

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



香港**中旅**國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00308)

二零一九年業績公佈

主席報告書

本人謹向各位股東報告：

業績摘要

截至二零一九年十二月三十一日年度，本集團綜合收入為44.77億港元，較上年減少1%。稅前溢利為7.34億港元，較上年減少29%。股東應佔利潤為3.87億港元，較上年減少44%。經營業務應佔利潤為3.98億港元，較上年減少42%。

中期股息每股3港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。

戰略執行

二零一九年，本集團堅定戰略發展方向，致力於打造成為「一流的文旅目的地投資、運營服務商和相關配套與服務的開發商」的戰略目標，圍繞旅遊資源和客源地，優化發展戰略佈局。同時，堅持以市場為中心，以滿足客戶需求為驅動，加強創新發展。

年內，本集團與廣西崇左市大新縣人民政府訂立合作協議，於大新縣進行投資，包括對德天瀑布景區核心區域的部分改造提升工程、德天小鎮酒店及旅遊地房地產項目等，並已設立項目公司德天景區，德天景區於年內錄得收入和利潤貢獻。本集團與中國旅遊集團有限公司之附屬公司訂立資產及股權轉讓協議，本集團出售旅行社有關業務及相關資產，本集團退出非優勢業務後，將有利於改善本集團存量資產結構及提升物業收益，進一步明晰戰略定位。

本集團積極推進香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。本集團位於紅磡的協記三倉土地於二零一八年獲政府批准變更為酒店用途後，土地價值及發展潛力獲大幅提升；目前協記三倉酒店改造項目已完成市場調研等前期工作，並正在進行設計及地基工程招投標等工作，本集團將加強與相關政府部門聯繫，充實項目的人員配備，做好安全生產措施。

自二零一八年年末本公司與母公司訂立管理服務總協議，本集團為母公司旗下從事房地產項目的附屬公司提供管理服務後，本集團得益於母公司的優質資源，實現協同效應及資產收益最大化；二零一九年上半年，本公司終止與恒大地產集團有限公司就珠海海泉灣二期項目除A地塊以外的其他所有地塊的合作，憑著提供管理服務與母公司產生的資源整合和協同效應，本集團具備充足資源和優勢自行開發珠海海泉灣二期項目。

年內，本集團履行企業社會責任，著力推動馬邊駐地扶貧工作，圍繞「教育+產業」一體兩翼精準扶貧模式，選派干部開展旅遊產業扶貧，組織了專題旅遊培訓等。

未來展望

當前，全球經濟增速放緩，世界貿易形勢嚴峻；英國脫歐、美伊對抗等地緣政治風險上升，容易觸動世界經濟和國際金融市場危機；寬鬆的貨幣政策可能導致新一輪資產泡沫風險，對企業經營發展帶來影響。目前國內經濟下行壓力依然較大，就業及消費意願壓力上升。加上香港持續的社會動盪及二零二零年初內地爆發新型冠狀病毒（「COVID-19」）帶來的不利影響，可能進一步增加經濟下行的風險。預計二零二零年的香港本地生產總值將出現溫和收縮。

二零一九年中國國內生產總值接近人民幣100萬億元，人均GDP預計邁上1萬美元台階，中國消費對經濟增長的貢獻率達到76%，服務業對經濟增長的貢獻率超過60%，顯現旅遊業的市場潛力仍然龐大。面對著複雜的內外形勢，本集團將充份把握市場發展機遇，關注消費新趨勢，推動信息化、數字化轉型以及商業和產品模式創新。本集團將抓緊對「一帶一路」沿線的投資機遇，推動馬爾代夫有關方面的商務談判及調研工作；積極尋求在「粵港澳大灣區」的發展機遇，推進在佈局中的項目落地。

二零二零年三月六日，本集團與信德集團有限公司（「信德集團」）訂立關於重組跨境運輸服務平台的協議，本公司和信德集團冀將各自現有的客運巴士和渡輪業務合併入信德中旅船務投資有限公司（「信德中旅」）的旗下，鞏固且擴展信德中旅的多模式運輸平台，重組完成後，信德中旅將成為本公司之非全資附屬公司。本交易鞏固本集團與信德集團的戰略合作，有助於提升本集團的競爭力，締造協同效應，擴展本集團的客運業務規模及業務多元化，未來除了通過港珠澳大橋擴展陸上跨境業務外，還有機會探討開拓新的業務，如港澳水上飛機業務、瓊州海峽到高速船業務、海南—西沙群島旅遊航線等；預期本集團將成為廣州、香港、澳門和深圳的主要運輸營辦商，實現中國中央政府二零一九年二月頒佈的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的策略目標；預期大珠三角地區港口羣的運輸網絡、整體競爭力和吞吐量將會大幅提升，大珠三角地區的發展將帶來大量商機。

近期爆發COVID-19及全球公共機構採取各種緊急公共衛生措施，給本集團的營商環境帶來不確定因素；當中採取的旅遊限制、隔離措施及停工等措施已對本集團的旅行社、酒店及客運業務造成明顯影響。本集團已採取有效的措施，以應對及降低該等影響。本集團的整體業務基本面維持穩定及健康，並擁有充足的資金及能力進行投資及發展，雖然COVID-19對本集團整體財務狀況造成的影響目前尚無法可靠估量，本集團將持續監控COVID-19爆發的情況並評估其可能對本集團的財務及貿易前景帶來的潛在風險及影響。

致謝

憑藉母公司全力支持，以及管理層和全體員工一以貫之的奮鬥及開拓精神，在目前經濟環境存在較多變化情況下，本人對本集團前景保持審慎樂觀。藉此機會，本人謹對各位股東及業務夥伴的支持表示誠摯的敬意，向各董事及全體員工的忠誠努力、專業精神與寶貴貢獻致以衷心謝意。

傅卓洋
董事局主席

香港，二零二零年三月三十一日

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)呈報本公司暨附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止全年合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
收入	4	4,476,996	4,518,180
銷售成本		(2,653,331)	(2,560,183)
毛利		1,823,665	1,957,997
其他收入及淨收益		325,924	144,260
投資物業公允值之變動		(36,238)	26,542
銷售及分銷開支		(533,938)	(519,038)
行政開支		(998,836)	(980,308)
經營利潤	6	580,577	629,453
財務收入	5	87,550	80,352
財務成本	5	-	(10,314)
財務淨收入	5	87,550	70,038
分佔聯營公司溢利減虧損		66,185	339,373
稅前溢利		734,312	1,038,864
稅項	7	(196,548)	(208,948)
年度溢利		537,764	829,916
應佔溢利：			
本公司權益擁有人		386,880	687,076
非控股權益		150,884	142,840
年度溢利		537,764	829,916
本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙)	9	7.08	12.60
每股基本盈利		7.08	12.60
每股攤薄盈利		7.08	12.57

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註2。

合併全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
年度溢利	<u>537,764</u>	<u>829,916</u>
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	1,925	26,936
按公允值計入其他全面收益之股權投資－公允值儲備的淨變動 (不可撥回)	7,871	(24,328)
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	5,627	(9,371)
處置合營公司時所解除之匯兌差額	-	(845)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	<u>(258,600)</u>	<u>(499,118)</u>
年度除稅後其他全面收益	<u>(243,177)</u>	<u>(506,726)</u>
年度全面收益總額	<u><u>294,587</u></u>	<u><u>323,190</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	166,519	226,296
非控股權益	<u>128,008</u>	<u>96,894</u>
年度全面收益總額	<u><u>294,587</u></u>	<u><u>323,190</u></u>

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註2。

合併財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,120,307	8,025,958
投資物業		1,745,232	1,794,236
土地租賃預付款		2,163,793	2,171,581
商譽		1,323,828	1,323,828
其他無形資產		198,160	203,066
聯營公司之權益		1,216,602	1,273,537
其他金融資產		48,782	40,129
預付款及其他應收款項		5,918	103,032
遞延稅項資產		61,901	51,446
		<u>14,884,523</u>	<u>14,986,813</u>
流動資產			
存貨		17,780	18,925
發展中物業		2,263,561	1,683,262
已發展待出售物業		26,607	57,837
應收貿易款項	10	59,748	145,498
按金、預付款及其他應收款項		330,469	732,566
向同系附屬公司之貸款		395,865	157,363
應收控股公司款項		22,224	26,162
應收同系附屬公司款項		113,989	40,193
可退回稅項		75,812	50,997
按公允值計入損益之金融資產		56,904	942,993
已抵押定期存款		18,333	46,884
現金及銀行結餘		3,198,048	2,602,282
持有待售資產	12	343,065	—
		<u>6,922,405</u>	<u>6,504,962</u>
流動資產總值		<u>6,922,405</u>	<u>6,504,962</u>
資產總值		<u>21,806,928</u>	<u>21,491,775</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
權益及負債			
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,119,836
儲備		6,863,980	6,893,631
		<u>16,086,275</u>	<u>16,013,467</u>
非控股權益		1,277,892	1,098,557
		<u>17,364,167</u>	<u>17,112,024</u>
負債			
非流動負債			
遞延收入		679,069	689,725
租賃負債		244,810	—
銀行及其他借貸		—	337
遞延稅項負債		604,956	569,590
		<u>1,528,835</u>	<u>1,259,652</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	243,635	333,402
其他應付款項及應計費用		2,055,319	2,301,532
控股公司借款		77,028	78,749
應付控股公司款項		1,715	1,232
應付同系附屬公司款項		1,553	7,871
租賃負債		30,468	—
應付稅項		157,406	150,404
銀行及其他借貸		3,801	246,909
持有待售負債	12	343,001	—
		<u>2,913,926</u>	<u>3,120,099</u>
流動負債總值		<u>2,913,926</u>	<u>3,120,099</u>
負債總值		<u>4,442,761</u>	<u>4,379,751</u>
權益及負債總值		<u>21,806,928</u>	<u>21,491,775</u>

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註2。

合併財務信息附註

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，其為一間中國國有企業。

2 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則以及香港《公司條例》的披露要求而編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併財務報表包括本公司及其附屬公司及本集團於聯營公司的權益。

財務報表編製中所採用的計量法為歷史成本法，惟投資物業、股權投資及按公允值計入損益之金融資產按公允值列賬除外。

管理層編製符合香港財務報告準則之合併財務報表時，須作出可影響政策應用及資產、負債和收支呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據歷史經驗及因應情況相信為合理的各種其他因素作出，而所得結果會成為判斷無法從其他資料來源即時獲得之資產及負債賬面值的依據。實際結果可能有別於該等估計。

此年度業績公布所載有關截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度合併財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定所須披露之有關法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之合併財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零一九年十二月三十一日止年度之合併財務報表。

本公司核數師已就集團該兩個年度的財務報表出具報告。核數師報告無保留意見，亦無載有該核數師在不就其報告作保留意見之情況下，以強調方式促請關注之任何事宜作出提述，亦無載有根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條須作出之陳述。

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂之香港財務報告準則，並於本集團的本會計期首次生效。除香港財務報告準則第16號，租賃及香港會計準則第23號，借貸成本之修訂外，多項對香港財務報告準則的新修訂概無對本集團現時或往期業績及財務狀況的編製或呈列方式產生重大影響。

本集團於本會計期間並無應用任何尚未生效的新訂準則或闡釋。

香港財務報告準則第16號，租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號，租賃及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號，釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號，經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號，評估涉及租賃法律形式交易之內容。其就承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)或低價值資產租賃除外。轉承自香港會計準則第17號之出租人會計要求大致上維持不變。

本集團自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團選擇採用經修訂追溯法，因此確認首次應用之累計影響為於二零一九年一月一日期初權益結餘之調整。比較資料並未重列，並繼續按照香港會計準則第17號呈列。

於過渡至採納香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團計入物業、廠房及設備之使用權資產為2.96億港元(包括使用遞增借款利率折現的影響，但不包括與一項剩餘租期少於12個月有關的租賃為0.12億港元)，流動及非流動租賃負債分別為0.34億港元及2.62億港元。

有關過往會計政策變動之性質及影響以及所應用過渡性選擇之進一步詳情載列如下：

(i) 租賃之新定義

租賃定義之變動主要涉及控制之概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段時間內控制使用已識別資產而定義租賃，可透過確定使用量釐定。在客戶既有權指示使用已識別資產，亦有權從該用途獲得幾乎所有經濟利益的情況下，則擁有控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號租賃之新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或更改之合約。就於二零一九年一月一日前訂立之合約而言，本集團已採用過渡實際權宜方法融入現有安排屬或包含租賃之先前評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約繼續作為香港財務報告準則第16號項下租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排之合約繼續入賬為執行合約。

(ii) 承租人會計方法

香港財務報告準則第16號取消承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定(如香港會計準則第17號先前所規定)。相反，本集團作為承租人時，須資本化所有租賃(包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃)，惟短期租賃及低價值資產租賃則獲豁免。就本集團而言，該等新資本化的租賃主要與物業、廠房及設備及預付土地租賃付款有關。

於香港財務報告準則第16號過渡日期(即二零一九年一月一日)，本集團按餘下租賃付款的現值釐定餘下租期並計量先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債，使用於二零一九年一月一日的相關增量借款利率貼現。用於釐定餘下租賃付款的現值的加權平均增量借款利率為3.0%至4.9%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認豁免及實際權宜方法：

- (i) 對於剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)的租賃，選擇不就確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號的規定；
- (ii) 當計量於香港財務報告準則第16號首次採用日的租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租賃期相若的租賃)應用單一折現率；及
- (iii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團依賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出之評估，以替代進行減值審閱。

(iii) 出租人會計處理

適用於本集團作為出租人的會計政策與根據香港會計準則第17號採用者大致維持不變。

根據香港財務報告準則第16號，當本集團於一項轉租安排中作為間接出租人，與參考相關資產相反，本集團須參考總租賃產生的使用權資產將轉租分類為融資租賃或經營租賃。就此而言，採納香港財務報告準則第16號不會對本集團的財務報表產生重大影響。

二零一五至二零一七年周期的香港財務報告準則年度改進：香港會計準則第23號(修訂)，借貸成本

香港會計準則第23號之修訂釐清用於計算合資格借貸成本的一般借貸池僅排除融資予仍在開發中或建設中的合資格資產的專項借貸。旨在融資予現已可投入擬定用途或銷售的合資格資產、或任何非合格資產之專門借貸皆包含在該一般借貸池中。

3 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內地經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施、溫泉中心、其他度假村、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、中國內地、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) 酒店業務分部在香港、澳門及中國內地提供酒店住宿及餐飲服務；
- (d) 客運業務分部提供往來香港、澳門及中國內地之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國內地提供租車和包車服務；

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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	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
分部收入：							
銷售予對外客戶	1,972,967	1,308,916	708,077	487,036	4,476,996	-	4,476,996
分部之間收入	7,879	2,355	2,676	1,894	14,804	16,270	31,074
	<u>1,980,846</u>	<u>1,311,271</u>	<u>710,753</u>	<u>488,930</u>	4,491,800	16,270	4,508,070
抵銷分部之間收入					(14,804)	(16,270)	(31,074)
收入					<u>4,476,996</u>	<u>-</u>	<u>4,476,996</u>
分部業績	<u>276,631</u>	<u>149,968</u>	<u>81,164</u>	<u>(13,574)</u>	<u>494,189</u>	<u>(96,630)</u>	397,559
非控股權益							<u>150,884</u>
非控股權益前的分部經營業績							548,443
投資物業除稅後公允值之變動							(38,727)
處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額							(4,278)
撥回之購股權費用							<u>32,326</u>
年度溢利							<u>537,764</u>

	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
分部資產	10,640,691	3,521,481	3,863,725	355,608	18,381,505	2,208,821	20,590,326
聯營公司之權益	670,381	-	-	528,165	1,198,546	18,056	1,216,602
分部之間應收款項	242,221	559,607	627,729	1,693	1,431,250	5,523,536	6,954,786
	<u>11,553,293</u>	<u>4,081,088</u>	<u>4,491,454</u>	<u>885,466</u>	<u>21,011,301</u>	<u>7,750,413</u>	28,761,714
抵銷分部之間應收款項							(6,954,786)
資產總值							<u>21,806,928</u>
分部負債	3,117,635	456,525	517,687	110,828	4,202,675	240,086	4,442,761
分部之間應付款項	3,792,459	287,520	2,116,078	294,023	6,490,080	464,706	6,954,786
	<u>6,910,094</u>	<u>744,045</u>	<u>2,633,765</u>	<u>404,851</u>	<u>10,692,755</u>	<u>704,792</u>	11,397,547
抵銷分部之間應付款項							(6,954,786)
負債總值							<u>4,442,761</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司溢利減虧損	87,245	-	-	(21,155)	66,090	95	66,185
資本性開支(附註(a))	377,609	67,449	67,672	38,255	550,985	53,441	604,426
—擁有的物業、廠房及設備 [^]	368,097	37,621	67,672	29,683	503,073	53,441	556,514
—使用權資產 [^]	9,512	29,828	-	8,572	47,912	-	47,912
折舊與攤銷	293,198	44,148	140,767	38,660	516,773	1,230	518,003
—擁有的物業、廠房及設備 [^]	268,262	27,275	140,767	33,319	469,623	1,230	470,853
—使用權資產 [^]	24,936	16,873	-	5,341	47,150	-	47,150
於收益表中確認之減值撥備/ (減值撥備撥回)淨額(附註(b))	(297)	141	(178)	-	(334)	-	(334)

附註：

- (a) 資本性開支包括添置子公司，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、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)。
- [^] 本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃相關的使用權資產。在於二零一九年一月一日初始確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產的折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租賃開支的政策。按照此方法，比較資料不予重列。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	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
分部收入：							
銷售予對外客戶	1,959,140	1,289,026	821,123	448,891	4,518,180	-	4,518,180
分部之間收入	3,603	3,803	2,246	982	10,634	17,409	28,043
	<u>1,962,743</u>	<u>1,292,829</u>	<u>823,369</u>	<u>449,873</u>	4,528,814	17,409	4,546,223
抵銷分部之間收入					(10,634)	(17,409)	(28,043)
收入					<u>4,518,180</u>	<u>-</u>	<u>4,518,180</u>
分部業績	<u>263,840</u>	<u>178,517</u>	<u>162,530</u>	<u>119,124</u>	<u>724,011</u>	<u>(40,640)</u>	683,371
非控股權益							<u>142,840</u>
非控股權益前的分部經營業績							826,211
投資物業除稅後公允值之變動							27,131
處置合營公司之除稅後淨收益							11,213
物業、廠房及設備減值撥備							(5,020)
處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額							(8,959)
對建築承包商之一次性補償							(24,403)
撥回之購股權費用							<u>3,743</u>
年度溢利							<u>829,916</u>

	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
分部資產	9,763,701	3,529,762	3,984,487	379,635	17,657,585	2,560,653	20,218,238
聯營公司之權益	736,060	-	-	519,112	1,255,172	18,365	1,273,537
分部之間應收款項	96,174	573,902	436,074	2,066	1,108,216	6,663,603	7,771,819
	<u>10,595,935</u>	<u>4,103,664</u>	<u>4,420,561</u>	<u>900,813</u>	<u>20,020,973</u>	<u>9,242,621</u>	29,263,594
抵銷分部之間應收款項							(7,771,819)
資產總值							<u>21,491,775</u>
分部負債	3,007,719	360,912	526,219	104,221	3,999,071	380,680	4,379,751
分部之間應付款項	3,813,358	447,086	2,133,818	292,678	6,686,940	1,084,879	7,771,819
	<u>6,821,077</u>	<u>807,998</u>	<u>2,660,037</u>	<u>396,899</u>	<u>10,686,011</u>	<u>1,465,559</u>	12,151,570
抵銷分部之間應付款項							(7,771,819)
負債總值							<u>4,379,751</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司溢利減虧損	269,464	-	-	70,825	340,289	(916)	339,373
資本性開支(附註(a))	567,429	706,826	148,713	47,190	1,470,158	731	1,470,889
折舊與攤銷	305,021	23,061	137,968	27,348	493,398	1,772	495,170
於收益表中確認之減值撥備／(減值撥備撥回)淨額(附註(b))	7,429	(3)	(7)	-	7,419	-	7,419

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、物業、廠房及設備的減值撥備／(減值撥備撥回)。
- (c) 本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	1,625,297	1,783,087
中國內地(包括澳門)	2,420,215	2,352,750
海外	431,484	382,343
	<u>4,476,996</u>	<u>4,518,180</u>

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

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
香港	5,834,701	5,892,008
中國內地(包括澳門)	7,867,122	8,926,031
海外	45,874	73,319
	<u>13,747,697</u>	<u>14,891,358</u>

附註：本集團採用經修訂追溯方法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括其他金融資產、其他應收款項及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於截至二零一九年及二零一八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。

4 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。

收入細分：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合同收入		
以主要服務細分		
— 旅遊景區及相關收入	1,772,817	1,735,051
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	1,308,916	1,289,026
— 酒店收入	710,252	820,359
— 客運收入	487,036	448,886
— 房地產銷售收入	57,695	30,936
— 諮詢服務收入	73,819	126,266
	<u>4,410,535</u>	<u>4,450,524</u>
其他收入來源		
投資物業總租金收入		
— 租賃付款為固定或視乎指數或利率	66,461	67,656
	<u>4,476,996</u>	<u>4,518,180</u>

5 財務淨收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
財務收入：		
銀行存款及委託貸款	87,550	80,352
利息開支：		
租賃負債	(13,819)	—
銀行借貸、透支及其他借貸		
— 須於五年內全數償還	(8,701)	(10,314)
	<u>(22,520)</u>	<u>(10,314)</u>
減：發展中物業及物業、廠房及設備內資本化的利息開支	22,520	—
	<u>—</u>	<u>(10,314)</u>
財務淨收入	<u>87,550</u>	<u>70,038</u>

6 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
折舊		
—擁有的物業、廠房及設備	438,475	467,050
—使用權資產	47,150	—
土地租賃預付款攤銷	29,401	25,020
僱員福利費用	1,376,458	1,318,656
根據香港會計準則第17號先前分類為經營租賃的最低租賃繳付金額：		
—土地及樓宇	—	63,784
—廠房、機器及車輛	—	17,468
應收貿易款項及其他應收款項減值(撥回)／撥備淨額	(334)	2,399
物業、廠房及設備及土地租賃預付款減值撥備	—	5,020
投資物業租金收入減直接支出港元29,290,000(二零一八年：港元26,779,000)	(37,171)	(40,877)
按公允值計入損益之金融資產之收入	(13,478)	(54,804)
匯兌差額淨額	(680)	3,696
處置合營公司之收益	—	(19,389)
處置物業、廠房及設備之淨虧損	4,332	17,841
政府補助	(26,898)	(14,880)
已售物業的成本	30,821	20,754

7 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%(二零一八年：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」)，中國內地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)。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	51,432	69,472
以前年度撥備不足	591	44
	<u>52,023</u>	<u>69,516</u>
當期稅款－中國內地及澳門		
年度稅項	118,903	141,697
以前年度超額撥備	(2,929)	(1,513)
	<u>115,974</u>	<u>140,184</u>
當期稅款－海外		
年度稅項	854	4,704
	<u>366</u>	<u>663</u>
土增稅		
	<u>27,331</u>	<u>(6,119)</u>
遞延稅項		
年度稅項支出總額	<u>196,548</u>	<u>208,948</u>

8 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已付中期股息－每股普通股3港仙(二零一八年：3港仙)	<u>163,685</u>	<u>163,624</u>

於二零二零年三月三十一日舉行之董事局會議上，董事不建議派發截至二零一九年十二月三十一日(二零一八年：無)止年度之末期股息。

9 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：

	二零一九年	二零一八年
每股基本盈利		
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	386,880	687,076
已發行普通股加權平均數	5,466,925,961	5,453,076,128
每股基本盈利(港仙)	7.08	12.60

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平值之地位(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。

	二零一九年	二零一八年
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	386,880	687,076
已發行普通股加權平均數	5,466,925,961	5,453,076,128
就以下作出調整：		
— 購股權	528,557	14,152,779
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	5,467,454,518	5,467,228,907
每股攤薄盈利(港仙)	7.08	12.57

10 應收貿易款項

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。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，扣除虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
三個月以內	48,467	129,952
超過三個月至六個月	7,058	10,161
超過六個月至十二個月	2,255	3,898
超過一年至兩年	1,001	947
兩年以上	967	540
	<u>59,748</u>	<u>145,498</u>

11 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
三個月以內	200,694	270,474
超過三個月至六個月	14,208	13,078
超過六個月至十二個月	12,861	15,871
超過一年至兩年	5,190	9,559
兩年以上	10,682	24,420
	<u>243,635</u>	<u>333,402</u>

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

12 持有待售資產／負債

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司Alton Services Limited(「Alton」)訂立協議(「協議」)，內容有關出售其於香港中旅港澳遊管理有限公司及其全資附屬公司(統稱「港中旅港澳遊集團」)的全部股權，包括旅行社、旅行證件及相關業務分部予本公司同系附屬公司中國旅遊旅行服務有限公司，代價為5,130,000港元。銷售出售集團的努力已經開始並預期於二零二零年四月售出。

根據協議，Alton將於完成出售事項前進行重組(「重組」)，包括有關香港中旅港澳遊管理有限公司項下的本集團旅行社業務相關實體。港中旅港澳遊集團的資產及負債(經計及重組的影響後)包括持作出售銷售集團。

於二零一九年十二月三十一日，分類為持有待售的主要資產及負債的主要類別如下：

	二零一九年 千港元
分類為持有待售資產	
物業、廠房及設備(包括使用權資產)	42,272
投資物業	29,500
應收貿易款項淨額	52,005
按金、預付款及其他應收款項	68,046
現金及銀行結餘	142,002
已抵押定期存款	4,824
其他	4,416
	<hr/>
	343,065
	<hr/> <hr/>
分類為持有待售負債	
應付貿易款項	144,406
其他應付款項及應計費用	174,954
租賃負債	22,346
其他	1,295
	<hr/>
	343,001
	<hr/> <hr/>

13 結算日後事項

於二零二零年三月六日，Interdragon Limited (「Interdragon」) (作為賣方) 及本公司全資附屬公司Dalmore Investments Limited (「Dalmore」) (作為買方) 訂立買賣協議，據此，Interdragon有條件同意出售，而Dalmore有條件同意購買本公司聯營公司信德中旅船務投資有限公司 (「信德中旅」) 21% 的已發行股本，總代價為4.37億港元。於完成購買事項後，信德中旅將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將與本集團的財務業績合併入帳。

同日同時，本公司 (作為賣方) 及信德中旅 (作為買方) 訂立另一份買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及信德中旅有條件同意購買本公司全資附屬公司香港中旅旅運發展有限公司 (「中旅旅運發展」) 全部已發行股本及股東貸款，總代價為5.08億港元。於完成出售事項後，本公司將透過於信德中旅的50%權益持有中旅旅運發展股份，因此，中旅旅運發展將成為本公司一間非全資附屬公司。

管理層討論及分析

業績概述

二零一九年，本集團綜合收入為44.77億港元，較上年減少1%。稅前溢利為7.34億港元，較上年減少29%。股東應佔利潤為3.87億港元，較上年減少44%。經營業務應佔利潤為3.98億港元，較上年減少42%。股東應佔利潤減少主要由於酒店業務及客運業務利潤減少，以及恆大海泉灣結轉的房地產利潤減少所致。

本集團財務狀況穩健良好，投、融資能力較強。截至二零一九年十二月三十一日，總資產為218.07億港元，較上年增長1%；股東應佔權益為160.86億港元，較上年增長1%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為36.69億港元，較上年減少9%，其中現金及銀行結餘總額為31.98億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款0.81億港元後，淨現金為31.17億港元，較上年增37%。

股息

中期股息每股3港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。

核心主營業務及經營數據

(一) 本集團的旅遊目的地業務包括：

城市酒店	港澳五間酒店 北京廣安門維景國際大酒店(「北京維景酒店」) 香港中旅維景國際酒店管理有限公司
主題公園	深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」) 深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)
自然人文景區目的地	港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「嵩山景區」) 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 索道遊樂有限公司(「沙坡頭景區」) 江西星子廬山秀峰客運索道有限公司 廣西寧明中旅邕來旅遊文化有限公司(「花山景區」) 廣西中旅德天瀑布旅遊開發有限公司(「德天景區」)
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」) 珠海市恆大海泉灣置業有限公司(「恆大海泉灣」) 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 黃山太平索道有限公司 長沙世界之窗有限公司 長春淨月潭遊樂有限責任公司
旅遊景區配套服務	天創國際演藝製作交流有限公司(「天創公司」) 中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「中旅智業」) 中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「輸出管理公司」)

二零一九年，本集團旅遊目的地業務總體收入為26.81億港元，較上年減少4%；應佔利潤為3.58億港元，較上年減少16%。

二零一九年，本集團酒店業務收入為7.08億港元，較上年增減少14%；應佔利潤為0.81億港元，較上年減少50%。港澳五家酒店及北京維景酒店上半年的平均住房率均有增加。由於下半年受到香港社會動盪的負面影響，酒店業務整體業績下滑。

主題公園收入為8.3億港元，較上年減少3%；由於人工成本上漲及維修費用增加，應佔利潤為1.19億港元，較上年減少12%。世界之窗和錦繡中華不斷豐富產品，加大提質擴容力度。主題公園業務仍是本集團旅遊景區業務中收入及利潤的主要貢獻者。

自然人文景區目的地收入為6.27億港元，較上年增加14%；應佔利潤為0.51億港元，較上年增加134%。嵩山景區受門票價格降低和人均消費減少影響，收入減少，應佔利潤因降低成本費用而明顯有增長。沙坡頭景區推行票務優惠帶動人流增加，人均消費增長，加上利息支出減少，使利潤增長199%。花山景區於二零一八年十一月正式運營，本年錄得收入貢獻，輕微虧損。德天景區於二零一九年上半年成立，本年錄得收入和應佔利潤分別為1.02億港元及0.18億港元。

休閒度假景區目的地收入為4.24億港元，較上年減少2%；由盈轉虧，主要由於聯營公司恆大海泉灣結轉的房地產利潤減少。安吉公司的酒店業務接待人數增，但每房收益下跌，實現減虧。珠海海泉灣旅遊部份同比有所減虧。咸陽海泉灣因有固定大客戶解約退出，收入有所減少，通過控制成本虧損基本可持平。

非控股景區投資應佔利潤為0.44億港元，較上年增長9%。

天創公司因景區建設收入減少，收入較上年減少49%，由盈轉虧。中旅智業和輸出管理公司於二零一八年正式開業，分別提供旅遊策劃及輸出管理相關服務，擴大本集團的收入來源，輸出管理公司收入同比增長101%，中旅智業收入較去年增長63%，利潤增長102%。

(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(香港中旅物業投資有限公司，前稱香港中國旅行社有限公司，於二零一九年十二月二十三日更名為現名)及海外分社)及旅遊證件業務。

二零一九年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為13.09億港元，較上年增長2%；應佔利潤為1.5億港元，較上年減少16%。旅遊證件業務辦證量上升，應佔利潤增長16%；受到下半年香港社會動盪的負面影響，旅行社及相關業務由盈轉虧。

(三) 客運業務

二零一九年，本集團客運業務收入為4.87億港元，較上年增長8%；由盈轉虧。

香港中旅汽車服務有限公司收入增長8%，利潤下降85%，收入增長主要是由於通過與第三方戰略合作增加了線路及運營車輛規模，以及港珠澳大橋租車業務的貢獻；但由於戰略合作業務及部份租車業務的利潤較薄，加上下半年香港社會動盪的負面影響，公司自營的中長線跨境客運業務因赴港人數及乘坐率大幅下跌，以致利潤下降。

聯營公司信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)受港珠澳大橋通車及下半年香港社會事件的影響，整體載客量減少，本年分佔虧損。

發展戰略

本集團著力於為廣大消費者提供多樣化的文旅目的地的精彩場景、有趣的內容和相關延伸服務，使其感受旅遊、度假、休閒、娛樂和旅居生活的優質體驗，讓人們充分享受生活的美好和人生的豐盈；本集團以「成為一流的文旅目的地投資、運營服務商和相關配套與服務的開發商」為願景，要集成能力、聚合資源，打造一個有市場競爭力和行業影響力的文化旅遊和城市開發投資與運營平台。

本集團堅持整合存量，謀劃增量的總基調，進一步優化管理架構，在資源、人才、業務、平台和管理等維度切實優化。本集團將以打造核心競爭力、提升市場影響力為根本出發點，提升運營管理能力和產品服務水平。

本集團將繼續加速存量業務的增收增效，優化存量業務經營。世界之窗繼續堅持以傳播世界文化，營造異國人文風情為核心，設計符合市場需求和時代潮流的產品，並將推進冰雪場改造。錦繡中華將抓緊推進微縮景區觀覽車項目，拓寬現有業務行銷管道，加強輸出管理業務全面化管理服務機制，增加服務的綜合價值。

沙坡頭景區將全力推進「星星酒店」項目建設，爭取一期項目在二零二零年內開業運營，打造以「景區+特色酒店」全新度假模式，並將豐富溫泉、民宿、酒店、演藝、夜遊等休閒度假產品的打造，推動景區的轉型升級。德天景區已完成夜間旅遊體驗產品「夜德天」的演藝現場踏勘及深化設計招標工作，爭取本年內開放營業。

珠海海泉灣將通過存量改造升級和增量地產開發來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，切實發揮「旅遊+地產」互補聯動作用。咸陽海泉灣正謀劃溫泉中心升級改造方案，結合市場需求進行逐層分步改造，並將積極尋找商旅和團隊客源，優化客源結構。安吉公司於年內成功競得項目二期度假區住宅用地，目前正進行規劃報批，計劃二零二零年內啟動房地產建設，項目有利於度假區的整體經營和帶動後期房地產銷售；並將著力在產品創新和渠道開拓方面下功夫，促進新老產品形成良性互動以帶動收入增長。

本集團繼續大力推動中旅智業和輸出管理公司等輕資產業務，擴大市場份額，提升品牌知名度和盈利能力。

本集團將加快增量項目的推進，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，並積極探索海外市場佈局新突破。年內，本集團對「一帶一路」沿線的主要旅遊目的地進行投資研究，實地考察馬爾代夫投資環境，推動馬爾代夫有關方面的商務談判等前期調研工作。本集團將爭取突破粵港澳大灣區的市場佈局，並鞏固長三角的市場份額，積極推進在佈局中的項目落地。

本集團積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。其中，本集團位於紅磡的協記三倉土地於二零一八年完成補地價手續，獲政府批准變更為酒店用途，土地價值及發展潛力獲大幅提升；目前協記三倉酒店改造項目已完成市場調研等前期工作，並正在進行設計及地基工程招投標等工作。

本集團繼續強化信息化建設，從重塑客戶體驗、運營數字化和智慧化、商業模式創新三大方向著力，加快數字化轉型，打造未來核心競爭力。

本集團繼續強化總部能力建設，引進高端專業人才，加強管控及業務協同，建存完善規章制度，持續優化工作流程，強化安全生產體系機制，確保企業持續健康發展。

僱員人數及薪金

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用7,851名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員薪金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和方案作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現的評核，向若干僱員酌情發放花紅及購股權。

流動資金、財務資源及資本結構

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。於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘31.98億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為0.81億港元，負債與資本比率為15%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項及應計費用、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。本集團沒有運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。本集團將密切監控及管理外幣風險，以及於必要時採取適當措施。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已將約0.18億港元(二零一八年十二月三十一日：0.47億港元)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。

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為150萬港元(二零一八年十二月三十一日：150萬港元)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

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整體利益為依歸的任何投資。除下文「業務展望」一節所載外，截至本公告日期，並未訂立重大投資的協議。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，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(二零一八年十二月三十一日：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。於二零一九年十二月三十一日，本集團持有理財產品合計人民幣0.51億元，等值約0.57億港元。年內，公允值計入損益的金融資產收入約為0.13億港元。

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(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14.07條)均少於5%，並不構成上市規則第14章項下的須予公佈的交易。上述在年末仍持有且有約定到期日的理財產品將逐漸在本年底前收回；無約定到期日的理財產品，將會按照本集團資金情況適時贖回。

業務展望

二零二零年是我國全面建成小康社會，實現第一個百年奮鬥目標和「十三五」規劃的收官之年，也是本公司築牢發展基礎、掃清發展桎梏、鍛造高品質發展內核的關鍵之年。在複雜的宏觀環境和政策條件下，本公司堅持穩中求進的工作總基調，堅持新發展理念，圍繞本集團打造成為「一流的文旅目的地投資、運營服務商和相關配套與服務的開發商」的戰略目標，堅定信心、防範風險、把握機遇。本集團將紮實推進「整合存量、謀劃增量」的工作，分類對標找差距，重點突破補短板，為形成核心競爭力、打造標桿項目儲備能力和資源。

二零一九年上半年，本公司與廣西崇左市大新縣人民政府訂立合作協議，據此，本公司將於大新縣進行投資，計劃投資總額約人民幣14.5億元，包括對德天瀑布景區核心區域的部分改造提升工程、德天小鎮酒店及旅遊地房地產項目等(有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年三月一日的公告)。年內，本公司設立德天景區，作為德天旅遊項目投資和德天瀑布景區運營的主體，年內錄得收入及應佔利潤。大新縣旅遊資源豐富，發展潛力大，投資發展德天旅遊項目與本集團的戰略方向一致，將有助於加強本集團在自然和人文景區的業務基礎及市場影響力，帶來新增收入貢獻，為本公司旅遊目的地發展掀開新篇章。

二零一九年上半年，本公司與恒大地產集團有限公司訂立補充協議，以終止珠海海泉灣二期項目除A地塊以外的其他所有地塊的合作(有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年六月二十日的公告)。自二零一八年年末本公司與中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)訂立管理服務總協議後，透過提供管理服務，本集團得益於中國旅遊集團的優質旅遊資源，實現協同效應及資產收益最大化，本集團旅遊目的地和旅遊地產業務之間的聯動能得以加強；因此，本集團具備充足資源和優勢自行開發珠海海泉灣二期項，且有助於本集團的長遠發展。

於二零一九年八月九日，本集團與中國旅遊集團之附屬公司中國旅遊旅行服務有限公司(「中旅總社」)訂立資產及股權轉讓協議，據此，本集團將進行內部重組後出售旅行社有關業務及相關資產給中旅總社(「出售事項」)，作價513萬港元(有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年八月九日的公告)。本集團退出非優勢業務，將有利於改善本集團存量資產結構及提升物業收益，同時本集團精簡業務結構後，將可專注發展有更佳盈利潛力的核心業務，進一步明晰戰略定位。於本公佈日期，出售事項尚未完成。

於二零二零年三月六日，本公司之全資附屬公司與信德集團有限公司（「信德集團」）之非全資附屬公司訂立股權轉讓協議，作價4.37億港元，本集團將收購信德中旅21%已發行股份，收購完成後，本公司將間接持有信德中旅50%已發行股份，信德中旅將成為本公司之非全資附屬公司。於同日，本公司與信德中旅訂立股權轉讓協議，作價5.08億港元，本公司將出售其全資附屬公司香港中旅旅運發展有限公司全部已發行股份及股東借款給信德中旅，出售完成後，香港中旅旅運發展有限公司成為本公司之非全資附屬公司；信德中旅亦與信德集團之全資附屬公司訂立股權轉讓協議，作價0.55億港元，信德中旅將收購協能投資有限公司全部已發行股份（有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年三月六日的公告及日期為二零二零年三月二十七日的通函）。本交易將鞏固本公司與信德集團的戰略合作，帶動本公司在大灣區陸運海運、酒店、旅遊等業務板塊的協同效應，擴展本公司的客運業務規模及業務多元化，使本集團在大灣區運輸行業的發展中發揮重要作用；信德中旅的財務業績與本公司的財務業績合併入賬後，可顯著提升本公司在港資產和人員，促進整體業績提升。

當前，國內外政治經濟形勢依然錯綜複雜，全球動盪源和風險點顯著增多，經濟增長持續放緩。我國在應對國際貿易挑戰的同時，還面臨著產業結構調整帶來的陣痛，經濟下行壓力依然很大。根據二零一九年中央經濟工作會議精神，我國經濟穩中向好、長期向好的基本趨勢沒有改變；總體來說，預期二零二零年的宏觀政策推動中國經濟實現穩定增長。近期的新型冠狀病毒（「COVID-19」）及香港社會事件，對本集團運營環境帶來了更多不確定因素，尤其是對旅行社、酒店及客運業務業造成較大負面影響，本集團將繼續採取有效應變措施，積極應對困難，以減輕影響。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金比較充裕，具備投資發展的實力和能力，本公司對未來發展前景保持審慎樂觀，惟COVID-19及香港社會事件的影響預期仍將持續一段時間，截至本公佈日期，COVID-19對本集團整體財務狀況造成的影響尚無法可靠估量，本集團將持續監控COVID-19爆發的情況並評估其可能對本集團的財務及貿易前景帶來的潛在風險及影響。在正確的發展戰略引領下，本公司將全力以赴完成各項工作任務，推動本集團的深化改革和融合發展，為本集團戰略目標的實現奠定堅實基礎，為全體股東創造較好回報。

畢馬威會計師事務所工作範圍

本集團之核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就初步公佈中所列本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併財務狀況表、合併損益表、合併全面收益表及相關附註之財務數字與本集團於本年度的綜合財務報表所載數額核對一致。畢馬威會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的審核、審閱及其他委聘保證，因此核數師並無發出任何核證意見。

末期股息

董事局不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：沒有)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會將於二零二零年五月二十九日(星期五)舉行。本公司將由二零二零年五月二十六日(星期二)至二零二零年五月二十九日(星期五)止期間(首尾兩天包括在內)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之股東身份，為確保符合資格出席本公司即將舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二零年五月二十五日(星期一)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶處卓佳登捷時有限公司(位於香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理過戶登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

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。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。

於截至二零一九年十二月三十一日止整個年度，本公司遵守載於上市規則附錄14之企業管治守則的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者外：

- 守則條文A.2.7規定，主席須至少每年舉行由獨立非執行董事而無其他董事列席的會議。年內，因本公司獨立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獨立非執行董事出席而無其他董事列席的會議。本公司認為主席與獨立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。除蔣洪先生、謝祖堉先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生外，本公司並無向董事發出正式的委任書，因為所有董事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。
- 守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。本公司董事局主席由於其他業務承擔並無出席本公司於二零一九年五月三十日舉行的股東大會。

董事進行證券交易的標準守則

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，截至二零一九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。

審核委員會

審核委員會跟管理層已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並就審核、風險管理、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括本公司截至二零一九年十二月三十一日止之全年業績。

刊發二零一九年全年業績及年報

本業績公佈載於披露易網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/ctii/。二零一九年年報將於稍後載於披露易及本公司網站，並寄發予本公司股東。

承董事局命
傅卓洋
主席

香港，二零二零年三月三十一日

董事

於本公佈日之董事為：

執行董事：

傅卓洋先生、盧瑞安先生、蔣洪先生、游成先生、楊浩先生、吳強先生及凡東升先生。

獨立非執行董事：

謝祖堃先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生。