

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分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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00908)

截至二零二零年六月三十日止六個月之 未經審核中期業績公佈

中期業績

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」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一九年同期之比較數字。本未經審核綜合中期業績已經本公司審核委員會審閱。

中期簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	3,948,958	4,545,326
銷售成本		(3,755,111)	(4,333,114)
毛利		193,847	212,212
其他收入及收益，淨額		48,313	31,670
銷售及分銷開支		(30,732)	(54,950)
行政開支		(100,474)	(94,758)
其他經營開支		(2,891)	(23)
財務開支	5	(16,331)	(13,248)
分佔虧損：			
合營企業		(1,425)	(3,639)
聯營公司		(1,288)	(6,173)
除稅前盈利	4	89,019	71,091
所得稅開支	6	(129,025)	(40,067)
本期間(虧損)／盈利		<u>(40,006)</u>	<u>31,024</u>
(虧損)／盈利歸屬於：			
本公司擁有人		(46,281)	6,088
非控股權益		6,275	24,936
		<u>(40,006)</u>	<u>31,024</u>
本期間本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利			
每股基本(虧損)／盈利	8	<u>(人民幣3.24分)</u>	<u>人民幣0.43分</u>
每股攤薄(虧損)／盈利	8	<u>(人民幣3.24分)</u>	<u>人民幣0.43分</u>

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
本期間(虧損)/盈利	<u>(40,006)</u>	<u>31,024</u>
其他全面(虧損)/收益		
可能會重新分類至損益之項目		
換算海外業務之匯兌差額	(26,691)	(4,377)
將不會重新分類至損益之項目		
按公平價值衡量及在其他全面收益處理之 金融資產公平價值(虧損)/收益	(90)	526
物業重估虧損	<u>(18,104)</u>	<u>—</u>
本期間其他全面虧損，扣除稅項	<u>(44,885)</u>	<u>(3,851)</u>
本期間全面(虧損)/收益總額	<u>(84,891)</u>	<u>27,173</u>
歸屬於：		
本公司擁有人	(91,174)	2,236
非控股權益	<u>6,283</u>	<u>24,937</u>
	<u>(84,891)</u>	<u>27,173</u>

中期簡明綜合財務狀況表

二零二零年六月三十日

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,484,305	1,463,042
使用權資產	367,436	385,888
投資物業	35,500	32,360
在建物業	2,892,612	2,087,070
無形資產	3,865	3,865
於合營企業之權益	78,483	85,010
於聯營公司之權益	48,745	45,387
向一間聯營公司授出貸款	15,000	15,000
按公平價值衡量及在其他全面收益處理之 金融資產	8,221	8,152
預付款項及按金	24,315	25,251
合約資產	281,335	182,056
受限制銀行結餘	—	8,971
遞延稅項資產	73,402	78,166
非流動資產總值	5,313,219	4,420,218
流動資產		
在建物業	3,785,157	3,367,630
持作出售已竣工物業	528,195	786,643
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	208	287
存貨	21,482	19,950
應收貿易帳款	592,132	510,272
預付款項、按金及其他應收款項	764,667	902,064
應收保理帳款	458,165	581,780
預付稅項	490,164	417,227
應收關連公司欠款	18,127	19,519
受限制銀行結餘	1,136,655	923,718
定期存款	—	5,000
現金及現金等價物	869,890	1,452,837
流動資產總值	8,664,842	8,986,927
資產總值	13,978,061	13,407,145

	附註	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付貿易帳款及應付票據	10	945,173	597,515
遞延收益、應計負債及其他應付款項		386,436	373,642
合約負債		2,874,592	2,365,642
應付工程款項		932,620	1,014,192
計息銀行借款		1,546,752	1,257,290
租賃負債		7,812	14,015
應付稅項		934,128	1,063,618
應付一名股東款項		15,506	8,598
應付關連公司款項		28,341	34,899
流動負債總值		<u>7,671,360</u>	<u>6,729,411</u>
非流動負債			
計息銀行借款		1,904,562	2,168,931
租賃負債		7,363	14,009
合約負債		201,343	203,342
遞延稅項負債		603,035	617,767
界定福利責任		137,330	135,726
非流動負債總值		<u>2,853,633</u>	<u>3,139,775</u>
負債總值		<u>10,524,993</u>	<u>9,869,186</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		142,874	142,874
儲備		1,740,456	1,831,630
非控股權益		1,883,330	1,974,504
權益總值		<u>3,453,068</u>	<u>3,537,959</u>
權益及負債總值		<u><u>13,978,061</u></u>	<u><u>13,407,145</u></u>

附註

1 編製基準

本截至二零二零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二零一九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。

2 會計政策

應用於本簡明綜合中期財務資料之會計政策與截至二零一九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，惟採用適用於預期年度盈利總額的稅率估計所得稅及採用新訂準則、準則之修訂及詮釋除外，如下文所列。

(a) 下列修訂及經修訂概念框架乃於二零二零年一月一日開始之財政年度在現時適用於本集團之情況下強制採用：

- 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本，「重大的定義」
- 香港財務報告準則第3號修訂本，「業務的定義」
- 二零一八年財務報告概念框架，「財務報告經修訂概念框架」
- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號修訂本，「利率基準改革」
- 香港財務報告準則第16號修訂本，「2019冠狀病毒病相關租金減免」

上文所列之修訂及經修訂概念框架並無對本集團業績產生任何重大影響。

(b) 本集團並無提早採納已公佈而並非於二零二零年一月一日開始之財政年度生效之下列新訂準則、準則之修訂及年度改進：

年度改進項目的修訂本	二零一八年至二零二零年週期的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號修訂本	有償合約	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架之提述	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號修訂本	呈報有關分類負債的財務報表	二零二三年一月一日
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及合營企業之間的資產出售或注資	有待釐定

3 經營分類資料

執行董事已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虧損。

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

本集團按其產品及服務分成業務單元，並有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，包括開發作出售之物業；
- (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、買賣及分銷燃油、建設河道整治設施及提供河道維護服務；
- (g) 金融投資事業分類，包括提供金融信息服務、提供保理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。

下表列示本集團經營分類截至二零二零年及二零一九年六月三十日止期間之收益及業績。

	綠色休閒旅遊及複合地產										公用事業及金融投資事業				綜合			
	九洲藍色幹線及 藍色海洋旅遊		酒店		旅遊景點		物業開發		高爾夫球會管理		公用事業		金融投資事業		公司服務及其他		分類間對銷	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
分類收益：																		
向外部客戶銷售	270,287	37,981	62,505	3,348	9,103	461,094	42,268	16,682	16,530	3,351,889	4,115,313	18,987	29,320	-	-	-	-	3,948,958
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,244	44,909	-	-	(10,244)	(44,909)	-	-	-
總計	270,287	37,981	62,505	3,348	9,103	461,094	42,268	16,682	16,530	3,362,133	4,160,222	18,987	29,320	(10,244)	(44,909)	-	-	3,948,958
分類業績	96,883	(17,556)	1,826	(17,979)	(9,827)	177,516	770	(6,762)	(9,103)	13,814	37,096	10,798	23,327	(10,244)	(44,909)	88,470	81,183	88,470
利息收入																		19,593
財務開支																		(16,331)
分佔虧損：																		(13,248)
合營企業	(1,425)	(3,639)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,425)
聯營公司	(1,293)	(6,186)	-	-	-	-	-	-	-	5	13	-	-	-	-	-	-	(1,288)
除稅前盈利																		89,019
所得稅開支																		(129,025)
本期間(虧損)/盈利																		(40,006)
																		31,024

收益分類：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入確認時間		
– 於某個時點	3,799,389	4,137,004
– 於一段時間內	121,751	373,707
香港財務報告準則第15號項下的收益	3,921,140	4,510,711
其他來源收益	27,818	34,615
	3,948,958	4,545,326

4 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	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之 公平價值虧損／(收益)淨額	83	(27)
物業、廠房及設備折舊	31,114	27,958
使用權資產之折舊	16,104	12,951
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	(2,070)	(117)
投資物業之公平價值收益	(3,140)	(780)
重估物業、廠房及設備之公平價值虧損	1,462	–
使用權資產之減值虧損	1,656	–
於一間合營企業之權益之減值虧損	5,102	–
應收貿易帳款及應收保理帳款減值 虧損淨額／(減值虧損撥回淨額)	1,297	(840)
修改租期之收益	(1,938)	–

5 財務開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行貸款及銀團貸款之利息	65,338	81,358
租賃負債之利息	476	609
減：資本化利息	(49,483)	(68,719)
	<u>16,331</u>	<u>13,248</u>

6 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期所得稅：		
– 香港	6	–
– 中國企業所得稅及中國預扣稅	62,441	33,706
– 即期中國土地增值稅	70,899	3,796
遞延所得稅	(4,321)	2,565
	<u>129,025</u>	<u>40,067</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月，在香港產生的估計應課稅盈利按16.5%的稅率計提香港利得稅(二零一九年：由於本集團於期內並無在香港產生估計應課稅盈利，故並無計提香港利得稅)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率25%(二零一九年：25%)繳稅。

中國土地增值稅按介乎土地增值額之30%至60%(二零一九年：30%至60%)範圍的累進稅率徵收，倘出售普通住宅物業的增值額並未超過扣除項目總額的20%(二零一九年：20%)，則可豁免繳納土地增值稅。

截至二零二零年六月三十日止六個月，根據中國稅法，對於中國成立的外商投資企業向外國投資者宣派之股息徵收10%(二零一九年：10%)的預扣稅。

7 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之 應派付末期股息		
– 每股普通股：無 (二零一八年：港幣2仙)	–	25,021

董事會並不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派發中期股息 (二零一九年：無)。

8 本公司擁有人應佔每股 (虧損) / 盈利

(a) 基本

每股基本 (虧損) / 盈利按本公司擁有人應佔 (虧損) / 盈利除以普通股加權平均數目計算。

每股基本 (虧損) / 盈利按本期間本公司擁有人應佔虧損約人民幣46,281,000元 (二零一九年：本期間盈利人民幣6,088,000元) 及本期間已發行加權平均普通股股數1,427,797,174股 (二零一九年：1,427,797,174股) 計算。

(b) 攤薄

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月內，由於並無發行在外的具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄 (虧損) / 盈利相等於每股基本 (虧損) / 盈利。

9 應收貿易帳款

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
應收貿易帳款	606,360	523,200
減：應收貿易帳款的減值撥備	(14,228)	(12,928)
	<u>592,132</u>	<u>510,272</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未收回之應收帳款，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且主要以人民幣計值。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之應收貿易帳款根據發票日之帳齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
即期至三個月	592,758	515,309
四至六個月	8,210	122
七至十二個月	588	1
十二個月以上	4,804	7,768
	<u>606,360</u>	<u>523,200</u>

10 應付貿易帳款及應付票據

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之應付貿易帳款及應付票據根據發票日期之帳齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
即期至三個月	466,669	515,289
四至六個月	10,159	3,025
七至十二個月	13,478	354
十二個月以上	5,073	4,679
	<u>495,379</u>	<u>523,347</u>
應付票據	<u>449,794</u>	<u>74,168</u>
應付貿易帳款及應付票據	<u>945,173</u>	<u>597,515</u>

- (i) 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。
- (ii) 本集團的應付貿易帳款及應付票據以人民幣計值。
- (iii) 於二零二零年六月三十日，應付票據人民幣449,794,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣74,168,000元)乃以受限制銀行結餘人民幣122,458,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣21,151,000元)及本公司附屬公司提供的公司擔保作抵押。

11 或然負債

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。於二零二零年六月三十日，有關按揭融資的財務擔保的或然負債為人民幣1,914,274,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,791,563,000元)。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)物業買家清償所提取的按揭貸款。

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違約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並不重大。

除上文披露的財務擔保外，於二零二零年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

12 新冠肺炎(「COVID-19」)疫情影響

COVID-19爆發帶來前所未有的挑戰，並為經濟增加不明朗因素。物業建設及交付受COVID-19疫情影響，在批准發佈簡明綜合中期財務資料當日，本集團若干客輪服務已暫停，且何時能恢復服務仍不確定。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的酒店分類、公用事務分類以及九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊分類表現均受到不利影響。

目前並無針對COVID-19可大規模使用的疫苗或有效抗新冠病毒的具體治療。放寬對經濟及社會活動的限制亦可能會導致新增確診個案，可能會因此而重新實施限制措施。若中國疫情狀況嚴重惡化，則可能會對本集團業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

自COVID-19爆發以來，本集團持續關注COVID-19疫情發展情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。董事將繼續密切監察COVID-19疫情發展情況，並評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

13 報告期後發生的事件

於二零二零年七月二十三日，本公司與銀行訂立金額最高達港幣300,000,000元(約人民幣274,032,000元)的三年定期貸款協議，隨後已於二零二零年七月二十七日提取港幣200,000,000元(約人民幣182,688,000元)。

中期股息

本公司董事會不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

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

二零二零年上半年，受新冠肺炎疫情(「本次疫情」)影響，全球經濟面臨非常嚴重的危機。為有效遏制本次疫情蔓延，大部份企業選擇階段性的停工停產，打亂了全球供應鏈，各行業均出現不同程度的影響。本集團所經營之業務於本次疫情期間亦受到巨大沖擊。於本次疫情初期，本集團組織員工學習科學防疫新知識，增強日常防疫意識；其後，董事會及管理層迅速組織員工復工復產，根據市場狀況調整部分板塊業務的經營策略及模式，致力提高產品及服務質量，盡量降低本次疫情帶來的影響。截至二零二零年六月三十日止六個月(「回顧期間」)，本集團之未經審核綜合收益約為人民幣3,949,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣4,545,300,000元)，減少13%。於回顧期間，本集團之毛利約為人民幣193,800,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣212,200,000元)，減少9%。於回顧期間，本集團之未經審核綜合虧損約為人民幣40,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：該期盈利人民幣31,000,000元)，減少229%。此外，本公司擁有人應佔未經審核綜合虧損約為人民幣46,300,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：盈利人民幣6,100,000元)，減少860%。

於回顧期間，本集團之收益減少主要是由於買賣及分銷燃油之交易量顯著減少，使本集團公用事業及金融投資業務之收益下跌。儘管本集團物業發展業務因交付予買家之珠海翠湖香山高端旅遊地產項目的物業單位數目增加而確認有重大收益及分類業績，惟本集團的盈利於回顧期間大幅下跌至淨虧損，主要是由於(i)九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊分類之業績因應對本次疫情所採取的減少香港及珠海客輪航線服務班次甚至停航的措施而顯著下跌；(ii)本集團酒店業務分類之業績亦因本次疫情影響外地及本地消費者的出行及消費意欲而顯著下跌；及(iii)本集團公用事業及金融投資業務分類之業績因交通量減少及燃油市場需求減少而顯著下跌。

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

1.1 九洲藍色幹線

於回顧期間，珠海高速客輪有限公司（「客輪公司」，本公司之非全資附屬公司）及其附屬公司（統稱「客輪集團」）借力粵港澳大灣區融合發展、港珠澳大橋通車、珠海得天獨厚的濱海旅遊資源等，鞏固傳統業務，拓展水上旅遊，深化對外項目，加快由「傳統水上交通」向「水上交通+旅遊」轉型，探索開闢的水上旅遊觀光業務及對外項目穩步推進。

客輪公司的業績受本次疫情影響大幅下滑至虧損。於回顧期間，客輪公司共運送旅客29.7萬人次，同比下降81.9%。其中，珠海至其他地區的航線客量在經歷二月及三月最低谷期後，四月快速恢復，五月相對平穩，進入六月以來，客量明顯回升，惟珠海九洲港往來香港（包括香港機場）航線暫未復航。本公司將持續關注香港疫情狀況，適時聯絡及協調口岸聯檢單位、交通局等相關部門，為香港市區航線復航做足、做細相關準備工作。於回顧期間，客輪公司積極協助籌備各航線有序調整，制定復航銷售方案，擴充宣傳渠道，加強推廣，穩定航線客量，促進航線發展，提升境內航線及旅遊航線的影響力。

本集團參股的珠海粵拱信海運輸有限責任公司（「珠海粵拱信海」）參加港珠澳大橋穿梭巴士營辦商項目投標，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營辦商。珠海粵拱信海嚴格檢查車輛安全，加強駕駛人員安全培訓，確保行車安全。於本次疫情期間，粵港澳三地階段性的實施十四天隔離觀察的防疫措施，導致往來三地剛需商務及探親旅客銳減。於回顧期間，珠海粵拱信海累計載客82.3萬人次，同比下降89%。

1.2 藍色海洋旅遊

珠海市九洲郵輪有限公司(「九洲郵輪公司」，客輪公司之全資附屬公司)借助港珠澳大橋開通的有力契機，進一步拓展珠澳海灣遊航線，開通了珠海灣仔口岸至澳門渡輪航線。九洲郵輪公司在加強優化管理經營場所及努力提升服務品質的前提下，積極拓展新旅遊產品項目，打造傳統節日特色旅遊氣氛。於回顧期間，九洲郵輪公司獲得廣東省交通運輸協會授予的「2019年度廣東省交通運輸誠信示範企業」稱號、「2019年度廣東省交通運輸行業優秀企業」稱號等榮譽。受本次疫情影響，九洲郵輪公司於回顧期間總接待量6.29萬人次，較去年同期50.80萬人次同比減少44.51萬人次，減幅87.6%。九洲郵輪公司積極應對本次疫情造成的影響，採取適當措施，控制成本，創新營銷策略，爭取政府專項扶持政策，加大投放戶外廣告的力度，全面更新宣傳畫面，為旅遊業復甦營造氛圍。根據旅遊市場逐漸回暖的節奏，有針對性地推出各項促銷活動，積極準備粵澳恢復通關的工作。

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(「桂山框架協議」)，內容有關於中國珠海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」)。於回顧期間，客輪公司借助本集團文旅體系優勢資源，加強橫向產品整合，制定旅遊產品套票，不斷優化特色產品，跳出了單一民宿產品，向綜合旅遊業邁進；加強宣傳推廣力度，增強市場對桂山島藍色海岸的認知度和美譽度；堅持「一站式」服務，珍惜品牌塑造成效，全方位提升藍色海岸品牌，為民宿輸出管理打下基礎，對本集團向「藍色海洋旅遊」產業鏈的延伸具有重要意義。

於回顧期間，長沙水上項目、三亞藍色幹線、台州榮遠項目、帆船驛站項目、港珠澳大橋口岸穿梭巴士項目均不同程度地受本次疫情影響，在堅決執行內防反彈和外防輸入的前提下，本集團進一步調整經營策略，以靈活穩健的措施應對困境，積極推進整合優質資源，突破傳統常規性複製模式，尋求旅遊產品的疊代創新，不斷推出新產品，打造優質品牌產品，吸引更多遊客，提升業績。

2. 綠色休閒旅遊及複合地產

2.1 珠海度假村酒店

於回顧期間，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）在本次疫情影響嚴重及酒店行業景氣指數嚴重下挫的危難格局中，堅持以打造民族品牌酒店為願景，以經濟效益為目標，在疫情防控、政務接待、經營管理、工程項目等工作中凝心聚力、共克時艱，在險象環生的經濟寒冬裡砥礪奮進。於回顧期間，珠海度假村酒店榮獲由2019「一帶一路」粵菜產業發展論壇暨珠港澳美食旅遊文化節組委會頒發的珠海市「粵菜師傅工程十大名店」稱號，被珠海市人力資源和社會保障局認定為2020年市級「粵菜師傅」培養基地，出色完成了政府的重要接待工作，承辦了全球博覽品牌發布簽約會，該簽約會是珠海度假村酒店近期以來承辦的規模最大的一次會議，酒店品牌美譽度再次得到顯著提升。憑藉熱情的接待來賓、專業的防疫措施、細緻的住宿安排、精心的會議用餐、周到的車輛接駁等服務，珠海度假村酒店多次受到不同主辦方的書面表揚和贊賞，為酒店品牌營銷奠定了良好基礎。

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」)作為新酒店項目的投資、開發主體，全力推進該項目主體完工、設施及設備的調試工作，逐步取得了竣工驗收備案及政府各項驗收合格證明，目前正竭盡全力做好新酒店開業前的籌備工作。於回顧期間，督查小組成立了，對照標的知名品牌酒店，結合實際情況修訂服務流程、操作規範、規章制度及培訓計劃，全面促進新酒店整體服務水準的提升；有力推進物資到貨驗收、樓層及公區開荒保潔、品牌視覺形象設計及開業前期宣傳等工作，充分保障了新酒店開業的前提條件；二期商業辦公綜合體項目進入工程樁、支護樁、水泥攪拌樁等基坑支護與工程樁的施工階段；在加快推進新酒店項目建設的同時，對原有酒店的相關配套設施進行升級改造，同步提升酒店的管理水準、服務品質、品牌價值，將度假村酒店提升至全方位綜合性酒店。

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(「圓明新園」，本公司之全資附屬公司)經營的「圓明新園主題公園」共接待遊客約23萬人次。受本次疫情影響，景區曾階段性閉園，接待遊客人次較去年同期減少175萬人次，減幅88%。於回顧期間，圓明新園積極參與政府統籌實施的市民消費券計劃，在旅遊消費最低迷時期，起到積極促進旅遊業復甦的作用；建立語音導覽合作，合理調配園區資源，科學控制人力成本，提高工作效率，在完善服務與口碑的同時，為公司增加收益；在園區場地租賃業務方面，圓明新園響應政府關於減免租金的呼籲，對符合條件的租戶減免了部分租金，彰顯企業的社會責任和擔當；在園區升級改造方面，圓明新園積極配合政府分步推行的改造方案，落實園區環境整治、景區修整工程及土地功能轉變等工作，為下一步推進園區升級改造規劃奠定堅實基礎；順利通過專家組評審，成為廣東省研學旅行協會會員單位。

2.4 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。受本次疫情影響，入園遊客有所下降。於回顧期間，夢幻水城上半年入園人數約2.5萬人次，同比減少1.0萬人次，減幅約29%。於回顧期間，夢幻水城在嚴控水質的前提下，進一步增強經營策略，加強淡旺季營銷手段，增加企業活動次數，拉動人氣，努力創造二次營收增收機會，利用各節日熱點推出門票及年卡優惠促銷活動，有力拉動了人氣。根據本次疫情狀況，靈活調整園區復工時間，逐步完成項目設施的維修翻新和保養維護，確保新貌面客，提升了遊客舒適度、參與感和安全度，取得較好促銷效果。

2.5 九洲·綠城—翠湖香山項目

珠海九控房地產有限公司(「珠海九控房地產」，前稱為珠海國際賽車場綜合發展有限公司)(本公司之非全資附屬公司)繼續開發翠湖香山地產項目。於回顧期間，珠海九控房地產因交付予買家之珠海翠湖香山高端旅遊地產項目物業單位數目增加而確認重大收益及分類業績。銷售方面，以翠湖香山大城生活方式的營造為著力點，持續滲透人文果嶺大盤形象，在疫情減緩後期，復工復產，舉辦各類線上、線下文化活動，推售新品和去庫存，取得了較好的成績。同時，小鎮商業中心招商工作進展順利，主要商業元素包括超市、餐飲、社區醫院、圖書館、文體學院、影院、月子中心、五星洗衣中心等生活休閒元素，為翠湖香山項目品牌打造和產品營銷奠定良好基礎。

2.6 珠海翠湖高爾夫球會 (「翠湖球會」)

珠海市九控體育管理有限公司 (「九控體育」，前稱為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，通過推出打球套餐、夏季優惠促銷、早茶餐飲業務、聯盟薈年卡、香山練習卡等措施，追回一部分因本次疫情導致階段性停場所造成的損失。翠湖球會與其他球會合力打造推廣的新產品「高球聯盟薈」，為普及高爾夫運動、打造教練員發展平臺、進一步推動文旅體育產業的深度融合奠定基礎。翠湖球會橫向聯合本集團文旅資源，與深圳鐵馬高爾夫聯袂推出「高爾夫套餐產品」，在經營淡季提升了打球場次及收入，得到良好的市場反響。因此，於回顧期間，打球人次為22,000人次，同比減幅8%。

2.7 平沙項目

珠海九控房地產以人民幣7.06億元在平沙拍得一塊土地 (「平沙項目」)，用於住宅開發，占地面積7.26萬平方米，總建築面積 (「建築面積」) 約14.50萬平方米，並在平沙設立項目公司 - 珠海平沙九洲開發有限公司 (「平沙九洲公司」)。平沙九洲公司作為平沙項目的開發主體，進行融資、開發、建設及運營等工作。於回顧期間，平沙九洲公司已完成用地合同簽訂和相關款項繳納、項目前期策劃定位、公司注冊、資質辦理、建設用地規劃許可、規劃方案內部審定、監理單位定標和地勘等工作。

3. 公用事業及金融投資事業

3.1 九洲港客運碼頭(「九洲港」)

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)經營的九洲港，受本次疫情影響，經營情況受到了巨大沖擊，各航線航班、陸路客運線陸續停航停運。於回顧期間，九洲港公司響應政府關於租金減免的呼籲，對符合條件的租賃物業進行減免，彰顯企業的社會責任和擔當。九洲港公司通過改善九洲港站場軟硬件配套、強化員工服務意識、優化對客服務流程、美化站場及投入智能化設備等措施，提升旅客出行體驗，盡全力減少和對沖不利因素的影響。

九洲港公司在加強物業管理、安保和員工專業服務的同時，通過安裝更多導流標識、重新佈置場內背景牆、增設戶外廣告，提升服務質量和旅客候乘的體驗感。微信公眾號增添的客戶服務，拓寬了票務銷售管道，滿足了旅客線上購票及諮詢的需求。九洲港公司在安檢查驗通道新增了自助實名制查驗設備，旅客持相應證件或二維碼可直接驗票登船；增加了自助驗票閘機及自助售票機，推動了港口服務的智能化、數字化發展，為旅客提供更優質便捷的服務。於回顧期間，九洲港公司順利通過交通運輸部交通運輸企業安全生產標準化一級達標換證評審。

3.2 城市能源供應

於回顧期間，世界經濟增長和石油需求呈現震蕩下行態勢。受本次疫情影響，水陸空交通限行，企業復工延遲，批發業務的貨品生產、流通、銷售等環節均受到巨大沖擊，珠海九洲能源有限公司（「九洲能源公司」）的成品油批發貿易和加油站零售行業皆受到嚴峻的考驗。九洲能源公司面對挑戰，始終堅持以匠心精神深耕成品油批發業務，不斷開拓上下游客戶及油品種類，繼續拓寬營銷渠道，加強多元化經營，提升了市場競爭力，贏得了良好的行業口碑和客戶資源。於回顧期間，九洲能源公司在眾多成品油供應商的激烈競爭中脫穎而出，成功入圍「中國海油成品油供應商名單」，成為中國海油廣東銷售有限公司的指定油品供應商。經過多年的努力，九洲能源公司在油站經營和管理方面積累了豐富的經驗，並積極向外尋求開拓新的加油站點，進一步推動本集團公用事業產業戰略發展。

本公司於二零一八年十二月七日發布公告後，內部重組進展順利。於回顧期間，客輪公司完成了以存續分立的方式不再持有九洲能源公司及其附屬公司，惟由客輪公司相同股權架構下的珠海九洲公用有限公司（「九洲公用」）持有。本集團繼續持有九洲能源公司及其附屬公司49%股權，並將九洲能源公司及其附屬公司合併為非全資附屬公司。

3.3 金融投資事業

深圳市九控融資租賃有限公司(「九控融資租賃公司」，本公司之非全資附屬公司)於回顧期間，在積極響應聯防联控疫情的同時，穩步推進各項工作，加強與客戶的聯動，經營情況穩定。九控融資租賃公司積極開展大宗商品貿易業務，為本集團做出重大貢獻；憑藉過往成熟的油貿+保理業務模式，通過穩定的購銷渠道，開展以優質核心企業作為終端客戶的貿易業務，成功提升上述業務模式，推動業務多元化發展；成功收回全部因本次疫情影響的保理款，化解回款風險，並繼續收取保理費用，在本次疫情期間全額計息，保障了公司的利潤不受影響。通過建立完善的風險控制體系，九控融資租賃公司嚴格控制資金風險，未來將進一步開拓融資渠道，加強與金融機構的對接，力求實現資金成本最小化、企業效益最大化的目標。

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相對低於二零一五年貸款的利率。二零一七年貸款已經全數用於提前償還二零一五年貸款，預期將降低本集團的財務開支，提高本集團的經濟效益；由此，相信其將加強本集團使用境外金融工具的經驗，從而提升其企業形象，並為本集團核心業務的快速發展和項目推進提供保障。

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。

有關控股股東的特定履約責任的貸款協議

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：

- (i) 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直接或間接實益擁有；
- (ii) 珠海九洲控股繼續是本公司的單一最大實益股東；及
- (iii) 珠海九洲控股對本公司有管理控制權。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度償還二零一五年貸款後，上述責任已告失效。

於二零一七年八月十五日，本公司(作為借款人)與永隆銀行有限公司及其他貸款人簽訂二零一七年貸款協議，以此提供最多為港幣二十億元的四年期二零一七年貸款。根據二零一七年貸款協議，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：

- (i) 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；
- (ii) 珠海九洲控股繼續是本公司的單一最大實益股東；及
- (iii) 珠海九洲控股對本公司有管理控制權。

倘任何有關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。有關二零一七年貸款協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年八月十五日的公告。

於二零一八年三月二十八日，本公司(作為借款人)與銀行訂立定期貸款協議(「二零一八年三月貸款協議」)，據此，銀行同意向本公司授予最高達港幣200,000,000元之定期貸款，最後到期日為二零一八年三月貸款協議日期起計三十六個月屆滿當日。根據二零一八年三月貸款協議，本公司已向銀行作出契諾及承諾(其中包括)如下：

- (i) 本公司全部已發行股本的最少30%將繼續由珠海九洲控股直接或間接實益擁有；
- (ii) 珠海九洲控股繼續為本公司的單一最大實益股東；及
- (iii) 珠海九洲控股對本公司擁有管理控制權。

有關二零一八年三月貸款協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日的公告。

於二零一九年二月二十八日，本公司(作為借款人)與銀行訂立循環貸款協議(「二零一九年二月貸款協議」)，據此，銀行已同意向本公司授予最高達港幣250,000,000元的循環貸款，最後到期日為二零一九年二月貸款協議日期起計三年屆滿當日。根據二零一九年二月貸款協議，本公司已向銀行作出契諾及承諾(其中包括)如下：

- (i) 本公司全部已發行股本的最少30%將繼續由珠海九洲控股直接或間接實益擁有；
- (ii) 珠海九洲控股繼續為本公司的單一最大實益股東；及
- (iii) 珠海九洲控股對本公司擁有管理控制權。

有關二零一九年二月貸款協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年二月二十八日的公告。

於二零一九年十二月三十日，本公司(作為借款人)與一間銀行訂立一份循環貸款函件(「二零一九年十二月貸款函件」)，據此，該銀行已同意向本公司授予最高達港幣200,000,000元的非承諾循環貸款，最後到期日為該銀行接獲本公司接納二零一九年十二月貸款函件日期起計三年屆滿當日。根據二零一九年十二月貸款函件，本公司已向該銀行作出契諾及承諾(其中包括)如下：

- (i) 珠海市人民政府國有資產監督管理委員會繼續擁有珠海九洲控股股本的100%實益權益；
- (ii) 珠海九洲控股繼續擁有本公司股本不少於30%實益權益；及
- (iii) 珠海九洲控股在整個貸款期內繼續直接或間接為本公司最大單一實益股東，並對本公司擁有管理控制權。

有關二零一九年十二月貸款函件的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十二月三十日的公告。

於二零二零年一月二十日，本公司(作為借款人)與一間銀行訂立一份定期貸款函件(「二零二零年一月貸款函件」)，據此，該銀行已同意向本公司授予最高達港幣200,000,000元的承諾定期貸款，貸款期為自可提取期間(其為本公司接納二零二零年一月貸款函件日期起計六個月內)每次提取起計三十六個月。根據二零二零年一月貸款函件，本公司已向該銀行作出契諾及承諾(其中包括)如下：

- (i) 珠海市人民政府國有資產監督管理委員會仍為珠海九洲控股的唯一實益股東；及
- (ii) 珠海九洲控股仍為最大單一實益股東，直接或間接持有本公司全部已發行股本最少30%，並對本公司擁有管理控制權。

有關二零二零年一月貸款函件的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年一月二十日的公告。

於二零二零年七月二十三日，本公司(作為借款人)與一間銀行訂立一份定期貸款函件(「二零二零年七月貸款函件」)，據此，該銀行已同意向本公司授予最高達港幣300,000,000元的定期貸款，到期日為自本公司接納二零二零年七月貸款函件日期起三年。根據二零二零年七月貸款函件，本公司已向該銀行作出契諾及承諾(其中包括)，於整段貸款年期內，本公司將促使：

- (i) 珠海市人民政府國有資產監督管理委員會實益擁有珠海九洲控股的全部擁有權權益；及
- (ii) 珠海九洲控股直接或間接實益擁有本公司全部已發行股本最少30%，並為本公司最大單一實益股東，且對本公司擁有管理控制權。

有關二零二零年七月貸款函件的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十三日的公告。

未來展望

下半年，本公司冀望本次疫情在全球範圍內逐步得到控制。本集團的防控工作將保持常態化，全力杜絕疫情新燃點，珍惜當前防控成效，決不能前功盡棄。同時，本集團將繼續加強資本運作力度，加強財務管控，努力拓寬融資渠道，提高運營成效、項目品質、招商力度，打磨精品，嚴控成本，效益優先，兼顧規模，推動本集團在非常時期的升級發展；進一步完善業務和資產架構，把握市場機遇，伺機盤活存量資產，聚焦核心業務；優化債務和資本結構，積極尋求合適的投資機遇。

1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

客輪公司將在進一步做好各項管理工作的基礎上，不斷加快全面復工復產的步伐，謀劃開通新航線以獲取發展新機遇，推進重點項目以尋求發展新動力，整合優質資源，突破傳統常規性復制模式，尋求旅遊產品的疊代創新，助力藍色海洋經濟實現快速發展；制定復航前期銷售方案，優化管道鋪設，提升宣傳推廣，穩定交通航線客量，促進旅遊航線的影響力；積極協助籌備各航線有序復航，持續關注香港政府動態，並聯系及協調口岸聯檢單位、交通局等相關部門，為香港市區航線復航做足、做細相關準備工作。

九洲郵輪公司將繼續加強成本控制，利用節假日打造主題活動，提升碼頭人氣，加大市場營銷，創新營銷策略，應對因本次疫情造成的經營困境；繼續跟進粵澳輪渡航線復航工作，提前準備好相關的籌備工作。本集團將在沙灘水上項目、三亞藍色幹線、台州榮遠項目、桂山民宿項目、珠海帆船驛站等項目繼續探索與推出新產品，通過打造豐富新穎的品牌產品吸引更多遊客並提升業績。

客輪公司於二零二零年下半年之財務表現將受能有效遏制疫情蔓延之所需時間、香港及珠海客輪航線服務恢復時間等多項因素影響。

2. 綠色休閒旅遊及複合地產

珠海度假村酒店及九洲置業將有序推動新酒店項目的開業及舊主樓裝修改造項目，以新酒店開業為契機，進一步提升酒店整體品質及服務質量，充分利用媒體資源，做好酒店的文化、產品宣傳活動，掀起一個推廣宣傳的高潮，提升企業社會知名度與美譽度。

圓明新園將進一步探索與落實二次規劃方案，全力推進景區升級改造，並對夢幻水城整體環境進行升級，提升遊客舒適度，進一步鞏固夢幻水城的品牌影響力，提高其營收能力。

翠湖球會將繼續加強線上與線下的組合營銷方式，提升諾曼球場的利用率，增加團隊賽事和商業活動，提升營收和人次。

珠海九控房地產將繼續做好「翠湖香山項目」系列產品的銷售、交付和存量土地產品設計及開發，並積極推進「平沙項目」開工節點按計劃開展。

酒店業務於二零二零年下半年之財務表現將受能有效遏制疫情蔓延之所需時間、海外及本地消費者於疫情過後對旅行及消費習慣能否恢復信心等多項因素影響。物業發展業務於二零二零年下半年之財務表現將受於二零二零年下半年交付予買家之珠海翠湖香山高端旅遊地產項目之時間及物業單位數目等多項因素影響。

3. 公用事業及金融投資事業

九洲港公司在做好客運港疫情防控工作的同時，將同步主抓九洲港口岸臨時旅檢大廳和客運站場搬遷後的運營工作。九洲港公司將進一步優化新站場的各項硬件設施，做好新口岸投入使用後的相關服務工作，積極推進客運綜合系統軟件升級等工作，完善新站場的智能化建設，努力為旅客提供更優質的服務，不斷提升九洲港客運站服務競爭力。

九洲能源公司深耕油品業務多年，牢牢紮根於粵港澳大灣區。未來將繼續多方面、深層次的探索及開展不同產品的貿易，擴大業務範圍，擺脫成品油貿易單一收入來源的困局，降低經營單一產品業務帶來的風險，維護現有客戶關係，深挖潛在客戶資源，不斷開拓新市場，提升公司市場競爭力，增創盈利空間，提升收入及利潤。

九控融資租賃公司將密切關注行業監管動態，適時進行研究分析，繼續拓寬融資渠道，擴大業務規模，加強客戶儲備工作，建立多層次的客戶維護模式，有計劃有針對性開發新客戶，提高客戶儲備量，推進業務的開展，實現本集團整體效益最大化。

公用事業於二零二零年下半年之財務表現將受能有效遏制疫情蔓延之所需時間、疫情對燃油運輸及市場需求產生之後續影響等多項因素影響。

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。原訟法庭於二零一二年六月七日作出判決（「原訟法庭之判決」）。原訟法庭之判決的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。於二零一三年九月十日，上訴法庭就有關上訴舉行聆訊，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，有關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，上訴法庭之判決的部分判定款項獲得清償，當中包括(1)悉數支付誠意金連同當中利息；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，並會於適當時開始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。該等訴訟之判決為接管人於首次判決時獲判勝訴，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、二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年的年報。

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

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。

誠如二零一五年年度報告內的「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，就二零一五年貸款再融資向本公司提供二零一七年貸款，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。於二零一七年年中期報告日期，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，九洲置業與中國一家銀行(作為貸款人)(「銀行貸款人」)簽訂項目融資貸款協議(「項目融資協議」)，據此，銀行貸款人同意向九洲置業提供項目融資(「項目融資」)最高達人民幣300,000,000元，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。上述責任已於截至二零一九年十二月三十一日止年度償還項目融資後失效。

於二零一九年九月二十日，九洲置業與中國一家銀行(作為貸款人)(「銀行貸款人」)簽訂項目融資貸款協議(「二零一九年九月項目融資協議」)，據此，銀行貸款人同意向九洲置業提供項目融資最高達人民幣550,000,000元，貸款期由訂立二零一九年九月項目融資協議日期起計為期十五年。項目融資為有抵押，並以浮動利率計算。於本業績公佈日期，九洲置業已自該項融資提取人民幣229,600,000元。

本集團於二零二零年六月三十日之定期存款以及現金及現金等價物約為人民幣869,900,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,457,800,000元)，當中約人民幣821,900,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,347,700,000元)以人民幣計值，及約人民幣48,000,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣110,100,000元)以港幣計值。

於二零二零年六月三十日，應收貿易帳款約為人民幣592,100,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣510,300,000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進行有所增加所致。

此外，於二零二零年六月三十日，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人民幣200,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣300,000元)，全部以港幣計值為人民幣200,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣300,000元)。按公平價值衡量及在損益表處理之證券包括部分香港上市證券。

於回顧期內，本集團認購總額人民幣70,000,000元的上海浦東發展銀行珠海分行理財產品及總額人民幣4,840,000元的中國銀行珠海分行理財產品。

計息銀行借款於二零二零年六月三十日合共約為人民幣3,451,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣3,426,200,000元)。

本集團之資產負債比率(即負債淨額除以股東權益及負債淨額之總額)於二零二零年六月三十日為0.67(二零一九年十二月三十一日：0.61)。負債淨額包括計息銀行借款、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、租賃負債、應付一名股東及關連公司款項減受限制銀行結餘、定期存款以及現金及現金等價物。

於二零二零年六月三十日，本集團之流動比率為1.13(二零一九年十二月三十一日：1.34)及流動資產淨值約為人民幣993,500,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣2,257,500,000元)。

於二零二零年六月三十日，計息銀行借款結欠為人民幣3,451,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣3,426,200,000元)，其主要包括(1)於二零二一年六月最後到期之本金金額人民幣1,546,800,000元；(2)於二零二二年六月最後到期之本金金額人民幣1,662,300,000元；(3)於二零二三年六月最後到期之本金金額人民幣46,400,000元；(4)於二零二四年六月最後到期之本金金額人民幣27,800,000元；及(5)於二零二五年六月及直至二零三五年六月最後到期之本金金額人民幣168,000,000元。

於二零二零年一月二十日，本公司(作為借款人)與一間銀行訂立一份定期貸款函件，據此，該銀行已同意向本公司授予最高達港幣200,000,000元的承諾定期貸款，貸款期為自可提取期間(其為本公司接納二零二零年一月貸款函件日期起計六個月內)每次提取起計三十六個月。有關資料請參閱本公司日期為二零二零年一月二十日有關二零二零年一月貸款函件之公告及本公司根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.18條所作出之披露。

於二零二零年七月二十三日，本公司作為借款人與一間銀行訂立一份定期貸款函件，據此，該銀行已同意向本公司授予最高達港幣300,000,000元的定期貸款，到期日為自本公司接納二零二零年七月貸款函件日期起三年。有關資料請參閱本公司日期為二零二零年七月二十三日有關二零二零年七月貸款函件之公告及本公司根據上市規則第13.18條所作出之披露。

或然負債

於二零二零年六月三十日，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1,914,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,791,600,000元)。除上文披露之該等財務擔保外，本集團於二零二零年六月三十日並無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：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」所披露者外，於二零二零年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

資產之抵押

於二零二零年六月三十日及於二零一九年十二月三十一日，本公司已不再向獨立第三方（「第三方」）抵押（但本公司就部分償還責任提供的擔保仍然生效）翠湖香山項目地塊S4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，自第三方取得貸款人民幣723,000,000元（二零一九十二月三十一日：人民幣899,000,000元）。

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項下的還款責任向貸款代理行（「二零一五代理行」，代表二零一五年貸款人）抵押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」）（即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（「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，解除九洲旅遊發展股份及九洲旅遊地產股份的二零一五年股份抵押以及銀行帳戶抵押並解除二零一五年股份抵押及銀行帳戶抵押項下設定之抵押權益。

於二零一七年十二月三十一日，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）抵押本公司一個銀行帳戶。

於二零二零年六月三十日及直至本業績公佈日期，九洲置業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32,000,000元之物業（包括珠海度假村酒店的75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22,367.86平方米），以根據（其中包括）九洲置業與銀行貸款人訂立日期為二零一九年九月二十日之項目融資協議及抵押品協議，自銀行貸款人取得項目融資。

外匯風險

本集團大部分業務在中國內地進行，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

於二零二零年六月三十日，本集團已發行普通股數目合共為1,427,797,174股(二零一九年十二月三十一日：1,427,797,174股)，而股東權益則約為人民幣1,883,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,974,500,000元)。於回顧期間，本集團股東權益減少主要為期內虧損。

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」所披露者外，於回顧期間，本集團並無持有重要投資，亦無有關投資、附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

僱員數目及薪酬

於二零二零年六月三十日，本集團約有2,304名僱員。僱員薪酬乃參考市場標準、個別員工表現及工作經驗釐定且每年檢討一次，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表現而提供酌情花紅、公積金或強積金供款及專業進修／培訓津貼等員工福利。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間，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所有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，則彼必須退任並被終止任期。

除上文所披露者外，本公司已於截至二零二零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之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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具體查詢後確認，彼等已於截至二零二零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。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已由審核委員會及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。

刊登二零二零年中期報告

載有上市規則附錄16規定之有關資料之本公司二零二零年中期報告，稍後將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.0908.hk>)刊登並將於適當時候寄發予本公司之股東。

承董事會命
珠海控股投資集團有限公司
主席
曾建平

香港，二零二零年八月二十八日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事曾建平先生、金濤先生、葉玉宏先生及李文軍先生；非執行董事鄒超勇先生；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。