



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(Stock Code : 308)

# 年報 2017





	頁次		頁次
公司資料	2	獨立核數師報告	63
財務日誌及投資者關係資料	3	合併損益表	69
主要業務	4	合併全面收益表	71
財務比率	5	合併財務狀況表	72
五年財務概要	6	合併權益變動表	74
財務回顧	8	合併現金流量表	76
董事簡介	9	合併財務報表附註	78
主席報告書	12	主要酒店物業資料	171
管理層討論及分析	16	主要投資物業資料	172
董事局報告	24		
企業管治報告	38		
環境、社會及管治報告	48		



# 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

畢馬威會計師事務所

## 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  
中國建設銀行股份有限公司  
中國光大銀行股份有限公司香港分行  
交通銀行股份有限公司香港分行

# 財務日誌及投資者關係資料



公佈二零一七年全年業績		二零一八年三月二十七日
公佈二零一七年中期業績		二零一七年八月二十九日
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
股息	二零一七年末期 二零一七年中期 二零一六年末期 二零一六年特別末期 二零一六年中期	每股 5.5 港仙將於二零一八年六月二十九日派發 每股 3 港仙已於二零一七年十月十日派發 每股 1 港仙已於二零一七年六月二十三日派發 每股 1 港仙已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
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		由二零一八年五月二十五日至二零一八年五月三十日期間
二零一八年股東周年大會		二零一八年五月三十日
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定股東享有建議之末期 股息之權利		由二零一八年六月七日至二零一八年六月十一日期間
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		5,448,585,525 股 (於二零一七年十二月三十一日)
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%
北京廣安門維景國際大酒店	100%
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	46%
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%
珠海市恆大海泉灣置業有限公司	49%
港中旅(安吉)旅遊發展有限公司	96.38%

### 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%
長春淨月潭遊樂有限責任公司	30.2%

### 5. 旅遊景區配套業務

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

## 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%



## 財務比率

		二零一七年	二零一六年
<b>損益結算表比率</b>			
利息保障比率		<b>320.15</b>	55.47
每股盈利	港仙	<b>21.07</b>	6.42
每股盈利(攤薄)	港仙	<b>21.05</b>	6.42
每股股息	港仙	<b>8.50</b>	4.00
股息分派率	%	<b>40.34</b>	62.31
<b>資產負債表比率</b>			
流動比率		<b>2.27</b>	2.91
速動比率		<b>1.69</b>	2.11
每股資產淨值	港元	<b>2.98</b>	2.69
淨銀行及其他借貸與權益比率		<b>-0.18</b>	-0.24
負債與資本比率	%	<b>19.75</b>	16.71
<b>報酬率</b>			
平均權益報酬率	%	<b>7.62</b>	3.55
總資本及債務報酬率	%	<b>7.18</b>	3.60
<b>市場價格比率</b>			
股息率			
全年最低	%	<b>2.90</b>	1.23
全年最高	%	<b>3.99</b>	1.92
市盈率			
全年最低		<b>10.11</b>	32.40
全年最高		<b>13.91</b>	50.78

### 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	$\text{本公司擁有人應佔資產淨值} / \text{報告期末股數}$
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	$\text{負債} / \text{本公司擁有人應佔權益 (合併財務報表附註 45)}$
平均權益報酬率	$\text{年度溢利} / \text{平均權益總值}$
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表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。

	二零一七年 千港元	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)
<b>業績</b>					
<b>持續經營業務</b>					
收入	<b>4,908,837</b>	4,065,999	4,395,389	4,475,142	4,359,918
銷售成本	<b>(2,964,119)</b>	(2,253,779)	(2,391,052)	(2,417,299)	(2,275,542)
毛利	<b>1,944,718</b>	1,812,220	2,004,337	2,057,843	2,084,376
其他收入及淨收益	<b>852,944</b>	140,054	262,360	1,048,465	194,882
投資物業公允值之變動	<b>80,843</b>	55,555	73,353	70,049	155,529
銷售及分銷開支	<b>(511,602)</b>	(490,039)	(536,472)	(503,597)	(587,758)
行政開支	<b>(960,815)</b>	(992,205)	(932,331)	(996,108)	(992,106)
財務收入	<b>63,166</b>	120,677	129,001	140,081	107,515
財務成本	<b>(4,966)</b>	(12,965)	(24,332)	(30,276)	(15,397)
分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損	<b>97,791</b>	144,895	132,947	104,562	81,835
撥回對聯營公司權益之減值撥備	<b>-</b>	-	-	-	175,000
稅前溢利	<b>1,562,079</b>	778,192	1,108,863	1,891,019	1,203,876
稅項	<b>(297,838)</b>	(205,129)	(239,635)	(310,182)	(225,404)
來自持續經營業務之年度溢利	<b>1,264,241</b>	573,063	869,228	1,580,837	978,472
<b>終止經營業務</b>					
來自終止經營業務之年度溢利／(虧損)	<b>20,538</b>	(64,815)	662,917	284,322	275,527
年度溢利	<b>1,284,779</b>	508,248	1,532,145	1,865,159	1,253,999
應佔溢利：					
本公司權益擁有人	<b>1,147,843</b>	352,053	1,352,750	1,738,884	1,151,889
非控股權益	<b>136,936</b>	156,195	179,395	126,275	102,110
	<b>1,284,779</b>	508,248	1,532,145	1,865,159	1,253,999

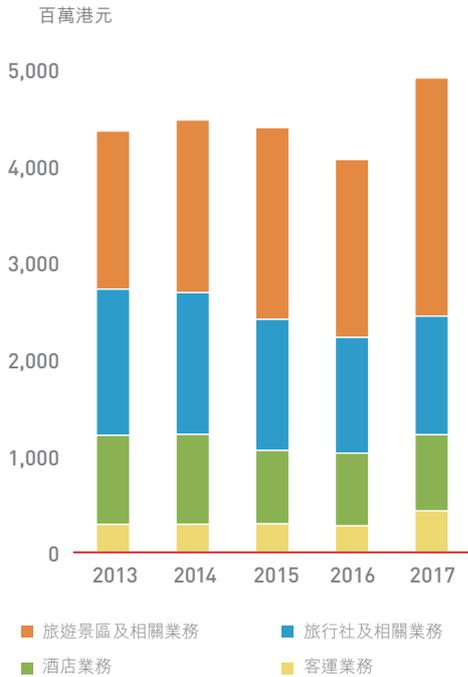


	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>資產、負債及非控股權益</b>					
資產總值	<b>22,135,075</b>	19,975,771	21,216,252	20,950,844	19,227,969
負債總值	<b>(4,741,229)</b>	(4,203,178)	(4,717,424)	(4,318,061)	(3,900,692)
非控股權益	<b>(1,181,217)</b>	(1,099,248)	(1,093,669)	(1,090,850)	(834,012)
本公司擁有人應佔權益	<b>16,212,629</b>	14,673,345	15,405,159	15,541,933	14,493,265

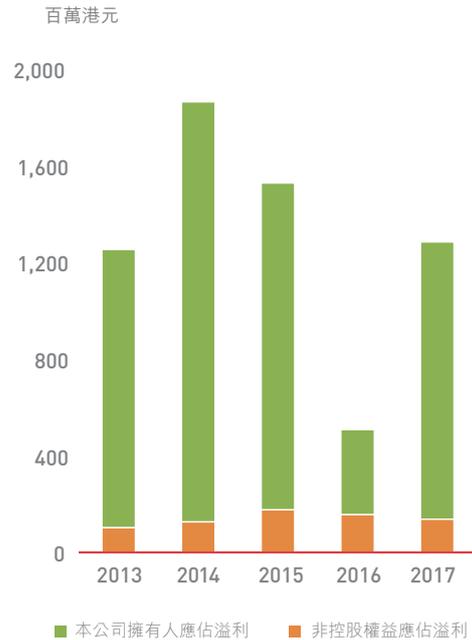


# 財務回顧

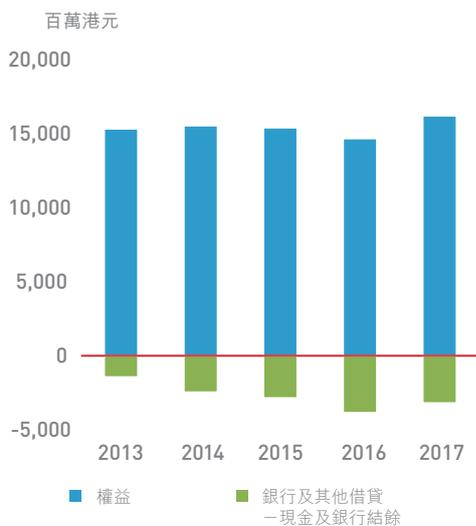
## 主要業務之收入



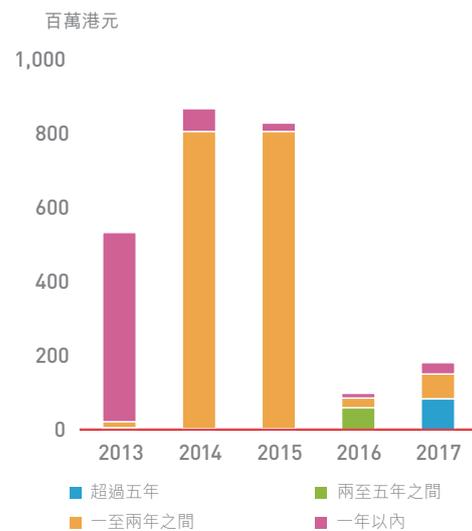
## 年度溢利



## 淨銀行及其他借貸對權益



## 銀行及其他借貸償還年期





## 張逢春先生 主席及執行董事

五十三歲，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)有限公司及中國旅遊集團有限公司(前稱中國旅遊集團公司)總會計師、本公司主要股東香港新旅投資有限公司(前稱 Alliance Power Resources Ltd.)之董事長、港中旅中財股權投資管理(上海)有限公司董事長等；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

六十七歲，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十三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會長。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)

四十八歲，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、港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司及港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司董事長。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

六十一歲，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。



### 陳賢君先生 執行董事

四十九歲，於二零一七年獲委任，現為中國旅遊集團有限公司戰略發展部總經理、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。

### 方潤華博士 S.B.S., J.P.

#### 獨立非執行董事

九十三歲，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

六十九歲，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、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十三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

七十七歲，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** 大紫荊勳賢 *GBM, GBS, OBE, J.P.*

**獨立非執行董事**

七十一歲，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)股份有限公司和建滔化工集團有限公司之獨立非執行董事。

陳先生現任中華海外聯誼會副會長。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、第十一屆及第十二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、香港特別行政區推選委員會委員、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、香港廣東社團總會永遠榮譽主席兼首席會長、香港僑界社團聯會永遠名譽會長兼主席、香港紡織業聯會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港東莞社團總會首席會長、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



張逢春先生  
主席及執行董事

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和支持表示衷心感謝！對董事局同仁、管理層及全體員工的辛勤勞動和創造性工作、做出的貢獻和取得的成果，深致謝意。

## 業績摘要

2017年，世界經濟增速明顯提升，中國經濟運行穩中向好，好於預期，旅遊業被列為「五大幸福產業」之首，成為經濟增長新引擎，本公司從事的旅遊景區及相關業務均面臨難得發展機遇，也取得良好業績。2017年，本公司綜合收入為49.1億港元，較上年增加21%；股東應佔利潤為11.5億港元，較上年增加226%，其中經營性旅遊主業應佔利潤為11.1億港元，較上年增加168%。股東應佔利潤增加主要由於業務經營性增長以及資產運作產生的一次性收益所致。



董事局建議派發截至2017年12月31日止年度之末期股息每股5.5港仙，經股東週年大會批准後，將於2018年6月29日派發予股東。連同2017年中期股息每股3港仙，全年合計派息8.5港仙，股息分派率為40%。

### 戰略執行

2017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」，緊緊圍繞旅遊資源和客源地，進一步明晰發展戰略佈局，搶佔優質旅遊景區資源，加快戰略佈局。強化戰略執行，優化業務和發展模式，著力提升核心能力和發展後勁。同時，加大存量資產和業務提質增效力度，有效防範和化解風險，企業的經營管理、業務拓展得到不斷改善。



張星先生

執行董事及常務副總經理  
(主持工作)



本公司積極探索新的發展模式，通過模式創新，並發揮本公司搭建平台的優勢，積極與地方政府和企業對接，尋求新路徑、搭建新平台、探索新模式。以「創意產品+優質資源+資金資本」為依托，搭建項目平台，通過中旅國民度假公園、中旅度假村、全旅通等創意創新模式，搶佔重點區域的優質景區資源，推動項目拓展和落地。積極跟進了一批有資源稟賦、市場前景和區位優勢，且具備開發潛質的項目。各屬下企業著力優化自身業務模式，特別是產品和服務的轉型升級，探索新經營模式，增加新收入來源，創造新效益渠道。以創新合作模式，探索聚豪球會退出、嵩山景區業務拓展等發展難題，尋求輕重結合、合作發展，雙贏共贏之路。

本公司努力提升存量企業經營業績，督促屬下企業加大產品開發、節慶策劃和市場營銷力度，在業務拓展、服務提升、精細化管理等方面尋求新突破，資產質量進一步改善，盈利能力進一步提升。

本公司有效化解重大經營風險，順利完成聚豪球會退出工作，同時也妥善對原有員工進行安置；妥善應對沙坡頭環保風險，將企業損失減低至最小規模。



### 未來展望

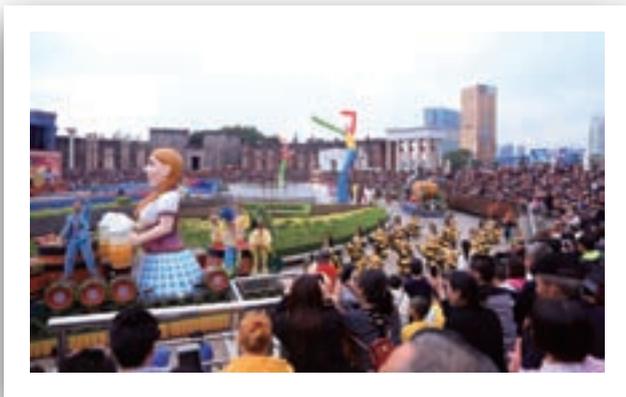
當前，旅遊業已發展成為中國戰略支柱性產業，「人民日益增長的美好生活需要」，為旅遊業發展注入了強大的動力、拓展了廣闊的空間，旅遊企業面臨前所未有的發展機遇。本公司繼續堅持圍繞「一流旅遊目的地投資開發運營商」戰略定位，以「打造新型旅遊目的地，引領大眾旅遊新生活」為使命，著力發展自然人文景區和休閒度假目的地，探索發展輕資產化、專業化旅遊新業務，成為中國旅遊目的地綜合服務的領先者。

本公司將繼續實施創新驅動戰略，實現跨越式發展。聚焦並持續推進產品服務、市場營銷，模式創新，實施治理結構、體制機制和制度創新，不斷提升品牌美譽度、影響力，提高經營發展效率效益和核心競爭力，推動各業務高質高效發展。



本公司將持續加強增量業務拓展力度，實現收入和利潤貢獻。聚焦戰略性優質資源獲取，打造標識性、示範性項目。按照短中長結合的原則，優先拓展短期能帶來收入和利潤貢獻的項目。重點打造珠海海泉灣二期、高山功夫小鎮等標識性項目，持續推進廣西崇左德天、四川成都三岔湖、雲南大理洱海、安吉BC區項目、沙坡頭擴容項目、香港紅磡協記三倉改造項目等重點項目。同時，借助本公司景區運營管理經驗，依托公司品牌優勢和產業鏈優勢，做強做大中旅智業和輸出管理公司等輕資產業務，擴大市場影響力，提升品牌知名度，不斷提升競爭和盈利能力。

本公司將著力推動存量業務和資產提質增效。一要督導各所屬企業以客戶需求為中心或導向，繼續在產品創新、優質服務、精準營銷、精細管理上下功夫，實現或保持效益增長。二要攻堅克難、抓好扭虧脫困，減虧減負工作。確保珠海海泉灣、咸陽海泉灣扭虧脫困或處置變現。三要通過資產運營挖掘價值、實現增值。盤活部分存量資產，進行處置變現，實現價值。



本公司將加強信息化建設、推動數字化轉型。高度關注、跟進互聯網技術、人工智能、區塊鏈等技術發展變化對業務的影響，積極研究落實配備公司首席信息官及專業化團隊，積極研究旅遊互聯網業態下，景區及其上下游延伸業務模式數字化發展趨勢，加大資源投入、研究探索數字化商業模式，實施內部資源重組整合、外部資源合作共享，全力推進景區智慧化運營、智能化管理，著力打造公司電商直銷平台、客戶資源平台和智慧景區智能管理平台，實現公司轉型發展、高質高效發展。

在正確的戰略引領下，本公司對未來的發展前景充滿信心，本公司將竭盡所能，進一步改善企業經營管理基本面，強化戰略執行，持續優化業務和管控模式，提升核心能力，做好存量業務的調優，加快重點區域戰略佈局，搶佔優質景區資源，加快數字化轉型發展，實現企業高質高效和可持續發展，為客戶提供更好的產品和服務，為員工搭建更優的發展平台，為股東創造更高的收益。

**張逢春**  
董事局主席

香港，二零一八年三月二十七日

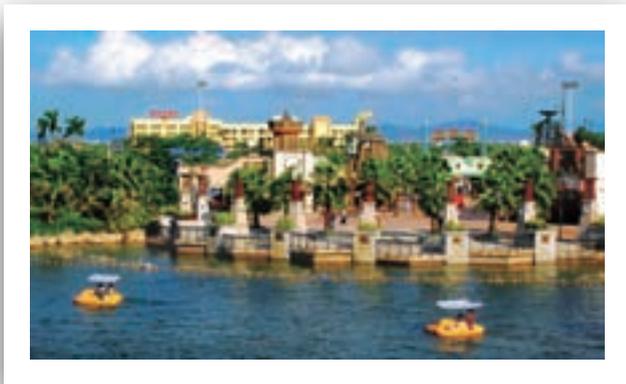


# 管理層討論及分析

## 業績概述

2017年，本公司綜合收入為49.1億港元，較上年增加21%；股東應佔利潤為11.5億港元，較上年增加226%，其中經營性旅遊主業應佔利潤為11.1億港元，較上年增加168%。股東應佔利潤增加主要由於業務經營性增長以及資產運作產生的一次性收益所致。

本公司財務狀況穩健良好，投、融資能力較強。截止2017年12月31日，總資產為221.35億港元，較去年底增加11%；股東應佔權益為162.13億港元，較去年底增加10%；現金及銀行結餘加上其他理財產品等的總額為51.53億港元，較去年底增加8%，其中現金及銀行結餘總額為32.71億港元，扣除銀行貸款及其他借款及控股公司借款1.81億港元後，淨現金為30.90億港元，較去年底減少19%。



## 股息

董事局建議派發截至2017年12月31日止年度之末期股息每股5.5港仙(2016年：末期股息1港仙及特別末期股息1港仙)，經股東週年大會批准後，將於2018年6月29日派發予股東。連同2017年中期股息每股3港仙(2016年：2港仙)，全年合計派息8.5港仙，股息分派率為40%。

## 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(其中一間已於年內出售)  
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  
(「嵩山景區」)  
港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司  
和港中旅(寧夏)沙坡頭索道游樂有限公司  
(「沙坡頭景區」)  
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司

##### 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」)

*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  
南岳索道運輸有限公司(已於年內出售)  
長春淨月潭遊樂有限責任公司

*旅遊景區配套業務*

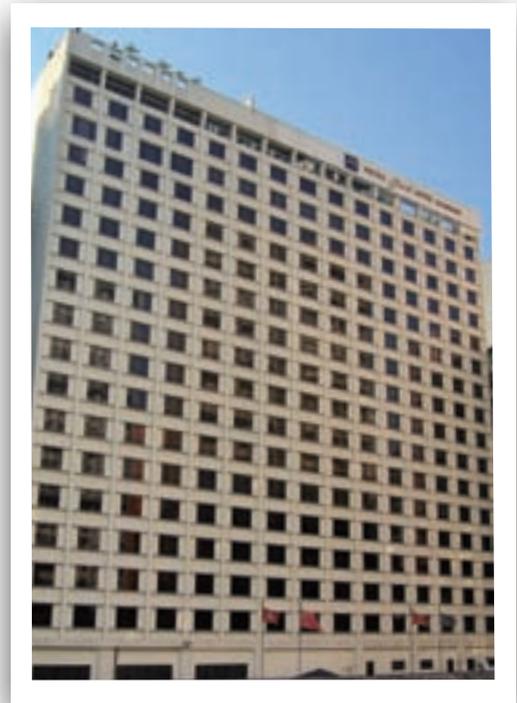
港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司  
(「球會」)  
天創國際演藝製作交流有限公司

**2. 主要經營數據**

2017年，本公司旅遊目的地業務總體收入為32.5億港元，較上年增加25%；應佔利潤為8.5億港元，較上年增加275%。

2017年，本公司酒店業務收入為7.9億港元，同比去年增加5%；應佔利潤為1.5億港元，同比去年大幅增加34%。得益於港澳旅遊業逐步平穩上升的跡象，訪港旅客及整體酒店入住率同比均上升，港澳五間酒店整體平均入住率上升7個百分點，整體平均房價也同比上升7%。另一方面，北京維景酒店平均房價上升15%，使客房收入增長11%；辦公室租金價格上漲使租金收入

同比增長11%，帶動整體收入同比增長8%，淨利潤同比增長16%。酒店業務整體業績情況良好。



主題公園收入為8億港元，較上年增加5%；應佔利潤為1.3億港元，較上年增加18%。主題公園整體不論接待人數、收入及利潤均保持平穩增長。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。主題公園業務仍是本公司旅遊景區業務中收入及利潤的主要貢獻者。

自然人文景區收入為5.6億港元，較上年減少3%；應佔利潤為0.4億港元，較上年增加6%。嵩山景區實行「線上品牌推廣+線下主題活動+渠道直接銷售」互助式營銷，接待人數同比增加



約11萬人次，增幅4%，但增長主要來自團隊，收入同比減少2%。沙坡頭景區創新推出黃河玻璃橋、建立3個省會城市「營銷運營中心」、開通16個城市的旅遊直通車以及包裝推出特色項目套票等，接待人數同比增加12%，但主要來自老人及學生的團隊增加，收入同比只增加約2%；同時年內游客集散中心開業，產生開辦及折舊費用，分佔利潤同比減少9%。



休閒度假景區收入為9億港元，較上年增加167%；應佔虧損為0.7億港元，與上年有所增虧。休閒度假區因海泉灣花園及安吉房產結轉收入，使整體收入大幅上漲；增虧主要是合資公司恒大海泉灣未能交付物業予顧客，以致年內產生虧損。年內珠海海泉灣旅遊業務雖然整體

接待人次微跌1%，完成加勒比水世界升級改造及新晚會浪漫珠海的打造，帶動門票及餐飲收入有所增長，使收入同比增長1%。咸陽海泉灣溫泉接待人數及收入大幅減少，但去年資產減值使折舊費用有所減少且採取系列成本費用控制措施而有所減虧。安吉房地產項目銷售情況良好，雖然酒店年內試業期間開辦費用產生虧損，但整體仍扭虧為盈。

非控股景區投資應佔利潤為0.4億港元，較上年增加12%。應佔利潤大幅增長是因為黃山玉屏索道受改造後接待人數同比增加帶動，分佔利潤大幅上升。

聚豪高爾夫球場於2017年11月6日起停業，球會收入、利潤同受影響，但完成資產運作產生一次性除稅後收益約5.6億港元，同比扭虧為盈。

2017年，天創國際演藝製作交流有限公司收入為1.3億港元，較上年增加113%，主要是公司年內承接了多個創意策劃項目收入大幅增加。但策劃項目毛利較低，經營性收益平穩增長。



## (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。

2017年，本公司旅行社、旅遊證件及相關業務收入為12.3億港元，較上年增加2%；應佔利潤為1.4億港元，較上年增加4%。收入利潤增長主要是來自旅遊證件業務辦證量回升，加上成本有所減少，利潤同比增加9%。

## (三) 客運業務

2017年，本公司客運業務收入為4.3億港元，較上年同期增加56%；應佔利潤為1.3億港元，較上年同期減少12%。

香港中旅汽車服務有限公司（「中汽公司」）收入同比大幅增加56%，利潤同比增加4%，主要是一合營公司根據其經修訂的章程細則後成為中汽公司的附屬公司，帶來收入貢獻。若剔除此因素，中汽公司存量業務收入同比增加2%，主要受惠於載客量增長；利潤同比增加9%，主要是由於收入增加和費用控制的成效。

聯營公司信德中旅船務投資有限公司受油價上升、維修費用及人工成本增加的影響，分佔利潤有所減少。



## 發展戰略

本公司未來繼續以「打造新型旅遊目的地，引領大眾旅遊新生活」為使命，圍繞「一流旅遊目的地投資開發運營商」的戰略定位，著力發展自然人文景區和休閒度假目的地，積極開展輕資產化、專業化旅遊新業務，成為中國旅遊目的地綜合服務的領先者。

未來本公司積極推進戰略落地執行，積極獲取戰略性優質景區資源，形成新的利潤增長點。聚焦旅遊資源、客源市場富集地區，重點關注有提質擴容空間、有升值潛力的優質景區，採取合資合作、輸出管理、委託經營等靈活多樣的方式獲取優質景區資源，通過規模化擴張，形成新的利潤增長點。



## 管理層討論及分析

未來本公司將聚焦提質增效，優化存量業務經營。繼續抓好持續虧損企業的減虧扭虧工作，盡快實現珠海海泉灣、咸陽海泉灣在整體扭虧為盈；進一步優化存量產品及業務組合，保證存量業務持續增長；強化執行力，確保嵩山公司少林功夫小鎮、沙坡頭景區擴容、安吉公司BC地塊開發、珠海海泉灣二期等存量企業後續項目，並實現可研目標。

未來本公司加快調優資產結構，提高資產經營效率。積極盤活存量資產，全面提高資產質量，實現資產效益的提升與資產結構的優化。一方面要系統盤點低效、負效資產情況，制定存量資產盤活計劃和實施方案；另一方面在進行資產盤活的同時，要通過增量業務培育保持經常性利潤穩步增長。

未來本公司將進一步用好資本運營手段，優化資本結構並提高資本效率。繼續加強與資本市場的溝通，積極研究各項業務資產的資本優化方案，實現價值最大化；針對海外主要旅遊目的地，尤其是「一帶一路」沿線，進行市場研究，密切關注潛在併購機會，伺機進行海外拓展。

未來本公司注重創新發展，推進數字化建設。重點抓好產品研發和商業模式、盈利模式、管控模式創新，尤其要聚焦景區業務商業模式創新發展，着力打造標桿性項目，總結提煉出可複製、可推廣的產品組合和發展模式，實現商業模式的再造與複製。加快信息化、數字化建設，推動景區智慧化轉型，提升管控效率和大數據資源價值，構建起高效、協同性強、融合度高的企業數字化運營體系。





### 僱員人數及薪金

於二零一七年十二月三十一日，本集團聘用**6,641**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酬金。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，於二零一七年十二月三十一日本集團擁有現金及銀行結餘**32.71**億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司的借款為**1.81**億港元，負債與資本比率為**20%**，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、控股公司借款、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。本集團現無需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，以及於必要時採取適當措施。

### 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已將約**0.38**億港元（二零一六年十二月三十一日：**0.6**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。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為**1,295,000**港元（二零一六年十二月三十一日：**1,916,000**港元）之若干樓宇，以作為取得授予供應商之信貸額之銀行擔保。

### 重大收購及出售附屬公司

有關年內本公司收購和出售附屬公司事宜，請參看合併財務信息附註中的附註**38**和**39**。除上述外，於年內，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

### 未來重大投資或資本資產的計劃

本集團正積極尋找及探索潛在及具有協同效應的合適投資，以將其帶至現行的業務。本集團將只考慮以本公司及股東利益為依歸的任何投資。截至本報告日期，並沒有錄得重大投資的協議。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，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（二零一六年十二月三十一日：**30**萬港元）。

### 持有的重要投資

在不影響本集團營運流動資金及確保資金安全的情況下，為更有效運用閒置資金，本集團動用部分閒置資金認購人民幣理財產品。截至二零一七年十二月三十一日，本集團持有理財產品合計人民幣**11.80**億元，等值**14.12**億港元。年內，公允值計入損益的金融資產收入約為**0.66**億港元。年內認購的理財產品變動情況如下：



## 管理層討論及分析

	二零一六年	年內認購	年內收回	匯兌差額	公允值	二零一七年	期限	預期年化
	十二月				計入損益之	十二月		
	三十一日	千港元	千港元	千港元	金融資產之	三十一日	(月)	收益率
	千港元				千港元	千港元		(%)
<b>發行商</b>								
<b>有約定期限</b>								
珠海華潤銀行股份								
有限公司	525,427	703,710	542,203	42,809	4,740	734,483	6	4.57-4.9
平安銀行股份有限公司	–	726,782	680,637	1,707	362	48,214	2-6	3.2-3.9
興業銀行股份有限公司	–	582,580	409,536	6,402	4,059	183,505	6-7	4.2-4.6
中國民生銀行股份								
有限公司*	–	576,812	576,812	–	–	–	5	4.65
中國建設銀行股份								
有限公司	–	551,432	551,432	–	–	–	3-4	3.4-3.7
招商銀行股份								
有限公司*	–	715,246	438,377	10,243	2,819	289,931	3-6	4.1-4.6
中信銀行股份有限公司	–	688,713	538,742	5,548	59	155,578	1-6	3.8-4.65
中國農業銀行股份								
有限公司	–	115,362	115,362	–	–	–	1	3.5-4
<b>無約定期限</b>								
交通銀行股份有限公司	12,297	115,362	128,052	393	–	–	不適用	2.95-3.05
	<b>537,724</b>	<b>4,775,999</b>	<b>3,981,153</b>	<b>67,102</b>	<b>12,039</b>	<b>1,411,711</b>		

\* 發行商無提前終止權利

上述理財產品主要條款：

- (i) 收益類型：保本浮動收益型
- (ii) 本金與收益兌付：在約定持有到期日後或贖回確定日後 1-3 個工作日內一次性支付理財本金及應得收益。
- (iii) 贖回條款：在約定持有期內不對認購者開放產品贖回，如無約定期限，認購者可於銀行法定日贖回。

(iv) 提前終止權利：認購者無提前終止該產品的權利，除特別註明外，發行商有提前終止該產品的權利，如提前終止，發行商將在終止日後 2-3 個工作日內一次性支付理財本金及應得收益。

上述認購事項屬於保本性質的浮動收益類投資，本集團持續積極監控該等金融資產所產生的收益風險，並通過適當的資產配置以分散相關的投資風險。



本集團於年內就上述各項認購事項所計算出的有關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均少於5%，並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。上述在年末仍持有且有約定期限的理財產品將陸續在今年年中前收回；無約定期限的理財產品，將會按照本集團資金情況適時贖回。

### 業務展望

隨著我國經濟進入新時代，我國社會的主要矛盾轉化為人民日益增長的美好生活需要和不平衡不充分的發展之間的矛盾。作為「五大幸福產業」之首的旅遊業，已發展成為重點戰略支柱性產業，是建設現代化經濟體系所要求的「培育新增長點、形成新動能」的重要載體，具有較大的發展潛力和空間。

當前，本公司被母公司中國旅遊集團有限公司定位為核心主業，將深入推進休閒度假目的地、景區和旅遊地產的一體化運作，是對本公司強有力的支持；本公司戰略目標更加清晰，實施路徑更加明確，業務結構進一步優化，核心能力建設持續增強，存量業務調優和增量項目拓展均有改善和突破，公司治理能力得以增強，企業的基本面得到明顯改善，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，加強戰略籌劃，強化戰略執行，加快重點區域戰略佈局；繼續提升專業能力，推進存量業務提質增效；堅持走共建共享的合作發展模式，加強戰略性資源獲取，打造標桿性產品，創新商業模式，實現公司高質量和可持續性發展，為全體股東創造較好回報。



# 董事局報告

董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表送呈台覽。

## 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表附註40內。除了關閉高爾夫球會所業務外，本集團年內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、在二零一七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23頁之「管理層討論及分析」章節、第8頁之「財務回顧」章節、第38至47頁之「企業管治報告」章節、第48至62頁之「環境、社會及管治報告」章節及第163至167頁之合併財務報表附註45內。

## 本集團溢利

本集團截至二零一七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表第69至170頁。

## 股息

中期股息每股3港仙(二零一六年：中期股息每股2港仙)已於二零一七年十月十日派付。董事建議向於二零一八年六月十一日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股普通股5.5港仙(二零一六年：末期股息每股1港仙及特別末期股息每股1港仙)。

## 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4,562,800港元發行2,684,000股股份。本公司於年內之股本變動詳情載於合併財務報表附註36。

## 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表附註47及合併權益變動表。

## 股權有關協議

除下文「購股權計劃」一節所披露的本公司購股權計劃外，年內概無任何股權有關協議存續。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司概無訂立任何股權有關協議。

## 可分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，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4,194,858,000港元，當中已建議299,672,000港元作為本年度末期股息。



## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或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、資產及負債概要載於第6及7頁。該概要並不構成經審核財務報表之一部分。

## 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(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)  
 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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第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，盧瑞安先生、王敏剛先生及陳永棋先生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。

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，自二零一七年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
張星	獲委任為本公司之全資附屬公司港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司之董事長，由2017年11月13日起生效。

## 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表附註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。

## 關連交易及持續關連交易

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內及直至本年度報告日期，本集團有以下關連交易及持續關連交易，詳情如下：

### 關連交易

- (i) 於二零一七年五月十九日，本公司(作為貸方)與香港中旅金融投資控股有限公司(「中旅金融投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月十九日起至二零一八年五月十八日止為期一年，據此，本公司同意向中旅金融投資提供20,000,000美元借款。

中旅(集團)為本公司的主要股東，中旅金融投資為中旅(集團)的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，借款協議項下擬進行之交易將構成本公司的關連交易，且須遵守其中的申報及公告規定。詳情請參閱本公司日期為二零一七年五月十九日的公告。



- (ii) 於二零一七年八月二十四日，本公司與中國國旅集團有限公司（「中國國旅集團」）訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意出售而中國國旅集團同意收購港中旅（寧夏）沙坡頭旅遊景區有限責任公司（「目標公司」）註冊資本的5%，代價為人民幣38,173,300元。同日，本公司與中國國旅集團訂立一致行動人士協議，據此，中國國旅集團無條件地同意於完成出售後以與本公司同樣的方式就其於目標公司的所有權益進行投票。目標公司之財務業績及財務狀況仍將繼續計入本集團之合併財務報表中。

由於中國旅遊集團有限公司（前稱為中國旅遊集團公司，以下簡稱「中國旅遊集團」）持有中旅（集團）的全部已發行股本及中旅（集團）為本公司的主要股東，根據上市規則，中國旅遊集團為本公司的關連人士。中國國旅集團為中國旅遊集團的全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議項下擬進行之交易將構成本公司的關連交易，且須遵守其中的申報及公告規定。詳情請參閱本公司日期為二零一七年八月二十四日的公告。

#### 持續關連交易

- (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。該等交易於截至二零一七年十二月三十一日止年度之實際金額為人民幣134,341,000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，根據該等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。截至二零一七年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣230,000,000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「中國旅遊集團系公司」)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));
- (e) 本集團與中國旅遊集團系公司相互提供旅行團服務(附註(4));及
- (f) 與中國旅遊集團系公司(作為承租人)的租賃安排(附註(5))。

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旅遊集團系公司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,以便從中國旅遊集團系公司覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。

於二零一七年十二月二十八日,本公司與中國旅遊集團訂立旅行團服務總協議,年期自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日為止,本集團及中國旅遊集團系公司將繼續據此互相提供旅行團服務。根據本集團內部管治指引的定價政策,內容有關本集團關連交易收入及成本,管理層應參考至少兩項與無關連的第三方進行的類似性質服務且具有報價的其他同期交易,以確定關連交易所提供的價格及條款是否公平合理,及與無關連第三方所提供的相若。該等報價應包括但不限於(1)付款計算基礎;(2)所提供服務的標準條款及條件;及(3)合同相關調解機制及賠償條款。

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二零一七年十二月二十八日之公告。



- (5) 於二零一七年七月二十一日，本公司與中國旅遊集團訂立租賃總協議，以規管與中國旅遊集團系公司(作為承租人)的租賃安排，期限由二零一七年七月二十一日起至二零一九年十二月三十一日。

由於中國旅遊集團持有中旅(集團)的全部已發行股本及中旅(集團)為本公司的主要股東，因此，中國旅遊集團為本公司的關連人士。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年七月二十一日之公告。

上述持續關連交易於截至二零一七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二零一七年十二月三十一日止年度之實際金額如下：港元

	截至十二月三十一日止年度之上限				截至二零一七年 十二月三十一日 止年度之 實際金額
	二零一六年 千元	二零一七年 千元	二零一八年 千元	二零一九年 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	290,000港元	290,000港元	290,000港元	不適用	199,104港元
(b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排	26,000港元	28,500港元	31,500港元	不適用	18,328港元
(c) 向中旅(集團)系公司提供應用服務供應商相關服務	4,000港元	5,000港元	6,250港元	不適用	2,290港元
(d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理服務	人民幣15,000元	人民幣16,500元	人民幣18,200元	不適用	人民幣5,420元
II. 與中國旅遊集團系公司之持續關連交易					
(e) 向中國旅遊集團系公司提供旅行團服務	36,000港元	43,000港元	35,000港元	45,000港元	26,474港元
(f) 由中國旅遊集團系公司向本集團提供旅行團服務	88,000港元	105,000港元	90,000港元	108,000港元	59,761港元
(g) 與中國旅遊集團系公司(作為承租人)訂立租賃安排	不適用	人民幣6,430元	人民幣7,720元	人民幣9,270元	人民幣5,222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。截至二零一七年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣6,815,000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。

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)確認該等截至二零一七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畢馬威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」就本集團截至二零一七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，畢馬威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。

#### 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	於二零一七年
	公司權益	個人權益	家族權益			十二月三十一日 佔已發行 股本百分比
張逢春先生	–	1,770,000	–	–	1,770,000	0.03%
盧瑞安先生	–	600,000	–	770,000	1,370,000	0.03%
張星先生(附註1)	–	–	–	2,000,000	2,000,000	0.04%
陳賢君先生(附註2)	–	–	–	1,300,000	1,300,000	0.02%
方潤華博士	50,000 (附註3)	–	–	–	50,000	0.00%

附註1：張星先生於二零一七年二月二十四日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。

附註2：陳賢君先生於二零一七年二月二十四日獲委任為本公司執行董事。

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表附註 37 披露。



## 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					於二零一七年 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)
	於二零一七年 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
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(附註3)	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	3,430,000	-	(890,000)	-	(1,770,000)	770,000			
其他僱員合計	19,968,000	-	(1,794,000)	-	1,770,000	19,944,000	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>23,398,000</b>	<b>-</b>	<b>(2,684,000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20,714,000</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	行使期
第一批30%購股權	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
第二批30%購股權	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
餘下40%購股權	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。於二零一七年十二月三十日，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20,714,000股，佔本公司於本年度報告日期已發行股份總數0.38%。

附註3：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。



## 二零一二年購股權計劃

截至二零一七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	於二零一七年 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	於二零一七年 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)
<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
張星(附註3)	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	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
陳賢君(附註4)	-	-	-	-	1,300,000	1,300,000	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)	3,300,000	3,300,000			
<b>其他僱員合計</b>	148,640,000	-	-	(9,400,000)	(3,300,000)	135,940,000	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	-	-	(1,100,000)	-	16,400,000	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	166,140,000	-	-	(10,500,000)	-	152,340,000			
<b>總計</b>	<b>169,140,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13,500,000)</b>	<b>-</b>	<b>155,640,000</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：曲濤先生於二零一七年二月八日辭任本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。

附註3：張星先生於二零一七年二月二十四日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。

附註4：陳賢君先生於二零一七年二月二十四日獲委任為本公司執行董事。



購股權計劃之會計政策載於合併財務報表附註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%。於二零一七年十二月三十一日，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10.41%。

除上述披露者外，於二零一七年十二月三十一日，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

於二零一七年十二月三十一日，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	於二零一七年十二月三十一日 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	60.13%
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	60.13%
香港新旅投資有限公司 (前稱Alliance Power Resources Ltd.)	實益擁有人(附註2)	1,109,952,705	20.37%
CTS Asset Management (I) Limited	受控制法團之權益(附註2)	1,109,952,705	20.37%
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	20.47%
Ryden Holdings Company Limited	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.47%
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	20.47%
博遠投資有限公司	受控制法團之權益(附註3)	1,115,340,456	20.47%



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股股份由香港新旅投資有限公司(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被視為於香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

附註3：1,109,952,705股股份由香港新旅投資有限公司(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香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所述者外，於二零一七年十二月三十一日，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

本集團於二零一七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表附註34。

## 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，香港中國旅行社有限公司(作為借方)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。

於二零一一年七月二十五日，本公司的一間全資附屬公司(作為借方)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直接或間接持有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(作為借方)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。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表事宜，包括審閱經審核財務報表。

## 企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於第38至47頁之企業管治報告內。

## 核數師

於二零一七年十二月十二日，羅兵咸永道會計師事務所已辭任本公司核數師，而畢馬威會計師事務所首次獲委任為本公司核數師，以填補羅兵咸永道會計師事務所辭任後的臨時空缺，並將留任至本公司下屆股東週年大會結束為止。

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表由畢馬威會計師事務所審核。畢馬威會計師事務所將退任，但有資格重選連任。於二零一八年股東週年大會上將提呈一項決議案重新委任畢馬威會計師事務所，並授權董事局釐定其酬金。

代表董事局

張逢春

主席

香港，二零一八年三月二十七日



# 企業管治報告

## 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。

於截至二零一七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24至37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（包括須予公佈的交易及關連交易）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，本公司為董事組織培訓計劃，向董事提供有關香港上市公司持續責任的最新資訊。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	√	√	√
盧瑞安	√	√	√
張星*	√	—	√
劉鳳波*	√	—	√
陳賢君*	√	—	√
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	√	—	√

\* 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)，自二零一七年二月二十四日起生效。

\* 劉鳳波先生獲委任為本公司執行董事，自二零一七年二月二十四日起生效。

\* 陳賢君先生獲委任為本公司執行董事，自二零一七年二月二十四日起生效。

\* 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。

\* 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。

#### 董事局會議

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事局共舉行了五次定期會議。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表及內部監控，與外聘核數師維持適當關係及執行企業管治責任。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議，審閱截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核財務報表及截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。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。

本公司截至二零一七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

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。截至二零一七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表附註內披露。

於二零一七年，薪酬委員會已舉行一次會議，審查二零一七年度董事袍金。



### 提名委員會

#### 成員：

執行董事：張逢春先生(主席)

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。

於二零一七年，提名委員會已舉行一次會議，審核將於二零一七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(主席)

傅卓洋先生(於二零一七年  
二月二十四日辭任戰略  
與發展委員會成員)

陳賢君先生(於二零一七年  
二月二十四日獲委任為  
戰略與發展委員會成員)

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二零一七年十二月三十一日止年度舉行一次會議，討論投資建議，及審議本公司資本開支及二零一七年度財務計劃。



## 出席董事局會議、董事局委員會會議及股東大會

各董事於截至二零一七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：

董事姓名	截至二零一七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	5/5	不適用	1/1	1/1	1/1	1/1
盧瑞安	4/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
張星 <sup>附註1</sup>	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
劉鳳波 <sup>附註2</sup>	4/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陳賢君 <sup>附註3</sup>	3/5	不適用	不適用	不適用	0/1	1/1
傅卓洋 <sup>附註4</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
曲濤 <sup>附註5</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事：</b>						
方潤華	4/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
王敏剛	5/5	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
史習陶	5/5	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
陳永棋	5/5	1/2	1/1	1/1	1/1	1/1

附註1 張星先生獲委任為執行董事及常務副總經理(主持工作)，自二零一七年二月二十四日起生效。

附註2 劉鳳波先生獲委任為本公司執行董事，自二零一七年二月二十四日起生效。

附註3 陳賢君先生獲委任為本公司執行董事及戰略與發展委員會成員，自二零一七年二月二十四日起生效。

附註4 傅卓洋先生辭任執行董事及戰略與發展委員會成員，自二零一七年二月二十四日起生效。

附註5 曲濤先生辭任執行董事及常務副總經理(主持工作)，自二零一七年二月八日起生效。



### 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，截至二零一七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

於二零一七年十二月十二日，羅兵咸永道會計師事務所已辭任本公司核數師，而畢馬威會計師事務所首次獲委任為本公司核數師，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所及畢馬威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	5,413
非審核服務	1,141
總計	6,554

### 董事對財務報表之責任

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表的責任。

本公司外聘核數師就其財務報表之申報責任發出之聲明載於第 63 至 68 頁之「獨立核數師報告」項下。

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。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。

#### 風險管治架構

本集團的風險管治架構以及架構內各階層的主要職責簡介如下：

### 風險管理及內部監控

#### 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。風險管理及內部監控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。

#### 董事局

- 確保本集團建立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統並持續審閱其效能；
- 監督管理層對於風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察。



#### 風險管理委員會

- 至少每年審閱本集團的風險管理及內部監控系統的成效並向董事局報告結果，有關檢討應涵蓋所有重大監控，包括財務、運作及合規；
- 考慮有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果，並向董事局匯報及作出建議。

#### 風險管理辦公室

- 促進風險評估的執行；
- 監督風險管理的運作並定期審查風險狀況；
- 定期向風險管理委員會報告風險管理事宜。

#### 業務單位管理層

- 識別、評估及管理可能對運作的主要程序構成潛在影響的風險；
- 監察風險並採取措施降低日常營運風險。

#### 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：

**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**— 從兩個維度分析已識別的風險：潛在影響及發生的可能性；優先考慮主要風險及確認關鍵風險。

**步驟 3：風險應對**— 選擇適當應對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。

我們已建立風險管理系統，並正努力通過不斷推廣風險管理文化、進行年度風險評估及審查風險應對措施等來完善風險管理系統。

### 內部監控

#### 內部監控系統的主要特點

本集團已參照COSO內部監控框架制定內部監控系統。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。為達致本公司目標，我們致力不斷完善內部監控系統／政策，以滿足更多的業務及監管要求。

#### 內部審計部門

本集團設立了內部審計部門。內部審計部門按照風險導向年度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

董事局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及內部監控系統的有效性進行年度審查。通過審閱管理層的主要風險及監控評估，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局。因此，董事局認為，本集團的風險管理及內部監控系統乃屬有效。管理層亦已就截至二零一七年十二月三十一日止年度風險管理及內部監控系統的有效性向董事局作出確認。

審查期間，董事局亦已評估及考慮各部門的資源、員工資質及經驗、培訓計劃以及本集團會計預算、內部審計及財務報告職能之充分性。

## 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，或以電子形式發送至本公司。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。於二零一七年，本公司於二零一六年度業績及二零一七年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

## 緒言

我們欣然提呈我們第二份環境、社會及管治(ESG)報告，涵蓋我們的業務營運於二零一七年一月一日至十二月三十一日財政年度的若干環境及社會責任事項。

本報告乃遵照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄27所載的《環境、社會及管治報告指引》(「聯交所環境、社會及管治指引」)而編製。根據「不遵守就解釋」條文，報告文末的附錄將我們的披露與聯交所環境、社會及管治指引所列出的關鍵績效指標(KPIs)逐一對應。

報告範圍包括主要業務活動，即自然人文景區目的地、休閒度假景區目的地(統稱為「旅遊目的地」、城市酒店(「酒店業務」、主題公園、旅行社及相關業務、客運業務及演藝業務。我們業務的定量環境表現乃基於具有重大影響的12個營運單位所收集的數據。

董事會負責領導、決策及監督在環境、社會及管治方面的措施、政策及程序。

## 我們的可持續發展方針

我們於業務活動中妥善設立一套管理政策及置入可持續原則，為股東締造長期價值。根據與利益相關方充分溝通後的結果，我們進行重大性評估以設定環境、社會及管治議題的優先次序。透過我們組織中所有層級及業務單位，我們旨在提升可持續性意識及鼓勵我們的員工制訂環保計劃。在董事會監督下，我們的可持續性目標涵蓋以下四個方面：環境、僱員、營運慣例及社區。於此等範疇的措施將於以下幾頁詳細闡述。

### 利益相關方溝通

我們與廣泛的利益相關方合作，包括政府、投資者、僱員、客戶、承包商、供應商及社區。通過不同渠道進行定期及有效的溝通能幫助我們了解利益相關方最關心的議題。此舉確保我們的業務發展方向與利益相關方的目標及可持續發展議題保持一致。

我們亦與不同業務部門的代表進行溝通，透過舉行內部討論來檢討我們的環境、社會及管治相關議題及評估其對我們的業務的重要性。已識別的重要相關議題已在此環境、社會及管治報告中披露，旨在為我們環境、社會及管治方面的表現提供中肯陳述。



下表列示已識別重大環境、社會及管治議題、有關利益相關方及相應溝通方式。

利益相關方	重要議題	溝通方式
政府	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 配合國家發展</li> <li>• 合規合法</li> <li>• 反腐倡廉</li> <li>• 國有資產增值</li> <li>• 帶動民生經濟發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 響應國家政策及規劃</li> <li>❖ 根據政策的更新而檢討現有的運營方式</li> <li>❖ 回覆政府部門的諮詢</li> <li>❖ 履行社會責任</li> </ul>
投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業績增長及投資回報</li> <li>• 信息公開披露</li> <li>• 業務營運風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 召開定期股東會議</li> <li>❖ 刊發財務及環境、社會及管治報告</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 職業發展及晉升機會</li> <li>• 薪酬及福利保障</li> <li>• 健康與安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 內部及外部僱員培訓</li> <li>❖ 員工關愛活動</li> <li>❖ 公司內聯網</li> <li>❖ 意見調查及反饋</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 服務質量及客戶安全</li> <li>• 投訴處理</li> <li>• 保護客戶私隱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 客戶熱線</li> <li>❖ 申訴機制</li> <li>❖ 社交媒體及溝通</li> </ul>
承包商及供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公開、公平、公正採購</li> <li>• 責任採購</li> <li>• 誠實守信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 公開招標</li> <li>❖ 審核與評估</li> <li>❖ 定期溝通</li> </ul>
社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支持社區發展</li> <li>• 生態保護</li> <li>• 城市溫室氣體排放</li> <li>• 資源利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 監督建造過程</li> <li>❖ 審查環境影響評估報告</li> <li>❖ 設定節能減排目標</li> <li>❖ 扶貧項目</li> </ul>

#### 環境、社會及管治議題重要性評估

為進一步使我們的業務與利益相關方的預期保持一致的發展路向，我們開展全面重要性評估以識別其對於我們業務及可持續發展的期望和訴求。透過與利益相關方的積極溝

通，加上內部管理層的期望，及在第三方專業機構的協助下，我們已識別以下重要議題。在此基礎上，我們就該等同時對利益相關方及業務非常重要的議題，於本報告相應章節對四個可持續發展範疇進行更為詳細的討論。



可持續方面	就我們而言的重大環境、社會及管治問題
環境	1. 減少溫室氣體排放 2. 水資源管理 3. 能源及資源使用 4. 環境管理
社會－僱員	5. 勞工常規 6. 職業健康及安全 7. 培訓及發展 8. 防止童工及強迫勞動
社會－營運慣例	9. 供應鏈管理 10. 服務責任 11. 知識產權及客戶私隱 12. 反腐敗
社會－社區	13. 對社區作出貢獻

為確保ESG數據的準確性，並為我們的ESG發展奠定基礎，在我們所有營運業務中，本年度已識別並收集了來自酒店、旅遊景區及客運業務12個營運單位的定量環境表現。我們將於日後擴大環境數據範圍，以更好地呈現整體環境表現。迄今，詳細披露資料已識別並於報告下文章節闡述。

### 成就

年內，我們專注創新並成功設立旅遊投資、開發、規劃、營運及管理的專業人才庫。在致力成為「一流旅遊景區的投資開發運營商」的戰略發展道路上，我們已榮獲合共26枚獎項，包括來自二零一七年中國旅遊景區協會的獎項－「旅遊目的地－社會責任推薦案例」。





## 我們的環境

我們致力於在整個業務營運中應用穩健的可持續原則。為了適用環境法律及法規，如《中華人民共和國環境保護法》及《建設項目環境保護管理條例》，我們已制訂內部政策、計劃及系統以推動持續改進。例如，咸陽海泉灣有限公司（「咸陽海泉灣」）已要求所有僱員嚴格執行其「辦公管理政策」，以降低用於照明、水龍頭及空調的能耗，並將紙張使用量減至最低。旅遊目的地的建設項目均須進行環境影響評估（EIA）以評估及減低任何對當地環境的潛在影響，確保當地旅遊業持續並健康地發展。於二零一七年，本公司概無獲悉有關環境法律及法規的不合規案例。

僱員是我們成功的關鍵因素，我們亦鼓勵僱員們實踐環保措施，包括節能節水、減少溫室氣體（GHG）排放及採取減少廢棄物。

### 能源及資源

有效的能源及其他資源管理可減少營運成本及為環境帶來正面效益。因此，在遵法守規的基礎上，我們不斷改進環境管理慣例及措施，以減少能源及其他資源的使用。例如，港中旅（珠海）海泉灣有限公司（「珠海海泉灣」）已制定「公司節能管理實施細則」，根據酒店的實際位置調整能源

使用結構，旨在各運營中心、職能部們減少能源消耗。在持續監察下，我們本年度電力消耗的強度已減低至約81千瓦時／平方米，而去年為84千瓦時／平方米。考慮到我們業務的多元化，細分至每項業務的能源強度將於未來披露。

為達致更高的能源效率，我們已執行下列主要舉措：

- (i) 為窗戶安裝窗簾，以減少空調面積的太陽熱量，從而減低空調等電器的電力使用；
- (ii) 關閉會議室的電燈及空調以及辦公場所非使用中的電腦；及
- (iii) 於我們物業使用比日光燈更節能的LED電燈。

通過執行定期測量及監察系統，在不影響客戶體驗情況下，我們盡量減少能源消耗。深圳錦繡中華發展有限公司（「錦繡中華」）已執行「水電消耗數據收集程序及節能措施」，據此能源保護專家負責每週及每月收集能源統計資料。隨後分析數據總結並於管理層會議匯報，以追蹤有關能源保護的程序。各項僱員教育活動已積極展開，以提高資源及能源保護的環境意識並鼓勵僱員主動採取行動。



二零一七年的電力及其他資源消耗數字於下表列示。

能源消耗 <sup>1</sup>				
電力使用	81,223,275.43	千瓦時	54,060.73	tCO <sub>2</sub> e <sup>2</sup>
天然氣	1,109,075.00	立方米	2,410.14	tCO <sub>2</sub> e
汽油	567,480.63	升	1,252.61	tCO <sub>2</sub> e
柴油燃料	4,431.31	噸	13,858.92	tCO <sub>2</sub> e
液態石油	349.89	噸	1,101.72	tCO <sub>2</sub> e
煤氣	7,337,992.00	兆焦耳	481.40	tCO <sub>2</sub> e
製冷劑	789.40	千克	1,407.14	tCO <sub>2</sub> e

附註：

- 數據來自全部 12 個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華及香港中旅汽車服務有限公司。
- tCO<sub>2</sub>e。釋義：每噸二氧化碳當量，此乃形容既定類型及數量的溫室氣體可能造成的全球變暖程度，採用功能上等額數量或濃度的二氧化碳作為參考。

個案研究
<b>酒店業務</b>
旺角維景酒店
集中式供水系統 旺角維景酒店的集中式供水系統可根據時間、天氣及佔用率調節水流及溫度，可減少熱水供應時使用的能源。
<b>旅遊目的地</b>
珠海海泉灣
能源指標 珠海海泉灣的能源統計由工程部節能專員負責，每週、每月對公司的電、水、燃氣、柴油的用量作統計匯總，在公司每週、每月的經營例會上，結合經營情況進行匯報分析，即時掌握能源利用狀況，發現異常情況，查找原因，提出整改意見。
冷卻塔維修改善工程 為提高中央空調系統運行效率，降低空調能耗，對老化腐爛的空調冷卻塔散熱填料進行了更換，並修補塔盤滲漏點。改造後，中央空調運行效率明顯提高，空調機組用電量同比明顯下降，經統計，改造後的 7 個月，4-10 月中央空調電量同比下降 13.7 萬度。
<b>客運業務</b>
香港中旅汽車服務有限公司(「香港中旅汽車服務」)
環境教育 在節能降耗方面，我們非常注重員工節能意識的樹立和培養，並積極開展多種形式節能宣傳教育的活動，不斷增強全員資源憂患意識、節能意識、環境意識和從我做起的意識。



**排放**

我們已推出一系列管理制度及以系統性方式管理溫室氣體排放。我們亦就溫室氣體排放進行定期測試。例如，珠海海泉灣委託第三方檢查機構定期監測空氣污染，包括氮氧

化物、二氧化硫及煙塵，此類污染物主要來自柴油鍋爐燃燒。測試結果會向管理層匯報以制定削減目標，並且每季向政府環境保護局匯報，以符合法規。二零一七年本公司所排放的溫室氣體於下表顯示。

排放範圍	二零一七年整體使用 <sup>1</sup>	主要能源來源
範圍1 排放 <sup>2</sup>	20,420.22 tCO <sub>2</sub> e	天然氣、汽油、柴油燃料、液態石油、煤氣、製冷劑
範圍2 排放 <sup>3</sup>	54,152.45 tCO <sub>2</sub> e	外購電力、煤氣

附註：

1. 數據來自全部12個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華及香港中旅汽車服務有限公司。
2. 範圍1 溫室氣體排放乃根據天然氣、汽油、柴油燃料、液態石油、煤氣及製冷劑總共消耗的總電力消耗計算。
3. 範圍2 溫室氣體排放乃根據外購煤氣的排放系數計算，並參考港華燃氣發佈的資料，而外購電力乃參考中電、港燈、澳電、南方、北方及西北地區電網發佈的資料；例如，位於港島的香港酒店的排放乃根據港燈排放系數計算。

二零一七年，香港中旅汽車服務合共有221輛營運汽車，並謹遵相關環境法律及法規。為有效控制溫室氣體排放，香港中旅汽車服務加強審查現有車輛，於年內將不符合排放

標準的12輛營運汽車以符合國際及國內規定的環保型號進行更替，成功減少客運業務的溫室氣體排放。有關溫室氣體排放按類別劃分的資料於下表呈列。

排放 <sup>1</sup>	來源		
一氧化碳 (CO)	2.83	噸	香港中旅汽車服務有限公司的燃料消耗及汽車排放總額
二氧化碳	2.45	噸	
氮氧化物 (NO <sub>x</sub> )	7.53	噸	
懸浮粒子 (PM)	0.19	噸	

附註：

1. 排放數據乃根據香港中旅汽車服務作出燃料消耗及汽車排放標準的計算。



<b>個案研究</b>
<b>酒店業務</b>
九龍維景酒店
九龍維景酒店持續監察日常營運的燃料使用，務求將溫室氣體排放減至最低。
北京廣安門維景國際大酒店
為了回應環境保護機構的減排要求，北京廣安門維景國際大酒店已以改用節能鍋爐及其轉換設備，代替舊有煤氣鍋爐。
<b>旅遊目的地</b>
深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)
「冰雪世界」300 kWp 分佈式光伏發電項目 為了進一步減低其整體碳足跡，世界之窗於「冰雪世界」的屋頂安裝了總裝機容量為302.94 kWp的太陽能光伏面板，以供應滑冰場用電，而餘下電力則通往供電網絡。本項目累計發電 625,692 kWh，有效減少 623.55 tCO <sub>2</sub> e。

**水資源**

水是珍貴的資源，因此我們於所有業務中均透過有效措施致力珍惜水資源。為了改進該等酒店及旅遊目的地的用水效率，我們透過制定目標及相應措施以節約用水。如主題

公園世界之窗及錦繡中華均安裝了專用節水設施，以循環再用景觀用水。二零一七年度全年用水量為2,978,064.97噸<sup>1</sup>。

<b>個案研究</b>
<b>酒店業務</b>
北京廣安門維景國際大酒店
智能節水洗手間 北京廣安門維景國際大酒店安裝智能節水洗手間，將馬桶沖水量由 12 升減少至 6 升。
<b>旅遊目的地</b>
世界之窗
噴泉自動引水泵處理設施 二零一七年度，世界之窗循環用水比率達 19.94%。我們盡量使用雨水清潔旅遊景點，以最新科技取得節約用水的最大效果。我們亦已於噴泉安裝自動引水泵處理設施，以循環使用景觀用水。
珠海海泉灣
蒸汽冷凝回收系統升級 珠海海泉灣將其蒸汽冷凝回收系統進行升級，由 4 個柴油鍋爐產生蒸汽，並通過管道將蒸汽傳輸至酒店洗衣間，並用作整個園區的清洗功能。於此次升級後，用水量減少至約每平方米 4.6 噸。

附註：

- 數據來自全部 12 個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華及香港中旅汽車服務有限公司。



### 廢棄物管理

我們積極採取廢棄物管理措施，為不同產業制定了特定解決方案，並主動授權第三方回收公司專業處置各種廢棄物，務求所有廢棄物均會被妥善處理。正確的廢棄物分類能夠提升回收效率，因此我們於酒店及旅遊目的地均建設了廢棄物分類設施。我們亦力求於整個營運中推行減廢、循環再用及回收的措施，將廢物棄置量減至最低。例如北京廣安門維景國際大酒店已實行「無紙辦公室政策」，促進

電子版本文件的使用。我們亦於辦公室提供適當設施，鼓勵僱員進行廢物分類及回收。本公司年內並無製造大量有害廢物。

下文列出首五個類別的廢棄物由專業回收公司進行回收，廢棄電池由政府指定的回收公司進行回收。報廢汽車由維修公司進行回收。

廢棄物管理(按類型劃分) <sup>1</sup>			
無害廢棄物	已產生	已回收	單位
紙張	2,403.00	150.00	千克
玻璃	6,300.00	6,300.00	千克
<b>有害廢棄物</b>			
有害廢棄物	已產生	已回收	單位
螢光燈管	17.00	17.00	千克
農藥瓶	95.00	95.00	個
廢棄電子電機設備	52.00	52.00	千克
廢棄電池	270.00	270.00	個
報廢汽車	12.00	12.00	輛

附註：

1. 包括來自香港中旅汽車服務的數據。

個案研究
<b>酒店業務</b>
九龍維景酒店
回收活動 九龍維景酒店於年內曾與ASB Chun Yip (Hong Kong) Ltd.、CMD5 物件處理服務有限公司及地球之友合作，分別回收廢油、已使用紙張及二手衣服。
銅鑼灣維景酒店
環保浴室 為減少浴室用完即棄的塑膠小瓶，已逐步將客房衛浴用品(如洗髮水及沐浴露)改為可循環使用的家庭產品。
<b>旅遊目的地</b>
咸陽海泉灣
污水排放的技術要求 為了將水污染的影響減至最低，咸陽海泉灣的污水處理設施及排放地點均按照「污染物來源監測的技術規格」規定予以規管。



## 我們的僱員

僱員是我們最寶貴的資源，也是我們業務的基石。我們透過不斷培訓及拓展悉心栽培我們的僱員，令其有發展及成長的空間以發揮潛能。同時，這也能幫助我們建立積極進取的工作氛圍，推動業務發展。我們透過各種平台積極尋找合適的人才，並致力營造一個健康、安全及和諧的工作環境。

### 僱員的福利及待遇

招募及挽留人才是我們業務持續發展的基本要素。我們的人力資源政策嚴格遵循中國內地、香港及我們其他營運地區的法律及法規。上述法規包括新《勞動合同法》、《僱傭條例》、《強制性公積金計劃條例》、《勞動關係法》及《核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》等。本公司堅決禁止僱用童工並抵制任何強制性勞工。

我們予以員工一應俱全的福利制度，已制定書面僱傭政策及員工手冊，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、種族、宗教、年齡或家庭狀況而歧視他人。我們向僱員提供公平的福利和發展機會，包括培訓、晉升、成就嘉獎及補償。

於本報告年度，我們有合共**6,641**名僱員，管理層的員工流失率相對較低，反映員工對本公司有歸屬感，並樂於在本公司工作。在招攬賢能及吸引人才留任的重要領域，我們持續提升作為卓越僱主的各項條件。

### 健康及福祉

我們認識到一個投入，有生產力的團隊尤其重要，能夠在服務中產生正能量，並維持高效工作環境。我們提供的福利制度包括全面醫療及人身保險，和退休計劃等。我們亦

設立了僱員溝通渠道，以獲得真實的反饋，識別我們工作較完善的領域，以及我們需要改進的方面。我們也配合員工需要，會為其安排社交及娛樂活動，幫助達致工作與生活的平衡。

今年已是本公司舉辦的第七個「公司日」，附屬公司組織不同的活動，包括定向越野賽、遠足及到公司的主題公園塊塊遊玩，勞逸結合培養合作關係，宣揚公司文化。所有的總部辦公室都會組織生日慶祝，亦是產生凝聚力及團隊精神的其中一個最好的方式。



生日會

為促進人才多元化及持續推動僱員福利，我們改善政策以提升工環境中的包容性。在我們所有的業務中，女性被授予有薪產假，而為表對產後母親的支持，我們也給予男同事有薪待產假，銅鑼灣維景酒店及旺角維景酒店更配備有哺乳室以協助產後復工的職業母親結合其工作及喂哺孩子的需求。

我們的業務部門確保僱員獲得應有的尊重，且擁有安全及健康工作環境。香港中旅汽車服務每年安排具備專業資質的機構對職業病危害場所及從事員工進行場地檢測、員工健康檢查。於北京廣安門維景國際大酒店，我們外請中醫院給的職業醫生為僱員進行中醫講座及示範。



個案研究

酒店業務

澳門維景酒店

澳門維景酒店強調「以人為本，安全第一」的理念。為改善安全管理及進行風險控制，酒店管理層每月均會召開安全生產檢討會議，並在會後進行安全巡邏。

酒店每年亦邀請政府部門及專業組織，包括勞工事務局、衛生局、旅遊學院為酒店舉辦相關培訓課程或講座會，如食物衛生課程、工作與健康、急救護理基礎知識、用電安全、防火演習、酒店業職業安全健康、預防職業性肌肉筋骨勞損、緊急情況處理等。

培訓與發展

職業發展對僱員非常重要，我們按照公司中的不同職業需求安排特定的培訓課程。我們宣傳學習文化並提供系統化的課程及培訓計劃，以確保員工在工作的各個範疇和領域都遊刃有餘。本公司亦鼓勵員工參加外部培訓計劃，以支持事業發展。經管理部門事先批准的情況下，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。於二零一七年，我們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。



邀請專家學者舉辦培訓講座

個案研究

總部

本年度我們舉行了一場大規模的中高級管理人才培訓班，旨在提升管理技巧，共有 52 名來自不同業務板塊的經理參加了本次培訓。首輪培訓的兩個階段分別在深圳及沙坡頭進行，並在二零一七年七月十四日於美麗的沙坡頭完美收官。本次培訓的目的是加強業務管理、提升產品質量及改善市場營銷策略。

為契合市場營銷的主題，此次培訓特別引入了營銷實戰的方式，由公司提供有限經費，學員小組各自制定營銷方案，分赴沙坡頭景區的 4 個二次消費點開展真正意義的營銷，4 個小組各出奇招、各盡所能，在當日遊客數量比前日減少的情況下，實現了現場銷售額的逆勢上揚，最高的小組實現了營業收入 27% 的增幅。透過活動，學員拓展了磋商技巧並學習如何善用機會。最重要的是，培訓課程讓團隊協作，使奮發有為、積極向上的文化成為了團隊共識。

酒店業務

澳門維景酒店

澳門維景酒店根據澳門職業技能認可基準為僱員組織培訓，該基準是一項由旅遊學院及澳門旅遊同業共同努力的成果，主要目標是透過引入一系列工種的認可制度，提升澳門旅遊業人力資源的質素。此項證書計劃涵蓋若干職業，包括中式烹飪、調酒師、客戶關係處理員、旅遊顧問等，並幫助僱員獲取他們所需要的技能培訓。



### 營運慣例

在營運過程中，我們不斷提高服務質量，並與利益相關方發展可持續性的夥伴關係，確保業務以穩健的步伐增長。我們確保遵守各項法律規管，包括健康及安全、推銷及廣告、標籤及隱私事宜等。

### 供應鏈

我們與各個不同領域的供應商合作。所有供應商須通過採購及供應鏈評估，符合適用的法律法規。我們對供應商及承包商進行優勝劣汰，將環境及社會標準納入選取準則。本公司已發佈文件《招標管理辦法》，制定政策甄選招標候

選人、具體招標程序及招標評估標準方面的政策。年內，我們並不知悉任何主要供應商對商業道德、環境保護、人權或勞工常規有任何重大或潛在的負面影響，亦無任何涉及人權事宜方面的不合規事件。

我們的酒店業務實行嚴格供應商審查，以克服任何有關供應鏈的潛在挑戰。我們已於香港、澳門及中國內地聘請超過 1,400 名供應商及服務供應商。香港供應商均擁有商業登記證，以確保我們的產品及服務遵守香港的法律及法規。

### 個案研究

#### 酒店業務

我們的酒店酒店優先挑選商譽良好，同業及姊妹酒店推薦，以及有第三方認證資格的供應商。我們已成立優質供應商庫，其中表現會每月進行評估，盡量貨比三家，尋求成本效益較高的產品，而我們也會定期進行市場調查，比較市場價格與我們酒店價格的差異，並收集行業中的最新資料。

我們對食品安全有著嚴格的要求。所以供應三文魚、壽司、麵包蟹、藍青口等高風險食品的供應商必需具備合格衛生證書方能被我方酒店取錄。我們已開展供應商的評估與審計，主要標準包括產品質量、價格、包裝及交付時間，而對於表現持續欠佳的供應商，我們將停止合作。

銅鑼灣維景酒店達 90% 材料採自中央採購供應商，而香港區域的維景酒店共同採用的餐飲類供應商達 80% 以上，使得我們能確保透過合併不同酒店所需增加購買力。此方式能夠產生更高效存貨控制及與供應商維繫更持久的業務關係。

### 服務責任

為了在我們的酒店及旅遊目的地業務中交付高品質的服務，我們確保員工受過良好培訓，而我們完善的設備也能夠保障客戶的健康及安全。我們各業務單位致力不斷改進，作識別需進一步改善的短板。

本公司旨在增強中央管理的責任：提升總部及項目公司的安全控制系統，將生產安全納入表現評核系統，加強日常生產安全的監督及風險防範，加強僱員培訓，以及提高突發狀況處理能力。



## 個案研究

### 酒店業務

澳門維景酒店及九龍維景酒店一年兩次為酒店經理及安全人員提供心臟除顫器的培訓急救護理課程。此舉使得我們的員工在突發狀況下，能夠採取適當措施。

我們大多數該等酒店會進行火警演習以確保所有僱員能在緊急時刻肩負起照顧客人的責任，同時也測試火警時的疏散計劃的有效性，以及改進我們火警的防火安全措施。九龍維景酒店成立防火隊，每月進行操練培訓，參與操練培訓人員包括防火隊成員、新入職員工及相關廚房部門人員，內容包括消防系統演練及滅火器具的使用。全年總共 12 課，其中 8 課到客房房間模擬客房失火進行實地搶險操練。

### 旅遊目的地

珠海海泉灣安全部門成功實現技術革新，費用合共人民幣 110 萬元。通過技術改革，將圍區六個消防控制室合併為一個，並於二零一七年四月三十日順利合併成功，經過半年試運行，目前系統正常穩定。

## 知識產權及客戶私隱

本公司系統中客戶的機密資料及其安全性乃重中之重。我們已實施下列信息私隱及數據安全程序，以保護個人私隱及數據安全程序，包括客戶及僱員的信息：

- (i) 僅收集本公司認為對開展其業務屬相關且必要的個人資料；及
- (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。

於二零一七年，我們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）。

## 反貪污

可靠的反貪污系統是高效營運及高品質服務的基礎。本公司嚴禁任何形式的貪污、賄賂、敲詐勒索及洗黑錢活動，而有關政策及程序在操守守則中清晰列明。僱員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。

我們亦已設立投訴渠道，員工可通過該渠道匿名報告不道德和違法的行為，並已採納舉報政策，鼓勵報告任何可能不當行為。有關反貪污事宜的培訓已納入新僱員的入職程序。香港及澳門的該等酒店亦邀請政府專家舉行研討會以提高內部道德行為的意識及重視有關利益衝突的當地及國家政策。

於二零一七年，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。



## 社區

本公司於發展自身業務的同時亦著重社會及整體經濟發展，因此我們致力為酒店及旅遊目的地運營所在地的社區作出貢獻。身為負責任的企業公民，我們不但向註冊慈善組織提供財政上的支持，更鼓勵僱員義務幫助社區上有需要人士。我們於本年度曾透過慈善捐助支援貧困山區，並且與地球之友及紅十字會等相關組織舉行共 15 次的義工活動，香港、澳門及中國內地的總服務時數合共逾 1,300 小時。

此外，我們亦透過為當地社區創造商業機會以促進當地經濟發展。我們的業務營運於支持我們營運所在當地社區發揮了重要作用。我們肩負國家使命協助有需要人士，透過旅遊目的地的營運履行社會責任，積極發展當地旅遊項目、向當地居民提供專業培訓，令其具備必要的業務技巧及知識，並大力拓展營運所在地僱傭關係以提高原居民的收入。並以實現減貧及支持當地社區為目標，繼續支持各省各地，包括百色、河池、平泉、灤平、龍華、豐寧及圍場等地的扶貧項目。

### 個案研究

#### 旅遊目的地

##### 巴山大峽谷旅遊開發項目

巴山大峽谷旅遊開發項目(「該項目」)是國家旅遊扶貧展示項目，即四川省達州市扶貧措施的主要元素。該項目包括 5 個重要鄉村社區，總人口共 90,000 人。

我們獲當地政府大力支持，務求協助宣漢旅遊實現於 2020 年前接待總共 200 萬名遊客的目標，積極指導當地居民從事餐飲、住宿、零售、農場及其他業務。該項目將推動巴山大峽谷及周邊 48 個鄉村核心地區的經濟，改善 90,000 多名受貧困影響的居民的生活。景區項目亦經設計及開發，成立獨有旅遊品牌，支持當地產業以及增加專業培訓。我們會以此回饋社會，於不久的將來計劃更多扶貧項目。



附錄－聯交所環境、社會及管治指引目錄索引

指標		參考	頁次
<b>A. 環境</b>			
<b>方面 A1：排放物</b>			
一般披露			53
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及有關排放數據	我們的環境－排放	53
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量及(如適用)密度	我們的環境－排放	53
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度	我們的環境－廢棄物管理	55
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度	我們的環境－廢棄物管理	55
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	我們的環境－排放	53-54
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	我們的環境－廢棄物管理	55
<b>方面 A2：資源使用</b>			
一般披露			51-52
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	我們的環境－能源及資源	52
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	我們的環境－水資源	54
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	我們的環境－能源及資源	51-52
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升水效益計劃及所得成果	我們的環境－水資源	54
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量	不適用	/
<b>方面 A3：環境及天然資源</b>			
一般披露			51
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	我們的環境	51



指標		參考	頁次
<b>B. 社會</b>			
<b>方面 B1：僱傭及勞工常規</b>			
一般披露	薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休假期、平等權利、多樣性、反歧視及其他利益和福利政策及程序	我們的僱員－僱員的福利及待遇	56
<b>方面 B2：健康及安全</b>			
一般披露	提供安全工作環境及保護僱員免於職業病危害	我們的僱員－健康及福祉	56-57
<b>方面 B3：發展及培訓</b>			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策、描述培訓活動	我們的僱員－培訓與發展	57
<b>方面 B4：勞工標準</b>			
一般披露	防止童工及強制勞工	我們的僱員－僱員利益及福利	56
<b>方面 B5：供應鏈管理</b>			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	營運慣例－供應鏈	58
<b>方面 B6：產品責任</b>			
一般披露	所有提供的產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜及補救方式。	營運慣例－服務責任、知識產權及客戶私隱	58-59
<b>方面 B7：反貪污</b>			
一般披露	防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢活動	營運慣例－反貪污	59
<b>方面 B8：社區投資</b>			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	社區	60



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

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第69至170頁的港中旅國際投資有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的合併財務報表，此財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況表與截至該日止年度的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及合併財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等合併財務報表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 貴集團於二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況及截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，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。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「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。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。

## 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表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表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。

# 獨立核數師報告



## 關鍵審計事項(續)

### 與度假村業務有關的物業、廠房及設備減值評估

(請參閱合併財務報表附註3.1和13)

#### 關鍵審計事項

於二零一七年十二月三十一日，貴集團持有兩項度假村業務－珠海海泉灣及咸陽海泉灣，其相關物業、廠房及設備(「度假村相關資產」)按成本減累計折舊及減值虧損列賬，金額分別為1,253百萬港元和303百萬港元。

於財務報表日期，貴集團審閱度假村業務以確定是否存在任何減值跡象。當發現減值跡象時，管理層會評估度假村相關資產的可收回金額。倘度假村相關資產的賬面值超過其可收回金額，則在合併損益表中確認減值虧損為開支。度假村相關資產的可收回金額為公允值減銷售成本及使用價值兩者中的較高者。

#### 我們的審計如何處理該事項

與貴集團度假村業務有關的物業、廠房及設備的減值評估有關的審計程序包括以下程序：

- 與管理層討論度假村相關資產於二零一七年十二月三十一日是否存在減值跡象；
- 評價減值評估模型的合理性，並評價減值評估模型是否已按照現行會計準則的要求制定；
- 獲取並檢查由貴集團委聘的外部估值師所編製的估值報告；
- 與外部物業估值師會面，討論並質詢估值中所採用的關鍵估計和假設，包括可比的市場交易，並評估該外部物業估值師在物業估值過程中是否獨立、客觀且具備相應的資質和專業技能；
- 在本所內部物業估值專家的協助下，評估外部物業估值師所採用的估值方法，並將度假村相關資產估值中所採用的關鍵估計和假設(包括可比市場交易)與現有的市場數據比較；



## 關鍵審計事項(續)

### 與度假村業務有關的物業、廠房及設備減值評估

(請參閱合併財務報表附註3.1和13)

#### 關鍵審計事項

貴集團管理層負責計算度假村相關資產的可收回金額。貴集團根據由合資格外部物業估值師編製的獨立估值報告評估公允價值減銷售成本，該估值考慮了附近地區最近的交易。在評估使用價值時，管理層以風險調整後的折現率折現度假村相關資產的預計現金流量。折現現金流量預測的編製相當主觀，需要管理層作出重大判斷和估計，特別是在確定預測房價、預測入住率、預測住客支出、增長率及採用的折現率等方面。

我們將貴集團度假村業務有關的物業、廠房及設備的減值評估列為關鍵審計事項，因為有關假設及估計涉及重大管理層判斷及估計，這些假設及估計本身具有不確定性，並可能受到管理層偏見的影响。

#### 我們的審計如何處理該事項

- 獲取並閱讀貴集團管理層編製的度假村相關資產使用價值計算表；
- 在本所內部物業估值專家的協助下，將度假村相關資產使用價值計算表所採用的關鍵估計和假設(包括預測房價、預測入住率、預測住客支出、增長率和採用的折現率)與現有的市場數據及政府統計數據相比較；
- 通過對比本年度的實際結果，評估上一年度的折現現金流量預測所採用的主要假設和最重要的輸入值(包括房價、入住率和增長率)是否準確，並就所發現的任何重大差額詢問管理層；
- 執行敏感度分析，以確定若度假村相關資產出現重大錯誤陳述，有關估計所需的變動程度(個別或集體層面)並考慮該等關鍵估計出現變動的可能性，以及是否存在管理層偏見的跡象。

# 獨立核數師報告



## 合併財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表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表的審計，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表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。

## 董事就合併財務報表須承擔的責任

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表，並對其認為為使合併財務報表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。

在擬備合併財務報表時，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。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

## 核數師就審計合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表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。我們是按照香港《公司條例》第 405 條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。



## 核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

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表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。
- 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。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表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，以便對合併財務報表發表意見。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。

# 獨立核數師報告



## 核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審計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。

我們還向審計委員會提交聲明，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。

從與審計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表的審計最為重要，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李家能。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零一八年三月二十七日

# 合併損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	5	<b>4,908,837</b>	4,065,999
銷售成本		<b>(2,964,119)</b>	(2,253,779)
毛利		<b>1,944,718</b>	1,812,220
其他收入及淨收益		<b>852,944</b>	140,054
投資物業公允值之變動		<b>80,843</b>	55,555
銷售及分銷開支		<b>(511,602)</b>	(490,039)
行政開支		<b>(960,815)</b>	(992,205)
經營利潤	7	<b>1,406,088</b>	525,585
財務收入	6	<b>63,166</b>	120,677
財務成本	6	<b>(4,966)</b>	(12,965)
財務淨收入	6	<b>58,200</b>	107,712
分佔下列公司溢利減虧損			
— 聯營公司		<b>98,410</b>	139,991
— 合營公司		<b>(619)</b>	4,904
稅前溢利		<b>1,562,079</b>	778,192
稅項	10	<b>(297,838)</b>	(205,129)
來自持續經營業務的年度溢利		<b>1,264,241</b>	573,063
<b>終止經營業務</b>			
來自終止經營業務的年度溢利／(虧損)	46	<b>20,538</b>	(64,815)
年度溢利		<b>1,284,779</b>	508,248

# 合併損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔溢利：			
本公司權益擁有人		<b>1,147,843</b>	352,053
非控股權益		<b>136,936</b>	156,195
年度溢利		<b>1,284,779</b>	508,248
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		<b>20.69</b>	7.60
來自終止經營業務		<b>0.38</b>	(1.18)
		<b>21.07</b>	6.42
每股攤薄盈利／(虧損)			
來自持續經營業務		<b>20.67</b>	7.60
來自終止經營業務		<b>0.38</b>	(1.18)
		<b>21.05</b>	6.42

第78頁至第170頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

# 合併全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年度溢利		<b>1,284,779</b>	508,248
其他全面收益			
<i>日後不會重新分類為損益的項目：</i>			
物業重估除稅後收益	10(c)	<b>25,479</b>	80,030
<i>日後可能重新分類為損益的項目：</i>			
除稅後分佔聯營公司對沖儲備	10(d)	<b>1,336</b>	20,932
處置附屬公司時所解除之匯兌差額		<b>(977)</b>	(4,463)
換算海外企業時之匯兌差額淨額		<b>656,854</b>	(608,831)
年度除稅後其他全面收益		<b>682,692</b>	(512,332)
年度全面收益總額		<b>1,967,471</b>	(4,084)
應佔全面收益總額：			
本公司權益擁有人		<b>1,766,468</b>	(109,988)
非控股權益		<b>201,003</b>	105,904
年度全面收益總額		<b>1,967,471</b>	(4,084)

第 78 頁至第 170 頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

# 合併財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	7,398,349	7,451,863
投資物業	14	1,754,106	1,567,692
土地租賃預付款	15	2,250,352	426,540
商譽	16	1,323,828	1,320,591
其他無形資產	17	210,682	163,076
聯營公司之權益	19	1,076,902	1,020,209
合營公司之權益	20	7,084	51,761
可供出售之投資	21	30,041	26,104
預付款及其他應收款項	26	37,310	307,554
遞延稅項資產	35	147,990	50,726
非流動資產總值		14,236,644	12,386,116
<b>流動資產</b>			
存貨	22	21,339	34,070
發展中物業	23	1,883,541	2,071,597
已發展待出售物業	24	92,092	–
應收貿易款項	25	158,484	182,417
按金、預付款及其他應收款項	26	748,103	609,434
向同系附屬公司之貸款	29	156,831	–
應收控股公司款項	29	19,724	21,047
應收同系附屬公司款項	29	83,860	26,262
可退回稅項		13,622	4,896
按公允值計入損益之金融資產	27	1,411,711	537,724
已抵押定期存款	28	37,720	59,761
現金及銀行結餘	28	3,271,404	3,937,193
		7,898,431	7,484,401
分類為持作出售的處置組的資產	30	–	105,254
流動資產總值		7,898,431	7,589,655
<b>資產總值</b>		<b>22,135,075</b>	<b>19,975,771</b>

# 合併財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	36	9,102,708	9,096,434
儲備		7,109,921	5,576,911
		<b>16,212,629</b>	14,673,345
非控股權益		1,181,217	1,099,248
<b>權益總值</b>		<b>17,393,846</b>	15,772,593
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入	33	735,441	1,088,118
銀行及其他借貸	34	67,590	85,467
遞延稅項負債	35	453,069	424,492
非流動負債總值		<b>1,256,100</b>	1,598,077
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	31	397,206	379,939
其他應付款項及應計費用	32	2,560,050	1,961,790
控股公司借款	29	82,545	—
應付控股公司款項	29	57,487	3,969
應付同系附屬公司款項	29	6,455	7,979
應付稅項		350,521	178,889
銀行及其他借貸	34	30,865	13,061
		<b>3,485,129</b>	2,545,627
分類為持作出售的處置組的負債	30	—	59,474
流動負債總值		<b>3,485,129</b>	2,605,101
<b>負債總值</b>		<b>4,741,229</b>	4,203,178
<b>權益及負債總值</b>		<b>22,135,075</b>	19,975,771

第 69 頁至第 170 頁之財務報表於二零一八年三月二十七日經董事會批准並經其代表簽署：

張逢春

張星

第 78 頁至第 170 頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

# 合併權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	本公司權益擁有人應佔											
	股本 千港元 (附註36)	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	非控股權益 千港元	權益總值 千港元
於二零一七年	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
全面收益												
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,147,843	1,147,843	136,936	1,284,779
年度其他全面收益：												
日後不會重新分類為損益的項目：												
物業重估除稅後收益	-	-	-	25,169	-	-	-	-	-	25,169	310	25,479
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	-	-	-	-	1,336	-	-	-	-	1,336	-	1,336
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(977)	-	(977)	-	(977)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	-	-	-	-	-	-	593,097	-	593,097	63,757	656,854
年度除稅後其他全面收益總額	-	-	-	25,169	1,336	-	-	592,120	-	618,625	64,067	682,692
年度全面收益總額	-	-	-	25,169	1,336	-	-	592,120	1,147,843	1,766,468	201,003	1,967,471
與公司擁有人之交易												
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	42,611	-	(42,611)	-	-	-
以股權結算之購股權安排	-	-	31,611	-	-	-	-	-	-	31,611	-	31,611
有關收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,138	43,138
行使購股權	6,274	-	(1,711)	-	-	-	-	-	-	4,563	-	4,563
沒收購股權	-	-	(2,556)	-	-	-	-	-	-	(2,556)	-	(2,556)
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176,327)	(176,327)
有關處置附屬公司	-	-	-	-	-	11,566	-	-	-	11,566	14,155	25,721
已付二零一六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(108,940)	(108,940)	-	(108,940)
已付二零一七年年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(163,428)	(163,428)	-	(163,428)
年度與公司擁有人之交易總額	6,274	-	27,344	-	-	11,566	42,611	-	(314,979)	(227,184)	(119,034)	(346,218)
於二零一七年十二月三十一日	9,102,708	-	45,389	527,137	4,101	(547,172)	212,227	314,468	6,553,771	16,212,629	1,181,217	17,393,846

# 合併權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	本公司權益擁有人應佔											
	股本 千港元 (附註36)	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	非控股權益 千港元	權益總值 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												
日後不會重新分類為損益的項目：												
物業重估除稅後收益	-	-	-	80,030	-	-	-	-	-	80,030	-	80,030
日後可能重新分類為損益的項目：												
除稅後分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	20,932	-	-	-	-	20,932	-	20,932
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(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總額	-	-	-	80,030	20,932	-	-	(563,003)	-	(462,041)	(50,291)	(512,332)
年度全面收益總額	-	-	-	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)	-	-	-
贖回股份	-	(259,792)	-	-	-	-	-	-	-	(259,792)	-	(259,792)
註銷贖回股份	-	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

第78頁至第170頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

附註：

- 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

截至二零一七年十二月三十一日止年度



附註	二零一七年 千港元	二零一六年 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／(虧損)	<b>1,582,617</b>	713,377
經調整：		
財務成本	<b>4,966</b>	12,965
財務收入	<b>(63,166)</b>	(120,677)
處置附屬公司之淨收益	<b>(28,574)</b>	(72,394)
處置合營公司之收益	<b>(10,534)</b>	-
處置可供出售投資虧損	<b>690</b>	-
處置終止經營業務之(收益)／虧損	<b>(20,538)</b>	64,815
處置物業、廠房及設備之淨虧損	<b>66,711</b>	5,435
資產運營溢價	<b>(673,740)</b>	-
公允值計入損益之金融資產的收入	<b>(66,399)</b>	(17,898)
折舊	<b>404,169</b>	414,467
土地租賃預付款攤銷	<b>31,700</b>	27,635
其他無形資產攤銷	<b>3,020</b>	3,061
對可供出售投資、土地租賃預付款、物業、 廠房及設備以及發展中物業之減值撥備	<b>23,642</b>	116,645
應收貿易及其他應收款項以及應收聯營公司 款項減值撥備淨額	<b>21,548</b>	3,776
投資物業公允值之變動	<b>(80,843)</b>	(55,555)
分佔聯營公司之溢利	<b>(98,410)</b>	(139,991)
分佔合營公司之溢利	<b>619</b>	(4,904)
以股權結算之購股權費用	<b>29,055</b>	8,549
	<b>1,126,533</b>	959,306
存貨減少	<b>12,764</b>	540
發展中物業及已發展待出售物業減少／(增加)	<b>232,586</b>	(210,097)
應收貿易款項、按金、預付款 及其他應收款項(增加)／減少	<b>(34,917)</b>	15,037
應收聯營公司款項(增加)／減少	<b>(22,822)</b>	8,787
應收合營公司款項增加	<b>-</b>	(948)
應收控股公司款項減少／(增加)	<b>57,786</b>	(5,009)
應收同系附屬公司款項增加	<b>(14,949)</b>	(870)
應付貿易款項、其他應付款項 及應計費用(減少)／增加	<b>(302,766)</b>	264,464
應付聯營公司款項(減少)／增加	<b>(8,231)</b>	79,910
應付合營公司款項減少	<b>-</b>	(1,799)
應付同系附屬公司款項減少	<b>(1,524)</b>	(1,482)
扣除銷售稅後遞延收入(減少)／增加	<b>(62,753)</b>	27,315
經營業務所得現金	<b>981,707</b>	1,135,154
已繳香港、中國及澳門利得稅	<b>(208,734)</b>	(204,533)
已繳海外稅項	<b>(2,799)</b>	(3,725)
經營活動所得現金流量淨額	<b>770,174</b>	926,896

# 合併現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度



	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收財務收入		75,674	159,385
已收聯營公司及合營公司之股息		109,027	97,855
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款		(607,006)	(922,420)
處置物業、廠房及設備所得款項		3,299	7,721
合營公司重新分類至附屬公司的現金流入	39(a)	52,234	–
收購附屬公司現金淨額	39(b)	(51,626)	–
資金投入至新成立聯營公司		(31,790)	–
處置附屬公司現金淨額	38(a)	55,850	394,645
處置合營公司及可供出售之投資現金淨額		22,064	–
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		(5,768)	(5,846)
向同系附屬公司貸款		(155,578)	–
處置公允值計入損益之金融資產所得款項		4,254,052	6,477,654
新增公允值計入損益之金融資產		(4,988,268)	(5,454,617)
已抵押定期存款減少／(增加)		25,043	(4,715)
購入時原到期日超出三個月 之未抵押定期存款減少		275,744	927,958
投資活動(所用)／所得現金流量淨額		(967,049)	1,834,302
<b>融資活動之現金流量</b>			
控股公司借款		79,600	–
已付財務成本		(4,966)	(12,965)
已付股息		(272,368)	(355,372)
行使購股權		4,563	5,525
已付非控股股東股息		(176,327)	(137,091)
非控股股東出資		2,884	90,579
新增銀行貸款		195,076	2,220,408
償還銀行貸款		(201,879)	(2,929,420)
購回股份		–	(260,676)
融資活動所用現金流量淨額		(373,417)	(1,379,012)
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>			
年初現金及現金等價物		2,948,066	1,717,421
匯率變動影響淨額		127,618	(151,541)
年末現金及現金等價物		2,505,392	2,948,066
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘	28	3,271,404	3,937,193
持作出售資產之現金		–	7,168
到期日超出三個月之存款		(766,012)	(996,295)
現金及現金等價物		2,505,392	2,948,066

第78頁至第170頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

# 合併財務報表附註



## 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：

- 旅遊景區及相關業務
- 旅行社、旅行證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務

本公司是於香港註冊成立的有限公司，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，其註冊辦事處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有限公司(「中國旅遊集團」，前稱「中國旅遊集團公司」)，其為一間中國國有企業。

## 2 主要會計政策概要

編製該等合併財務報表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

本集團合併財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)和香港法例第 622 章《公司條例》之規定編製。該等合併財務報表按歷史成本編製，公允值計入損益之可供出售金融資產之重估、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合併財務報表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表而言屬重大範圍的，在合併財務報表附註 3 內披露。

香港會計師公會已頒佈於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則之多項修訂。該等修訂概不會對本集團的會計政策產生影響。但新披露已包含在附註 28(b) 以滿足香港會計準則第 7 號「現金流量表：披露計劃」之修訂引入的新修訂披露要求，實體須提供所需披露使財務報表讀者能夠評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量變動及非現金變動。

本集團尚未應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (a) 截至二零一七年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能產生的影響

截至本財務報表發行之日，香港會計師公會頒佈了多項修訂、新準則及詮釋。由於該等修訂、新準則及詮釋於截至二零一七年十二月三十一日止年度尚未正式生效，故本財務報表暫未採用。當中可能與本集團有關的修訂、新準則及詮釋包括：

	於下列日期或其後 開始生效的會計期間
香港財務報告準則第9號， <i>金融工具</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號， <i>客戶合同收入</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂)， <i>股份支付交易的分類和計量</i>	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂)， <i>投資物業—投資物業轉讓</i>	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號， <i>外幣交易及墊付交價</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號， <i>租賃</i>	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號， <i>所得稅之不確定性之處理</i>	二零一九年一月一日

本集團正在評估該等修訂、新準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。截至目前，本集團已識別新訂準則之若干範疇可能對綜合財務報表產生重大影響。有關預期影響之進一步詳情於下文討論。儘管有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之評估已大致完成，惟首次採納該等準則時產生之實際影響可能有所不同，因為至今完成之評估乃根據本集團現時可得資料作出，而於本集團截至二零一八年六月三十日止中期財務報表首次應用該等準則前可能會識別其他影響。本集團亦可能變更其會計政策選擇(包括過渡選擇)，直至於財務報表首次應用該等準則。



## 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9號，金融工具

香港財務報告準則第9號將取代作為現行金融工具會計準則的香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。香港財務報告準則第9號引入了金融資產分類及計量，包括金融資產減值計量及對沖會計方面的新要求。另一方面，香港財務報告準則第9號在不作出實質變動下，加入香港會計準則第39號有關金融工具確認及終止確認和金融負債分類及計量的規定。

香港財務報告準則第9號按追溯基準於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。本集團計劃使用重列比較資料的豁免，並將確認就於二零一八年一月一日的期初股權結餘作出的任何過渡調整。

新規定對本集團財務報表的預期影響如下：

#### (a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號載有三個主要金融資產分類類別：(1)以攤銷成本計量、(2)按公允值計入損益(「FVTPL」)及(3)按公允值計入其他全面收益(「FVTOCI」)，現載列如下：

- 債務工具的分類按實體管理金融資產的商業模式及該資產的合約現金流量特性釐定。倘債務工具分類為FVTOCI，則利息收益、減值及出售的收益／虧損將會於損益內確認。
- 就股本證券而言，其分類為FVTPL(不論實體的業務模式)。唯一例外為倘股本證券並非持作買賣，則該實體不可撤回地選擇將該證券指定為FVTOCI。倘股本證券指定為FVTOCI，則僅有該證券的股息收入將會於損益內確認。該證券的收益、虧損及減值將會在其他全面收益內確認(不可轉回)。

本集團已評估其目前按攤銷成本計量及FVTPL的金融資產將會於採納香港財務報告準則第9號後繼續沿用彼等各自的分類及計量。

有關本集團現時分類為「可供出售」的金融資產乃為股權證券的投資，本集團可選擇於過渡至香港財務報告準則第9號不可撤回地指定為FVTOCI(不可轉回)。如該指定權被行使，於有關變動出現時將在其他全面收益確認該等投資之任何公允值變動。根據本集團於附註2.12及2.13所載之政策，由於本集團目前於其他全面收益確認可供出售股權投資直至出售或減值為止，其時收益或虧損撥回至損益，此將導致會計政策變動。此變動將不會對本集團造成重大財務影響。



## 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9號，金融工具(續)

##### (b) 減值

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，一間實體須確認並計量十二個月預期信貸虧損或可使用年期內的預期信貸虧損，惟視乎資產、事實及情況而定。應用預期信貸虧損模式將導致較早確認信貸虧損。本集團預期將不會有重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號，客戶合同收入

根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得合約中所許諾的商品或服務的控制權時確認收入。本集團管理層已評估採納香港財務報告準則第15號的影響及預期未有重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號，租賃

根據香港財務報告準則第16號，於租約開始日期，承租人將於財務狀況表計量租賃負債，並將確認相應的「使用權」資產，及於損益表中確認相關利息支出及使用權資產折舊。本集團管理層已初步評估採納香港財務報告準則第16號將主要影響目前屬於本集團經營租賃對物業租賃承租人，並會導致資產和負債增加，並影響該階段在損益表中的支出確認的時間性。如附註42(b)中所公開，本集團一部份未來最低不可撤銷的經營租賃款額於報告日期後一年至五年內支付。因此，若採用香港財務報告準則第16號，這些金額中有些可能需要被確認為租賃負債。本集團對採納香港財務報告準則第16號需要進行更詳細的分析，確定因收取經營租賃承諾而產生的新資產和負債金額，並包括於實際應用中之適用性及考慮到採納香港財務報告準則第16號及其對現時已訂立或終止的租賃的影響或折現。

### 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。



## 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)

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。

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損益表中確認。

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益會予以對銷。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) 不會導致控制權變動的附屬公司擁有權變動

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—即與附屬公司擁有人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在權益中。向非控股權益所作出售的盈虧亦記錄在權益中。



## 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)

##### (c) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體持有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。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公允值為初始賬面值。此外，之前就該實體在其他全面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全面收益中確認的數額重新分類至合併損益表。

#### 2.2.2 獨立財務報表

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全面收益總額，或如在獨立財務報表的投資賬面值超過合併財務報表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，其後經調整以確認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。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義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中轉讓資產出現減值，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，以確保與本集團所採納會計政策一致。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 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%投票權的控股權。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。

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(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其他全面收益內確認，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，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「按權益法入賬的投資的利潤份額」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，在本集團的財務報表中確認，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處置成本或使用價值兩者之間較高者為準。於估減值時，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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.6 關聯人士

(a) 該方屬以下一方或以下一方的直系親屬，而該名人士：

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

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(任一母公司、附屬公司或同系附屬公司均有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或本集團成員之聯營公司或合營公司為另一實體的成員)。
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團相關實體僱員的利益而設的退休福利計劃。
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制。
- (vii) 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。
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員為集團或集團的母公司提供關鍵管理人員服務。

### 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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.7 物業、廠房及設備(續)

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。

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。可使用年期主要採用的年度比率如下：

永久業權土地	不予折舊
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)。



## 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，其差異將於重估儲備中確認，日後的收益及虧損將於損益表中確認。若公允值低於賬面值，差異損失將直接於損益表中確認。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未作出檢討。

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。



## 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：按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) 按公允值計入損益之金融資產

按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「應收款項及其他應收款項」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，初步按公允值確認，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。可供出售投資及按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)

「按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「其他收入及收益淨額」內。按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全面收益中確認。

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。

對於貸款及應收款項類別，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。



## 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) 分類為可供出售資產

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。

就權益投資而言，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按公允值確認，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：

#### **按公允值計入損益之金融負債**

按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按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。實際利率攤銷計入借貸成本中。

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)。



## 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：

本集團的聯營公司將某些衍生金融工具指定為與已確認的資產或負債或高度可能的預測交易(現金流量套期)相關的特定風險對沖。

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。

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「其他收入及收益淨額」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「其他收入及收益淨額」內。

### 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。

### 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 主要會計政策概要(續)

### 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，則於合併財務報表附註 2.24「政府補助」有關會計政策內進一步闡釋。

### 2.20 現金及現金等價物

在合併現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、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表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步確認，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步確認，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。



## 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，詳情於合併財務報表附註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，亦不可擁有已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；
- (i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬；及
- (j) 處置物業會於在執行正式買賣協議或由有關政府機關簽發交易完成證明書後的其一較晚時間，當時財產所有權的風險和回報已經傳遞給買方。收入確認日之前已售物業所收取之按金及分期付款已於預收收入之合併財務狀況表內計入。

### 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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.26 以股份為基礎的支付(續)

#### (a) 以權益結算以股份為基礎的交易(續)

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。

#### (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，並在歸屬期內確認，作為對附屬公司投資的增加，並相對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的本集團僱主自願性供款需要退回集團除外。



## 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)

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表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。

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 借貸成本

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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.28 借貸成本(續)

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。

### 2.29 外幣

本合併財務報表以港元呈報，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表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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.29 外幣(續)

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。

### 2.30 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 持作出售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，資產就被歸為持作出售。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，或是一間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，包含該終止經營的除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除稅後溢利或虧損，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董事(如適當)批准的期間內於本集團及本公司的財務報表內列為負債。



## 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、廠房和設備及其他資產減值

於各報告期末，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。

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、外部估值報告以及管理層進行的減值評估，董事認為截至二零一七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。



## 3 關鍵會計估計及判斷(續)

### 3.1 關鍵會計估計及假設(續)

#### (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表附註 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表附註 35。

#### (v) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅準備時，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所得稅和遞延稅項撥備。

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表附註 14 提供。



## 3 關鍵會計估計及判斷(續)

### 3.1 關鍵會計估計及假設(續)

#### (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，可呈報經營分部並非經由個別經營分部總計算而成。經營分部之概述如下：

- (a) 旅遊景區及相關業務分部主要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、高爾夫球、演藝及旅遊物業發展；
- (b) 旅行社、旅遊證件及相關業務分部在香港、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。



## 4 經營性分部資料(續)

發電業務在中國大陸提供發電。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)扣除投資物業公允值之變動，投資、物業、廠房及設備、土地租賃預付款、發展中物業的處置或減值及購股權費用。

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。

為了與主要營運決策者所審閱的資料一致，由二零一七年一月一日起，可呈報經營性分部資料已作變更。以前期間相應資料已作重新分類以符合本年呈列方式。



## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						終止經營業務		合併 千港元
	旅遊景區及 相關業務 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	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	
分部收入：									
銷售予對外客戶	2,464,547	1,227,803	787,977	428,510	4,908,837	-	4,908,837	-	4,908,837
分部之間收入	11,419	4,050	4,755	1,509	21,733	16,360	38,093	-	38,093
	<b>2,475,966</b>	<b>1,231,853</b>	<b>792,732</b>	<b>430,019</b>	<b>4,930,570</b>	<b>16,360</b>	<b>4,946,930</b>	<b>-</b>	<b>4,946,930</b>
抵銷分部之間收入					(21,733)	(16,360)	(38,093)	-	(38,093)
收入					<b>4,908,837</b>	<b>-</b>	<b>4,908,837</b>	<b>-</b>	<b>4,908,837</b>
分部業績	<b>699,069</b>	<b>142,699</b>	<b>147,599</b>	<b>131,562</b>	<b>1,120,929</b>	<b>(15,114)</b>	<b>1,105,815</b>	<b>-</b>	<b>1,105,815</b>
非控股權益							136,936	-	136,936
非控股權益前的分部經營業績							1,242,751	-	1,242,751
投資物業除稅後公允值之變動							68,329	-	68,329
處置附屬公司之除稅後淨收益							22,619	20,538	43,157
處置合營公司之收益							10,534	-	10,534
處置可供出售投資之虧損							(690)	-	(690)
物業、廠房及設備及土地租賃預付款 減值撥備							(23,642)	-	(23,642)
處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額							(26,605)	-	(26,605)
購股權費用							(29,055)	-	(29,055)
年度溢利							<b>1,264,241</b>	<b>20,538</b>	<b>1,284,779</b>

# 合併財務報表附註



## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度(續)

	持續經營業務						終止經營業務		合併 千港元
	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	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	
分部資產	10,575,200	2,905,577	4,055,566	386,665	17,923,008	3,128,081	21,051,089	-	21,051,089
聯營公司之權益	539,910	-	-	516,816	1,056,726	20,176	1,076,902	-	1,076,902
合營公司之權益	7,598	-	-	(514)	7,084	-	7,084	-	7,084
分部之間應收款項	1,347	652,553	367,926	4,912	1,026,738	15,135,052	16,161,790	-	16,161,790
	11,124,055	3,558,130	4,423,492	907,879	20,013,556	18,283,309	38,296,865	-	38,296,865
抵銷分部之間應收款項							(16,161,790)		(16,161,790)
資產總值							22,135,075		22,135,075
分部負債	3,455,533	435,519	516,940	89,719	4,497,711	243,518	4,741,229	-	4,741,229
分部之間應付款項	3,345,240	41,062	2,307,115	394,999	6,088,416	10,073,374	16,161,790	-	16,161,790
	6,800,773	476,581	2,824,055	484,718	10,586,127	10,316,892	20,903,019	-	20,903,019
抵銷分部之間應付款項							(16,161,790)		(16,161,790)
負債總值							4,741,229		4,741,229
其他分部資料：									
分佔下列公司溢利減虧損									
— 聯營公司	14,291	-	-	84,345	98,636	(226)	98,410	-	98,410
— 合營公司	(619)	-	-	-	(619)	-	(619)	-	(619)
資本性開支(附註(a))	807,775	3,987	23,377	53,292	888,431	367	888,798	-	888,798
折舊與攤銷	264,035	22,088	128,882	22,239	437,244	1,645	438,889	-	438,889
於損益表中確認之減值 撥備/(減值撥備撥回)									
淨額(附註(b))	29,265	2,819	(2,096)	-	29,988	15,202	45,190	-	45,190

附註：

- (a) 資本性開支包括物業、廠房及設備項下之添置及收購附屬公司及土地租賃預付款。
- (b) 該淨額包含應收貿易款項及其他應收款項、物業、廠房及設備、土地租賃預付款及應收聯營公司款項的減值撥備/(減值撥備撥回)。



## 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		合併 千港元
	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	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	
分部收入：									
銷售予對外客戶	1,839,813	1,198,273	753,456	274,457	4,065,999	-	4,065,999	-	4,065,999
分部之間收入	10,785	4,974	4,085	1,670	21,514	15,800	37,314	-	37,314
	<u>1,850,598</u>	<u>1,203,247</u>	<u>757,541</u>	<u>276,127</u>	<u>4,087,513</u>	<u>15,800</u>	<u>4,103,313</u>	<u>-</u>	<u>4,103,313</u>
抵銷分部之間收入					(21,514)	(15,800)	(37,314)	-	(37,314)
收入					<u>4,065,999</u>	<u>-</u>	<u>4,065,999</u>	<u>-</u>	<u>4,065,999</u>
分部業績	<u>115,495</u>	<u>137,490</u>	<u>110,045</u>	<u>149,546</u>	<u>512,576</u>	<u>(99,238)</u>	<u>413,338</u>	<u>-</u>	<u>413,338</u>
非控股權益							156,195	-	156,195
非控股權益前的分部經營業績							569,533	-	569,533
投資物業除稅後公允值之變動							48,099	-	48,099
處置附屬公司之除稅後淨收益/(虧損)							65,270	(64,815)	455
可供出售投資、物業、廠房及設備 以及發展中物業減值							(116,645)	-	(116,645)
處置物業、廠房及設備之虧損淨額							(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							<u>573,063</u>	<u>(64,815)</u>	<u>508,248</u>

# 合併財務報表附註



## 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		合併 千港元
	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	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	
分部資產	8,938,245	2,899,429	4,141,374	209,002	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	15,049	-	-	36,712	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
	9,456,752	3,663,139	4,547,244	768,895	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	2,784,785	461,074	589,130	89,828	3,924,817	278,361	4,203,178	-	4,203,178
分部之間應付款項	3,210,379	184,360	2,477,789	441,279	6,313,807	12,092,571	18,406,378	-	18,406,378
	5,995,164	645,434	3,066,919	531,107	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	(1,289)	-	-	6,193	4,904	-	4,904	-	4,904
資本性開支(附註(a))	558,670	13,996	57,720	65,708	696,094	631	696,725	-	696,725
折舊與攤銷	261,873	26,206	131,678	23,520	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))	121,084	4	(667)	-	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)。

若干比較數字已作重新分類以符合本年呈列方式。此重新分類不影響本集團於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之權益總額，或本集團截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度溢利。



## 4 經營性分部資料(續)

### 地區資料

#### (a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	1,632,302	1,493,574
中國大陸(包括澳門)	2,910,471	2,202,530
海外	366,064	369,895
	<b>4,908,837</b>	<b>4,065,999</b>

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經營所在地釐定，而其餘業務則按提供服務所在地點釐定。

#### (b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	5,242,893	5,258,692
中國大陸(包括澳門)	8,727,586	6,963,328
海外	83,468	82,347
	<b>14,053,947</b>	<b>12,304,367</b>

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、其他應收款項(附註26)及遞延稅項資產。

### 主要客戶資料

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，並無來自任何單一對外客戶之銷售收入佔本集團總銷售收入10%以上(二零一六年：無)。

# 合併財務報表附註



## 5 收入

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。

收入分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
旅遊景區及相關業務	<b>2,464,547</b>	1,839,813
旅行社、旅遊證件及相關業務	<b>1,227,803</b>	1,198,273
酒店業務	<b>787,977</b>	753,456
客運業務	<b>428,510</b>	274,457
	<b>4,908,837</b>	4,065,999

## 6 財務淨收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	<b>63,166</b>	120,677
財務收入	<b>63,166</b>	120,677
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸 — 須於五年內全數償還	<b>(4,966)</b>	(12,965)
財務成本	<b>(4,966)</b>	(12,965)
財務淨收入	<b>58,200</b>	107,712



## 7 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
折舊	404,169	414,467
土地租賃預付款攤銷	31,700	27,635
其他無形資產攤銷	3,020	3,061
核數師酬金		
— 審核服務	6,536	8,558
— 非審核服務	2,122	4,682
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：		
— 工資及薪金	1,190,139	1,108,111
— 以股權結算之購股權費用	31,611	8,549
減：購股權失效費用	(2,556)	(39)
— 以股權結算之購股權淨費用	29,055	8,510
— 退休金計劃供款*	65,153	77,280
總僱員福利費用	1,284,347	1,193,901
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
— 土地及樓宇	76,708	74,882
— 廠房、機器及車輛	21,080	23,069
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	6,345	3,776
應收聯營公司款項減值撥備淨額	15,203	—
可供出售投資減值撥備淨額	—	258
物業、廠房及設備及土地租賃預付款減值撥備淨額	23,642	87,984
發展中物業減值撥備淨額	—	28,403
投資物業租金收入	(37,831)	(42,911)
投資物業直接經營開支	1,546	1,660
公允值計入損益之金融資產之收入	(66,399)	(17,898)
政府補助*	(33,217)	(37,971)
佣金收入	(1,315)	(1,170)
管理費收入	(2,215)	(2,741)
資產運營溢價	(673,740)	—
匯兌差額淨額	(6,217)	72,453
處置附屬公司之淨收益	(28,574)	(72,394)
處置合營公司之收益	(10,534)	—
處置可供出售投資虧損	690	—
處置物業、廠房及設備之淨虧損	66,711	5,435
已售物業成本	522,840	—

# 合併財務報表附註



## 7 經營利潤(續)

本集團之經營利潤已扣除/(計入)：(續)

- 於二零一七年十二月三十一日，本集團並無大額沒收供款可用於扣減未來年度之退休計劃供款(二零一六年：無)。
- # 已收的若干政府補助是用作開發網上即時交易、宣傳旅游行業及組織宣揚中國傳統文化之表演。

## 8 董事福利及權益

各董事酬金如下：

截至二零一七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	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	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>										
張達奇先生	330	-	-	-	-	481	-	-	-	811
盧瑞安先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
張星先生(附註(b))	204	605	143	545	379	-	94	-	-	1,970
劉鳳波先生(附註(b))	204	668	500	758	-	-	-	-	-	2,130
陳賢君先生(附註(b))	204	-	-	-	246	-	-	-	-	450
傅卓洋先生(附註(c))	36	-	-	-	-	-	-	-	-	36
曲濤先生(附註(d))	25	257	184	125	-	-	3	-	-	594



## 8 董事福利及權益(續)

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(e))	44	-	-	-	-	-	-	-	-	44
盧瑞安先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
張達奇先生	257	-	-	-	-	-	-	-	-	257
許慕韓先生(附註(f))	228	-	-	-	-	1,035	-	-	-	1,263
傅卓洋先生(附註(c))	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
曲濤先生(附註(d))	208	2,400	1,442	223	168	-	18	-	-	4,459

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表附註37。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) 已於二零一七年二月二十四日獲委任
- (c) 已於二零一七年二月二十四日辭任
- (d) 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
- (e) 已於二零一六年二月十九日辭任
- (f) 已於二零一六年九月二十三日辭任

# 合併財務報表附註



## 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(二零一六年：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包含一名本公司董事(二零一六年：一名)。年內，五名最高薪人士酬金詳情如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、住房補貼、其他津貼及實物利益	10,006	12,954
以股權結算之購股權費用	1,131	487
退休福利計劃供款	71	226
	11,208	13,667

酬金介乎下列範圍：

	僱員數目	
	二零一七年	二零一六年
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	2	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	1	2
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	-	1
	5	5

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表附註37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表所載之有關金額計入上文之披露。



## 10 稅項

- (a) 香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利 16.5% (二零一六年: 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。

根據「土地增值稅暫行條例」(「土增稅」)，中國大陸房地產轉讓產生的所有收益按土增稅的 30% 至 60% 不等的累進稅率徵收，即處置物業收益扣除可扣減開支(包括土地使用權成本，借貸成本及所有物業發展開支)。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	59,815	48,011
以前年度(超額撥備)/撥備不足	(1,969)	711
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	334,557	138,682
以前年度超額撥備	(46,355)	(632)
當期稅款－海外		
年度稅項	1,524	668
以前年度超額撥備	(642)	–
土增稅	12,261	–
遞延稅項	(61,353)	17,689
年度稅項支出總額	297,838	205,129

- (b) 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：

# 合併財務報表附註



## 10 稅項(續)

### (b) (續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利	<b>1,562,079</b>	778,192
聯營公司及合營公司應佔溢利	<b>(97,791)</b>	(144,895)
	<b>1,464,288</b>	633,297
按適用稅率計算之稅項	<b>329,883</b>	139,221
特定省份或地方當局給予之低稅率	–	(7,596)
以往期間之當期稅項之調整	–	2,581
毋須繳納稅項之收入	<b>(60,026)</b>	(51,390)
不可扣稅之支出	<b>45,884</b>	88,302
本集團在中國之附屬公司、聯營公司及合營公司 已分派／可分派溢利預扣稅項之影響	<b>24,145</b>	10,798
使用過往期間稅務虧損	<b>(18,787)</b>	(2,157)
使用過往期間未確認的稅務虧損	<b>(4,610)</b>	–
未確認之稅務虧損	<b>18,054</b>	25,291
土增稅	<b>12,261</b>	–
以前年度(超額撥備)／撥備不足，淨額	<b>(48,966)</b>	79
本集團按實際稅率計算之稅項支出	<b>297,838</b>	205,129

分佔聯營公司及合營公司稅項分別為26,625,000港元(二零一六年:29,725,000港元)及無(二零一六年:793,000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。

- (c) 於合併全面收益表內，作為其他全面收益的物業重估收益包括相關稅項影響662,000港元(二零一六年:15,747,000港元)。
- (d) 於合併全面收益表內，作為其他全面收益的分佔聯營公司對沖儲備包括相關稅項影響264,000港元(二零一六年:4,136,000港元)。



## 11 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已付中期股息－每股普通股3港仙 (二零一六年：2港仙)	163,428	108,964
擬派末期股息－每股普通股5.5港仙 (二零一六年：1港仙)	299,672	54,459
擬派特別末期股息－無 (二零一六年：1港仙)	—	54,459
	<b>463,100</b>	<b>217,882</b>

於二零一八年三月二十七日舉行之董事局會議上，董事建議派發每股股份5.5港仙之末期股息。建議股息並未作為應付股息反映於本合併財務報表，但將作為截至二零一八年十二月三十一日止年度之保留溢利分配予以反映。

## 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：

	二零一七年	二零一六年
<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)	1,127,305	416,868
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的溢利／(虧損)(千港元)	20,538	(64,815)
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	1,147,843	352,053
已發行普通股加權平均數	5,447,098,878	5,479,490,618
來自持續經營業務的每股基本盈利(港仙)	20.69	7.60
來自終止經營業務的每股基本盈利／(虧損)(港仙)	0.38	(1.18)
	<b>21.07</b>	<b>6.42</b>

# 合併財務報表附註



## 12 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(續)

### 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)可購入的股份數目連同於授出日期計量之購股權公允值之地位(未來期間)。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。

	二零一七年	二零一六年
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>1,127,305</b>	416,868
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的溢利/(虧損)(千港元)	<b>20,538</b>	(64,815)
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	<b>1,147,843</b>	352,053
已發行普通股加權平均數	<b>5,447,098,878</b>	5,479,490,618
就以下作出調整：		
— 購股權	<b>6,384,780</b>	7,219,527
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>5,453,483,658</b>	5,486,710,145
來自持續經營業務的每股攤薄盈利(港仙)	<b>20.67</b>	7.60
來自終止經營業務的每股攤薄盈利/(虧損)(港仙)	<b>0.38</b>	(1.18)
	<b>21.05</b>	6.42



## 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
賬面淨值						
二零一七年十二月三十一日						
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日：						
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
於二零一七年一月一日	3,138,866	1,583,255	576,596	1,238,843	914,303	7,451,863
添置	-	26,073	1,042	455,344	139,099	621,558
有關收購附屬公司(附註39)	-	-	-	-	24,389	24,389
處置及沖銷	-	(10,174)	(13,991)	(25,934)	(19,911)	(70,010)
折舊	(96,805)	(57,241)	(56,880)	-	(193,243)	(404,169)
轉撥至土地租賃預付款	(6,735)	(285,522)	-	(149,668)	(1,079)	(443,004)
轉撥至投資物業	-	(31,361)	-	-	-	(31,361)
物業、廠房及設備內的轉撥	-	65,988	91,068	(276,846)	119,790	-
減值	-	(21,229)	-	(652)	-	(21,881)
匯兌差額	28,618	53,314	41,206	98,623	49,203	270,964
於二零一七年十二月三十一日	3,063,944	1,323,103	639,041	1,339,710	1,032,551	7,398,349
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	5,431,639	2,369,816	1,731,118	1,340,386	2,876,632	13,749,591
累計折舊及減值	(2,367,695)	(1,046,713)	(1,092,077)	(676)	(1,844,081)	(6,351,242)
	3,063,944	1,323,103	639,041	1,339,710	1,032,551	7,398,349

# 合併財務報表附註



## 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>二零一六年十二月三十一日</b>						
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30)	(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



## 13 物業、廠房及設備(續)

於二零一七年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括**73,474,000**港元(二零一六年：**348,117,000**港元)的若干樓宇，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

於二零一七年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為**1,295,000**港元(二零一六年：**1,916,000**港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

於二零一七年十二月三十一日之累計減值虧損為**396,987,000**港元(二零一六年：**420,806,000**港元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於珠海海泉灣溫泉度假村(「珠海度假村」)及咸陽海泉灣溫泉度假村(「咸陽度假村」)持續表現不佳，管理層對珠海度假村及咸陽度假村進行了減值評估。

於二零一七年十二月三十一日，珠海度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為**1,252,876,000**港元(二零一六年：**1,210,416,000**港元)，屬於旅遊景區及相關業務。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。

於二零一七年十二月三十一日，咸陽度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為**302,919,000**港元(二零一六年：**385,648,000**港元)，屬於旅遊景區及相關業務。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。

# 合併財務報表附註



## 14 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>按公允值</b>		
於一月一日	<b>1,567,692</b>	1,439,590
於損益表確認的公允值變動	<b>80,843</b>	55,555
其他全面收益中確認的物業重估收益	<b>26,141</b>	95,777
由物業、廠房及設備以及土地租賃預付款轉入	<b>31,361</b>	20,140
匯兌差額	<b>48,069</b>	(43,370)
於十二月三十一日	<b>1,754,106</b>	1,567,692

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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經常性公允值計量</b>		
香港：		
— 商用物業	<b>865,000</b>	835,400
香港以外：		
— 商用物業	<b>889,106</b>	732,292
	<b>1,754,106</b>	1,567,692

本集團按公允值計量其投資物業。於二零一七年十二月三十一日，投資物業由獨立專業估值師永利行評估顧問有限公司及仲量聯行重新估值為1,754,106,000港元(二零一六年：1,567,692,000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。

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，直接比較法採用之溢價／(折讓)範圍如下：

	二零一七年 溢價／(折讓)範圍
香港	-20%至15%
香港以外	-30%至-7%
	二零一六年 溢價／(折讓)範圍
香港	-15%至20%
香港以外	-25%至10%

# 合併財務報表附註



## 15 土地租賃預付款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	<b>452,056</b>	456,307
轉撥至持作出售的處置組的資產(附註30)	-	(30,372)
處置附屬公司(附註38(b)及(c))	-	(38,208)
添置及由物業、廠房及設備轉入	<b>1,758,227</b>	121,400
攤銷	<b>(31,700)</b>	(27,635)
轉至投資物業	-	(1,995)
減值	<b>(1,761)</b>	-
匯兌差額	<b>101,972</b>	(27,441)
於十二月三十一日	<b>2,278,794</b>	452,056
計入按金、預付款及其他應收款項的流動部分	<b>(28,442)</b>	(25,516)
非流動部分	<b>2,250,352</b>	426,540

於二零一七年十二月三十一日，本集團的土地租賃預付款包括1,612,835,000港元(二零一六年：無)的若干土地支付，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

## 16 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日		
成本	<b>1,626,724</b>	1,636,284
累計折舊	<b>(306,133)</b>	(306,133)
賬面淨值	<b>1,320,591</b>	1,330,151
於十二月三十一日		
成本	<b>1,626,724</b>	1,636,284
累計折舊	<b>(306,133)</b>	(306,133)
業務合併增加(附註39(b))	<b>3,237</b>	-
處置附屬公司(附註38(b))	-	(9,560)
賬面淨值	<b>1,323,828</b>	1,320,591



## 16 商譽(續)

### 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
- 旅遊景區及相關業務
- 客運業務

### 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之可收回數額，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% (二零一六年：13%)，對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

### 旅遊景區及相關業務現金產生單位

旅遊景區及相關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% (二零一六年：13%)，而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

### 客運業務現金產生單位

客運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%，而五年後期間之現金流量則保守推斷每年以 3.5% 增長。

已撥入各現金產生單位之商譽賬面值如下：

	旅行社、旅遊證件 及相關業務		旅遊景區及相關業務		客運業務		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	商譽之賬面值	1,244,769	1,244,769	75,822	75,822	3,237	-	1,323,828

截至二零一七年及二零一六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、旅遊景區及相關業務及客運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。

# 合併財務報表附註



## 16 商譽(續)

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。

## 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>				
於二零一七年一月一日	<b>94,680</b>	<b>34,291</b>	<b>34,105</b>	<b>163,076</b>
收購附屬公司	—	—	<b>41,638</b>	<b>41,638</b>
攤銷	<b>(3,020)</b>	—	—	<b>(3,020)</b>
匯兌差額	<b>8,988</b>	—	—	<b>8,988</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>100,648</b>	<b>34,291</b>	<b>75,743</b>	<b>210,682</b>
於二零一七年十二月三十一日：				
成本	<b>125,270</b>	<b>34,291</b>	<b>75,743</b>	<b>235,304</b>
累計攤銷	<b>(24,622)</b>	—	—	<b>(24,622)</b>
	<b>100,648</b>	<b>34,291</b>	<b>75,743</b>	<b>210,682</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

截至二零一七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3,020,000港元(二零一六年：3,061,000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表附註40。

### 重大非控股權益

年內非控股權益總額為1,181,217,000港元，其中318,442,000港元為深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)49%的權益，264,041,000港元為港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司(「沙坡頭」)54%的權益，而286,821,000港元為港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)49%的權益。其他附屬公司有關的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。

#### 財務狀況表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	<b>357,475</b>	327,735	<b>388,676</b>	332,213	<b>336,817</b>	309,264
流動資產	<b>455,519</b>	415,309	<b>315,688</b>	394,521	<b>302,443</b>	251,220
非流動負債	-	-	<b>(107,347)</b>	(86,911)	-	-
流動負債	<b>(158,201)</b>	(138,705)	<b>(110,121)</b>	(122,577)	<b>(126,960)</b>	(115,593)
淨資產	<b>654,793</b>	604,339	<b>486,896</b>	517,246	<b>512,300</b>	444,891

#### 損益表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	<b>560,925</b>	548,536	<b>230,996</b>	234,386	<b>276,286</b>	282,543
稅後溢利及其他全面收益總額	<b>253,638</b>	205,939	<b>12,194</b>	43,444	<b>66,468</b>	39,972
非控股權益應佔全面收益總額	<b>124,261</b>	100,910	<b>(355)</b>	21,288	<b>30,318</b>	19,586
派付予非控股權益的股息	<b>(99,560)</b>	(103,348)	<b>(35,312)</b>	(15,355)	-	(24,614)

# 合併財務報表附註



## 18 附屬公司(續)

### 現金流量表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營活動所得現金流量淨額	<b>238,501</b>	263,697	<b>72,454</b>	79,501	<b>41,485</b>	33,019
投資活動(所用)／所得現金 流量淨額	<b>(54,637)</b>	21,658	<b>(326,764)</b>	(61,663)	<b>(61,503)</b>	(98,809)
融資活動(所用)／所得 現金流量淨額	<b>(203,185)</b>	(210,914)	<b>(49,279)</b>	90,690	<b>(2,973)</b>	89,973
現金及現金等價物(減少)／ 增加淨額	<b>(19,321)</b>	74,441	<b>(303,589)</b>	108,528	<b>(22,991)</b>	24,183
年末現金及現金等價物	<b>99,350</b>	111,572	<b>82,079</b>	370,898	<b>167,440</b>	178,751

上述財務資料為未計公司之間抵銷的金額。

## 19 聯營公司之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分佔資產淨值	<b>1,080,528</b>	1,023,835
減值撥備	<b>(3,626)</b>	(3,626)
	<b>1,076,902</b>	1,020,209



## 19 聯營公司之權益(續)

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
			二零一七年	二零一六年	
跨境全日通有限公司*	10,000 股普通股 10,000 港元	香港	30	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	26	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	30	30	索道業務
黃山玉屏客運索道 有限公司*	人民幣 20,000,000 元	中國/中國大陸	20	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	29	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	40	40	分時度假村管理
珠海市恆大海泉灣置業 有限公司(「恆大海泉灣」)*	人民幣 821,812,000 元	中國/中國大陸	49	49	物業開發

\* 並非由畢馬威會計師事務所審核

(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。

# 合併財務報表附註



## 19 聯營公司之權益(續)

### 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	<b>782,306</b>	788,202	<b>857,420</b>	561,901	<b>1,639,726</b>	1,350,103
流動資產	<b>1,501,446</b>	1,479,519	<b>2,872,849</b>	1,156,418	<b>4,374,295</b>	2,635,937
非流動負債	<b>(29,568)</b>	(29,192)	<b>(15,280)</b>	(9,243)	<b>(44,848)</b>	(38,435)
流動負債	<b>(470,875)</b>	(450,978)	<b>(2,057,532)</b>	(287,567)	<b>(2,528,407)</b>	(738,545)
淨資產	<b>1,783,309</b>	1,787,551	<b>1,657,457</b>	1,421,509	<b>3,440,766</b>	3,209,060
收入	<b>2,553,957</b>	2,548,138	<b>702,207</b>	927,115	<b>3,256,164</b>	3,475,253
稅後溢利	<b>291,156</b>	360,125	<b>136,623</b>	163,821	<b>427,779</b>	523,946
其他全面收益	<b>4,602</b>	72,179	-	(293)	<b>4,602</b>	71,886
全面收益總額	<b>295,758</b>	432,304	<b>136,623</b>	163,528	<b>432,381</b>	595,832
已收聯營公司股息	<b>(87,000)</b>	(87,000)	<b>(22,027)</b>	(48,676)	<b>(109,027)</b>	(135,676)

上述資料反映聯營公司財務報表內所呈列的金額(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。

### 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
淨資產						
於一月一日	<b>1,787,551</b>	1,655,247	<b>1,421,509</b>	1,427,413	<b>3,209,060</b>	3,082,660
年度溢利	<b>291,156</b>	360,125	<b>136,623</b>	163,821	<b>427,779</b>	523,946
其他全面收益	<b>4,602</b>	72,179	-	(293)	<b>4,602</b>	71,886
資金投入至新聯營公司	-	-	<b>109,690</b>	-	<b>109,690</b>	-
匯兌差額	-	-	<b>93,147</b>	58,863	<b>93,147</b>	58,863
股息	<b>(300,000)</b>	(300,000)	<b>(103,512)</b>	(228,295)	<b>(403,512)</b>	(528,295)
於十二月三十一日	<b>1,783,309</b>	1,787,551	<b>1,657,457</b>	1,421,509	<b>3,440,766</b>	3,209,060
本集團權益	<b>29%</b>	29%	-	-	-	-
分佔資產淨值	<b>517,160</b>	518,390	<b>563,368</b>	505,445	<b>1,080,528</b>	1,023,835



## 20 合營公司之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分佔資產淨值	<b>7,084</b>	51,761

(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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	<b>10,554</b>	21,971
流動資產	<b>6,188</b>	50,595
流動負債	<b>(9,658)</b>	(20,805)
淨資產	<b>7,084</b>	51,761
收入	-	78,147
開支	<b>(619)</b>	(72,450)
稅項	-	(793)
稅後溢利及全面收益總額	<b>(619)</b>	4,904
已收合營公司股息	-	-

(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

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。

## 22 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
食物及飲料	<b>11,145</b>	11,353
備用部件及消耗品	<b>1,366</b>	987
一般商品	<b>8,828</b>	21,730
	<b>21,339</b>	34,070

# 合併財務報表附註



## 23 發展中物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	2,071,597	2,026,394
添置	290,254	212,474
轉出至已發展待出售物業	(611,647)	–
減值	–	(28,403)
匯兌差額	133,337	(138,868)
於十二月三十一日	1,883,541	2,071,597
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
發展中物業包括：		
土地使用的權	1,159,686	1,155,808
建築成本及資本化費用	723,855	915,789
	1,883,541	2,071,597

大部份發展中物業金額預計於開發後超過一年收回。

## 24 已發展待出售物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	–	–
由發展中物業轉入	611,647	–
年內出售	(522,840)	–
匯兌差額	3,285	–
於十二月三十一日	92,092	–



## 25 應收貿易款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易款項	<b>177,978</b>	198,100
減：減值撥備	<b>(19,494)</b>	(15,683)
	<b>158,484</b>	182,417

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為30至90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。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月以內	<b>141,790</b>	167,789
超過三個月至六個月	<b>9,486</b>	7,602
超過六個月至十二個月	<b>3,448</b>	5,293
超過一年至兩年	<b>3,435</b>	809
兩年以上	<b>325</b>	924
	<b>158,484</b>	182,417

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	<b>15,683</b>	12,282
減值撥備淨額	<b>6,908</b>	5,921
減值損失撥回	<b>(3,434)</b>	(2,145)
匯兌差額	<b>337</b>	(375)
於十二月三十一日	<b>19,494</b>	15,683

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。

於二零一七年十二月三十一日，應收貿易款項16,694,000港元(二零一六年：14,628,000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：

# 合併財務報表附註



## 25 應收貿易款項(續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
超過三個月至六個月	9,486	7,602
超過六個月至十二個月	3,448	5,293
超過一年至兩年	3,435	809
超過兩年	325	924
	<b>16,694</b>	<b>14,628</b>

於二零一七年十二月三十一日，應收貿易款項 19,494,000 港元(二零一六年: 15,683,000 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
超過三個月至六個月	31	—
超過六個月至十二個月	5,771	—
超過一年至兩年	2,788	5,107
超過兩年	10,904	10,576
	<b>19,494</b>	<b>15,683</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。

## 26 按金、預付及其他應收款項

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按金、預付及其他應收款項		433,101	598,884
應收非控股股東委託貸款	(a)	275,149	251,534
應收非控股股東款項	(b)	38,818	43,201
應收聯營公司款項	(c)	29,907	22,289
應收合營公司款項	(c)	—	1,080
應收關連公司款項	(c)	8,438	—
		<b>785,413</b>	<b>916,988</b>
減：預付款非流動部份		(32,644)	(302,635)
其他應收款項非流動部份		(4,666)	(4,919)
		<b>748,103</b>	<b>609,434</b>



## 26 按金、預付及其他應收款項(續)

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。

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，於二零一七年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣0.8億元及人民幣1.5億元(二零一六年：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0.32億元(二零一六年：人民幣0.35億元)，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。

## 27 按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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年以內	1,411,711	537,724

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

# 合併財務報表附註



## 27 按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二零一七年十二月三十一日按公允值計量的金融資產：

	二零一七年			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
按公允值計入損益之金融資產	-	1,411,711	-	1,411,711

	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	
按公允值計入損益之金融資產	-	537,724	-	537,724

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(二零一六年：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。

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(二零一七年：3.9%-4.9%；二零一六年：2.95%-3.35%)。該公允值屬公允值等級的第二層。

## 28 現金及銀行結餘

(a)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	1,244,427	1,181,185
定期存款	2,064,697	2,815,769
	3,309,124	3,996,954
減：已抵押定期存款	(37,720)	(59,761)
	3,271,404	3,937,193
合併財務狀況表內之 現金及銀行結餘	3,271,404	3,937,193
持作出售資產之現金	-	7,168
減：到期日超出三個月之存款	(766,012)	(996,295)
合併現金流量表內之現金及現金等價物	2,505,392	2,948,066



## 28 現金及銀行結餘(續)

### (a) (續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
反映最大信貸風險	<b>3,298,518</b>	3,986,182

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。

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1,937,756,000港元(二零一六年：3,107,278,000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。

### (b) 融資活動產生之負債調節表

下表詳述本集團來自融資活動之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量所確定的負債，在本集團合併現金流量表中歸類為融資活動產生的現金流量。

	銀行及 其他借貸 千港元	控股公司 借款 千港元	應付利息 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	<b>98,528</b>	-	-	<b>98,528</b>
<b>融資活動現金流變動</b>				
新增銀行貸款	<b>195,076</b>	-	-	<b>195,076</b>
償還銀行貸款	<b>(201,879)</b>	-	-	<b>(201,879)</b>
控股公司借款	-	<b>79,600</b>	-	<b>79,600</b>
已付財務成本	-	-	<b>(4,966)</b>	<b>(4,966)</b>
總融資活動現金流變動	<b>(6,803)</b>	<b>79,600</b>	<b>(4,966)</b>	<b>67,831</b>
<b>其他變動</b>				
財務成本(附註6)	-	-	<b>4,966</b>	<b>4,966</b>
<b>匯兌差額</b>	<b>6,730</b>	<b>2,945</b>	-	<b>9,675</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>98,455</b>	<b>82,545</b>	-	<b>181,000</b>

# 合併財務報表附註



## 29 控股公司及同系附屬公司之結餘

除向同系附屬公司之貸款及控股公司借款，本集團控股公司及同系附屬公司之其他結餘主要為應收及應付貿易款項。

向同系附屬公司之貸款為無抵押、按六個月美元倫敦銀行同業拆息加 2.6% 計息及於二零一八年五月十八日償還。

控股公司借款為無抵押、按年利率 1.2% 計息及要求時償還。

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>應收控股公司款項</b>		
一年以內	18,115	18,948
一年至兩年	1,609	2,099
	<b>19,724</b>	<b>21,047</b>
<b>應收同系附屬公司款項</b>		
一年以內	83,733	26,209
一年至兩年	71	—
兩年以上	56	53
	<b>83,860</b>	<b>26,262</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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>應付控股公司款項</b>		
一年以內	57,487	3,969
<b>應付同系附屬公司款項</b>		
一年以內	6,455	7,979



## 30 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52,650,000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。年內其處置收益為28,570,000港元，已包含在合併損益表「其他收入及淨收益」中。

### (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	35	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
		<u>105,254</u>

### (b) 分類為持作出售的處置組負債

	附註	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	35	3,735
		<u>59,474</u>

### (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	<u>11,567</u>

# 合併財務報表附註



## 31 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月以內	343,884	327,790
超過三個月至六個月	16,100	14,431
超過六個月至十二個月	4,617	6,603
超過一年至兩年	5,532	4,965
兩年以上	27,073	26,150
	<b>397,206</b>	<b>379,939</b>

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

## 32 其他應付款項及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
在建工程應付款	749,348	480,944
應計僱員福利	336,174	325,386
已收預付款	200,245	399,005
應付非控股股東款項	5,671	4,929
應付聯營及合營公司款項	71,679	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	1,196,933	593,559
	<b>2,560,050</b>	<b>1,961,790</b>

處置附屬公司的或然代價是關於出售本集團於旭興發展有限公司(「旭興」)擁有的全部權益及此款項為衍生金融工具(附註45)，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。或然代價於二零一七年十二月三十一日年度內結算完成。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46)。

其他應付款項均為免息及通常於30至180天之期限內清償。

應付聯營及合營公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。



### 33 遞延收入

遞延收入主要表示政府補助收入。

### 34 銀行及其他借貸

	二零一七年			二零一六年		
	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	二零一八年	<b>23,926</b>	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	<b>1.975</b>	二零一八年	<b>499</b>	1.975	二零一七年	482
銀行貸款－無抵押	<b>1.5</b>	二零一八年	<b>1,287</b>	1.5	二零一七年	282
其他借貸－無抵押	免息	要求時償還	<b>3,957</b>	－	－	－
其他貸款－無抵押	免息	要求時償還	<b>1,196</b>	免息	要求時償還	1,118
			<b>30,865</b>			13,061
<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	<b>65,796</b>	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	<b>1.975</b>	二零二零年	<b>829</b>	1.975	二零二零年	1,282
銀行貸款－無抵押	<b>1.5</b>	二零一九年	<b>965</b>	1.5	二零一九年	1,974
其他借貸－無抵押	－	－	－	免息	二零一七年至 二零二四年	3,957
			<b>67,590</b>			85,467
銀行及其他借貸總額			<b>98,455</b>			98,528

# 合併財務報表附註



## 34 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借貸以下列貨幣列示：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	3,957	3,957
人民幣	90,919	90,551
日圓	1,328	1,764
韓圓	2,251	2,256
	<b>98,455</b>	<b>98,528</b>

於二零一七年十二月三十一日，本集團償還借款如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款：		
一年以內	25,712	11,943
一至兩年之間	67,260	23,968
兩至五年之間	330	57,542
	<b>93,302</b>	<b>93,453</b>
其他借貸：		
一年以內	5,153	3,284
兩至五年之間	—	1,566
超過五年	—	225
	<b>5,153</b>	<b>5,075</b>
銀行及其他借貸總額	<b>98,455</b>	<b>98,528</b>

本集團之借貸之賬面值與公允值相若。



## 35 遞延稅項

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
於二零一七年一月一日	<b>110,688</b>	<b>73,637</b>	<b>229,731</b>	<b>10,436</b>	<b>424,492</b>
年內於損益表扣除／（計入） 之遞延稅項	<b>4,224</b>	<b>21,046</b>	<b>1,161</b>	<b>2,901</b>	<b>29,332</b>
匯兌差額	<b>(961)</b>	<b>(755)</b>	—	—	<b>(1,716)</b>
收購附屬公司	<b>961</b>	—	—	—	<b>961</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>114,912</b>	<b>93,928</b>	<b>230,892</b>	<b>13,337</b>	<b>453,069</b>
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別負債 （附註30）	—	—	(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

# 合併財務報表附註



## 35 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	撥備及 應計費用 之折舊 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
於二零一七年一月一日	<b>(34,854)</b>	–	<b>(15,789)</b>	<b>(83)</b>	<b>(50,726)</b>
年內於損益表(計入)/扣除 之遞延稅項	<b>(852)</b>	<b>(84,459)</b>	<b>653</b>	<b>(6,027)</b>	<b>(90,685)</b>
匯兌差額	<b>(2,601)</b>	<b>(3,125)</b>	<b>(853)</b>	–	<b>(6,579)</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>(38,307)</b>	<b>(87,584)</b>	<b>(15,989)</b>	<b>(6,110)</b>	<b>(147,990)</b>
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 負債(附註30)	–	–	(372)	–	(372)
於二零一六年十二月三十一日	<b>(34,854)</b>	–	<b>(15,789)</b>	<b>(83)</b>	<b>(50,726)</b>

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項資產淨值	<b>(147,990)</b>	(50,726)
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨值	<b>453,069</b>	424,492
	<b>305,079</b>	373,766

本集團於香港產生之稅務虧損為80,709,000港元(二零一六年：77,872,000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370,584,000港元(二零一六年：527,221,000港元)及17,844,000港元(二零一六年：20,523,000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。



## 36 股本

	二零一七年		二零一六年	
	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>5,445,901,525</b>	<b>9,096,434</b>	5,549,763,525	9,088,838
於購回自有股份後註銷股份(附註a)	-	-	(107,112,000)	-
於購股權計劃下發行之股份	<b>2,684,000</b>	<b>6,274</b>	3,250,000	7,596
於十二月三十一日	<b>5,448,585,525</b>	<b>9,102,708</b>	5,445,901,525	9,096,434

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。

## 37 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的利益與股東一致，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。

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28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。

# 合併財務報表附註



## 37 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，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：

	二零一七年		二零一六年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千股	加權平均 行使者價 每股港元	購股權數目 千股
於一月一日	2.231	192,538	1.700	26,648
於年內授出	-	-	2.304	169,840
於年內沒收	2.304	(13,500)	2.304	(700)
於年內行使	1.700	(2,684)	1.700	(3,250)
於十二月三十一日	2.233	176,354	2.231	192,538

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一七年 購股權數目 千股	行使價#	
	每股港元	行使期
6,214	1.700	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
6,214	1.700	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
8,286	1.700	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
45,949	2.304	二零一八年九月十五日至二零二零年九月十四日
45,949	2.304	二零一九年九月十五日至二零二零年九月十四日
47,342	2.304	二零二零年九月十五日至二零二零年九月十四日
5,412	2.304	二零一八年十二月三十日至二零二零年十二月二十九日
5,412	2.304	二零一九年十二月三十日至二零二零年十二月二十九日
5,576	2.304	二零二零年十二月三十日至二零二零年十二月二十九日
176,354		



## 37 購股權計劃(續)

二零一六年 購股權數目 千股	行使價# 每股港元	行使期
7,019	1.700	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
7,019	1.700	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
9,360	1.700	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
50,041	2.304	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日
50,041	2.304	二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日
51,558	2.304	二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
5,775	2.304	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	2.304	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	2.304	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>		

# 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，其中本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度於損益中確認購股權開支為29,055,000港元(二零一六年：8,549,000港元)

截至二零一七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(%)	3.34%
加權平均預期波幅(%)	37.26%
加權平均無風險利率(%)	0.88%
加權平均預計購股權年限(年)	5
加權平均行使價(每股港元)	2.304

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。

# 合併財務報表附註



## 38 處置附屬公司

- (a) 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，代價為約人民幣52,650,000元。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。年內確認處置收益約28,570,000港元，已包含在合併損益表「其他收入及淨收益」中。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	83,240
土地租賃預付款	2,436
存貨	1,224
應收貿易款項	2,545
按金、預付款及其他應收款項	2,059
遞延稅項資產	544
現金及銀行結餘	2,257
	<b>94,305</b>
<b>負債</b>	
應付貿易款項	(7,319)
其他借貸	(41,577)
	<b>(48,896)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>45,409</b>
非控股權益、儲備之解除及處置成本	(14,430)
處置附屬公司之收益	28,570
代價總額	59,549
<b>以現金償付</b>	<b>59,549</b>
<b>出售所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價	59,549
已處置現金及現金等價物	(2,257)
直接處置成本	(1,442)
	<b>55,850</b>



## 38 處置附屬公司(續)

- (b) 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、預付款及其他應收款項	125
遞延稅項資產	30
現金及銀行結餘	8,028
	56,334
<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)
	(3,818)
<b>資產淨值</b>	52,516
處置成本及儲備解除	1,876
處置附屬公司之收益	10,699
代價總額	65,091
<b>以現金償付</b>	65,091
<b>處置所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價	65,091
已處置現金及現金等價物	(8,028)
處置之直接成本	(276)
	56,787

# 合併財務報表附註



## 38 處置附屬公司(續)

- (c) 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、預付款及其他應收款項	40,040
現金及銀行結餘	7,329
	<u>206,154</u>
<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)
	<u>(96,682)</u>
<b>資產淨值</b>	109,472
處置成本及儲備解除	8,056
處置附屬公司之收益	61,695
代價總額	<u>179,223</u>
<b>以現金償付</b>	<u>179,223</u>
<b>處置所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金代價	179,223
已處置現金及現金等價物	(7,329)
處置之直接成本	(249)
	<u>171,645</u>



## 39 業務合併

### (a) 合營公司重新分類至附屬公司

於二零一七年一月一日，澳門中旅汽車客運股份有限公司於修改公司章程大綱及細則後成為本集團的附屬公司，有關修改使本集團能夠在所有活動中行使獨有決策權，包括但不限於經營和融資活動。

附屬公司於收購日之資產負債分析如下。該合營公司於控制權變數之前的資產賬面值為約73,424,000港元。是項收購業務帶來淨現金流入52,234,000港元及該交易並無產生商譽或議價收購收益。

	二零一七年 一月一日 千港元
收購代價	
— 業務合併前上述公司持有股權的賬面值	36,712
— 收購代價的公允值調整	3,542
<b>總收購代價</b>	<b>40,254</b>
可識別的所收購資產及所承擔負債的已確認金額暫定公允值	
現金及銀行結餘	52,234
物業、廠房及設備	13,925
可供出售之投資	11,477
其他非流動資產	1,005
存貨	33
應收貿易款項、預付款及其他應收款項	25,394
應付貿易款項、預收款項、應計費用及其他應付款項	(23,559)
可識別資產淨值	80,509
非控股權益	(40,254)
	<b>40,255</b>
	二零一七年 一月一日 千港元
收購業務的現金流入	
— 所收購的附屬公司的現金及銀行結餘	52,234

於二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日期間，所收購的業務為本集團貢獻收入147,215,000港元及稅後溢利9,507,000港元。

# 合併財務報表附註



## 39 業務合併(續)

### (b) 收購附屬公司

於二零一七年三月三十日，本集團以51,855,000港元收購友聯汽車修理有限公司的100%已發行股份。新收購公司專注於客運業務。

友聯汽車修理有限公司於收購日之資產負債分析如下。

	二零一七年 三月三十日 千港元
收購代價	
— 已付現金	49,800
— 其他應付款項	2,055
總收購代價	51,855
可識別的所收購資產及所承擔負債的已確認金額暫定公允值	
現金及銀行結餘	229
物業、廠房及設備	10,464
其他無形資產：	
— 客運服務牌照	21,600
— 配額	20,038
其他應收款項	351
應付貿易款項	(3,103)
遞延稅項負債	(961)
可識別資產淨值	48,618
商譽	3,237
	51,855
	二零一七年 三月三十日 千港元
收購業務的現金流出，扣除所得現金	
— 現金代價	51,855
— 所收購的附屬公司的現金及銀行結餘	(229)
收購的現金流出	51,626

於二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日期間，所收購的業務為本集團貢獻收入9,658,000港元及稅後溢利2,049,000港元。倘收購於二零一七年一月一日發生，截至二零一七年十二月三十一日止的合併收入及合併溢利則為12,877,000港元及2,732,000港元。



## 40 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
			二零一七年	二零一六年	
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
北京廣安門維景國際大酒店有限公司 (前稱:「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

# 合併財務報表附註



## 40 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
			二零一七年	二零一六年	
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 <sup>4</sup>	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
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>15</sup>	中國/中國大陸	人民幣 300,000,000元	51	51	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
港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司 <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
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



## 40 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
			二零一七年	二零一六年	
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
揚州酒店 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣 44,000,000 元	-	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

# 合併財務報表附註



## 40 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
			二零一七年	二零一六年	
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	96.38	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>1,5,6</sup>	中國/中國大陸	人民幣 192,117,800 元	46	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
內蒙古港中旅天創景區建設管理有限公司 <sup>3,4</sup>	中國/中國大陸	人民幣 50,000,000 元	78	-	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。

由於本財務報表所述的若干附屬公司並無英文註冊名稱，因此其英文名稱為對其中文名稱翻譯而成。

- 1 為中外合資企業
- 2 按中華人民共和國法律註冊之全外資擁有企業
- 3 按中華人民共和國法律註冊之有限公司
- 4 並非由畢馬威會計師事務所審計
- 5 由本公司直接擁有
- 6 由本集團持有普通股比例少於 51%，但本集團仍保有控制權



## 41 或然負債

於報告期末，並未於合併財務報表中計提撥備之重大或然負債如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 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

## 42 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(附註13及14)，出租投資物業議定之年期介乎一年至十年，出租物業、廠房及設備議定之年期介乎一年至五年。投資物業之租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業：		
一年以內	52,918	102,640
二至五年(包括首尾兩年)	56,060	151,606
五年後	-	974
	108,978	255,220
設備及汽車：		
一年以內	4,567	1,780
二至五年(包括首尾兩年)	576	780
五年後	-	20
	5,143	2,580

### (b) 作為承租人

於二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
土地、樓宇、設備及汽車#：		
一年以內	62,137	69,471
二至五年(包括首尾兩年)	109,866	110,516
五年後	279,156	231,942
	451,159	411,929

# 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。

# 合併財務報表附註



## 43 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
房地產項目、土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	<b>742,768</b>	814,754
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	<b>49,746</b>	9,106
已授權但未訂約	<b>54,405</b>	—
景點：		
已訂約但未撥備	<b>127,265</b>	168,061
未付資金投入予聯營公司		
已訂約但未撥備	<b>20,935</b>	—

## 44 關聯人士交易

除於合併財務報表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) 重大關聯人士交易

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		<b>201,586</b>	200,475
— 同系附屬公司*		<b>27,049</b>	29,675
— 聯營公司		<b>71,837</b>	49,508
— 其他關聯人士*		<b>3,017</b>	4,008
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		<b>2,502</b>	3,052
— 同系附屬公司		<b>2,002</b>	1,434
管理收入來自	(b)		
— 同系附屬公司*		<b>9,416</b>	18,082
— 聯營公司及一間合營公司		<b>9,991</b>	8,189
— 一名非控股股東		<b>66,961</b>	—
租賃收入來自	(c)		
— 同系附屬公司*		<b>5,487</b>	2,750
— 一間聯營公司		<b>41,661</b>	39,431
— 一名非控股股東		<b>2,601</b>	—
— 一名關聯人士		<b>1,945</b>	28



## 44 關聯人士交易 (續)

### (a) 重大關聯人士交易 (續)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息收入來自一筆借款予 — 一間同系附屬公司		<b>3,986</b>	—
支付旅遊相關開支予 — 同系附屬公司*	(a)	<b>(51,498)</b>	(65,389)
— 一間聯營公司		<b>(2,430)</b>	(2,498)
— 其他關聯人士*		<b>(12,094)</b>	(3,533)
— 一名非控股股東		<b>(1,497)</b>	—
支付管理開支予 — 同系附屬公司*	(b)	<b>(10,328)</b>	(9,635)
支付租賃開支予 — 直屬控股公司*	(c)	<b>(16,053)</b>	(17,061)
— 同系附屬公司*		<b>(2,903)</b>	(2,367)
— 一間聯營公司		<b>(2,097)</b>	(3,320)
— 一名非控股股東		<b>(2,607)</b>	—
— 其他關聯人士		<b>(22,516)</b>	(22,867)
支付其他經營開支予 — 一名關聯人士		<b>(24,732)</b>	(24,138)

# 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。

\* 該等關連方交易包含香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A章(「上市規則」)所界定的關連交易或持續關連交易。上市規則規定之披露載於董事報告「關連交易及持續關連交易」一節。上述披露金額包括豁免申報及公告規定的若干收入／開支，因為彼等乃低於上市規則第14A.76(1)條規定的最低限額。

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。



## 44 關聯人士交易 (續)

### (b) 重要關聯人士結餘

- (i) 於二零一七年五月二十六日，中國旅遊集團(作為貸方)與沙坡頭(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月二十六日起為期三年，按需求償還，據此，中國旅遊集團同意向沙坡頭提供人民幣30,000,000元借款。利率為固定年利率1.2%。於二零一七年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣30,000,000。
- (ii) 於二零一七年五月二十四日，中國旅遊集團(作為貸方)與港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「安吉」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月二十四日起為期三年，按需求償還，據此，中國旅遊集團同意向安吉提供人民幣39,000,000元借款。利率為固定年利率1.2%。於二零一七年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000。
- (iii) 於二零一七年五月十九日，本公司(作為貸方)與香港中旅金融投資控股有限公司(「中旅金融投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月十九日起至二零一八年五月十八日止為期一年，據此，本公司同意向中旅金融投資提供20,000,000美元借款。利率為六個月美元倫敦銀行同業拆息加2.6厘年利率，分兩次定價，分別於借款提取日及其後滿六個月。於二零一七年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取20,000,000美元。
- (iv) 於二零一六年九月二十九日，世界之窗及錦繡中華(均為本公司擁有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(自動延期兩年)之委託貸款安排。利息乃按中國人民銀行頒佈之一年期基準貸款利率計算。於二零一七年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣230,000,000元。結餘於按金、預付及其他應收款項列賬。
- (v) 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，有效期由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。於二零一七年十二月三十一日，相關存款結餘為人民幣134,341,000元。
- (vi) 於二零一七年八月二十四日，本公司與中國國旅集團(「國旅集團」)訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意出售而國旅集團同意收購5%的沙坡頭(目標公司)註冊資本，代價為人民幣38,173,300元。同日，本公司與國旅集團訂立一致行動人士協議，據此，國旅集團無條件地同意於交易完成後以與本公司同樣的方式就其於目標公司的所有權益進行投票，於完成後，目標公司之財務業績及財務狀況將仍繼續計入本集團之合併財務報表中。

上文第(iii)、(iv)、(v)及(vi)項之關聯人士交易構成上市規則第14A章定義下之關連交易或持續關連交易，而上市規則第14A章規定之披露於董事局報告內「關連交易及持續關連交易」一節中提供。



## 44 關聯人士交易 (續)

### (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。

### (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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期僱員福利	10,929	11,115
股權結算之購股權費用	1,174	280
向主要管理人員支付之酬金總額	12,103	11,395

總酬金已包括在「僱員福利費用」內(見附註7)。

### (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)與其非控股股東的控股公司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。

## 45 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表附註披露。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。

# 合併財務報表附註



## 45 財務風險管理之目的及政策(續)

### 流動資金風險(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：

	二零一七年			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	397,206	—	—	397,206
其他應付款項及應計費用	2,560,050	—	—	2,560,050
控股公司借款	82,545	—	—	82,545
應付控股公司款項	57,487	—	—	57,487
應付同系附屬公司款項	6,455	—	—	6,455
銀行及其他借貸	35,183	70,742	—	105,925
	<b>3,138,926</b>	<b>70,742</b>	<b>—</b>	<b>3,209,668</b>

	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>

### 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。



## 45 財務風險管理之目的及政策(續)

### 信貸風險(續)

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表附註25內披露。

### 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>二零一七年</b>		
倘港元兌人民幣貶值/升值	5	54,960
倘港元兌人民幣貶值/升值	10	109,920
<b>二零一六年</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現金等價物及銀行貸款有關。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。

於二零一七年十二月三十一日，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933,000港元(二零一六年：935,000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16,546,000港元(二零一六年：19,985,000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。

# 合併財務報表附註



## 45 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。截至二零一七年十二月三十一日及二零一六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。

於二零一七年，本集團貫徹二零一六年的策略，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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付貿易款項	397,206	379,939
其他應付款項及應計費用	2,560,050	1,961,790
控股公司借款	82,545	—
應付控股公司款項	57,487	3,969
應付同系附屬公司款	6,455	7,979
銀行及其他借貸	98,455	98,528
負債	3,202,198	2,452,205
資本	16,212,629	14,673,345
負債與資本比率	20%	17%



## 45 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(其持有陝西渭河發電有限公司(「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。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨收益0.21億港元(二零一六年：0.65億港元淨虧損)，其金額包含於合併損益表中的終止經營業務。

## 46 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發展有限公司(「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表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。截至二零一六年十二月三十一日止年度，或然代價淨虧損約為0.65億港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，或然代價已結算完成及於年內確認淨收益約為0.21億港元。終止經營業務的業績全屬本公司權益擁有人。

# 合併財務報表附註



## 47 本公司財務狀況表及儲備變動

### 本公司財務狀況表

	於十二月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,942	3,419
投資物業	3,800	3,900
附屬公司之投資	5,662,336	5,689,580
可供出售之投資	13,948	13,948
非流動資產總值	5,682,026	5,710,847
<b>流動資產</b>		
存貨	62	144
按金、預付款及其他應收款項	29,769	30,617
應收附屬公司款項	7,599,699	7,668,912
應收同系附屬公司款項	45,875	123
借款予同系附屬公司款項	156,831	–
現金及銀行結餘	686,675	532,700
流動資產總值	8,518,911	8,232,496
<b>資產總值</b>	<b>14,200,937</b>	<b>13,943,343</b>



## 47 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

本公司財務狀況表(續)

	附註	於十二月三十一日	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		<b>9,102,708</b>	9,096,434
儲備	a	<b>4,240,247</b>	3,924,809
		<b>13,342,955</b>	13,021,243
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		<b>592</b>	—
非流動負債總值		<b>592</b>	—
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		<b>67,204</b>	130,032
應付附屬公司款項		<b>648,289</b>	713,545
應付控股公司款項		<b>55,967</b>	3,776
應付同系附屬公司款項		<b>784</b>	1,135
應付稅款		<b>85,146</b>	73,612
流動負債總值		<b>857,390</b>	922,100
<b>負債總值</b>		<b>857,982</b>	922,100
<b>權益及負債總值</b>		<b>14,200,937</b>	13,943,343

本公司資產負債表由下列董事於二零一八年三月二十七日簽署批准：

張逢春

張星

# 合併財務報表附註



## 47 本公司財務狀況表及儲備變動(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 及二零一七年一月一日	—	<b>18,045</b>	<b>3,906,764</b>	<b>3,924,809</b>
年度溢利及年度全面收益總額	—	—	560,462	560,462
以股權結算之購股權安排	—	31,611	—	31,611
行使購股權	—	(1,711)	—	(1,711)
沒收購股權	—	(2,556)	—	(2,556)
已付二零一六年末期股息	—	—	(108,940)	(108,940)
已付二零一七年中期股息	—	—	(163,428)	(163,428)
於二零一七年十二月三十一日	—	<b>45,389</b>	<b>4,194,858</b>	<b>4,240,247</b>

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表附註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

二零一七年十二月三十一日



地點	本集團所佔權益	租期
北京廣安門維景國際大酒店(前稱「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 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

# 主要投資物業資料

二零一七年十二月三十一日



地點	用途	租期
地庫2層及3層、1至9樓及11至12樓部份 北京廣安門維景國際大酒店 (前稱「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

