌》，中央電視台及國內外各大媒體競相進行報道，極大提升圓明新園演藝品牌對外形象和口碑，邁出圓明新園演藝品牌輸出的成功一步。

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，於二零一七年三月三日，珠海九洲景區管理有限公司（本公司之全資附屬公司）與湖南城頭山建設開發有限公司（統稱「合營方」）簽訂合資協議（「城頭山合資協議」），建議成立擬名為湖南九洲城頭山旅遊發展有限公司（「城頭山合營公司」）的合營公司於城頭山景區從事打造成為國家級旅遊示範基地、國家AAAAA級旅遊景區、國家級研學旅遊示範基地。自城頭山合營公司成立以來，合營方對於景區有關旅遊景點之管理及行政均表示滿意，但對景區未來發展進程之預期存在不一致的情況。經友好協商後，合營方同意（其中包括）終止城頭山合資協議，概無合營方可就此對另一方提出任何申索。於本公告日期，城頭山合營公司的解散程序正在進行中。有關城頭山合資協議之詳情，請參閱本公司於二零一七年三月三日刊發之公告。

2.5 夢幻水城

夢幻水城於二零一七財政年度之入場人數約282,000人次，與去年相比下降23%。於二零一七財政年度上半年，圍繞螺旋滑道和兒童王國升級，結合引進的魔幻主題節目，適時策劃推出系列促銷活動，取得較好促銷效果。受七月份的雨水多天氣影響，八月下旬颱風天鴿導致夢幻水城旺季前後影響正常經營共十一天。雖然如此，於二零一七財政年度，夢幻水城營業收益仍累計實現同比上升5%。

2.6 九洲·綠城－翠湖香山項目（「翠湖香山項目」）

珠海九控房地產有限公司（「珠海九控房地產公司」，本公司之非全資附屬公司）全力開發珠海翠湖香山高端旅遊地產項目（「翠湖香山項目」）。於二零一七財政年度，翠湖香山項目榮獲新浪樂居「年度魅力宜居樓盤」稱號。此次獲獎，提升了翠湖香山項目的品牌影響力，為項目後續銷售創造有利條件。項目建設方面，第二期高層項目一期已經於二零一七財政年度交付並結轉銷售收入。第二期高層二期、第三期多層別墅、第四期法式別墅及中式合院、第五期高層和小鎮中心都在推進建設中。

同時，珠海九控房地產公司分別完成「珠海翠湖香山安麓酒店項目」簽約儀式、「珠海九控房地產公司與高新區教育局合作辦學」簽約儀式。此番引進「超奢精品」的安麓品牌和珠海優質教育資源，不僅符合完美旅居的產業發展理念，還將極大地提升翠湖香山項目區域的整體品牌定位和價值。

2.7 珠海翠湖高爾夫球會 (「翠湖球會」)

由本公司之非全資附屬公司珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限公司經營的翠湖球會，由於二零一七財政年度上半年適宜打球天氣比去年同期較多，對翠湖球會打球人次的增加幫助很大；同時引入手機軟件自助訂場，於二零一七財政年度打球人次為40,800人次，與去年相比增加2,800人次。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成功舉辦2017 AGWC業餘世界盃中國區選拔賽(翠湖站)。該球場榮獲2016年度亞洲百佳高爾夫球場(Asia Top 100 Golf Courses 2016)。同時，與珠海市文體旅遊局合作，成立珠海市青少年高爾夫訓練基地，打造最好青少年高爾夫培訓基地，以實際行動支持中國高爾夫球事業的發展。

3. 公用事業及金融投資事業

3.1 九洲港客運碼頭 (「九洲港」)

二零一七財政年度，是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」)充滿嚴峻挑戰的一年。颱風天鴿在珠海市登陸，對九洲港公司經營的九洲港造成嚴重創傷，九洲港口岸海關一度關閉，各水陸航線一度停航，給九洲港公司造成嚴重財務損失。在本集團全員共同努力下，災後複產工作有序開展。由於清理及時，抗災自救工作開展不到四十八小時，蛇口線恢復營運。風災過後，九洲港公司主動承擔九洲港臨時查驗通道及恢復口岸運作搶險工程，並積極配合各項工作的推進落實。經過努力，九洲港臨時口岸於十四天後啟用，並恢復珠海九洲港往來香港(包括香港機場航線)航線的營運。九洲港臨時口岸的後續完善工作仍繼續有效推進中。

為方便珠海、香港兩地旅客的票務程序及乘船，九洲港公司對電腦售票系統進行開發，並與香港珠江電腦售票系統實現了數據交換對接。數據對接後，實現了異地售票的電子化管理，使客位銷售、檢票乘船等管控環節形成閉環管理。此舉大大方便了旅客的出行，提升了旅客的乘船體驗。隨著互聯網的快速發展，旅客的消費習慣已經改變，為滿足旅客的需求，九洲港公司與攜程網合作，在攜程網直接銷售所有航線的船票。由於攜程網的影響力大，通過該渠道銷售的船票已達六萬張。九洲港公司持續拓展微信平台的增值服務，微信平台粉絲量達到三十六萬人。依託該平台龐大的粉絲力量，九洲港公司與合作方合作跨境商城項目，鏈接訪問「歐拉商城」購買進口商品。該項目增加微信平台的商業附加值，也是九洲港公司營業收入的一大亮點。

3.2 城市能源供應

珠海九洲能源有限公司（「九洲能源公司」，客輪公司之全資附屬公司）隨著國際油價的震盪回落，能源市場價格維持低位運行，國內成品油市場競爭日益激烈。九洲能源公司通過戰略合作，擴大了客戶群體，吸引了大批新客戶。同時，九洲能源公司採取穩定品質、提升服務、降價刺激需求的經營策略，充分利用自身優勢用好中國石油天然氣股份有限公司（「中石油」）及中國石油化工有限公司（「中石化」）的兩個優質品牌，提高轄下的珠海九洲港加油站有限公司（「九洲港加油站」）及珠海市石花東度假村加油站有限公司的影響力及競爭力，成功穩住了大批區域客戶，兩個油站銷售量穩步上升。於二零一七財政年度，成品油零售業務的銷售量為26,000噸，與去年相比減少7.6%。成品油批發業務於二零一七財政年度的銷售量為422,000噸，與去年相比減少23%，批發業務減少主要是為了降低業務風險，減少應收帳款佔用資金而進行戰略性收縮。批發業務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。目前成品油批發業務拓展效果良好，銷售業務已伸延到欽州、杭州、撫順、南通等城市。

此外，成品油零售業務中，九洲能源公司憑藉優秀的企業形象及市場競爭力，在珠海公交巴士有限公司（「珠海公交」）採購項目公開招標中一舉中標，成為珠海公交的油品供應商；在珠海萬山出入境邊防檢查站採購項目公開招標中勝出，成為珠海萬山邊檢的唯一油品供應商。於二零一七財政年度下半年，九洲能源公司中標二零一七至二零一九年度珠海市公務用車定點加油協議採購項目，旗下的九洲港加油站成為珠海市公務車定點加油站。

於二零一五年，九洲能源公司為實現「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」），在中國韶關積極拓展開發、營運能源供應項目（「能源供應項目」）。於二零一七財政年度，九洲能源公司繼續推進韶關能源供應項目。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

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」，本公司之非全資附屬公司），逐步培育金融資訊服務及互聯網中介服務。於二零一七財政年度，九洲金開貸公司以小額分散抵押資產作為基礎，推進中國珠海、中山、江門地區汽車融資貸款業務，從而逐步推進小額分散的國企供應鏈金融、汽車抵質押、地產基金商票或夾層資金業務、遊艇等消費金融項目。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。

於二零一六年，為推進本集團「產業＋互聯網＋創意金融」業務模式發展，提升產業鏈的協同效應，完善整體生活旅遊體驗，九洲金開貸公司牽頭發起成立珠海九洲互聯網科技股份有限公司（「互聯網合營公司」）。於二零一七財政年度，互聯網合營公司通過對品牌體系升級、前端及後端搭建等，完成九洲互聯網大數據平台（「九洲範」）系統平台第一期開發，具備業務開展的必要條件。此外，互聯網合營公司完成了創新型產品「九洲油寶」的產品方案設計與規劃工作，擬擇機於九洲範進行發佈上線。有關互聯網合營公司的詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十一月二十一日的公告。

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。於二零一七財政年度內，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. 市場競爭風險

風險分析：由於港珠澳大橋將開啟來往珠海與香港的陸路交通，使客輪公司來往珠港的市場競爭增加。此外，由於近年來，燃油供應市場變化萬千、令到市場競爭更加激烈，可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響的風險。

應對措施：引導本集團業務向多元化方向發展，以減少對香港航線的依賴；投資發展部定期收集及整理市場數據，作全面分析，並報告董事會，提前採取措施應對市場競爭為本集團帶來的挑戰；及進一步明確未來主業務方向，並加強未來主業務的行業研究與產品研發。

2. 投資決策風險

風險分析：本集團在各項投資項目（如新建酒店項目、房地產開發或收購）、物業、固定資產時，相關項目進行的可行性評估可能對業務環境的預測並不準確，或項目投入與未來市場的需求有所差異，將大大增加項目自身的不確定性，並造成項目後期運作的失敗，對本集團的經濟利益造成重大不利影響的風險。

應對措施：本集團成立項目立項審核工作小組和項目風險控制工作小組對投資項目進行討論及審批；組織專業團隊對可研報告評估；可研報告除了基本的元素如項目成本預算、預期收益、年期等，應包括情況分析（最好／最壞情況的預算）、應急方案等以應付在投資項目期間突如其來的變化。

3. 人力資源風險

風險分析：本集團在人力資源的統籌規劃上，未能制定和實施有利於本集團可持續發展的人力資源戰略和人力資源規劃，或者未能在發展前景、薪酬、福利、工作環境等方面持續提供具有競爭力的待遇和激勵機制，造成合資格員工以及管理人員人才隊伍的不穩定等，無法獲得滿足本集團經營管理所需的人力資源，阻礙經營和戰略目標的達成的風險。

應對措施：本集團在企業內部培養管理人才，提供進升機會，如競聘。大學生實習生計劃的薪酬已推進市場化工作，定期與行業薪酬作比對，設計激勵機制，將短期激勵與長期激勵相結合，建立高層管理人員對本集團長期發展的貢獻；人力資源應與本集團發展戰略相適應；及不斷拓寬招聘渠道，建立健全管理人員引進、培養、調配、晉升的管理機制及完善管理人員的正常流動和退出機制。

4. 整體環境風險

風險分析：近年來，全球經濟的不確定因素，以及中國經濟增長溫和，若國內的政治、經濟及社會環境出現重大變動，可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績產生重大不利影響。

應對措施：本集團委任專員跟進當前政治經濟環境變動、瞭解最新的環境與國內政策的變化及收集可能影響將來政策發展的消息；定期召開相關題目的商業環境變動研討會並商討相關的策略，考慮潛在有關商業環境變動的影響，並預估引發變動發生的可能性及在必要時採取相應預防措施；及定期跟進會議討論定下的措施的實施情況。

5. 戰略規劃風險

風險分析：缺乏戰略規劃或未能制定清晰的集團發展戰略規劃，或對戰略目標理解存在偏差，導致企業資源浪費或發展戰略難以實現的風險。

應對措施：本集團及時調整發展戰略供董事會審批，制定發展戰略後，應委任專員負責監控發展戰略的實施進度及成果。發展戰略計劃應定期進行檢討，以確保任何變化或行動已更新於發展戰略計劃中。

簽訂港幣二十億元銀團貸款再融資貸款協議

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等各方訂立一份貸款協議（「二零一五年貸款協議」），據此，相關貸款人（「二零一五年貸款人」）按照二零一五年貸款協議所載條款及條件，向本公司提供最高達港幣二十億元之定期貸款融資，貸款期由訂立二零一五年貸款協議日期起計為期四年（「二零一五年貸款」）。

於二零一七年八月十五日，為悉數對二零一五年貸款再融資，本公司作為借款人與永隆銀行有限公司（「永隆」）作為原委託牽頭安排行及簿記行、永隆及十二間其他銀行作為貸款人（「二零一七年貸款人」）、永隆作為代理行及九洲旅遊發展有限公司（「九洲旅遊發展」）以及九洲旅遊地產有限公司（「九洲旅遊地產」）作為擔保人訂立一份再融資貸款協議（「二零一七年貸款協議」），據此，二零一七年貸款人同意按照二零一七年貸款協議之條款及條件，向本公司提供合共港幣二十億元之定期貸款（「二零一七年貸款」）融資，貸款期由訂立二零一七年貸款協議日期起計為期四十八個月。二零一七年貸款的利率比二零一五年貸款低，二零一七年貸款已經全數用於提前償還二零一五年貸款，預期大幅降低本集團的財務開支，提高本集團的經濟效益，增加本集團使用境外金融工具的經驗、信心和提升企業形象，為本集團核心產業的快速發展和項目的推進提供了強而有力的保障。

有關二零一五年貸款協議及二零一七年貸款協議的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一五年七月二十八日及二零一七年八月十五日的公告。

控股股東的特定履約責任

誠如本公司日期為二零一五年七月二十八日的公告所披露，根據二零一五年貸款協議，本公司（其中包括其他條款及條件）已向二零一五年貸款人作出契諾及承諾如下：(1)全部已發行股本的最少30%繼續由本公司之控股股東珠海九洲控股集團有限公司（「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擁有管理控制權。於二零一七財政年度償還二零一五年貸款後，上述責任已告失效。

除上述所披露者外，根據二零一七年貸款協議，倘珠海九洲控股發生以下情況，則構成二零一七年貸款協議的違約事件：(1)並無或不再直接或間接實益擁有本公司全部已發行股本的最少30%；(2)並非或不再為本公司的單一最大實益股東；及(3)並無或不再擁有對本公司的管理控制權。倘任何該等違約事件發生及持續，則貸款、根據二零一七年貸款協議須予償還款項連同任何應計利息或會即時到期及須按要求償還。

有關二零一五年貸款協議及二零一七年貸款協議的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一五年七月二十八日及二零一七年八月十五日的公告。

未來展望

二零一八年，本集團要把握高質量發展的根本要求，堅持質量第一、效益優先，以「創新驅動，開放引領」兩大戰略為指引，以打造廣東省級最大旅遊國企為目標，以成為海洋旅遊、生態旅遊解決方案的提供者，完美旅居產業鏈的締造者為願景，大力實施產融（產業+金融+資本）結合，積極打造藍色海洋旅遊生態圈、交通立體生態圈、特色金融生態圈及完美旅居產業鏈生態圈，力爭為珠海城市發展、產業振興、國有資產增值作出更大的貢獻。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

客輪集團充分利用本集團完美旅居產業鏈，秉承本集團發展方針，大力發展及整合上下游產業。為豐富營銷手段，提升航線客流及盈利能力，客輪公司加強與攜程網合作，推廣微信、手機客戶端；通過營銷舉措，穩固散客、常客市場；聯合香港機管局及航空公司，推出機場線聯程套票；建設企業電商平台，實現「船票+旅遊產品」銷售，拓展客輪集團產業鏈。同時，透徹落實「藍色海洋旅遊」戰略，全力構建集「旅、運、遊」一體的「九洲藍色幹線綜合旅遊平台」：(1)推動落實與中交建公司的海南項目，與三亞市政府溝通，在進一步提升三亞西線水上交通航線客量的前提下，力爭做好開通東線的準備；(2)啟動桂山航運綜合體項目，完成項目經濟可研編製；密切跟進項目地塊規劃設計條件審批、土地掛拍及出讓工作；及(3)完成珠海帆船驛站項目與合作方合資，報批及成立等工作，啟動項目營運前的準備工作。九洲郵輪公司積極推進灣仔口岸和灣仔旅遊碼頭第一期項目，爭取項目早日落地和開建。至於桂山島項目，客輪公司將繼續跟進桂海村更新規劃設計、繼續加大示範民宿營銷力度，努力探索多元化營銷模式的營運。

2. 綠色休閒旅遊及複合地產

珠海度假村酒店全力以赴做好各項政務接待及航展服務、帆船賽事及冬休接待工作；抓好婚宴的銷售推廣、粽子和月餅的產銷工作、會議團、酒店差異化產品等目標市場的營銷推廣，打造統一微信宣傳平台，逐步實現智能化管理目標。同時，全力發揮「智慧酒店」項目作用，搭建「互聯網+信息」平台，發展壯大珠海度假村酒店各業務，打造新的經濟增長點。九洲置業開發公司嚴格按照規範要求進行施工作業，確保在各項工程保質保量完成，堅決杜絕各類安全生產隱患，全面推進新建酒店及運動館項目室內裝修工作，繼續推進辦公綜合體項目商業策劃、開工建設。

圓明新園積極思考出路，發揮主觀能動性，探討關於引入戰略合作、由AAAA級旅遊景區提升至AAAAA級旅遊景區評級方案的可行性，力爭在二零一八年推動圓明新園新規劃取得實質性的進展。在演藝合作上，圓明新園先後與多個演出項目團隊洽談合作引進事宜，接下來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、商業演出及演藝劇目引進等項目，探尋演藝產品和合作模式多元化的新模式。夢幻水城透過豐富活動提升吸引力，策劃實施各節點活動、微信推送及活動跟進。

隨著翠湖香山項目建設的第二期高層項目一期產品的逐步交付，凸顯項目價值的商業等配套的招商工作正加緊進行。小鎮中心作為核心配套項目，目前施工圖已完成，開工建設相關工作正加快推進當中。第四期法式別墅及中式合院，按計劃將對外開放並取得預售證。翠湖球會繼續啟動香山球場改造和練習場的建造工作；通過舉辦季度和年度會員杯賽事活動，推動球手差點系統的建立和使用；及開展珠海市青少年高爾夫培訓基地工作。

3. 公用事業及金融投資事業

九洲港公司積極配合做好九洲港口岸及九洲灣片區統籌規劃建設相關工作、推進建設灣仔輪渡客運口岸及旅遊碼頭一期工程。此外，九洲港公司將配合珠海市推進智慧城市項目，項目處於程序開發階段。同時繼續推進售票櫃檯增加支付寶及微信支付功能，為旅客提供便利、快捷的服務。

九洲能源公司將繼續深入挖掘市場潛力、繼續增強市場競爭能力，將優質的產品及服務帶給更多客戶；積極向中石油及中石化兩大行業龍頭學習，進一步優化加油站經營模式，力爭有效提升銷售量和利潤率；及加快推進能源供應項目發展的各項工作。

九洲金開貸公司為更好服務本集團成員公司基礎設施建設需要，將與合作方達成合作意向，將基於工程保函業務推進本集團核心成員公司上下游供應鏈業務。互聯網合營公司將利用九洲範的平台優勢，通過從互聯網金融和消費端進行跨界融合在汽車市場不斷推陳出新，在旅遊、車險、汽車用品等細分消費場景開發眾籌型消費產品，如「車主獨享省內短途遊」、「涉水險」、「一元go油卡」等，讓九洲油寶的產品在用戶端變得更受消費者歡迎、更具性價比。

除了加強三大業務板塊的投入與管控，我們訂立了四大重點工作：

1. 投資工作

本公司加強完善項目庫及投資後管理工作，建立多部門聯動的投資後管理體系，持續性瞭解狀況、重大進展等，針對項目的具體情況提出針對性的建議。

2. 財務工作

本公司積極加強融資管理，包括但不限於翠湖香山項目、新酒店項目及一般營運資金。本公司會積極聯繫金融機構，拓寬融資渠道，提供最優融資方案，保障本公司項目順利進行，降低財務開支。

3. 風險管理及內部監控工作

完善對本集團成員公司績效考核管理制度，組織定期的經營分析會議。以推廣實施內部監控制度彙編為基礎，加強對本集團風險管理及內控體系建設。

4. 人力資源工作

推動本集團之間的人力資源共享，積極探索、完善外派人員管理模式，全面推行定期相結合的績效考核機制。

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」）80%已發行股本。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（「二零零八年股份抵押」）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，本公司亦已根據二零零八年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」）。除頒令本公司獲付港幣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，以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，原訟法庭之判決則維持不變。

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財政年度，本公司已收取合共約港幣40,800,000元的款項，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財政年度，本公司進一步收取合共約港幣2,200,000元的款項，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。根據向其法律顧問取得的法律意見，彼等將按需要與接管人聯絡，並會於適當時繼續確定損害賠償聆訊的評估結果。

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。本公司收到接管人就因未能根據二零零八年股份抵押行使其權力而須承擔的若干負債（包括法律費用）而向本公司索取彌償之要求。誠如本公司法律顧問告知，接管人尚未證實其向本公司索取有關彌償的要求為有效，因此，本公司相信目前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、二零一五年及二零一六年的年報及二零一七年中報。

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)就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及主要往來銀行提供銀行借款作為營運資金。誠如本公告內的「管理層討論與分析－簽訂港幣二十億元銀團貸款再融資貸款協議」一節所披露，本公司於二零一五年與二零一五年貸款人簽訂二零一五年貸款協議，據此，二零一五年貸款人同意按照二零一五年貸款協議所載條款及條件，向本公司提供二零一五年貸款，貸款期由訂立二零一五年貸款協議日期起計為期四年。

於二零一七年八月十五日，本公司作為借款人與二零一七年貸款人及九洲旅遊發展以及九洲旅遊地產作為擔保人訂立一份二零一七年貸款協議，據此，二零一七年貸款人同意按照二零一七年貸款協議之條款及條件，向本公司提供二零一七年貸款對二零一五年貸款再融資，貸款期由訂立二零一七年貸款協議日期起計為期四十八個月。二零一七年貸款為有抵押，並以浮動利率計算。於本公告日期，本公司已自二零一七年貸款提取港幣2,000,000,000元悉數提早償還二零一五年貸款。有關二零一五年貸款協議及二零一七年貸款協議的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一五年七月二十八日及二零一七年八月十五日的公告。

於二零一七年七月十八日，九洲置業開發公司已與中國一家銀行作為貸款人(「銀行貸款人」)簽訂項目融資借款協議(「項目融資協議」)，據此，銀行貸款人同意向九洲置業開發公司提供項目融資(「項目融資」)最多人民幣300,000,000元之貸款，貸款期由訂立項目融資協議日期起計為期十二年。項目融資為有抵押，並以浮動利率計算。於本公告日期，九洲置業開發公司已自項目融資提取人民幣44,000,000元。

本集團於二零一七年十二月三十一日之定期存款及現金及現金等價物約為人民幣1,913,300,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣2,082,200,000元)，當中約人民幣1,599,300,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣1,656,000,000元)以人民幣計值，約人民幣314,000,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣426,200,000元)以港幣計值。

於二零一七年十二月三十一日，應收貿易帳款為人民幣113,700,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣103,900,000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相關的應收貿易帳款有所增加所致。

此外，於二零一七年十二月三十一日，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人民幣600,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣800,000元)，全部人民幣600,000元皆以港幣計值(二零一六年十二月三十一日：人民幣800,000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。

本集團於二零一七年十二月三十一日並無持有短期可供出售投資（二零一六年十二月三十一日：無）。

計息銀行及其他借款及來自一名主要股東的貸款於二零一七年十二月三十一日合共約為人民幣2,768,300,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣2,974,900,000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）於二零一七年十二月三十一日為0.31（二零一六年十二月三十一日：0.27）。負債淨額包括計息銀行及其他借款、應付貿易帳款及應付票據、應計負債及其他應付款項、應付工程款項、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。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動比率為1.31（二零一六年十二月三十一日：1.25）及流動資產淨值為人民幣1,621,600,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,224,200,000元）。

於二零一七年十二月三十一日，計息銀行及其他借款結欠為人民幣2,768,300,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣2,374,900,000元），其主要包括(1)於二零二零年四月最後到期之本金額人民幣900,000,000元；(2)於二零二一年八月最後到期之本金額港幣2,000,000,000元；(3)於二零二零年十二月最後到期之本金額人民幣100,000,000元；及(4)於二零二二年十二月最後到期之本金額人民幣44,000,000元。

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何根據承兌票據及可換股債券之未償還金額（二零一六年十二月三十一日：無）。承兌票據及可換股債券已經由本公司於二零一六年完全贖回。

於二零一七年十二月三十一日及直至本公告日期為止，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」）。

於報告期後，本公司作為借款人於二零一八年三月二十八日與一間銀行（「銀行」）訂立定期貸款協議（「三月貸款協議」），據此，銀行同意向本公司提供最高達港幣200,000,000元之定期貸款融資，最後到期日由訂立三月貸款協議日期起計三十六個月。請參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日有關三月貸款協議之資料之公告及本公司根據上市規則第13.18條所作出之披露。

僱員數目及薪酬

於年末，本集團約有2,413名僱員。於二零一七財政年度內，我們的整體員工成本約為人民幣275,800,000元（二零一六年：人民幣260,800,000元）。

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。根據計劃，本集團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二零一七年十二月三十一日由Milliman Private Limited的精算師Danny Quant（英國精算師（FIA））進行。於二零一七年十二月三十一日，本集團界定福利責任總額約為人民幣95,800,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣103,500,000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

董事會建議向於二零一八年六月五日（星期二）名列本公司股東名冊之股東派付二零一七財政年度的末期股息每股港幣兩仙，總額為港幣28,556,000元（約人民幣24,701,000元）（二零一六年：港幣71,390,000元，約人民幣63,859,000元）。待股東於二零一八年五月二十五日（星期五）舉行之應屆股東周年大會上批准後，末期股息將於二零一八年六月十五日（星期五）派付。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團就本集團若干物業買家的按揭融資的財務擔保的或然負債約為人民幣2,632,600,000元（二零一六年：人民幣2,130,600,000元）。除上文披露之該等財務擔保外，本集團於二零一七年十二月三十一日並無重大或然負債（二零一六年：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，於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

資產之抵押

於二零一七年十二月三十一日，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）總帳面值約為人民幣763,600,000元之翠湖香山項目地塊S4之土地使用權及在建物業（二零一六年十二月三十一日：約人民幣2,480,200,000元之翠湖香山項目地塊S1之土地使用權及在建物業），以根據（其中包括）珠海九控房地產公司與第三方訂立，日期為二零一六年八月十日之貸款及抵押品協議，自該第三方取得最多約人民幣900,000,000元（二零一六年：人民幣500,000,000元）之貸款。

於二零一六年十二月三十一日，本公司已就二零一五年貸款融資項下的還款責任向貸款代理行（「二零一五年代理行」）（代表二零一五年貸款人）以15,600股九洲旅遊發展普通股（「九洲旅遊發展股份」）及100股九洲旅遊地產普通股（「九洲旅遊地產股份」）（為九洲旅遊發展及九洲旅遊地產全部已發行股本）（「二零一五年股份抵押」），以及本公司一個銀行帳戶作為抵押（「銀行帳戶抵押」）。於二零一七年八月二十八日，本公司（作為抵押人）與二零一五年代理行（代表二零一五年貸款人）（作為承押人）訂立解除抵押契約，解除九洲旅遊發展二零一五年股份抵押、九洲旅遊地產二零一五年股份抵押及本公司一個銀行帳戶抵押項下之抵押權益。

於二零一七年十二月三十一日及直至本公告日期為止，本公司已就二零一七年貸款項下的還款責任向永隆作為二零一七年貸款代理行（代表二零一七年貸款人）以本公司一個銀行帳戶作為抵押。

於二零一七年十二月三十一日及直至本公告日期為止，九洲置業開發公司已向銀行貸款人抵押（連同本公司就部分償還責任提供的擔保）包含於物業、廠房及設備之總帳面值約為人民幣54,000,000元之物業（包括珠海度假村酒店的82幢別墅、一個綜合康樂中心、一幢保健大樓、一座商場、一座地下停車場及多項附屬設施，總建築面積約為30,136.19平方米），以根據（其中包括）九洲置業開發公司與銀行貸款人訂立，日期為二零一七年七月十八日之項目融資協議及抵押品協議用作自銀行貸款人取得項目融資之貸款。

外匯風險

本集團之業務大部分集中在中國內地，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

於二零一七年十二月三十一日，本集團已發行普通股數目合共為1,427,797,174股（二零一六年十二月三十一日：1,427,797,174股），而股東權益則約為人民幣1,846,600,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,832,500,000元）。於二零一七財政年度，本集團股東權益上升乃主要由於人民幣兌港幣升值，導致換算海外業務之匯兌差額約為人民幣7,500,000元，於本年間其他全面收益確認。

於二零一七年十二月三十一日，本公司仍有根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議，每份認股權證發行價為港幣0.023元之30,000,000份未行使認股權證。

於二零一七年三月二十八日，董事會建議支付二零一六財政年度的本公司末期股息每股普通股港幣兩仙及特別股息每股普通股港幣三仙（「二零一六年股息」）。本公司股東於本公司在二零一七年五月二十六日舉行之股東周年大會上批准支付二零一六年股息。鑒於宣派二零一六年股息，根據認股權證之條款及條件，認股權證之認購價由每股港幣1.72元調整至港幣1.64元。有關調整認股權證之認購價之詳情載於本公司日期為二零一七年六月二十八日之公告。

於二零一七財政年度及直至本公告日期，概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。

於二零一七財政年度內，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。此外，本公司於二零一七年十二月三十一日並無尚未行使購股權。

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」一節所披露者外，於二零一七財政年度內，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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一七財政年度內，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。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為董事進行證券交易之操守準則。本公司所有董事已於本公司作出個別查詢後確認，彼等已於二零一七財政年度內遵守標準守則所規定之準則。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席本公司應屆股東周年大會並於會上投票，本公司之股份過戶登記處將於二零一八年五月二十三日（星期三）至二零一八年五月二十五日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東周年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票須於二零一八年五月二十一日（星期一）下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以作登記。

為釐定有權收取二零一七財政年度建議末期股息，本公司之股份過戶登記處將於二零一八年六月一日（星期五）至二零一八年六月五日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格收取上述建議末期股息，所有過戶表格連同有關股票須於二零一八年五月三十一日（星期四）下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以作登記。

企業管治

除守則條文A.4.1項下所載者外，本公司已於二零一七財政年度內在各其他方面遵守上市規則附錄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，本公司已於二零一七財政年度內遵守企業管治守則所載之守則條文。

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。本集團二零一七財政年度內之全年業績已由審核委員會審閱。

核數師工作範圍

本集團二零一七財政年度內的初步業績公告所包含的數字已經本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團該年度已審核的合併財務報表所載金額一致。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則所作的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發表任何核證聲明。

刊登二零一七年年報

本公司二零一七年之年報（包含上市規則附錄16所規定的相關資料信息）將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.0908.hk刊登，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
珠海控股投資集團有限公司
主席
黃鑫

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃鑫先生、金濤先生、葉玉宏先生及李文軍先生；非執行董事拿督威拉林福源（林承利先生為其替任人）及郭海慶先生；以及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生、何振林先生及王一江先生。