



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)

年報

2016



# 目錄

公司資料	2	獨立核數師報告	49
財務日誌及投資者關係資料	3	合併損益表	57
主要業務	4	合併全面收益表	59
財務比率	5	合併財務狀況表	60
五年財務概要	6	合併權益變動表	62
財務回顧	8	合併現金流量表	64
董事簡介	9	合併財務報告附註	66
主席報告書	12	主要酒店物業資料	155
管理層討論及分析	16	主要投資物業資料	156
董事局報告	21		
企業管治報告	35		
環境、社會及管治報告	44		



# 公司資料

## 董事

張逢春先生(主席)  
盧瑞安先生(副主席)  
張星先生(常務副總經理)(主持工作)  
劉鳳波先生(副總經理)  
陳賢君先生  
方潤華博士\*  
王敏剛先生\*  
史習陶先生\*  
陳永棋先生\*

\* 獨立非執行董事

## 審核委員會

王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

## 薪酬委員會

王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生  
張逢春先生

## 提名委員會

張逢春先生(主席)  
王敏剛先生  
史習陶先生  
陳永棋先生

## 戰略與發展委員會

張逢春先生(主席)  
陳賢君先生  
王敏剛先生  
史習陶先生  
陳永棋先生

## 公司秘書

黎兆中先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 法律顧問

麥振興律師事務所

## 註冊地址

香港干諾道中78-83號  
中旅集團大廈12樓

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中國銀行股份有限公司  
中國光大銀行香港分行  
交通銀行股份有限公司香港分行  
加拿大豐業銀行香港分行

# 財務日誌及投資者關係資料

公佈二零一六年全年業績		二零一七年三月二十九日
公佈二零一六年中期業績		二零一六年八月十七日
公佈二零一五年全年業績		二零一六年三月三十日
公佈二零一五年中期業績		二零一五年八月十九日
股息	二零一六年末期 二零一六年特別末期 二零一六年中期 二零一五年末期 二零一五年中期 二零一五年特別中期	每股1港仙將於二零一七年六月二十三日派發 每股1港仙將於二零一七年六月二十三日派發 每股2港仙已於二零一六年九月二十七日派發 每股4.5港仙已於二零一六年六月二十日派發 每股2.5港仙已於二零一五年九月二十九日派發 每股2.5港仙已於二零一五年九月二十九日派發
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席股東週年大會 並於會上投票之股東身份		由二零一七年五月十九日至 二零一七年五月二十四日期間
二零一七年股東週年大會		二零一七年五月二十四日
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定股東 享有建議之末期股息及特別末期股息之權利		由二零一七年六月一日至二零一七年六月五日期間
上市日期		一九九二年十一月十一日
法定股數		7,000,000,000股
發行股數		5,445,901,525股(於二零一六年十二月三十一日)
網頁		<a href="http://irasia.com/listco/hk/ctii">irasia.com/listco/hk/ctii</a>
股份代號		308
買賣單位		2,000股
財政年度結算日		十二月三十一日

# 主要業務

## 旅遊目的地業務

### 1. 城市旅遊目的地，分為：

#### 1.1 城市酒店

旺角維景酒店	100%
灣仔睿景酒店	100%
九龍維景酒店	100%
銅鑼灣維景酒店	100%
澳門維景酒店	100%
北京港中旅維景國際大酒店	100%
揚州京華維景酒店	60%
香港中旅維景國際酒店管理有限公司	100%

#### 1.2 主題公園

深圳世界之窗有限公司	51%
深圳錦繡中華發展有限公司	51%

### 2. 自然人文景區目的地

港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司	51%
港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司	51%
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司	51%
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司	80%

### 3. 休閒度假景區目的地

港中旅(珠海)海泉灣有限公司	100%
咸陽海泉灣有限公司	89.14%
港中旅(安吉)旅遊發展有限公司	80%

### 4. 非控股景區投資

黃山玉屏客運索道有限責任公司	20%
黃山太平索道有限公司	30%
長沙世界之窗有限公司	26%
南嶽索道運輸有限公司	17%
長春淨月潭遊樂有限責任公司	30%

### 旅行社、旅行證件及相關業務

香港中國旅行社有限公司	100%
－旅行社業務	
－旅遊證件業務	

### 客運業務

香港中旅汽車服務有限公司	100%
信德中旅船務投資有限公司	29%

### 高爾夫球會所業務

港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司	100%
--------------------	------

### 演藝業務

天創國際演藝製作交流有限公司	78%
----------------	-----

# 財務比率

	二零一六年	二零一五年
<b>損益表比率</b>		
利息保障比率	<b>55.47</b>	78.61
每股基本盈利(港仙)	<b>6.42</b>	24.14
每股股息(港仙)	<b>4.00</b>	9.50
股息分派率(%)	<b>62.31</b>	39.35
<b>財務狀況比率</b>		
流動比率	<b>2.91</b>	3.69
速動比率	<b>2.11</b>	2.81
每股資產淨值(港元)	<b>2.69</b>	2.78
淨銀行及其他借貸與權益比率	<b>(0.24)</b>	(0.17)
負債與資本比率(%)	<b>17</b>	19
<b>報酬率</b>		
平均權益報酬率(%)	<b>3.15</b>	9.25
總資本及債務報酬率(%)	<b>3.60</b>	9.02
<b>市場價格比率</b>		
股息率		
全年最低(%)	<b>1.23</b>	2.31
全年最高(%)	<b>1.92</b>	4.36
市盈率		
全年最低(%)	<b>32.40</b>	8.99
全年最高(%)	<b>50.78</b>	16.94

## 財務比率的計算方式：

利息保障比率*	$(\text{稅前溢利} + \text{財務成本}) / \text{財務成本}$
每股資產淨值	本公司擁有人應佔資產淨值 / 報告期末股數
淨銀行及其他借貸與權益比率	$(\text{銀行及其他借貸} - \text{現金及銀行結餘}) / \text{權益總值}$
負債與資本比率	負債 / 本公司擁有人應佔權益(合併財務報告附註43)
平均權益報酬率	年度溢利 / 平均權益總值
總資本及債務報酬率*	$(\text{稅前溢利} + \text{財務成本}) / (\text{負債總值} + \text{權益總值})$

\* 稅前溢利包括持續和已終止經營業務

# 五年財務概要

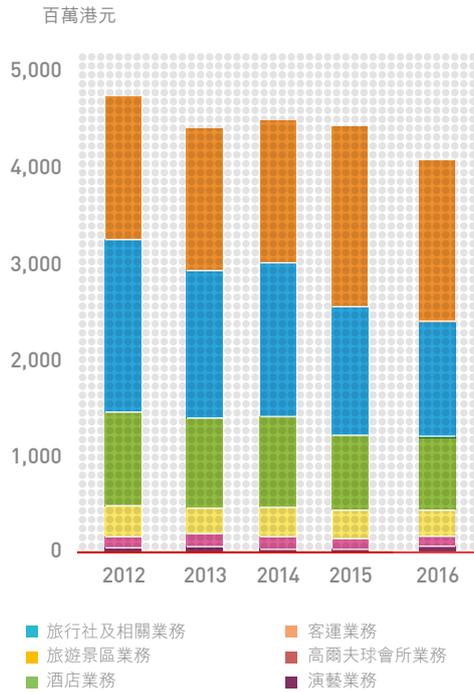
摘錄自公佈的經審核合併財務報告之本集團於過往五個財政年度之已公佈業績以及資產、負債及非控股權益的概要列示如下。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元 (經重列)
<b>業績</b>					
<b>持續經營業務</b>					
收入	<b>4,065,999</b>	4,395,389	4,475,142	4,359,918	4,668,431
銷售成本	<b>(2,253,779)</b>	(2,391,052)	(2,417,299)	(2,275,542)	(2,515,494)
毛利	<b>1,812,220</b>	2,004,337	2,057,843	2,084,376	2,152,937
其他收入及淨收益	<b>140,054</b>	262,360	1,048,465	194,882	198,572
投資物業公允值之變動	<b>55,555</b>	73,353	70,049	155,529	165,051
銷售及分銷開支	<b>(490,039)</b>	(536,472)	(503,597)	(587,758)	(619,761)
行政開支	<b>(992,205)</b>	(932,331)	(996,108)	(992,106)	(1,034,705)
財務收入	<b>120,677</b>	129,001	140,081	107,515	94,520
財務成本	<b>(12,965)</b>	(24,332)	(30,276)	(15,397)	(18,913)
分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損	<b>144,895</b>	132,947	104,562	81,835	57,735
撥回對聯營公司權益之減值撥備	<b>-</b>	-	-	175,000	-
稅前溢利	<b>778,192</b>	1,108,863	1,891,019	1,203,876	995,436
稅項	<b>(205,129)</b>	(239,635)	(310,182)	(225,404)	(217,973)
來自持續經營業務之年度溢利	<b>573,063</b>	869,228	1,580,837	978,472	777,463
<b>終止經營業務</b>					
來自終止經營業務之年度(虧損)/溢利	<b>(64,815)</b>	662,917	284,322	275,527	124,342
年度溢利	<b>508,248</b>	1,532,145	1,865,159	1,253,999	901,805
應佔溢利：					
本公司權益擁有人	<b>352,053</b>	1,352,750	1,738,884	1,151,889	803,561
非控股權益	<b>156,195</b>	179,395	126,275	102,110	98,244
	<b>508,248</b>	1,532,145	1,865,159	1,253,999	901,805

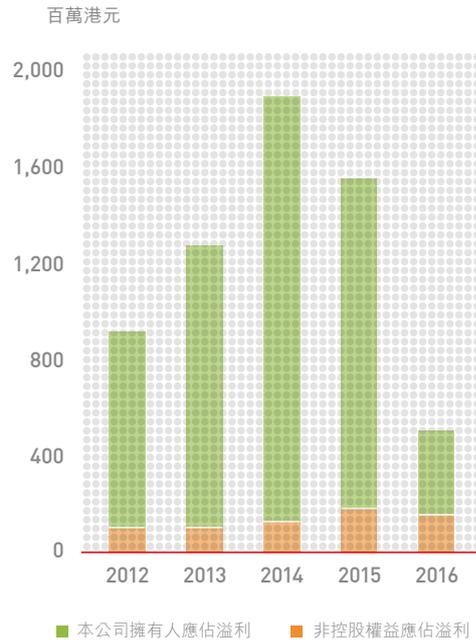
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產、負債及非控股權益</b>					
資產總值	<b>19,975,771</b>	21,216,252	20,950,844	19,227,969	17,410,326
負債總值	<b>(4,203,178)</b>	(4,717,424)	(4,318,061)	(3,900,692)	(3,131,894)
非控股權益	<b>(1,099,248)</b>	(1,093,669)	(1,090,850)	(834,012)	(807,603)
本公司擁有人應佔權益	<b>14,673,345</b>	15,405,159	15,541,933	14,493,265	13,470,829

# 財務回顧

## 主要業務之收入



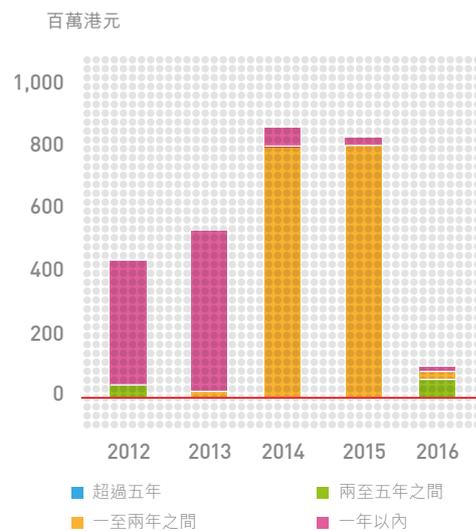
## 年度溢利



## 淨銀行及其他借貸對權益



## 債務償還年期



## 董事簡介

### 張逢春先生 主席及執行董事

五十二歲，於二零零零年獲委任為執行董事及於二零一六年十月獲委任為董事局主席，現為香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)及中國旅遊集團公司總會計師、本公司主要股東Alliance Power Resources Ltd.之董事長、陝西渭河發電有限公司(中旅(集團)之附屬公司)之董事長、港中旅中財股權投資管理(上海)有限公司董事長、安信信貸有限公司及其附屬公司董事長等；亦為本公司提名委員會主席、薪酬委員會成員、戰略與發展委員會主席、本公司若干附屬公司董事及香港中國企業協會副會長。張先生為中國註冊會計師並具有多年投資策劃、資本運營、財務運作和企業管理經驗。張先生於一九八七年畢業於中國人民大學會計學系並取得經濟學學士學位。二零零六年一月畢業於清華大學經濟管理學院，取得高級管理人員工商管理碩士學位。

### 盧瑞安先生 副主席及執行董事

六十六歲，於二零零零年獲委任，現為本公司多間附屬公司董事。盧先生具有逾四十年旅遊業經營管理經驗。盧先生現為中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會代表、香港特區政府第二、三、四、五屆香港特區政府選舉委員會委員、香港中國企業協會旅遊行業委員會主任委員及香港中國旅遊協會理事長。此外，盧先生曾被委任為香港旅遊發展局成員、香港旅遊議會理事、香港特區政府旅遊業策劃小組委員及香港特區政府中央政策組泛珠江三角小組成員。

### 張星先生 執行董事及常務副總經理(主持工作)

四十七歲，於二零一六年五月獲委任為本公司副總經理及於二零一七年二月獲委任為本公司執行董事兼常務副總經理(主持工作)，並為本公司附屬公司港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司董事長及港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司董事。張先生擁有多年的國內政府部門行政事務管理經驗，曾任職於中共中央辦公廳、中華人民共和國國務院辦公廳，並曾任甘肅省蘭州市委常委、副市長。張先生持有吉林大學頒授的法律學士和中歐國際工商學院頒授的工商管理碩士。

### 劉鳳波先生 執行董事兼副總經理

六十歲，於二零一一年十二月獲委任為本公司副總經理及於二零一七年二月獲委任為本公司執行董事，現為本公司附屬公司港中旅(珠海)海泉灣有限公司董事長及本公司若干附屬公司董事。劉先生擁有逾二十年的酒店業及多年景區經營管理經驗，曾任哈爾濱天鵝飯店總經理、深圳維景酒店總經理、北京港中旅維景國際大酒店有限公司總經理及麗都飯店有限公司副總經理。自二零零九年起，劉先生曾先後擔任了港中旅(珠海)海泉灣有限公司總裁、咸陽海泉灣有限公司董事長、港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司董事長及港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司董事長等職務。劉先生為高級經濟師，畢業於哈爾濱理工大學。

## 董事簡介

### 陳賢君先生 執行董事

四十八歲，於二零一七年二月獲委任，現為中國旅遊集團公司戰略發展部總經理、中旅(集團)之附屬公司陝西渭河發電有限公司董事及中國國旅股份有限公司董事，並為本公司戰略與發展委員會成員。陳先生為中國註冊會計師，擁有多年投資策劃、企業和酒店管理經驗，並曾任香港中旅汽車服務有限公司總經理、港中旅平頂山旅遊管理有限公司總經理、深圳維景酒店總經理、香港旺角維景酒店總經理及香港中旅酒店管理有限公司副總經理等職務。陳先生持有暨南大學頒授的經濟學碩士。

### 傅卓洋先生 執行董事(於二零一七年二月二十四日辭任)

五十七歲，於二零一零年十一月獲委任，現為中旅(集團)及中國旅遊集團公司之副總經理以及中旅(集團)之全資附屬公司—港中旅(中國)投資有限公司之董事長，傅先生已於二零一七年二月二十四日辭任本公司執行董事及戰略與發展委員會成員職務。傅先生具有豐富之投資管理及資本運作經驗，曾擔任中國中旅(集團)公司之副總經理及中國旅遊商貿服務總公司之總經理。傅先生於一九八二年畢業於廈門大學，獲文學學士學位，並於一九九八年畢業於中國社會科學院研究生院。

### 曲濤先生 執行董事及常務副總經理(主持工作)

(於二零一七年二月八日辭任)

五十三歲，於二零一五年五月獲委任為副總經理，於二零一五年六月獲委任為常務副總經理，於二零一六年二月獲委任為本公司執行董事、常務副總經理(主持工作)，彼已於二零一七年二月八日辭任本公司執行董事、常務副總經理(主持工作)職務。

曲先生曾在香港多家領先的投資銀行任職，擁有14年以上投資銀行經驗。曲先生亦擁有內地工業及區域規劃的豐富經驗。曲先生持有北京大學理學學士學位，中國科學院理學碩士學位，西安大略大學博士學位及多倫多大學羅特曼管理學院工商管理碩士學位。

### 方潤華博士 S.B.S., J.P.

獨立非執行董事

九十二歲，於一九九八年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現任協成行發展有限公司、錦華置業有限公司、方樹福堂基金及方潤華基金主席，方博士亦為萬邦投資有限公司之獨立非執行董事、香港地產建設商會會董、香港中文大學聯合書院校董和香港多個慈善團體的主席及委員，以及國內多所大學的名譽顧問。彼亦曾為香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員，二零零零年獲頒香港特別行政區政府銀紫荊星章。

### 王敏剛先生 *B.B.S., J.P., BSc, F.C.I.T., MRINA*

#### 獨立非執行董事

六十八歲，於一九九八年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，亦為本公司提名委員會及戰略與發展委員會成員。王先生具有超過四十年的工商及公共服務經驗，現任剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長，以及香港小輪(集團)有限公司、旭日企業有限公司、新鴻基有限公司、建業實業有限公司、信和酒店(集團)有限公司、遠東發展有限公司、新時代能源有限公司和美高梅中國控股有限公司董事。王先生亦為中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會代表。王先生畢業於美國加州柏克萊大學。

### 史習陶先生 獨立非執行董事

七十六歲，於二零零五年獲委任，現為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及戰略與發展委員會成員。史先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，曾為一間國際性會計師行之合夥人，並擁有逾二十多年執業經驗。彼現亦為多家香港上市公司的董事。

### 陳永棋先生 *GBS, OBE, J.P.*

#### 獨立非執行董事

七十歲，於二零零七年獲委任，現為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及戰略與發展委員會成員、長江製衣有限公司董事總經理、長江貿易有限公司董事、香港織造有限公司董事以及中國建設銀行(亞洲)股份有限公司獨立非執行董事。

陳先生現任中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員及香港特別行政區推選委員會委員。此外，陳先生亦曾任中華人民共和國第八屆及第九屆全國人民代表大會代表、中華人民共和國第十屆及第十一屆全國政協常務委員、港事顧問、全國人民代表大會香港特別行政區籌備委員會委員、香港及澳門基本法諮詢委員會委員、香港司法人員推薦委員會前任委員、香港特區政府策略發展委員會前任委員及香港特別行政區中小型企業委員會前任主席。

陳先生的其他主要公職包括：香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港友好協進會永遠榮譽會長、香港廣東社團總會主席、香港僑界社團聯合會永遠名譽會長兼主席、香港紡織業聯合會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港付貨人委員會名譽會長、中國香港(地區)商會—廣東永遠名譽會長、香港出口商會名譽會長、九龍西區各界協會名譽會長、程思遠(中國—國際)肝炎研究基金會理事會主席、香港貿易發展局內地商貿諮詢委員會前任主席、港日合作經濟委員會前任委員、香港貿易發展局前任理事、紡織業諮詢委員會前任委員及澳門經濟委員會前任委員。

# 主席報告書



首先，本人謹代表香港中旅國際投資有限公司董事局向各位股東與社會各界對本公司的關心、關注和支持表示衷心感謝！對董事局同仁、管理層及全體員工表現出的專業和敬業精神及取得的業績，深表謝意和敬意。

## 業績摘要

2016年，雖然國家經濟結構調整、增速放緩，但旅遊產業呈現接待人數、營業收入、投資規模和就業人數雙位數高速增長的勢頭。同時旅遊行業市場競爭加劇，本公司旅遊目的地及相關業務面臨激烈競爭，面臨資產、業務和隊伍結構調優，拓展新業務、新項目等艱巨任務。本公司綜合收入約為40.7億港元，較上年減少7%；股東應佔利潤約為3.5億港元，較上年減少74%。剔除去年出售非核心的發電業務產生一次性出售利潤及其他非經營性項目的影響後，主營業務應佔利潤約為4.1億港元，較上年減少34%。



張逢春先生  
主席及執行董事





**張星先生**  
執行董事及常務副總經理  
(主持工作)



董事局建議派發截至2016年12月31日止年度之末期股息每股1港仙及特別末期股息每股1港仙，經股東週年大會批准後，末期股息及特別末期股息預期於2017年6月23日派發予股東。連同2016年中期股息每股2港仙，全年合計派息每股4港仙，股息分派率為62%。

### 戰略執行

2016年，本公司堅定戰略發展方向，致力於打造「一流旅遊目的地的投資開發運營商」，戰略定位、目標、佈局及實施路徑進一步明確，著力在京津冀、長江經濟帶、珠三角、雲貴川等旅遊資源和客源聚集區建立項目庫，拓展增量業務和項目，為本公司長遠發展奠定基礎。

2016年本公司強化戰略實施，落實戰略舉措，注重資產、業務、隊伍結構的調整，不斷夯實業務和管理基礎，著力提升經營管理和業務拓展能力，雖然整體業績有所下滑，但資產、業務和隊伍結構進一步優化，主營業務及其佈局進一步聚焦，投融資能力進一步提升。



2016年本公司加大扭虧脫困，處置盤活低效資產，將一些長期虧損、扭虧扭負無望和行業經營受限的企業，進行有節奏的退出和轉讓。年內已經完成出售雞公山公司和櫻花賓館項目，本公司的資產質量進一步改善，盈利能力進一步提升。



### 未來展望

隨著中國旅遊產業進入大眾旅遊、全域旅遊時代，隨著國家旅遊產業十三五規劃發佈實施，隨著國民旅遊由觀光游向休閒度假旅遊轉變，旅遊產業發展將迎來千載難逢的黃金期，旅遊企業發展正面臨前所未有的機遇期。本公司將堅持打造「一流旅遊目的地的投資開發運營商」的戰略定位，以「打造新型旅遊目的地、引領大眾旅遊新生活」為使命，著力發展自然人文、休閒度假、城市主題景區及相關業務。同時積極發展景區輸出管理業務，延伸價值鏈條、提升競爭能力、形成競爭優勢。

本公司將積極推進模式優化。一要積極探索新型商業模式，主動適應新經濟、新技術的發展趨勢，樹立景區業務新發展理念，加大科技產品在景區的應運，積極打造業務移動化、資源數字化、管理智能化智慧景區平台，加快推進以產品為中心向以客戶為中心經營的轉變，形成開放、協同、共享的景區發展新模式。二要積極與當地旅遊資源、發展規劃有機整合，與當地關聯產業、優勢產業融合發展，實現從單一景區建設到綜合旅遊目的地發展的轉變，從門票經濟向多元化收入結構的轉變。三要充分發揮公司內、外部資源整合能力，搭建「共建－共享－共贏」平台，實現互惠共贏。

本公司將加快增量業務和項目拓展力度。一要聚焦重點地區、加快搶佔優質資源。重點關注有提質擴容空間、有升值潛力的優質景區。採取靈活多樣的 forms 合作形式，包括參股、控股、輸出管理，平台式、項目式合作開發，投資開發、購併整合等，不拘一格或形式實現資源佔有、開發和運營。聚焦旅遊資源、客源富集地區，主要佈局京津冀、長江經濟帶、珠三角、雲貴川等地區。通過規模化擴張，創新盈利模式，形成新的利潤增長點。二要借助本公司景區運營管理經驗，依託母公司品牌優勢和產業鏈優勢開展輸出管理業務，擴大市場影響力，提升品牌知名度，提高競爭和盈利能力。



本公司將持續推動存量調優。圍繞景區提質擴容，豐富旅遊景區產品的文化、科技、體育、康養等內涵，持續改善客戶體驗，打造旗艦景區、標杆項目，形成核心能力，塑造一流品牌。一要集中力量，完成沙坡頭、嵩山景區的增量投資項目，豐富自然人文景區的旅遊要素，進一步提升景區品質。二要加快兩個主體景區升級改造，增添新的旅遊要素，煥發新的活力。三要加快兩個度假景區的扭虧脫困，進行產品、模式創新，推進梯次開發，實現持續贏利。四要確保安吉項目Club Med度假酒店的試業運營；同時，加快地產項目的銷售以及推進後續地塊開發建設。五



要持續盤活處置低負效資產，提升資產質量，優化資產結構。

本公司對未來的發展前景充滿信心，本公司將竭盡所能，強化戰略執行，優化模式，提升能力，實現存量調優，增量做優。加快重點區域戰略佈局，搶佔優質景區資源，實現質量、效益和可持續發展，實現客戶獲得感強，員工成就感強，股東回報率高。

張逢春  
董事局主席

香港，二零一七年三月二十九日



# 管理層討論及分析

## 業績概述

2016年，本公司綜合收入約為40.7億港元，較上年減少7%；股東應佔利潤約為3.5億港元，較上年減少74%，其中經營性旅遊主業應佔利潤約為4.1億港元，較上年減少34%。股東應佔利潤減少主要是因為去年出售發電業務產生的一次性出售淨收益及本年不再有利潤貢獻、咸陽海泉灣項目減值虧損、利息收入減少及人民幣兌港元匯率下跌產生匯兌損失所導致。

本公司財務狀況穩健良好，投、融資能力較強。截至2016年12月31日，總資產約為199.76億港元，較去年底減少6%；股東應佔權益約為146.73億港元，較去年底減少5%；現金及銀行結餘加上其他理財產品等的總額約為47.87億港元，其中現金及銀行結餘總額約為39.37億港元，扣除銀行貸款及其他借款約0.99億港元後，淨現金約為38.38億港元，較去年底增加35%。

## 股息

董事局建議派發截至2016年12月31日止年度之末期股息每股1港仙(2015年:4.5港仙)及特別末期股息每股1港仙(2015年:無)，經股東週年大會批准後，末期股息及特別末期股息預期於2017年6月23日派發予股東。連同2016年中期股息每股2港仙(2015年:2.5港仙)，全年合計派息每股4港仙，股息分派率為62%。

## 核心主營業務及經營數據

### (一) 旅遊目的地業務

#### 1. 業務概述

##### 城市酒店

港澳五間酒店

內地兩間酒店

香港中旅維景國際酒店管理有限公司

##### 主題公園

深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)

深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)

##### 自然人文景區目的地

港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司  
(「嵩山公司」)

港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司和  
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司  
(「沙坡頭景區」)

港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司  
(「雞公山公司」)，已經出售。

江西星子廬山秀峰客運索道有限公司  
(「廬山秀峰索道」)

##### 休閒度假景區目的地

港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「珠海海泉灣」)



咸陽海泉灣有限公司(「咸陽海泉灣」)  
 港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「安吉公司」)  
 成都花水灣中旅櫻花賓館有限責任公司  
 (「櫻花賓館」)，已經出售。

*非控股景區投資*

黃山玉屏客運索道有限責任公司  
 (「黃山玉屏索道」)  
 黃山太平索道有限公司  
 長沙世界之窗有限公司  
 南嶽索道運輸有限公司  
 長春淨月潭遊樂有限責任公司

**2. 主要經營數據**

2016年，本公司旅遊目的地業務總體收入約為24.3億港元，較上年減少7%；應佔利潤約為2.3億港元，較上年減少24%。

2016年，本公司酒店業務收入約為7.5億港元，應佔利潤約為1.1億港元，與上年相若。港澳酒店隨著部份酒店的裝修改造，平均住房率回升至86%，但受經濟下滑，訪港旅客人數下跌影響，整體房價下調，加上客房裝修後折舊費用

的增加，港澳酒店業績略受影響；內地北京維景酒店平均住房率同比增加，帶動餐飲收入上升，收入、利潤同比有所增長；此外，本公司已於2017年2月完成出售內地揚州維景酒店，估計利潤約0.28億港元。酒店業務整體業績持平。

主題公園收入約為7.6億港元，較上年減少6%；應佔利潤約為1.1億港元，較上年減少20%。因上半年受天氣影響，遊客出遊意願降低，影響整體入園人數。世界之窗和錦繡中華等老景區不斷豐富產品，加大提質擴容力度，煥發新的活力。世界之窗推出了全新項目重返侏羅紀和打造全新煙花秀等產品，市場反響較好；同時加強市場拓展，學生市場顯著增長。錦繡中華加大節慶策劃力度，實施精準營銷，持續豐富民俗產品，加速演藝提升，國內首創影視特效戰馬秀《大漠傳奇》成功上演，一系列新產品塑造了錦繡中華新形象，不斷提升了景區吸引力，主題公園業務對本公司旅遊景區業務的貢獻較大。

自然人文景區收入約為5.8億港元，較上年減少8%；應佔利潤約為0.4億港元，較上年減少19%。嵩山公司項目取得突破性進展，年內與當地政府簽訂了嵩山景區遊客集散中心(國際旅遊小鎮)項目投資框架協議，順利拿到591畝項



目用地，同時景區加大更新改造力度，不斷提升景區吸引力，積極加強營銷，改進遊客的車輛管理，使接待人數同比增長8%，收入和利潤均呈現雙增長；沙坡頭景區受天氣因素及景區新項目正處於建設期的影響，接待人數減少，業績遜於去年。年內，本公司已完成出售雞公山公司，產生收益約0.61億港元，減少一家虧損企業，資產結構進一步得到優化。

休閒度假景區收入約為3.4億港元，較上年減少15%；應佔虧損約為0.7億港元，與上年有所增虧。年內珠海海泉灣致力改善經營管理、豐富營銷活動、優化人員架構，成本費用顯著減少，但經營改善尚未見效，收入同比減少，虧損主要是去年含二期項目土地增值收益約1億港元，抵銷了本年成本費用的減少。咸陽海泉灣溫泉入場人數減少，收入減少。安吉旅遊地產首期建設188套高檔住宅已經達到預售條件，年內共認購41套房，預計2017年完工後結轉收入；年內完成出售櫻花賓館，產生收益約0.11億港元。

非控股景區投資應佔利潤約為0.4億港元，較上年增加19%。應佔利潤大幅增長是因為黃山玉屏索道自2014年10月起處於停業改造期，直至去年6月起重新營業，改造後業績大幅提升。

### (二) 旅行社、旅遊證件及相關業務

本公司旅行社、旅遊證件及相關業務包括：旅行社業務(香港中國旅行社有限公司及海外分社)及旅遊證件業務。

2016年，本公司旅行社、旅遊證件及相關業務收入約為12億港元，較上年減少12%；應佔利潤約為1.4億港元，較上年減少27%。收入減少主要因為香港中國旅行社有限公司自去年4月份起銷售信德船票由承包改為代理形式，收入由全額記賬改為淨額記賬；此外，旅遊證件業務主要因為回鄉證業務非換證高峰年期，台胞證受落地簽證政策影響，導致證件業務收入、利潤同比下滑。

### (三) 相關配套產品業務

本公司的旅遊目的地戰略，包括發展相關配套產品服務，其內容主要有客運業務、演藝業務和高爾夫球會等。

#### 1. 客運業務

2016年，本公司客運業務收入約為2.7億港元，

較上年同期減少7%；應佔利潤約為1.5億港元，較上年同期減少2%。

受自由行旅客減少影響，香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司載客量507萬人次，同比減少2%，其中過境長線大巴及全日通的載客量分別下跌3%及4%，影響收入。雖然燃油費用因油價下跌而有所減少，但去年起陸續更換車輛，使折舊費用增加，淨利潤同比減少約18%。

聯營公司信德中旅船務投資有限公司受惠於油價下跌及維修費用減少，分佔利潤增加。

## 2. 高爾夫球會業務

2016年，港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會(「球會」)收入約為1億港元，較上年減少9%，主要受球場被要求退出佔用的水源保護地的影響，整年打球人數同比下跌12%，打球相關收入同比減少25%。

## 3. 演藝業務

2016年，天創國際演藝製作交流有限公司收入約為0.6億港元，較上年增加96%，主要是公司年內演藝策劃諮詢項目較去年增加5個，扭虧為盈。

## 回購股份

本公司在2016年繼續在香港聯合交易所有限公司購回本公司107,112,000股股份，每股平均購買價約2.43港元。本公司從2011年開始每年均適度購回本公司股份，2016年已是本公司持續購回股份的第六年，充分體現了公司對業務發展的信心，也有助於增加股東價值。

## 發展戰略

本公司未來繼續堅持旅遊目的地戰略定位，以城市旅遊目的地、休閒度假目的地、自然與人文景區目的地三大旅遊目的地為基礎，致力於打造「一流旅遊目的地的投資開發運營商」，戰略投資或整合相關的領先企業以及旅遊新業態。

未來本公司積極推進戰略落地執行，加快對有潛力、可持續發展的新項目拓展，重點聚焦於景區資源富集的西南地區和經濟較發達、休閒消費需求高的華南地區、長三角地區和京津冀等地區積極拓展增量項目，加快戰略佈局，搶佔中國優質景區資源，增強公司可持續性發展能力。同時，對現有景區通過增加資本投入，提升現有存量景區業務。借助「中旅」品牌價值和多年景區開發運營管理經驗，適時開展輕資產輸出管理業務。

## 僱員人數及薪金

於二零一六年十二月三十一日，本集團聘用8,969名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及行業趨勢釐定僱員薪金。管理層會定期對薪酬政策和方案作出評估。除退

休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現，向僱員酌情發放花紅及購股權。

### 流動資金及資本結構

本集團財務狀況良好。本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金，於二零一六年十二月三十一日本集團擁有現金及銀行結餘約39.37億港元及銀行及其他借貸約為0.99億港元，負債與資本比率為17%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、應付控股公司及同系附屬公司款項。

### 外匯風險

本集團持有若干以外幣結算的資產、借貸及若干以外幣進行的主要交易，故面對若干程度的外匯風險。本集團沒有運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。本集團將密切留意及監控外幣風險及於必要時採取適當措施。

### 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團已將約0.6億港元(二零一五年十二月三十一日：0.58億港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

於二零一六年十二月三十一日，本集團已將賬面淨值約為1,916,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,862,000港元)之若干樓宇抵押予銀行，以作為取得授予供應商之信貸額之銀行擔保。

### 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團就履行銷售合約向一客戶提供30萬港元的履約保證(二零一五年十二月三十一日：30萬港元)。

### 業務展望

當前，宏觀經濟形勢總體平穩，旅遊業上升為國家戰略性支柱產業，旅遊業蓬勃發展，企業發展機會多、拓展空間大。加上中國國旅集團有限公司整體併入本公司控股股東中國旅遊集團公司的戰略重組已於2016年12月完成，為本公司景區業務發展提供了強大品牌效應；本公司組建區域拓展團隊，聚焦優質旅遊景區，全力推進新項目落地；公司的管理層得到進一步調整和充實，期權激勵激發新的活力；本公司近幾年工作打下了很好基礎，有比較充足的資金和現金流保障，凝聚了一批有激情、有能力、想幹事的專業人才，公司上下緊迫感、責任感明顯增強，本公司擁有諸多發展有利內部條件，本公司面臨的機遇大於挑戰。

本公司將竭盡所能，按照公司整體發展戰略，強化戰略執行、提升存量業務經營管理水平、積極拓展增量項目、創新商業模式，梳理產品體系，深入開展開源節流、降本增效等措施，為全體股東創造較好回報。



董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核之財務報告送呈台覽。

## 主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要附屬公司之主要業務載於合併財務報告附註38內。年內，本集團主要業務性質沒有重大變化。就香港公司條例附表五指定活動而進行之討論和分析，包括對本集團業務之中肯審視、對本集團面對之主要風險及不明朗因素的討論、在二零一六年財政年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件之詳情，本集團業務相當可能進行之未來發展的揭示，以及本公司的環境政策及表現，已載於本年報第12至15頁之「主席報告書」章節、第16至20頁之「管理層討論及分析」章節、第8頁之「財務回顧」章節、第35至43頁之「企業管治報告」章節、第44至48頁之「環境、社會及管治報告」章節及第147至151頁之合併財務報告附註43內。

## 本集團溢利

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財政狀況及財務事宜載於合併財務報告第57至154頁。

## 股息

中期股息每股2港仙(二零一五年：中期股息每股2.5港仙及特別中期股息每股2.5港仙)已於二零一六年九月二十七日派付。董事建議向於二零一七年六月五日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股普通股1港仙(二零一五年：每股4.5港仙)及特別末期股息每股普通股1港仙(二零一五年：無)。

## 股本

年內，本公司根據行使已批准的購股權計劃以現金代價5,525,000港元發行3,250,000股股份。本公司於年內之股本變動詳情載於合併財務報告附註35。

## 儲備

本公司及本集團儲備於年內之變動詳情分別載於合併財務報告附註45及合併權益變動表。

## 股權有關協議

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司已與董事及僱員就年內授予的購股權訂立若干股權有關協議。除上文所披露及下文「購股權計劃」一節所披露的本公司購股權計劃外，年內本公司概無簽訂任何股權有關協議及概無任何股權有關協議存續。

## 可分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，根據香港法例第622章公司條例第297及299條之規定計算，本公司之可供分派儲備為3,906,764,000港元，當中已建議108,918,000港元作為本年度末期股息及特別末期股息。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司已於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)合共購回107,112,000股本公司普通股，全部股份於年內註銷。截至二零一六年十二月三十一日之已發行股份數目為5,445,901,525股股份。年內已購回之股份之詳情如下：

年度／月份	購回股份數目	每股已付購買價		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一六年一月	40,350,000	2.85	2.53	108,563,140
二零一六年二月	9,304,000	2.69	2.52	24,279,680
二零一六年四月	9,050,000	2.37	2.27	21,011,540
二零一六年五月	15,404,000	2.22	2.16	33,739,340
二零一六年六月	28,876,000	2.20	2.15	63,160,740
二零一六年十一月	4,128,000	2.20	2.17	9,037,600

董事認為，股份購回長期而言將提升股東之價值。除上文所披露者外，年內，本公司及其附屬公司概無購買或出售及本公司並無贖回本公司任何上市證券。

### 財務資料概要

本集團於過往五個財政年度之業績、資產及負債載於第6及7頁。該概要並不構成經審核財務報告之一部分。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團首五大客戶之總營業額佔本集團全年總營業額不足30%，而本集團首五大供應商之總採購額佔本集團全年總採購額不足30%。

### 董事

於本年度及直至本報告日期，本公司之董事如下：

#### 執行董事：

張逢春先生(於二零一六年十月二十四日

獲委任為董事會主席)

盧瑞安先生(副主席)

張星先生(於二零一七年二月二十四日獲委任)

劉鳳波先生(於二零一七年二月二十四日獲委任)

陳賢君先生(於二零一七年二月二十四日獲委任)

姜岩女士(於二零一六年二月十九日辭任)

許慕韓先生(於二零一六年九月二十三日辭任)

傅卓洋先生(於二零一七年二月二十四日辭任)

曲濤先生(於二零一六年二月十九日獲委任及

於二零一七年二月八日辭任)

#### 獨立非執行董事：

方潤華博士

王敏剛先生

史習陶先生

陳永棋先生

本公司已收到獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條有關其獨立性之確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

根據本公司組織章程細則第101條，張逢春先生及方潤華博士須於即將舉行之股東週年大會輪值告退並合資格且願意重選連任。

根據本公司組織章程細則第92條，張星先生、劉鳳波先生及陳賢君先生（於二零一七年二月二十四日獲董事會委任）將於應屆股東週年大會退任且合資格及有意重選。

擬在即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

本公司之董事簡介詳情載於本年報第9頁至第11頁。

### 附屬公司之董事

於本年度及直至本報告日期，於本公司之附屬公司董事局擔任董事的董事名單刊載於本公司網頁 <http://www.irasia.com/listco/hk/ctii/> 上。

### 董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一六年中期報告日期以來，董事之資料變動載列如下：

董事姓名	變動
張逢春先生	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 獲委任為董事會主席、提名委員會之主席及薪酬委員會之成員，自二零一六年十月二十四日起生效。</li> <li>- 二零一六年之董事袍金增至330,000港元，自二零一六年十月二十四日起生效，將按服務時間比例支付。</li> <li>- 辭任香港中旅金融控股有限公司董事長兼總經理，自二零一六年十月二十一日起生效。</li> <li>- 辭任焦作中旅銀行股份有限公司董事長，自二零一六年十一月十六日起生效。</li> <li>- 辭任本公司附屬公司中旅網絡有限公司董事，自二零一七年二月十八日起生效。</li> </ul>

### 董事酬金

董事袍金須每年於股東大會上獲得股東批准。董事局會根據董事之職務、責任及工作表現、以及本集團之業績來決定其他酬金。

### 薪酬制度

本集團之薪酬制度包括基本月薪、年度獎金、福利及長期獎賞(包括根據購股權計劃授出購股權)。本集團之薪酬制度旨在使主要僱員之利益與本集團之表現及股東之利益一致，以及透過合理制度使短期及長期福利達致均衡。同時，本集團亦致力維持整體報酬之競爭力。現金報酬之水平按不同職務之重要性釐定，並按職務之重要性及其表現之直接比例發放獎金，以使本集團能夠招聘、挽留及激勵切合本集團發展需要之優秀人才，並確保回報合理。本集團按年檢討其薪酬制度，並於必要時委聘專業中介機構，以確保薪酬制度具競爭力，從而支持本集團業務之增長。概無任何個別僱員有權自行釐定其本身酬金。

### 董事享有權益之交易、安排或合約

於年結日時或年內任何時間，本公司或本公司之任何控股公司、任何附屬公司或同系附屬公司並無進行或訂立本公司董事或其有關連實體直接或間接享有重大權益兼構成本公司重要業務之交易、安排或合約。

### 退休計劃

本集團退休計劃之詳情列於合併財務報告附註2.27。

### 管理合約

在一九九二年，本公司與本公司之控股股東(因此為本公司關連人士)香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)訂立管理服務合約。據此，中旅(集團)承諾當本公司提出要求時，會依據合約規定之條款及條件委派或促使委派人員出任本公司執行董事。該合約由一九九二年九月二十五日起計五年期內有效，除非其中一方以一個月事先書面通知另一方終止，否則將於五年期後繼續有效。本集團於年內並無就該合約付出款項。

### 持續關連交易

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內及直至本年度報告日期，本集團有以下持續關連交易，詳情如下：

- (i) 於二零一六年一月十四日，本公司與港中旅財務有限公司(「中旅財務」)就中旅財務提供存款服務、綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議。由於中國旅遊集團公司(「中國旅遊集團」)持有中旅(集團)全部股本，而中旅(集團)為本公司的主要股東，故根據上市規則，中國旅遊集團為本公司的關連人士。中旅財務為中國國旅集團的非全資附屬公司，故其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，金融服務框架協議項下擬進行之交易將構成本公司的持續關連交易。

由於貸款服務乃按正常商業條款(或對本集團有利的條款)提供，而本集團無須就中旅財務提供的財務資助抵押本集團資產，故貸款服務獲完全豁免遵守上市規則項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。由於綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務相關費用的適用百分比率(定義見上市規則)將每年均低於0.1%，故根據上市規則，綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務獲完全豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

由於有關存款上限(即本公司及／或其中國附屬公司存放於中旅財務之存款服務及跨境人民幣資金池服務產生之每日最高存款餘額(包括應計利息))的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，且年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則，存款服務須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。存款於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年的上限分別為人民幣1.244億元、人民幣1.368億元及人民幣1.505億元。該等交易於截至二零一六年十二月三十一日止年度的之實際金額為人民幣85,551,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年一月十四日之公告。

- (ii) 於二零一六年九月二十九日，深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」，本公司擁有51%股權之附屬公司)、中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)及深圳華僑城股份有限公司(「深圳華僑城」，其擁有世界之窗之49%股權)訂立委託貸款協議(「第一項委託貸款協議」)(初步年期自二零一六年九月二十九日起至二零一七年九月二十八日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一九年九月二十八日)，據此，工商銀行(應世界之窗要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城發放最高金額為人民幣1.5億元之委託貸款(由世界之窗提供資金)。於同日，深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」，本公司擁有51%股權之附屬公司)、工商銀行及深圳華僑城(其擁有錦繡中華之49%股權)訂立委託貸款協議(「第二項委託貸款協議」)(初步年期自二零一六年九月二十九日起至二零一七年九月二十八日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一九年九月二十八日)，據此，工商銀行(應錦繡中華要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城發放最高金額為人民幣1.5億元之委託貸款(由錦繡中華提供資金)。

深圳華僑城為世界之窗及錦繡中華各自之主要股東，故為本公司之關連人士。因此，依照上市規則，根據第一項委託貸款協議及第二項委託貸款協議(統稱「該等委託貸款協議」)擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。依照上市規則第14A.81條，根據委託貸款協議項下擬進行之交易將視作如同一項交易合併計算。由於該等委託貸款協議項下擬進行的交易之最高適用百分比率按合併基準計算將超過1%但低於5%及年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則，該等委託貸款協議之訂立須遵守申報、公告及年度審核的規

定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。於該等委託貸款協議年期內各年之年度上限為人民幣3.2億元。截至二零一六年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣225,000,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年九月二十九日之公告。

(iii) 過往本集團與中旅(集團)及其聯繫人士(統稱「中旅(集團)系公司」)，以及中國旅遊集團及其聯繫人士(統稱「中國港中旅集團」)訂立若干持續關連交易，分類如下：

- (a) 由香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)提供旅行許可證管理服務(附註(1))；
- (b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排(附註(2))；
- (c) 向中旅(集團)系公司提供電腦應用服務供應商(「應用服務供應商」)相關服務(附註(2))；
- (d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理服務(附註(3))；及
- (e) 本集團與中國港中旅集團相互提供旅行團服務(附註(4))。

附註：

(1) 於二零零一年五月十五日，本公司之全資附屬公司香港中旅社與本公司之控股股東中旅(集團)(故為本公司之關連人士)訂立協議(「代理協議」)，訂明香港中旅社為中旅(集團)在香港提供申請中國入境旅遊簽證及旅行許可證之一般管理服務(「旅行許可證管理服務」)，固定年期至二零四七年六月三十日。

香港中旅社根據代理協議之條款，繼續於其日常一般業務過程中提供旅行許可證管理服務。於二零一五年十二月十五日舉行之股東特別大會上，本公司取得獨立股東批准截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之最高合共年度價值2.9億港元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之公告及日期為二零一五年十一月二十七日之通函。

(2) 於二零一五年十一月六日，本公司與中旅(集團)訂立總協議(「總協議」)，以管理上文(b)及(c)項所述之持續關連交易，年期由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止。

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，因此，中旅(集團)系公司之成員公司均為本公司之關連人士。有關詳情，請參閱本公司於二零一五年十一月六日刊發之公告。

(3) 於二零一五年十一月六日，本公司(作為酒店經理人)及中旅(集團)(作為酒店擁有人)訂立酒店管理服務總協議(「酒店管理服務總協議」)，以管理本集團持續向中旅(集團)提供酒店管理服務，年期自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止。更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之公告。

(4) 於二零一四年十一月十九日，本公司與中國旅遊集團訂立旅行團服務總協議，內容有關本集團及中國港中旅集團自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止期間互相提供旅行團服務，以便從中國港中旅集團覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。由於中國旅遊集團持有本公司之主要股東中旅(集團)全部股份，故為本公司之關連人士。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一四年十一月十九日之公告。

上述持續關連交易於截至二零一六年十二月三十一日止年度之最高年度代價總額以及該等交易於截至二零一六年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至十二月三十一日止年度之上限				截至二零一六年 十二月三十一日 止年度之 實際金額
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元	二零一八年 千元	千元
I. 與中旅(集團)系公司之持續關連交易					
(a) 由香港中旅社提供旅行許可證管理服務	427,000港元	290,000港元	290,000港元	290,000港元	197,532港元
(b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人) 訂立租賃安排	26,500港元	26,000港元	28,500港元	31,500港元	18,648港元
(c) 向中旅(集團)系公司提供應用服務 供應商相關服務	36,300港元	4,000港元	5,000港元	6,250港元	2,777港元
(d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理服務	人民幣20,000元	人民幣15,000元	人民幣16,500元	人民幣18,200元	人民幣12,740元
II. 與中國港中旅集團之持續關連交易					
(e) 向中國港中旅集團提供旅行團服務	30,000港元	36,000港元	43,000港元	不適用	27,830港元
(f) 由中國港中旅集團向本集團提供旅行團服務	73,000港元	88,000港元	105,000港元	不適用	62,338港元

(iv) 於二零一五年十一月六日，本公司全資附屬公司中旅景區投資有限公司(「中旅景區」)與中國旅遊集團之全資附屬公司中國港中旅資產經營公司(「中國港中旅資產經營」)訂立一份服務協議(「服務協議」)，年期自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止為期三年，而中國港中旅資產經營將繼續據此向中旅景區及其附屬公司提供管理服務。根據上市規則，中國港中旅資產經營持續向中旅景區提供管理服務構

成本公司之持續關連交易。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，中國港中旅資產經營向中旅景區及其附屬公司提供管理服務之最高年度上限分別為人民幣660萬元、人民幣730萬元及人民幣800萬元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣5,628,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之公告。

## 董事局報告

上述持續關連交易經本公司獨立非執行董事審議。董事(包括獨立非執行董事)確認該等截至二零一六年十二月三十一日止年度內持續關連交易(i)均在本集團日常一般業務過程中訂立；(ii)乃根據相關監管協議按公平合理之條款訂立，並符合股東之整體利益；及(iii)乃按一般商業條款訂立或(如無足夠之可資比較交易以判斷該等交易是否按一般商業條款訂立)按不遜於本集團向獨立第三方取得或由其提供(視適用者而定)之條款訂立。

本公司已委任其核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照應用指導第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」就本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度內之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，羅兵咸永

道會計師事務所已就本集團上述披露之持續關連交易之審查結果及結論發出報告。

本公司確認，已遵守上市規則第14A章所載之披露要求。

### 董事及主要行政人員之權益

於二零一六年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而置存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司及聯交所，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份之權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	於股份之權益			根據購股權 於相關 股份之權益	總權益	於二零一六年 十二月三十一日 佔已發行 股本百分比
	公司權益	個人權益	家族權益			
張逢春先生	—	880,000	—	890,000	1,770,000	0.03%
盧瑞安先生	—	600,000	—	770,000	1,370,000	0.02%
傅卓洋先生(附註1)	—	—	—	1,770,000 (附註1)	1,770,000	0.03%
曲濤先生(附註2)	—	—	—	3,000,000 (附註2)	3,000,000	0.06%
方潤華博士	50,000 (附註3)	—	—	—	50,000	0.00%

附註1： 傅卓洋先生於二零一七年二月二十四日辭任本公司執行董事。

附註2： 曲濤先生於二零一六年二月十九日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)，並於二零一七年二月八日辭任。

附註3： 該等股份由若干公司實益擁有，方潤華博士於其股東大會控制三分之一或以上之投票權。根據證券及期貨條例第十五部第七及第八分部，方潤華博士被視為擁有上述股份之權益。

本公司各董事及主要行政人員於本公司之購股權權益詳情載於下文「購股權計劃」一節。

### 購買股份或債券之安排

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益，董事或彼等之配偶或未滿十八歲子女並無擁有購買本公司證券之任何權利或行使任何該等權利。

### 獲許可補償條文

細則規定，在香港法例第622章公司條例許可範圍內，各董事有權就其執行職務或其他相關事宜可能遭受或產生或相關損失或負債自本公司資產獲得補償。

本公司於整個年度已採取及維持董事責任保險，有關保險就本公司董事遭受之法律訴訟提供適當保險。本公司對涵蓋範圍進行年度審閱。

### 購股權計劃

於二零一二年五月四日，本公司於股東大會上通過決議案以終止於二零零二年六月三日採納的購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）並採納新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）以提供獎賞及回報予對本集團之經營成果作出貢獻之合資格參加者。於上述終止前根據二零零二年購股權計劃已授出但尚未行使的購股權仍將繼續有效，且可按歸屬安排根據二零零二年購股權計劃予以行使。有關二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃之進一步詳情於合併財務報告附註36披露。

## 董事局報告

### 二零零二年購股權計劃

根據二零零二年購股權計劃授出的購股權於年內的變動詳情載列如下：

參加者姓名 或類別	購股權數目					於二零一六 年十二月 三十一日 之結餘	授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零一六 年一月一日 之結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷或 失效	於年內 重新分類				
<b>董事</b>									
張逢春	890,000	-	-	-	-	890,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
許慕韓	1,850,000	-	-	-	(1,850,000)	-	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
姜岩	1,770,000	-	-	-	(1,770,000)	-	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
盧瑞安	770,000	-	-	-	-	770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
傅卓洋	1,770,000	-	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
小計	7,050,000	-	-	-	(3,620,000)	3,430,000			
其他僱員合計	19,598,000	-	(3,250,000)	-	3,620,000	19,968,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
<b>總計</b>	<b>26,648,000</b>	<b>-</b>	<b>(3,250,000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23,398,000</b>			

附註1： 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。在達到若干表現指標之情況下，購股權可按以下方式行使：

#### 購股權可行使之比例

第一批30%購股權

第二批30%購股權

餘下40%購股權

#### 行使期

二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日

二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日

二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日

附註2： 二零零二年購股權計劃自二零一二年五月四日終止後將不能再授出購股權。於二零一六年十二月三十日，所有根據二零零二年購股權計劃已授出但仍未行使之購股權獲行使時，可予發行之本公司股份總數為23,398,000股，佔本公司於本年度報告日期已發行股份總數0.43%。

## 二零一二年購股權計劃

截至二零一六年十二月三十一日止年度，根據二零一二年購股權計劃授出的購股權變動詳情如下。

參加者姓名或類別	購股權數目				於 二零一六年 十二月 三十一日 之結餘	授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零一六年 一月一日 之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷 或失效				
<b>董事</b>								
曲濤(附註2)	-	3,000,000	-	--	3,000,000	二零一六年九月十五日	二零一八年九月十五日至 二零二一年九月十四日	2.304
小計	-	3,000,000	-	--	3,000,000			
<b>其他僱員合計</b>								
	-	149,340,000	-	(700,000)	148,640,000	二零一六年九月十五日	二零一八年九月十五日至二 零二一年九月十四日	2.304
	-	17,500,000	-	-	17,500,000	二零一六年十二月三十日	二零一八年十二月三十日至 二零二一年十二月二十九日	2.304
小計		166,840,000		(700,000)	166,140,000			
<b>總計</b>	<b>-</b>	<b>169,840,000</b>	<b>-</b>	<b>(700,000)</b>	<b>169,140,000</b>			

附註1： 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。在達到若干表現指標之情況下，購股權可按以下方式行使：

授出日期	購股權可行使之比例	行使期
二零一六年九月十五日	第一批33%購股權 第二批33%購股權 餘下34%購股權	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日 二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日 二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
二零一六年十二月三十日	第一批33%購股權 第二批33%購股權 餘下34%購股權	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日 二零一九年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日 二零二零年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日

附註2： 曲濤先生於二零一六年二月十九日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)，並於二零一七年二月八日辭任。

購股權計劃之會計政策載於合併財務報告附註2.26。由於期權定價模型須相當主觀的假設數據，因此，計算得出的公允值亦具主觀性，且模型未必可用以可靠計量購股權費用。

根據二零一二年購股權計劃而將可授出的所有購股權獲行使時，可予發行之本公司股份總數合共不得超過本公司批准二零一二年購股權計劃當日之已發行股份的10%。於二零一六年十二月三十一日，按此可予發行之本公司股份數目為567,779,152股，佔本公司於本年度報告日期已發行股份總數10.43%。

除上述披露者外，於二零一六年十二月三十一日，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義

見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第十五部第七及八分部所述之任何權益或淡倉(或彼等根據該等證券及期貨條例條文被視作或當作擁有之任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則所載標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

### 主要股東之權益

於二零一六年十二月三十一日，下列股東(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份直接或間接擁有須根據證券及期貨條例第336條登記於本公司置存之權益登記冊之權益及淡倉：

#### (i) 本公司普通股之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	於二零一六年 十二月三十一日 佔已發行股本 百分比
中國旅遊集團	受控制法團之權益(附註1)	3,276,164,728	60.16%
中旅(集團)	受控制法團之權益及 實益擁有人(附註1及2)	3,276,164,728	60.16%
Alliance Power Resources Ltd.	實益擁有人(附註2)	1,109,952,705	20.38%
CTS Asset Management (I) Limited	受控制法團之權益(附註2)	1,109,952,705	20.38%
國新國際投資有限公司	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.48%
Ryden Holdings Company Limited	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.48%
中國華馨投資有限公司	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.48%
博遠投資有限公司	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.48%

- 附註1： 中旅(集團)之全部已發行股本均由中國旅遊集團實益擁有。中旅(集團)為本公司之直屬控股公司。因此，根據證券及期貨條例第十五部，中國旅遊集團被視作於中旅(集團)持有之股份中擁有權益，而中國旅遊集團所擁有之本公司權益與中旅(集團)所擁有之權益重複。
- 附註2： 該等3,276,164,728股股份中的2,145,512,023股股份由中旅(集團)直接持有。20,700,000股股份由Foden International Limited(中旅(集團)之全資附屬公司)持有。1,109,952,705股股份由Alliance Power Resources Ltd.(由CTS Asset Management (I) Limited及Ryden Holdings Company Limited分別直接擁有60%及40%權益)直接持有。CTS Asset Management (I) Limited由中旅(集團)直接全資擁有，根據證券及期貨條例第十五部，中旅(集團)及CTS Asset Management (I) Limited被視為於Alliance Power Resources Ltd.擁有權益之股份中擁有權益。
- 附註3： 1,109,952,705股股份由Alliance Power Resources Ltd.(由CTS Asset Management (I) Limited及Ryden Holdings Company Limited分別直接擁有60%及40%權益)直接持有。Ryden Holdings Company Limited由國新國際投資有限公司(由中國華馨投資有限公司之全資附屬公司博遠投資有限公司直接擁有90%權益)直接全資擁有。根據證券及期貨條例第十五部，Ryden Holdings Company Limited、國新國際投資有限公司、博遠投資有限公司及中國華馨投資有限公司被視為於Alliance Power Resources Ltd.擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所述者外，於二零一六年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士(根據本公司按證券及期貨條例第336條須予置存之登記冊中記錄)直接或間接擁有本公司股份、相關股份或債券之權益或淡倉。

## 銀行及其他借貸

本集團於二零一六年十二月三十一日之銀行及其他借貸詳情載於合併財務報告附註33。

## 根據上市規則第13.21條之披露事項

於二零一一年七月四日，本公司已就一筆300,000,000港元之無承諾循環定期貸款融資與銀行訂立融資協議。

於二零一一年七月二十日，香港中旅社(作為借款人)及本公司(作為擔保人)就一筆300,000,000港元之無承諾融資與一間銀行訂立融資協議。信貸融資年期已自二零一六年六月三十日延長至銀行全權酌情決定的日期並須銀行定期審閱。

於二零一六年六月十五日，本公司的一間全資附屬公司(作為借款人)及本公司(作為擔保人)就一筆300,000,000港元之有承諾循環貸款與一間銀行訂立融資協議。信貸融資之最後屆滿日期為自接受融資協議日期起一年。

根據前述之融資協議，本公司控股股東中旅(集團)須始終為本公司之最大股東，於信貸融資之年期內至少持有40%股權。違反本特定履行責任將構成違約事件。於該等違約事件發生後，相關銀行可宣佈終止相關融資，而相關融資項下之所有債務將即時到期及須予以支付。

於二零一三年六月二十五日，本公司(作為借款人)就金額為100,000,000港元之無承諾循環信貸融資與一間銀行(「該銀行」)訂立融資協議。於二零一六年五月十八日，本公司(作為借款人)就金額為250,000,000港元之有承諾循環信貸融資與該銀行訂立融資協議。上述有承諾循環信貸融資的最後屆滿日期為自二零一六年五月十八日(開始日期為自信貸融資可供本公司提取日期)起計滿一年之日。

## 董事局報告

根據上述融資協議，本公司向該銀行承諾，中旅(集團)將直接或間接持有不少於50%之本公司已發行股本。

### 公眾持股量

本公司根據公開資料，以及就董事所知，於本報告日期，本公司按上市規則之規定維持多於本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量。

### 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納的會計原則和慣例，並討論內部監控和財務報告事宜，包括審閱經審核財務報告。

### 企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於第35至43頁之企業管治報告內。

### 核數師

本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報告由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將退任，但有資格重選連任。於二零一七年股東週年大會上將提呈一項決議案重新委任該會計師事務所，並授權董事局釐定其酬金。

代表董事局

張逢春

主席

香港，二零一七年三月二十九日

## 企業管治常規

本集團致力維持高標準的企業管治水平以保障股東及其他利益相關人士權益及提升股東價值。本公司董事局(「董事局」)將繼續監控及覆核本公司之企業管治常規，以確保合規。

於截至二零一六年十二月三十一日止整個年度，本公司遵守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14之企業管治守則的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者除外：

- 守則條文A.2.7規定，主席須至少每年舉行由非執行董事(包括獨立非執行董事)出席而無執行董事列席的會議。年內，因本公司非執行董事可透過包括通信及電郵在內的其他途徑不時直接向主席表達意見，主席並無舉行任何由非執行董事出席而無執行董事列席的會議。本公司認為主席與非執行董事之間保持有效的溝通。
  - 守則條文A.4.1規定非執行董事應按指定年期委任及重選。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則(「細則」)，在每屆股東週年大會上，須有當時三分之一的董事將輪值告退，惟每位董事至少每三年須輪值告退一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。
- 守則條文D.1.4規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發出正式的委任書，因為彼等須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

## 董事局

### 組成

董事局目前包括9名董事，即5名執行董事及4名獨立非執行董事。董事局組成之進一步詳情於第2頁「公司資料」章節及第21至34頁「董事局報告」章節披露。

董事局各成員間之關係披露於第9至11頁「董事簡介」章節項下。

獨立非執行董事為董事局帶來廣泛之業務及財務專業知識及經驗，也為董事局決策提供了獨立意見。通過積極參與董事局會議，處理涉及潛在利益衝突等之管理事宜，以及出任董事局委員會，所有獨立非執行董事為本公司規範管理、有效運作作出了正面之貢獻。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則之規定而發出之書面年度獨立性確認函。根據上市規則所載之獨立性指引，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 主席及總經理

本公司支持將主席與總經理(或主持工作的常務副總經理)之職責分開，以確保權力得以制衡。董事局主席之角色是提供領導職能，以確保董事局有效地履行其職責，而總經理或主持工作的常務副總經理專責管理及監控本集團業務。彼等的職責已以書面清晰界定。於二零一六年二月十九日，姜岩女士辭任董事局主席及執行董事，許慕韓先生獲委任為董事局主席及辭任總經理。曲濤先生獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。於二零一六年九月二十三日，許慕韓先生辭任董事局主席及執行董事。於二零一六年十月二十四日，張逢春先生獲委任為董事局主席。於二零一七年二月八日，曲濤先生辭任執行董事及常務副總經理(主持工作)。於二零一七年二月二十四日，張星先生獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。

### 職責

董事局負責帶領本公司，以本公司股東(「股東」)之利益為依歸，通過審批本公司之政策、策略及計劃，審視其落實情況，以確保本公司持續健康發展。

董事局負責處理本公司之所有重大事宜，包括審批及監察所有政策事宜、整體策略及財務預算、內部監控及風險管理系統、財務資料、董事委任及其他重大財務及經營事宜。

所有董事均有權於適當時候取閱所有相關資料，以及取得公司秘書之意見及協助，以確保董事局制定的程序及所有適用規則及規例均獲遵從。在一般情況下，各董事在向董事局提出要求後，均可於適當的時候尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及運作均已委派總經理或常務副總經理(主持工作)及高級管理人員負責，並會對他們所獲指派之職能及工作進行定期審閱。本公司在訂立任何重大交易(包括須予公佈及關連交易)前，必須先取得董事局的批准。總經理或常務副總經理(主持工作)及高級管理人員會全力協助董事局履行職責。

### 董事培訓

為使董事局全體及各董事能夠履行其職責，董事每月獲提供有關本公司表現及前景的最新資料。

全體董事均獲鼓勵參加持續的專業發展以發展及更新其知識及技能。年內，董事已參加以下專業發展：

董事姓名	出席學術研討會及／ 或會議及／或論壇	培訓類型	
		在學術研討會及／ 或會議及／ 或論壇上講話	閱讀與經濟、 一般業務、 旅遊業或董事職責及 責任等有關的報刊、 雜誌及最新資料
<b>執行董事：</b>			
張逢春	√	√	√
姜岩*	√	—	√
許慕韓*	√	—	√
盧瑞安	√	√	√
傅卓洋*	√	—	√
曲濤*	√	—	√
<b>獨立非執行董事：</b>			
方潤華	√	—	√
王敏剛	√	—	√
史習陶	√	—	√
陳永棋	√	—	√

\* 姜岩女士已辭任本公司主席兼執行董事，自二零一六年二月十九日生效。

\* 許慕韓先生辭任本公司主席及執行董事，自二零一六年九月二十三日起生效。

\* 曲濤先生辭任本公司執行董事，自二零一七年二月八日起生效。

\* 傅卓洋先生辭任本公司執行董事，自二零一七年二月二十四日起生效。

### 董事局會議

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事局共舉行了四次定期會議。就定期董事局會議而言，最少會於會前14天向所有董事發出通知。就其他董事局會議或委員會會議而言，一般均會於合理期間前發出通知。

會議議程及董事局文件會於每次董事局會議或委員會會議最少3日前送交所有董事。董事局及各董事亦可於有需要時單獨及獨立會晤高級管理人員。

公司秘書須負責撰寫及保存所有董事局會議及委員會會議之會議記錄。會議記錄草稿一般均會於每次會議後之合理時間內供董事傳閱及批註，而最終版會公開給董事查閱。

根據現行之董事局常規，任何與主要股東或董事有利益衝突之重大交易，均會於正式召開之董事局會議上由董事局考慮及處理。章程細則亦載有條文，規定如董事或其任何聯繫人士於交易中擁有重大權益，該等董事須於批准交易之大會上放棄投票，且不會記入法定投票人數中。

### 董事局委員會

董事局已設立四個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及戰略與發展委員會，以審視本公司特定範疇之事務。按照其本身職權範圍，所有董事局轄下委員會均獲董事局授予權限。

#### 審核委員會

##### 成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

審核委員會負責審核及監管本集團財務報告及內部監控，與外聘核數師維持適當關係及執行企業管治責任。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議，審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核財務報告及截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報告。委員會亦審閱內部核數師報告、企業管治報告及外部核數師的續聘、資源充分水平、本公司從事會計及財務申報職能的員工的資歷及經驗以及與管理層及外部核數師討論風險管理及內部監控系統及會計政策及實務。

本公司截至二零一六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。

#### 薪酬委員會

##### 成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

執行董事： 張逢春先生  
(於二零一六年十月二十四日獲委任為薪酬委員會成員)  
姜岩女士  
(於二零一六年二月十九日辭任薪酬委員會成員)  
許慕韓先生  
(於二零一六年二月十九日獲委任為薪酬委員會成員並於二零一六年九月二十三日辭任)

薪酬委員會負責就本公司與本公司全體董事及高級管理人員薪酬有關的政策及架構以及就制定薪酬政策設置正式及透明程序供董事局批准提供推薦。其亦須就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事局提供推薦建議。截至二零一六年十二月三十一日止財政年度已付董事及高級管理人員的薪酬詳情於合併財務報告附註內披露。

於二零一六年，薪酬委員會已舉行一次會議，審查二零一六年度董事袍金及向董事及僱員授出購股權。

**提名委員會**

**成員：**

執行董事： 張逢春先生  
 （於二零一六年十月二十四日獲委任為提名委員會主席）  
 姜岩女士  
 （於二零一六年二月十九日辭任提名委員會主席）  
 許慕韓先生  
 （於二零一六年二月十九日獲委任為提名委員會主席並於二零一六年九月二十三日辭任）

獨立非執行董事： 王敏剛先生  
 史習陶先生  
 陳永棋先生

提名委員會於二零一二年六月成立，並根據守則條文訂明其職權範圍。提名委員會負責檢討董事局的架構、規模及組成，就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事局作出的變動提出建議。其應物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選或就提名挑選的人士出任董事事宜向董事局提供意見，並評估獨立非執行董事的獨立性。

本公司於二零一三年八月三十日採納董事局成員多元化政策，旨在闡明實現董事局成員多元化而採取的方針。本公司明白並深信董事局成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。董事局所有委任均以用人唯才為原則，並在考

慮人選時以客觀條件充分顧及董事局成員多元化的裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事局提供的貢獻而作決定。提名委員會負責檢討該政策及監察其執行。

於二零一六年，提名委員會已舉行一次會議，討論及審核將於二零一六年股東週年大會重選之退任董事，董事局之架構、規模及組成，辭任及委任董事會成員及高級管理層。

**戰略與發展委員會**

**成員：**

執行董事： 張逢春先生  
 （於二零一六年十月二十四日獲委任為戰略與發展委員會主席）  
 許慕韓先生  
 （於二零一六年九月二十三日辭任戰略與發展委員會主席）  
 傅卓洋先生  
 （於二零一七年二月二十四日辭任戰略與發展委員會委員）  
 陳賢君先生  
 （於二零一七年二月二十四日獲委任為戰略與發展委員會委員）

獨立非執行董事： 王敏剛先生  
 史習陶先生  
 陳永棋先生

戰略與發展委員會於二零一二年六月成立，其職權範圍發佈於本公司網站。戰略與發展委員會負責研究本公司的長期發展戰略計劃、主要投資項目及融資計劃及就該等計劃提供意見。

戰略與發展委員會於截至二零一六年十二月三十一日止年度舉行一次會議，審議本公司資本開支及二零一六年度財務計劃。

### 出席董事局會議、董事局委員會會議及股東大會

各董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度於本公司董事局會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議、提名委員會會議、戰略與發展委員會會議及股東週年大會之出席情況如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度已出席／符合資格出席的會議次數

董事姓名	董事局會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	戰略與發展委員會會議	股東週年大會
<b>執行董事：</b>						
張逢春 <sup>附註1</sup>	1/4	不適用	不適用	不適用	0/1	0/1
許慕韓 <sup>附註2</sup>	3/4	不適用	1/1	1/1	1/1	1/1
姜岩 <sup>附註3</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
盧瑞安	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
傅卓洋 <sup>附註4</sup>	1/4	不適用	不適用	不適用	0/1	0/1
曲濤 <sup>附註5</sup>	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事：</b>						
方潤華	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
王敏剛	3/4	2/2	1/1	1/1	1/1	0/1
史習陶	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
陳永棋	3/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1

附註1 張逢春先生獲委任為董事會主席、提名委員會之主席、薪酬委員會之成員及戰略與發展委員會主席，自二零一六年十月二十四日起生效。

附註2 許慕韓先生自二零一六年二月十九日起獲委任為董事局主席、提名委員會主席及薪酬委員會成員並於二零一六年九月二十三日辭任。於二零一六年九月二十三日同日辭任戰略與發展委員會主席。

附註3 姜岩女士自二零一六年二月十九日起辭任本公司主席兼執行董事、提名委員會主席及薪酬委員會成員。

附註4 傅卓洋先生於二零一七年二月二十四日辭任執行董事及戰略與發展委員會成員。

附註5 曲濤先生於二零一六年二月十九日獲委任為本公司執行董事並於二零一七年二月八日辭任。

## 董事的證券交易

本公司已就董事證券交易採納操守守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）內載列的規定準則。

本公司已作出具體查詢，所有董事確認，截至二零一六年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則內所載的規定準則。

## 核數師酬金

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所之酬金載列如下：

服務類型	已付／應付酬金 千港元
審核服務	8,035
非審核服務	4,669
總計	12,704

## 董事對財務報告之責任

董事局旨在呈列平衡、清晰和全面之本公司表現、狀況及前景評估。董事確認其編製本公司及本集團財務報告的責任。

為進行完善且有效的風險管理，董事會已建立風險管理系統，包括以下主要特點。風險管理系統的要素包括風險戰略、風險管理政策及程序、風險組織、風險管理流程及其他風險管理輔助要素。

本公司外聘核數師就其財務報告之申報責任發出之聲明載於第49至56頁之「獨立核數師報告」項下。

### 用於識別、評估及管理重大風險的程序

健全的風險管理流程旨在識別、評估及管理重大風險。風險管理流程包括以下五個步驟：

## 風險管理及內部控制

### 風險管理

董事局負責風險管理及內部監控系統並持續審閱其效能。風險管理及內部控制系統旨在管理而非消除未能達致業務目標的風險，及僅可合理而非絕對保證不會出現重大錯誤或損失。

**步驟1： 風險識別**— 識別本公司及其附屬公司面臨的風險。

**步驟2： 風險分析**— 從兩個層面分析已識別的風險：潛在影響及發生的可能性；優先考慮主要風險及確認最高風險。

**步驟3： 風險應對**— 選擇適當的風險處理方式及就已識別的風險制定相關風險管理策略。

**步驟4：** 風險監控－持續及定期監控風險，以確保風險管理策略有效地運作。

**步驟5：** 風險報告－匯總風險評估的結果，制定詳細的行動計劃及向風險管理委員會和審核委員會報告。

### 內部監控

#### 內部監控系統的主要特點

本集團已制定內部監控系統，即COSO內部監控框架。我們的內部監控系統包含五大要素(即監控環境、風險評估、監控活動、信息與溝通及監控)及17項原則。本系統旨在實現本集團的業務目標。為達致本公司目標，我們致力完善內部監控系統／政策，以符合增加的業務及監管要求。

#### 內部審計部門

於年內，本集團設立了內部審計部門。內部審計部門按照風險導向審計計劃開展審計工作。內部審計部門編製之內部審計報告連同主要審計結果亦已定期呈報予審核委員會及董事局。管理層負責解決內部審計部門及時提出的內部監控缺陷及相關推薦建議，藉以提升本集團的內部監控系統。

#### 舉報政策

本公司致力達致並維持盡可能高的開放性、廉潔度及問責性標準。制定舉報政策旨在為員工創建一個系統，透過該系統彼等可就本集團可能存在的不當行為私下向審核委員會及董事會提出問題。舉報者的身份將會嚴格保密。

#### 內幕消息

本公司管理《信息披露管理制度》內所載內幕消息的處理和傳播及各種輔助程序，以確保在獲准披露此等信息及有效並一致傳播此等信息之前對該等信息保密。本公司法務合規部評估任何無法預料的重大事件可能帶來的影響(如可能對本公司股價或交易量造成影響)，及衡量相關信息是否屬內幕消息以及是否須根據上市規則第13.09條及第13.10條以及證券及期貨條例第XIVA部項下內部消息條文之規定於切實可行情況下披露該等信息。

#### 檢討風險管理及內部監控系統

董事會已透過審閱管理層及內部審計部門履行的工作對風險管理和內部監控系統的有效性及充分性進行年度審查。通過審閱管理層的風險及監控評估，已對持續監控風險和內部監控系統的範圍及質素作出估計。有關結果及需要改進的方面已呈報予風險管理委員會和董事會。因此，董事會認為，本集團的風險管理和內部監控系統乃屬有效且充分。管理層亦已就截至二零一六年十二月三十一日止年度風險管理和內部監控系統的有效性向董事會作出確認。

審查期間，董事會亦已評估及考慮本集團會計、內部審計及財務報告各部門的資源、員工資質及經驗、培訓計劃及預算充分性。

## 股東之權利

### 應股東要求召開股東特別大會

根據香港法例第622章公司條例第566至第568條，在全體有權於股東大會上表決的股東的總表決權中佔至少5%的本公司股東，可要求本公司的董事安排召開股東特別大會（「股東特別大會」）。該書面請求必須述明於股東特別大會上將予處理事項的一般性質，並由有關的股東簽署，以印刷文本方式存放於本公司的註冊辦事處，或以電子形式發送予本公司。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名有關的股東簽署。

如本公司的董事在本公司收到該請求書當日後21天內，未有妥為安排在股東特別大會通知書發出日期後28天內召開股東特別大會，則該等股東或佔該等全體股東一半以上總表決權的股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在原請求書日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開股東特別大會的方式，須盡可能與本公司董事召開股東大會的方式接近。

### 股東直接向董事局查詢之程序

本公司向股東提供聯絡資料，如電話熱線號碼、傳真號碼、電郵地址及郵寄地址，以便股東提出任何有關本公司之查詢。股東亦可以透過此等方法向董事局提出查詢。

### 於股東大會上動議決議案之程序

至少有權投票之所有股東的總投票權之2.5%股東或至少有相關投票權之50名股東可：

- 於股東大會上提呈建議；
- 向其他股東傳閱有關於股東大會上將予處理事宜或將予處理事務之陳述書。

有關上述股東資格、程序及時限之進一步詳情，請各股東參考香港法例第622章公司條例第580條及第615條之規定。

## 與股東之溝通

董事局及高級管理人員透過不同渠道與股東及投資者保持溝通。於二零一六年，本公司於二零一五年度業績及二零一六年中期業績公佈發佈後，已舉行新聞發佈會及分析師會議，並已出席了各項投資者會議和為分析師及投資者安排面對面會議。

股東可於本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/ctii](http://www.irasia.com/listco/hk/ctii))及時獲得本公司財務資料、公告、通函及本公司企業管治架構及常規信息。為保持與股東的有效溝通及符合環保利益，本公司鼓勵股東通過本公司網站選擇電子方式獲取本公司企業通訊。

本公司之股東週年大會乃作為股東與董事局之間的溝通渠道。董事局主席、董事局其他成員及外聘核數師出席股東週年大會並解答股東提問。

# 環境、社會及管治報告

本公司欣然提呈其第一份環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告，以遵守上市規則附錄27所載之環境、社會及管治報告指引。

本集團的主要業務活動包括經營旅遊目的地及提供輔助產品和服務，其中包括旅行社及相關業務、客運、高爾夫球會所及演藝業務。環境、社會及管治報告專注於截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團主要業務的環境及社會表現。

本集團相信，良好的環境、社會及管治表現對其業務及社區持續發展至關重要。本集團不僅致力實現強勁的財務業績，也致力促進環境保護、社會責任及有效的企業管治。

下表列示對本集團屬重要的環境、社會及管治事項：

## 環境、社會及管治指引所載的環境、社會及管治範疇

### A. 環境

A1 排放物

A2 資源使用

A3 環境及天然資源

### B. 社會

B1 僱傭

B2 健康及安全

B3 發展及培訓

B4 勞工準則

B5 供應鏈管理

B6 產品責任

B7 反貪污

B8 社區投資

本公司亦發起與其利益相關者的溝通及交流，及時瞭解彼等的最新需求並通過各種渠道積極響應該等需求。

董事會負責本集團的環境、社會及管治策略，包括評估及確定環境、社會及管治相關的風險並確保制定適當且有效的環境、社會及管治風險管理和內部監控系統。本公司已委派其業務部門識別相關環境、社會及管治事項及透過檢討本集團的業務營運和舉行內部討論評估其對本公司業務的重要性。有關已識別重大環境、社會及管治事項的披露載於本環境、社會及管治報告，旨在就本集團於環境和社會領域的環境、社會及管治表現提供均衡代表性。

## 對本集團屬重要的環境、社會及管治事項

– 碳排放

– 廢棄物管理

– 能源及水的使用

– 提高環境保護意識

– 勞工常規

– 職業健康及安全

– 學習及發展

– 反童工及強制勞工

– 供應鏈管理

– 客戶數據隱私及安全

– 反貪污及企業管治

– 社區投資

## A. 環境

本公司致力減少其業務營運對環境造成的負面影響。在遵守法律規定之外，本公司不斷提升其環境管理規範及措施，以降低能源及其他資源使用，減少浪費及提高循環利用。本集團亦鼓勵員工對環境負責並在本公司的供應鏈及市場中促進環境保護。

### A.1 排放物

#### 碳排放

碳排放主要源自本公司的客運業務。本公司根據相關環境法律法規定期監測二氧化碳濃度水平並進行空氣質量測試。為降低本公司車輛的二氧化碳排放，本公司於二零一六年已更換50多台歐盟III型和歐盟IV型大巴為歐盟V型巴士。年內，本公司車輛的廢氣排放比去年同期大幅減少。

#### 廢棄物管理

本公司堅持廢棄物管理的原則，致力合理處理及處置業務活動產生的所有廢物。本公司亦致力在整個業務過程中減少、再利用及再循環，以盡量減少向堆填區清理廢物。本公司亦在辦公室配備適當的設施並委派其員工促進源頭分類及廢物再循環。年內，本公司並無產生重大的有害廢棄物。於二零一六年，本公司並不知悉有任何未遵守環境法律法規的事件。

### A.2 資源使用

#### 能源使用

為達致更高的能源效率，本集團已實施下列主要措施：

- (i) 為窗戶安裝百葉窗以減少空調區域的太陽能熱量，從而降低空調使用力度；
- (ii) 關閉會議室的燈和空調以及未使用辦公場所的電腦；及
- (iii) 在本集團物業的許多區域安裝比日光燈更節能的節能燈。

#### 水使用

儘管本集團用水量並不大，但本集團積極提倡節約用水。

### A.3 環境及天然資源

#### 提高環境保護意識

儘管本公司的核心業務對環境及自然資源的影響甚微，但本公司定期確認最小化負面環境影響的責任及採取必要的預防措施，以確保遵守相關法律法規。於二零一六年，本公司在購買新車時遵守地方環保排放標準，並就污水處理制定了嚴格政策。

## B. 社會

### B.1 僱傭

#### 勞工常規

本公司已制定書面政策及員工手冊，以按照相關法律法規管治薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休假期、多樣性及其他利益和福利。本公司一貫秉承機會平等，並不因性別、殘疾、懷孕、家庭狀況、種族、宗教及年齡而歧視他人。

本公司參照市場狀況根據表現每年檢討員工的薪酬。本公司提供廣泛的福利，包括全面的醫療及人壽保險，也向員工提供退休計劃。為實現工作與生活之間的平衡，還會為員工安排社會、娛樂活動。

於二零一六年，本公司並不知悉有任何未遵守僱傭法律法規的事件。

### B.2 健康及安全

#### 職業健康及安全

本公司看重員工的工作環境及健康，並嚴格遵守相關法律法規。於二零一六年，並不知悉有任何未遵守健康及安全相關的法律法規的事件。

本公司為員工制定了年度體檢政策，並制定《安全生產管理辦法》，以確保員工工作安全。同時，公司也制定了安全應急預案，以加強和規範突發事件處理。就施工場地而言，本公司已設立突擊檢查機制，以定期檢查工作場所環境的安全性。

### B.3 發展及培訓

#### 學習及發展

本公司認為，員工的成長對持續業務增長至關重要，並繼續宣傳學習文化及提供系統化的事業發展及培訓計劃，以確保員工在工作和生活的各個方面都遊刃有餘。本公司亦鼓勵員工參加外部培訓計劃，以支持事業發展。經本集團事先批准的情況下，如若順利完成課程並取得學術資格，則相關課程和考試費用可予以補貼或報銷。

於二零一六年，向員工提供的培訓活動包括新員工入職培訓、財務及稅務提升培訓、邀請專家學者及顧問機構舉辦培訓講座以及向管理人員提供管理技巧培訓等。

### B.4 勞工準則

#### 反童工及強制勞工

本公司僱傭員工須遵守相關中國及香港的勞動法規則。本公司對業務營運中使用強制勞工和童工採取零容忍政策。本公司致力創造一個尊重人權的工作環境。員工在加入本集團後須填寫「員工登記表」。若員工提供虛假身份或虛假個人資料，則有關員工視作嚴重違反本集團的規章制度，並將立即終止聘用。

於二零一六年，本公司並不知悉有任何未遵守勞工準則相關法律法規的事件。

### B.5 供應鏈管理

本公司與多家供應商保持業務關係。供應商須採取負責任的行為並遵守本公司的環境、社會及管治要求。本公司亦向供應商提供鼓勵和支持，幫助彼等提升自身的可持續發展。本公司已制定《招標管理辦法》，當中載有甄選招標候選人、具體招標程序及招標評估標準方面的政策。

年內，本集團並不知悉任何主要供應商對商業道德、環境保護及勞工常規有任何重大實際且潛在的負面影響，亦不知悉彼等任何有人權事宜方面的不合規事件。

### B.6 產品責任

#### 客戶數據隱私及安全

本公司致力確保產品和服務的安全及環保，並遵守規管健康及安全以及規管推廣、標籤及隱私事宜的適用法律。本公司已實施下列信息隱私及數據安全程序，以保護個人隱私並保障商業敏感信息：

- (i) 收集本公司認為對開展其業務屬相關且必要的個人資料；
- (ii) 僅將個人資料用於資料收集目的或直接相關的目的，除非取得同意方可用於其他目的；

(iii) 未經同意不得向本集團成員公司以外的任何實體轉讓或披露個人資料，除非法律規定或事先獲通知；及

(iv) 採取適當的安全系統及措施，防止未經授權使用個人資料。

於二零一六年，本公司並不知悉與提供及使用本公司產品和服務有關而對本集團造成重大影響的未遵守法規及政策的事件，該等產品和服務包括但不限於產品和服務信息及標籤，營銷交流(包括廣告、宣傳及贊助)及產權(包括知識產權)。

### B.7 反貪污

#### 反貪污及企業管治

本公司對與本集團業務活動任何方面相關的任何形式或任何層面的賄賂、貪污、敲詐勒索及洗黑錢行為採取零容忍政策。員工須定期悉知相關政策及指引，包括任何更新或修訂的政策或指引。本公司已建立程序確保徹底調查所有的腐敗指控－無論內部或牽涉第三方業務夥伴。不當行為會在內部進行解決，除非有關事件已構成犯罪，在此情況下，本公司將立即通知主管執法機構。

本公司亦已設立投訴渠道，員工可通過該渠道秘密報告不道德和違法的行為，並已採納舉報政策，允許員工私下就本集團可能存在的不當行為提出質疑。

於二零一六年，概無針對本公司或本公司任何附屬公司或員工的有關貪污行為的法律事件。

### **B.8 社區投資**

本公司的社區投資旨在為本集團經營業務所在社區創造有效且持續的利益。在企業慈善活動外，本公司透過成立社區合夥公司及鼓勵員工參加自願服務來支持長期的社區投資。年內，本公司聯合香港紅十字會組織了捐血活動，拜訪了一所養老院，參加了地球一小時活動並與地球之友合作組織了衣物捐贈計劃。

# 獨立核數師報告

致香港中旅國際投資有限公司成員

(於香港註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審核的內容

香港中旅國際投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)列載於第57至154頁的合併財務報告(「合併財務報告」)包括：

- 於二零一六年十二月三十一日的合併財務狀況表；
- 截至該日止年度的合併損益表；
- 截至該日止年度的合併全面收益表；
- 截至該日止年度的合併權益變動表；
- 截至該日止年度的合併現金流量表；及
- 合併財務報告附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等合併財務報告已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守的道德規範將在我們報告的合併財務報告部分的審計責任中進一步說明。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報告的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體財務報告及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 處置附屬公司之或然代價之公允值
- 物業、廠房及設備減值評估
- 高爾夫球會所業務之減值評估

### 關鍵審計事項

#### 有關處置附屬公司之或然代價之公允值

請見合併財務報告附註2.16、43及44

於二零一五年三月二十四日，貴公司與其直屬控股公司香港中旅(集團)有限公司訂立協議出售其於全資附屬公司旭興發展有限公司(「旭興」)擁有的全部權益。旭興持有一間聯營公司陝西渭河發電有限公司(「渭河發電」)的投資，該公司主要業務為在陝西經營一間燃煤發電廠。

該交易包含財務表現條款，根據渭河發電於二零一五年一月一日起至二零一七年四月三十日止期間之溢利，貴集團有可能收取額外代價或作出額外付款。根據集團的會計政策，或然代價分類為衍生金融工具及於資產負債表日按其公允值確認。於截至二零一六年十二月三十一日止年度公允值變動導致綜合收益表內虧損0.65億港元。

管理層編製貼現現金流預測，以釐定或然代價之公允值。我們關注此方面，是因為管理層於釐定或然代價之公允值時作出了大量判斷和估計。

### 我們審計如何處理關鍵審計事項

我們已取得並細閱有關交易合約，當中載有管理層編製的財務表現條款及渭河發電之貼現現金流預測。

我們討論和評估管理層採用的方法，檢測相關計算及輸入數據的數學準確性及質疑所用的關鍵假設，具體載列如下：

- 我們將管理層通過估計渭河發電之加權平均成本於貼現現金流預測中使用的貼現率與中國類似公司者進行比較。
- 我們評估用於市場調查報告中煤炭價格的價格假設，以釐定單價是否可接受。我們將預測中使用的電力單價與相關外部憑據進行比較。

我們發現，基於現有的憑據，釐定該或然代價之公允值所採用的關鍵假設和判斷有合理支持。

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 物業、廠房及設備減值評估

見合併財務報告附註3.1、13

貴集團有兩項度假村業務－珠海海泉灣(「珠海海泉灣」)及咸陽海泉灣(「咸陽海泉灣」)，近幾年一直表現不佳，及於二零一六年十二月三十一日分別有物業、廠房及設備之重大賬面值達12.1億港元及3.86億港元。因表現欠佳，管理層對該等度假村進行了減值評估。於該等評估中，管理層基於資產所屬最低現金產生單位計算了可收回金額，可收回金額相當於使用價值與公允值減出售成本兩者間的較高者。

我們關注管理層就該等度假村進行的減值評估，是因為其涉及重大賬面值及很高水平的管理層判斷。

### 我們審計如何處理關鍵審計事項

就珠海海泉灣及咸陽海泉灣之減值評估而言，就此採用公允值減出售成本之方法，我們已從外部估值師取得估值報告，並與之討論所採用的估值方法和假設，尤其是檢驗市場輸入數據及估值師對該等市場輸入數據進行調整和加權的理由。我們將該等市場輸入數據與類似市場交易進行了比較(如適用)。我們亦已評估外部估值師的資質、專業能力和客觀性。

就咸陽海泉灣之減值評估(遵循使用價值方法)而言，我們取得了管理層編製的貼現現金流預測並評估了管理層所作關鍵假設的合理性，尤其側重以下方面：

- 1) 收入增長率
- 2) 採用的貼現率

我們已與管理層討論收入增長率假設的理由，其中考慮歷史表現、未來業務前景及預期增長率。就採用的貼現率，我們將該貼現率與中國類似業務者進行了比較。

基於現有的支持資料，我們發現，管理層及外部估值師就減值評估採用的假設有合理支持。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 我們審計如何處理關鍵審計事項

#### 物業、廠房及設備減值評估(續)

就珠海海泉灣而言，管理層於評估該度假村的土地和物業時採用公允值減出售成本方法，此貢獻了該度假村物業、廠房及設備的賬面值的主要部分。管理層已委聘外部估值師釐定土地及物業的公允值。外部估值師採用直接比較法，其中包含可比較市場交易的關鍵假設，以估計土地和物業的價值。土地和物業之可收回金額乃釐定為高於珠海海泉灣的賬面值。

就咸陽海泉灣而言，管理層於評估該度假村的土地和物業時同時採用使用價值方法和公允值減出售成本方法，此貢獻了該度假村物業、廠房及設備的賬面值的主要部分。就使用價值方法而言，管理層基於財務預算使用貼現未來現金流預測。就公允值減出售成本方法而言，管理層已委聘外部估值師釐定土地及物業的公允值。外部估值師採用直接比較法，其中包含可比較市場交易的關鍵假設，以估計土地和物業的價值。基於可收回金額之評估(使用價值與公允值減出售成本兩者間的較高者)，管理層釐定就咸陽海泉灣確認減值虧損0.86億港元。

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 高爾夫球會所業務之減值評估

見綜合財務報告附註3.1及4

於二零一五年一月三十日，深圳市政府的若干委員會向貴集團全資附屬公司港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司(「港中旅聚豪(深圳)」)發出通知，要求其將高爾夫球會所業務退出其目前佔據的飲用水源保護區。另外還要求該附屬公司將相關區域恢復至原貌，包括關閉和拆除上面的建築物。

截至本報告日期，深圳市政府尚未強制執行該通知，且高爾夫球會所仍在全面運營。於二零一六年十二月三十一日，高爾夫球會所的相關總資產約為6.02億港元。

管理層已委聘外部律師，分別評估上述通知在法律上是否可強制執行，以及若可強制執行，就資產和附帶成本可能索賠的任何應付補償。

管理層亦委聘了外部估值師，採用成本法評估，如確需退出，可向政府爭取索賠補償價值。

### 我們審計如何處理關鍵審計事項

我們檢查了管理層與深圳市政府之間的通訊與信件並細閱了有關潛在關閉現有高爾夫球會所業務之公開可得的更新資料。該等資料證實了管理層的說法，即截至本報告日期，深圳市政府並沒有就強制關閉高爾夫球會所採取行動。

我們評估了貴集團外部律師之法律意見，並基於彼等意見分別與外部律師討論了退出的法律強制執行性，及若可強制執行，就資產和附帶成本可能索賠的任何應付補償。我們亦已評估外部律師的資質、專業能力和客觀性。

我們已取得有關潛在政府補償的外部評估報告，並與外部估值師討論以評估所採用的估值方法和假設，尤其是重置成本和採用的折舊率。我們亦已評估外部估值師的資質、專業能力和客觀性。

於減值評估時，我們取得管理層編製的貼現現金流預測並評估管理層所作之關鍵假設的合理性，尤其側重以下方面：

- 1) 最終確定關閉之時間
- 2) 所採用的貼現率及
- 3) 關閉後可能從政府爭取的索賠補償價值

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 我們審計如何處理關鍵審計事項

#### 高爾夫球會所業務之減值評估(續)

管理層採用使用價值模式進行減值評估。基於資產所屬最低現金產生單位計算可收回金額，可收回金額相當於使用價值與公允值減出售成本兩者間的較高者。

我們已與管理層討論彼等最終確定關閉時間之理由。就所使用的貼現率，我們已將該貼現率與中國類似業務者進行比較。

根據當前情況、外部法律意見、外部估值報告及管理層進行的減值評估，董事認為，截至二零一六年十二月三十一日，上述資產並無出現減值。

基於履行的審計程序以及獲提供的現有資料，我們發現，管理層減值評估採用的假設和判斷有合理支持。

由於現有高爾夫球會所業務之持續性尚存很大程度的不確定性，我們關注此方面，是因為管理層就高爾夫球會所之法律地位及減值評估作出了大量判斷和估計。

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括合併財務報告及我們的核數師報告。

我們對合併財務報告的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報告的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報告或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及審核委員會就合併財務報告須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的合併財務報告，並對其認為為使合併財務報告的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報告時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會是協助董事履行其監督貴集團的財務報告過程的職責。

## 核數師就審計合併財務報告承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報告整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下(作為整體)報告我們的意見，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。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響合併財務報告使用者依賴合併財務報告所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報告存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

# 獨立核數師報告

## 核數師對合併財務報告審計的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報告中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報告的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報告是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報告發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報告的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是龐飛浩。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零一七年三月二十九日

# 合併損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	5	<b>4,065,999</b>	4,395,389
銷售成本		<b>(2,253,779)</b>	(2,391,052)
毛利		<b>1,812,220</b>	2,004,337
其他收入及淨收益	5	<b>140,054</b>	262,360
投資物業公允值之變動		<b>55,555</b>	73,353
銷售與分銷開支		<b>(490,039)</b>	(536,472)
行政開支		<b>(992,205)</b>	(932,331)
經營利潤	7	<b>525,585</b>	871,247
財務收入	6	<b>120,677</b>	129,001
財務成本	6	<b>(12,965)</b>	(24,332)
財務淨收入	6	<b>107,712</b>	104,669
分佔下列公司溢利減虧損			
聯營公司		<b>139,991</b>	127,803
合營公司		<b>4,904</b>	5,144
稅前溢利		<b>778,192</b>	1,108,863
稅項	10	<b>(205,129)</b>	(239,635)
來自持續經營業務的年度溢利		<b>573,063</b>	869,228
<b>終止經營業務</b>			
來自終止經營業務的年度(虧損)/溢利	44	<b>(64,815)</b>	662,917
年度溢利		<b>508,248</b>	1,532,145
應佔溢利：			
本公司權益所有人		<b>352,053</b>	1,352,750
非控股權益		<b>156,195</b>	179,395
年度溢利		<b>508,248</b>	1,532,145

# 合併損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙)	12		
每股基本盈利/(虧損)來自			
持續經營業務		7.60	12.31
終止經營業務		(1.18)	11.83
年度溢利		6.42	24.14
每股攤薄盈利/(虧損)來自			
持續經營業務		7.60	12.27
終止經營業務		(1.18)	11.79
年度溢利		6.42	24.06

第66頁至第154頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

# 合併全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年度溢利	508,248	1,532,145
其他全面收益／(虧損)		
日後不會重新分類為損益的項目：		
物業重估除稅後收益	80,030	110,975
日後可能重新分類為損益的項目：		
除稅後分佔聯營公司對沖儲備	20,932	9,895
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	(4,463)	(149,321)
換算海外企業時之匯兌淨差額	(608,831)	(615,440)
年度除稅後其他全面虧損	(512,332)	(643,891)
年度全面(虧損)／收益總額	(4,084)	888,254
應佔全面(虧損)／收益總額：		
本公司權益擁有人	(109,988)	761,324
非控股權益	105,904	126,930
年度全面(虧損)／收益總額	(4,084)	888,254

第66頁至第154頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

# 合併財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	7,451,863	7,919,792
投資物業	14	1,567,692	1,439,590
土地租賃預付款	15	426,540	429,169
商譽	16	1,320,591	1,330,151
其他無形資產	17	163,076	174,093
聯營公司之權益	19	1,020,209	998,879
合營公司之權益	20	51,761	47,977
可供出售之投資	21	26,104	27,068
預付款及應收款項	25	307,554	85,658
遞延稅項資產	34	50,726	56,293
非流動資產總值		12,386,116	12,508,670
<b>流動資產</b>			
存貨	22	34,070	36,012
發展中物業	23	2,071,597	2,026,394
應收貿易款項	24	182,417	173,047
按金、預付及其他應收款項	25	609,434	877,565
應收控股公司款項	28	21,047	186,497
應收同系附屬公司款項	28	26,262	25,392
可退回稅項		4,896	3,910
公允值計入損益之金融資產	26	537,724	1,640,050
已抵押定期存款	27	59,761	57,984
現金及銀行結餘	27	3,937,193	3,680,731
		7,484,401	8,707,582
分類為持作出售的處置組的資產	29	105,254	–
流動資產總值		7,589,655	8,707,582
<b>資產總值</b>		<b>19,975,771</b>	<b>21,216,252</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	35	9,096,434	9,088,838
儲備		5,576,911	6,316,321
		14,673,345	15,405,159
<b>非控股權益</b>		<b>1,099,248</b>	<b>1,093,669</b>
<b>權益總值</b>		<b>15,772,593</b>	<b>16,498,828</b>

# 合併財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入	32	1,088,118	1,132,980
銀行及其他借貸	33	85,467	805,659
遞延稅項負債	34	424,492	417,296
非流動負債總值		1,598,077	2,355,935
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	30	379,939	349,785
其他應付款項及應計費用	31	1,961,790	1,778,338
應付控股公司款項	28	3,969	8,215
應付同系附屬公司款項	28	7,979	9,438
應付稅項		178,889	193,045
銀行及其他借貸	33	13,061	22,668
		2,545,627	2,361,489
分類為持作出售的處置組的負債	29	59,474	–
流動負債總值		2,605,101	2,361,489
<b>負債總值</b>		<b>4,203,178</b>	<b>4,717,424</b>
<b>權益及負債總值</b>		<b>19,975,771</b>	<b>21,216,252</b>

張逢春

張星

第66頁至第154頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

第57頁至第154頁之財務報告於二零一七年三月二十九日經董事會批准並經其代表簽署。

# 合併權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司權益擁有人應佔										非控股 權益	權益總值 千港元
	股本 千港元 (附註35)	庫存股份 千港元	購股權 儲備 千港元	樓宇 重估儲備 千港元	對沖儲備 千港元	資本儲備 千港元	企業擴展/ 儲備金 <sup>1</sup> 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一六年一月一日	9,088,838	-	11,606	421,938	(18,167)	(537,555)	155,483	286,237	5,996,779	15,405,159	1,093,669	16,498,828
<b>全面收益</b>												
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	352,053	352,053	156,195	508,248
年度其他全面收益：												
日後不會重新分類至 損益的項目：												
物業重估除稅後收益	-	-	-	80,030	-	-	-	-	-	80,030	-	80,030
日後可能重新分類至 損益的項目：												
除稅後分佔聯營公司對沖儲備 處置附屬公司時所解除之 匯兌差額	-	-	-	-	20,932	-	-	-	-	20,932	-	20,932
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(4,463)	-	(4,463)	-	(4,463)
換算海外企業時之 匯兌淨差額	-	-	-	-	-	-	-	(558,540)	-	(558,540)	(50,291)	(608,831)
年度除稅後其他全面 收益/(虧損)總額	-	-	-	80,030	20,932	-	-	(563,003)	-	(462,041)	(50,291)	(512,332)
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	80,030	20,932	-	-	(563,003)	352,053	(109,988)	105,904	(4,084)
<b>與公司擁有人之交易</b>												
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	14,133	-	(14,133)	-	-	-
購回股份	-	(259,792)	-	-	-	-	-	-	-	(259,792)	-	(259,792)
註銷購回股份	-	259,792	-	-	-	-	-	-	(260,676)	(884)	-	(884)
以股權結算之購股權安排	-	-	8,549	-	-	-	-	-	-	8,549	-	8,549
附屬公司增資	-	-	-	-	-	(18,927)	-	(886)	-	(19,813)	19,813	-
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110,914	110,914
行使購股權	7,596	-	(2,071)	-	-	-	-	-	-	5,525	-	5,525
沒收購股權	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	(39)	-	(39)
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(161,705)	(161,705)
有關處置附屬公司	-	-	-	-	-	(2,256)	-	-	2,256	-	(69,347)	(69,347)
已付二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(246,408)	(246,408)	-	(246,408)
已付二零一六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(108,964)	(108,964)	-	(108,964)
年度與公司擁有人之交易總額	7,596	-	6,439	-	-	(21,183)	14,133	(886)	(627,925)	(621,826)	(100,325)	(722,151)
於二零一六年十二月三十一日	9,096,434	-	18,045	501,968	2,765	(558,738)	169,616	(277,652)	5,720,907	14,673,345	1,099,248	15,772,593

# 合併權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司權益擁有人應佔											非控股 權益	權益總值 千港元
	股本 千港元 (附註35)	庫存股份 千港元	購股權 儲備 千港元	樓宇重估 儲備 千港元	對沖儲備 千港元	資本儲備 千港元	企業擴展/ 儲備金 <sup>1</sup> 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	千港元		
於二零一五年一月一日	8,966,896	(31,552)	45,519	310,963	(28,062)	(1,029,991)	143,340	998,533	6,166,287	15,541,933	1,090,850	16,632,783	
<b>全面收益</b>													
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,352,750	1,352,750	179,395	1,532,145	
年度其他全面收益：													
日後不會重新分類至 損益的項目：													
物業重估除稅後收益	-	-	-	110,975	-	-	-	-	-	110,975	-	110,975	
日後可能重新分類為 損益的項目：													
分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	9,895	-	-	-	-	9,895	-	9,895	
處置附屬公司時所解除之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(149,321)	-	(149,321)	-	(149,321)	
換算海外企業時之匯兌 差額淨額	-	-	-	-	-	-	-	(562,975)	-	(562,975)	(52,465)	(615,440)	
年度除稅後其他全面 收益/(虧損)總額	-	-	-	110,975	9,895	-	-	(712,296)	-	(591,426)	(52,465)	(643,891)	
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	110,975	9,895	-	-	(712,296)	1,352,750	761,324	126,930	888,254	
<b>與公司擁有人之交易</b>													
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	12,143	-	(12,143)	-	-	-	
購回股份	-	(313,212)	-	-	-	-	-	-	-	(313,212)	-	(313,212)	
註銷購回股份	-	344,764	-	-	-	-	-	-	(345,875)	(1,111)	-	(1,111)	
行使購股權	121,942	-	(33,250)	-	-	-	-	-	-	88,692	-	88,692	
購股權失效	-	-	(663)	-	-	-	-	-	663	-	-	-	
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,111)	(124,111)	
有關處置附屬公司	-	-	-	-	-	492,436	-	-	(492,436)	-	-	-	
已付二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(395,197)	(395,197)	-	(395,197)	
已付二零一五年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(277,270)	(277,270)	-	(277,270)	
年度與公司擁有人之交易總額	121,942	31,552	(33,913)	-	-	492,436	12,143	-	(1,522,258)	(898,098)	(124,111)	(1,022,209)	
於二零一五年十二月三十一日	9,088,838	-	11,606	421,938	(18,167)	(537,555)	155,483	286,237	5,996,779	15,405,159	1,093,669	16,498,828	

第66頁至第154頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

附註：

1： 根據有關中外合資企業的法例及條例，本集團於中國大陸之附屬公司的部份利潤已撥入使用權受限的企業擴展基金及儲備金內。

# 合併現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>		
稅前溢利及來自終止經營業務的年度溢利	<b>713,377</b>	1,771,780
經調整：		
財務成本	<b>12,965</b>	24,332
財務收入	<b>(120,677)</b>	(129,001)
處置附屬公司之收益(附註37)	<b>(72,394)</b>	(429,371)
處置終止經營業務的虧損(附註44)	<b>64,815</b>	—
處置物業、廠房及設備之淨虧損	<b>5,435</b>	4,319
處置投資物業虧損	<b>—</b>	606
公允值計入損益之金融資產的收入	<b>(17,898)</b>	(75,206)
折舊	<b>414,467</b>	464,917
土地租賃預付款攤銷	<b>27,635</b>	27,138
其他無形資產攤銷	<b>3,061</b>	3,259
對可供出售之投資、物業、廠房及設備及發展中物業之減值撥備	<b>116,645</b>	—
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	<b>3,776</b>	2,818
投資物業公允值之變動	<b>(55,555)</b>	(73,353)
分佔聯營公司之溢利	<b>(139,991)</b>	(361,349)
分佔合營公司之溢利	<b>(4,904)</b>	(5,144)
以股權結算之購股權費用	<b>8,549</b>	—
	<b>959,306</b>	1,225,745
存貨減少／(增加)	<b>540</b>	(4,670)
發展中物業增加	<b>(210,097)</b>	(298,795)
應收貿易款項、按金、預付款項及其他應收款項減少／(增加)	<b>15,037</b>	(14,782)
應收聯營公司款項減少／(增加)	<b>8,787</b>	(14,828)
應收合營公司款項(增加)／減少	<b>(948)</b>	4,453
應收控股公司款項(增加)／減少	<b>(5,009)</b>	220,761
應收同系附屬公司款項(增加)／減少	<b>(870)</b>	6,987
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加	<b>264,464</b>	230,627
應付聯營公司款項增加／(減少)	<b>79,910</b>	(262)
應付合營公司款項減少	<b>(1,799)</b>	(1,387)
應付同系附屬公司款項減少	<b>(1,482)</b>	(16,977)
扣除銷售稅後遞延收入增加	<b>27,315</b>	156,133
經營業務所得現金	<b>1,135,154</b>	1,493,005
已繳香港、中國及澳門利得稅	<b>(204,533)</b>	(291,084)
已繳海外稅項	<b>(3,725)</b>	(142)
經營活動所得現金流量淨額	<b>926,896</b>	1,201,779

# 合併現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>		
已收財務收入	159,385	129,001
已收聯營公司及合營公司之股息	97,855	51,693
購入物業、廠房及設備	(922,420)	(477,201)
處置物業、廠房及設備所得款項	7,721	6,581
投資合營公司	–	(8,651)
投資聯營公司	–	(400)
處置附屬公司現金淨額(附註37)	394,645	640,243
應收非控股股東款項減少	70,156	–
應收關聯人士款項減少	86,526	–
應收委託貸款(增加)/減少	(5,846)	435,674
處置公允值計入損益之金融資產所得款項	6,477,654	5,975,473
新增公允值計入損益之金融資產	(5,454,617)	(6,232,466)
已抵押定期存款增加	(4,715)	(23,564)
購入時原到期日超出三個月之未抵押定期存款減少/(增加)	927,958	(1,088,008)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	1,834,302	(591,625)
<b>融資活動之現金流量</b>		
已付財務成本	(12,965)	(24,332)
已付股息	(355,372)	(672,467)
行使購股權	5,525	88,692
已付非控股股東股息	(137,091)	(124,111)
非控股股東出資	90,579	–
新增銀行貸款	2,220,408	1,540,000
償還銀行貸款	(2,929,420)	(1,578,455)
購回股份	(260,676)	(314,323)
融資活動所用現金流量淨額	(1,379,012)	(1,084,996)
<b>現金及等同現金款項增加/(減少)淨額</b>	<b>1,382,186</b>	<b>(474,842)</b>
年初現金及等同現金款項	1,717,421	2,441,315
匯率變動影響淨額	(151,541)	(249,052)
<b>年末現金及等同現金款項</b>	<b>2,948,066</b>	<b>1,717,421</b>
<b>現金及等同現金款項分析</b>		
現金及銀行結餘	3,937,193	3,680,731
持作出售資產之現金	7,168	–
非現金及等同現金款項之存款	(996,295)	(1,963,310)
<b>現金及等同現金款項</b>	<b>2,948,066</b>	<b>1,717,421</b>

第66頁至第154頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

# 合併財務報告附註

## 1 公司資料

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要經營下列業務：

- 旅遊景區業務
- 旅行社、旅行證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務
- 高爾夫球會所業務
- 演藝業務

本公司是在香港註冊成立的有限公司，並在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，其登記地址為香港干諾道中78-83號中旅集團大廈12樓。

董事認為，本公司之直屬控股公司為於香港註冊成立之香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)，而本公司之母公司為中國旅遊集團公司(前稱為中國港中旅集團公司)，此乃一家中國國有企業。

## 2 主要會計政策概要

編製該等合併財務報告所採用之重大會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

### 2.1 編製基準

本集團合併財務報告乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)和香港《公司條例》第622章之規定編製。該等財務報告按歷史成本編製，公允值計入損益之可供出售金融資產、金融資產及金融負債(包含衍生產品)以及投資物業之重估則按公允值予以修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報告需要使用若干會計估計。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或假設及估計對合併財務報告而言屬重大範圍的，在合併財務報告附註3內披露。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (a) 本集團所採納之新訂及經修訂準則

以下新訂準則以及現有準則之修訂乃於二零一六年一月一日開始之財政年度強制執行且與本集團有關。

香港會計準則第1號(修訂)	披露倡議
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購共同經營權益之會計處理
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)	折舊和攤銷的可接受方法的澄清
香港會計準則第27號(修訂)	獨立財務報告中使用權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	若干香港財務報告準則修訂
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂)	關於投資主體：應用合併的例外規定
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶

於本年度採納的該等新訂準則及修訂並未對合併財務報告產生任何重大影響，亦無導致本集團之主要會計政策發生任何重大改變。

#### (b) 尚未生效且本集團並未提早採納之新準則、修訂及對現有準則之詮釋

本集團並無提前採納香港會計師公會下列於二零一六年一月一日開始之財政年度已發佈但尚未生效之新準則及香港財務報告準則的修訂：

香港會計準則第7號(修訂) <sup>(1)</sup>	現金流量表
香港會計準則第12號(修訂) <sup>(1)</sup>	所得稅
二零一四年至二零一六年週期之年度改進 <sup>(2)</sup>	若干香港財務報告準則修訂
香港財務報告準則第9號 <sup>(3)</sup>	金融工具
香港財務報告準則第15號 <sup>(3)</sup>	客戶合同收入
香港財務報告準則第2號(修訂) <sup>(3)</sup>	股份支付交易的分類和計量
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂) <sup>(4)</sup>	投資者及其聯營或合營公司之間的銷售或捐贈資產
香港財務報告準則第16號 <sup>(4)</sup>	租賃

<sup>(1)</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始的財政期間生效

<sup>(2)</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日或之後開始財政期間生效(如適用)

<sup>(3)</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的財政期間生效

<sup>(4)</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的財政期間生效

本集團現時正評估該等準則、修訂及對現有準則之詮釋的影響，特別是下列準則。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

香港財務報告準則第15號，「來自客戶合約之收入」

應用香港財務報告準則第15號或會導致須識別獨立履約責任，其可能影響確認收入的時間。就履行合同所產生而現時已支銷的若干成本可能須根據香港財務報告準則第15號確認為資產。本集團目前正進行評估香港財務報告準則第15號對本集團財務報告的影響。

香港財務報告準則第16號，「租賃」

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團的經營租賃。根據該項新準則，資產(租賃項目的使用權)及用於支付租金的金融負債於綜合財務狀況表確認。本集團正進行評估的經營租賃承擔將對往後付款的資產及負債確認造成多大程度影響，以及其將對本集團溢利及現金流量分類有何影響進行評估。

### 2.2 附屬公司

#### 2.2.1 合併賬目

附屬公司指本集團對其具有控制權的所有主體(包括結構性主體)。當本集團因為參與該主體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該主體的權力影響此等回報時，本集團即控制該主體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起合併入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止合併入賬。

#### (a) 業務合併

本集團利用購買法將業務合併入賬。購買一間附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前所有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公允值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產和負債的公允值。在業務合併中所購買可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於購買日期的公允值計量。

本集團按個別收購基準，確認在被購買方的任何非控股權益。被購買方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔主體的淨資產，可按公允值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別資產淨值的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公允值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

購買相關成本在產生時支銷。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### 2.2.1 合併賬目(續)

##### (a) 業務合併(續)

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有權益於收購日期的賬面值，按收購日期的公允值重新計量，重新計量產生的任何盈虧在合併損益表中確認。

本集團將轉讓的任何或有代價按收購日期的公允值計量。被視為資產或負債的或有代價公允值的其後變動於合併損益表中確認或於其他全面收益中計入或支銷。分類為權益的或有代價不重新計量，且其之後的結算在權益中入賬。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益數額，及在被收購方之前任何權益在收購日期的公允值，超過購入可識別資產淨值公允值的數額記錄為商譽。如所轉讓代價、確認的任何非控股權益及之前持有的權益計量，低於購入附屬公司資產淨值的公允值，則將該數額直接在合併利潤表中確認。

集團內公司之間的交易、結餘及交易的未變現收益予以對銷。未變現損失亦予以對銷，除非交易提供所轉撥資產的減值證據。附屬公司報告的數額已按需要作出調整，以確保與本集團採用的會計政策一致。

##### (b) 不導致失去控制權的附屬公司權益變動

本集團將其與非控股權益進行、不導致失去控制權的交易入賬為權益交易—即與附屬公司所有者以其作為所有者身份進行的交易。所支付任何代價的公允值與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額記錄為權益。向非控股權益所作出售的盈虧亦記錄在權益中。

##### (c) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公允值，賬面值的變動在合併損益表中確認。公允值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營、合營或金融資產。此外，之前就該實體在其他綜合收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產和負債。這意味著之前在其他綜合收益中確認的數額重新分類至合併損益表。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### 2.2.2 獨立財務報告

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

如股息超過宣派股息期內附屬公司的總綜合收益，或如在獨立財務報告的投資賬面值超過合併財務報告中被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面值，則必須對附屬公司投資作減值測試。

### 2.3 合營安排

本集團已應用香港財務報告準則第11號於所有合營安排。根據香港財務報告準則第11號，合營安排投資分為共同經營或合營公司兩類，分類取決於各投資者擁有之合同權利及義務。本集團已評估其合營安排之性質，並釐定該等合營安排為合營公司。合營公司乃採用權益法入賬。

根據權益會計法，於合營公司之權益初步以成本確認，其後作出調整以本集團應佔確認收購後之損益及於其他全面收益之變動。本集團於合營公司之投資包括收購時已確認的商譽。在收購合營公司之權益時，收購成本與本集團應佔合營公司可識別資產和負債的公允值淨額的差額確認為商譽。當本集團應佔某一合營公司的虧損等於或超過其在該合營公司的權益(包括任何實質上構成本集團在該合營公司淨投資的長期權益)，則本集團不會確認進一步虧損，除非本集團須向該合營公司承擔債務或已代其支付款項。

本集團與合營公司交易之未變現收益，會以本集團所持合營公司權益為限對銷。除非有證據顯示交易所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營公司之會計政策已作必要修訂，確保與本集團所採納之會計政策一致。

### 2.4 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資乃採用權益法入賬。根據權益法，聯營公司投資初步以成本確認，在收購日期後的應佔溢利或虧損於賬面值增加或減少確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已確認的商譽。在收購聯營公司之權益時，收購成本與本集團應佔聯營公司可識別資產和負債的公允值淨額的差額確認為商譽。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.4 聯營公司(續)

倘若於聯營公司之權益減少但仍保留重大影響力，則曾於其他全面收益內確認之金額按若干比例重新分類至損益表(如適用)。

本集團於收購後之應佔溢利或虧損於合併損益表內確認，而其收購後的應佔其他全面收益變動則於全面收益表內確認，並相應調整其投資賬面值。當本集團應佔某一聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款)，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團須向該聯營公司承擔法定或推定責任或已代其支付款項。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司之投資需減值。如需減值，本集團按聯營公司可收回數額與於聯營公司之投資賬面值的差額計算減值金額，並在合併損益表中確認於「按權益法應佔投資溢利」下面。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的溢利和虧損，在本集團的財務報告中確認，惟僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納之會計政策一致。

攤薄聯營公司權益的收益或虧損會於合併損益表中確認。

### 2.5 非金融資產的減值

使用壽命不限定的無形資產或尚未可供使用的無形資產無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公允值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產於各報告日期均就減值是否可以轉回進行檢討。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.6 關聯人士

在下列情況下，一方將被視為與本集團有關聯，倘：

(a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及
- (vi) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

### 2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。倘一項物業、廠房及設備被列為待售，或為一項列為待售之出售組別之部分，該項資產不予折舊。物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將該資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備投入運營後產生之支出(如維修保養費用)一般於產生期間自損益表扣除。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.7 物業、廠房及設備(續)

分類為融資租賃之租賃土地於土地權益可作其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃之租賃土地之攤銷及折舊，乃按各物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算及撇銷其成本至其剩餘價值。可使用年期或主要採用的年度比率如下：

自有土地	不提折舊
融資租賃下之租賃土地	租約年期
酒店物業	按租約年期或75年，以較短期者為準
樓宇	按租約年期或40年，以較短期者為準
景區建設	2.25%至19%
其他：	
租賃物業裝修	4.5%至20%
傢俬、裝置及設備	6%至33.3%
汽車	5%至20%

倘物業、廠房及設備之部分項目有不同使用年期，該項目之成本則按合理基準分配至各相關項目，折舊亦分別按此成本計算。管理層將會至少於各財政年度末對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行審閱並按需要進行調整。如果資產的賬面價值高於其估計的可回收金額，資產的賬面價值立即減至可回收金額(附註2.5)。

物業、廠房及設備項目以及首次確認為重大部分於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時作撇銷。出售或報廢該資產產生之盈虧按出售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差異計算，計入資產取消確認年度之損益賬。

在建工程指建造中樓宇、酒店物業及景點建設，按成本減去減值虧損，且不提折舊入賬。成本包括在建造期間的直接建築成本。在建工程在恰當時會被分類至合適之物業、廠房及設備或其他資產類別(如適用)。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 投資物業

投資物業，主要由土地和樓宇組成，持有為獲得長期租金收益或作為資本增值或兩者兼備，同時並非由本集團佔用。投資物業亦包括在建或發展中以於日後作投資物業用途的物業。如符合投資物業的定義，經營租賃下的土地亦可作為投資物業入賬。在此情況下，有關的經營租賃以融資租賃方式入賬。投資物業初步以成本確認，包括相關的交易成本及借貸成本(如適用)。在初步成本確認後，投資物業按公允值列賬，公允值指由外部估值師於各報告日期釐定的公開市值。公允值乃根據活躍市場價格計算，並就個別資產的性質、地點或狀況作出必要調整。倘未能獲取該等資料，本集團採用其他估值方法，例如近期較不活躍市場的價格或折現現金流量預測。公允值變動將在損益表列賬為「投資物業公允值之變動」。

倘於自用後有證據顯示用途變更，自置物業將轉往投資物業。若自用物業轉往投資物業，而其公允值高於賬面值，其差異以重估儲備入賬，日後的收益及虧損於損益表中確認。若公允值低於賬面值，差異損失將直接計入損益表中。未來的升值將按先前確認之減值虧損計入損益表中。

### 2.9 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於所轉讓代價、被收購方的非控股權益金額以及享有的被收購方過往的權益於收購日的公允值超過本集團獲得的被收購方的可識別資產淨值的公允值的金額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產生單元或現金產生單元組(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單元或單元組指在主體內商譽被監控作內部管理用途的最低層次。商譽在經營分部層次進行監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。包含商譽現金產生單元的賬面值與可收回金額(使用價值與公允值減處置成本較高者)比較。任何減值須即時確認及不得在之後期間撥回。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.10 其他無形資產

個別收購之無形資產於首次確認時按成本計量。業務合併時收購之無形資產，其成本乃該資產於收購日期之公允值。

本集團之其他無形資產指票務經營權、商標、客運營運牌照及配額。

票務經營權按成本減減值虧損並以直線法按40年經營期間攤銷入賬，其攤銷期間及攤銷方式最少每一財政年度末作出檢討。

商標、客運營運牌照及配額被評估為具無限期的可使用年期，原因為該等資產預期可為本集團帶來現金流量之期限並無可見限期。此等資產不作攤銷但須每年進行減值測試，或倘發生事件或情況變化顯示現金產生單位可能減值時則進行減值測試，以估計此等資產的無限期使用年期是否仍為無限期，如此等資產的使用年期估計為有限期，將評估因使用年期改變對日後使用價值的影響。

### 2.11 租賃

如租賃所有權的重大部份風險和報酬由出租人承擔，分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除自出租人收取的任何激勵措施後)於租賃期內以直線法在損益表支銷。

本集團出租若干物業、廠房及設備。本集團持有實質上所有所有權的風險和報酬的物業、廠房及設備的租賃，分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業之公允值與最低租賃付款現值兩者的較低者入賬。

每項租賃付款在負債和財務費用之間分攤。相應的租金債務在扣除財務費用後，包括在其他長期應付款中。融資成本的利息部份按租賃期在損益表中扣除，以對每個期間餘下負債結餘產生常數定期利率。根據融資租賃購買的物業、廠房及設備按資產的可使用年期與租期兩者的較短者折舊。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 金融資產

#### 2.12.1 分類

本集團將其金融資產分類為以下類別：以公允值計量且其變動計入損益、貸款及應收款項，以及可供出售。分類視乎購入金融資產之目的。管理層應在初始確認時釐定金融資產的分類。

(a) 公允值計入損益之金融資產

以公允值計入損益之金融資產指交易性金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售，則分類為此類別。衍生工具除非被指定為對沖，否則亦分類為持作交易性。在此類別的資產假若預期在12個月內結算，分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款額且沒有在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等項目包括在流動資產內，但預期將於報告期末起計超過12個月結算的數額，則分類為非流動資產。本集團的貸款及應收款項由合併財務狀況表「應收賬款及其他應收款」與「現金及銀行結餘」組成。

(c) 可供出售投資

可供出售金融資產為被指定作此類別或並無分類為任何其他類別的非衍生工具。除非投資到期或管理層有意在報告期末後12個月內處置該投資，否則此等資產列在非流動資產內。

#### 2.12.2 確認及計量

常規購買及出售的金融資產在交易日確認—交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。對於以公允值計量但其變動並非計入損益的所有金融資產，其投資初始按其公允值加交易成本確認。以公允值計入損益之金融資產，初始按公允值確認，而交易成本則在損益表支銷。當從投資收取現金流量的權利已到期或已轉讓，而本集團已實質上將所有權的所有風險和報酬轉讓時，金融資產即終止確認。可供出售投資及以公允值計入損益之金融資產其後按公允值列賬。貸款及應收款項其後利用實際利率法按攤銷成本列賬。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 金融資產(續)

#### 2.12.2 確認及計量(續)

「以公允值計入損益之金融資產」類別的公允值變動所產生的收益或虧損，於其產生的期間呈列在損益表的「其他收入及淨收益」內。以公允值計入損益之金融資產的股息收入，當本集團收取款項的權利確定時列為其他收入的一部份。

分類為可供出售的貨幣性及非貨幣性證券的公允值變動在其他綜合收益中確認。

當分類為可供出售的證券售出或減值時，在權益中確認的累計公允值調整列入損益表內作為「投資證券的收益和虧損」。

可供出售證券利用實際利率法計算的利息在損益表內確認為部份其他收益。至於可供出售權益工具的股息，當本集團收取有關款項的權利確定時，在損益表內確認為部份其他收益。

### 2.13 金融資產減值

#### (a) 以攤銷成本列賬的資產

本集團於各報告期末評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事項」)，而該宗(或該等)損失事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計，有關的金融資產或金融資產組才算出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可包括債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、逾期或拖欠償還利息或本金、債務人很有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流有可計量的減少，例如與違約有相互關連的拖欠情況或經濟狀況改變。

對於貸款及應收款類別，損失金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現而估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用損失)的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在合併損益表確認。如貸款或持有至到期投資有浮動利率，計量任何減值損失的貼現率為按合同釐定的當前實際利率。在實際應用中，集團可利用可觀察的市場價格，按工具的公允值計量減值。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.13 金融資產減值(續)

#### (a) 以攤銷成本列賬的資產(續)

如在後繼期間，減值虧損的數額減少，而此減少可客觀地聯繫至減值在確認後才發生的事件(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損可在合併損益表轉回。

#### (b) 可供出售資產

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據證明某一金融資產或某一組金融資產組已經減值。

對於債券，如存在此等證據，累計虧損—按購買成本與當時公允值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計算—自權益中剔除並在損益中記賬。如在較後期間，被分類為債務工具的公允值增加，而增加可客觀地與減值虧損在損益確認後發生的事件有關，則將減值虧損在合併損益表轉回。

至於權益投資，證券公允值的大幅度或長期跌至低於其成本值，亦是證券已經減值的證據。若存在此等證據，累計虧損—按購買成本與當時公允值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計算—自權益中剔除並在損益中記賬。在合併損益表中就權益工具確認的減值虧損，不得透過合併損益表轉回。

### 2.14 金融負債

金融負債可分類為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債、貸款及借貸或於實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於首次確認後釐定其金融負債分類。

所有金融負債於首次確認時以公允值計算，在貸款及借貸情況下，則另加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易款項、其他應付款項、應計費用、應付控股公司及同系附屬公司款項以及銀行及其他借款。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.14 金融負債(續)

金融負債隨後按如下分類計量：

#### **公允值計入損益之金融負債**

公允值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債及於首次確認時即指定為公允值計入損益之金融負債。

金融負債如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣金融負債。此類負債包括本集團所訂立並未指定為對沖關係中之對沖工具之衍生金融工具。個別內嵌式衍生工具亦被分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具除外。持作買賣之負債，其損益於合併損益表內確認。於損益表內確認的公允值損益淨額並不包括該等金融負債應計之利息。

於首次確認時，金融負債才可於首次按指定的公允值確認列賬及在損益賬處理。

#### **貸款及借貸**

借貸初始按公允值扣除所產生的交易成本確認。首次確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。當撤銷確認負債時，損益以實際利息法按攤銷程序於合併損益表內確認。

攤銷成本已計入收購折讓或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入合併損益表內之融資成本中。

借貸將被歸為流動負債，除非本集團有權無條件將清償責任遞延至報告期結束後至少12個月。

#### **財務擔保合約**

本集團發行之財務擔保合約指要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項而招致的損失之合約。財務擔保合約首次按其公允值確認為一項負債，並就發行財務擔保之直接應佔交易成本作出調整。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末需要支付現值負債之最佳估算費用金額；及(ii)初步確認的金額減去累計攤銷(如適用)。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.15 金融工具之公允值

於活躍市場買賣之金融工具之公允值乃根據其所報市價或交易商報價(好倉之買價及淡倉之賣價)釐定，且無須扣減任何交易成本。並未於活躍市場上市之金融工具之公允值乃使用適當估值方法釐定。估值方法包括使用近期公平市場交易；參考其他性質相似工具之現有市值；折現現金流量分析及期權定價模式。

### 2.16 衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具按訂立衍生合同當日按公允值首次確認，其後按其公允值重估。確認所產生的收益或虧損的方法取決於該衍生工具是否指定作對沖工具，如指定為對沖工具，則取決於其所對沖項目的性質。本集團指定若干衍生工具作為：

- (a) 對沖已確認資產、負債或一項確定承諾的公允值(公允值對沖)；
- (b) 對沖與一項已確認資產或負債或一項極可能預期交易有關的特定風險(現金流量對沖)；或
- (c) 對沖一項境外經營的淨投資(淨投資對沖)。

本集團於交易開始時就對沖工具與被對沖項目的關係，以至其風險管理目標及執行多項對沖交易的策略作檔案記錄。本集團亦於對衝開始時和按持續基準，記錄其對於該等用於對沖交易的衍生工具，是否高度有效地抵銷被對沖項目的公允值或現金流量變動的評估。

當被對沖項目的剩餘期限超過12個月時，對沖衍生工具的全數公允值會被分類為非流動資產或負債，而當被對沖項目的剩餘期限少於12個月時，對沖衍生工具的全數公允值會被分類為流動資產或負債。交易性衍生工具則分類為流動資產或負債。

#### 公允值對沖

被指定並符合資格作為公允值對沖的衍生工具的公允值變動，連同被對沖資產或負債中來自被對沖風險影響的公允值的任何變動，於損益表記賬。本集團只應用公允值對沖會計以對沖借款的定息風險。與利率互換對沖定息借款的有效部份有關的收益和虧損在損益表中「財務費用」內確認。與無效部份有關的收益和虧損則在損益表中「其他收入及淨收益」內確認。因利率風險而影響對沖定息借款的公允值變動在損益表中「財務費用」內確認。

若對沖不再符合對沖會計的條件，採用實際利率法的被對沖項目的賬面值調整，按直至到期期間在損益中攤銷。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 衍生金融工具及對沖會計處理(續)

#### 現金流量對沖

被指定並符合資格作為現金流量對沖的衍生工具的公允值變動的有效部份於其他全面收益中確認。與無效部份有關的收益和虧損即時在損益表中「其他收入及淨收益」內確認。

在權益累計的金額當被對沖項目影響利潤或虧損時(例如：當被對沖的預期銷售發生時)重分類至該期間的損益。與利率互換對沖浮息借款的有效部份有關的收益或虧損在損益表中「收入」內確認。然而，當被對沖的預測交易導致一項非金融資產(如存貨或廠房及設備)的確認，之前在權益中遞延入賬的收益和虧損自權益中撥出，並列入該資產成本的初始計量中。遞延金額最終在已售貨品成本(如屬存貨)或折舊(如屬固定資產)中確認。

當一項對沖工具到期或售出後，或當對沖不再符合對沖會計的條件時，其時在權益中的任何累計收益和虧損仍保留在權益內，並於預期交易最終在損益表內確認時確認入賬。當一項預測交易預期不會再出現時，在權益中申報的累計收益和虧損即時轉撥入損益表中「其他收入及淨收益」內。

#### 淨投資對沖

境外經營的淨投資的對沖按現金流量對沖的類似方式入賬。

與對沖的有效部份有關的對沖工具的任何收益和虧損於其他全面收益中確認。與無效部份有關的收益和虧損即時在損益表中內確認。

在權益中累計的收益和虧損於境外經營部份處置或售出後列入損益表。

### 2.17 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用加權平均法釐定。製成品及在產品的成本包括設計成本、原材料、直接人工、其他直接費用和相關的間接生產費用(依據正常經營能力)。這不包括借款費用。可變現淨值為在日常經營活動中的估計銷售價，減適用的變動銷售費用，或董事估計之可變現淨值。存貨成本包括自權益轉撥的與購買原材料有關的合資格現金流量對沖的任何收益／虧損。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.18 發展中物業

以成本和可變現淨值兩者較低值入賬之發展中物業包括租賃土地及土地使用權，開發支出及資本化之借貸成本。包括於流動資產之發展中物業將會在本集團正常運營中應用或準備出售。

### 2.19 遞延收入

遞延收入包括出售本集團高爾夫球會所會籍之已收及應收款項。該收入乃以直線法按有關會籍年期遞延及攤銷，並於合併損益表確認。

倘遞延收入涉及政府補助，則於合併財務報告附註2.24「政府補助」有關會計政策內進一步闡釋。

### 2.20 現金及等同現金款項

在合併現金流量表中，現金及等同現金款項包括手頭現金、銀行通知存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在主體的資產負債表的流動負債中借款內列示。

### 2.21 股本

普通股被歸納為權益。由發行新股或期權直接產生的增量成本在權益中顯示為除稅後收益的減量。

### 2.22 撥備

倘因過往事件而須負上現時法律或推定之責任；可能須動用資源履行有關責任；及能可靠估計相關金額，則確認環境復原、重組成本及法律索償撥備。重組撥備包括終止租約罰款及終止僱員支付款項。未來經營虧損毋須確認撥備。

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

撥備以預期用以償付責任的開支，按反映當時市場對金錢時間價值的評估及該責任的特有風險的稅前費率計算的現值計量。因時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.23 當期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在損益表中確認，但與在其他全面收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

#### (a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據本公司的附屬公司，合營及聯營經營及產生應課稅收入的國家於資產負債表日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

#### (b) 遞延所得稅

##### 內在差異

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在合併財務報告的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延所得稅負債來自對商譽的初始確認，以及若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或損失，則不作記賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅利潤而就此可使用暫時性差異而確認。

##### 外在差異

就附屬公司、聯營公司和合營公司投資產生的應課稅暫時性差異確認遞延所得稅負債，但不包括本集團可以控制暫時性差異的轉回時間以及暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回的遞延所得稅負債。一般而言，本集團無法控制聯營的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予本集團於可見未來有能力控制暫時性差異的撥回時間時，合營及聯營公司未確認溢利產生之應課稅暫時性差異相關遞延稅項負債方不予確認。

就附屬公司、聯營公司和合營公司投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.23 當期及遞延所得稅(續)

#### (c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

### 2.24 政府補助

倘能合理保證能收取補助及已符合所有附帶的條件，則政府補助按其公允值確認。倘補助涉及開支項目，則在補助有系統配合擬抵銷成本的期間內確認為收入。

倘補助涉及資產或物業發展項目，則其公允值將計入遞延收入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入或於物業銷售發生期間撥入合併損益表。

倘本集團收到非貨幣補助，資產及補助按非貨幣資產公允值入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

倘本集團收到政府為興建合資格資產而提供的免息或低於市場利率貸款時，政府貸款的初步賬面值以實際利息法釐定，詳情於合併財務報告附註2.14「金融負債」的會計政策中說明。政府免息或低於市場利率貸款的收益，即貸款的初步賬面值與收取的所得款之間的差額，視為政府補助，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

### 2.25 收入確認

收入會於本集團很有可能獲得經濟利益及收入能可靠計算時確認入賬，有關基準如下：

- (a) 銷售貨品之收入會於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認入賬，惟本集團不可保留通常與貨品相關之管理權，亦不可擁有所售貨品之實際控制權；
- (b) 提供旅遊相關服務、度假區相關服務、酒店服務與客運服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (c) 提供旅遊服務之收入會於提供服務後確認入賬；

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.25 收入確認(續)

- (d) 景區業務有關之收入會於售出門票時確認入賬；
- (e) 出售高爾夫球會籍之收入就會籍期限按直線法計算；
- (f) 演藝之收入會於相關表演完成時確認入賬；
- (g) 租金收入就租期按直線法計算；
- (h) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值；及
- (i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬。

### 2.26 以股份為基礎的支付

#### (a) 以權益結算以股份為基礎的交易

本集團設有多項以權益結算、以股份為基礎的支付的報酬計劃，根據該等計劃，主體收取職工的服務以作為本集團權益工具(期權)的代價。職工為換取獲授予期權而提供服務的公允值確認為費用。將作為費用的總金額參考授予期權的公允值釐定：

- 包括任何市場業績條件(例如主體的股價)；
- 不包括任何服務和非市場業績可行權條件(例如盈利能力、銷售增長目標和職工在某特定時期內留任實體)的影響；及
- 包括任何非可行條件(例如規定職工儲蓄或在一段指定期間內持有股份)的影響。

在每個報告期末，本集團依據非市場表現和服務條件修訂其對預期可行權的期權數目的估計。主體在損益表確認對原估算修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

此外，在某些情況下，職工可能在授出日期之前提供服務，因此授出日期的公允值就確認服務開始期與授出日期之期間內的開支作出估計。

在期權行使時，本公司發行新股。收取的所得款扣除任何直接歸屬交易成本撥入股本。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.26 以股份為基礎的支付(續)

#### (b) 集團內以股份為基礎的交易

本公司向集團附屬公司的職工授予其權益工具的期權，被視為資本投入。收取職工服務的公允值，參考授出日的公允值計量，並在等待期內確認，作為對附屬公司投資的增加，並相應對母公司賬目的權益貸記。

### 2.27 其他僱員福利

#### 有薪假期結轉

本集團根據僱傭合約按年曆基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於報告期末未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用。就年內及以往年度僱員享有該等有薪假期之預期未來成本於報告期末作出預提並予結轉。

#### 退休福利計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)以供所有合資格之僱員參與強積金計劃。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百分比釐定，並於應付供款時自損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，並另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款當注入強積金計劃時，即悉數歸屬僱員，惟根據強積金計劃規定僱員在悉數歸屬前離職之本集團僱主自願性供款需要退回集團除外。

於強積金計劃實施前，本集團管設一個界定供款之退休福利計劃(「前計劃」)予所有合資格參與計劃之僱員。除因僱員於全數領取本集團僱主供款前退出該計劃時，本集團可用此等放棄未領取之僱主供款額扣減日後應付之供款外，前計劃之管設與強積金計劃近似。前計劃於報告期末及合併財務報告確認日期止仍然運作。

本集團需為中國大陸營運之附屬公司之僱員對地方政府或省級政府營運之中央退休福利金計劃作出供款。該等中國附屬公司需根據員工薪金百分比供款至中央退休福利金計劃。根據中央退休福利金計劃的規定，供款視作應付款項及於損益表內扣除。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.27 其他僱員福利(續)

#### 退休福利計劃(續)

對於海外附屬公司，其參與當地政府的福利計劃，都必須為合資格僱員的退休福利計劃供款。當地政府機構負責支付退休僱員的所有福利的責任。本集團就計劃的唯一責任是根據計劃的規定持續供款。本集團向上述界定供款退休計劃供款計算是按適用的工資成本或固定金額的一定比例提成，此比例乃根據包括參照薪級及當地之規定，並計入損益表。

### 2.28 借款成本

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

就特定借款，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內的合併損益表中確認。

借款費用包括利息費用、融資租賃的融資費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌利得和損失包括主體以功能貨幣借入資金本應發生的借款費用與外幣借款實際發生的借款費用之間的利率差額。該等金額根據主體功能貨幣的類似借款利率估計。

當合資格資產的構建時間超過一個會計期間，則就各年度期間釐定合資格進行資本化之匯兌差額，且有關差額限於功能貨幣借貸之假設利息金額與外幣借貸之實際產生利息之間的差額。過往年度不符合資本化標準之匯兌差額不得於隨後年度進行資本化。

# 合併財務報告附註

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.29 外幣

本合併財務報告以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內的實體各自決定其功能貨幣為何，各實體的合併財務報告項目均以所定功能貨幣計量。本集團旗下實體記錄之外幣交易初步按交易日各自的有關功能貨幣的匯率換算入賬。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末的匯率再換算。

所有因結算或換算貨幣項目產生的差額均撥入損益表處理，惟指定為對沖本集團境外業務的投資淨額的一部分貨幣項目除外。該等項目將於其他全面收益中確認，直至出售投資淨額為止，屆時累計金額重新歸類至損益表中。該等貨幣項目的匯兌差額應佔的稅項開支及抵免亦於權益中記錄入賬。按歷史成本列賬並以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日匯率換算。按公允值列賬並以外幣計量的非貨幣項目採用釐定公允值當日的匯率換算。重新換算非貨幣項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公允值變動的收益或虧損一致的方面處理(即其他全面收益或損益已確認的項目的公允值收益或虧損，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認)。

若干海外附屬公司、聯營公司及合營公司的功能貨幣並非港元。於報告期末，有關實體的資產與負債，按報告期末的匯率換算為本公司的呈報貨幣，其損益表則按本年度的加權平均匯率換算為港元。因此而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並於外匯變動儲備內累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關的其他全面收益部分在損益表中確認。

收購海外業務時產生之所有商譽及收購時產生之資產及負債賬面值之任何公允值調整被視為該海外業務之資產及負債，並按期末匯率換算。

於編製合併現金流量表時，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為港元。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.30 分部報告

經營性分部的上報方式需與提供給主要營運決策者的內部報告保持一致。主要營運決策者(負責為經營性分部分配資源及評估其業績)被看作為制定戰略性決策的指導委員會。

### 2.31 待售的流動資產和終止經營業務

當流動資產的賬面值將主要通過銷售交易收回而且此交易被認為極有可能實現時，非流動資產就被歸為待售。資產按賬面值與公允值減去處置費用兩者的較低者列賬。

終止經營業務是本集團業務的組成，其營運及現金流可清晰地與本集團其他業務分開，並代表業務或經營地區的一項獨立主要項目，或是出售業務或經營地域的一項獨立主要項目的單一協調計劃的一部分，或是一家全為了轉售而購入的附屬公司。

若一項業務被分類為終止經營業務，損益表呈列單一數額，包含該終止經營的稅後溢利或虧損和就公允值減去處置費用的計量而確認的稅後溢利或虧損，或於出售時包括構成終止經營業務的資產或處置組。

### 2.32 股息分配

向本公司股東分配的股息在股息獲本公司股東或董事(如適當)批准的期間內於本集團及本公司的財務報告內列為負債。

# 合併財務報告附註

## 3 關鍵會計估計及判斷

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

### 3.1 關鍵會計估計及假設

本集團會對將來作出估計及假設，與相關實際結果存有差異。此等假設及不確定性原因可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整將闡述如下。

#### (i) 物業、廠房及設備及其他資產減值

於各結算日，本集團按需要進行物業、廠房及設備及其他資產減值評估。

於評估是否有資產減值時，以下情況尤其需要管理層運用判斷：**(a)**是否發生任何事件因而可能影響資產價值；**(b)**資產之賬面值是否可由其採用估計現金流量預測計算的未來現金流量淨現值或其公允值扣除銷售成本支持；及**(c)**現金流量是否已採用合適貼現率貼現。若改變管理層採納用以釐定減值水平(如有)的假設(包括現金流量預測中之貼現率或增長率假設)，可能對本集團的財務狀況及經營業績造成重大影響。

於評估發展中物業減值時亦需要管理層運用判斷。可變現淨值乃經參考已確認存貨最新市值及當前市況後估計。估計需要運用判斷。

於二零一五年一月三十日，深圳市政府有關部門向港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司(「高爾夫球會」)(本集團之全資附屬公司)發出通知，要求高爾夫球會所退出佔用水源保護地，並需按原規劃將該地區恢復原狀，以及拆除及關閉有關建設項目。退出工作須在二零一五年五月十五日或之前完成。於報告日，高爾夫球會仍在營業及本集團仍在與深圳市政府協商是否需要退出，及如確需退出，政府將應支付退出之代價。

## 3 關鍵會計估計及判斷(續)

### 3.1 關鍵會計估計及假設(續)

#### (i) 物業、廠房及設備及其他資產減值(續)

根據以上的不確定性，本集團已聘請外部律師確定有關退出的合法強制性，及如確需退出，本集團應可獲得因退出而導致的資產損失及因退出而引致的成本之代價。本集團亦已聘請外部評估師採用成本法評估，如確需退出，可向政府爭取索賠的補償價值。

本集團基於該資產所屬的最低現金產生單位以及使用價值與公允值減處置成本之較高者之可回收金額進行減值評估。

基於目前情況、外部法律意見、外部評估報告以及管理層進行的重要評估，董事認為截至二零一六年十二月三十一日該附屬公司的資產並無出現減值。

#### (ii) 衍生工具及其他金融工具的公允值

並非於活躍市場交易的金融工具(如場外衍生工具)之公允值乃使用估值技術釐定。本集團主要根據各報告期末之現行市況透過其判斷從多種方法選擇適當方法並作出假設。本集團選擇用貼現現金流分析法預測處置旭興發展有限公司(「旭興」)所產生的或然代價的公允值。處置旭興所產生的或然代價的公允值，詳見附註44。

#### (iii) 商譽減值

本集團最少每年對商譽是否出現減值及當減值跡象出現作出估計，而此項判斷需估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。在估計使用價值時，本集團需要對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並需選定適當的貼現率以計算現金流量之現值。進一步詳情載於合併財務報告附註16。

#### (iv) 遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有未用稅項虧損而確認，惟以應課稅溢利可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關遞延稅務的詳細資料列在合併財務報告附註34。

# 合併財務報告附註

## 3 關鍵會計估計及判斷(續)

### 3.1 關鍵會計估計及假設(續)

#### (v) 稅項

本集團需要在多個司法權區繳納稅項。在釐定稅項準備時，需要作出重大判斷。有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。如最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的稅項和遞延稅項。

所得稅撥備之釐定是需要對未來若干交易的稅務處理作出重大估算。本集團審慎評估交易的稅務影響，並作出相應的所得稅撥備。該等交易的稅務處理會定期作重新考慮，以顧及當時情況及稅務法例的所有修訂。

#### (vi) 投資物業的公允值

投資物業的公允值使用估值技巧釐定。詳細的判斷和假設載於附註14。

本集團的公允值估計主要假設包括該等有關於相同地區及環境的近期類似物業及可指定資產和負債的活躍市場價格、適當的折現率、預算將來經濟流出和流入及將來相關物業及可指定資產和負債的保養成本。進一步詳情於合併財務報告附註14提供。

#### (vii) 應收貿易款項及其他應收款項減值撥備

本集團的應收貿易款項及其他應收款項減值撥備政策以賬目之可收回性及賬齡分析的評估以及管理層的判斷為基礎。評估該等應收款項的最終變現需要作出大量判斷，包括各客戶的當前信用度及過往收回歷史。倘本集團客戶的財務狀況發生變化並導致其付款能力受到損害或改善，則可能須額外作出撥備或須撥回先前作出的撥備。

## 4 經營性分部資料

執行管理層為本集團主要營運決策者並定期審閱分部表現。為方便管理，本集團之經營業務按經營性質、提供之商品及服務性質而劃分架構及管理。本集團轄下各經營分部代表一項策略性商業單元。各單元提供之商品及服務所承擔之風險及獲得之回報有別於其他經營分部。經營分部之概述如下：

- (a) 旅遊景區業務在中國大陸經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施、溫泉中心、其他度假村及旅遊物業發展；

## 4 經營性分部資料(續)

- (b) 旅行社、旅遊證件及相關業務在香港、中國大陸、東南亞、大洋州、美國及歐盟各國提供旅行社、旅遊證件及相關服務；
- (c) 酒店業務在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿及餐飲服務；
- (d) 客運業務提供往來香港、澳門及中國大陸之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國大陸提供租車和包車服務；
- (e) 高爾夫球會所業務在中國大陸深圳向本集團高爾夫球會之個人或公司會員提供綜合設施之服務；及
- (f) 演藝業務在中國大陸及海外提供藝術表演劇作。

發電經營業務主要於中國大陸進行發電業務。於二零一五年三月，本集團訂立協議出售發電業務的全部權益予直屬控股公司，此交易於二零一五年六月完成。因此在經營性分部資料中，發電業務列為終止經營業務。

管理層已根據由主要營運決策者審核之資料釐定經營性分部，並獨立監控本集團之經營性分部業績，以便就資源配置及表現評估作出決策。分部表現於評估時乃基於各可呈報經營分部之本公司擁有人應佔溢利／(虧損)扣除非經常性重大收入或開支，如投資物業除稅後公允值之變動、處置附屬公司之淨收益、及處置物業、廠房及設備之淨收益／(虧損)來計算。

分部資產包括所有有形及無形資產及流動資產，但不包括於聯營公司及合營公司之權益及由集團層面管理的未分配的總部和企業資產。

分部負債包括所有應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、銀行及其他借貸、應付稅項及遞延稅項負債，但不包括由集團層面管理的總部和企業負債。

分部間之銷售及轉讓參照按當時現行市場價格向第三者出售之售價進行。

# 合併財務報告附註

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務								終止經營業務		
	旅行社、 旅遊 旅遊證件及		酒店業務	客運業務	高爾夫球 會所業務	演藝業務	可呈報		合計	發電業務	合併
	景區業務	相關業務					分部合計	企業及其他			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分部收入：											
銷售予對外客戶	1,679,425	1,198,273	753,456	274,457	99,853	60,535	4,065,999	-	4,065,999	-	4,065,999
分部之間收入	10,770	4,974	4,085	1,670	15	-	21,514	15,800	37,314	-	37,314
	1,690,195	1,203,247	757,541	276,127	99,868	60,535	4,087,513	15,800	4,103,313	-	4,103,313
抵銷分部之間收入							(21,514)	(15,800)	(37,314)	-	(37,314)
收入							4,065,999	-	4,065,999	-	4,065,999
分部業績	123,482	137,490	110,045	149,546	(9,872)	1,885	512,576	(99,238)	413,338	-	413,338
非控股權益									156,195	-	156,195
非經常性重大收支前的年度溢利									569,533	-	569,533
投資物業除稅後公允值之變動									48,099	-	48,099
處置附屬公司之稅後 收益/(虧損)									65,270	(64,815)	455
可供出售之投資、物業、 廠房及設備以及發展中 物業減值									(116,645)	-	(116,645)
處置物業、廠房及設備之淨虧損									(5,435)	-	(5,435)
其他收入及收益									20,790	-	20,790
購股權費用									(8,549)	-	(8,549)
年度溢利									573,063	(64,815)	508,248

# 合併財務報告附註

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

	持續經營業務								終止 經營業務		
	旅行社、 旅遊 旅遊證件		酒店業務	客運業務	高爾夫球 會所業務	演藝業務	可呈報 分部合計	企業及 其他	合計	發電業務	合併
	景區業務	及相關業務									
分部資產	8,223,026	2,899,429	4,141,374	209,002	602,209	113,010	16,188,050	2,715,751	18,903,801	-	18,903,801
聯營公司之權益	502,273	-	-	517,936	-	-	1,020,209	-	1,020,209	-	1,020,209
合營公司之權益	-	-	-	36,712	-	15,049	51,761	-	51,761	-	51,761
分部之間應收款項	1,185	763,710	405,870	5,245	-	-	1,176,010	17,230,368	18,406,378	-	18,406,378
	8,726,484	3,663,139	4,547,244	768,895	602,209	128,059	18,436,030	19,946,119	38,382,149	-	38,382,149
抵銷分部之間應收款項									(18,406,378)		(18,406,378)
資產總值									19,975,771		19,975,771
分部負債	2,180,167	461,074	589,130	89,828	578,653	25,965	3,924,817	278,361	4,203,178	-	4,203,178
分部之間應付款項	2,996,431	184,360	2,477,789	441,279	160,213	53,735	6,313,807	12,092,571	18,406,378	-	18,406,378
	5,176,598	645,434	3,066,919	531,107	738,866	79,700	10,238,624	12,370,932	22,609,556	-	22,609,556
抵銷分部之間應付款項									(18,406,378)		(18,406,378)
負債總值									4,203,178		4,203,178
其他分部資料：											
分佔下列公司溢利減虧損											
聯營公司	35,678	-	-	104,313	-	-	139,991	-	139,991	-	139,991
合營公司	-	-	-	6,193	-	(1,289)	4,904	-	4,904	-	4,904
資本性開支(附註(a))	553,390	13,996	57,720	65,708	2,739	2,541	696,094	631	696,725	-	696,725
折舊與攤銷	211,292	26,206	131,678	23,520	48,307	2,274	443,277	1,886	445,163	-	445,163
於損益表中確認之 減值撥備/(減值撥備 撥回)淨額(附註(b))	115,606	4	(667)	-	1,262	4,216	120,421	-	120,421	-	120,421

附註：

(a) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

(b) 該淨額包含應收貿易款項及其他應收款項、可供出售之投資、物業、廠房及設備及發展中物業的減值撥備/(減值撥備撥回)。

# 合併財務報告附註

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	持續經營業務								終止經營業務		
	旅遊景區 業務 千港元	旅行社、 旅遊證件 及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元	發電業務 千港元	合併 千港元
分部收入：											
銷售予對外客戶	1,843,091	1,356,848	759,943	295,399	109,258	30,850	4,395,389	-	4,395,389	-	4,395,389
分部之間收入	11,078	5,650	3,465	1,067	-	-	21,260	20,350	41,610	-	41,610
	1,854,169	1,362,498	763,408	296,466	109,258	30,850	4,416,649	20,350	4,436,999	-	4,436,999
抵銷分部之間收入							(21,260)	(20,350)	(41,610)	-	(41,610)
收入							4,395,389	-	4,395,389	-	4,395,389
分部業績	194,681	188,149	111,658	151,908	(3,342)	(1,580)	641,474	(16,311)	625,163	233,546	858,709
非控股權益									179,395	-	179,395
非經常性重大收支前的											
年度溢利									804,558	233,546	1,038,104
投資物業除稅後公允值之變動									66,599	-	66,599
處置附屬公司之稅後 (虧損)/收益									(66)	429,371	429,305
處置投資物業之虧損									(606)	-	(606)
處置物業、廠房及設備之淨虧損									(4,319)	-	(4,319)
其他收入及收益									3,062	-	3,062
年度溢利									869,228	662,917	1,532,145

# 合併財務報告附註

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

	持續經營業務								終止 經營業務		
	旅行社、 旅遊景區 業務及相關業務		酒店業務	客運業務	高爾夫球 會所業務	演藝業務	可呈報		合計	發電業務	合併
	千港元	千港元					千港元	千港元			
分部資產	8,261,838	2,939,142	4,136,170	200,180	702,342	104,591	16,344,263	3,825,133	20,169,396	-	20,169,396
聯營公司之權益	519,187	-	-	479,692	-	-	998,879	-	998,879	-	998,879
合營公司之權益	-	-	-	30,005	-	17,972	47,977	-	47,977	-	47,977
分部之間應收款項	19,467	978,938	420,338	2,704	-	-	1,421,447	16,113,818	17,535,265	-	17,535,265
	8,800,492	3,918,080	4,556,508	712,581	702,342	122,563	18,812,566	19,938,951	38,751,517	-	38,751,517
抵銷分部之間應收款項									(17,535,265)		(17,535,265)
資產總值									21,216,252		21,216,252
分部負債	2,005,873	466,212	504,144	87,103	609,172	17,213	3,689,717	1,027,707	4,717,424	-	4,717,424
分部之間應付款項	2,779,397	392,792	2,679,380	558,571	194,634	55,998	6,660,772	10,874,493	17,535,265	-	17,535,265
	4,785,270	859,004	3,183,524	645,674	803,806	73,211	10,350,489	11,902,200	22,252,689	-	22,252,689
抵銷分部之間應付款項									(17,535,265)		(17,535,265)
負債總值									4,717,424		4,717,424
<b>其他分部資料：</b>											
分佔下列公司溢利減虧損											
聯營公司	31,401	-	-	96,802	-	-	128,203	(400)	127,803	233,546	361,349
合營公司	-	-	-	6,778	-	(1,634)	5,144	-	5,144	-	5,144
資本性開支(附註(a))	618,011	4,194	120,363	30,690	94,423	414	868,095	2,794	870,889	-	870,889
折舊與攤銷	294,174	27,551	116,927	16,998	37,138	1,846	494,634	680	495,314	-	495,314
於損益表中確認之減值											
撥備/(減值撥備											
撥回)淨額(附註(b))	1,865	(31)	984	-	-	-	2,818	-	2,818	-	2,818

附註：

- (a) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。
- (b) 該淨額包含應收貿易款項及其他應收款項的減值撥備/(減值撥備撥回)。

# 合併財務報告附註

## 4 經營性分部資料(續)

### 地區資料

#### (a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	<b>1,493,574</b>	1,708,257
中國大陸(包括澳門)	<b>2,202,530</b>	2,328,809
海外	<b>369,895</b>	358,323
	<b>4,065,999</b>	4,395,389

本集團按地區分部之收入分析乃根據旅行社及相關業務之客戶所在地釐定，而其餘業務則按提供服務所在地點釐定。

#### (b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	<b>5,258,692</b>	5,256,712
中國大陸(包括澳門)	<b>6,963,328</b>	7,083,203
海外	<b>82,347</b>	85,394
	<b>12,304,367</b>	12,425,309

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括可供出售之投資、應收款項(附註25)及遞延稅項資產。

### 主要客戶資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無來自任何單一對外客戶之銷售收入佔本集團銷售總收入10%以上(二零一五年：無)。

## 5 收入、其他收入及淨收益

收入指年內售出貨品之發票淨值、扣除退貨及貿易折扣及已提供服務之價值。

收入、其他收入及淨收益分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>		
旅遊景區業務	1,679,425	1,843,091
旅行社、旅遊證件及相關業務	1,198,273	1,356,848
酒店業務	753,456	759,943
客運業務	274,457	295,399
高爾夫球會所業務	99,853	109,258
演藝業務	60,535	30,850
	<b>4,065,999</b>	<b>4,395,389</b>
<b>其他收入</b>		
公允值計入損益之金融資產之收入	17,898	75,206
租金總收入	46,718	39,382
政府補助 <sup>#</sup>	37,971	26,128
佣金收入	1,170	1,234
管理費收入	2,741	2,733
其他	39,050	21,778
	<b>145,548</b>	<b>166,461</b>
<b>其他淨(虧損)/收益</b>		
匯兌差額淨額	(72,453)	(27,823)
處置附屬公司之淨收益/(虧損)	72,394	(66)
處置物業、廠房及設備之淨虧損	(5,435)	(4,319)
處置投資物業之虧損	-	(606)
將土地注入聯營公司之收益(附註19(b))	-	128,713
	<b>(5,494)</b>	<b>95,899</b>
	<b>140,054</b>	<b>262,360</b>

<sup>#</sup> 已收的若干政府補助是用作開發網上即時交易、宣傳旅遊行業及組織宣揚中國傳統文化之表演。

# 合併財務報告附註

## 6 財務淨收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	120,677	129,001
財務收入	120,677	129,001
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸 —須於五年內全數償還	(12,965)	(24,332)
財務成本	(12,965)	(24,332)
財務淨收入	107,712	104,669

## 7 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
折舊	414,467	464,917
土地租賃預付款攤銷	27,635	27,138
其他無形資產攤銷	3,061	3,259
核數師酬金		
—審核服務	8,558	9,395
—非審核服務	4,682	2,002
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	1,108,111	1,140,860
以股權結算之購股權費用	8,549	—
減：購股權失效費用	(39)	—
以股權結算之購股權淨費用	8,510	—
退休金計劃供款*	77,280	84,605
總僱員福利費用	1,193,901	1,225,465
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
土地及樓宇	74,882	81,805
廠房、機器及車輛	23,069	17,270
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	3,776	2,818
可供出售之投資減值撥備淨額	258	—
物業、廠房及設備減值撥備淨額	87,984	—
發展中物業減值撥備淨額	28,403	—
投資物業租金收入	(42,911)	(34,393)
投資物業直接經營開支	1,660	1,591

\* 於二零一六年十二月三十一日，本集團沒有可用作扣減日後年度退休金計劃供款之重大沒收供款(二零一五年：無)。

# 合併財務報告附註

## 8 董事福利及權益

各董事酬金如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

姓名	本公司或其附屬公司就董事個人服務已付或應收之酬金								董事就本公司或其附屬公司管理事務有關的其他服務已付或應收酬金 千港元	合計 千港元
	袍金 千港元	工資 千港元	酌情獎金 千港元	住房津貼 千港元	以股份為 基礎之購股權 費用 千港元	其他福利 估計貨幣價值 (附註(a)) 千港元	僱主向 退休金福利 計劃供款 千港元	在職董事 已付或應收 酬金 千港元		
<b>獨立非執行董事</b>										
方潤華博士	350	-	-	-	-	-	-	-	-	350
王敏剛先生	350	-	-	-	-	-	-	-	-	350
史習陶先生	350	-	-	-	-	-	-	-	-	350
陳永棋先生	350	-	-	-	-	-	-	-	-	350
<b>執行董事</b>										
姜岩女士(附註(b))	44	-	-	-	-	-	-	-	-	44
盧瑞安先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
張逢春先生	257	-	-	-	-	-	-	-	-	257
許慕韓先生(附註(c))	228	-	-	-	-	1,035	-	-	-	1,263
傅卓洋先生(附註(d))	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
曲濤先生(附註(e))	208	2,400	1,442	223	168	-	18	-	-	4,459

# 合併財務報告附註

## 8 董事福利及權益(續)

各董事酬金如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

姓名	本公司或其附屬公司就董事個人服務已付或應收之酬金							董事就本公司或其附屬公司管理事務有關或應收酬金 千港元	合計 千港元
	袍金 千港元	工資 千港元	酌情獎金 千港元	住房津貼 千港元	以股份 為基礎之 購股權費用 千港元	其他福利 估計貨幣價值 (附註(a)) 千港元	僱主向 退休金福利 計劃供款 千港元		
<b>獨立非執行董事</b>									
方潤華博士	350	-	-	-	-	-	-	-	350
王敏剛先生	350	-	-	-	-	-	-	-	350
史習陶先生	350	-	-	-	-	-	-	-	350
陳永棋先生	350	-	-	-	-	-	-	-	350
<b>執行董事</b>									
姜岩女士(附註(b))	330	-	-	-	-	-	-	-	330
盧瑞安先生	240	-	-	-	-	1,910	-	-	2,150
張逢春先生(附註(d))	240	-	-	-	-	1,681	-	-	1,921
許慕韓先生(附註(c))	240	-	-	-	-	-	-	-	240
傅卓洋先生(附註(d))	240	-	-	-	-	-	-	-	240

根據本公司之購股權計劃，若干董事就彼等向本集團提供之服務獲授購股權，進一步詳情載於合併財務報告附註36。該等購股權之公允值已按於授出日期釐定，於歸屬期間於合併損益表中確認，金額計入上述董事酬金。

附註：

- (a) 其他福利包括行使認股權的盈利
- (b) 已於二零一六年二月十九日辭任
- (c) 已於二零一六年九月二十三日辭任
- (d) 已於二零一七年二月二十四日辭任
- (e) 於二零一六年二月十九日獲委任並於二零一七年二月八日辭任

## 8 董事福利及權益(續)

年內並無訂立任何促使董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一五年：無)。

本公司概無就本集團業務訂立任何本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益，並且於年終或本年度內任何時間仍然生效的重大交易、安排及合約。

## 9 五名最高薪人士

本年度五名最高薪人士並無本公司董事(二零一五年：無)。年內，五名最高薪人士酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、住房補貼、其他津貼及實物利益	12,954	12,861
以股權結算之購股權費用	487	—
退休福利計劃供款	226	373
	<b>13,667</b>	<b>13,234</b>

酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2
2,500,001港元至3,000,000港元	2	2
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
3,500,001港元至4,000,000港元	—	—
4,000,001港元至4,500,000港元	1	—
	<b>5</b>	<b>5</b>

五位最高薪人士就彼等為本集團所提供之服務獲授購股權。進一步詳情已載於合併財務報告附註36之披露內。該等購股權之公允值乃於授出日期釐定，並已於歸屬期內在合併損益表內確認，而本年度合併財務報告所載之有關金額計入上文之披露。

# 合併財務報告附註

## 10 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%（二零一五年：16.5%）之稅率計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在地之當地適用稅率計算。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本集團：		
當期稅款－香港		
年度稅項	48,011	51,082
以前年度撥備不足	711	—
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	138,682	212,725
以前年度（超額撥備）／撥備不足	(632)	237
海外－年度稅項	668	1,720
遞延稅項	17,689	(26,129)
年度稅項支出總額	205,129	239,635

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之適用稅率計算之稅前溢利適用之稅項支出與本集團按實際稅率計算之稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅前溢利	778,192	1,108,863
聯營公司及合營公司應佔之溢利	(144,895)	(132,947)
	633,297	975,916
按適用稅率計算之稅項	139,221	219,567
特定省份或地方當局給予之低稅率	(7,596)	(14,705)
以往期間之當期稅項之調整	2,581	237
毋須繳納稅項之收入	(51,390)	(74,097)
不可扣稅之支出	88,302	59,199
本集團在中國之附屬公司、聯營公司及 合營公司所分派溢利預扣稅項之影響	10,798	33,511
使用過往期間稅務虧損	(2,157)	(5,369)
未確認之稅務虧損	25,291	21,055
以前年度撥備不足，淨額	79	237
本集團按實際稅率計算之稅項支出	205,129	239,635

分佔聯營公司及合營公司稅項分別為29,725,000港元（二零一五年：70,190,000港元）及793,000港元（二零一五年：1,000,000港元），已包含在合併損益表「分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損」中。

## 11 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已付中期股息－每股普通股2港仙 (二零一五年：2.5港仙)	108,964	138,635
已付特別中期股息－無 (二零一五年：2.5港仙)	—	138,635
擬派末期股息－每股普通股1港仙 (二零一五年：4.5港仙)	54,459	247,896
擬派特別末期股息－每股普通股1港仙 (二零一五年：無)	54,459	—
	<b>217,882</b>	<b>525,166</b>

於二零一七年三月二十九日舉行之董事局會議上，董事建議派發每股股份1港仙之末期股息及每股股份1港仙之特別末期股息。建議股息並未作為應付股息反映於本合併財務報告，但將作為截至二零一六年十二月三十一日止年度之保留溢利分配予以反映。

# 合併財務報告附註

## 12 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下各項計算：

	二零一六年	二零一五年
<b>每股基本盈利</b>		
本公司權益擁有人應佔來自持續經營業務的溢利(千港元)	<b>416,868</b>	689,833
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的(虧損)/溢利(千港元)	<b>(64,815)</b>	662,917
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	<b>352,053</b>	1,352,750
已發行普通股加權平均數	<b>5,479,490,618</b>	5,603,173,306
來自持續經營業務的每股基本盈利(港仙)	<b>7.60</b>	12.31
來自終止經營業務的每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(1.18)</b>	11.83
	<b>6.42</b>	24.14

### 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據轉換所有潛在攤薄普通股之假設來調整發行在外普通股加權平均股數計算。本集團只有一類潛在攤薄普通股：購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作出比較。

	二零一六年	二零一五年
本公司權益擁有人應佔來自持續經營業務的溢利(千港元)	<b>416,868</b>	689,833
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的(虧損)/溢利(千港元)	<b>(64,815)</b>	662,917
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	<b>352,053</b>	1,352,750
已發行普通股加權平均數		
就以下作出調整：		
— 購股權	<b>7,219,527</b>	19,137,349
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>5,486,710,145</b>	5,622,310,655
來自持續經營業務的每股攤薄盈利(港仙)	<b>7.60</b>	12.27
來自終止經營業務的每股攤薄(虧損)/盈利(港仙)	<b>(1.18)</b>	11.79
	<b>6.42</b>	24.06

# 合併財務報告附註

## 13 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他固定資產 千港元	總計 千港元
<b>賬面淨值</b>						
二零一六年十二月三十一日						
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日						
成本	5,642,866	2,989,953	1,627,984	1,063,319	2,780,396	14,104,518
累計折舊及減值	(2,278,185)	(1,058,976)	(993,641)	—	(1,853,924)	(6,184,726)
	3,364,681	1,930,977	634,343	1,063,319	926,472	7,919,792
於二零一六年一月一日	3,364,681	1,930,977	634,343	1,063,319	926,472	7,919,792
添置	6,073	5,731	1,631	402,746	159,144	575,325
有關處置附屬公司	(24,628)	(79,778)	—	(29,797)	(23,550)	(157,753)
處置及沖銷	—	—	(1,743)	—	(11,413)	(13,156)
轉撥至持作出售處置組的 資產(附註29)	(49,825)	—	—	—	(8,946)	(58,771)
折舊	(102,970)	(86,879)	(57,426)	—	(167,192)	(414,467)
轉撥至投資物業	(13,571)	(4,574)	—	—	—	(18,145)
物業、廠房及設備內的轉撥	—	2,324	39,216	(108,144)	66,604	—
減值	—	(86,486)	—	(1,498)	—	(87,984)
匯兌差額	(40,894)	(98,060)	(39,425)	(87,783)	(26,816)	(292,978)
於二零一六年十二月三十一日	3,138,866	1,583,255	576,596	1,238,843	914,303	7,451,863
於二零一六年十二月三十一日：						
成本	5,374,910	2,735,430	1,559,764	1,240,275	2,590,519	13,500,898
累計折舊及減值	(2,236,044)	(1,152,175)	(983,168)	(1,432)	(1,676,216)	(6,049,035)
	3,138,866	1,583,255	576,596	1,238,843	914,303	7,451,863

# 合併財務報告附註

## 13 物業、廠房及設備(續)

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他固定資產 千港元	總計 千港元
<b>賬面淨值</b>						
<b>二零一五年十二月三十一日</b>						
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日：						
成本	5,740,849	3,079,652	1,674,017	2,677,337	2,834,709	16,006,564
累計折舊及減值	(2,226,842)	(1,006,596)	(1,002,641)	–	(1,822,720)	(6,058,799)
	<b>3,514,007</b>	<b>2,073,056</b>	<b>671,376</b>	<b>2,677,337</b>	<b>1,011,989</b>	<b>9,947,765</b>
於二零一五年一月一日	3,514,007	2,073,056	671,376	2,677,337	1,011,989	9,947,765
添置	–	1,065	12,008	622,812	206,168	842,053
處置及沖銷	–	–	(3,703)	–	(5,862)	(9,565)
折舊	(108,484)	(82,926)	(60,441)	–	(213,066)	(464,917)
轉撥至投資物業	(2,086)	(10,357)	–	–	–	(12,443)
轉撥至發展中物業	–	–	–	(1,783,389)	–	(1,783,389)
注入聯營公司	–	–	–	(202,138)	–	(202,138)
物業、廠房及設備內的轉撥	–	63,095	53,616	(86,307)	(30,404)	–
匯兌差額	(38,756)	(112,956)	(38,513)	(164,996)	(42,353)	(397,574)
於二零一五年十二月三十一日	<b>3,364,681</b>	<b>1,930,977</b>	<b>634,343</b>	<b>1,063,319</b>	<b>926,472</b>	<b>7,919,792</b>
於二零一五年十二月三十一日：						
成本	5,642,866	2,989,953	1,627,984	1,063,319	2,780,396	14,104,518
累計折舊及減值	(2,278,185)	(1,058,976)	(993,641)	–	(1,853,924)	(6,184,726)
	<b>3,364,681</b>	<b>1,930,977</b>	<b>634,343</b>	<b>1,063,319</b>	<b>926,472</b>	<b>7,919,792</b>

於二零一六年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括**348,117,000**港元(二零一五年：193,971,000港元)的若干樓宇，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

於二零一六年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為**1,916,000**港元(二零一五年：1,862,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

於二零一六年十二月三十一日之累計減值虧損為**420,806,000**港元(二零一五年：336,684,000港元)。

## 13 物業、廠房及設備(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於珠海海泉灣溫泉度假村(「珠海現金產生單元」)及咸陽海泉灣溫泉度假村(「咸陽現金產生單元」)持續表現不佳，管理層對珠海現金產生單元及咸陽現金產生單元進行了減值評估。

於二零一六年十二月三十一日，珠海現金產生單元的主要資產為土地及物業，賬面值為1,210,416,000港元，屬於旅遊景區業務。相關資產的可收回金額乃基於公允值減處置成本(高於賬面值)釐定。

於二零一六年十二月三十一日，咸陽現金產生單元的主要資產為土地及物業，賬面值為人民幣344,966,000元(約385,648,000港元)，屬於旅遊景區業務。減值評估得出的可收回金額為人民幣271,000,000元(約302,959,000港元)及確認物業、廠房及設備減值虧損人民幣73,966,000元(約86,486,000港元)，並在截至二零一六年十二月三十一日止年度的損益表內確認。相關資產的可回收金額乃基於公允值減處置成本釐定，其高於使用價值。

對於使用價值的方法，管理層採用基於財務預算及過往業績的折現現金流量預測。預測所採用的折現率為11%。使用的折現率為基於管理層就市場參與者對相關資產要求的投資回報的最佳估計的假設之一。預測的其他主要假設為收入增長率及銷售量，反映管理層對相關資產過往業績的判斷及期望。

對於公允值減處置成本的方法，管理層委任獨立專業估值師永利行評估顧問有限公司釐定土地及物業的公允值且獨立估值師採用直接比較法，包括估值中可比較市場交易的主要假設。上述公允值估計計量屬於第三層且使用重大不可觀察輸入值，包括類似資產的歷史成交價及叫價。

# 合併財務報告附註

## 14 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>按公允值</b>		
於一月一日	<b>1,439,590</b>	1,285,274
於損益表確認的公允值變動	<b>55,555</b>	73,353
其他全面收益中確認的投資物業價值收益	<b>95,777</b>	110,975
由物業、廠房及設備以及土地租賃預付款轉入	<b>20,140</b>	12,749
處置	<b>-</b>	(1,940)
匯兌差額	<b>(43,370)</b>	(40,821)
於十二月三十一日	<b>1,567,692</b>	1,439,590

下表為本集團以公允值列賬的投資物業分析，採用重要不可觀察輸入數據(第三層)的估值方法。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經常性公允值計量</b>		
香港：		
— 商用物業	<b>835,400</b>	778,300
香港以外：		
— 商用物業	<b>732,292</b>	661,290
	<b>1,567,692</b>	1,439,590

本集團按公允值計量其投資物業。於二零一六年十二月三十一日，投資物業由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司分別重新估值為1,567,692,000港元(二零一五年：1,439,590,000港元)。就所有投資物業而言，其現時用途已發揮其最大及最佳效用。

本集團指派一團隊審閱由獨立估值師所作的估值以配合財務報告的要求。該團隊直接向高級管理層及審核委員會報告。管理層、審核委員會及估值師至少每六個月進行一次有關估值程序及結果的討論，與本集團中期及年度報告日期相符合。

## 14 投資物業(續)

### 釐定公允值採用的重要輸入數據

於各財政年度末，本集團之團隊：

- 查證獨立估值報告內的所有重要數據輸入；
- 就相對上年估值報告的物業估值變動進行評估；
- 與獨立估值師進行討論。

投資物業公允值乃採用直接比較法按市場基準釐定(假設即時交吉出售並參照各自現況及可資比較銷售證據)。估值綜合考慮物業的各項特性，包括位置、規模、形狀、外觀、樓層、竣工年份及其他因素。特性較高的物業溢價愈高，所得出的公允計量值亦會更高。

於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，直接比較法採用之溢價／(折讓)範圍如下：

	二零一六年 溢價／(折讓)範圍
香港	-15% 至 20%
香港以外	-25% 至 10%

	二零一五年 溢價／(折讓)範圍
香港	-20% 至 20%
香港以外	-20% 至 10%

# 合併財務報告附註

## 15 土地租賃預付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	456,307	488,854
轉撥至持作出售的處置組的資產(附註29)	(30,372)	–
處置附屬公司(附註37(a)及附註37(b))	(38,208)	–
添置	121,400	28,836
處置	–	(11,853)
攤銷	(27,635)	(27,138)
轉至投資物業	(1,995)	(306)
匯兌差額	(27,441)	(22,086)
於十二月三十一日	452,056	456,307
計入按金、預付款項及其他應收款項的流動部分	(25,516)	(27,138)
非流動部分	426,540	429,169

## 16 商譽

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日		
成本	1,636,284	1,636,284
累計折舊	(306,133)	(306,133)
賬面淨值	1,330,151	1,330,151
於十二月三十一日		
成本	1,636,284	1,636,284
累計折舊	(306,133)	(306,133)
處置附屬公司(附註37(a))	(9,560)	–
賬面淨值	1,320,591	1,330,151

### 商譽減值測試

因業務合併已取得之商譽，就減值測試而言，已撥入以下現金產生單位。

- 旅行社、旅遊證件及相關業務
- 旅遊景區業務

### 旅行社、旅遊證件及相關業務現金產生單位

旅行社、旅遊證件及相關業務現金產生單位的可收回數額，乃根據使用價值釐訂。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為每年13%(二零一五年：13%)，對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

## 16 商譽(續)

### 旅遊景區業務現金產生單位

旅遊景區業務現金產生單位之可收回數額，乃根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為每年13%(二零一五年：13%)，而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

已撥入各現金產生單位之商譽賬面值如下：

	旅行社及相關業務		旅遊景區業務		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
商譽之賬面值	<b>1,244,769</b>	1,244,769	<b>75,822</b>	85,382	<b>1,320,591</b>	1,330,151

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，在計算旅行社、旅遊證件及相關業務及旅遊景區業務現金產生單位之使用價值時，已應用若干關鍵假設。以下略述管理層設定預測現金流量所依據之每一關鍵假設，以進行商譽減值測試。

預算毛利率—用作釐訂預算毛利率所指定價值之基準，為緊接預算年度前一年取得之平均毛利率，並就預期效率提升及預期市場發展而增升。

貼現率—所使用貼現率為未計算稅項前，並分別反映旅行社、旅遊證件及相關業務及旅遊景區業務現金產生單位涉及之特定風險。

分配至市場發展關鍵假設之價值及貼現率均與外部資料來源一致。

# 合併財務報告附註

## 17 其他無形資產

	票務經營權 千港元	商標 千港元	客運服務 牌照及配額 千港元	總額 千港元
<b>賬面淨值</b>				
於二零一六年一月一日	105,697	34,291	34,105	174,093
攤銷	(3,061)	–	–	(3,061)
匯兌差額	(7,956)	–	–	(7,956)
於二零一六年十二月三十一日	94,680	34,291	34,105	163,076
於二零一六年十二月三十一日：				
成本	117,033	34,291	34,105	185,429
累計攤銷	(22,353)	–	–	(22,353)
	94,680	34,291	34,105	163,076
於二零一五年一月一日	116,705	34,291	34,105	185,101
攤銷	(3,259)	–	–	(3,259)
匯兌差額	(7,749)	–	–	(7,749)
於二零一五年十二月三十一日	105,697	34,291	34,105	174,093
於二零一五年十二月三十一日：				
成本	124,989	34,291	34,105	193,385
累計攤銷	(19,292)	–	–	(19,292)
	105,697	34,291	34,105	174,093

截至二零一六年十二月三十一日止年度，包含在合併損益表行政開支內的攤銷為3,061,000港元(二零一五年：3,259,000港元)。

## 18 附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於合併財務報告附註38。

### 重大非控股權益

年內非控股權益總額為1,099,248,000港元，其中深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」) 293,742,000港元，港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司(「沙坡頭」) 286,385,000港元，而港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)則應佔256,503,000港元。其他附屬公司有關於非控股權益並不重大。

### 擁有重大非控股權益的附屬公司財務資料概要

擁有對本集團而言屬重大的非控股權益的各附屬公司之財務資料概要列示如下。

## 18 附屬公司(續)

### 財務狀況表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產	<b>327,735</b>	343,649	<b>332,213</b>	277,379	<b>309,264</b>	84,945
流動資產	<b>415,309</b>	431,004	<b>394,521</b>	307,531	<b>251,220</b>	383,057
非流動負債	-	-	<b>(86,911)</b>	(4,235)	-	-
流動負債	<b>(138,705)</b>	(124,312)	<b>(122,577)</b>	(40,763)	<b>(115,593)</b>	(221,236)
淨資產	<b>604,339</b>	650,341	<b>517,246</b>	539,912	<b>444,891</b>	246,766

### 損益表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	<b>548,536</b>	605,800	<b>234,386</b>	290,761	<b>282,543</b>	287,082
稅後溢利及全面收益總額	<b>205,939</b>	224,536	<b>43,444</b>	74,134	<b>39,972</b>	39,121
非控股權益應佔全面收益總額	<b>100,910</b>	110,023	<b>21,288</b>	36,326	<b>19,586</b>	19,169
派付予非控股權益的股息	<b>(103,348)</b>	(97,089)	<b>(15,355)</b>	-	<b>(24,614)</b>	-

### 現金流量表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動所得現金流量淨額	<b>263,697</b>	265,902	<b>79,501</b>	98,071	<b>33,019</b>	62,920
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	<b>21,658</b>	(213,664)	<b>(61,663)</b>	(95,765)	<b>(98,809)</b>	642
融資活動(所用)/所得現金流量淨額	<b>(210,914)</b>	(198,142)	<b>90,690</b>	92,682	<b>89,973</b>	(9,559)
現金及等同現金款項 增加/(減少)淨額	<b>74,441</b>	(145,904)	<b>108,528</b>	94,988	<b>24,183</b>	54,003
年末現金及等同現金款項	<b>111,572</b>	43,136	<b>370,898</b>	285,224	<b>178,751</b>	166,167

上述財務資料為未計公司之間抵銷的金額。

# 合併財務報告附註

## 19 聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分佔資產淨值	<b>1,023,835</b>	1,002,505
減值撥備	<b>(3,626)</b>	(3,626)
	<b>1,020,209</b>	998,879

主要聯營公司均透過附屬公司間接持有，有關資料如下：

公司名稱	已發行股本詳情	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔股權及 溢利百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
跨境全日通有限公司#	10,000股普通股 10,000港元	香港	<b>30</b>	30	客運服務
長沙世界之窗有限公司#	人民幣 100,000,000元	中國/中國大陸	<b>26</b>	26	景區業務
黃山太平索道有限公司#	6,975,000美元	中國/中國大陸	<b>30</b>	30	索道業務
黃山玉屏客運索道有限公司#	人民幣 19,000,000元	中國/中國大陸	<b>20</b>	20	索道業務
信德中旅船務投資有限公司 (「信德中旅」)	10,000股 每股面值 1美元之普通股	英屬處女群島(「英屬 處女群島」)/ 香港	<b>29</b>	29	船務業務
CDD國際有限公司	1,000,000股 普通股 1,000,000港元	香港	<b>40</b>	40	分時度假村管理
珠海市恒大海泉灣置業有限公司 (「恒大海泉灣」)	人民幣 821,812,000元	中國/中國大陸	<b>49</b>	49	物業開發

# 並非由香港羅兵咸永道會計師事務所或羅兵咸永道會計師事務所其他全球網絡成員審核。

## 19 聯營公司之權益(續)

- (a) 上表列示董事認為對年內業績有重要影響或構成本集團淨資產之重要部分的本集團的聯營公司。董事認為，如詳載其他聯營公司資料會使此項過於冗長。
- (b) 於二零一五年十一月三十日，本集團與恆大地產集團有限公司(「恆大集團」)簽訂合作協議共同開展珠海海泉灣二期項目。本集團與恆大集團設立之恆大海泉灣的註冊資本約人民幣8.22億元。本集團已投入土地作為對此合營公司的49%資本投入。將土地注入聯營公司之收益約1.29億港元(附註5)。

### 聯營公司財務資料概要

採用權益法入賬的重大聯營公司財務資料概要列示如下：

	信德中旅		其他聯營公司合計		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產	<b>788,202</b>	815,302	<b>561,901</b>	1,404,045	<b>1,350,103</b>	2,219,347
流動資產	<b>1,479,519</b>	1,415,508	<b>1,156,418</b>	152,032	<b>2,635,937</b>	1,567,540
非流動負債	<b>(29,192)</b>	(27,283)	<b>(9,243)</b>	(18,062)	<b>(38,435)</b>	(45,345)
流動負債	<b>(450,978)</b>	(548,280)	<b>(287,567)</b>	(110,602)	<b>(738,545)</b>	(658,882)
淨資產	<b>1,787,551</b>	1,655,247	<b>1,421,509</b>	1,427,413	<b>3,209,060</b>	3,082,660
收入	<b>2,548,138</b>	2,640,860	<b>927,115</b>	2,332,966	<b>3,475,253</b>	4,973,826
除稅後溢利	<b>360,125</b>	334,151	<b>163,821</b>	591,101	<b>523,946</b>	925,252
其他全面收益／(虧損)	<b>72,179</b>	34,120	<b>(293)</b>	–	<b>71,886</b>	34,120
全面收益總額	<b>432,304</b>	368,271	<b>163,528</b>	591,101	<b>595,832</b>	959,372
已收聯營公司股息	<b>(87,000)</b>	(33,640)	<b>(48,676)</b>	(13,053)	<b>(135,676)</b>	(46,693)

上述資料反映聯營公司財務報告內所呈列的金額(並非本集團於該等金額中的應佔數額)，並就本集團與聯營公司之間的會計政策差異作出調整。

# 合併財務報告附註

## 19 聯營公司之權益(續)

### 財務資料概要的對賬

下述財務資料概要與本集團於聯營公司之權益的分佔資產淨值對賬：

	信德中旅		其他聯營公司合計		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產淨值</b>						
於一月一日	<b>1,655,247</b>	1,402,976	<b>1,427,413</b>	1,559,294	<b>3,082,660</b>	2,962,270
年度溢利	<b>360,125</b>	334,151	<b>163,821</b>	591,101	<b>523,946</b>	925,252
其他全面收益／(虧損)	<b>72,179</b>	34,120	<b>(293)</b>	–	<b>71,886</b>	34,120
添置	–	–	–	730,616	–	730,616
匯兌差額	–	–	<b>58,863</b>	45,364	<b>58,863</b>	45,364
處置	–	–	–	(1,498,962)	–	(1,498,962)
股息	<b>(300,000)</b>	(116,000)	<b>(228,295)</b>	–	<b>(528,295)</b>	(116,000)
於十二月三十一日	<b>1,787,551</b>	1,655,247	<b>1,421,509</b>	1,427,413	<b>3,209,060</b>	3,082,660
分佔資產淨值	<b>518,390</b>	480,022	<b>505,445</b>	522,483	<b>1,023,835</b>	1,002,505

## 20 合營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分佔資產淨值	<b>51,761</b>	47,977

(a) 下列數額為本集團所佔合營公司資產與負債、收入及業績之50%。均已計入合併財務狀況表及合併損益表：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產	<b>21,971</b>	17,756
流動資產	<b>50,595</b>	46,349
流動負債	<b>(20,805)</b>	(16,128)
淨資產	<b>51,761</b>	47,977
收入	<b>78,147</b>	52,923
開支	<b>(72,450)</b>	(46,779)
稅項	<b>(793)</b>	(1,000)
稅後溢利及全面收益總額	<b>4,904</b>	5,144
已收合營公司股息	–	(5,000)

## 20 合營公司之權益(續)

### (a) (續)

主要合營公司之詳情如下：

名稱	實收資本詳情	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔股權 及溢利百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
澳門中旅汽車客運 股份有限公司*	澳門幣 5,000,000元	澳門	50	50	客運業務

\* 並非由香港羅兵咸永道會計師事務所或羅兵咸永道會計師事務所其他全球網絡成員審核。

(b) 本集團於合營公司之權益不存在或然負債及承擔，合營公司自身亦無任何或然負債及承擔。

## 21 可供出售之投資

投資為可供出售金融資產的股本投資，且並無固定到期日或票面利率。

由於非上市股本投資之公允值不能可靠地計量，故按成本扣除累計減值入賬。

所有投資均為人民幣。

## 22 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
食物及飲料	11,353	14,612
備用部件及消耗品	987	1,358
一般商品	21,730	20,042
	<b>34,070</b>	36,012

# 合併財務報告附註

## 23 發展中物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	2,026,394	106,450
添置及由物業、廠房及設備轉入	212,474	2,008,722
減值	(28,403)	–
匯兌差額	(138,868)	(88,778)
於十二月三十一日	2,071,597	2,026,394

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
發展中物業包括：		
土地使用權	1,155,808	1,190,847
建築成本及資本化費用	915,789	835,547
	2,071,597	2,026,394
預計完成金額：		
包括於流動資產並於正常經營週期	2,071,597	2,026,394

大部份發展中物業金額預計於開發後超過一年收回。

## 24 應收貿易款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易款項	198,100	185,329
減：減值撥備	(15,683)	(12,282)
	182,417	173,047

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為三十至九十天。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分散顧客，故此沒有重大的集中信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品。應收貿易款項均為免息。

## 24 應收貿易款項(續)

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，扣除應收貿易款項減值撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
三個月以內	167,789	157,070
三至六個月	7,602	7,382
六至十二個月	5,293	2,903
一年至兩年	809	5,692
兩年以上	924	—
	<b>182,417</b>	<b>173,047</b>

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	12,282	15,134
減值撥備淨額	5,921	1,582
減值損失撥回	(2,145)	—
匯兌差額	(375)	(4,434)
於十二月三十一日	<b>15,683</b>	<b>12,282</b>

個別減值應收貿易款項乃與處於財政困難之客戶有關，預計僅有部分應收款項可以收回。

於二零一六年十二月三十一日，應收貿易款項14,628,000港元(二零一五年：15,977,000港元)已逾期但無減值。已逾期但未減值之應收款項乃與本集團建立良好信貸記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，本公司董事認為，由於該等結餘之信貸質素並無重大變動，且可視作可予完全收回，故無須對該等結餘作減值撥備。該等應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
逾期三至六個月	7,602	7,382
逾期六至十二個月	5,293	2,903
逾期一年至兩年	809	5,692
逾期兩年	924	—
	<b>14,628</b>	<b>15,977</b>

# 合併財務報告附註

## 24 應收貿易款項(續)

於二零一六年十二月三十一日，應收貿易款項15,683,000港元(二零一五年：12,282,000港元)已減值並悉數撥備。該等應收款項按發票日期之賬齡如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
逾期三至六個月	-	29
逾期六至十二個月	-	182
逾期一年至兩年	5,107	705
逾期兩年	10,576	11,366
	<b>15,683</b>	<b>12,282</b>

應收款項已減值撥備部分的產生及解除均包括在合併損益表的行政開支。

於報告日，應收貿易款項賬面值已反映最大的信貸風險。

## 25 按金、預付及其他應收款項

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按金、預付及其他應收款項		<b>598,884</b>	516,945
應收委託貸款			
— 非控股股東	(a)	<b>251,534</b>	262,599
應收非控股股東款項	(b)	<b>43,201</b>	152,471
應收聯營公司款項	(c)	<b>22,289</b>	31,076
應收合營公司款項	(c)	<b>1,080</b>	132
		<b>916,988</b>	963,223
減：預付款非流動部份	(d)	<b>(302,635)</b>	(85,658)
應收款項非流動部份		<b>(4,919)</b>	-
		<b>609,434</b>	<b>877,565</b>

上述資產尚未逾期。管理層監視上述結餘，包括應收非控股股東款項(附註(b))，並認為無收回風險。

本集團之按金及其他應收款項之賬面值與公允值相若。

於報告日，以上每項應收款項之賬面值均反映最大信貸風險。

## 25 按金、預付及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 本集團已與本集團分別擁有51%股權之附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)及世界之窗之非控股股東訂立委託貸款安排，於二零一六年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣0.75億元及人民幣1.5億元。該委託貸款為無抵押，非控股股東須於接獲本集團發出通知一個月內償還，且按一年期中國人民銀行貸款基準利率計息。
- (b) 結餘包含應收港中旅(登封)(本集團擁有51%股權之附屬公司)非控股股東款項，共約人民幣0.35億元(二零一五年：人民幣0.95億元)，該應收款項為無抵押，該本金按每年5.52%計息。
- (c) 該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。
- (d) 結餘包含港中旅(登封)預付土地交易款項約人民幣1.99億元(二零一五年：無)，該土地使用證尚未取得。

## 26 公允值計入損益之金融資產

本集團及本公司在若干金融機構擁有若干投資項目，已被分類為公允值計入損益之金融資產。各投資的相關合約屆滿期限為一年以內。

有關投資之面值與公允值相若及列示如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年以內	537,724	1,640,050

以下等級用以釐定及披露公允值：

第一層： 公允值計量乃從已識別資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)得出

第二層： 公允值計量乃基於對所記錄公允值有重大影響之所有輸入數據均可直接或間接被觀察之估值方法得出

第三層： 公允值計量乃基於對所記錄公允值有重大影響之任何輸入數據並非來自可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)之估值方法得出按公允值計量之資產

# 合併財務報告附註

## 26 公允值計入損益之金融資產(續)

下表列示本集團及本公司於二零一六年十二月三十一日按公允值計量的金融資產。

	二零一六年			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
公允值計入損益之金融資產	-	537,724	-	537,724

	二零一五年			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
公允值計入損益之金融資產	-	1,640,050	-	1,640,050

年內，概無公允值計量於第一層及第二層之間轉移，亦無轉入或轉出第三層(二零一五年：無)。

按公允值計入損益之金融資產之公允值變動於合併損益表內入賬為其他收入及淨收益(附註5)。

未上市證券的公允值是以使用按照市場利率貼現的現金流和針對該非上市證券的風險溢價為基礎(二零一六年：2.95%-3.35%；二零一五年：3.25%-5.4%)。該公允值屬公允值等級的第二層。

## 27 現金及銀行結餘

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	1,181,185	1,346,449
定期存款	2,815,769	2,392,266
	3,996,954	3,738,715
減：已抵押定期存款： — 抵押信用額及銀行擔保	(59,761)	(57,984)
	3,937,193	3,680,731

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
反映最大信貸風險	3,986,182	3,727,457

本集團抵押定期存款擔保：(a)本集團之附屬公司供應商提供的若干信貸融資；及(b)替代水電煤氣費及租金按金之銀行擔保。

## 27 現金及銀行結餘(續)

於報告期末，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結餘款項結存為3,107,278,000港元(二零一五年：1,695,359,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例」及「結匯、售匯及付匯管理規定」，准許本集團透過獲授權執行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

存放於銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。短期定期存款之存款期由一日至一年不等，從而按不同的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存於信譽超卓之銀行，該等銀行近期並無不良信貸記錄。

## 28 控股公司及同系附屬公司之結餘

本集團控股公司及同系附屬公司之結餘主要為應收及應付貿易款項。

除與直屬控股公司就辦理通行證之結餘須於交易月份完結後三個營業日內到期繳付外，其他與控股公司及同系附屬公司款項結餘均為無抵押、免息及要求時償還。

控股公司及同系附屬公司款項結餘按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>應收控股公司款項</b>		
一年以內	18,948	184,448
一年至兩年	2,099	2,049
	<b>21,047</b>	<b>186,497</b>
<b>應收同系附屬公司款項</b>		
一年以內	26,209	25,333
一年至兩年	—	56
兩年以上	53	3
	<b>26,262</b>	<b>25,392</b>

於報告日，以上各類應收款項賬面值均已反映最大信貸風險，以上結餘並無減值資產。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>應付控股公司款項</b>		
一年以內	3,969	8,215
<b>應付同系附屬公司款項</b>		
一年以內	7,979	9,438

# 合併財務報告附註

## 29 分類為持作出售的處置組的資產

於二零一六年，威柏企業有限公司(本公司全資附屬公司)與第三方訂立協議出售於揚州京華維景酒店(「揚州酒店」)(本公司間接非全資附屬公司)擁有的全部60%權益，代價為人民幣0.5265億元。擁有60%權益的揚州酒店的所有資產及負債已轉撥至分類為持作出售的處置組。揚州酒店於中國大陸經營酒店。出售事項已於二零一七年二月完成。其估計處置附屬公司之收益為約0.28億港元。

### (a) 分類為持作出售的處置組資產

	附註	二零一六年 千港元
物業、廠房及設備	13	58,771
土地租賃預付款	15	30,372
遞延稅項資產	34	372
存貨		1,200
應收貿易款項		2,011
預付款、按金及其他應收款項		5,360
現金及銀行存款		7,168
		<b>105,254</b>

### (b) 分類為持作出售的處置組負債

		二零一六年 千港元
應付貿易款項		1,401
應付稅項		10
其他應付款項及應計費用		54,328
遞延稅項負債	34	3,735
		<b>59,474</b>

### (c) 與分類為持作出售的處置組有關在權益中確認的累計收益或支出

	二零一六年 千港元
匯兌波動儲備	11,567

## 30 應付貿易款項

應付貿易款項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
三個月以內	327,790	294,874
三至六個月	14,431	20,360
六至十二個月	6,603	4,429
一年至兩年	4,965	11,038
兩年以上	26,150	19,084
	<b>379,939</b>	<b>349,785</b>

應付貿易款項均為免息及通常於三十至九十天之期限內清償。

## 31 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
在建工程應付款項	480,944	576,719
應計僱員福利	325,386	332,139
已收預付款	399,005	229,021
應付非控股股東款項	4,929	4,394
應付聯營及合營公司款項	85,950	—
處置附屬公司的或然代價	72,017	—
其他應付款項及應計費用	593,559	636,065
	<b>1,961,790</b>	<b>1,778,338</b>

處置附屬公司的或然代價是關於出售本集團於旭興擁有的全部權益及此款項為衍生金融工具(附註43)，需分類至以公允值計入損益的金融負債。有關投資之面值與公允值相若及該公允值屬公允值等級為第二層。於年內，概無公允值計量於第一層及第二層之間轉移，亦無轉入或轉出第三層。按公允值計入損益之金融負債淨額之公允值變動於合併損益表內入賬列作終止經營業務(附註44)。

其他應付款項均為免息及通常於三十至一百八十天之期限內清償。

應付聯營及合營公司的款項為無抵押、免息及須按的要求償還。

## 32 遞延收入

遞延收益主要表示遞延收入及政府補助收入。

# 合併財務報告附註

## 33 銀行及其他借貸

	二零一六年			附註	二零一五年		
	合約 年利率(%)	到期	千港元		合約 年利率(%)	到期	千港元
<b>流動</b>							
銀行貸款－無抵押	三年期 中國人民銀行 基準貸款利率	二零一七年	11,179		—	—	—
銀行貸款－無抵押	1.975	二零一七年	482		1.975	二零一六年	466
銀行貸款－無抵押	1.5	二零一七年	282		—	—	—
其他借貸－無抵押	—	—	—	(i)	一年期 中國人民銀行 基準貸款利率	要求時償還	21,008
其他貸款－無抵押	免息	要求時償還	1,118		免息	要求時償還	1,194
			<b>13,061</b>				<b>22,668</b>
<b>非流動</b>							
銀行貸款－無抵押	三年期 中國人民銀行 基準貸款利率	二零一九年	78,254		—	—	—
銀行貸款－無抵押	1.975	二零二零年	1,282		1.975	二零二零年	1,702
銀行貸款－無抵押	1.5	二零一九年	1,974		—	—	—
銀行貸款－無抵押	—	—	—		1.57375	二零一七年	800,000
其他借貸－無抵押	免息	二零一七年 至二零二四年	3,957		免息	二零一六年 至二零二四年	3,957
			<b>85,467</b>				<b>805,659</b>
銀行及其他借貸總額－本集團			<b>98,528</b>				<b>828,327</b>

附註：

- (i) 本集團之其他借貸是指本集團擁有60%股權之附屬公司揚州酒店之非控股股東借款。

# 合併財務報告附註

## 33 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借貸以下列貨幣列示：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	3,957	803,957
人民幣	90,551	22,202
日圓	1,764	2,168
韓圓	2,256	–
	<b>98,528</b>	<b>828,327</b>

於二零一六年十二月三十一日，本集團償還借款如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行貸款：		
一年以內	11,943	466
一至兩年之間	23,968	800,465
兩至五年之間	57,542	930
超過五年	–	307
	<b>93,453</b>	<b>802,168</b>
其他借貸：		
一年以內	3,284	22,202
兩至五年之間	1,566	2,166
超過五年	225	1,791
	<b>5,075</b>	<b>26,159</b>
銀行及其他借貸總額	<b>98,528</b>	<b>828,327</b>

本集團之借貸之賬面值與公允值相若。

# 合併財務報告附註

## 34 遞延稅項

本集團遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
遞延稅項資產：		
於十二個月以上收回之遞延稅項資產	47,519	56,210
於十二個月內收回之遞延稅項資產	3,207	83
	<b>50,726</b>	<b>56,293</b>
遞延稅項負債：		
於十二個月以上結算之遞延稅項負債	419,013	412,996
於十二個月內結算之遞延稅項負債	5,479	4,300
	<b>424,492</b>	<b>417,296</b>

年內，遞延稅項負債及資產變動(並無考慮在同一司法權區內餘額互相抵銷)如下：

### 遞延稅項負債

	超過相關 折舊之 折舊撥備 千港元	物業 重估盈餘 千港元	收購附屬 公司產生之 公允值調整 千港元	預扣稅款 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	109,170	54,812	242,878	10,436	417,296
年內於損益表扣除/(計入) 之遞延稅項	1,178	17,339	(3,335)	-	15,182
匯兌差額	340	1,486	(2,622)	-	(796)
處置附屬公司	-	-	(3,455)	-	(3,455)
轉撥至持作出售的處置組的負債 (附註29)	-	-	(3,735)	-	(3,735)
於二零一六年十二月三十一日	110,688	73,637	229,731	10,436	424,492
於二零一五年一月一日	104,516	37,591	249,120	10,436	401,663
年內於損益表(計入)/扣除 之遞延稅項	(1,532)	19,021	(6,957)	-	10,532
匯兌差額	6,186	(1,800)	715	-	5,101
於二零一五年十二月三十一日	109,170	54,812	242,878	10,436	417,296

## 34 遞延稅項(續)

### 遞延稅項資產

	投入聯營 公司之土地 之未確認收益 千港元	超過 相關折舊 撥備之折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	(37,214)	(18,996)	(83)	(56,293)
年內於損益表扣除之遞延稅項	-	2,507	-	2,507
匯兌差額	2,360	1,072	-	3,432
轉撥至持作出售的處置組的資產 (附註29)	-	(372)	-	(372)
於二零一六年十二月三十一日	(34,854)	(15,789)	(83)	(50,726)
於二零一五年一月一日	-	(19,326)	(306)	(19,632)
年內於損益表(計入)/扣除 之遞延稅項	(37,214)	330	223	(36,661)
於二零一五年十二月三十一日	(37,214)	(18,996)	(83)	(56,293)

為方便呈列，若干遞延稅項資產及負債已於合併財務狀況表內互相抵銷。本集團遞延稅項結餘於財務報告中分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項資產淨值	(50,726)	(56,293)
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨值	424,492	417,296
	373,766	361,003

本集團於香港產生之稅務虧損為77,872,000港元(二零一五年：89,584,000港元)，可無限期用作抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利。本集團在中國大陸及海外分別亦有未來一至五年到期稅務虧損527,221,000港元(二零一五年：433,687,000港元)及20,523,000港元(二零一五年：18,529,000港元)，可抵銷未來應課稅溢利。因該等虧損屬多年虧損之附屬公司及不認為可能有應課稅溢利可以稅務虧損作抵銷，因此不確認遞延稅項資產。

# 合併財務報告附註

## 35 股本 股份

	二零一六年		二零一五年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
已發行及繳足股本：				
普通股				
於一月一日	<b>5,549,763,525</b>	<b>9,088,838</b>	5,627,987,525	8,966,896
於購回自有股份後註銷股份(附註a)	<b>(107,112,000)</b>	<b>-</b>	(130,396,000)	-
於購股權計劃下發行之股份	<b>3,250,000</b>	<b>7,596</b>	52,172,000	121,942
於十二月三十一日	<b>5,445,901,525</b>	<b>9,096,434</b>	5,549,763,525	9,088,838

附註a：二零一六年年內，本公司透過香港聯交所購回合共107,112,000股自有普通股。所有於二零一六年購回股份於截止二零一六年十二月三十一日止年度註銷。收購註銷股份之已付代價(不包括交易費用)為259,792,040港元，於本公司權益扣除。所支付之最高價與最低價分別為每股2.85港元及每股2.15港元。

## 36 購股權計劃

於二零一二年五月四日，本公司終止於二零零二年六月三日採納之已到期購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」），並採納一項新的購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）。

本公司透過二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃，吸引及挽留高質素人員，以加強本集團業務發展；提供額外獎賞予本集團之僱員、高級職員及執行董事；以及使購股權持有人之利益與股東一致，從而提升本公司之長遠財務成果。

二零零二年及二零一二年購股權計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團之僱員。二零一二年購股權計劃自二零一二年五月四日起生效，而除非被撤銷或修訂，該計劃將自該日期起計十年有效。

根據二零零二年購股權計劃和二零一二年購股權計劃可授出之購股權項下股份之最高數目不得超過本公司已發行股本面值之10%。每名二零一二年購股權計劃合資格參與者於十二個月內可獲發行之最高股份數目以本公司任何時間已發行股份總數之1%為限。任何進一步授予之購股權而超出限額者，必須由股東於股東大會批准。

每名承授人可依據二零零二年購股權計劃和二零一二年購股權計劃條款於本公司董事局通知的行使期內隨時行使有關購股權。在任何情況下，行使期由授出日期起計不可超過十年。

# 合併財務報告附註

## 36 購股權計劃(續)

根據二零零二年購股權計劃和二零一二年購股權計劃，要約授予之購股權可由獲要約日期起計二十八天內被接納，而承授人須於接納該等購股權時支付合共1港元之象徵式代價。

根據二零零二年購股權計劃和二零一二年購股權計劃，購股權之認購價由董事釐定，惟不得低於下列三項之最高者：(i)本公司股份(「股份」)於要約日期於聯交所每日報價表之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

尚未行使之購股權數目的變動以及其相關的加權平均行使價如下：

	二零一六年		二零一五年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千股	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千股
於一月一日	1.70	26,648	1.70	79,320
於年內授出	2.30	169,840	—	—
於年內沒收	2.30	(700)	1.70	(1,040)
於年內行使	1.70	(3,250)	1.70	(51,632)
於十二月三十一日	2.23	192,538	1.70	26,648

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一六年 購股權數目 千股	行使價* 每股港元	行使期
7,019	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
7,019	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
9,360	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
50,041	2.30	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日
50,041	2.30	二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日
51,558	2.30	二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
5,775	2.30	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
5,775	2.30	二零一九年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
5,950	2.30	二零二零年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
<b>192,538</b>		

## 36 購股權計劃(續)

二零一五年 購股權數目 千股	行使價# 每股港元	行使期
7,994	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
7,994	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
10,660	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
<b>26,648</b>		

# 供股或紅股發行或本公司股本有其他類似變動時，購股權之行使價可作出調整。

於二零一六年九月及二零一六年十二月授出購股權之公允值分別為份股購股權**0.53**港元及**0.46**港元，其中本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度於損益中確認購股權開支為**8,549,000**港元(二零一五年：無)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，已授出以股權結算之購股權之公允值採用二項分佈法，並計及購股權授出時之條款及條件於授出日期進行估算。下表載列就該模式所用之數據：

	於二零一六年授出
加權平均股息率(%)	<b>3.34%</b>
加權平均預期波幅(%)	<b>37.26%</b>
加權平均無風險利率(%)	<b>0.88%</b>
加權平均預計購股權年限(年)	<b>5</b>
加權平均行使價(每股港元)	<b>2.30</b>

購股權之預計年期按過去三年內歷史數據計算，且未必會顯示可能出現之行使模式。預期波幅反映過往波幅為未來趨勢指標之假設，惟有關假設未必會成為實際結果。

概無所授出購股權之其他特徵須納入公允值之計量。

# 合併財務報告附註

## 37 處置附屬公司

- (a) 於二零一六年十月，中旅景區投資有限公司(本公司全資附屬公司)與第三方訂立協議出售於成都花水灣中旅櫻花賓館有限責任公司(「櫻花賓館」)(本公司間接全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為0.65億港元。處置事項於二零一六年十一月完成。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	二零一六年 千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	28,703
土地租賃預付款	9,461
商譽	9,560
存貨	202
應收貿易款項	225
按金、預付及其他應收款項	125
遞延稅項資產	30
現金及銀行結餘	8,028
	<b>56,334</b>
<b>負債</b>	
應付貿易款項	(448)
其他應付款項及應計費用	(376)
應付稅項	(179)
遞延稅項負債	(2,815)
	<b>(3,818)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>52,516</b>
處置成本及儲備之解除	1,876
處置附屬公司之收益	10,699
代價總額	<b>65,091</b>
<b>以現金償付</b>	<b>65,091</b>
<b>處置所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價	65,091
已處置現金及等同現金款項	(8,028)
處置之直接成本	(276)
	<b>56,787</b>

## 37 處置附屬公司(續)

- (b) 於二零一六年八月，本公司與港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司(「港中旅(信陽)」)(本公司非全資附屬公司)的原非控股股東訂立協議出售於港中旅(信陽)擁有的全部權益，代價為1.79億港元。處置事項於二零一六年八月獲董事會批准及於二零一六年十二月完成。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	二零一六年 千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	129,050
土地租賃預付款	28,747
應收貿易款項	988
按金、預付及其他應收款項	40,040
現金及銀行結餘	7,329
	206,154
<b>負債</b>	
應付貿易款項	(16)
其他應付款項及應計費用	(26,679)
遞延稅項負債	(640)
非控股權益	(69,347)
	(96,682)
<b>資產淨值</b>	109,472
處置成本及儲備之解除	8,056
處置附屬公司之收益	61,695
代價總額	179,223
以現金償付	179,223
<b>處置所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價	179,223
已處置現金及等同現金款項	(7,329)
處置之直接成本	(249)
	171,645

# 合併財務報告附註

## 37 處置附屬公司(續)

- (c) 於二零一五年三月，本公司與中旅(集團)(本公司直屬控股公司)訂立協議出售於旭興(本公司全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣5.10億元(約為6.43億港元，可予以進一步調整)。處置事項於二零一五年五月獲股東批准。

本集團出售於旭興的權益，基於二零一六年十二月三十一日止渭河發電的利潤錄入0.65億港元的或然代價。(二零一五年：1.7億港元)

有關或然代價詳情，見附註43。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	二零一五年 千港元
<b>資產</b>	
聯營公司之權益	711,770
現金及銀行結餘	179
	<hr/> 711,949
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(64,388)
應付控股公司款項	(206,558)
應付稅項	(27,510)
	<hr/> (298,456)
<b>資產淨值</b>	<hr/> 413,493
處置成本及儲備之解除	(30,587)
處置附屬公司之收益	429,371
代價總額	<hr/> 812,277
<b>以現金償付</b>	<hr/> 812,277
<b>出售所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價(註)	812,277
已處置現金及等同現金款項	(179)
直接處置成本	(2,178)
	<hr/> 809,920

註：於二零一五年，已收現金代價包括已收現金代價642,600,000港元及應收直屬控股公司款項人民幣142,152,000元(約為169,677,000港元)。於二零一六年，已收應收直屬控股公司之款項人民幣142,152,000元(約為166,213,000港元)。

## 38 主要附屬公司資料

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本詳情	本集團應佔 股權百分比(%)		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
京澳旅遊有限公司	澳門	澳門幣1,300,000元	100	100	旅遊及機票服務
定泰國際有限公司 <sup>4</sup>	西薩摩亞	10股每股面值1美元 之普通股	100	100	投資控股
北京港中旅維景國際大酒店有限公司 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	12,000,000美元	100	100	物業投資控股及 酒店業務
天創國際演藝製作交流有限公司 <sup>3,4,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣29,640,000元	78	78	藝術表演製作
香港中旅港澳遊管理有限公司	香港	500,000股普通股 500,000港元	100	100	旅遊業務
香港中旅廣告有限公司	香港	10股普通股1,000港元 5,000股無投票權遞延 股份500,000港元	100	100	提供印刷及廣告服務
香港中旅航空服務有限公司	香港	10股普通股1,000港元 10,000股無投票權遞延 股份1,000,000港元	100	100	機票服務
德國中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	德國	380,000歐元	100	100	旅遊及機票服務
中旅快線有限公司	香港	10,000股普通股10,000港元	100	100	客運服務
香港中旅科技電腦有限公司	香港	10,000,000股普通股 10,000,000港元	100	100	電腦零件貿易、 提供電腦服務 及投資控股
港中旅(珠海)海泉灣有限公司 <sup>2,5</sup>	中國/中國大陸	231,000,000美元	100	100	溫泉度假區業務
澳洲中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	澳洲	3,319,932澳元	100	100	旅遊及機票服務
加拿大中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	加拿大	3,162,750加元	100	100	旅遊及機票服務

# 合併財務報告附註

## 38 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本詳情	本集團應佔 股權百分比(%)		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
香港中國旅行社有限公司	香港	10股普通股1,000港元 1,000,000股無投票權遞延 股份100,000,000港元	100	100	旅遊業務、中國簽證 代理、投資控股 及旅遊代理
韓國中國旅行社株式會社 <sup>4</sup>	韓國	500,000,000韓圓	100	100	旅遊及機票服務
紐西蘭中國旅行社有限公司	紐西蘭	30,000紐元	100	100	旅遊及機票服務
英國中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	英國	486,000股每股面值1英鎊 之普通股 1,072,000股每股面值1英鎊 之可贖回優先股	100	100	旅遊及機票服務
香港中旅汽車服務有限公司	香港	2股普通股200港元 5,000股無投票權遞延 股份500,000港元	100	100	客運服務
櫻花賓館 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣21,547,000元	-	100	度假區業務
香港中旅維景國際酒店管理有限公司	香港	100,001股普通股 100,001港元	100	100	酒店管理
港中旅(登封) <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣300,000,000元	51	51	旅遊景區業務
港中旅(信陽) <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣257,140,000元	-	65	旅遊景區業務
北京港中旅維景國際酒店管理 有限公司 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	5,000,000港元	100	100	酒店管理
中旅景區投資有限公司 <sup>2,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣132,250,000元	100	100	投資及管理度假酒店 及景區
高爾夫球會 <sup>2</sup>	中國/中國大陸	人民幣326,000,000元	100	100	高爾夫球會所業務
欣興發展有限公司	香港	2股普通股2港元 2股無投票權遞延股份2港元	100	100	物業投資控股 及酒店業務

# 合併財務報告附註

## 38 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本詳情	本集團應佔 股權百分比(%)		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
廣東港中旅金煌運輸有限公司 <sup>2,4</sup>	中國/中國大陸	30,000,000港元	100	100	客運服務
Hotel Metropole Holdings Ltd.	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美元之普通股 100股每股面值1美元之 無投票權遞延股份	100	100	物業投資控股 及酒店業務
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣3,800,000元	80	80	索道業務
翹豐有限公司	香港	2股普通股2港元 100股無投票權遞延 股份100港元	100	100	物業投資控股
Metrocity Hotel Ltd.	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美元 之普通股 100股每股面值1美元之 無投票權遞延股份	100	100	物業投資控股 及酒店業務
普佳(香港)有限公司 <sup>5</sup>	香港	1普通股1港元	100	100	投資控股
新巴集團有限公司	香港	1,000,000股普通股 1,000,000港元	80	80	客運服務
錦繡中華 <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣184,000,000元	51	51	旅遊景區業務
世界之窗 <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	29,500,000美元	51	51	旅遊景區業務
澳門富華發展有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	物業投資控股 及酒店業務
翹興有限公司	香港	2股普通股2港元 100股無投票權遞延 股份100港元	100	100	物業投資控股
美國中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	美國	6,471,639美元	100	100	旅遊及機票服務
Well Done Enterprises Inc.	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美元之普通股	100	100	物業投資控股 及酒店業務
咸陽海泉灣有限公司 <sup>1</sup>	中國/中國大陸	人民幣451,000,000元	89.14	89.14	溫泉度假區業務

# 合併財務報告附註

## 38 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本詳情	本集團應佔 股權百分比(%)		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
揚州酒店 <sup>3</sup>	中國/中國大陸	人民幣44,000,000元	60	60	物業投資控股 及酒店業務
北京港中旅數碼科技有限公司 <sup>2,4</sup>	中國/中國大陸	3,900,000港元	100	100	旅行社管理及 軟件系統開發
深圳市港中旅快線運輸有限公司 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務及投資控股
珠海市港中旅快線有限公司 <sup>2,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務
港中旅(安吉)旅遊發展有限公司 <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	82,834,661美元	80	80	旅遊景區業務
珠海海泉灣博派會展服務有限公司 <sup>3</sup>	中國/中國大陸	人民幣6,000,000元	60	60	會展營運
沙坡頭 <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣192,117,800元	51	51	旅遊景區業務
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司 <sup>1,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣8,100,000元	51	51	旅遊景區業務
港中旅(深圳)旅遊管理有限公司 <sup>2,4,5</sup>	中國/中國大陸	人民幣1,000,000元	100	100	旅遊景區管理

上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部分之附屬公司。本公司董事認為如記錄其他附屬公司之資料會使此項過於冗長。

由於本財務報告所述的若干附屬公司並無英文註冊名稱，因此其英文名稱為管理層對其中文名稱盡力翻譯而成。

<sup>1</sup> 是中外合資企業

<sup>2</sup> 按中華人民共和國法律註冊之全外資擁有企業

<sup>3</sup> 按中華人民共和國法律註冊之有限公司

<sup>4</sup> 並非由香港羅兵咸永道會計師事務所或羅兵咸永道會計師事務所其他全球網絡成員審計

<sup>5</sup> 由本公司直接擁有

## 39 或然負債

於報告期末，並未於合併財務報告中計提撥備之重大或然負債如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
就銷售合約之妥善履行向客戶作出之履約保證金	300	300

## 40 經營租約安排

### (a) 作為出租人

本集團以經營租約安排形式出租其物業、廠房及設備及投資物業(見附註13及14)，出租投資物業議定之年期介乎1年至10年，出租物業、廠房及設備議定之年期介乎1年至5年。投資物業之租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃收款如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資物業：		
一年以內	102,640	93,742
二至五年內(包括首尾兩年)	151,606	67,354
五年後	974	67
	255,220	161,163
設備及汽車：		
一年以內	1,780	1,524
二至五年內(包括首尾兩年)	780	—
五年後	20	—
	2,580	1,524

# 合併財務報告附註

## 40 經營租約安排(續)

### (b) 作為承租人

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約下的未來最低租賃付款如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
土地、樓宇、設備及汽車#：		
一年以內	69,471	62,900
二至五年內(包括首尾兩年)	110,516	81,381
五年後	231,942	60,930
	<b>411,929</b>	205,211

# 除以上披露外，部份租賃付款在現有付款期限屆滿後須由訂約各方進一步協商並達成協定。

## 41 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
房地產項目、土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	814,754	1,217,592
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	9,106	—
租賃物業裝修：		
已訂約但未撥備	—	5,001
景點：		
已訂約但未撥備	168,061	156,312

# 合併財務報告附註

## 42 關聯人士交易

除於合併財務報告其他部分已披露某些關聯結餘及交易外，本集團於年內曾與關聯人士進行下列重大交易及結餘：

### (a) 重要關聯人士交易

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
旅遊相關收入來自(a)		
— 直屬控股公司*	200,475	269,005
— 同系附屬公司	29,675	25,905
— 聯營公司	49,508	52,978
— 其他關聯人士	4,008	5,378
酒店相關收入來自(a)		
— 直屬控股公司	3,052	2,262
— 同系附屬公司	1,434	1,869
管理收入來自(b)		
— 同系附屬公司	18,082	18,500
— 聯營公司及合營公司	8,189	8,781
租賃收入來自(c)		
— 直屬控股公司	358	1,425
— 同系附屬公司	2,750	355
— 聯營及合營公司	39,431	38,354
支付旅遊相關開支予(a)		
— 同系附屬公司	(65,389)	(65,855)
— 聯營公司	(2,498)	(2,790)
— 其他關聯人士	(3,533)	(2,402)
支付管理開支予(b)		
— 同系附屬公司	(9,635)	(9,909)
支付租賃開支予(c)		
— 直屬控股公司	(17,061)	(17,642)
— 同系附屬公司	(2,367)	(2,536)
— 聯營公司	(3,320)	(4,783)

\* 旅行許可證行政費收入是按照一項雙方訂立之代理人協議之條文所定，並按旅行許可證總收入之45%計算。

# 合併財務報告附註

## 42 關聯人士交易(續)

### (a) 重要關聯人士交易(續)

附註：

- (a) 旅遊及酒店相關收入及開支乃根據各訂約方互相同意之條款於日常業務過程中產生。
- (b) 管理收入及開支根據相關合約按有關費率收取。
- (c) 租金收入及開支根據各自的租賃協議收取。

### (b) 重要關聯人士結餘

- (i) 於二零一六年九月二十九日，世界之窗及錦繡中華(本公司擁有51%權益之附屬公司)、深圳華僑城股份有限公司(國有企業)及銀行訂立一項人民幣300,000,000元一年期(於初步年期後可延期兩年)之委託貸款協議。利息乃按中國人民銀行頒佈之一年期貸款基準利率計算。於二零一六年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣225,000,000元。結餘於按金、預付款項及其他應收款項列賬。
- (ii) 於二零一六年一月十四日，本公司與港中旅財務有限公司(「中旅財務」)就中旅財務提供(i)存款服務；(ii)綜合授信服務；(iii)委託貸款服務；及(iv)跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議，有效期自二零一六年一月十四日起至二零一八年十二月三十一日止。於二零一六年十二月三十一日，相關存款結餘為人民幣85,551,000元。

### (c) 與中國政府相關實體之交易

- (i) 於二零一零年一月四日，河南省嵩山風景名勝區管理委員會訂立特許經營協議，據此，港中旅(登封)將獲授權自二零零九年十二月二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期40年，嵩山管理將獲取相應特許經營費用。
- (ii) 於二零一零年九月二十九日，港中旅(信陽)的股東河南雞公山文化旅遊集團有限公司、信陽市雞公山風景區管理局(「雞公山風管局」)及河南雞公山國家級自然保護區管理局(「雞公山保管局」)與本公司簽訂了特許經營協議，授權港中旅(信陽)自成立日起，獨家經營管理雞公山景區和波爾登森林公園景區的門票銷售及票據收取等活動，為期40年。雞公山風管局和雞公山保管局根據協議每年收取特許經營費用。

於二零一六年十二月十三日，本公司出售於港中旅(信陽)之全部權益，雞公山風管局及雞公山保管局不再為本公司關聯人士。

## 42 關聯人士交易(續)

### (d) 主要管理層酬金

本集團主要管理層酬金包括支付本公司董事(附註8)的薪酬金額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	11,115	16,900
股權結算之購股權費用	280	—
向主要管理人員支付之酬金總額	11,395	16,900

### (e) 與關聯方之承擔

- (i) 於二零一二年五月六日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與其非控股股東訂立一項經營土地租賃安排，是項安排一直有效，直至二零三二年完結。
- (ii) 於二零零九年十二月二十五日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與一個地方政府機關訂立一項經營土地租賃安排，租期為20年。

## 43 財務風險管理之目的及政策

本集團之金融資產及負債主要包括可供出售之投資、應收貿易款項及其他應收款項、公允值計入損益之金融資產、已抵押定期存款、現金及銀行結餘、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用及銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情已於相關之合併財務報告附註披露。金融工具所涉及之風險及如何減低該等風險之政策載述如下。

### 流動資金風險

流動資金風險乃指當所有已訂約的財務承擔到期時，本集團並無充裕資金以應付所需的風險。本集團之目標是設立一套穩健之金融政策，監控流動資金比率以應對風險限度，及為資金維持應變計劃，確保本集團維持足夠現金應付其流動資金需要。

# 合併財務報告附註

## 43 財務風險管理之目的及政策(續)

根據合約性未貼現款項，本集團於報告期末的金融負債到期情況如下：

	二零一六年			總計 千港元
	一年內 或按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付貿易款項	379,939	—	—	379,939
其他應付款項及應計費用	1,961,790	—	—	1,961,790
應付控股公司款項	3,969	—	—	3,969
應付同系附屬公司款項	7,979	—	—	7,979
銀行及其他借貸	19,539	89,511	225	109,275
	<b>2,373,216</b>	<b>89,511</b>	<b>225</b>	<b>2,462,952</b>

	二零一五年			總計 千港元
	一年內 或按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付貿易款項	349,785	—	—	349,785
其他應付款項及應計費用	1,778,338	—	—	1,778,338
應付控股公司款項	8,215	—	—	8,215
應付同系附屬公司款項	9,438	—	—	9,438
銀行及其他借貸	27,580	814,434	—	842,014
	<b>2,173,356</b>	<b>814,434</b>	<b>—</b>	<b>2,987,790</b>

### 信貸風險

倘交易對方不願或不能履行責任，而導致本集團須承受財務損失時，便會引致信貸風險。為管理信貸風險，本集團成立一支隊伍負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程式，確保採取跟進措施追回逾期債務。此外，本集團之政策為定期檢討每筆應收貿易款項的可收回數額，確保對無法收回之金額作出充足減值撥備。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分佈不同行業的顧客，故此沒有重大集中的信貸風險。

本集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收聯營公司、合營公司、控股公司及同系附屬公司款項、其他應收款項、可供出售之投資及公允值計入損益之金融資產)之信貸風險因對方拖欠款項而產生，最大風險相當於該等工具之賬面值。

有關應收貿易款項信貸風險進一步定量數據已於合併財務報告附註24內披露。

## 43 財務風險管理之目的及政策(續)

### 外幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣結算，令本集團承受外幣風險。本集團目前並無特定對沖工具對沖其面對之外匯風險。本集團的政策是監察外匯風險，當有需要時選用適當之對沖措施。

下表顯示在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利(由於貨幣資產及負債的公允值變動所致)於報告期末對人民幣匯率合理可能波動的敏感度。除保留溢利外，對本集團權益沒有影響。

	人民幣 匯率增加 %	稅前溢利 增加/減少 千港元
<b>二零一六年</b>		
倘港元兌人民幣貶值/升值	<b>5</b>	<b>67,907</b>
倘港元兌人民幣貶值/升值	<b>10</b>	<b>135,814</b>
<b>二零一五年</b>		
倘港元兌人民幣貶值/升值	5	64,593
倘港元兌人民幣貶值/升值	10	129,186

### 利率風險

本集團所面對的利率變動風險，主要與本集團的現金及等同現金款項及銀行貸款有關。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。

於二零一六年十二月三十一日，假設借貸利率上升/下跌1%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會減少/增加約935,000港元(二零一五年：8,232,000港元)。同樣地，假設存款利率上升/下跌0.5%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會增加/減少約19,985,000港元(二零一五年：18,694,000港元)。

上述對利率敏感度的分析已假設利率波動於報告期末出現。

# 合併財務報告附註

## 43 財務風險管理之目的及政策(續)

### 資本管理

本集團資本管理的首要目標，是保障本集團能夠持續經營及維持穩健的資本比率，從而為股東帶來回報，並為其他相關人士帶來利益。本集團在訂定與風險水準相稱的產品和服務價格的同時，亦會以合理的費用取得融資。

本集團積極地定期檢討和管理其資本結構，以維持穩定的資本狀況，並因應經濟情況轉變而調整資本結構。截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度內，資本管理之目標、政策及程序並無發生改動。

本集團按負債與資本比率監控其資本結構。負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項和應計費用、應付控股公司及同系附屬公司款項。資本為本公司權益擁有人應佔權益。

於二零一六年，本集團貫徹二零一五年的策略，維持負債與資本比率在10%至50%之低端水準。本集團或會調整派發予股東之股息金額、發行新股、資本返還股東、新增債務融資或售賣資產以減少負債，以維持或調整該比率。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易款項	379,939	349,785
其他應付款項及應計費用	1,961,790	1,778,338
應付控股公司款項	3,969	8,215
應付同系附屬公司款	7,979	9,438
銀行及其他借貸	98,528	828,327
負債	2,452,205	2,974,103
資本	14,673,345	15,405,159
負債與資本比率	17%	19%

## 43 財務風險管理之目的及政策(續)

### 公允值估計

處置本集團於旭興(其持有渭河發電的權益)的權益包含一項或然代價。倘截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一七年四月三十日止四個月渭河發電的經審計稅後淨溢利(「渭河發電利潤」)，較截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一七年四月三十日止四個月的基本價值分別為人民幣4.52億元、人民幣3.92億元及人民幣1.12億元高10%，則基本價值將上調10%，而買方將向本集團支付已上調的基本價值與渭河發電利潤的差額。倘渭河發電利潤較有關年度或期間的基本價值低10%，則基本價值將下調10%，而本集團將向買方支付已下調的基本價值與渭河發電利潤的差額。

本集團透過使用貼現現金流分析比較本年和未來估計期間渭河發電利潤與基本價值的差異從而估計或然代價。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損0.65億港元(二零一五年：1.7億港元淨收益)，其金額包含於附註44。

## 44 已終止經營業務

於二零一五年三月，本集團與中旅(集團)(本公司直屬控股公司)訂立協議處置於旭興(本公司全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣5.10億元(約為6.43億港元，可予以進一步調整)。旭興持有渭河發電51%的權益，其主要業務為在中國大陸提供電力及為本集團的聯營公司。

由於執行管理層劃分發電業務為本集團獨立的經營業務之一，渭河發電的經營在合併財務報告中被列為已終止經營業務。出售事項於二零一五年六月完成，並取得淨收益約4.29億港元，本年分佔渭河發電的投資之溢利為約2.34億港元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，淨或然代價虧損約為0.65億港元。

# 合併財務報告附註

## 45 本公司資產負債表及儲備變動

### 本公司資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,419	4,819
投資物業		3,900	4,200
附屬公司之投資		5,689,580	5,790,705
可供出售之投資		13,948	13,948
非流動資產總值		5,710,847	5,813,672
<b>流動資產</b>			
存貨		144	56
按金、預付款及其他應收款項		30,617	31,099
應收附屬公司款項		7,668,912	9,020,946
應收控股公司款項		—	156,990
應收同系附屬公司款項		123	57
現金及銀行結餘		532,700	289,188
流動資產總值		8,232,496	9,498,336
<b>資產總值</b>		<b>13,943,343</b>	<b>15,312,008</b>

## 45 本公司資產負債表及儲備變動(續)

本公司資產負債表(續)

		於十二月三十一日	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
	附註		
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,096,434	9,088,838
儲備	a	3,924,809	4,070,409
		<b>13,021,243</b>	13,159,247
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸		—	800,000
非流動負債總值		—	800,000
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		130,032	55,934
應付附屬公司款項		713,545	1,209,374
應付控股公司款項		3,776	—
應付同系附屬公司款		1,135	875
應付稅項		73,612	86,578
流動負債總值		922,100	1,352,761
<b>負債總值</b>		<b>922,100</b>	2,152,761
<b>權益及負債總值</b>		<b>13,943,343</b>	15,312,008

本公司資產負債表由下列董事於二零一七年三月二十九日簽署批准：

張逢春

張星

# 合併財務報告附註

## 45 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註(a)本公司儲備變動

	庫存股份 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	(31,552)	45,519	4,034,629	4,048,596
年度溢利及年度全面收益總額	-	-	1,041,853	1,041,853
購回股份	(313,212)	-	-	(313,212)
註銷購回股份	344,764	-	(345,875)	(1,111)
行使購股權	-	(33,250)	-	(33,250)
購股權失效	-	(663)	663	-
已付二零一四年末期股息	-	-	(395,197)	(395,197)
已付二零一五年中期股息	-	-	(277,270)	(277,270)
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日	-	11,606	4,058,803	4,070,409
年度溢利及年度全面收益總額	-	-	464,009	464,009
購回股份	(259,792)	-	-	(259,792)
註銷購回股份	259,792	-	(260,676)	(884)
以股權結算之購股權安排	-	8,549	-	8,549
行使購股權	-	(2,071)	-	(2,071)
沒收購股權	-	(39)	-	(39)
已付二零一五年末期股息	-	-	(246,408)	(246,408)
已付二零一六年中期股息	-	-	(108,964)	(108,964)
於二零一六年十二月三十一日	-	18,045	3,906,764	3,924,809

購股權儲備包括已授出但未行使之購股權的公允值，詳情載於合併財務報告附註2.26以股份為基礎的支付之交易之會計政策。該款項將於相關購股權獲行使時轉撥至股本，或倘相關購股權逾期或失效，則轉撥至保留溢利。

# 主要酒店物業資料

二零一六年十二月三十一日

地點	本集團所佔權益	租期
北京港中旅維景國際大酒店 中國北京西城區廣安門內大街338號	100%	中期
銅鑼灣維景酒店 香港銅鑼灣銅鑼灣道148號	100%	長期
九龍維景酒店 香港九龍窩打老道75號	100%	長期
澳門維景酒店 澳門北京街199號	100%	中期
旺角維景酒店 香港九龍旺角荔枝角道22號	100%	中期
灣仔睿景酒店(前稱：灣仔維景酒店) 香港灣仔軒尼詩道41-49號	100%	長期
珠海海泉灣酒店 中國廣東省珠海市金灣區平沙鎮	100%	中期
咸陽海泉灣酒店 中國陝西省咸陽市世紀大道中段	89.14%	中期
揚州京華維景酒店 中國江蘇省揚州市文昌西路1號(亦稱為文昌中路559號)	60%	中期

# 主要投資物業資料

二零一六年十二月三十一日

地點	用途	租期
地庫2層及3層、1至9樓及11至12樓部份 北京港中旅維景國際大酒店 中國北京西城區廣安門內大街338號	停車場／商鋪／辦公室	中期
中旅大廈地下 香港中環皇后大道中77號	商鋪	長期



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)

