

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，概不就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)

截至二零一二年十二月三十一日 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」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一一年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益	4	335,048	293,353
銷售成本		<u>(237,937)</u>	<u>(213,102)</u>
毛利		97,111	80,251
其他收入及收益，淨額	4	57,662	19,793
銷售及分銷開支		(4,708)	(5,158)
行政開支		(90,092)	(75,324)
其他經營開支，淨額		(4,521)	(7,482)
非流動按金減值			—
分佔共同控制實體損益		<u>32,760</u>	<u>21,371</u>
除稅前盈利	5	88,212	33,451
所得稅開支	6	<u>(25,462)</u>	<u>(13,812)</u>
本年度盈利		<u>62,750</u>	<u>19,639</u>

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
歸屬於：			
本公司擁有人		59,405	17,638
非控股權益		3,345	2,001
		<u>62,750</u>	<u>19,639</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	8		
基本		<u>5.31 港仙</u>	<u>1.58 港仙</u>
攤薄		<u>5.31 港仙</u>	<u>1.58 港仙</u>

綜合財務狀況表

二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		399,391	425,400
預付土地租金款項		161,690	169,143
使用港口設施之權利		19,271	19,984
無形資產		5,160	6,020
於共同控制實體之投資		174,181	141,454
於聯營公司之投資		-	-
可供出售投資		8,971	10,371
預付款項及按金		119,154	107,378
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		887,818	879,750
流動資產			
按公平價值衡量及在損益表處理之證券		70,530	413,730
存貨		3,396	4,241
應收貿易帳款	9	43,021	39,324
預付款項、按金及其他應收款項		20,339	23,828
應收關連公司欠款		208	513
受限制銀行結餘		863	1,727
現金及現金等價物		656,558	249,470
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		794,915	732,833
流動負債			
應付貿易帳款	10	29,065	22,451
應計負債及其他應付款項		125,980	106,974
應付工程款項		7,622	8,588
應付稅項		17,265	10,198
應付共同控制實體款項		2,039	354
應付關連公司款項		3,475	3,704
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		185,446	152,269
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		609,469	580,564
		<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債		1,497,287	1,460,314

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>28,399</u>	<u>23,195</u>
資產淨值	<u>1,468,888</u>	<u>1,437,119</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	111,860	111,860
儲備	<u>1,336,804</u>	<u>1,305,564</u>
	1,448,664	1,417,424
非控股權益	<u>20,224</u>	<u>19,695</u>
權益總額	<u>1,468,888</u>	<u>1,437,119</u>

附註

附註

1. 編製基準

此等財務報表已根據香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除若干分類為物業、廠房及設備之樓宇及若干投資乃按公平價值衡量外,財務報表乃根據歷史成本法編製。除另有註明外,財務報表乃以港幣呈列,而所有價值均已四捨五入至最接近千位。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績乃由收購日期(即本集團取得控制權之日)起綜合計算,並一直綜合計算,直至該控制權終止之日為止。集團內公司間之結餘、交易、集團內公司間交易所引致之未變現盈虧及股息均於綜合帳目時全數抵銷。

調整已作出以使任何可能存在之不同會計政策一致。

附屬公司之全面收入總額乃歸屬於非控股權益,即使此舉引致結餘為負數。

一間附屬公司之所有權權益發生變動(並未失去控制權),則按權益交易入帳。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權,則其撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之帳面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額;及確認(i)所收代價之公平價值、(ii)所保留任何投資之公平價值及(iii)綜合收益表中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類為綜合收益表或保留溢利(視何者屬適當)。

2. 會計政策及披露之變動

本集團首次於本年度財務報表採納以下香港會計師公會所頒佈之經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—嚴重通脹及刪除首次採納者之固定日期之修訂
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—轉讓金融資產之修訂
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：收回相關資產之修訂

採納此等經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

3. 經營分類資料

就管理目的而言，本集團按其產品及服務分成業務單元，並有四個可報告經營分類如下：

- (a) 酒店分類，包括管理中華人民共和國（「中國」）珠海一度假村酒店（「酒店業務」）；
- (b) 旅遊景點分類，包括管理中國珠海一主題公園及一遊樂場；
- (c) 提供港口設施及售票服務分類，於中國珠海提供港口設施及售票服務；及
- (d) 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。

管理層獨立監察本集團之經營分類之業績，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溢利／（虧損）評估，其除稅前盈利／（虧損）之計量。除稅前盈利／（虧損）乃按本集團之除稅前盈利／（虧損）一致之方式衡量，惟衡量時不包括利息收入。

分類資產不包括應收關連公司欠款，因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括應付稅項及遞延稅項負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

由於超過90%之本集團收益來自位於中國之客戶及超過90%之本集團資產位於中國，故並無呈列其他地區資料。

下表列示本集團各經營分類截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度之收益、盈利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

	酒店		旅遊景點		提供港口設施 及售票服務		公司及其他		綜合	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收益：										
向外部客戶銷售	<u>202,413</u>	166,870	<u>58,207</u>	58,992	<u>74,428</u>	67,491	-	-	<u>335,048</u>	293,353
分類業績	<u>15,386</u>	1,587	<u>(633)</u>	(587)	<u>41,455</u>	30,405	<u>(11,201)</u>	(23,484)	<u>45,007</u>	7,921
利息收入										
分佔共同控制實體損益	-	-	-	-	<u>32,760</u>	21,371	-	-	<u>32,760</u>	21,371
除稅前盈利									<u>88,212</u>	33,451
所得稅開支									<u>(25,462)</u>	(13,812)
本年度盈利									<u>62,750</u>	19,639
資產及負債：										
分類資產	<u>504,451</u>	426,598	<u>503,645</u>	437,246	<u>169,908</u>	135,215	<u>330,340</u>	471,557	<u>1,508,344</u>	1,470,616
於共同控制實體之投資	-	-	-	-	<u>174,181</u>	141,454	-	-	<u>174,181</u>	141,454
未分配資產									<u>208</u>	513
資產總值									<u>1,682,733</u>	1,612,583
分類負債	<u>96,304</u>	77,571	<u>19,816</u>	15,924	<u>40,485</u>	38,110	<u>11,576</u>	10,466	<u>168,181</u>	142,071
未分配負債									<u>45,664</u>	33,393
負債總額									<u>213,845</u>	175,464
其他分類資料：										
折舊與攤銷	<u>34,131</u>	21,078	<u>12,649</u>	18,791	<u>5,336</u>	5,244	<u>40</u>	249	<u>52,156</u>	45,362
資本開支	<u>8,228</u>	14,965	<u>9,439</u>	1,190	<u>4,110</u>	2,892	<u>90</u>	52	<u>21,867</u>	19,099
出售虧損／撇銷物業、廠房及設備項目	<u>962</u>	3,869	<u>1,008</u>	305	<u>496</u>	2,793	-	-	<u>2,466</u>	6,967
按公平價值衡量及在損益表處理之證券淨公平價值虧損／(收益)	-	-	-	-	-	-	<u>(1,492)</u>	6,398	<u>(1,492)</u>	6,398
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券收益	-	-	-	-	-	-	<u>(8,762)</u>	(1,069)	<u>(8,762)</u>	(1,069)
無形資產減值	<u>860</u>	739	-	-	-	-	-	-	<u>860</u>	739
應收貿易賬款減值／(減值撥回)	<u>(262)</u>	1,068	-	438	<u>34</u>	46	-	-	<u>(228)</u>	1,552

4. 收益及其他收入及收益，淨額

收益(亦為本集團之營業額)乃指本年度內自提供服務、銷售貨品、船票、食物及飲品以及提供港口設施及售票服務，扣除銷售稅及減去商業折扣及退貨後之所得款項。

本集團之收益及其他收入及收益，淨額之分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益		
銷售貨品及提供服務	<u>335,048</u>	<u>293,353</u>
其他收入及收益，淨額		
利息收入	10,445	4,159
按公平價值衡量及在損益表處理之證券淨公平價值 收益/(虧損)	1,492	(6,398)
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券收益	8,762	1,069
上市股權投資之股息收入	7,638	785
非上市投資基金之股息收入	6,484	697
政府補助金*	9,376	1,598
租金收入總額	12,626	12,114
匯兌差額，淨額	-	4,767
其他	<u>839</u>	<u>1,002</u>
	<u>57,662</u>	<u>19,793</u>
	<u>392,710</u>	<u>313,146</u>

* 概無與政府補助金相關之條件未達成或或然事項。

5. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已售存貨成本	54,076	48,030
所提供服務成本*	183,861	165,072
折舊	39,623	37,309
建議收購若干幅土地之預付款項(「土地預付款項」)攤銷	4,380	–
攤銷預付土地租金款項	7,444	7,366
攤銷港口設施之使用權	709	687
土地及樓宇之經營租約最低租金款項	7,623	9,179
核數師酬金*	1,220	830
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	92,869	81,646
退休金計劃供款	8,427	6,535
	101,296	88,181
出售及撤銷物業、廠房及設備項目之虧損**	2,466	6,967
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之 淨公平價值虧損／(收益)	(1,492)	6,398
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	(8,762)	(1,069)
應收貿易帳款減值／(減值撥回)	(228)	1,552
無形資產減值	860	739
匯兌差額，淨額	318	(4,767)

* 所提供服務成本包括有關僱員福利開支、物業、廠房及設備之折舊、攤銷土地預付款項、攤銷預付土地租金款項、攤銷港口設施之使用權及土地及樓宇之經營租約最低租金款項共港幣119,677,000元(二零一一年：港幣106,246,000元)，其有關總額亦已分別於上文披露。

** 此等項目已計入綜合收益表之「其他經營開支，淨額」及「銷售成本」內。

6. 所得稅

由於年內本集團概無於香港產生任何應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年：無)。本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率25%(二零一一年：24%)繳稅。

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本集團：		
即期		
– 香港	–	–
– 中國	18,845	9,647
遞延	6,617	4,165
本年度總稅項支出	25,462	13,812

7. 股息

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年內已派股息		
截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之 末期股息—每股普通股港幣1仙 (截至二零一零年十二月三十一日止年度：無)	11,186	-
截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之 特別股息—每股普通股港幣1仙 (截至二零一零年十二月三十一日止年度：無)	11,186	-
	<u>22,372</u>	<u>-</u>
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
建議末期股息—無 (二零一一年：港幣1仙)	-	11,186
建議特別股息—無 (二零一一年：港幣1仙)	-	11,186
	<u>-</u>	<u>22,372</u>

8. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按本年度之本公司擁有人應佔盈利約港幣59,405,000元(二零一一年：港幣17,638,000元)及年內已發行普通股股數1,118,600,000股(二零一一年：1,118,600,000股)計算。

由於本集團截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度並無任何已發行之潛在攤薄普通股，故並無對該等年度所呈列之每股基本盈利作出調整。

9. 應收貿易帳款

本集團設有既定信貸政策。除若干擁有良好還款紀錄之長期客戶能享有信貸期延長至十八個月外，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。

於報告期末之應收貿易帳款扣除減值撥備，以及根據發票日期之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
即期至3個月	20,945	23,554
4至6個月	6,250	2,738
7至12個月	15,826	9,391
12個月以上	-	3,641
	<u>43,021</u>	<u>39,324</u>

10. 應付貿易帳款

於報告期末，根據發票日期之應付貿易帳款之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
即期至3個月	24,482	18,932
4至6個月	706	16
7至12個月	274	61
12個月以上	3,603	3,442
	<u>29,065</u>	<u>22,451</u>

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。

管理層討論與分析

本年度本集團之綜合收益約為港幣335,000,000元，本公司擁有人應佔純利約港幣59,400,000元，與去年相比分別增加約14.2%及約236.8%。

業務回顧

1. 海上客運及港口業務

二零一二年受國家擴大內需政策帶動、居民旅游及消費意欲增強、珠海本土盛事連連及宣傳力度不斷加大等利好因素的影響，來往香港與珠海的客流保持良好的增長勢頭，持續穩步向上。而來往蛇口與珠海的航綫方面，我們加大珠深兩地銷售力度，全年客流量亦創新高。是年內，珠海高速客輪有限公司（「高速客輪公司」）經營之珠海與香港（包括香港機場航綫）及珠海與蛇口之客運航綫的客流量分別約為1,921,000及663,600人次，與往年相比分別增加約4.8%及14.3%。高速客輪公司經營粵港水路客運流量由去年的39.4%份額回升至41.01%份額。於本年內，客輪公司向本公司之主要股東珠海九洲控股收購五家公司的全部或部份股本權益，以及壯大客輪公司之業務。上述收購之代價總額為人民幣151,800,000元。故高速客輪公司之本年經營溢利比去年增加約53.3%。港口業務方面，珠海九洲港客運服務有限公司之票務代理業務及碼頭設施使用之經營收益與去年相比增加約10.3%，主要因為珠海與香港及珠海與蛇口的兩條主要航綫往返人數均比往年增加。此外，港口的客運大樓商舖全部租出，續約租金亦持續增加，為港口業務帶來穩定的租金收入。

2. 酒店業務

珠海度假村酒店，憑著地點便利，裝修特式雅緻，客房舒適，服務優良，待客殷勤，一直獲得顧客認同。在廣交會、國際賽車賽事、打印耗材國際展覽會和航天展等盛事活動於年內舉行的助推下，酒店的入住率及平均房價於本年內亦取得理想成績。是年內，酒店之平均入住率由去年的59.6%增加至63.8%，平均房價相比去年上漲了約6.3%。另度假村酒店之房務及餐飲收入相對去年分別上升了約13.3%及17.7%。水晶宮、麗晶宮及碧麗宮重

新裝修推出後，客人對婚宴場所滿意度上升，婚宴消費價格結合市場物價有所上升，增加了餐飲營業收入。本年度內的酒店收入為港幣202,400,000元，比去年收入港幣166,900,000元，大幅上揚。

3. 圓明新園及夢幻水城

近年廣東省大力推廣旅遊業，在去年的「全國各省旅遊總收入」排名榜排行第二，旅遊總收入錄得4,860億元人民幣，增長26%。在此利好因素帶動下，於年內，圓明新園亦開展一項創新的經營模式由購票入園改為免費進園，因此，入園人數屢創新高，約為1,785,000人次，急升153%。由於免費進園短期內將影響圓明新園的經營收入，因此，本集團已向市政府爭取並已獲珠海市財政局同意向圓明新園提供兩年的財政補貼，每年補貼人民幣26,470,000元。鑒於今年暑假天氣較好，夢幻水城及時推出相關優惠票務政策，並深入各大企業及旅行社推廣，入園人數約為283,600人次，比去年增加2.4%。本集團將加快夢幻水城新項目的推進，發揮與圓明新園免費進園的協同效應。

4. 其他

於本年內，本集團就出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之已實現收益及按公平價值衡量及在損益表處理之證券之未實現收益，錄得淨收益共約港幣10,300,000元；而相比去年，本集團分別錄得出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之已實現收益港幣1,100,000元以及按公平價值衡量及在損益表處理之證券之未實現虧損港幣6,400,000元。

諒解備忘錄及延長協議

於二零一二年四月十八日，本集團與可能賣方訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關可能收購主要從事高爾夫球場營運及持有中國珠海發展房地產權利之集團成員公司之主要權益上述業務透過在中國成立若干中外合作合營企業（「合作合營企業」）進行。合作合營企業之中國合營夥伴為本公司之主要股東。於二零一二年十月十八日，訂約各方簽訂諒解備忘錄的延長協議，內容有關將獨家磋商期延長至二零一三年四月十七日。有關諒解備忘錄及其延長協議之詳情，請參閱本公司分別刊發日期為二零一二年四月十八日及二零一二年十月十八日之公告。

合作框架協議

於二零一三年一月二十三日，本公司與可能夥伴(一間國有企業及本公司獨立第三方)訂立一份合作框架協議(「合作框架協議」)，內容有關於中國橫琴可能合作投資建設、營運集碼頭客運及候船大廳、購物中心、酒店及寫字樓的航運中心綜合體。根據合作框架協議，一間項目公司擬將成立，並成為本集團及可能夥伴共同擁有之投資公司，以發展及建設上述合作項目。有關合作框架協議之詳情，請參閱本公司刊發日期為二零一三年一月二十三日之公告。

展望

全球經濟在歐洲債務危機的持續困擾及美國經濟的緩慢復甦下，正在慢慢地恢復過來。預期中國經濟亦會隨著中國政府領導層順利換屆而仍然保持平穩經濟增長。國內旅遊業競爭激烈，雖然面對嚴峻的挑戰，本集團仍抱持審慎樂觀態度，冀在現時市場內發掘機會。本集團計劃動用更多資源及資金開拓及發展新業務。

有關本集團所支付若干誠意金之爭議之最新情況

本公司於二零零八年八月二十七日與一名可能賣方(「本公司獨立第三方」)訂立意向書(「意向書」)，經於二零零八年九月十日訂立之補充意向書修訂及補充)，內容有關可能收購一間於香港註冊成立之公司全部已發行股本之80%。意向書於二零零八年九月十日生效。

目標公司當時擁有一間於中國成立之外商獨資企業(「中國企業」)。該中國企業主要從事於珠海經營及管理高爾夫球會、槍會、狩獵區、酒店及運動培訓中心。

根據意向書，本公司已向可能賣方支付誠意金(「誠意金」)，金額為人民幣26,000,000元(相當於港幣30,000,000元)。可能賣方已同意向本公司授予獨家磋商權，為期自意向書日期至其於二零零八年十二月三十一日屆滿為止。此外，根據意向書，倘建議收購最終失敗，本集團有權要求悉數退回誠意金。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(「已抵押股份」)設置之若干質押(「股份抵押」)及一間可能賣方擁有及控制之公司所簽立貸款轉讓(「貸款轉讓」)作為抵押，兩者均以本公司為受益人。有關意向書之詳情，請參閱本公司日期為二零零八年九月十日之公告。

在對有關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訴訟。上述爭議之詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十日之公告。

該案件已於二零一二年五月在香港高等法院(「高等法院」)進行審訊。判決(「判決」)於二零一二年六月七日作出宣讀，而書面判決理由(「判決理由」)於二零一二年六月十九日發出。本公司獲判勝訴。特別是，高等法院頒令毋須沒收且並無沒收誠意金。此外，判決理由亦列明(a)本公司有權強制執行以本公司為受益人之股份抵押及貸款轉讓；及(b)本公司於二零零九年七月二十日委任接管人(「接管人」)屬有效及可生效。可能賣方及關連人士被頒令(1)向本公司支付人民幣26,000,000元等值之港幣連同由二零零九年五月二十七日至二零一二年六月七日按香港銀行最優惠借貸利率計算之利息；(2)向接管人交付屬於目標公司之所有帳冊及記錄、股票、董事及股東名冊、公司印鑑及圖章等；(3)向本公司支付就違反股份抵押及貸款轉讓內的條款所蒙受之損失；(4)向本公司賠償就本公司強制執行貸款轉讓所產生之所有成本、開支及費用；及(5)向本公司支付審訊費用連同首席大律師及初級大律師出具之費用證明。可能賣方對損害賠償及提出抵銷之要求全部被駁回。

於二零一二年六月，可能賣方及關連人士已申請就判決提出上訴的理據，其認為主審法官對案情作出錯誤結論，並在多個法律觀點上犯錯。上訴審訊定於二零一三年九月進行。可能賣方與關連人士已向上訴法庭分別繳付若干保證金，包括本公司之上訴審訊費用港幣650,000元及判定債項(即誠意金連同利息)港幣37,032,877元，以獲取法庭頒令終止接管人處理已抵押股份、於目標公司行使任何董事或股東權利或權力、就中國企業採取進一步行動以及於中國企業行使任何法定代表人權利或權力。本公司已獲本公司法律顧問告知，以上的上訴理據似乎並不充份，而且本公司有更充份的依據駁回該項上訴。

向可能賣方及關連人士執行及收回誠意金、損害賠償及成本之成功機會仍存在不明朗因素。誠如本公司之二零一一年年報及其之前的年報所披露，本公司已於截至二零一零年十二月三十一日止年度就誠意金作出減值撥備港幣30,000,000元。

在上述上訴申請過程的期間，可能賣方及關連人士表明可能向接管人展開新訴訟，以索償其損失。本公司有可能在此訴訟被列為其中一方。截至本報告日期，本公司並無遭提出或需要應訊類似的訴訟。

有關收購珠海幾幅土地的土地使用權之協議之最新情況

於二零零六年十二月二十九日，本集團與珠海市國源投資有限公司(「珠海國源」)就收購租賃予本集團之幾幅建有酒店業務若干樓宇結構之土地(「酒店土地」)的土地使用權訂立有條件買賣協議(「土地收購協議」)。購買價合共為人民幣90,900,000元(相當於約港幣103,200,000元)，以現金支付。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團根據土地收購協議悉數支付購買價。

根據土地收購協議，收購酒店土地須待債務重組協議完成後方可作實(詳情及定義載於下文)。債務重組協議已於二零零九年九月二十五日完成。本集團已採取步驟完成就收購酒店土地的土地使用權之轉讓及登記手續。於二零一三年三月二十一日，酒店土地若干部分已取得土地使用權證。直至本公告刊發日期，仍在辦理酒店土地餘下部分之相關手續。經計及本集團就收購酒店土地已完成其付款責任及該業權僅仍未完成轉讓登記。截至二零一一年十二月三十一日止年度，珠海度假村有限公司豁免本集團應付截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度租金共港幣8,500,000元及租賃協議的餘下租賃期。

有關若干本公司主要股東的清盤呈請之最新情況

誠如本公司二零零九年年報所披露，於二零零六年八月五日，(1)(其中包括)珠光(集團)有限公司(「珠光澳門」)、珠光(香港)有限公司(「珠光香港」)、珠光澳門及珠光香港之清盤人(「清盤人」)與珠海國源訂立債務重組協議(「債務重組協議」)；及(2)(其中包括)珠光澳門、Pioneer Investment Ventures Limited(「PIV」)、Longway Services Group Limited(「Longway」)與清盤人訂立和解協議(「和解協議」)。

董事會獲悉，債務重組協議所載列之所有先決條件已達成，珠光澳門及珠光香港之整個債務重組過程已於二零零九年年底完成。

本公司亦獲悉，隨珠光澳門及珠光香港的地位已回復，而PIV在香港及英屬處女群島之臨時清盤程度已分別於二零一零年十一月及二零一一年十月獲永久擱置或撤銷及擱置(視情況而定)。然而，Longway欲完善其在PIV應佔的337,000,000股本公司之股份的股份抵押(「PIV抵押股份」)行動並未有撤銷。Longway已採取步驟確認轉讓PIV抵押股份是否有任何障礙。

於二零一零年四月十五日，珠光澳門、珠海九洲控股集團有限公司(前稱珠海九洲旅遊集團有限公司)(「九洲控股」)及Longway訂立一份框架協議(「框架協議」)，據此擬進行之交易須待正式協議簽訂後方可作實，而正式協議(倘簽訂)將載列對訂約方具有法律約束力之條款及條件。根據框架協議，珠光澳門已記錄其意欲促成PIV出售PIV抵押股份予Longway，代價相當於根據訂約方過往貸款及相關抵押文件項下珠光澳門欠予九洲控股之總債務金額。框架協議之訂約方將會盡最大努力進一步促使滿足框架協議所載的若干先決條件。在達成所有該等先決條件後，訂約方可就有關轉讓PIV持有本公司中PIV抵押股份予Longway而訂立正式買賣及償付協議。

由於債務重組協議已完成，亦已採取完成和解協議之重要措施，且珠光澳門、九洲控股及Longway已訂立框架協議，故本公司董事認為清盤呈請／頒令及／或PIV抵押股份之登記持有人出現任何潛在變動之不確定性已解除，且按持續經營基準編製本集團財務報表乃屬適當。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生現金流量作為營運資金。本集團於二零一二年十二月三十一日之現金及銀行結存與短期銀行存款約為港幣656,600,000元(二零一一年：港幣249,500,000元)，當中約港幣627,400,000元(二零一一年：港幣213,200,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。此外，於二零一二年十二月三十一日，本集團持有之金融工具短期投資約為港幣70,500,000元(二零一一年：港幣413,700,000元)，當中約港幣69,500,000元(二零一一年：港幣411,300,000元)以人民幣計算，其餘皆為港幣。短期金融工具主要包括於若干中國之短期投資基金及某些於香港和中國之上市證券之投資，以優化本集團之盈餘營運資金回報。由於本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日並無未償還的銀行借貸，故按總銀行借貸與股東資金計算，本集團分別於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之資產負債比率為零。

僱員數目及薪酬

於年終，本集團約有2,005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及每年檢討一次，其中若干員工可獲備金及購股權。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

由於本集團擬保留財政資源以進行其他可能發展之項目，董事會不建議派發末期股息。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

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－展望」所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

外匯風險

本集團之業務大部份集中在中國，主要收益及成本均以人民幣或港幣計值。因此，管理層相信本集團毋須使用金融工具作對沖用途。

由於本集團之資產及負債主要以人民幣計值，故管理層認為並不存在重大外匯風險。

資本架構

於二零一二年十二月三十一日，本集團已發行普通股數目合共為1,118,600,000股，而股東權益則約為港幣1,448,700,000元。

所持有重大投資、重要收購及出售

除上文「管理層討論與分析－展望」所披露者外，於本年度，並無重大投資、附屬公司或聯營公司之收購或出售。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售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，彼等已於截至二零一二年十二月三十一日止年度遵守標準守則所規定之準則。

遵守企業管治守則

除下列偏離外，本公司在各其他方面遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）內之守則條文：

- (i) 守則條文A.1.1 – 由於本公司並無宣佈其季度業績，故本公司僅於二零一二年第一季及第三季舉行兩次定期董事會會議；
- (ii) 守則條文A.4.1 – 本公司之董事(包括獨立非執行董事)並無固定任期，惟須根據本公司細則輪值告退及重選連任；及
- (iii) 守則條文A.6.7 – 本公司之非執行董事及兩位獨立非執行董事由於其他無可避免之工作要約，未能出席於二零一二年五月二十八日舉行之股東周年大會，一位獨立非執行董事亦因其他工作要約而未能出席於二零一二年十二月十八日舉行之股東特別大會。

審核委員會

本公司已按照企業管治守則之規定成立審核委員會，以審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司全體三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

刊登財務資料

本公司二零一二年之年報將於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.0908.hk刊登，並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
陳元和

香港，二零一三年三月二十七日

於對本公告日期，本公司之董事會包括執行董事陳元和先生、黃鑫先生、金濤先生、孟彬先生、葉玉宏先生及李文軍先生；以及獨立非執行董事許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生。