



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：00308)

2008 年報



目 錄

公司資料	2
財務日誌及投資者關係資料	3
主要業務	4
財務比率	6
五年財務資料撮要	7
財務回顧	8
董事及高級管理人員簡介	9
主席報告書	13
管理層討論及分析	18
董事局報告書	26
公司管治報告	44
獨立核數師報告	56
綜合損益表	58
綜合資產負債表	60
綜合權益變動匯總表	62
綜合現金流量表	63
資產負債表	65
財務報告附註	66
酒店物業資料	178
投資物業資料	180

公司資料

董事

張學武先生(主席)
鄭河水先生(副主席)
盧瑞安先生(副主席)
姜岩女士
毛建軍先生
方小榕先生
張逢春先生
許慕韓先生
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

公司秘書

吳慧思女士

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

歐華律師事務所

註冊地址

香港干諾道中78-83號
中旅集團大廈12樓

股票過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行
法國巴黎銀行
東方匯理銀行

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零零八年全年業績	二零零九年四月六日	
公佈二零零八年中期業績	二零零八年九月九日	
公佈二零零七年全年業績	二零零八年四月八日	
公佈二零零七年中期業績	二零零七年九月三日	
股息	二零零八年末期 二零零八年中期 二零零七年末期 二零零七年中期	每股1港仙將於二零零九年六月二十二日派發 每股5港仙已於二零零八年十月十日派發 每股3港仙已於二零零八年六月十六日派發 每股3港仙已於二零零七年十月四日派發
暫停辦理二零零八年 末期股息股份過戶登記	由二零零九年五月二十一日 至二零零九年五月二十六日期間	
二零零九股東周年大會	二零零九年五月二十六日	
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	5,695,355,525股(於二零零八年十二月三十一日)	
網頁	irasia.com/listco/hk/ctii	
股份代號	00308	
買賣單位	2,000股	
財政年度結算日	十二月三十一日	
票面值	0.10港元	

主要業務

旅行社及相關業務

■ 港中旅國際旅行社有限公司	100%
■ 香港中國旅行社有限公司	100%
■ 芒果網有限公司	100%

酒店業務

■ 旺角維景酒店	100%
■ 灣仔維景酒店	100%
■ 九龍維景國際酒店	100%
■ 銅鑼灣維景酒店	100%
■ 澳門維景酒店	100%
■ 北京港中旅維景國際大酒店	100%
■ 上海維景酒店公寓	100%
■ 揚州京華大酒店	60%

景區業務

■ 錦繡中華	51%
■ 中國民俗文化村	51%
■ 世界之窗	51%

度假區業務

■ 港中旅(珠海)海洋溫泉有限公司	100%
■ 咸陽關中溫泉有限公司	83.72%

主要業務

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%
 - 中旅快線有限公司 100%
-

高爾夫球會

- 港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司 100%
-

演藝製作

- 天創國際演藝製作交流有限公司 85.3%
-

電力業務

- 陝西渭河發電有限公司 51%
-

財務比率

	持續經營業務		含終止經營業務		
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
損益結算表比率					
利息保障比率	12.66	23.55	42.22	25.58	7.68
每股盈利(港仙)	1.88	9.80	9.33	11.13	6.10
每股股利(港仙)	3.00	6.00	6.00	6.00	3.00
股利分派率(%)	159.57%	61.22%	64.31%	53.91%	49.18%
資產負債表比率					
流動資產與流動負債比率	1.65	2.25	1.65	2.21	1.83
速動比率	1.63	2.23	1.63	2.20	1.82
每股資產淨值(港元)	2.02	1.87	2.02	1.95	1.83
淨銀行及其他借貸與權益比率	(0.11)	(0.15)	(0.12)	(0.16)	(0.14)
負債與經調整資本比率(%)	14.15%	16.91%	14.15%	21.12%	21.64%
報酬率					
權益報酬率(%)	1.46	5.57	5.07	6.41	4.05
運用資本及債務報酬率(%)	1.81	5.54	4.85	6.14	4.47
市場價格比率					
股息率					
全年最低(%)	0.52	0.97	1.05	0.97	1.14
全年最高(%)	3.45	2.48	6.90	2.48	1.76
市盈率					
全年最低	46.28	24.69	9.32	21.74	27.87
全年最高	304.26	63.27	61.31	55.71	43.11

財務比率的計算方式：

利息保障比率	$(\text{稅前溢利} + \text{融資成本}) / (\text{融資成本} + \text{資本化利息})$
每股資產淨值	母公司股權持有人應佔資產淨值 / 結算日股數
淨銀行及其他借貸與權益比率	$(\text{銀行及其他借貸} - \text{現金及現金等值項目}) / \text{權益總值}$
負債與經調整資本比率	$\text{負債} / (\text{母公司股權持有人應佔權益} - \text{擬派末期股息})$
平均權益報酬率	年度溢利 / 平均權益總值
運用資本及債務報酬率	$(\text{稅前溢利} + \text{融資成本}) / (\text{負債總額} + \text{權益總值})$

五年財務資料撮要

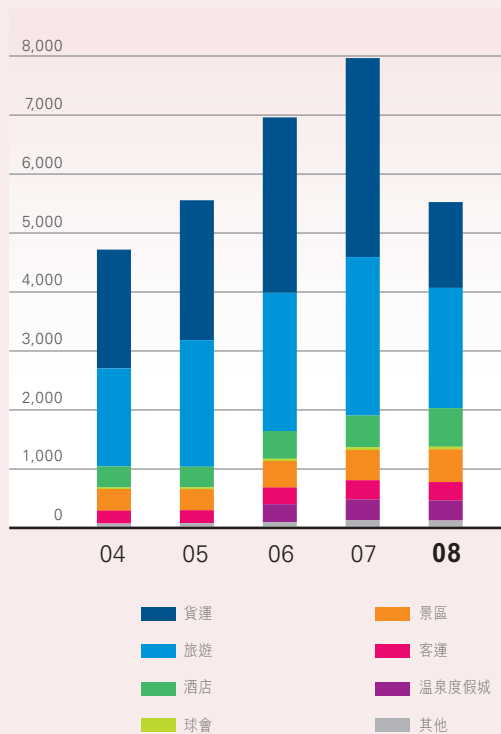
從已分佈的經審計財務報表，經適當地加以重分類後，本集團於過表五個財務年度的已公佈業績概要及資產、負債及遞延收益和少數股東權益列示如下。

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元	二零零四 港幣千元
業績					
持續經營業務					
營業額	4,388,443	4,417,195	4,062,251	3,065,524	2,937,097
銷售成本	(2,664,108)	(2,687,137)	(2,565,133)	(1,816,259)	(1,782,293)
毛利	1,724,335	1,730,058	1,497,118	1,249,265	1,154,804
其他收入及收益	211,507	112,618	122,246	84,574	87,956
銷售及分銷開支	(481,450)	(483,263)	(447,047)	(286,489)	(299,961)
行政開支	(1,120,283)	(909,834)	(840,227)	(661,870)	(516,042)
投資物業公允值之調整	(70,609)	13,947	6,887	25,762	24,573
衍生財務工具公允值之收益	-	-	-	99,204	-
其他費用	(22,435)	-	(16,591)	-	-
融資成本	(12,013)	(32,713)	(77,793)	(55,159)	(51,863)
分佔下列公司溢利及虧損：					
共同控制公司	61,009	248,751	133,354	175,616	251,863
聯營公司	(42,339)	67,702	57,588	45,751	53,224
稅前溢利	247,722	747,266	435,535	676,654	704,554
稅項	(75,062)	(120,626)	(102,352)	(90,914)	(91,997)
本年度來自持續經營業務之溢利	172,660	626,640	333,183	585,740	612,557
終止經營業務					
本年度來自終止經營業務溢利／出售收益	428,139	94,272	82,834	71,637	53,392
年度溢利	600,799	720,912	416,017	657,377	665,949
應佔溢利：					
母公司股權持有人	531,309	633,974	333,452	584,905	598,087
少數股東權益	69,490	86,938	82,565	72,472	67,862
	600,799	720,912	416,017	657,377	665,949
資產，負債和遞延收入及少數股東權益					
總資產	14,320,551	14,554,297	13,672,176	13,808,051	11,442,399
總負債和遞延收入	(2,267,191)	(2,913,967)	(2,808,154)	(4,131,111)	(3,070,843)
少數股東權益	(538,713)	(534,344)	(443,482)	(405,520)	(386,313)
	11,514,647	11,105,986	10,420,540	9,271,420	7,985,243

財務回顧

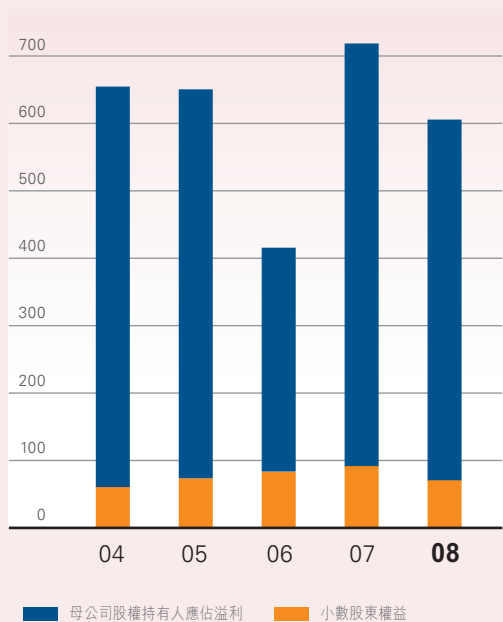
主要業務之營業額

千港元



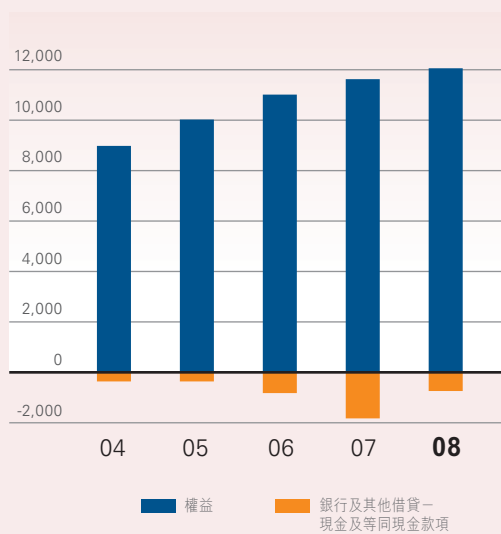
年度溢利

千港元



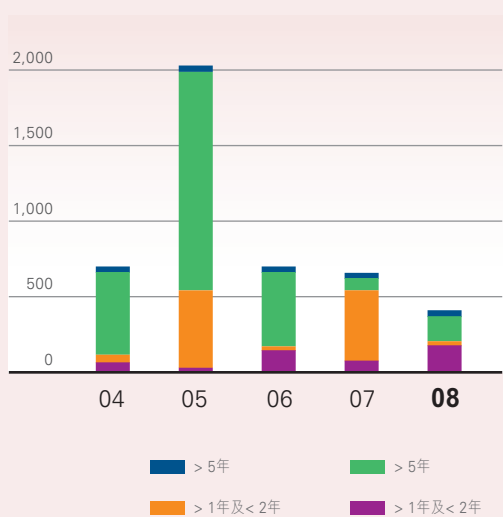
淨銀行及其他借貸對權益

千港元



付息債務償還年期

千港元



董事及高級管理人員簡介

董事

張學武先生 主席及執行董事

五十四歲，於二零零一年獲委任，現為本公司之控股公司—香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)董事長及本公司多間附屬公司董事。張先生為高級經濟師並具有豐富的國內外企業經營管理經驗。張先生曾任中國五礦英國金屬礦產有限公司董事、常務副總裁，中國五金礦產進出口總公司高級副總裁兼五礦發展股份有限公司(上市公司)總裁，現為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員、香港中國企業協會會長、香港中華總商會選任會董及曾任香港特別行政區政府旅遊業策劃小組委員。張先生持有工商管理碩士學位。

鄭河水先生 副主席及執行董事

五十八歲，於一九九八年獲委任，現為中旅(集團)董事，並為中旅(集團)及本公司屬下多間附屬公司董事。鄭先生具有二十多年經濟發展工作經驗。彼畢業於中國廈門大學。

盧瑞安先生 副主席及執行董事

五十八歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)董事，並為中旅(集團)及本公司多間附屬公司董事。盧先生具有逾三十多年旅遊業經營管理經驗。盧先生現為中華人民共和國第十一屆全國人民代表大會代表、香港旅遊發展局成員、香港特區政府第二、三屆香港特區政府選舉委員會委員、香港中國企業協會旅遊行業委員會主任委員及香港中國旅遊協會理事長。此外，盧先生曾被委任為香港旅遊議會理事、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。

姜岩女士 執行董事

五十一歲，於二零零六年獲委任，現為中旅(集團)董事、副總經理。加入中旅(集團)前，姜女士曾在國家海洋局、中華全國婦女聯合會任職，並在中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室擔任人事部部长高級助理兼幹部處處長。姜女士畢業於國立南澳大學，獲工商管理碩士學位。

董事及高級管理人員簡介

毛建軍先生 執行董事

五十九歲，於二零零六年獲委任，現為中旅(集團)董事、副總經理及本公司多間附屬公司董事。加入中旅(集團)前，毛先生曾任建設部辦公廳處長、廈門市政府市長助理及中國對外建設總公司副總經理。毛先生畢業於同濟大學，獲管理工程學碩士。

方小榕先生 執行董事

五十六歲，於二零零八年四月獲委任，現為中旅(集團)董事、副總經理及中國旅遊協會常務理事。方先生具有豐富的旅遊及酒店經營管理經驗，曾擔任中國中旅(集團)公司總經理、麗都飯店有限公司董事長、東方藝術大廈有限公司董事長及其所屬北京希爾頓飯店副總經理及中旅飯店總公司總經理等。方先生畢業於北京第二外國語學院。

張逢春先生 執行董事

四十四歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)董事、總會計師、陝西渭河發電有限公司副董事長、香港中國企業協會財務專業委員會副主任委員及本公司多間附屬公司董事。張先生為中國註冊會計師並具有多年投

資策劃、財務運作和管理經驗。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。

許慕韓先生 執行董事及常務副總經理

四十八歲，於二零零八年四月獲委任，現為中旅(集團)副總經理、香港中國旅行社有限公司董事長及本公司多間附屬公司董事。許先生具有豐富的海內外旅遊及酒店經營管理經驗，曾獲香港理工大學旅遊與酒店管理專業碩士，並曾接受美國康奈爾大學酒店學院GMP項目培訓。

方潤華博士 S.B.S., J.P. 獨立非執行董事

八十四歲，於一九九八年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現任協成行集團、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教授和名譽顧問。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

六十歲，於一九九八年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席。王先生具有超過三十五年的工商及公共服務經驗，現任剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長，以及香港小輪(集團)有限公司、旭日企業有限公司、新鴻基有限公司、建業實業有限公司、信和酒店(集團)有限公司、遠東發展有限公司和新時代集團控股有限公司董事。王先生亦為中華人民共和國第十一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

六十八歲，於二零零五年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。史先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，曾為一間國際性會計師行之合夥人，並擁有逾二十多年執業經驗。彼現亦為多家香港上市公司的董事。

陳永棋先生 GBS, OBE, JP, 獨立非執行董事

六十二歲，於二零零七年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員、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、亞洲電視有限公司董事、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司非執行董事及時代零售集團有限公司獨立非執行董事。

陳先生現任中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會常務委員、香港特別行政區推選委員會委員及香港特區政府策略發展委員會委員。此外，陳先生亦曾任第八屆及第九屆全國人民代表大會香港特別行政區代表、中國人民政治協商會議第十屆全國委員會常委委員、港事顧問、全國人民代表大會香港特別行政區籌備委員會委員、香港及澳門基本法諮詢委員會委員、香港司法人員推薦委員會前任委員及香港特別行政區中小型企業委員會前任主席。

董事及高級管理人員簡介

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、香港友好協進會主席、香港廣東社團總會副主席、香港僑界社團聯合會副會長、香港紡織業聯合會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港付貨人委員會名譽會長、中國香港(地區)商會－廣東永遠名譽會長、香港出口商會名譽會長、九龍西區各界協會名譽會長、程思遠(中國－國際)肝炎研究基金會理事會主席、港口合作經濟委員會委員、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委員。

高級管理人員

薄寶華先生 副總經理

四十八歲，於二零零七年獲委任。薄先生曾擔任中國中旅(集團)公司副總經理、副理事長逾十年，並曾兼任中國旅行社總社總經理、中旅景區投資有限公司董事長及麗都飯店有限公司董事等職務。曾在國務院僑務辦公室履職副處長、處長、副司長逾十年。薄先生畢業於陝西師範大學，現就讀法國巴黎商學院(HEC)工商管理專業(EMBA)。

儀和先生 副總經理

五十四歲，於二零零七年獲委任。儀先生為經濟師並具有豐富的企業及行政管理經驗。儀先生曾擔任中華人民共和國財政部綜合司副司長、金融司副司長、京泰實業(集團)有限公司董事、副總經理等多個職務。儀先生畢業於東北財經大學財政金融系，並獲學士學位。

股東應佔權益**115.15**億港元，比上年度的**111.06**億港元增長**3.7%**。



張學武
主席

本人謹代表香港中旅國際投資有限公司(本公司)及其附屬公司之董事局宣佈：本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度經審核的股東應佔利潤為5.31億港元，比上年度的6.34億港元減少16.2%。業務下降的主要原因包括燃料價格大幅上升，導致本公司及其附屬公司在發電業務及航運業務中的應佔溢利大幅下降。截至二零零八年十二月三十一日止，本公司及其附屬公司股東應佔權益115.15億港元，比上年度的111.06億港元增長3.7%。董事局建議派息1港仙，經股東大會批准後，預期二零零九年六月二十二日派發。

主席報告書

2008年是本公司發展史上不平凡、不尋常的一年。我們接連經歷了嚴重低溫雨雪冰凍、汶川特大地震和國際金融危機等歷史罕見的重大挑戰和考驗，特別是不斷蔓延的國際金融危機對全球經濟和旅遊業都帶來了嚴重沖擊，本公司的各項業務發展亦不同程度地受到了負面影響。

針對國內外經濟形勢和企業經營環境的重大變化，2008年，本公司堅持「穩中求進防風險、好中求快上規模、持續降本促增效」的經營方針，並實施「資金和貸款規模管理從嚴、成本費用管理從嚴、投資項目管理從嚴」的「三從嚴」管理策略。隨著金融危機的進一步加深，公司又採取「一保三壓」的有效措施，即以保生存為中心、力壓應收賬款、壓產品和原材料庫存、壓成本費用，有效地保證了企業資金的流動性，控制了經營風險，進一步保證了公司的安全穩定運營。

2008年，本公司注重旅遊新項目的投入和新產品的開發，著力提升旅遊主業核心競爭力。2008年10月，咸陽海泉灣溫泉世界順利竣工並投入運行；公司在深圳成立港中旅(京華)國際旅行社，獨家經營迪士尼專線業務。屬下旅行社公司開辟了新開放的內地公民赴美國遊、台灣遊業務，推出了有競爭力的新產品；珠海海泉灣規劃了自駕遊營地，舉辦「自駕遊旅遊節」，為度假區招徠新客源；天創公司的《功夫傳奇》被評為國家優秀出口文化產品，並與《新白蛇傳》一起成功參加了北京奧運演出。在北京奧運會期間，公司承擔大量奧運接待服務項目、是規模最大、

服務內容最廣、服務時間最長的企業，並出色地完成了奧運期間的各項重點接待工作，擴大了公司的品牌影響力。通過一系列積極有效的開拓創新工作，使公司旅遊主業在嚴峻形勢面前保持了較好地發展。

2008年，公司積極推動企業內部資源整合和改革工作。旅行社板塊公司確立了以網絡佈局為重點，以天地聯網為方向，通過品牌整合、機構重組、業務流程再造、商業模式重塑，實現戰略目標一體化、企業品牌一體化、業務運作一體化、財務管理一體化、人力資源管理一體化和資訊平臺一體化的改革方向，為公司旅遊主業的綜合發展提供市場保證和客源支援。酒店板塊公司進行了系統內外資源的整合，建立集中採購平臺，加大市場推廣和銷售力度，進入「2008年度全球酒店集團300強」和「中國飯店業最具規模30家」。旅遊主業的整合，有利於公司進一步提升整體經營規模和經濟效益。

在外部環境不利的情況下，公司抓緊苦練內功，積極推進內部三定、薪酬和用工等三項制度改革和內部管控體系建設。通過改革，進一步明確職能定位，理順責權利關係，強化了管控體系和企業風險防範，為公司長遠健康發展奠定了堅實的管理基礎。在抓好內部改革工作的同時，本公司更加深入持續開展降本增效工作。各附屬公司結合自身特點，細化各項降本措施，取得了新成果，並在市場競爭中，突顯了產品低成本優勢。

截至2008年12月31日止，本公司持有現金及等同現金17.95億港元，調整股本負債率為14%，為淨現金狀態，整體經營發展狀況穩健良好，為保持企業穩定經營、尋找更好的發展機遇打下了良好的基礎。

展望2009年，受金融危機的沖擊，世界經濟增長呈下降趨勢，並對旅遊業產生重大影響。世界旅遊組織在形勢分析報告中預測，2009年全球旅遊業「總需求疲軟」，可能出現下滑。中國國家旅遊局預計入境旅遊需求下滑，高星級飯店和商務酒店出租率將繼續走低，專家預計訪港遊客也將下降1.6%。旅遊企業的經營和發展將面臨著更大的困難和挑戰。但也應看到，中國政府把保增長、擴內需和增就業作為經濟發展的中心工作，把發展國內旅遊業作為拉動內需的重要措施，推動「國民旅遊休閒計劃」的試行和「深圳來港自由行」的擴大也將為旅遊業帶來較大機遇。

為保證企業穩定持續經營，本公司將抓住市場機遇，加快新產品開發，帶動旅遊消費新趨勢；加快推進旅行社板塊和酒店業務板塊的整合提升工作，增強旅遊主業的可持續發展能力；利用信息化手段，推進企業內部旅遊資源、採購和銷售管道、客戶資源的整合工作；加大旅遊主業的投資，尋找經濟低迷背景下的低成本擴張機會，搶占稀缺旅遊資源；同時繼續深入開展降本增效工作。

旅遊業自身發展規律表明，旅遊業有望成為「回暖」最快的行業之一。世界旅遊組織認為，面對金融危機，旅遊業雖不能倖免於難，但與其他行業相比，旅遊業極富韌性，一旦金融危機影響減緩，旅遊業具有較快的恢復重振能力。我們堅信，隨著全球金融危機影響的消退，中港兩地旅遊業以及本公司的旅遊業務都將迅速回到又好又快的發展軌道上來。

本人謹此對董事局全體成員在過去一年裏所做出的貢獻、以及公司管理層和全體員工的辛勤工作表示感謝，也向一直以來給予本公司支持和信賴的股東和客戶們致以誠摯的謝意。

管理層討論及分析

業務回顧

二零零八年，中國內地遭受自然災害、全球經濟急劇放緩等不利因素直接導致企業與個人縮減旅遊開支，對本集團經營業績造成負面影響。本集團面對嚴峻的經營環境，積極拓展核心旅遊業務，加強成本控制，凍結費用，將集團行政管理費用支出預算下調7%，並重新檢討投資計劃，減少資本性開支，加強財務管理和現金流控制，從而確保本集團於二零零八年保持穩定經營和健康財務狀況。

截止二零零八年十二月三十一日止，本集團經審核的持續經營業務綜合營業額為43.88億港元，較上年減少0.65%。股東應佔溢利5.31億港元，較上年減少16.2%。每股基本盈利9.33港仙，較上年減少16.2%。股東應佔權益115.15億港元，較上年增長3.7%。雖然年內本集團旅遊主業的整體營業收入下降，但景區業務和酒店業務持續增長。股東應佔溢利下降還由於本集團攤佔發電業務溢利大幅減少，以及本集團之聯營航運業務由盈轉虧。

股東應佔溢利為**5.31億**
港元，比去年度的6.34億
港元減少**16.2%**

旅行社及相關業務

二零零八年旅行社及相關業務營業額24.99億港元，較上年減少8%，分類業績為0.71億港元，較上年減少37.2%。其中套票業務受奧運會帶動增長超過30%，但赴內地旅行團業務受四川地震因素影響下跌約20%。年內，本集團內地旅行社把握美國和臺灣地區對內地遊客開放旅遊市場的歷史機遇，成功組織內地首批旅行團赴美國及台灣地區。香港中旅社加強與內地政府合作，成功取得組織符合條件



的非深圳戶籍居民參加「香港迪斯尼定點團隊旅遊」業務獨家專營權，這都成為本集團新的業務增長點。芒果網作為本集團在線旅遊產品綜合銷售平臺，在整體旅遊市場需求疲弱的環境下業務持續增長，銷售人員人均作業效率增長60%，機票業務及網上交易量增長亦較快。

酒店業務

本集團酒店業務包括香港中旅維景國際酒店管理有限公司(「中酒」)、港澳五間酒店及內地三間酒店。二零零八年酒店業務營業額為6.84億港元，較上年增長36.1%，分類業績1.01億港元，較上年減少8.6%，若剔除當年投資物業估值減少因素，分類業績實際較上年增長56.5%。港澳五間酒店業績表現理想，平均每間客房收益按年增長約10%。中酒於北京奧運會期間受北京奧運組委會指定負責管理奧運村運動員公寓，年內更被國際酒店與餐飲協會出版的《HOTELS》雜誌評選為「二零零八年度全球酒店集團300強」第51位，使「維景」品牌知名度得以進一步提升。



景區業務

二零零八年深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)及深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)營業額達4.86億港元，較上年增長4.5%，分類業績1.69億港元，較上年增長10.4%。全年接待遊客392萬人次，較上年輕微減少。兩間景區實施差異化市場細分策略，世界之窗不斷為客人帶來新的互動式遊樂項目，而錦繡中華繼續突出中國民俗文化及節慶主題。年內兩間景區分別推出一系列有吸引力的大型主題活動，以增加景區客流量和人均營業收入，在市場不利的逆境中，取得良好業績。



度假區業務

二零零八年本集團度假區業務營業額3.40億港元，較上年減少4%。受咸陽關中溫泉有限公司(「咸陽海泉灣」)開業前期費用攤銷及經濟環境不利等因素影響，分類業績錄得虧損0.62億港元。珠海海泉灣(「珠海海泉灣」)為應對消費信心急劇轉弱的市場變化，年內推出多項新的休閒娛樂項目，並利用其多功能多項目的優勢，設計不同組合產品，為顧客提供更多的選擇。在會議會獎市場方面，珠海海泉灣繼續加強市場營銷管理，同時投資提升會議場所設施以便接待大型會議，為會議會獎市場提供更完善的服務。



咸陽海泉灣為本集團繼珠海海泉灣後的第二個溫泉度假區項目。其溫泉項目建築面積4.6萬平方米，已於二零零八年十月按原定計劃局部試業，截止零八年底共接待3.3萬人次。目前「咸陽海泉灣」整體工程項目尚在建設中。

客運業務

香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司(「中汽」)二零零八年營業額2.99億港元，較上年輕微增長1.7%，分類業績900萬港元，比上年減少73.8%，全年接載旅客471萬人次，比上年減少8.5%。中汽面對激烈的市場競爭，積極開拓廣東省內新線路，擴大服務網絡，使跨境市際客運業務穩步增長。但全日通業務受港鐵開通落馬洲支線攤薄客流量影響，全年接待人次較上年減少約20%。油價上漲及折舊費用增加等因素亦導致業績下降。

受經營成本上升及乘客人數下降等因素影響，本集團二零零八年分佔聯營公司信德中旅船務投資有限公司經營業績虧損0.42億港元(2007年本集團分佔利潤0.68億港元)。



高爾夫球會

二零零八年港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會(「聚豪會」)營業額0.57億港元，較上年輕微下跌0.3%。分類業績虧損約0.497億港元，歸因於第四季度按計劃開始改建工程，球場面積及設施暫時減少，以及球場及會所改建須為相關資產作出撥備及加速折舊等非經常性因素影響，另政府對高爾夫球營運商開徵土地使用稅亦使年運營成本大幅增加。預計改建工程將於二零零九年第四季度完成。新球場及會所建成投入運營後將大幅提升聚豪會球場及會所硬件水平和檔次，全面增加聚豪會接待能力及市場競爭力。

演藝製作

2008年，天創國際演藝製作交流有限公司(「天創」)繼續根據觀眾品味改進其主打劇目《功夫傳奇》。由於該劇目在國內外觀眾中一直深受歡迎，天創成功獲得政府資助，為該劇目翻新舞臺與劇場。天創根據中國傳統愛情故事改編創作的新型京劇《新白蛇傳》於北京奧運會期間成功在國家大劇院演出，進一步提升天創品牌知名度，也標誌著天創的創作與表演藝術水平達到行業領先水平。當年十二月起《新白蛇傳》劇目開始在北京民族文化宮進行常態演出，初期市場反應良好。

電力業務

二零零八年陝西渭河電廠公司(「渭電」)上網電量較上年減少1.3%。受電煤成本大幅飆升逾50%影響，本集團應佔共同控制企業利潤下降至0.59億港元，較上年減少76.3%。年內渭電採取嚴格成本控制措施，整體營運效率水平優於上年。渭電未來將繼續在環境保護設備與運營效率方面加大投入。



企業社會責任

本集團一貫十分注重履行社會責任和支持公益事業。本集團是香港公益金的積極支持者。在今年初內地南方罕見低溫雨雪氣候期間，本集團為顧客安全著想，主動取消赴災區線路的旅遊團，並為顧客重新安排其它旅遊線路，展示了本集團對顧客的關愛；在今年西藏發生騷亂期間，本集團竭盡全力保護位於拉薩的旅遊團隊安全撤離，於安全運營方面深受社會各界人士嘉許和表揚。四川地震後，本集團全球員工積極參與賑災活動，踴躍捐贈款項，彰顯本集團及員工強烈的社會責任感。北京奧運會期間，本集團旗下在京、港兩地旅行社、酒店等提供大量公共服務，為成功舉辦奧運奉獻綿薄之力。旗下中酒公司更在內地兩所大學設立獎學金，以表彰品學兼優的酒店管理專業學生。

僱員人數及薪金

截至二零零八年十二月三十一日，本集團共聘用約16,000名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及行業趨勢釐定僱員薪金。管理層會定期對薪酬政策和方案作出評估。除退休公積金及內部培訓計劃外，本集團按員工表現，向僱員酌情發放花紅及認股權。

管理層討論及分析

流動資金及資本結構

本集團財務狀況良好，於二零零八年十二月三十一日，本集團持續經營業務的現金及等同現金款項為17.95億港元，計息銀行及其它借款4.24億港元，負債與經調整資本比率為14.15%。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行貸款規限本公司之主要控股公司中旅集團，於貸款期內履行特別義務，該特別義務為中旅集團必須於貸款期內持有不少於本公司總發行股本40%的股權。違反此義務構成違約事件，其結果為根據相關條款及情況，借款可能被借款人要求變為即時到期，有關貸款已使用額度詳列如下：

於二零零八年十二月三十一日貸款額	貸款最後到期日
2.2億港元	二零零九年一月二日

未償還款項之利息乃按相同貸款期之香港銀行同業拆息加0.25厘計算。貸款由本公司作公司擔保。

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大的固定資產是以融資租賃及租購合約方式持有。

於二零零八年十二月三十一日，本集團約有0.5億港元為銀行定期存款抵押及約570萬港元為資產抵押；資本承擔支出約為6.60億港元，本集團沒有重大的或然負債。

業務展望

預料二零零九年整體經濟動盪起伏，旅遊業經營環境將繼續艱難。惟本集團深信危中有機。本集團具有健康的財政狀況和充裕的現金流，防範風險能力持續加強。隨著各國政府強有力的刺激經濟政策陸續落實，尤其內地政府以旅遊業作為拉動內部需求的手段之一，旅遊業亦存在局部復蘇之可能性。二零零九年本集團將加強芒果網與地面旅行社網絡的整合，推動集團內部旅遊產業鏈上不同業務之間的協同合作與資源共享；增加對本集團內部管理信息系統和客戶數據庫系統投入以優化業務流程及提升管理效率；繼續加強成本控制，凍結薪酬水平；完善績效考核管理體系，從股東回報、客戶滿意度、流程效率、員工發展、企業社會責任等多方面強化相應工作重點，提升集團可持續發展能力。二零零九年本集團將憑藉自身良好的財政實力，圍繞旅遊主業，在市場上積極尋求低成本兼併收購機會，為本集團提供中長期盈利增長潛力。

董事局報告書

董事將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之報告書及經審核之財務報告送呈台覽。

主要業務

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詳情載於財務報告附註40內。年內，除出售貨運及運輸業務外，本集團主要業務性質沒有重大變化。

業績及股息

本集團截至二零零八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載於財務報告第58至177頁。

中期股息每股普通股2港仙及特別中期股息每股普通股3港仙已於二零零八年十月十日派發。董事局建議向二零零九年五月二十六日名列於股東名冊之股東派發本年度之末期股息每股普通股1港仙。該派息建議已計入財務報告，並在資產負債表中列作權益部份之保留溢利分配。

捐款

年內，本集團之慈善捐款額達2,248,000港元。

財務資料概要

本集團於過往五個財政年度之已公佈業績及資產、負債以及少數股東權益概要載於第7頁，乃摘錄自經審核財務報告並適當地經重列／重新分類。該概要並不構成經審核財務報告之一部份。

物業、廠房及設備和投資物業

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備和投資物業之變動詳情分別載於財務報告附註15及16。本集團之酒店物業及主要投資物業詳情概要分別載於第178及180頁。該等概要並不構成經審核財務報告之一部分。

股本及購股權

本公司於年內之股本及購股權之變動詳情載於財務報告附註35及36。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情載於財務報告附註37。

可分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條之規定計算，本公司之可供分派儲備為1,079,173,000港元，其中56,954,000港元已撥為本年度之建議末期股息。另外，本公司之股份溢價賬8,357,579,000港元亦可以繳足股本之紅股方式分派。

主要客戶及供應商

於回顧年度，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%。

本公司董事、其任何聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有5%或以上本公司已發行股本之人士)並無持有本集團首五大客戶及供應商之任何實際權益。

董事局報告書

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：

張學武先生(主席)
熊維平先生(副主席，總經理)(於二零零九年三月二十五日辭任)
鄭河水先生(副主席)
盧瑞安先生(副主席)
姜岩女士
毛建軍先生
方小榕先生(於二零零八年四月八日獲委任)
張逢春先生
許慕韓先生(於二零零八年四月八日獲委任)
蔚青先生(於二零零八年四月八日辭任)

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

本公司已收到方潤華博士、王敏剛先生、史習陶先生及陳永棋先生就其個人獨立性作出之年度確認函；而本公司仍認為彼等屬獨立人士。

根據本公司組織章程細則第101條，鄭河水先生、姜岩女士、毛建軍先生及方潤華博士須於即將舉行之股東週年大會輪值告退並合資格且願意重選連任。

董事及高級管理人員簡介

本公司之董事及本集團之高級管理人員簡介詳情載於本年報第9頁至第12頁。

董事之服務合約

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訂立不可由本公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事酬金

董事袍金須於每年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。

董事之合約權益

年內，董事概無於本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立之本集團業務之重大合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

退休福利計劃

本集團退休福利計劃之詳情列於財務報告附註2.4。

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

於二零零八年及直至本報告日期，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

於二零零八年十二月三日，香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)、哈佛投資有限公司及聚怡投資有限公司(統稱「股份買方」)與Pacific Travel and Trade Corporation (「Pacific Travel」)訂立協議以總代價264,000美元收購U.S. China Travel Services, Inc. (「美中旅」)之4,638,320股股份，佔美中旅之49%已發行股份(「股份收購事項」)。買方各自同意須收取美中旅三分之一之已收購股份，全部均為本公司全資附屬公司。股份收購事項完成後，美中旅將成為本集團之全資附屬公司，可讓本集團更有效管理及控制美中旅。

董事局報告書

於股份收購事項完成前，美中旅(本公司持有當中51%股本權益)由Pacific Travel擁有49%權益。Pacific Travel由美中旅董事全資擁有，該名董事亦為美中旅另一名董事之胞兄／弟。Pacific Travel為本公司非全資附屬公司美中旅之主要股東，並因而被視為本公司之關連人士。故此，股份收購事項構成本公司一項關連交易。於股份收購事項完成後，美中旅將成為本公司全資附屬公司，並因而終止作為本公司之關連人士。由Pacific Travel為美中旅董事全資擁有，故Pacific Travel仍為本公司之關連人士。

由於股份收購事項之一項或以上適用百分比率超過0.1%，但全部均少於2.5%，故股份收購事項僅須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章有關申報及公佈規定，而遵守獨立股東批准之規定則獲豁免。本公司過往並無與美中旅進行任何其他須根據上市規則第14A.25條之規定將之與股份收購事項合併計算之交易。

股份收購事項詳情載於本公司於二零零八年十二月三日刊發之公佈。

本公司獨立非執行董事認為，上述關連交易於日常一般業務過程中按正常商業條款，並經訂約各方按公平原則磋商後訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

持續關連交易

- (i) 於一九九五年十月二十四日，本公司之附屬公司深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)與華僑城集團公司(「華僑城」)訂立一份年期為十八年之租賃協議，列明由二零零七年四月二十八日至二零一二年五月五日止第三次續約期間之年度租金加幅由協議各方商討及協定，加幅上限為二零零二年四月二十八日至二零零七年四月二十七日止期間年度租金之15%。於二零零七年九月十日，世界之窗與華僑城訂立補充協議以規管二零零七年四月二十八日起至二零一零年四月二十七日止期間之租賃交易，年度租金為人民幣10,890,000元(「華僑城持續關連交易」)，較過往期間之租金增加10%。

華僑城擁有深圳華僑城控股股份有限公司(「深圳華僑城」)約56%權益，深圳華僑城因擁有世界之窗49%權益而成為世界之窗之主要股東。因此，華僑城與深圳華僑城為本公司之關連人士，而華僑城持續關連交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則本集團就華僑城持續關連交易應付之總年度代價上限之一項或以上適用百分比率超過0.1%但全部均低於2.5%，故華僑城持續關連交易獲豁免遵守有關取得獨立股東批准之規定，但須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈之規定。

截至二零零九年十二月三十一日止三個年度，華僑城持續關連交易之上限為每年人民幣10,890,000元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣10,890,000元。

有關詳情，請參閱本公司於二零零七年十月九日刊發之公佈。

(ii) 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」)，以及中國港中旅集團公司(「中國港中旅」)及其聯繫人士(統稱「中國港中旅集團」)訂立若干持續關連交易，分類如下：

- (a) 代表中旅(集團)提供旅行許可證管理服務(附註(1))；
- (b) 由中旅(集團)系公司提供保險經紀服務(附註(2))；
- (c) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排(附註(2))；
- (d) 向中旅(集團)系公司提供應用服務供應商(「應用服務供應商」)相關服務(附註(2))；
- (e) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理費用(附註(3))；
- (f) 向中國港中旅集團提供旅遊相關服務(附註(2))；
- (g) 向中國港中旅集團提供旅行團服務(附註(4))；及
- (h) 由中國港中旅集團提供旅行團服務(附註(4))。

(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」)，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。於二零零六年十二月二十二日舉行之股東特別大會上，本公司就截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年旅行許可證管理服務之年度最高總金額400,000,000港元取得獨立股東之批准。有關詳情，請參閱本公司於二零零六年十一月二十七日刊發之公佈及於二零零六年十二月五日刊發之通函。

- (2) 於二零零六年十二月二十九日，本公司與中旅(集團)訂立總協議，以管轄上文(b)、(c)及(d)項所述之持續關連交易，協議期限由二零零七年一月一日開始，至二零零九年十二月三十一日為止。

同日，本公司亦與中國港中旅訂立總協議，以管轄上文(f)項所述本集團與中國港中旅集團之持續關連交易，協議期限由二零零七年一月一日開始，至二零零九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。中國港中旅為中旅(集團)之唯一股東，因此，中國港中旅集團之成員公司亦為本公司之關連人士。有關詳情，請參閱本公司於二零零六年十二月二十九日之公佈。

- (3) 於二零零七年十一月一日，本公司、本公司全資附屬公司Allied Well Holdings Ltd.及聯富管理有限公司(統稱「酒店買方」)與中旅(集團)、中旅(集團)全資附屬公司香港中旅建築有限公司及香港中旅經濟開發有限公司(統稱「賣方」)訂立有條件買賣協議(「收購協議」)，據此，賣方有條件同意出售(而酒店買方有條件同意收購)香港中旅維景國際酒店管理有限公司(「中旅酒店管理」)、北京港中旅維景國際大酒店有限公司、Ruskin Overseas Limited及威柏企業有限公司(統稱「酒店集團」)之全部已發行股本或註冊資本及上述公司結欠賣方之有關股東貸款，代價為1,107,260,000港元(「酒店收購事項」)，將以本集團透過內部資源撥付之現金全數支付。酒店收購事項於二零零八年五月九日完成。

於酒店收購事項完成前，中旅酒店管理向中旅(集團)若干附屬公司提供酒店管理服務。於酒店收購事項完成時，中旅酒店管理將成為本公司之全資附屬公司，以及向中旅(集團)及其聯繫人士持續提供酒店管理服務將根據上市規則構成本公司之持續關連交易。於二零零八年五月九日，本公司及中旅(集團)訂立酒店管理服務總協議(「酒店管理服務總協議」)，以管理該等持續關連交易，年期由二零零八年五月九日(簽定酒店管理服務總協議之簽訂日期)至二零一五年十二月三十一日為止。由於酒店管理服務總協議之年度酒店管理費用之一項或以上適用百分比率超過0.1%但全部均低於2.5%，故持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈之規定，並獲豁免遵守有關取得獨立股東批准之規定。有關詳細資料，請參閱本公司於二零零七年十一月一日及二零零七年十一月二十一日刊發之公佈及通函。

- (4) 於二零零八年八月十九日，本公司與中國港中旅訂立旅行團服務協議，內容有關本集團及中國港中旅集團自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日止期間互相提供旅行團服務，以便從中國港中旅集團覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。中國港中旅為本公司之主要股東，並因此為本公司之關連人士。故此，交易將根據上市規則構成本公司之關連交易。由於持續關連交易按年度基準計算之一項或以上適用百分比率超過0.1%但全部均低於2.5%，故持續關連交易及上限僅須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈規定，而遵守獨立股東批准之規定則獲豁免。有關詳情，請參閱本公司於二零零八年八月十九日刊發之公佈。

上述持續關連交易於截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之最高點年度代價以及該等交易於截至二零零八年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至十二月三十一日止年度之概約			截至 十二月三十一日 止年度 之概約 實際金額
	截至十二月三十一日止 三個年度之上限			
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零八年 千港元
<i>I. 與中旅(集團)系公司之持續關連交易</i>				
(a) 代表中旅(集團)提供旅行 許可證管理服務	400,000	400,000	-	300,111
(b) 由中旅(集團)系公司提供保險經紀服務	7,870	8,270	-	5,146
(c) 與中旅(集團)系公司(作為出租人) 訂立租賃安排	18,260	20,010	-	17,090
(d) 向中旅(集團)系公司提供應用服務 供應商相關服務	14,230	14,230	-	9,734
(e) 向中國港中旅集團提供酒店管理服務	9,764	11,326	13,138	5,451
<i>II. 與中國港中旅集團之持續關連交易</i>				
(f) 向中國港中旅集團提供旅遊相關服務	17,500	13,730	-	624
(g) 由本集團向中國港中旅集團提供旅行團服務	19,840	43,240	59,520	6,867
(h) 由中國港中旅集團向本集團提供旅行團服務	29,080	34,900	41,870	15,659

- (iii) 於二零零六年十二月二十九日，本公司與本公司之附屬公司美中旅訂立旅遊服務協議，期限由二零零七年一月一日起為期三年，據此，本公司及美中旅同意向對方之顧客提供旅遊相關服務，所涉及之費用並不遜於獨立第三方所收取之費用。由於截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度本集團與美中旅訂立之旅遊相關服務持續關連交易之預計總額可能會超出原訂年度上限，故本公司與美中旅於二零零八年八月十九日訂立旅遊服務補充協議，以修訂上述持續關連交易截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之原訂年度上限。該等交易詳情載於本公司於二零零六年十二月二十九日及於二零零八年八月十九日刊發之公佈。

誠如上文「關連交易」一節所述，於股份收購事項完成後，美中旅將終止為本公司關連人士，因此，美中旅與本公司訂立之交易將終止為關連交易或持續關連交易。

於二零零六年十二月二十九日，Pacific Travel與美中旅訂立售票服務協議，期限由二零零七年一月一日起為期三年，據此，Pacific Travel同意向美中旅提供機票售票相關服務及就維護美中旅之電腦系統提供技術支援服務，所涉及之費用並不遜於獨立第三方所收取之費用。美中旅就售票相關服務而應向Pacific Travel支付之費用須為按Pacific Travel之航線合約收費所收取之機票價格，另加每張已簽發機票為5美元之定額費用。就技術支援服務而言，美中旅須於二零零七年每月向Pacific Travel支付為數1,500美元之費用，而有關月費將於二零零八年及二零零九年各年增加5%。是項交易之詳情載於本公司於二零零六年十二月二十九日之公佈。

董事局報告書

上述持續關連交易於截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之年度最高總金額及該等交易於截至二零零八年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至十二月三十一日止 年度之上限		截至 十二月三十一日 止年度之 概約實際金額
	二零零八年	二零零九年	二零零八年
<i>I. 旅遊服務協議項下之持續關連交易</i>			
(a) 本集團就旅遊相關服務應付 美中旅之費用	11,410,000港元	-	1,744,599港元
(b) 美中旅就旅遊相關服務應付 本集團之費用	14,720,000港元	-	3,108,922港元
<i>II. 售票服務協議項下美中旅 應付Pacific Travel之費用</i>			
(a) 售票相關服務	2,467,500美元 (約19,185,000港元)	2,961,000美元 (約23,022,000港元)	876,156美元 (約6,812,180港元)
(b) 技術支援服務	18,900美元 (約147,000港元)	19,845美元 (約154,000港元)	18,500美元 (約143,839港元)
第II項總計	2,486,400美元 (約19,332,000港元)	2,980,845美元 (約23,176,000港元)	894,656美元 (約6,956,019港元)

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。

董事會已收到本公司核數師之函件，指上述持續關連交易：

- (i) 已取得本公司董事會批准；
- (ii) 符合本集團之定價政策(當交易涉及由本集團提供貨品或服務)；
- (iii) 乃根據相關之監管協議訂立；及
- (iv) 並無超過於過往公佈披露之上限。

年內進行之若干關連交易之詳情載於財務報告附註44「關聯人士交易」一節下。

本公司確認，已披露年內所訂立且根據上市規則第14A章須予披露之關連交易及持續關連交易。

董事於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而置存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司普通股之好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身份	所持股份數目	佔已發行股本百分比
方潤華博士	受控制公司之權益(附註1)	50,000	0.000878%
許慕韓先生	家族權益(附註2)	2,000	0.000035%

附註1：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。

附註2：許慕韓先生被視為擁有其配偶所持有之本公司股份之權益。

(ii) 張逢春先生分別以信託形式持有深圳市嘉騰實業有限公司之60%權益及非實益持有深圳市華恆通實業有限公司之40%權益，兩者均為本集團全資附屬公司。

董事購買股份或債券之權利

除下文標題「購股權計劃」一節所披露者外，於年內任何時間，並無向本公司之董事、彼等各自之配偶或未滿十八歲子女授出權利，可藉購買本公司股份或債券而獲益，彼等亦無行使任何該等權利；而本公司或其任何控股公司或附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可取得任何其他法人團體之有關權益。

購股權計劃

本公司設立購股權計劃之目的為提供獎賞及回報予對本公司之經營成果作出貢獻之合資格參加者。有關購股權計劃之進一步詳情於財務報告附註36披露。

年內尚未行使購股權詳情如下：

參加者姓名或類別	購股權數目				於二零零八年 十二月 三十一日	授出購股權 之日期	購股權之 行使期	購股權之 行使價 每股港元
	於二零零八年 一月一日	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/失效				
董事、行政總裁及其聯繫人士								
張學武	2,130,000	-	-	2,130,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
熊維平	2,130,000	-	-	2,130,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
鄭河水	1,770,000	-	-	1,770,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
盧瑞安	1,770,000	-	-	1,770,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
姜岩	1,770,000	-	-	1,770,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
毛建軍	1,770,000	-	-	1,770,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
張逢春	1,770,000	-	-	1,770,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
許慕韓	800,000	-	-	800,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
蔚青	800,000	-	-	800,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
	14,710,000	-	-	14,710,000	-			
其他僱員	82,400,000	-	-	82,400,000	-	二零零七年 七月九日	二零零九年 七月九日至 二零一二年 六月二日	4.65
總計	97,110,000	-	-	97,110,000	-			

董事局報告書

附註：

- (i) 於年內，2,250,000份購股權失效，而本公司與所有餘下承授人簽定註銷協議後註銷於二零零八年十二月所有餘下之94,860,000份購股權。概無購股權於本報告日期尚未行使。
- (ii) 蔚青先生於二零零八年四月八日辭任本公司董事，而熊維平先生則於二零零九年三月二十五日辭任本公司董事。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，各董事或本公司行政總裁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，或根據上市規則附錄十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

於二零零八年十二月三十一日，下列股東(除上述披露董事或本公司行政總裁於本公司之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉外)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

本公司每股面值0.10港元之普通股

股東名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本百分比
中國港中旅	受控制公司之權益 (附註1)	2,993,632,728	52.56%
中旅(集團)	受控制公司之權益 及實益擁有人 (附註1及3)	2,993,632,728	52.56%
Foden International Limited (「FIL」)	實益擁有人 (附註2)	20,700,000	0.36%

- 附註： 1 中旅(集團)之全部已發行股本均由中國港中旅實益擁有。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，中國港中旅被視作於中旅(集團)持有之股份中擁有權益，而中國港中旅所擁有之本公司權益與中旅(集團)所擁有之權益重複。
- 2 該等股份由中旅(集團)之全資附屬公司FIL持有。
- 3 於該等2,993,632,728股股份中，中旅(集團)直接持有2,972,932,728股股份，FIL持有20,700,000股股份，而中旅(集團)根據證券及期貨條例第十五部被視作於其中擁有權益。

年內，張學武、熊維平、鄭河水、盧瑞安、毛建軍、張逢春諸位先生及姜岩女士兼任本公司、中旅(集團)及中國港中旅之董事。上述董事於中旅(集團)或其任何附屬公司之股本中概無擁有任何實益權益。

除上文所述及標題「董事於股份及相關股份中之權益及淡倉」項下所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，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。

計息銀行及其他借貸

本集團於二零零八年十二月三十一日之計息銀行及其他借貸詳情載於財務報告附註32。

根據上市規則第13.21條之披露事項

於二零零八年十二月三十一日，本公司之貸款規限本公司之控股股東中旅(集團)於貸款期內履行(其中包括)一項特別義務，該特別義務為中旅(集團)必須於整個貸款期內持有不少於本公司已發行股本總額40%之股權。違反此義務將構成違約事件。倘出現有關違約事件，根據相關條款及條件，貸款可能被有關貸款人要求更改為即時到期及須按要求償還。於二零零八年十二月三十一日有關貸款額度詳列如下：

於二零零八年十二月三十一日未償還之貸款額	貸款最後到期日
220,000,000港元	二零零九年一月二日

足夠公眾持股量

本公司根據公開資料，以及在各董事之認知範圍內，本公司於本報告日期內仍維持上市規則項下規定之公眾持股量。

企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於44至55頁之公司管治報告內。

審核委員會

本公司審核委員會於一九九九年成立，目的是協助董事局監察本集團之財務申報事宜、內部監控、內部審核及外聘審核事宜。

現有審核委員會成員包括三位獨立非執行董事王敏剛先生、史習陶先生及陳永祺先生。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會於二零零五年四月成立，負責制定及執行本集團董事及僱員之薪酬制度。

現有薪酬委員會成員包括三位獨立非執行董事王敏剛先生、史習陶先生及陳永祺先生。

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。

結算日後事項

於結算日後直至本報告日期，本集團概無任何重大事件。

核數師

安永會計師事務所將退任，而一項有關重新委任其為本公司核數師之決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

代表董事局

張學武

主席

香港，二零零九年四月六日

公司管治報告

本公司董事局(「董事局」)欣然呈報本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度年報中之企業管治報告。

本集團認為良好的企業管治對本集團持續健康發展十分重要。為確保優良的管治質素，本集團致力於持續提高企業管治水平，嚴格遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治常規守則(「守則」)的守則條文(「守則條文」)，積極應用守則原則。

守則載列良好企業管治之原則(「原則」)及分兩層次之企業管治常規：

- (a) 守則條文，須由上市發行人遵守，或就任何偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由；及
- (b) 建議最佳常規僅作為指引，鼓勵上市發行人遵守建議最佳常規，或就任何偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由。

除以下所述的偏離外，於截至二零零八年十二月三十一日止會計年度內，本公司已遵守所有守則條文：

- 就守則條文A.4.1而言，獨立非執行董事並無指定委任期。根據本公司之章程細則(「細則」)，在每屆股東週年大會上，須有三分之一的董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事)將輪值告退，惟每位董事最少每三年須輪值告退。因此，根據細則所有的董事須在股東週年大會上輪值告退及重選，且董事局認為由於細則可使所有董事(包括獨立非執行董事)最少每三年輪值退任一次，故並無必要於委任獨立非執行董事時指定其任期。

本公司會定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規持續符合守則之要求，本公司亦明白董事局在提供有效領導及指引本公司業務，以及確保本公司運作之透明度及問責性方面扮演著重要角色。

本公司之企業管治原則及慣例概述如下：

董事局

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、策略及計畫，審視其落實情況，以確保本公司持續健康成長。

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、委任董事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／行政總裁及高級管理層負責，並會對他們所獲指派之職能及工作進行定期審閱。上述高級管理人員在訂立任何重大交易(包括公佈交易及關連交易)前，必須先取得董事局的批准。董事局全力協助總經理／行政總裁及高級管理層履行職責。

公司管治報告

組織

董事局的組成體現了作出有效領導本公司之決策所需的領導技能與經驗，亦體現了其作出決策之獨立性。

二零零八年及截止到本報告公佈日，組成本公司董事局之董事如下：

執行董事：

張學武先生(主席)

熊維平先生(副主席、總經理，2009年3月25日辭任)

鄭河水先生(副主席)

盧瑞安先生(副主席)

姜岩女士

毛建軍先生

方小榕先生(2008年4月8日任命)

張逢春先生

許慕韓先生(2008年4月8日任命)

蔚青先生(2008年4月8日辭任)

獨立非執行董事：

方潤華博士

王敏剛先生(審核委員會及薪酬委員會之主席)

史習陶先生(審核委員會及薪酬委員會成員)

陳永棋先生(審核委員會及薪酬委員會成員)

董事名單(按類別)亦根據上市規則不時於本公司刊發之所有公司通訊內披露。

董事各成員間之關係披露於第9至12頁「董事及高級管理人員簡介」項下。

在截至二零零八年十二月三十一日止年度內，董事局均遵守上市規則中須委任最少三名獨立非執行董事之規定，而當中最少須有一名獨立非執行董事具備合適之專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則之規定就其獨立性發出之年度確認書。根據上市規則所連載之獨立性指引，本公司所有獨立非執行董事均為獨立人士。

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。

董事之委任及續任計劃

本公司已就董事之委任及續任計劃制訂一套正式、周詳及具透明度之程序。

守則條文A.4.1條訂明非執行董事須有特定任期，惟可重選連任。

守則條文A.4.2條訂明所有就臨時填補空缺而獲委任之董事，均須於其委任後首個股東大會上由股東遴選。所有董事(包括有特定任期之董事)最少每三年須輪值退任一次。

公司管治報告

為使公司的組織章程細則(「細則」)與守則條文A.4.1及A.4.2條一致，本公司於二零零六年五月十二日召開之股東週年大會上通過一項修訂細則之特別決議案，使所有董事均須每三年輪值退任一次。

董事局全體成員負責檢討董事局之組成、負責制訂提名及委任董事之相關程序、負責監察董事之委任及續任計劃，以及負責評審獨立非執行董事之獨立性。

董事局定期檢討其本身架構、規模及組成，以確保在專業知識、技能及經驗三方面適合本公司業務所需。

倘董事局出現空缺，董事局將根據候任人選之技能、經驗、專業知識、個人品格及願意投放之時間、本公司之需要及其他相關法定要求及規例進行遴選。在有需要時或會委任外間招聘代理進行招聘及遴選。

二零零八年，董事局在新董事的遴選和任命等方面做了以下工作：

- 按照上面的標準，討論並對新董事的任命提出了建議。
- 復核了獨立非執行董事的獨立性。

方小榕先生及許慕韓先生於二零零八年四月八日獲委任為本公司執行董事，蔚青先生於二零零八年四月八日辭任本公司執行董事。彼等之任免經二零零八年四月八日舉行之董事局會議批准。

董事局建議重新委任將於本公司應屆股東週年大會上備選連任之董事。

本公司於二零零九年四月二十四日發出之通函載有重選連任董事之詳細資料。

董事培訓

每位新委任之董事均在首次委任時得到全面、正式兼為其度身訂做的任職須知，以確保其對本公司之業務及運作有確切瞭解，並清楚明白其於上市規則及相關監管規定下之職責和責任。

此外，亦會於有需要時安排向董事提供持續簡介及專業發展。

董事局會議

會議次數及董事之出席情況

截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事局共舉行了四次董事局會議。於二零零八年四月八日，董事局舉行會議審閱年度業績、首次審核委員會會議報告、董事退任及重選，續任核數師以及關連交易等事宜。於二零零八年八月十三日，董事局舉行會議審閱關連交易等事宜。於二零零八年九月九日，董事局舉行會議審閱中期業績、第二次審核委員會會議報告、中期股息及董事局議事規則等事宜。於二零零八年十一月二十七日，董事局舉行會議討論投資項目等事宜。會議出席率分別為：69%，85%，85%及85%。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，每名董事於董事局、審核委員會及薪酬委員會會議上之個人出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數		
	董事局	審核委員會	薪酬委員會
張學武	3/4	不適用	不適用
熊維平	4/4	不適用	不適用
鄭河水	3/4	不適用	不適用
盧瑞安	4/4	不適用	不適用
姜岩	3/4	不適用	不適用
毛建軍	3/4	不適用	不適用
方小榕	3/4	不適用	不適用
張逢春	3/4	不適用	不適用
許慕韓	4/4	不適用	不適用
蔚青*	不適用	不適用	不適用
方潤華	2/4	不適用	不適用
王敏剛	4/4	3/3	1/1
史習陶	3/4	3/3	1/1
陳永棋	3/4	2/3	1/1

* 蔚青先生自二零零八年四月八日起辭任本公司執行董事職務。由二零零八年一月一日至二零零八年四月七日期間，並未舉行過董事會會議。

會議常規及守則

股東週年大會時間表及每次會議之議程草稿一般均會於會前送交董事。

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。就其他董事局或委員會會議而言，一般均會於合理期間前發出通知。

董事局文件連同所有恰當、完整及可靠之資料會於每次董事局會議或委員會會議前於可行情況下盡快送交所有董事，以使其能審閱有關文件及資料、能得悉本公司之最新發展及財務狀況，以及使其能作出知情決定。董事局及各董事亦可於有需要時分別獨立與高級管理層會晤。

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，任何與董事或股東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。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。

主席及總經理／行政總裁

本公司支持將主席與總經理／行政總裁之職責分開，以確保權力得以制衡。他們的職責已清晰以書面界定。

主席須根據良好企業管治常規領導董事局，並有責任確保董事局之工作成效。在高級管理層之協助下，主席亦負責確保董事已於適當時候取得足夠、完整及可靠之資料，並已就董事局會議上處理之事宜獲充分知會。

總經理／行政總裁專責實施經董事局審批和指定的目標、政策和策略。負責本公司之日常管理及運作，亦負責訂立策略計劃及制訂組織架構、監控系統及內部程序，以供董事局審批。

董事局委員會

董事局已設立兩個委員會，分別為審核委員會和薪酬委員會，以審視本公司特定範疇之事務。所有本公司之董事局委員會均訂有明確之職權範圍。董事局委員會之職權範圍已於 <http://www.irasia.com/listco/hk/ctii> 之網站上登載，並可應要求供股東取閱。

各董事局委員會之所有成員均為獨立非執行董事，而各董事局委員會之主席及成員名單載於第2頁「公司資料」項下。

董事局委員會已獲提供充足資源以履行其職務，且可於提出合理要求後，於適當之情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

薪酬委員會

薪酬委員會之主要責任包括審批董事及高級管理層之薪酬政策、結構及薪酬組合，並就此提供建議。薪酬委員會亦負責就制訂該等薪酬政策及架構訂立具透明度之程序，以確保並無董事或其任何聯繫人士可參與釐定其自身薪酬，而薪酬將參考個別人士及本公司之表現、市場慣例及市況釐定。人力資源管理部門負責收集及管理人力資源資料，並向薪酬委員會提供推薦意見供其考慮。薪酬委員會應就有關薪酬政策、結構及薪酬組合之建議諮詢本公司主席及／或總經理／行政總裁之意見。

薪酬委員會於二零零八年三月三十一日舉行了一次會議，審議內容主要是：對公司執行董事及高級管理人員的薪酬和二零零八年董事袍金進行了審閱。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事(包括一名擁有合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)組成。審核委員會成員均非本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

審核委員會之主要責任包括：

- (a) 在向董事局提交及呈報中期及年度財務報告時，監察其各自之完整性，以及對重大財務報告判斷作出檢討；

公司管治報告

- (b) 以核數師所進行之工作、核數師之薪酬及聘用條款作為參考依據，審閱與外聘核數師之關係，並就委任、續聘及解聘外聘核數師向董事局提供推薦意見；及
- (c) 審閱本公司之財務申報系統、內部監控系統、風險管理系統及相關程序是否妥善及有效。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行三次會議，會議的主要內容：聽取2007年度內部審計工作報告和外聘核數師對本公司的獨立意見，審閱財務業績及報告、財務申報及遵例程序，審議了2008年審計計畫和羅兵鹹永道有限公司關於公司內控和風險管理改善情況的報告、續聘外部核數師等。

現時無任何涉及對本公司持續經營能力構成重大疑問的不明確事件或情況。

審核委員會就遴選、委任、辭任或罷免外聘核數師等事宜，與董事局並無不同意見。

本公司截至二零零八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。

證券交易之標準守則

自二零零四年四月十一日起，本公司已採納本身有關董事證券交易之行為守則（「行為守則」），其條款不比上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）寬鬆。

本公司已向所有董事作出具體查詢，各董事確認，截至二零零八年十二月三十一日止年度內，均一直遵守行為守則和標準守則之規定。

本公司亦已採納了一套對可得悉本公司並未公佈之股價敏感資料之員工進行證券交易之書面指引，其條款不比標準守則寬鬆。

本公司無發現任何僱員不遵守書面指引之情況。

對財務報表之責任及核數師酬金

董事局負責呈列平衡、清晰和可理解之年報及中期報告、股價敏感資料公佈及根據上市規則和其他監管規則所須作出之披露。

董事確認其編制本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表的責任。

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56至57頁之「獨立核數師報告」項下。

除財務報表附註7所披露之本公司外聘核數師就截至二零零八年十二月三十一日止年度之審核服務所收取的酬金外，其他重大非審核服務而獲付之酬金包括：

	千港元
1. 稅務費用	1,168
2. 收購酒店業務及出售物流業務專業服務諮詢費	607
3. 業務重組專業服務諮詢費	5,850
合計	7,625

內部監控

本公司所採用之構架具備明確責任之分，並向高級管理層授出適當的責任及授權。董事局負責內部控制系統之建立及有效運作。然而，該系統旨在限制本公司之風險到可接受水平但並不能消除所有風險。因此，該系統僅提供合理保證在財務資料及記錄上不出現錯誤及不出財務損失或舞弊。

董事局已建立確認、評估及管理本公司面臨的主要風險的有效及可運作程序。該程序須不時更新，以反映當時情況及規則與規例的更改，並用作及時更新內部監控體系之指引。董事局認為於本年度報告日期，內部監控體系充份及有效地維護本集團的資產及保護本集團股東、客戶及僱員的利益。

公司管治報告

管理層負責執行由董事局建立的程序以確認、評估及管理本公司面臨的主要風險。該程序包括設計、運作及監控適當內部監控以減輕及控制風險。檢討內部監控體系的合理性及靈活性的主要程序如下：

- 董事局負責監管本集團的所有業務活動及策略性計劃及政策的執行。管理層負責本集團日常業務的有效運作及確保按本集團的目標、策略及預算運作。
- 審核委員會定期檢討內部審計部門、外聘核數師、規管機構及管理層的控制項目，評估風險管理及內部監控系統的可行性及效能。審核委員會亦會檢討內部審計職能及審計部門的獨立性、審核質量及審核範圍。
- 內部審計部門制定年度內部審計計劃及程序，對各部門進行定期獨立審計以確定任何不規則事宜及風險，開展行動計劃及就處理已確定的風險作出建議，並將內部審計過程中的重大發現及進展向審核委員會報告。審核委員會則向董事局彙報任何重大事宜，並向董事局提出建議。

嚴格遵守守則條文C.2.1條的規定，本集團在董事局和管理層的指導下於二零零八年聘請羅兵鹹永道有限公司對集團的內控改善情況進行了審閱，包括財務、營運、合規監控及風險管理等方面。

本公司將持續盡可能改善其內部監控體系及強化風險管理功能。

股東權利及投資者關係

細則內載有股東要求以股數投票方式就股東大會之決議案表決之權利和程序。要求以股數投票方式表決之權利和投票程序之詳情，可見於每份致股東之通函，並在大會進行期間加以講解。

投票之結果會在股東大會舉行後登載於聯交所網站。

本公司股東大會為股東與董事局提供了一個溝通的平臺。董事局主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均會出席股東大會，如彼等無暇出席，則由個別委員會之成員及在適當情況下，由獨立董事委員會之成員出席，以解答提問。

本公司致力與投資者保持良好有效的溝通。本公司指派高級管理層直接監督管理投資者關係工作，透過多種渠道保持與投資者的密切聯系與溝通，協助彼等瞭解本公司之最新發展。二零零八年本公司投資者關係工作主要包括：

本公司在發佈二零零七年度業績後，舉行了投資者會議；在發佈二零零八年中期業績後，舉行了投資者會議及新聞發佈會。

本公司還參加了證券公司舉辦的投資者會議，並在日常工作中通過一對一會談、小組會談、電話會議、電郵等方式與投資者及分析師進行了交流。二零零八年，公司通過各種方式共接待了投資者及分析師超過100人次。此外，至少5家證券研究機構撰寫有關本公司的分析報告。

目前，投資者可以透過聯交所網站及網站<http://www.irasia.com/listco/hk/ctii>閱覽本公司之資料。

獨立核數師報告



致香港中旅國際投資有限公司全體股東
(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第58至177頁的香港中旅國際投資有限公司財務報表，此財務報表包括二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表和公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動滙總表及綜合現金流量表及主要會計政策和其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例編製並且真實而公允地列報該等財務報表。這些責任包括設計、實施和維護與財務報表編製及真實而公允地列報相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及做出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們的報告依據香港公司條例第141條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定進行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

致香港中旅國際投資有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

審核涉及執行情序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，此等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司和 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環金融街八號

國際金融中心二期十八樓

二零零九年四月六日

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務			
營業額	5	4,388,443	4,417,195
銷售成本		(2,664,108)	(2,687,137)
毛利		1,724,335	1,730,058
其他收入及收益	5	211,507	112,618
銷售及分銷開支		(481,450)	(483,263)
行政開支		(1,120,283)	(909,834)
投資物業公允值之調整		(70,609)	13,947
其他費用		(22,435)	—
融資成本	6	(12,013)	(32,713)
分佔下列公司溢利及虧損：			
共同控制公司		61,009	248,751
聯營公司		(42,339)	67,702
稅前溢利	7	247,722	747,266
稅項	10	(75,062)	(120,626)
本年度來自持續經營業務之溢利		172,660	626,640
終止經營業務			
本年度來自終止經營業務溢利／出售收益	12	428,139	94,272
年度溢利		600,799	720,912
應佔溢利：			
母公司股權持有人	11	531,309	633,974
少數股東權益		69,490	86,938
		600,799	720,912
股息	13		
中期		113,907	170,861
特別中期		170,861	—
擬派末期		56,954	170,861
		341,722	341,722

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
母公司股權持有人應佔每股盈利(港仙)	14		
基本			
- 年度溢利		9.33	11.13
- 來自持續經營業務之溢利		1.88	9.80
攤薄			
- 年度溢利		不適用	11.12
- 來自持續經營業務之溢利		不適用	9.79

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	5,163,769	4,418,186
投資物業	16	762,470	200,049
土地租賃預付款	17	3,074,804	3,036,028
商譽	18	1,244,769	1,244,769
其他無形資產	19	37,419	2,168
共同控制公司權益	21	1,154,076	1,176,160
聯營公司權益	22	333,997	438,293
可供出售之投資	23	18,033	17,977
持至到期日之投資	24	-	15,691
預付款		45,654	-
遞延稅項資產	34	581	250
非流動資產總值		11,835,572	10,549,571
流動資產			
存貨	25	25,565	18,377
應收貿易賬款	26	230,845	283,823
可退回稅項		3,926	2,967
預付、按金及其他應收款項	27	319,234	370,878
有抵押定期存款	28	49,782	11,169
現金及等同現金款項	28	1,794,879	2,272,346
應收直屬控股公司款項	29	28,222	28,230
應收同系附屬公司款項	29	32,526	21,676
持作銷售之出售組合流動資產	12	2,484,979	3,009,466
		-	995,260
流動資產總值		2,484,979	4,004,726
流動負債			
應付貿易款項	30	331,587	402,841
應付稅項		64,032	69,203
其他應付款項及應計費用	31	861,403	858,975
計息銀行及其他借貸	32	244,652	5,385
應付直屬控股公司款項	29	400	902
應付同系附屬公司款項	29	4,006	2,623
直接與分類為持作銷售資產有關之負債	12	1,506,080	1,339,929
		-	473,546
流動負債總值		1,506,080	1,813,475
淨流動資產		978,899	2,191,251
資產總值減流動負債		12,814,471	12,740,822

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產總值減流動負債		12,814,471	12,740,822
非流動負債及遞延收入			
遞延收入		164,408	148,108
計息銀行及其他借貸	32	179,068	578,949
遞延稅項負債	34	417,635	373,435
非流動負債及遞延收入總值		761,111	1,100,492
資產淨值		12,053,360	11,640,330
權益			
母公司股權持有人應佔權益			
股本	35	569,536	569,536
儲備	37	10,888,157	10,365,589
擬派末期股息	13	56,954	170,861
		11,514,647	11,105,986
少數股東權益	37	538,713	534,344
權益總值		12,053,360	11,640,330

張學武
董事

許慕韓
董事

綜合權益變動匯總表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之權益總額：		11,105,986	10,420,540
換算海外實體財務報告之匯兌差額	37	275,126	240,433
出售子公司之匯兌差額抵消	37	(41,934)	-
直接在權益中確認之收入及支出總額		233,192	240,433
年度溢利	37	531,309	633,974
年度收支總額		764,501	874,407
所佔聯營公司儲備	37	(30,761)	11,623
已付股息		(455,629)	(227,815)
以股權結算之認股權安排	36	130,550	27,231
於十二月三十一日之權益總額		11,514,647	11,105,986

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動之現金流量			
稅前溢利			
來自持續經營業務		247,722	747,266
來自終止經營業務	4	432,809	111,294
經調整：			
融資成本	6	13,807	34,513
利息收入	7	(44,962)	(62,455)
出售投資物業及物業、廠房及設備虧損／(收益)淨額	7	10,489	(4,399)
出售持作出售之投資收益	7	-	(3,941)
出售附屬公司之收益	12	(397,440)	-
處置投資物業及物業、廠房及設備虧損	7	15,054	-
折舊	7	384,073	317,069
土地租賃預付款攤銷	7	67,026	66,643
應收及其他應收款項減值／(減值撥回)淨額	7	5,912	(2,353)
物業、廠房及設備減值	7	1,479	-
可供出售投資減值	7	614	853
商譽減值	7、18	7,381	-
投資物業公允值之調整	7、16	70,609	(21,251)
分佔共同控制公司之溢利及虧損		(61,009)	(248,751)
分佔聯營公司之溢利及虧損		42,339	(67,702)
以股權結算之購股權費用	7、36	130,550	27,231
超出業務合併成本之金額	5、38	(521)	-
集團內部公司結餘之匯兌收益		(64,888)	-
		861,044	894,017
存貨增加		(2,462)	(548)
應收貿易賬款、預付、按金及其他應收款項減少／(增加)		140,896	(225,228)
應收直屬控股公司款項減少／(增加)		22,067	(5,542)
應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用增加／(減少)		(314,520)	121,194
應收同系附屬公司款項增加		(8,500)	(18,404)
應付同系附屬公司款項減少		(3,541)	(466)
遞延收入增加／(減少)		8,577	(894)
應收共同控制公司款項減少		9,313	34,050
應付共同控制公司款項增加／(減少)		328	(1,831)
應收聯營公司款項減少		1,857	11,230
應付聯營公司款項增加／(減少)		(4,564)	1,275
經營業務所得現金		710,495	808,853
已繳香港、中國及澳門利得稅		(118,753)	(97,778)
已繳海外稅項		(2,133)	(765)
經營活動所得現金流入淨額		589,609	710,310

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動所得現金流入淨額		589,609	710,310
投資活動之現金流量			
已收利息		44,864	62,311
聯營公司之股息		33,930	47,560
共同控制公司之股息		162,805	138,585
出售持作出售之投資所得款項		-	4,310
購入物業、廠房及設備		(432,149)	(322,562)
投資共同控制公司		-	(7,700)
出售附屬公司所得款項	39	628,431	-
出售物業、廠房及設備所得款項		58,727	18,996
出售投資物業所得款項		-	5,429
出售持作出售之投資所得款項		15,776	-
購入客運營業牌照	19	(960)	(2,168)
收購附屬公司	38	(1,036,292)	49,878
收購少數股東權益		(14,097)	-
購入可供出售投資		(414)	-
共同控制公司股本退回		-	10,241
有抵押定期存款增加		(33,194)	(6,993)
原到期日超出三個月之無抵押定期存款減少		4,604	175,509
投資活動所得現金流入／(流出)淨額		(567,969)	173,396
融資活動之現金流量			
已付利息		(22,311)	(34,916)
已付股息		(455,629)	(227,815)
已付少數股東股息		(69,750)	(100,413)
少數股東注資		19,640	22,943
新增銀行貸款		552,305	45,027
償還銀行貸款		(706,700)	(182,815)
融資租賃及租購合約之本金		(18)	(36)
融資活動所得現金流出淨額		(682,463)	(478,025)
現金及等同現金款項增加／(減少)淨額		(660,823)	405,681
年初現金及等同現金款項		1,940,041	1,487,979
滙率變動影響淨額		26,652	46,381
年末現金及等同現金款項		1,305,870	1,940,041
現金及等同現金款項結存分析			
現金及銀行結存	28	764,147	1,113,018
原到期日少於三個月之無抵押定期存款		541,723	665,519
終止經營業務之現金及等同現金款項	12	-	161,504
		1,305,870	1,940,041

資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	984	633
投資物業	16	2,080	2,000
投資於附屬公司	20	4,320,430	4,501,131
應收附屬公司款項	20	–	700,000
共同控制公司權益	21	1,415	1,415
可供出售之投資	23	13,949	13,949
非流動資產總值		4,338,858	5,219,128
流動資產			
應收附屬公司款項	20	6,561,998	5,368,344
應收同系附屬公司款項	29	473	–
預付、按金及其他應收款項	27	4,229	7,233
現金及等同現金款項	28	718,697	818,201
流動資產總值		7,285,397	6,193,778
流動負債			
應付附屬公司款項	20	1,575,211	1,972,497
其他應付款項及應計費用	31	30,932	16,767
應付直屬控股公司	29	201	897
應付稅項		11,273	3,611
流動負債總值		1,617,617	1,993,772
流動資產總值		5,667,780	4,200,006
資產淨值		10,006,638	9,419,134
權益			
股本	35	569,536	569,536
儲備	37	9,380,148	8,678,737
擬派末期股息	13	56,954	170,861
權益總值		10,006,638	9,419,134

張學武
董事

許慕韓
董事

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

1. 公司資料

香港中旅國際投資有限公司是在香港註冊成立的有限公司。本公司登記地址為香港干諾道中78-83號，中旅集團大廈12樓。

於年內，本集團經營下列主要業務：

- 旅行社及相關業務
- 酒店業務
- 景區業務
- 渡假區業務
- 客運服務
- 高爾夫球會所業務
- 發電業務(透過一間共同控制公司進行)
- 貨運及運輸業務(於二零零八年終止營業)
- 投資控股

董事認為，本集團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」)，而本集團之最終控股公司為中國港中旅集團公司，此乃中國國務院屬下的一家國有企業。

2.1 編撰基準

此財務報告乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(其包括所有香港財務報告準則、香港會計實務準則(「香港會計準則」)及釋義)、香港公認會計原則及香港公司條例編制。除投資物業及若干股本投資按公允值入賬外，本財務報告按歷史成本編撰。持作出售組合按賬面值或公允值扣減銷售成本較低者入賬，詳見附註2.4。除非另有指明，本財務報告以港幣千元列報。

2.1 編撰基準(續)

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報告。當不相同的會計準則可能出現時作出調整，附屬公司業績自實際收購日期起，即集團取得控制權日期起，至控制權終止日期止綜合計算。所有因集團內公司間交易而產業之收入、支出及未實現溢利和虧損，與及集團內公司間往來之結餘，已於綜合賬目時抵銷。

於年內收購之附屬公司乃以購入會計法列值。購入會計法涉及分攤業務合併成本至於收購日期取得之資產及承擔之負債及或然負債之公允值。收購成本乃按互換日期所提供資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公允值之總額，另加收購直接引致之成本計算。

少數股東權益代表第三者股東對本公司附屬公司所佔之經營業績及淨資產權益。購入少數股東權益是用母公司權益伸延方法計算，代價和所收購資產之賬面淨值的差額確認為商譽。

2.2 新制訂及經修訂香港財務報告準則的影響

本集團於本年度的財務報告首次採用以下新詮釋及經修訂香港財務報告準則。採納新詮釋及經修訂標準對財務報告並無重大影響。

香港會計準則第39號及

香港財務報告準則第7號之修訂

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號

金融工具：確認及計量

金融工具：披露—金融資產分類

香港財務報告準則第2號的範圍—集團與庫存股份交易
服務經營權安排

香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金
需求及兩者之互動關係

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.2 新制訂及經修訂香港財務報告準則的影響(續)

採納新頒佈及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第39號－金融工具：分類及計算及香港財務報告準則第7號－金融工具：披露－金融資產分類

經修訂之香港會計準則第39號允許，若合乎特定情況下，若金融資產短期內不再以出售或回購為目的而持有，公司將以公允價值計量並將其變動計入損益的非衍生金融資產重分類至可持至交易金融資產(除了於初始確認時被指定為以公允價值計量且其變動計入損益類別之金融資產)。

一項債務工具符合貸款和應收款項定義(若於初始確認時未被要求歸類為為交易而持有)可從以公允價值計量且其變動計入損益類別或(若未被指定為可供出售)可供出售類別重分類為「貸款和應收款項」類別，若該項資產主體有意圖及能力在可預見的未來持有該資產或將該資產持有至到期。

在極少數情況下，未被分類為貸款和應收款項可從可持至交易金融資產分類至可供出售類別或持有至到期類別(僅適用於債務工具)，若該項金融資產不再在短期內出售為目的而持有。

重分類之金融資產必須在重分類日按其公允價值計量，且重分類日的公允價值即成為其新的成本或攤餘成本(如適用)。經修訂之香港財務報告準則第7號要求對上述之任何金融資產重分類作出詳盡的披露。該修訂自2008年7月1日起生效。

由於本集團沒有持有需要進行重分類的金融資產，該等修訂對本集團之財務狀況及經營業績無影響。

(b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號－香港財務報告準則第2號－集團與庫務股份交易

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號要求就僱員獲授本集團股權工具的權利時作出安排，不論是實體向另一方收購的工具，或由股東提供所需的股權工具，均作為以股權結算計劃入賬。香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號亦解釋，涉及本集團內兩個或以上公司進行以股份支付的支出交易的會計處理方法。由於本集團現時並無該等交易，故該詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

2.2 新制訂及經修訂香港財務報告準則的影響(續)

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號－服務經營權安排

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋12適用於服務特許權經營者，旨在解釋如何對服務特許權安排中承擔的義務及取得的權利進行會計處理。由於本集團目前並無該等安排，該詮釋對本財務報告並無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號－香港會計準則第19號－界定福利資產之限制、最低資金需求及兩者之互動關係

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號解釋怎樣評估香港會計準則第19號下的限制，對於有關已確認福利計劃可扣減及退款的未來供款的金額可確認為資產(包括當最低金額要求的情況出現)，因本集團沒有已確認福利計劃，該詮釋對本財務報告並無影響

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響

本集團並未在財務報告應用下列已頒佈但未生效的新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂及香港會計準則第27號修訂	香港財務報告準則第1號修訂首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號修訂綜合及獨立呈報財務報告—於子公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號修訂以股份支付的支出一歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第7號修訂	香港財務報告準則第7號修訂金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	呈報財務報告 ²
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報告 ²
香港會計準則第32號修訂及香港會計準則第1號修訂	香港會計準則第32號修訂金融工具：呈報及香港會計準則第1號修訂呈報財務報告—可認沽金融工具及清盤時之責任
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號及香港會計準則第39號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)重新評估內嵌式衍生工具及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號	常客計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第15號	建設房地產之協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第16號	海外業務淨投資之對沖 ⁴

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號	向所有人分派非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第18號	從客戶處轉移資產 ³

除上文所述者外，香港會計師公會亦頒佈香港財務報告準則的修改*，當中修訂若干香港財務報告準則主要在刪除不一致內容以及澄清字句。除了香港財務報告準則第5號的修訂將於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效外，其他修訂於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各項準則均有不同的過渡條文。

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零零九年六月三十日或之後開始的年度期間生效
- * 香港財務報告準則的修改包括對下列各準則的修訂：香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號。

香港會計準則第27號(修訂)刪除要求附屬公司、聯營公司及共同控制實體的全部股息均於獨立財務報告中的收益表內確認。香港財務報告準則第1號修訂使得香港財務報告準則的首次採納者可以獨立財務報告中先前會計常規下公平價值或賬面值的設定成本，計量其於附屬公司、聯營公司及共同控制實體的投資。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港會計準則第27號修訂。修訂對綜合財政報告沒有影響。因本集團不是首次採納香港財務報告準則，香港財務報告準則第1號修訂不適用於本集團。

香港財務報告準則第2號修訂澄清了歸屬條件僅為服務條件及表現條件。任何其他條件均為非歸屬條件，該等條件須在決定所授出權益工具的公平價值時予以考慮。當由於非歸屬條件在實體或對方控制能力下未能得到滿足而使購股權的授出未能歸屬，則須視為註銷。本集團並無訂立任何附帶非歸屬條件的股份支付計劃，因此，該修訂應不會對以股份支付的會計處理有任何重大影響。

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響(續)

香港財務報告準則第3號(修訂)引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間已報告業績及未來報告的業績產生影響。

香港會計準則第27號(修訂)要求將一間附屬公司所有權權益的變動(並未失去控制權)作為一項股權交易入賬。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。其他後續修訂乃對香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號匯率變動的影響、香港會計準則第28號於聯營公司的投資及香港會計準則第31號於合營公司的權益作出。

本集團預期於二零一零年一月一日起採納香港財務報告準則第3號(修訂)及香港會計準則第27號(修訂)。該等經修訂準則引入的變動只須於未來應用，並將影響日後的收購、失去控制權及與少數股東的交易。

香港財務報告準則第7號修訂要求加強有關公允值計算及流動資金風險的披露。本集團預期由二零零九年一月一日起採納香港會計準則第1號修訂。

香港財務報告準則第8號將取代香港財務報告準則第14號分類報告，指定公司須呈報其營運分類的資料，該分類乃根據主要營運決策人所知悉的公司資料，以分配資源到該分類並評估其表現。該準則亦要求披露由該分類所提供的有關產品及服務的資料、本集團營業的地理分佈及來自本集團主要客戶的收入。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第1號(修訂)引入財務報告呈列及披露的變動。此項經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部份。權益變動報表將僅包括與擁有人進行的交易詳情，而所有非擁有人的權益變動作為單項予以呈列。此外，該修訂準則引入綜合收益報表：呈列所有於損益表內確認的收入及開支項目，連同所有其他已確認收入及開支(無論於單份報表或兩份有聯繫報表內)。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港會計準則第1號(修訂)。

香港會計準則第23號已作出修訂，要求當成本可直接歸因於收購、建造或生產一項合資格資產時，要求借貸成本資本化。由於本集團現行業務並無涉及收購、建造或生產合資格資產，該經修訂準則應不會對本集團構成任何財務影響。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響(續)

香港會計準則第32號修訂規定當可認沽金融工具及清盤時產生特定責任的工具符合若干指定特徵時，可獲有限豁免而被分類為權益。香港會計準則第1號(修訂)要求披露該等分類為權益的可認沽金融工具及負債的若干資料。由於本集團現時並無此類金融工具或負債，該項修訂應不會對本集團構成任何財務影響。

對香港會計準則第39號作出的修訂指明對沖項目的單方面風險，及指明通脹為對沖風險或特定情況下的部份。其闡明實體可獲准指定金融工具的部份公平值變動或現金流變化為對沖項目。本集團認定修訂將不會對本集團構成財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號及香港會計準則第39號修訂澄清內嵌式衍生工具的評估(若已分開內嵌式衍生工具但公允值不能分開計算)。因本集團沒有該金融工具及負債，該詮釋不會對本集團構成任何重大財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號要求將授予客戶的忠誠認可獎賞作為計入銷售交易的一項獨立成份。從銷售交易所得的代價應被分配為銷售的忠誠認可獎賞及其他成份。被分配為忠誠認可獎賞的數額乃參照其公平價值釐定並遞延至獎賞被贖回或負債因其他理由被取消。由於本集團現時並無客戶忠誠認可獎賞。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第15號將取代香港詮釋指引3收入—發展物業的預售合約。該詮釋澄清了何時及如何將房地產建設協議根據對香港會計準則第11號建築合約作為建築合約或根據對香港會計準則第18號收入作為商品或服務出售協議進行會計處理。由於本集團現時並無參與任何房地產建設，此項詮釋應不會對本集團構成任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第16號規定了對境外業務投資淨額對沖進行會計處理的指引。其中包括(i)對沖會計處理僅適用於境外業務與母公司實體的功能貨幣間產生的匯兌差額；(ii)集團內任何實體均可持有的對沖工具；及(iii)於出售境外業務時，有關投資淨額及已被認定為有效的對沖工具兩者的累積收益或虧損，須作為重新分類調整於收益表重新分類。由於本集團現時並無投資淨額對沖，此項詮釋應不會對本集團構成任何財務影響。

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號統一了所有向擁有者非現金資產的非互惠性分配會計實務標準。本集團預期未來將自二零一零年一月一日起採用該詮釋。此項新的詮釋闡明(i)應付股息應於該股息獲正式批核且不再受該實體操控時確認；(ii)實體應以將予分配資產淨值的公平值計量應付股息；及(iii)實體應在損益表中確認已付股息與已分配資產淨值賬面值之間的差額。其他針對香港會計準則第10號結算日後事項及香港財務報告準則第5號持作待售之非流動資產及已終止經營業務之後續修訂亦相繼採納。然而，儘管採納該詮釋可能導致會計政策發生變動，但該詮釋不會對本集團構成任何重大財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第18號澄清香港財務報告準則在公司從客戶接收物業、廠房及設備項目協議時，公司必須使用客戶聯繫網絡或可持續使用客戶價品或服務(如：提供電力、煤氣或用水)，因本集團沒有該協議，該詮釋不會對本集團構成任何重大財務影響。

於二零零八年十月，香港會計師公會頒佈其對香港財務報告準則的首次改進，對一系列香港財務報告準則進行修訂。本集團預期於二零零九年一月一日起採納該等修訂。各項準則均就有關修訂各自設有過渡性條文。採納其中部份修訂可能會導致會計政策的變動，惟該等修訂預計均不會對本集團構成重大財務影響，預期對本集團構成重大財務影響該等修訂以下：

- (a) 香港財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及已終止經營業務：該準則澄清了倘實體擁有涉及失去附屬公司控股權的出售計劃(無論實體是否將保留非控股權益)，則該附屬公司的全部資產及負債均應分類為持有待售資產或負債。
- (b) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該準則刪去了關於「利息收入總額」作為財務費用的組成部份。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響(續)

(c) 香港會計準則第1號財務報告的呈列：該準則澄清了根據香港會計準則第39號分類為持作買賣資產及負債，並不會於資產負債表內自動分類為流動資產。

(d) 香港會計準則第16號物業、廠房及設備：該準則以「公平價值與出售成本的差額」取代「淨售價」項目，及物業、廠房及設備的可收回數額應以資產公平價值減成本與資產在用價值兩者的較高者為準進行計算。

此外，租期屆滿後通常按一般商業條款進行出售的持有供出租資產項目，在租期屆滿時轉為存貨，從而成為持有待售資產。

(e) 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告：該準則要求當母公司實體根據香港會計準則第39號在其獨立財務報告中按公平價值對附屬公司進行會計處理時，即使附屬公司隨後被分類為持有待售，此項處理仍將持續。

(f) 香港會計準則第28號投資於聯營公司：該準則澄清了於聯營公司的投資就進行耗蝕測試而言為單項資產，及並無耗蝕被單獨分配至投資結餘包含的商譽中。

(g) 香港會計準則第36號資產減值：當使用折現現金流量估計「公平價值與出售成本的差額」時，須同時披露有關折現率以及以折現現金流量作為「在用價值」的估計。

(h) 香港會計準則第38號無形資產：廣告及推廣活動開支確認為費用當本集團擁有權利使用貨品或得到服務。

刪除了在絕少(或沒有)實質證據參考支持無形資產攤銷方式(除直線模式外)。

(i) 香港會計準則第40號投資物業：該準則修訂了未來用作投資物業的建設或發展中物業應分類為投資物業的範圍。

2.4 主要會計政策

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成之公司，或本公司擁有合約授予的權利對該公司的財務及營運政策發揮重要之影響力。

附屬公司之業績乃就已收或應收股息計入本公司之損益結算表。除按香港財務報告準則第5號分類為持作出售外，附屬公司權益按成本減減值虧損入賬。

合營公司

合營公司乃由本集團及其他合營夥伴按合營協議成立之公司，以從事經濟活動。合營公司以獨立商業實體經營，並由合營各方擁有其權益。

合營各方訂立之合營協議訂明合營夥伴之注資額、合營實體年期及解散時變現資產之基準。合營公司業務之經營盈虧及剩餘資產分派將由合營各方按各自注資比例或合營協議之條款攤分。

合營公司在下列情況下將視為：

- (a) 倘本集團直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成，或本公司擁有合約授予的權利對該合營公司的財務及營運政策發揮支配性影響力，則列作附屬公司；
- (b) 倘本集團並無對合營公司擁有單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權，則列作共同控制公司；
- (c) 倘本集團並無擁有其單方面控制權或共同控制權，但直接或間接持有合營公司之註冊資本不少於20%，且對合營公司可發揮重大影響力，則列作聯營公司；或
- (d) 倘本集團直接或間接持有合營公司之註冊資本20%以下，且無擁有其共同控制權或對其可行使重大影響力，按香港會計準則第39號則列作權益投資。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

共同控制公司

共同控制公司為一合營公司，其受到合營方共同控制，並無一方合營者對共同控制公司的經濟活動擁有單方面控制權。

本集團分佔共同控制公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合損益結算表及綜合儲備內。本集團於共同控制公司之權益乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入綜合資產負債表。當利潤分配比率有別於本集團控股權益時，應佔共同控制公司之收購後損益會按已同意的利潤分配比率來決定。收購共同控制公司所產生之商譽，若並未曾於綜合儲備中撇銷或確認，是列為本集團於共同控制公司權益的一部份。

共同控制公司之業績乃就已收或應收股息計入本公司之損益結算表。本公司之共同控制公司權益被視為非流動資產並按成本減減值虧損入賬。

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制公司，而是本集團長期擁有其一般不少於20%股份投票權，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合損益結算表及綜合儲備。本集團於聯營公司之投資乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入綜合資產負債表。

商譽

收購附屬公司、聯營公司或共同控制公司產生的商譽，乃指企業合併成本高於收購日本集團所佔該等被收購公司的已收購可確認資產、已承擔負債及或然負債的公允淨值的差額。

協議日期於二零零五年一月一日或以後的收購的商譽

收購產生的商譽於綜合資產負債表確認為資產，最初按成本值確認，隨後按成本值扣除減值虧損列賬。倘為聯營公司或共同控制公司，商譽會計入其賬面值，而並非在綜合資產負債表以一項可識別資產獨立呈列。

2.4 主要會計政策(續)

商譽(續)

協議日期於二零零五年一月一日或以後的收購的商譽(續)

商譽的賬面值每年均會審閱以確定是否出現減值，或倘發生事件或環境變化顯示賬面值可能減損時，則會更頻繁進行審閱。為進行減值評估，企業合併產生的商譽會由收購日期起被分攤到本集團預期會因合併而產生協同效益的各個現金產生單位或多組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債是否被編配至該等單位或單位組別。

減值按商譽有關現金產生單位(或現金產生單位組別)可收回款額的評估釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回款額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損概不會於往後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)其中一部份，而出售該單位部份業務，則於釐定出售業務盈虧時，與出售業務有關的商譽會計入業務賬面值。於該等情況售出之商譽，按售出業務及保留之現金產生單位元元部分相對價值基準計算。

先前與綜合儲備對銷的商譽

於二零零一年採納會計實務準則第30號企業合併前，收購所產生商譽於收購所屬年度與綜合保留溢利對銷。採納香港財務報告準則第3號後，當出售與商譽有關的全部或部份業務時，或當與商譽有關的現金產生單位出現減損時，該等商譽仍與綜合保留溢利對銷，而不會在損益表確認。

超出業務合併成本值的差額

在商業合併時，若本集團應佔收購業務之可辨別資產、負債及或有負債之公允淨值高於成本值(過往稱作「負商譽」)，超出之金額即時在損益表確認。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

除商譽外之非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、金融資產、投資物業及商譽除外)，則會估計可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公允值(以較高者為準)減銷售成本計算，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益表扣除，惟若資產以重估金額列賬，則有關減值虧損須依據該已重估資產的相關會計政策的規定計算。

於各結算日，各資產將被進行評估以確定是否存在任何出現減值的情況，或有以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少的情況。倘有任何該等情況出現，該資產之可收回值須予以評估。若資產可收回值之估計出現變動時，除商譽外，過往已確認之減值虧損方予以撥回，然而，倘以往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回後的金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷之賬面值。撥回之減值虧損於其產生之期間計入損益結算表內。

關聯人士

就此等財務報告而言，某人仕將被視為與本集團有關聯，如：

- (a) 該人仕有能直接或間接透過一間或多間仲介公司；(i)控制本集團、被本集團控制、或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益，因而可對本集團施以重大影響；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該人仕為聯營公司；
- (c) 該人仕為共同控制公司；
- (d) 該人仕為本公司或其母公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該人仕為(a)或(d)項所述人士之近親家庭成員；或
- (f) 該人仕為(d)或(e)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體。

2.4 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損入賬。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份，該項資產根據香港財務報告準則第5號不會作折舊。物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將該資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之支出(如維修保養費用)一般於產生期間自損益結算表扣除。倘能清晰顯示有關支出使該物業、廠房及設備的運用預期獲得之經濟效益有所增加，且有關支出能可信地衡量，則該支出將資本化，作為該資產之額外成本或重置成本。

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或評估值至其剩餘價值。主要採用的年度比率如下：

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	3.5%至19%
其他固定資產：	
地氈、餐具及杯碟、餐巾及制服	按重置基準
租賃物業裝修	2.25%至20%
傢俬、裝置及設備	6%至33.3%
汽車	12.9%至20%

倘物業、廠房及設備之部份項目有不同使用年期，該項目之成本或評估值則按合理基準分配至各相關項目，折舊亦分別按此成本或評估值計算。

於各結算日，管理層將會對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行審閱並按需要進行調整。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

物業、廠房及設備於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。該資產產生之盈虧按出售所得款項淨額與項目之賬面值之差異計算，計入期間之損益賬。

在建工程代表建造中樓宇、酒店及景點建設按成本減去減值損失並不提折舊入賬。成本包括在建造期間的直接建築成本。在建工程當完成及可供使用時會被分類至合適之物業、廠房及設備或投資物業類別。

投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益，並因該等土地及樓宇可賺取租金及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；或在正常營運中作銷售。有關物業初步按成本(包括所有交易成本)計值，於初步確認後，該等投資物業按公允值列賬，以反映結算日之市場情況。

投資物業之公允值變動而產生之收益或虧損，計入當期間之損益表中。投資物業於報廢或出售時所產生之收益或虧損於當期之損益賬中確認。

當投資物業轉往自置物業時，其承轉日的公允值會被認定為成本並作為其日後會計的計量。若本集團擁有的自置物業轉變為投資物業，直至承轉日為止，本集團將根據「物業、廠房及設備與折舊」的政策為物業入賬，並根據上述「物業、廠房及設備與折舊」的政策，把物業在承轉日的賬面值和公允值的差額以重估項目列賬。

持作出售的非流動資產

如果非流動資產或可出售之板塊的賬面值可透過一項出售交易而非透過持續使用而取回，則會分類被列作持作出售。但只有有關出售成交的機會極高，且該資產以其現有狀況可供即時出售，方會被視為持作出售。

2.4 主要會計政策(續)

持作出售的非流動資產(續)

被列為持作出售的非流動資產(不包括投資性房地產, 遞延稅項資產和財務資產)按該資產先前的賬面值與公允值減出售成本兩者中的較低者。

其他無形資產及商標

客運營運牌照及商標乃按成本入賬並有無限期的使用年期。此等資產不作折舊但須就其現金產生單位的使用價值進行年度減值測試, 以估計此等資產的無限期使用年期是否可信, 不然, 其無限期使用年限將會因減值測試的結果去估計其以後可使用之年期。

租賃資產

就本集團根據租賃持有之資產而言, 如有關租賃把絕大部份擁有權之風險及利益轉移至本集團(除法定業權外), 則有關資產被分類為根據融資租賃持有之資產。融資租約生效時, 租賃資產成本按租約最低應付租金之現值撥作成本, 連同租賃責任一併記錄(不包括利息部份), 以反映其購買價及融資費用。按資本化融資租約持有之資產乃計入物業、廠房及設備內, 並按資產之估計可使用年期予以折舊。該等租約之財務成本自損益結算表扣除, 以得出一個於租約期內之固定週期支銷率。

以融資性質之分期付款合約購入之資產按融資租約處理, 並按其預計使用年期計提折舊。

不會轉移絕大部份擁有權之風險及利益予本集團之租賃乃分類為經營租賃。倘本集團為出租者, 該等按經營租約出租之資產計入非流動資產, 該等經營租約之適用租金收入於租期內以直線法計入損益結算表。倘本集團為承租者, 該等經營租約之適用租金支出於租期內以直線法自損益結算表扣除。

經營租賃之土地租賃預付款最初按成本列賬, 隨後於租賃期以直線法攤銷。若租金未能在土地及樓宇項目之間可靠劃分, 則租金全數入賬為土地及樓宇成本並作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

投資及其他財務資產

香港會計準則第39號界定之財務資產可分類為以公允值入賬的財務資產、持至到期日投資、貸款及應收賬款及可供出售之財務資產。財務資產於首次確認時以公允值計算，而以非公允值入賬的財務資產並在損益表處理的投資，則按交易成本計算。

本集團首次成為某合約的訂約方時，會考慮該合約是否包含內嵌式衍生工具。若分析顯示時內嵌式衍生工具的經濟特徵與風險與主體合約並無密切關係，則內嵌式衍生工具與並非按公允值計入利潤表中的主體合約分開處理。只有要有關合同條款的改變其對現金流量產生重大影響時才會需要再評估。

本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

按公允值列賬及在損益賬處理之財務資產

按公允價值列賬及在損益賬處理之財務資產包括持作買賣的財務資產。財務資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。此等財務資產的盈虧乃於利潤表確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價的非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法按攤銷成本入賬。攤銷成本計及任何收購折價或溢價，且包括為實際利率及交易成本的組成部分的費用。該等貸款及應收款項遭撤銷確認或出現減值並透過攤銷過程產生的盈虧於利潤表確認。

2.4 主要會計政策(續)

投資及其他財務資產(續)

持至到期日投資

持至到期日投資為非衍生財務資產具有固定或可確定付款和有固定的到期日並且本集團亦有意圖及有能力持至到期日。持至到期日的投資按攤銷後成本計量。攤銷後成本以初步確認金額減本金還款，加上或扣減以實際利率法計算初步確認數額與期滿金額兩者的差額的累計攤銷；計算範圍包括實際利率主體部份訂約各方所付或所收之一切費用及代價、交易成本及其他所有溢價或折讓。當投資被取消確認或減值時並在攤銷過程中，其盈虧在損益表確認。

可供出售財務資產

可供出售財務資產乃劃分為可供出售或並無歸入任何其他三個類別財務資產之上市或非上市股本證券之非衍生財務資產。於初步確認後，可供出售財務資產按照公允值計量，其盈虧確認為權益之個別組成部份，直至該投資撤銷確認，或直至確定投資出現減值時，之前於權益中確認之累計盈虧乃計入利潤表。所賺取之利息及股息乃分別被呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於收益表內確認為「其他收入」。有關投資減值所引致之虧損於收益表內確認為「可供銷售投資之減值」。

當非上市股本證券之公允值由於(a)合理公允值估計範圍之變動對該投資而言屬太大，或(b)上述範圍內之各種估計概率未能合理評估及用以估算公允值，因而未能可靠計算時，該等證券則按成本減任何減值虧損列賬。

公允值

在有組織金融市場交易活躍的投資的公允值乃參考於結算日營業時間結束時的市場買入價釐定。倘某些投資的市場不活躍，公允值則採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行的公平市場交易、其他大致類同財務工具的現行市場價值、現金流量貼現分析和期權定價模型。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據表明一項財務資產或一組財務資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

如果有客觀證據表明以攤銷成本計值的貸款及應收賬款已產生減值虧損，則按資產的賬面值與估計日後的現金流量(不包括尚未產生的日後信貸損失)以財務資產的原始實際利率(指初步確認時計算的實際利率)折現的現值兩者之差額確認減損。有關資產的賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出抵減。有關減值虧損乃於利潤表中確認。貸款及應收款項連同任何相關津貼於並無日後收回之實際前景及所有抵押品已被變現或被轉讓予本集團時予以撤銷。

以後期間，倘減值虧損數額減少，而減少的原因客觀上與減值確認後所發生的事件相關聯，則先前確認的減值虧損可予以撥回。於撥回當日，倘資產賬面值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損的其後撥回則於利潤表內確認入賬。

就應收賬款及其他應收款項而言，倘若有客觀跡象(如債務人失去償債能力或可能面臨重大財務困難及技術對債務人產生不利影響、市場經濟或法律環境發生重大變動而)表明本集團將無法根據發票原有條款收回全部欠款，則作出減值撥備。應收款項的賬面值可通過備抵賬目作出抵減。已減值債務被評估為不可收回時，即撤銷確認。

按成本值列賬之資產

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具之公允值不能可靠地計量，因而並無按公允值列賬，該虧損的數額乃以資產的賬面值及估計日後現金流量的現值兩者間差額計量，並按類似財務資產現時市場回報率貼現。該等資產之減值虧損不會予以撥回。

2.4 主要會計政策(續)

財務資產減值(續)

可供出售財務資產

倘可供出售財務資產出現減值，包括成本(扣除任何本金付款及攤銷)及其現時公允值之差額扣除之前已於損益賬確認的減值虧損的數額將自股本轉撥至利潤表。倘可供出售財務資產的公允值較其成本顯著或持續下降或有其他證據表明資產已發生減值，應予撥備而決定該資產是否出現顯著或持續下降是需要作判斷。此外，本集團需評估其他因素，如股價的波動。可供出售財務資產的股本工具減值虧損不會於利潤表撥回。

若債務工具的公允值增加可客觀地連繫至於減值虧損在損益表確認彼發生的事件，債務工具的減值虧損可透過損益表撥回。

撤銷確認財務資產

財務資產(或如適用一項財務資產的一部分或一組同類財務資產的一部分)在下列情況將撤銷確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方的情況下，已就有關權利全數承擔付款的責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出的一項保證，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團須償還的代價數額上限兩者中較低者計算。

倘以書面及／或購買期權(包括現金結算期權或類似條文)方式持續涉及已轉讓資產，本集團的持續涉及程度則視乎本集團可能購回的已轉讓資產金額，惟以書面認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)按公平價值計量的資產除外，在該情況下本集團之持續涉及程度以已轉讓資產的公允值及期權行使價兩者中較低者為限。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

按攤銷成本入賬的財務負債(包括計息銀行借貸及其他借貸)

財務負債包括應付貿易賬款及其他應付款項，應付集團公司、同系附屬公司和計息銀行借貸及其他貸款初步按公允價值減直接交易成本列賬，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。有關利息開支於利潤表「融資成本」內確認。

有關收益及虧損於負債撤銷確認時透過攤銷過程在利潤表中確認。

按公允值在損益表處理的財務負債

財務負債按公允值在損益表處理包括財務負債持作買賣及財務負債於起始時即設定為公允值並於損益表處理。

財務負債被分類為持作買賣如購入是用作在相近的條件下銷售。衍生工具(包括嵌入式衍生工具)亦被分類為持作買賣除非被指定為有效對沖工具。收益及損失在持作買賣之負債被確認在損益表中。

當合約有一個或多個嵌入式衍生工具時，整個混合合約可被指定為財務負債並按公允值在損益表處理，除非被指該嵌入式衍生工具不能重大改變現金流或明確地分開嵌入式衍生工具是被禁止的。

若付合下列準則，財務負債可於被步確認為指定為以公允值於損益列賬：(i)或會因為以不同基準量度負債或確認盈虧而令處理方法不一致，問題在指定後可消除或大幅減少；(ii)負債為一組可控制財務負債的一部份，而彼等的表現乃根據有態據的風險管理策略，按公允值基準評估；(iii)財務負債包含須分開入賬之嵌入衍生工具。

財務擔保合約

香港會計準則第39號範圍內之財務擔保合約乃按財務負債列賬。財務擔保合約初步按其公允值加上收購或發出財務擔保合約直接應佔交易成本確認(惟當該合約按公允值於損益賬確認時除外)。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)於結算日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根據香港會計準則第18號收入而確認的累計攤銷(如適用)。

2.4 主要會計政策(續)

撤銷確認財務負債

當負債的義務已被履行、取消或屆滿，本集團即撤銷確認財務負債。

倘同一貸款人以較重大不同條款之財務負債取代現有財務負債或現有負債條款經重大修訂，則有關轉換或修訂會被視為撤銷確認原有負債，並確認新負債，各賬面值之差額乃於利潤表確認。

衍生財務工具及對沖

衍生金融工具於訂立衍生合同當日按公允值初步確認，其後按公允值重估。不可作對沖會計用途之衍生財務工具公允值發生變動所產生之收益或虧損乃直接計入利潤表。

在對沖會計的目的而言，對沖可分類為：

- 公允值對沖為對沖因已確認資產或負債或未確認之公司承擔(除外幣風險外)的公允值變更；或
- 現金流對沖為對沖已確認資產或負債或可能性較商的預計交易有關之特定風險或未確認之公司承擔之外幣風險所引起的現金流量變化風險。

對沖當付合對沖會計之嚴格條件將作下列處理：

公允值對沖

對沖衍生工具之公允值變更確認於損益表中。若對沖項目之公允值變更歸於已對沖之風險則記錄為對沖項目之部份賬面值並確認於損益表中。

現金流對沖

對沖工具之損益之有效部份直接於權益確認，而非有效部份則於損益表即時確認。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出法或加權平均法(視乎情況而定)計算。可變現淨值則按估計售價減估計完成及出售時所需之成本計算。

遞延收入

遞延收入指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至損益結算表。

現金及等同現金款項

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金款項指可隨時兌換成可知數額之現金，並承受極低價值變動風險之手頭現金及活期存款，及短期高流通性投資，一般於購入時三個月內到期，扣除須應要求償還及組成本集團現金管理整體一部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及等同現金款項包括手頭現金及銀行存款，其中包括定期存款等不受使用限制的款項。

預計負債

倘因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，方始為未能確定何時發生或款額之其他負債作出撥備。

當數額涉及重大之時間價值時，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。倘隨著時間過去，折現現值金額之增幅於損益結算表計入財務費用。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅於損益表中確認，倘與其相關的項目於同時期或不同時期直接於權益中確認，則有關之所得稅亦於權益中確認。

本期及以前期間的流動稅項資產及負債，按預期將從稅局收回或將支付予稅局的金額計量。

2.4 主要會計政策(續)

所得稅(續)

在結算日時，資產與負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是由於商譽或初步確認之資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無受影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營企業權益之投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不可能在可見將來撥回。

對於所有可於稅務上扣減之暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損的，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟：

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於初步確認資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無受影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營企業權益之投資的可扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值，在每個結算日予以審閱。若不再可能有足夠應課稅利潤用以抵扣全部或部分遞延稅項資產，則按此扣減遞延稅項資產賬面值。相反，在可能有足夠應課稅利潤用以抵扣相關稅項資產的全部或部分時，則確認過往不予確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃按變現資產或清償負債時預期適用的稅率衡量，並以結算日當日已生效或大致已生效的稅率(及稅法)為基準。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

所得稅(續)

倘若存在法律上有執行的權利，可將流動稅項負債以流動稅項資產抵銷而且遞延稅項是有關於同一課稅實體及同一稅局下的，則可對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

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，惟本集團不可保留與擁有權一般程度之管理，亦不可擁有所售貨品之實際控制權；
- (b) 提供貨運、客運服務、旅遊相關服務與酒店服務之收入會於提供服務時確認入賬；
- (c) 提供旅遊服務之收入會按旅行團回程日期確認入賬；
- (d) 景區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) 租金收入就租期按時間比例計算；
- (g) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值；及
- (h) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬。

以股份支付的交易

本公司實施認股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付交易的方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具的代價(「以股權支付的交易」)。

2.4 主要會計政策(續)

以股份支付的交易(續)

與僱員進行以股權支付的交易的成本，乃參照授出日期的公允值而計量。公允值由外聘估值師或管理層根據二項分佈法確定，其進一步詳情載於財務報告附註36。評定以股權支付的交易的價值時，除了對本公司股份價格有影響的條件(「市場條件」)(如適用)外，無需將任何績效條件計算在內。

以股權支付的交易的成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行的期間(於有關僱員完全有權獲得授予之日(「歸屬日期」)結束)內確認。在歸屬日期前，每屆結算日確認的以股權支付的交易的累計開支，反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬的股權工具數目的最佳估計。在某一期間內在利潤表內扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時的變動。股本金額於認股權儲備確認，直至認股權獲行使(當其被轉至股份溢價賬時)或認股權屆滿／失效(當其直接撥至保留溢利)為止。

對於已授出但尚未歸屬的認股權，不會確認任何開支，但視乎市場條件而決定歸屬與否的已授出認股權則除外。對於該類認股權而言，只要所有其他績效條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若以股權支付的認股權的條款有所變更，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何變更的水平。此外，倘若按變更日期的計量，任何變更導致以股份支付的安排的總公允值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以股權支付的認股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的授予購股權的開支，均應立刻確認。然而，若授予新認股權代替已註銷的認股權，並於授出日期指定為替代認股權，則已註銷的認股權及新認股權，均應被視為原認股權的變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使認股權的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關以股權支付的認股權的過渡性條文，香港財務報告準則第2號僅應用於二零零二年十一月七日之後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬的以股權支付的認股權，以及二零零五年一月一日或之後授出的認股權。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

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，於結算日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結算日作出預提並予結轉。

退休福利計劃

根據強制性公積金條例，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結算表扣除。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集團僱主自願性供款需要退回集團除外。

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

本集團需為中國國內營運之附屬公司之僱員對地方政府營運之中央退休金計劃作出供款。國內附屬公司需根據員工薪金百分比供款至中央退休金計劃。根據中央退休金計劃的規定，供款視作應付款項及記賬於損益結算表內。

借貸成本

收購、建築或生產符合資格的資產，即需要一段長時間方可準備就緒作擬定用途或出售之資產，所佔之直接借貸成本均會資本化為該等資產成本的一部份。當資產已大致準備就緒作擬定用途或出售時，資本化該等借貸成本將停止。合資格資產特定借貸於支出前所作臨時投資而賺取之投資收入將自資本化之借貸成本中扣除。

2.4 主要會計政策(續)

借貸成本(續)

年度資本化比率乃根據有關借貸之實際成本計算。安排長期銀行貸款之直接開支須遞延並以直線法按有關銀行貸款之年期攤銷。

所有其他借貸成本均於付出當期列作開支入賬。

股息

董事建議派付之末期股息於資產負債表之權益下分類，列作保留溢利之獨立分配，直至股東於股東週年大會批准派付該等股息。倘該等股息獲股東批准，並予以宣派，則確認為負債入賬。

本公司之公司細則及章程授權董事宣派中期股息之權力，因此中期股息是同時建議及宣派的，而中期股息於建議派付及宣派時隨即確認為負債。

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內的實體各自決定其功能貨幣為何，各實體的財務報告項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日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，按有關功能貨幣於結算日的匯率再換算。所有匯兌差額撥入損益表處理。按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日期匯率換算。按公允值列賬，以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公允值日期的匯率換算。

部份海外子公司、共同控制公司及聯營公司的功能貨幣並非港元。於結算日時，有關實體的資產與負債，按結算日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，包含於外匯變動儲備中。出售外國實體時，就該項外國業務在權益中確認的遞延累計金額，會在損益表中確認。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

外幣(續)

於編製綜合現金流量表時，海外子公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外子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。

3. 主要會計判斷及估計

編製本集團之財務報告要求管理層作出反映於報告日期之收入、費用、資產及負債之已報告數額及或然負債之披露之判斷、估計及假設。然而，有關該等假設及估計之不明朗因素可能引致須於日後對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團會計政策的過程中，管理層已作出以下判斷，惟不包括涉及對財務報告內已確認金額構成最大影響的估計的會計政策：

投資物業與業主自用物業的分類

本集團對物業是否符合資格作投資物業作出判斷，並已設定判斷準則。投資物業指為賺取租金或資本增值或兼為此二目的而持有之物業。因此，本集團認為，一項物業大致上可在本集團持有之其他資產以外獨立地產生現金流量，即為投資物業。

部份物業當中一部份乃為賺取租金或資本增值而持有，另一部份則為生產用途或供應貨物或服務或行政目的而持有。倘該部份可分別出售(或按融資租約分別租出)，本集團會於賬目獨立計算該部份。倘該部份不能分別出售，但持作生產用途或供應貨物或服務或行政目的者僅佔物業極小部份，該物業方為投資物業。

本集團已對每項物業作出判斷，確定物業提供的相關輔助服務是否重大，令物業不符合資格列為投資物業。

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計涉及的不確定性

於結算日，關於將來的關鍵假設及其他估計不確定性的主要原因闡述如下，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。

商譽減值

本集團最少每年對商譽是否出現減值作出判斷，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。進一步詳情載於財務報告附註18號。

遞延稅項資產

遞延稅項資產就限於有可能對銷應課稅溢利的未用稅務虧損予以確認。管理層根據可能時間，未來應課稅溢利及未來稅務計劃策略作出重大判斷而作決定確認的遞延稅務金額。有關遞延稅務的詳細資料列在財務報告附註34號。

對企業合併中投資性物業及可指定資產和負債的公允值估計

在沒有近期類似物業及可指定資產和負債的活躍市場價格，本集團考慮由不同來源的資料，包括：

- (a) 近期類似物業及可指定資產和負債於不同性質、環境及地區的活躍市場價格；
- (b) 最近類似物業及可指定資產和負債在較不活躍市場價格，並調整包含反映自發生該價格的交易日起的經濟情況變化；及
- (c) 基於可靠估計將來現金流的現價值現金流量預測表(使用的現價率是可反映近期市場所評估的不確定金額及現金流的時間性)。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計涉及的不確定性(續)

對企業合併中投資性物業及可指定資產和負債的公允值估計(續)

本集團的公允值估計主要假設包括那些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、適當的現價率、預算將來經濟流入和流出及將來相關物業及可指定資產和負債的保養成本。有關投資性物業的價值及企業合併進一步詳情分別包括在本財務報告附註16及38。

4. 分類資料

分類資料以兩種分類模式呈列：(i)按業務分類為主要分類呈報模式及(ii)按地域分類為次要分類呈報模式。

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。本集團轄下各業務分類代表一項策略性商業單元。此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業務類別。業務分類之概略如下：

- (a) 旅行社及相關業務提供香港、中國大陸、東南亞、澳洲、美國及歐盟各國之旅遊及相關服務；
- (b) 酒店業務提供香港、澳門及中國大陸之酒店住宿服務；
- (c) 景區業務提供在中國大陸深圳主題公園之經營業務；
- (d) 渡假區業務提供中國大陸之溫泉業務；
- (e) 客運服務提供往來香港及中國大陸之個人陸上客運服務；
- (f) 高爾夫球會所業務是向中國大陸深圳球會個人及公司會員提供綜合設施之服務；
- (g) 發電業務在中國大陸提供電力；

4. 分類資料(續)

- (h) 貨運及運輸業務提供來往香港及中國大陸之出口、轉口貨運及物流服務；及往海外之海上及航空運輸業務（於二零零八年終止經營）；及
- (i) 投資控股及其他業務包括本集團之管理業務，當中包括提供對本集團轄下公司之管理服務及投資控股相關之收入與費用。

在確定本集團之地域分類業務時，各業務之收入按顧客之所在地分類，各業務之資產按資產所在地分類。

業務間之銷售與轉讓參照向第三者出售之市場價格進行。

(a) 業務分類

本集團呈列截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日按業務劃分收入、業績、相關資產、負債及支出資料如下：

截至二零零八年十二月三十一日	持續經營業務								終止經營業務			
	旅行社 及相關業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	景區業務 港幣千元	渡假區 業務 港幣千元	客運服務 港幣千元	高爾夫球 會所業務 港幣千元	發電業務 港幣千元	投資控股 及其他 港幣千元	抵銷 港幣千元	合計 港幣千元	貨運及 運輸業務 港幣千元	綜合 港幣千元
分類收入：												
銷售予對外客戶	2,498,536	683,504	485,916	340,235	299,414	56,659	-	24,179	-	4,388,443	1,256,254	5,644,697
分類之間收入	9,036	5,804	4,011	6,579	1,347	-	-	24,810	(51,587)	-	-	-
其他收入及收益	15,942	14,161	473	66,452	10,540	-	12,635	46,281	-	166,484	8,102	174,586
總額	2,523,514	703,469	490,400	413,266	311,301	56,659	12,635	95,270	(51,587)	4,554,927	1,264,356	5,819,283
分類業績	71,228	101,237	169,290	(62,117)	9,006	(49,721)	6,825	(49,706)	-	196,042	36,703	232,745
超出業務合併成本之金額	-	521	-	-	-	-	-	-	-	521	-	521
出售終止經營業務之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397,440	397,440
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,502	460	44,962
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,013)	(1,794)	(13,807)
分佔下列公司之溢利及虧損：												
共同控制公司	4,056	-	-	-	-	-	58,539	(1,586)	-	61,009	-	61,009
聯營公司	-	-	-	-	(42,134)	-	-	(205)	-	(42,339)	-	(42,339)
稅前溢利										247,722	432,809	680,531
稅項										(75,062)	(4,670)	(79,732)
年度溢利										172,660	428,139	600,799

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

截至二零零八年十二月三十一日	持續經營業務							終止經營業務		合計	貨運及 運輸業務	綜合	
	旅行社及 相關業務		度假區 業務		高爾夫球 會所業務		投資控股 及其他	港幣千元	港幣千元				港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元						
分類資產	2,450,978	4,660,084	644,808	2,655,285	135,360	338,549	14,131	84,115	10,983,310	-	10,983,310		
共同控制公司權益	58,963	-	-	-	(249)	-	1,088,240	7,122	1,154,076	-	1,154,076		
聯營公司權益	(4,353)	-	-	-	337,722	-	-	628	333,997	-	333,997		
不予分攤資產									1,849,168	-	1,849,168		
總資產									14,320,551	-	14,320,551		
分類負債	618,890	110,608	106,674	222,875	29,438	234,115	496	38,708	1,361,804	-	1,361,804		
不予分攤負債									905,387	-	905,387		
總負債									2,267,191	-	2,267,191		
其他分類資料：													
資本性支出	24,532	1,196,620	118,519	250,375	25,395	65,928	-	11,618	1,692,987	-	1,692,987		
折舊與攤銷	56,216	102,592	74,362	153,353	29,930	31,635	-	3,011	451,099	-	451,099		
於損益表中確認													
之減值損失/(減值損失回撥)	4,528	1,140	(29)	2,833	5,515	1,431	-	(32)	15,386	-	15,386		
其他非現金支出	-	-	-	-	-	15,054	-	-	15,054	-	15,054		
投資物業公允值													
之調整	(5,560)	(70,749)	-	-	-	-	-	5,700	(70,609)	-	(70,609)		

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

截至二零零七年十二月三十一日	持續經營業務									終止經營業務		
	旅行社 及相關業務	酒店業務	景區業務	渡假區 業務	客運服務	高爾夫球 會所業務	發電業務	投資控股 及其他	抵銷	合計	貨運及 運輸業務	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入：												
銷售予對外客戶	2,714,968	502,274	464,900	354,474	294,267	56,838	-	29,474	-	4,417,195	3,517,957	7,935,152
分類之間收入	9,961	6,333	5,727	13,958	2,649	-	-	32,373	(71,001)	-	-	-
其他收入及收益	14,774	5,392	686	15,440	7,878	-	-	8,252	-	52,422	15,827	68,249
總額	2,739,703	513,999	471,313	383,872	304,794	56,838	-	70,099	(71,001)	4,469,617	3,533,784	8,003,401
分類業績	113,464	110,763	153,347	8,155	34,330	(5,532)	(1,587)	(9,610)		403,330	110,835	514,165
利息收入										60,196	2,259	62,455
融資成本										(32,713)	(1,800)	(34,513)
分佔下列公司之溢利及虧損：												
共同控制公司	2,989	-	-	-	-	-	246,596	(834)	-	248,751	-	248,751
聯營公司	-	-	-	-	67,940	-	-	(238)	-	67,702	-	67,702
稅前溢利										747,266	111,294	858,560
稅項										(120,626)	(17,022)	(137,648)
年度溢利										626,640	94,272	720,912

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

截至二零零七年十二月三十一日	持續經營業務							終止經營業務		綜合	
	旅行社及 相關業務	酒店業務	景區業務	渡假區 業務	客運服務	高爾夫球 會所業務	發電業務	投資控股 及其他	合計		貨運及 運輸業務
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		港幣千元
分類資產	2,768,127	3,368,878	609,678	2,387,808	145,149	297,487	-	80,725	9,657,852	833,400	10,491,252
共同控制公司權益	61,043	-	-	-	(249)	-	1,107,166	8,200	1,176,160	347	1,176,507
聯營公司權益	(8,917)	-	-	-	446,441	-	-	769	438,293	-	438,293
不予分攤資產									2,286,732	161,513	2,448,245
總資產									13,559,037	995,260	14,554,297
分類負債	670,331	59,604	102,282	324,967	34,488	202,670	701	18,406	1,413,449	420,027	1,833,476
不予分攤負債									1,026,972	53,519	1,080,491
總負債									2,440,421	473,546	2,913,967
其他分類資料：											
資本性支出	32,570	34,960	64,388	189,718	27,773	15,753	-	1,022	366,184	9,762	375,946
折舊與攤銷	49,802	74,816	69,553	127,623	23,005	19,283	-	1,511	365,593	18,119	383,712
於損益表中確認											
之減值損失	-	-	853	-	-	-	-	-	853	-	853
其他非現金淨支出/(收入)	642	(180)	-	-	(2,914)	204	-	-	(2,248)	(105)	(2,353)
投資物業公允值											
之調整	13,107	840	-	-	-	-	-	-	13,947	7,304	21,251

4. 分類資料(續)

(b) 地區分類

本集團呈列截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日按地區分類之收入及若干資產及開支資料如下：

	香港		中國大陸(包括澳門)		海外		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分類收入：								
銷售予對外客戶	1,796,051	2,004,196	3,385,953	5,294,415	462,693	636,541	5,644,697	7,935,152
其他收入及收益	84,704	45,069	86,817	19,949	3,065	3,231	174,586	68,249
終止經營業務分佔	(46,006)	(123,479)	(1,182,063)	(3,270,809)	(36,287)	(139,496)	(1,264,356)	(3,533,784)
持續經營業務收入	1,834,749	1,925,786	2,290,707	2,043,555	429,471	500,276	4,554,927	4,469,617
其他分類資料：								
分類資產	6,582,885	7,059,128	7,467,733	6,900,231	269,933	594,938	14,320,551	14,554,297
資本性支出	1,208,572	80,670	482,015	293,950	2,400	1,326	1,692,987	375,946

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益

收入主要指年內售出貨品之發票淨值(扣除退貨及貿易折扣)及已提供服務之價值。

收入、其他收入及收益分析如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
收入		
旅行社及相關業務	2,498,536	2,714,968
酒店業務	683,504	502,274
景區業務	485,916	464,900
渡假區業務	340,235	354,474
客運服務	299,414	294,267
高爾夫球會所業務	56,659	56,838
其他	24,179	29,474
呈列於綜合損益表－來自持續經營業務	4,388,443	4,417,195
來自終止經營業務－貨運及運輸業務(附註12)	1,256,254	3,517,957
	5,644,697	7,935,152
其他收入		
利息收入	44,502	60,196
租金總收入	7,001	6,393
再投資退稅	37,735	–
其他	22,201	17,941
	111,439	84,530
收益		
匯兌收益淨額	99,547	27,956
超出業務合併成本之金額	521	–
出售物業、廠房及設備淨收益	–	132
	100,068	28,088
其他收入及收益		
呈列於綜合損益表－來自持續經營業務	211,507	112,618
來自終止經營業務	8,562	18,086
	220,069	130,704

二零零八年十二月三十一日

6. 融資成本

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款利息 減：資本化利息	22,311 (8,504)	34,916 (403)
	13,807	34,513
呈列於綜合損益表－來自持續經營業務 來自終止經營業務(附註12)	12,013 1,794	32,713 1,800
	13,807	34,513

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

7. 稅前溢利

本集團之稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
折舊	15	384,073	317,069
土地租賃預付款攤銷	17	67,026	66,643
核數師酬金：			
本年		6,416	6,618
以前年度超額撥備		(90)	(605)
		6,326	6,013
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		998,856	904,809
以股權結算之購股權費用		134,292	27,231
減：沒收購認股權費用		(3,742)	—
以股權結算之購股權費用淨額		130,550	27,231
退休金計劃供款		78,210	63,984
減：沒收供款		—	—
退休金供款淨額(附註(i))		78,210	63,984
總僱員福利費用		1,207,616	996,024

二零零八年十二月三十一日

7. 稅前溢利(續)

	附註	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
經營租賃最低租賃繳付金額：			
土地及樓宇		67,199	57,699
廠房、機器及車輛		37,799	42,576
可供出售之投資減值(附註(ii))		614	853
商譽減值(附註(iii))	18	7,381	–
應收及其他應收款減值／(減值回撥)		5,912	(2,353)
廠房、機器及設備項目減值	15	1,479	–
處置廠房、機器及設備項目之虧損(附註(iii))		15,054	–
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)		10,489	(1,470)
出售投資物業收益		–	(2,929)
出售可供出售之投資收益		–	(3,941)
投資物業公允值之調整	16	70,609	(21,251)
租金淨收入		(6,565)	(5,978)
匯兌收益淨差額		(98,850)	(25,470)
銀行利息收入		(44,962)	(62,455)

附註：

- (i) 於二零零八年十二月三十一日，本集團沒有可用作扣減日後年度退休金計劃供款之重大沒收供款(二零零七年：無)。
- (ii) 可供出售之投資減值已包括在綜合損益結算表「行政開支」內。
- (iii) 商譽減值及處置廠房、機器及設備項目之虧損已包括在綜合損益結算表「其他費用」內。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司法例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
袍金：		
執行董事	2,246	2,273
獨立非執行董事	1,040	1,022
	3,286	3,295
其他酬金：		
執行董事：		
薪金、津貼及實物利益	1,074	4,410
績效獎金*	252	2,742
以股權如結算之購股權費用	20,244	4,122
退休金計劃供款	95	116
	21,665	11,390
	24,951	14,685

* 本公司若干執行董事之獎金乃根據其不同的成就和表現來發放。

於2007年，若干董事獲授予購股權以肯定其對集團之貢獻，購股權計劃之詳情載於財務報告附註36。購股權之公允值已按於授出日訂立的歸屬期於損益表中計量，本年度分攤之公允值已包括於上述董事酬金之披露中。

年內，公司注銷所有剩餘的購股權並將非歸屬金額確認在損益表中。是次注銷之費用已包括於上述董事酬金之披露中。

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
袍金：		
葉謀遵博士	-	127
方潤華博士	260	260
王敏剛先生	260	260
史習陶先生	260	260
陳永棋先生	260	115
	1,040	1,022

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零零七年：無)。

(b) 執行董事

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	績效獎金 港幣千元	以股權結算之 購股權費用 港幣千元	退休金計劃 供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
二零零八年						
執行董事：						
張學武先生	330	-	-	2,931	-	3,261
熊維平先生	300	-	-	2,931	-	3,231
鄭河水先生	240	-	-	2,436	-	2,676
盧瑞安先生	240	1,074	252	2,436	95	4,097
姜岩女士	240	-	-	2,436	-	2,676
毛建軍先生	240	-	-	2,436	-	2,676
張逢春先生	240	-	-	2,436	-	2,676
方小榕先生	176	-	-	-	-	176
許慕韓先生	176	-	-	1,101	-	1,277
蔚青先生	64	-	-	1,101	-	1,165
	2,246	1,074	252	20,244	95	23,911

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事(續)

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	績效獎金 港幣千元	以股權結算之 購股權費用 港幣千元	退休金計劃 供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
二零零七年						
執行董事：						
張學武先生	330	-	-	597	-	927
熊維平先生	300	-	-	597	-	897
鄭河水先生	240	-	-	496	-	736
盧瑞安先生	240	814	982	496	95	2,627
姜岩女士	240	-	-	496	-	736
毛建軍先生	240	-	-	496	-	736
張逢春先生	240	-	-	496	-	736
蔚青先生	80	617	110	224	12	1,043
鄭洪慶先生	103	-	-	-	-	103
吳志文先生	100	2,496	1,350	-	5	3,951
劉黎先生	160	483	300	224	4	1,171
	2,273	4,410	2,742	4,122	116	13,663

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(二零零七年：無)。

二零零八年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員包括五名(二零零七年：二名)董事，有關酬金詳情載於上文附註8。餘下三名非董事最高薪僱員之2007年度酬金詳情如下：

	二零零七 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	3,255
以股權結算之購股權費用	673
退休金計劃供款	28
	3,956

截至二零零七年十二月三十一日，所有三名非董事最高薪僱員之酬金範圍都包括在港幣1,000,001元至港幣1,500,000元。

於2007年，三名非董事最高薪僱員獲授予購股權以肯定其對集團之貢獻，詳情已載於財務報告附註36。購股權之公允值已按於授出日訂立的歸屬期於損益表中計量，分攤之公允值已包括於上述非董事最高薪僱員酬金之披露中。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%（二零零七年：17.5%）之稅率計算。較低的香港利得稅稅率已由2008／2009應課稅年度生效，因此適用於二零零八年全年在香港所產生之應課稅溢利。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，根據現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
本集團：		
中華人民共和國：		
當期稅款－香港		
本年度稅項	67,561	74,200
以前年度不足撥備／（超額撥備）	(5,140)	11,981
當期稅款－其他地區		
本年度稅項	37,341	30,644
以前年度不足撥備／（超額撥備）	3,048	(127)
海外－本年度稅項	609	626
遞延稅項	(28,357)	3,302
本年度稅項支出總額	75,062	120,626

10. 稅項(續)

按稅前溢利／(虧損)及本公司及其大部份附屬公司所在國家法定之稅率適用的稅項支出，與實際稅率的稅項開支的對照表如下：

	香港		中國大陸(包括澳門)		海外		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
本集團 — 二零零八年								
稅前溢利／(虧損)(包括來自已終止經營業務之溢利)	700,897		(10,890)		(9,476)		680,531	
按應用稅率計算稅項	115,648	16.5	(2,723)	25.0	(3,790)	40.0	109,135	16.0
特定省份或地方給予之較低稅率	-		3,526		325		3,851	
稅率下調對年初遞延稅項之影響	(33,342)		-		-		(33,342)	
因以前年度對本年度之稅務調整	(5,140)		3,048		-		(2,092)	
共同控制公司及聯營公司貢獻之溢利及虧損	18,149		(14,635)		-		3,514	
毋須繳納稅項之收入	(67,737)		(10,587)		(539)		(78,863)	
不可扣稅之支出	22,536		14,625		4,856		42,017	
集團在中國之附屬公司所分派溢利暫扣稅項之影響	5,960		-		-		5,960	
使用以前年度稅務虧損	(5,407)		(3,813)		-		(9,220)	
未能確認之稅項虧損	1,237		37,535		-		38,772	
按本集團實際稅率計算之稅項支出	51,904	7.4	26,976	(247.7)	852	(9.0)	79,732	11.7
相當於：								
呈列於綜合損益表 – 來自持續經營業務稅項支出							75,062	
終止經營業務應佔稅項支出(附註12)							4,670	
							<u>79,732</u>	

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

10. 稅項(續)

	香港		中國大陸(包括澳門)		海外		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
本集團 — 二零零七年								
稅前溢利(包括來自已 終止經營業務之溢利)	422,938		428,382		7,240		858,560	
按應用稅率計算稅項	74,014	17.5	141,366	33.0	2,896	40.0	218,276	25.4
特定省份或地方給予之較低稅率	-		(74,752)		(977)		(75,729)	
因以前年度對本年度之稅務調整	11,944		(127)		-		11,817	
共同控制公司及聯營公司貢獻 之溢利及虧損	(11,890)		(37,318)		-		(49,208)	
毋須繳納稅項之收入	(16,240)		(209)		(2,312)		(18,761)	
不可扣稅之支出	29,662		7,386		1,292		38,340	
使用以前年度稅務虧損	(1,486)		(7,132)		-		(8,618)	
未能確認之稅項虧損	3,216		18,315		-		21,531	
按本集團實際稅率計算之稅項支出	89,220	21.1	47,529	11.1	899	12.4	137,648	16.0
相當於：								
呈列於綜合損益表 – 來自持續經營業務稅項支出							120,626	
終止經營業務應佔稅項支出(附註12)							17,022	
							<u>137,648</u>	

分佔共同控制公司及聯營公司稅項分別為征稅港幣13,208,000元(二零零七年：征稅港幣41,009,000元)及免稅項港幣8,311,000元(二零零七年：征稅港幣8,810,000元)，已包含在綜合損益結算表「共同控制公司及聯營公司分佔溢利及虧損」中。

二零零八年十二月三十一日

11. 母公司股權持有人應佔溢利

已計入本公司綜合財務報告截至二零零八年十二月三十一日止年度之母公司股權持有人應佔溢利為港幣912,583,000元(二零零七年：港幣622,223,000元)(附註37)。

12. 終止經營業務

於二零零七年十一月一日，本公司董事局提出出售於香港中旅貨運有限公司及均昌有限公司(統稱「貨運業務」)之全部股本權益。貨運業務從事貨運及運輸業務。出售貨運業務已於二零零八年五月九日完成。

年內(直至出售日期)貨運業務之業績呈列如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
營業額	1,256,254	3,517,957
開支	(1,219,091)	(3,404,863)
融資成本	(1,794)	(1,800)
稅前溢利	35,369	111,294
稅項	(4,670)	(17,022)
年度溢利	30,699	94,272
出售終止經營業務之收益	397,440	-
年內來自終止經營業務溢利	428,139	94,272
應佔溢利：		
母公司股權持有人	424,202	75,967
少數股東權益	3,937	18,305
	428,139	94,272

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

12. 終止經營業務(續)

於二零零七年十二月三十一日，貨運業務之主要資產及負債被分類為持作出售如下：

	二零零七 港幣千元
資產	
物業、廠房及設備	102,060
投資物業	40,750
土地租賃預付款	51,164
共同控制公司權益	347
可供出售之投資	30
存貨	2
應收貿易賬款	548,582
可退回稅項	9
預付、按金及其他應收款項	90,805
現金及等同現金款項	161,504
應收同系附屬公司款項	7
持作出售資產	995,260
負債	
應付貿易款項	352,970
應付稅項	13,661
其他應付款項及應計費用	67,009
計息銀行及其他借貸	39,679
應付直屬控股公司	5
應付同系附屬公司款項	49
遞延稅項負債	173
持作出售資產直接有關之負債	473,546
持作出售組合直接有關之淨資產	521,714

於二零零七年十二月三十一日，出售組合中賬面淨值約值港幣86,235,000元的租賃土地及物業抵押予銀行，作為取得銀行擔保授予出售組合的信貸額。

二零零八年十二月三十一日

12. 終止經營業務(續)

於二零零七年十二月三十一日，終止經營業務之應收貿易賬款賬齡如下：

	二零零七 港幣千元
三個月以內	527,997
三至六個月	11,720
六至十二個月	6,972
一至兩年	1,815
兩年以上	78
	548,582

於二零零七年十二月三十一日，終止經營業務之應付貿易賬款賬齡如下：

	二零零七 港幣千元
三個月以內	324,630
三至六個月	19,745
六至十二個月	4,709
一至兩年	2,952
兩年以上	934
	352,970

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

12. 終止經營業務(續)

貨運業務帶來的淨現金流如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
經營活動	19,041	(2,419)
投資活動	(6,362)	3,643
融資活動	44,974	(3,042)
淨現金流入／(流出)	57,653	(1,818)
每股盈利：		
基本，來自終止經營業務	7.45港仙	1.33港仙
攤薄，來自終止經營業務	不適用	1.33港仙

來自終止經營業務每股基本及攤薄盈利之計算按：

	二零零八	二零零七
母公司股權持有人來自終止經營業務的應佔溢利	港幣424,202,000	港幣75,967,000
年內加權平均已發行普通股用作計算每股基本盈利	5,695,355,525	5,695,355,525
年內加權平均已發行普通股用作計算每股攤薄盈利	不適用	5,700,658,130

於結算日，有關終止經營業務之財務資產及財務負債的資料如下：

- (i) 終止經營業務之應收貿易賬款賬齡按發單日期分析載於前文。應收貿易賬款為未逾期、未減值，並與無拖欠違約紀錄的客戶相關。
- (ii) 終止經營業務之財務負債於結算日到期情況乃未經貼現及受合約規管的款項，見票即付或於12個月之期限內清償。

13. 股息

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
中期－每股普通股二港仙(二零零七年：三港仙)	113,907	170,861
特別中期－每股普通股三港仙(二零零七年：零港仙)	170,861	—
擬派末期－每股普通股一港仙(二零零七年：三港仙)	56,954	170,861
	341,722	341,722

本年度擬派末期股息需於即將舉行的股東周年大會上由本公司股東批准通過。

14. 母公司股權持有人之每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司股權持有人應佔年度溢利及年內加權平均已發行普通股計算。

每股攤薄盈利乃根據母公司股權持有人應佔年度溢利。計算所用之普通股加權平均數與計算每股基本盈利所用之年內已發行普通股數目相同，並假設所有潛在攤薄普通股於年內已被視為無償行使或轉換為普通股。

而由於年內尚未行使之購股權對期內每股基本盈利沒有攤薄影響，與及購股權已於二零零八年十二月注銷，故此並無披露截至二零零八年十二月三十一日止一年之每股攤薄盈利。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

14. 母公司股權持有人之每股盈利(續)

計算每股基本及攤薄盈利乃按以下項目為基準：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
溢利		
計算每股基本盈利所用之母公司普通股股權 持有人之應佔溢利：		
來自持續經營業務	107,107	558,007
來自終止經營業務(附註12)	424,202	75,967
	531,309	633,974
		股份數量
	二零零八	二零零七
股份		
計算每股基本盈利所用之年內加權平均已發行普通股	5,695,355,525	5,695,355,525
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	—	5,302,605
	5,695,355,525	5,700,658,130

15. 物業、廠房及設備
本集團

附註	酒店物業	樓宇	景區建設	在建工程	其他	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	固定資產 港幣千元	港幣千元
於二零零八年一月一日：						
成本	2,215,920	1,517,016	1,122,763	107,354	1,707,287	6,670,340
累計折舊及減值	(583,297)	(386,571)	(627,464)	-	(654,822)	(2,252,154)
賬面淨值	1,632,623	1,130,445	495,299	107,354	1,052,465	4,418,186
於二零零八年一月一日，						
已扣除累計折舊及減值	1,632,623	1,130,445	495,299	107,354	1,052,465	4,418,186
添置	-	8,132	41,755	346,930	133,431	530,248
收購附屬公司	38(a) 362,917	-	-	-	91,266	454,183
出售及撇銷	(444)	(55,528)	-	(2,584)	(18,887)	(77,443)
年度計提之折舊	7 (76,631)	(82,492)	(44,609)	-	(180,341)	(384,073)
減值	7 -	-	-	-	(1,479)	(1,479)
調動	44,658	288,994	8,616	(358,991)	16,723	-
匯兌調整	61,446	56,943	34,388	7,596	63,774	224,147
於二零零八年十二月三十一日，						
已扣除累計折舊及減值	2,024,569	1,346,494	535,449	100,305	1,156,952	5,163,769
於二零零八年十二月三十一日：						
成本	2,779,950	1,820,542	1,213,715	100,305	2,064,504	7,979,016
累計折舊及減值	(755,381)	(474,048)	(678,266)	-	(907,552)	(2,815,247)
賬面淨值	2,024,569	1,346,494	535,449	100,305	1,156,952	5,163,769

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團

		酒店物業	樓宇	景區建設	在建工程	其他 固定資產	合計
	附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零七年一月一日：							
成本		2,132,386	1,421,471	1,001,502	43,999	1,676,583	6,275,941
累計折舊及減值		(514,250)	(304,990)	(568,484)	-	(633,030)	(2,020,754)
賬面淨值		1,618,136	1,116,481	433,018	43,999	1,043,553	4,255,187
於二零零七年一月一日，							
已扣除累計折舊及減值		1,618,136	1,116,481	433,018	43,999	1,043,553	4,255,187
添置		2,523	624	2,823	197,499	119,496	322,965
收購附屬公司	38(b)	-	-	-	47,741	2,206	49,947
出售及撤銷		(13)	(1,464)	(356)	(996)	(14,697)	(17,526)
年度計提之折舊	7	(64,502)	(37,247)	(32,984)	-	(182,336)	(317,069)
重新分類為持作出售資產	12	-	(68,739)	-	-	(33,321)	(102,060)
自投資物業轉入	16	-	4,000	-	-	-	4,000
調動		24,665	35,458	62,554	(183,875)	61,198	-
匯兌調整		51,814	81,332	30,244	2,986	56,366	222,742
於二零零七年十二月三十一日，							
已扣除累計折舊及減值		1,632,623	1,130,445	495,299	107,354	1,052,465	4,418,186
於二零零七年十二月三十一日：							
成本		2,215,920	1,517,016	1,122,763	107,354	1,707,287	6,670,340
累計折舊及減值		(583,297)	(386,571)	(627,464)	-	(654,822)	(2,252,154)
賬面淨值		1,632,623	1,130,445	495,299	107,354	1,052,465	4,418,186

15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	租賃物業 裝修 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零八年一月一日：				
成本	803	2,913	2,379	6,095
累計折舊	(732)	(2,462)	(2,268)	(5,462)
賬面淨值	71	451	111	633
於二零零八年一月一日，				
已扣除累計折舊	71	451	111	633
添置	-	598	342	940
年度計提之折舊	(71)	(280)	(238)	(589)
於二零零八年十二月三十一日，				
已扣除累計折舊	-	769	215	984
於二零零八年十二月三十一日：				
成本	803	3,524	1,921	6,248
累計折舊	(803)	(2,755)	(1,706)	(5,264)
賬面淨值	-	769	215	984

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	租賃物業 裝修 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日：				
成本	803	2,688	2,808	6,299
累計折舊	(662)	(2,199)	(2,449)	(5,310)
賬面淨值	141	489	359	989
於二零零七年一月一日，				
已扣除累計折舊	141	489	359	989
添置	-	225	-	225
出售及處置	-	-	(122)	(122)
年度計提之折舊	(70)	(263)	(126)	(459)
於二零零七年十二月三十一日，				
已扣除累計折舊	71	451	111	633
於二零零七年十二月三十一日：				
成本	803	2,913	2,379	6,095
累計折舊	(732)	(2,462)	(2,268)	(5,462)
賬面淨值	71	451	111	633

本集團於二零零八年十二月三十一日物業、廠房及設備內之傢俬、裝置及設備項目中，包括賬面值港幣11,000元(二零零七年：港幣64,000元)以融資租賃方式持有。

本集團於二零零八年十二月三十一日的在建工程包括賬面值為港幣35,133,000元的若干樓宇和高爾夫球場，其土地使用權證於結算日正辦理申請。

二零零八年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

於二零零八年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值總額港幣5,674,000元(二零零七年：無)予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

本集團於二零零八年十二月三十一日持有之酒店物業進一步詳情已包括在第178頁及第179頁。

16. 投資物業

	附註	本集團		本公司	
		二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
於一月一日之賬面值		200,049	240,085	2,000	1,950
收購附屬公司	38(a)	618,383	-	-	-
出售		-	(2,500)	-	-
重新分類為持作出售資產	12	-	(40,750)	-	-
公允值調整淨收益/(虧損):					
—來自終止經營業務		-	7,304	-	-
—來自持續經營業務	7	(70,609)	13,947	80	50
轉至物業、廠房及設備	15	-	(4,000)	-	-
轉至土地租賃預付款	17	-	(15,150)	-	-
匯兌調整		14,647	1,113	-	-
於十二月三十一日之賬面值		762,470	200,049	2,080	2,000

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

16. 投資物業(續)

本集團及本公司的投資物業按下列租約持有：

	香港 港幣千元	其他地區 港幣千元	合計 港幣千元
本集團			
長期租約	24,800	265,992	290,792
中期租約	153,200	318,478	471,678
	178,000	584,470	762,470
本公司			
中期租約	-	2,080	2,080

本集團及本公司之投資物業於二零零八年十二月三十一日已由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司評估，按公開市場價值及現有用途重估價值分別為港幣762,470,000元(二零零七年：港幣200,049,000元)及港幣2,080,000元(二零零七年：港幣2,000,000元)。投資物業已按經營租賃方式租予第三者，詳細資料載於本財務報告附註42(a)。

本集團持有之主要投資物業進一步詳情已包括在第180頁。

二零零八年十二月三十一日

17. 土地租賃預付款

	附註	本集團	
		二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
於一月一日之賬面值		3,100,986	3,117,468
收購附屬公司	38	89,213	78,875
重新分類為持作出售資產	12	-	(51,164)
年內攤銷	7	(67,026)	(66,643)
轉至投資物業	16	-	15,150
匯兌調整		19,709	7,300
於十二月三十一日之賬面值		3,142,882	3,100,986
流動部份包含於預付、按金及其他應收款		(68,078)	(64,958)
非流動部份		3,074,804	3,036,028

本集團之土地按下列租約持有：

	香港 港幣千元	其他地區 港幣千元	合計 港幣千元
長期租約	2,180,315	1,671	2,181,986
中期租約	462,501	498,395	960,896
	2,642,816	500,066	3,142,882

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

18. 商譽

	附註	本集團	
		二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
於一月一日之成本，已扣除累計減值		1,244,769	1,244,769
收購少數股東權益		7,381	-
年度減值	7	(7,381)	-
於十二月三十一日之賬面淨值		1,244,769	1,244,769

按財務報告附註2.4詳述，本集團已應用香港財務報告準則第3號之過渡條文，有關條文允許於二零零一年以前產生之企業合併商譽繼續與綜合儲備賬對銷。截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日，仍然計入綜合儲備賬商譽金額(於二零零一年採納會計實務準則第30號以前收購附屬公司所產生)約為港幣959,000,000元。商譽金額以成本列值。

商譽減值測試

因企業合併已取得之商譽，就減值測試而言，已撥入旅行社及相關業務現金產生單位(均為可予呈報分部)。

旅行社及相關業務現金產生單位的可收回數額，乃根據使用價值釐訂。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為11%(二零零七：17%)，由於存在不確定性，故對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止，在計算旅行社及相關業務現金產生單位之使用價值時，已應用若干關鍵假設。以下略述管理層設定預測現金流量所依據之每一關鍵假設，以進行商譽減值測試：

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

貼現率—所使用貼現率為未計算稅項前，並反映相關單位所涉及之旅行社及相關業務現金產生單位風險。

二零零八年十二月三十一日

19. 其他無形資產

	本集團		總額 港幣千元
	商標 港幣千元	客運服務 牌照 港幣千元	
於二零零七年一月一日之賬面值	-	-	-
添置	-	2,168	2,168
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日之賬面值	-	2,168	2,168
添置	-	960	960
收購附屬公司(附註38(a))	34,291	-	34,291
於二零零八年十二月三十一日之賬面值	34,291	3,128	37,419

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

20. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
非上市股份，按成本	4,740,588	4,979,595
應收附屬公司款項－非流動部份	–	700,000
應收附屬公司款項－流動部份	7,307,929	5,749,518
應付附屬公司款項－流動部份	(1,575,211)	(1,972,497)
僱員股權補償之資本性供款	119,674	21,536
	10,592,980	9,478,152
減值 #		
– 投資成本	(539,832)	(500,000)
– 應收附屬公司款項	(745,931)	(381,174)
	9,307,217	8,596,978

本公司已就若干投資成本及應收附屬公司款項減值。由於其估計現金流量現值按實際利率貼現低於其賬面值，故於年內自損益表中進一步減值港幣404,589,000元(二零零七年：港幣573,220,000元)。

應收及應付附屬公司款項均為免息、無抵押及沒有固定還款期。

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告附註40。

二零零八年十二月三十一日

21. 共同控制公司權益

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非上市投資，按成本	-	-	1,415	1,415
分佔資產淨值	1,126,027	1,138,538	-	-
收購產生之商譽*	10,877	10,877	-	-
應收共同控制公司款項	17,432	26,745	-	-
應付共同控制公司款項	(260)	-	-	-
	1,154,076	1,176,160	1,415	1,415

* 於二零零一年，未採納會計實務準則第30號時，經收購共同控制公司而產生之商譽於結算日仍留存在綜合儲備內之金額為港幣3,693,000元(二零零七年：港幣3,693,000元)。

與共同控制公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

21. 共同控制公司權益(續)

主要共同控制公司有關資料如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立 及經營地點	本集團 應佔股權及 盈利百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
港中旅國際(杭州)旅行社 有限公司***	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	52.5	52.5	旅遊業務
甘肅利達國際有限公司**	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	-	40	提供貨運服務
陝西渭河發電有限公司 (「陝西渭河發電」)*	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	51	51	產銷電力
上海中旅國際旅行社有限公司**	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	50	50	旅遊業務
蘇州中旅國際旅行社有限公司****	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	25.5	25.5	旅遊業務
西藏聖地天創演藝有限公司**	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	38	38	藝術表演製作

並非由香港安永會計師事務所或其他安永全球網絡會計師事務所成員公司審核。

* 透過附屬公司間接持有。

** 本公司持有這間共同控制公司的直接權益是25%。其中27.5%的實際間接權益是透過上海中旅國際旅行社有限公司所持有。

*** 本公司於這間共同控制公司的權益是25.5%，是間接由上海中旅國際旅行社有限公司所持有。

二零零八年十二月三十一日

21. 共同控制公司權益(續)

本集團共同控制公司財務資料摘要如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
分佔共同控制公司之資產及負債：		
非流動資產	416,980	413,439
流動資產	1,207,352	1,097,896
流動負債	(487,338)	(372,797)
非流動負債	(10,967)	-
資產淨值	1,126,027	1,138,538
分佔共同控制公司之業績：		
收入	1,542,855	1,384,229
其他收入及收益	14,465	18,958
收入總額	1,557,320	1,403,187
支出總額	(1,482,167)	(1,113,427)
稅項	(14,144)	(41,009)
稅後溢利	61,009	248,751

22. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
分佔資產淨值	331,351	438,354
應收聯營公司款項	7,209	9,066
應付聯營公司款項	(4,353)	(8,917)
減值	334,207 (210)	438,503 (210)
	333,997	438,293

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

22. 聯營公司權益(續)

於二零零一年，未採納會計實務準則第30號時，經收購聯營公司而產生之商譽於結算日仍留存在綜合儲備內之金額為港幣49,089,000元(二零零七年：港幣49,089,000元)。

與聯營公司之結餘均為無抵押及免息，且無固定還款期。

主要聯營公司均透過附屬公司間接持有，有關之資料如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立 及經營地點	本集團 應佔股權及 盈利百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
跨境全日通有限公司#	公司	香港	30	30	客運服務
信德中旅船務投資有限公司#	公司	英屬處女群島/ 香港	29	29	船務業務
桂林夢幻灕江演藝傳播 有限公司**	公司	中華人民共和國/ 中國大陸	27	27	藝術表演製作

並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所其他全球網絡成員審核。

* 桂林夢幻灕江演藝傳播有限公司是天創國際演藝製作交流有限公司(「天創」)之聯營公司。

22. 聯營公司權益(續)

本集團聯營公司之財務資料(按100%計算)概要說明如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
資產總額	1,959,711	2,135,528
負債總額	(817,244)	(624,420)
收入	2,295,500	2,572,095
稅後溢利/(虧損)	(145,815)	233,633

23. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
非上市股本投資，按成本	18,033	17,977	13,949	13,949

以上投資包括有持作出售之金融資產的股本投資及其沒有固定到期日或票面利率。

由於非上市股本投資之公允值不可可靠地量度，故按成本扣除減值入賬。

24. 持至到期日之投資

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
非上市債項投資，按已攤銷成本	-	15,691

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

25. 存貨

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
食物及飲料	12,782	11,262
備用部件及消耗品	3,280	2,918
一般商品	9,503	4,197
	25,565	18,377

26. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
應收貿易賬款	246,477	292,406
減值	(15,632)	(8,583)
	230,845	283,823

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為三十至九十天，由於本集團的應收貿易賬款涉及眾多分散顧客，故此沒有重大集中的信貸風險。應收貿易賬款均為免息。

扣除呆賬撥備後並按發單日期起計算，截至結算日的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
三個月以內	206,050	198,571
三至六個月	17,927	63,084
六至十二個月	6,868	14,569
一至兩年	-	3,184
兩年以上	-	4,415
	230,845	283,823

26. 應收貿易賬款(續)

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
於一月一日	8,583	21,610
收購附屬公司	892	-
確認的減值虧損	6,505	647
減值虧損回撥／處置	(593)	(3,000)
終止經營業務應收貿易賬款減值準備	-	(10,674)
匯兌調整	245	-
於十二月三十一日	15,632	8,583

上述應收貿易賬款之減值撥備就個別減值應收貿易賬款作出撥備。此乃與處於財政困難之客戶有關，預計僅有部份應收賬款可以收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他增強信貸。

未當出現減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
未逾期、未減值	138,952	138,244
逾期：		
少於三個月	78,990	124,527
三至六個月	9,223	13,398
六至十二個月	3,680	3,301
一至兩年	-	3,144
兩年以上	-	1,209
	230,845	283,823

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

26. 應收貿易賬款(續)

未逾期或減值的應收賬款與大量各種客戶相關，彼等目前並無不良信貸記錄。

已逾期但未減值的應收賬款乃與跟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。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他增強信貸。

27. 預付、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
遞延借貸成本	-	811	-	-
預付、按金及其他應收賬款	319,194	368,904	4,229	7,233
應收少數股東款項	40	1,163	-	-
	319,234	370,878	4,229	7,233

上述資產尚未逾期或減值。計入上述結餘之財務資產乃與應收賬款有關，目前並無不良信貸記錄。

28. 現金及等同現金款項

	本集團		本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
現金及銀行結存	764,147	1,113,018	85,077	308,497
定期存款	1,080,514	1,170,497	633,620	509,704
	1,844,661	2,283,515	718,697	818,201
減：有抵押定期存款	(49,782)	(11,169)	-	-
現金及等同現金款項	1,794,879	2,272,346	718,697	818,201

28. 現金及等同現金款項(續)

本集團抵押銀行存款擔保(i)短期銀行貸款，(ii)本集團之附屬公司供應商提供的信貸及(iii)替代水電煤氣費及租金按金之銀行擔保。

於結算日，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結存為港幣1,371,428,000元(二零零七年：港幣1,099,224,000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」，准許本集團透過授權執行外匯業務之銀行把人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。視乎集團對現金即時的需求，短期存款由一日至一年不等，從而按不同的短期存款利率而賺取利息。銀行結餘及有抵押存款乃存於信譽超卓之銀行，近期並無不良信貸記錄。

29. 應收／應付直屬控股公司／同系附屬公司款項

與直屬控股公司及同系附屬公司之結餘主要為應收及應付貿易賬款。

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工作天內到期繳付外，其他與直屬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。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

29. 應收／應付直屬控股公司／同系附屬公司款項(續)

與直屬控股公司及同系附屬公司的賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收直屬控股公司款項				
一年內	27,688	26,777	-	-
一年至兩年	133	98	-	-
兩年以上	401	1,355	-	-
	28,222	28,230	-	-
應付直屬控股公司款項				
一年內	400	902	201	897
應收同系附屬公司款項				
一年內	23,549	11,272	473	-
一年至兩年	8,170	2,913	-	-
兩年以上	807	7,491	-	-
	32,526	21,676	473	-
應付同系附屬公司款項				
一年內	2,418	2,484	-	-
一年至兩年	696	-	-	-
兩年以上	892	139	-	-
	4,006	2,623	-	-

計入上述結餘之金融資產乃與應收賬款有關，目前並無不良信貸記錄。

二零零八年十二月三十一日

30. 應付貿易賬款

應付貿易賬款賬齡按發單日期截至結算日分析如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
三個月以內	275,677	343,156
三至六個月	18,608	18,487
六至十二個月	5,386	15,784
一至兩年	18,292	14,197
兩年以上	13,624	11,217
	331,587	402,841

應付貿易賬款均為免息及通常於30天至90天之期限內清償。

31. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
應計費用及其他負債	423,359	467,617	15,137	4,317
僱員福利	207,273	201,356	15,795	12,450
已收客戶預付款	229,436	189,935	-	-
應付少數股東款項	1,335	67	-	-
	861,403	858,975	30,932	16,767

其他應付款均為免息及通常於30天至180天之期限內清償。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸

本集團		二零零八			二零零七		
附註	實際利率(%)	到期	港幣千元	實際利率(%)	到期	港幣千元	
流動							
租賃及租購合約應付賬款(附註33)	4.84	2009	11	4.84	2008	36	
銀行借貸—抵押 (i)			-	歐洲銀行同業拆息 + 0.12	2008	4,590	
銀行借貸—無抵押	3.05	2009	392	2.55-5.49	2008	659	
銀團貸款—無抵押 (ii)	香港銀行同業拆息 + 0.25	2009	220,000			-	
其他借款—無抵押 (iii)	一年期	要求時償還	22,904			-	
	中國人民銀行借貸率						
其他借貸—無抵押	免息	要求時償還	1,145			-	
哥爾夫球會債券	免息	2009	200	免息	2008	100	
			244,652			5,385	
非流動							
租賃及租購合約應付賬款(附註33)			-	4.84	2009	26	
銀團貸款—無抵押 (ii)			-	香港銀行同業拆息 + 0.25	2009	500,000	
銀行借貸—抵押 (i)	歐洲銀行同業拆息 + 0.12	2011	2,731			-	
銀行借貸—無抵押	4.30	2011	598			-	
委托貸款	6.48	2012	171,782	6.48	2012	74,866	
哥爾夫球會債券	免息	2013 - 2024	3,957	免息	2009-2024	4,057	
			179,068			578,949	
計息銀行及其他借貸總額			423,720			584,334	

附註：

- (i) 本集團借貸是以本集團銀行存款港幣2,731,000元作抵押(2007年：港幣5,844,000元)。
- (ii) 有關貸款由本公司作公司擔保。
- (iii) 本集團的其他貸款是指少數股東無抵押貸款，以一年期中國人民銀行基本借貸率計算及要求時償還。

二零零八年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸(續)

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
分析如下：		
可償還的銀行借貸：		
一年內或要求時	220,392	5,249
第二年	-	500,000
第三至第五年(包括首尾兩年)	175,111	74,866
	395,503	580,115
其他可償還借貸：		
一年內	24,260	136
第二年	-	126
五年後	3,957	3,957
	28,217	4,219
計息銀行及其他借貸總額	423,720	584,334

本集團流動及非流動借貸的賬面值約等同其公允值。集團定息非流動借款賬面值及其公允值如下：

	賬面值		公允值	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
定息銀行借款	172,380	74,866	175,188	70,351
哥爾夫球會債券	3,957	4,057	3,253	2,944
	176,337	78,923	178,441	73,295

該等借款公允值是預計將來現金流按估計的利率貼現計算。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

33. 融資租賃及租購合約應付賬款

本集團為業務運作租入若干機械設備，該租賃被列為融資租賃，剩餘租約期為一年。

於結算日，根據融資租賃而須於未來支付之最低租賃付款及其現值如下：

本集團

	最低租賃 還款額 二零零八 港幣千元	最低租賃 還款額 二零零七 港幣千元	最低租賃 還款額之現值 二零零八 港幣千元	最低租賃 還款額之現值 二零零七 港幣千元
應付款項：				
一年內	11	36	11	36
第二年	-	26	-	26
最低租賃付款總額	11	62	11	62
將來財務費用	-	-	-	-
應付租賃款淨額	11	62	-	-
列入流動負債之部份(附註32)	(11)	(36)	-	-
長期部份(附註32)	-	26	-	-

34. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	加速稅項折舊 港幣千元	物業重估 盈餘／(虧損) 港幣千元	可用以抵銷 將來應課稅 利潤的虧損 港幣千元	收購附屬公司 產生的 公允值調整 港幣千元	預扣稅款 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	50,712	67,712	(24,881)	277,530	-	371,073
本年內於損益表中扣除／(增加)						
遞延稅項	4,993	(2,761)	4,038	(3,735)	-	2,535
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	55,705	64,951	(20,843)	273,795	-	373,608
收購附屬公司	-	40,115	-	32,835	-	72,950
本年內於損益表中扣除／(增加)						
遞延稅項	(2,416)	(19,052)	2,378	(15,477)	5,960	(28,607)
出售附屬公司	(173)	-	-	-	-	(173)
匯兌調整	-	(143)	-	-	-	(143)
於二零零八年十二月三十一日	53,116	85,871	(18,465)	291,153	5,960	417,635

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

34. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

	加速稅項折舊 港幣千元	可用以抵銷 將來應課稅 利潤的虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	-	(525)	(525)
本年內於損益表中扣除遞延稅項	-	275	275
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	-	(250)	(250)
收購附屬公司	(570)	-	(570)
本年內於損益表中扣除遞延稅項	-	250	250
匯兌調整	(11)	-	(11)
於二零零八年十二月三十一日	(581)	-	(581)

34. 遞延稅項(續)

為了符合資產負債表的表述，若干遞延稅項資產及負債已互相抵銷。本集團遞延稅項於財務報告中分析如下：

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
於綜合資產負債表中計量的淨遞延稅項資產	(581)	(250)
於綜合資產負債表中計量的淨遞延稅項負債	417,635	373,435
終止經營業務之淨遞延稅項負債 (附註12)	-	173
	417,054	373,358

本集團在香港的累計稅務虧損為港幣207,184,000元(二零零七年：港幣298,255,000元，其中包括來自終止經營業務為港幣65,802,000元)可用作抵銷公司將來應課稅利潤。本集團在中國大陸亦有未來一至五年到期的累計稅務虧損為港幣565,735,000元(二零零七年：港幣331,648,000元)可將抵銷應課稅利潤。因該等虧損屬多年呈虧之附屬公司及不認為可能有課稅利潤可以稅務虧損作抵銷，因此不確認為遞延稅項資產。

根據中國大陸的所得稅法，對於由國外投資在中國大陸所成公司宣佈派發股利給國外投資者要征收百分之十預扣稅款。該要求於二零零八年一月一日生效並對二零零七年十二月三十一日後利潤有效。若中國大陸與國外投資者地區已簽訂稅務協議則可使用較低稅率。本集團的有效稅率為百分之五。因此由二零零八年一月一日起，本集團對中國大陸內成立的附屬公司及共同控制公司的利潤之股利分配有預扣稅款的負債。

公司支付股息予股東不會產生所得稅後果。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

35. 股本 股份

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
法定股本：		
7,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股	700,000	700,000
已發行及繳足股本：		
5,695,355,525股每股面值港幣0.10元之普通股	569,536	569,536

購股權

有關本公司購股權計劃之詳情已載於財務報告附註36。

36. 購股權計劃

於二零零二年六月三日，公司採納認股權計劃(「購股權計劃」)。

購股權計劃的目的為吸引及保留優質素人員，以加強本集團業務發展；提供額外獎賞予集團的員工、高級職員及執行董事；以及使購股權持有人的利益與眾股東一致，從而提升公司的長遠財務成果。

購股權計劃之合資格參與者包括本公司之執行董事及本集團之全職僱員。購股權計劃於二零零二年六月三日起生效，而除非被撤銷或修訂，該計劃將自該日期起計十年有效。

根據認購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之10%面值。每名合資格計劃參與者於十二個月內最高可獲發行之股份數目以已發行及可予發行股份總數之1%為限。任何進一步授予之購股權而超出限制者，必須得到股東大會批准。

每名承授人須依據購股權計劃條款於本公司董事局通知的行使期內行使有關購股權。在任何情況下，行使期由授出日期起計不可超過十年。

36. 購股權計劃(續)

要約授予之購股權可由獲要約日期起計二十八天內被接納，而承授人須於接納該等購股權時支付合共港幣一元之象徵式代價。

購股權之購股價可由董事釐定，惟不得低於下列三項之最高者：(i)要約日期之公司股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)收市價；(ii)緊接要約日期前五個交易日股份於聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

截至二零零七年十二月三十一日已授出購股權之公平值為161,523,000港元(每股1.6633港元)，其中本集團已於截至二零零八年十二月三十一日確認購股權開支為港幣130,550,000元(二零零七年：港幣27,231,000元)。

以下是於本年度認購權計劃未行使之購股權：

	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 ‘000
於二零零七年一月一日	-	-
於年內授予之購股權	4.65	97,110
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	4.65	97,110
年內沒收	4.65	(2,250)
年內注銷	4.65	(94,860)
於二零零八年十二月三十一日	-	-

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

於二零零七年十二月三十一日購股權計劃未行使之購股權的行使價及行使期如下：

購股權數目 '000	行使價* 每股港元	行使期
29,133	4.65	9/7/2009 – 2/6/2012
29,133	4.65	9/7/2010 – 2/6/2012
38,844	4.65	9/7/2011 – 2/6/2012
97,110		

* 購股權之行使價須就供股或紅股發行或本公司股本之其他類似變動作調整。

於結算日，本公司已沒有(二零零七年：97,110,000)在購股權計劃內未行使之購股權。

37. 儲備

本集團	母公司股權持有人應佔								少數 股東權益 港幣千元	
	股份溢價賬 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	對沖儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	企業發展 儲備金(註) 港幣千元	匯兌 波動儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元		總計 港幣千元
於二零零七年一月一日	8,357,579	-	350	(4,369)	(1,012,196)	104,495	159,965	2,188,226	9,794,050	443,482
應佔聯營公司儲備	-	-	-	11,623	-	-	-	-	11,623	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	240,433	-	240,433	32,573
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	12,129	-	(12,129)	-	-
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	633,974	633,974	86,938
少數股東貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,764
支付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(100,413)
以股權結算之購股權安排(附註36)	-	27,231	-	-	-	-	-	-	27,231	-
二零零七年度中期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	(170,861)	(170,861)	-
擬派二零零七年度末期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	(170,861)	(170,861)	-
於二零零七年十二月三十一日	8,357,579	27,231	350	7,254	(1,012,196)	116,624	400,398	2,468,349	10,365,589	534,344

37. 儲備(續)

本集團	母公司股權持有人應佔									
	股份溢價賬 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	對沖儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	企業發展 儲備金(註) 港幣千元	匯兌 波動儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元
於二零零八年一月一日	8,357,579	27,231	350	7,254	(1,012,196)	116,624	400,398	2,468,349	10,365,589	534,344
應佔聯營公司儲備	-	-	-	(30,761)	-	-	-	-	(30,761)	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	275,126	-	275,126	32,287
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	12,671	-	(12,671)	-	-
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	531,309	531,309	69,490
出售貨運業務(附註39)	-	-	-	-	(19,147)	(34,610)	(41,934)	53,757	(41,934)	(74,494)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,912
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,716)
少數股東貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,640
支付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,750)
以股權結算之購股權安排(附註36)	-	130,550	-	-	-	-	-	-	130,550	-
以股權結算之購股權安排注銷	-	(157,781)	-	-	-	-	-	157,781	-	-
二零零八年度中期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	(284,768)	(284,768)	-
撥派二零零八年度末期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	(56,954)	(56,954)	-
於二零零八年十二月三十一日	8,357,579	-	350	(23,507)	(1,031,343)	94,685	633,590	2,856,803	10,888,157	538,713

註： 根據各項有關於中外合資企業的法例及條例，本集團於中國大陸內之附屬公司的部份利潤需撥入受有限制使用權的企業擴展儲備金內。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

37. 儲備(續)

本公司	股份溢價賬 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零七年一月一日	8,357,579	-	350	13,076	8,371,005
以股權結算之購股權安排	-	27,231	-	-	27,231
年度溢利	-	-	-	622,223	622,223
二零零七年度中期股息(附註13)	-	-	-	(170,861)	(170,861)
擬派二零零七年度末期股息(附註13)	-	-	-	(170,861)	(170,861)
於二零零七年十二月三十一日及 於二零零八年一月一日	8,357,579	27,231	350	293,577	8,678,737
以股權結算之購股權安排(附註36)	-	130,550	-	-	130,550
以股權結算之購股權安排注銷	-	(157,781)	-	157,781	-
年度溢利	-	-	-	912,583	912,583
二零零八年度中期股息(附註13)	-	-	-	(284,768)	(284,768)
擬派二零零八年度末期股息(附註13)	-	-	-	(56,954)	(56,954)
於二零零八年十二月三十一日	8,357,579	-	350	1,022,219	9,380,148

購股權儲備包括仍有待行使之已授出購股權之公平價值，詳見財務報告附註2.4中有關以股本支付款項之交易之會計政策。該款項將於相關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或倘相關購股權到期、被取消或遭沒收，則轉撥至保留溢利。

38. 業務合併

- (a) 於二零零七年十一月一日，本公司、Allied Well Holdings Ltd.及聯富管理有限公司(均為本公司全資附屬公司)與香港中旅集團、香港中旅建築有限公司及香港中旅經濟開發有限公司(以下統稱「賣方」)訂立有條件買賣協議，以收購香港中旅維景國際酒店管理有限公司、北京港中旅維景國際大酒店有限公司、Ruskin Overseas Limited及威柏企業有限公司(統稱「酒店集團」)全部已發行股本及酒店集團結欠賣方之各股東貸款。此交易已於二零零八年五月九日完成。

於收購日期，酒店集團之可識別資產及負債之公允值及緊隨收購前之相應賬面值如下：

	附註	於收購時確認 之公允值 港幣千元	以往賬面值 港幣千元
物業、廠房及設備	15	454,183	399,220
投資物業	16	618,383	618,383
土地租賃預付款	17	89,213	46,523
商標	19	34,291	—
遞延稅項資產		570	570
存貨		4,726	4,726
應收貿易賬款、預付款、按金及其他應收賬款		12,752	12,752
現金及銀行結存		70,968	70,968
應收中介控股公司款項		21,772	21,772
應收同系附屬公司款項		11,876	11,876
應付稅項		(459)	(459)
應付貿易及其他應付款項		(57,526)	(57,526)
應付中介控股公司款項		(1,144,102)	(1,144,102)
應付同系附屬公司款項		(4,875)	(4,875)
應付少數股東款項		(26,357)	(26,357)
遞延稅項負債		(72,950)	(40,115)
少數股東權益		(33,912)	(19,712)
		(21,447)	(106,356)
超出業務合併成本之金額		(521)	
		(21,968)	

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

38. 業務合併(續)

(a) (續)

	附註	港幣千元
償付方式：		
收購酒店集團所支付之現金		1,107,260
出售貨運業務收取之現金	39	(853,640)
淨現金		253,620
本集團受讓之債務		(1,144,772)
進行資產交換時貨運業務之公允值	39	869,184
		(21,968)

收購酒店集團之淨現金及等同現金款項流出分析如下：

	港幣千元
現金代價	(1,107,260)
收購之現金及銀行結存	70,968
收購酒店集團之淨現金及等同現金款項流出	(1,036,292)

自收購起酒店集團已為本集團帶來截至二零零八年十二月三十一日止一年之營業額港幣159,166,000元及綜合虧損港幣13,363,000元。

倘此合併於期初完成，則來自本集團持續經營業務之收入及本集團期內由酒店集團貢獻之溢利將分別為港幣4,465,553,000元及港幣170,387,000元。

38. 業務合併(續)

- (b) 於二零零七年七月三十日，本集團與本集團之共同控制公司 – 陝西渭河發電訂立買賣合約，據此，本集團向陝西渭河發電購入陝西關中溫泉有限公司51%之股本權益。收購之代價全數以應收陝西渭河發電款項抵銷。此交易已於二零零七年十一月十四日完成。

關中溫泉可識別的資產及負債於收購日的賬面值如下。這些資產及負債的賬面值約等同其公允值。

	附註	賬面值 千港元
物業、廠房及設備	15	49,947
土地租賃預付款	17	78,875
預付款、按金及其他應收賬款		1,524
現金及銀行結存		49,878
應付稅項		(16)
應付貿易及其他應付款項		(6,750)
計息銀行及其他借貸		(73,824)
少數股東權益		(48,821)
		50,813
代價：		
應收共同控制公司款項		50,813

收購附屬公司之淨現金及等同現金款項流出分析如下：

	港幣千元
收購之現金及銀行結存	49,878
收購酒店集團之淨現金及等同現金款項流入	49,878

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

38. 業務合併(續)

(b) (續)

於二零零七年十二月三十一日，關中溫泉仍在建設中，故自收購日起並無為本集團帶來任何銷售額或盈利。假設此合併於二零零七年初完成，亦不會本集團之截至二零零七年十二月三十一日營業額或年度溢利帶來重大影響。

39. 出售附屬公司

於二零零七年十一月一日，本公司董事局提出出售於香港中旅貨運有限公司及均昌有限公司(統稱「貨運業務」)之全部股本權益。貨運業務從事貨運及運輸業務。出售貨運業務已於二零零八年五月九日完成。

	附註	港幣千元
出售資產淨值如下：		
物業、廠房及設備		130,832
投資物業		40,750
土地租賃預付款		53,237
共同控制公司權益		279
可供出售投資		44
存貨		2
應收貿易賬款、預付款、按金及其他應收賬款		602,943
可退回稅項		9
現金及銀行結存		219,157
應收同系附屬公司款項		9,533
應付貿易及其他應付款項		(387,996)
應付稅項		(8,442)
計息銀行借貸		(77,931)
應付中介控股公司款項		(12,395)
遞延稅項負債		(173)
少數股東權益		(74,494)
		495,355
已實現匯兌波動儲備	37	(41,934)
出售貨運業務之收益	12	397,440
		850,861
償付方式：		
進行資產交換時貨運業務之公允值	38(a)	869,184
本集團受讓之債務		(12,271)
出售之交易成本		(6,052)
		850,861

39. 出售附屬公司(續)

出售貨運業務之淨現金及等同現金款項流入分析如下：

	附註	港幣千元
現金代價	38(a)	853,640
出售的現金及銀行結餘		(219,157)
已支付的交易成本		(6,052)
出售貨運業務之現金及等同現金款項淨流入		628,431

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
京澳旅遊有限公司	澳門	澳門幣1,000,000元	100	100	旅遊及機票服務
Allied Well Holdings Ltd.*	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之股份	100	100	投資控股
Alton Services Limited*	英屬處女群島	6股每股面值 1美之股份元	100	100	投資控股
旭興發展有限公司(「旭興」)(註)	香港	1,000股每股面值 港幣1元之股份 10,000股 每股面值港幣1元之 無投票權遞延股份	100	100	投資控股
China Chance Development Limited*(註)	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之股份	100	100	提供財務服務

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
天創****	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣1,000,000元	85.3	85.3	藝術表演製作
中旅貨運物流中心 有限公司	香港	1,000,000股每股 面值港幣1元之普通股	-	100	提供物流服務
香港中旅港澳遊 管理有限公司	香港	500,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	旅遊業務
香港中旅廣告 有限公司	香港	10股每股面值 港幣100元之普通股 5,000股每股面值 港幣100元之無投票權 遞延股份	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股每股面值 港幣100元之普通股 10,000股每股面值 港幣100元之無投票權 遞延股份	100	100	機票服務
德國中國旅行社有限公司#	德國	歐羅380,000元	100	100	旅遊及機票服務
中旅快線有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	70	客運服務
香港中旅科技 電腦有限公司	香港	10,000,000股 每股面值 港幣1元之普通股	100	100	電腦零件貿易、 提供電腦服務 及投資控股

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
港中旅(珠海)海洋 溫泉有限公司**(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	141,000,000美元	100	100	經營溫泉渡假區業務
港中旅國際旅行社 有限公司**(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣177,300,000元	100	100	旅遊業務
港中旅國際成都旅行社 有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣4,220,000元	51	51	旅遊業務
港中旅國際(山東) 旅行社有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,000,000元	51	51	旅遊業務
港中旅國際(大同) 旅行社有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,000,000元	51	51	旅遊業務
港中旅國際(山西) 旅行社有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣5,000,000元	51	51	旅遊業務
港中旅(廈門)國貿 旅行社有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣6,000,000元	51	51	旅遊業務
港中旅國際(西安) 旅行社有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,570,000元	51	51	旅遊業務
中旅國際(新疆)中國 旅行社有限責任公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣4,000,000元	51	51	旅遊業務
澳洲中國旅行社有限公司	澳洲	澳幣3,319,932元	100	100	旅遊及機票服務

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
加拿大中國旅行社 有限公司*	加拿大	加幣3,162,750元	100	100	旅遊及機票服務
香港中旅貨運 有限公司	香港	2股每股面值 港幣100元之普通股 10,000股每股 面值港幣100元 之無投票權遞延股份	-	100	提供貨運及運輸服務
法國中國旅行社*	法國	歐羅220,000元	100	100	旅遊及機票服務
香港中國旅行社有限公司	香港	10股每股面值 港幣100元之普通股 1,000,000股每股 面值港幣100元 之無投票權遞延股份	100	100	旅遊業務、中國簽證、 投資控股 及旅遊代理
日本中國旅行社株式會社*	日本	95,000,000日元	100	100	旅遊及機票服務
韓國中國旅行社株式會社*	韓國	500,000,000韓國圓	100	100	旅遊及機票服務
紐西蘭中國旅行社有限公司	紐西蘭	30,000紐元	100	100	旅遊及機票服務
英國中國旅行社有限公司*	英國	486,000股每股面值 1英鎊元之普通股 1,072,000股每股面值 1英鎊元之優先股	100	100	旅遊及機票服務

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
香港中旅汽車 服務有限公司	香港	2股每股面值 港幣100元之普通股 5,000股每股面值 港幣100元 之無投票權遞延股份	100	100	客運服務
碧濤發展有限公司#	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	休業
均昌有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股 100股每股面值 港幣1元之無投票 權遞延股份	-	100	物業投資控股
北京港中旅國際 旅行社有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣26,287,300元	100	100	旅遊業務
香港中旅維景國際酒店管理 有限公司	香港	港幣100,001元	100	-	酒店管理
港中旅聚豪(深圳)高爾夫 球會有限公司 (前稱:深圳聚豪會高爾夫 球會有限公司)	香港	10,000股 每股面值港幣1元 之普通股	100	100	提供消閒服務
港中旅聚豪(深圳)高爾夫 球會有限公司 (前稱:深圳聚豪會高爾夫 球會有限公司)**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣326,000,000元	100	100	高爾夫球會所業務
北歐中國旅行社有限公司	瑞典	100,000瑞典克郎	100	100	旅遊及機票服務

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
Dalmore Investments Limited [#]	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之普通股	100	100	投資控股
欣興發展有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股 2股每股面值 港幣1元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股及 酒店業務
關中溫泉*	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣301,000,000元	83.72	51	溫泉渡假城業務
Hotel Metropole Holdings Limited	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
必勝有限公司 [#]	西薩摩爾	7,200,000股每股面值 1美元之股份	100	100	投資控股
芒果網有限公司	香港	500,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	旅遊有關產品銷售 的電子交易平臺
翹豐有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股 100股每股面值 港幣1元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股
Metrocity Hotel Limited	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

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
新巴集團有限公司	香港	1,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	80	80	客運服務
Princess Capital Limited (註)	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值 1美元之股份	100	100	買賣證券
理達投資有限公司#	澳門	澳門幣99,000元	-	100	物業投資控股
深圳錦繡中華發展 有限公司*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣184,000,000元	51	51	旅遊景區業務
深圳世界之窗 有限公司*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	29,500,000美元	51	51	旅遊景區業務
新加坡中國旅行社 有限公司#	新加坡	6,740,000新加坡元	100	100	旅遊及機票服務
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
駿星電腦服務有限公司	香港	4,000股每股面值 港幣100元之普通股	100	100	投資控股
康健有限公司	香港	10,000股 每股面值港幣1元 之普通股	100	100	物業投資控股

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
翹興有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股 100股每股面值 港幣1元之 無投票權遞延股份	100	100	物業投資控股
環宇市場策略有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	會籍計劃運作
美國中國旅行社 有限公司#	美國	6,471,639美元	100	51	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
深圳市港中旅快線 運輸有限公司****	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務及投資控股
芒果網有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣219,595,000元	100	100	旅遊有關產品銷售的 電子交易平臺
港中旅國際商務旅行 管理(北京)有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	機票服務
廣東港中旅金煌運輸 有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	港幣30,000,000元	100	100	客運服務

二零零八年十二月三十一日

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/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零八	二零零七	
珠海市港中旅快線有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務
北京港中旅維景國際大酒店 有限公司****	中華人民共和國/ 中國大陸	12,000,000美元	100	-	物業投資控股 及酒店業務
港中旅酒店管理有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	港幣5,000,000元	100	-	酒店管理
健沛房地產(上海)有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000美元	100	-	物業投資控股 及酒店業務
上海維旅酒店管理有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣1,000,000元	100	-	酒店管理
揚州京華大酒店有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣44,000,000元	60	-	物業投資控股 及酒店業務

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。因此，上表載列董事認為對本集團本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。

註： 由本公司直接持有。

* 是中外合資企業。

** 按中華人民共和國法律註冊之全外資擁有企業。

*** 按中華人民共和國法律註冊之有限公司。

並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所其他全球網絡成員審計。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

41. 或然負債

於結算日，本集團及本公司有下列重大或然負債：

	本集團		本公司	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
代替水電煤氣費及 租金按金之銀行擔保	-	-	1,724	1,724
就附屬公司所獲及所動用信貸 向銀行作出之公司擔保	-	-	1,037,347	1,635,549
就銷售合約向客戶作出之履約保證	415	300	-	-
	415	300	1,039,071	1,637,273

於二零零八年十二月三十一日，在公司擔保下，銀行向附屬公司所提供的融資信貸已動用大約為港幣259,071,000元(2007：港幣637,273,000元)。

二零零八年十二月三十一日

42. 經營租約協議

(a) 作為出租人

本集團以經營租約形式出租其設備及投資物業(見財務報告附註15及16)，出租投資物業議定之年期由1年至3年，出租設備議定之年期不超過1年。租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之持續經營業務根據不可撤銷經營租下的未來最低租賃收款如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
投資物業：		
一年以內	39,757	2,495
二至五年(包括首尾兩年)	25,697	680
	65,454	3,175
機器：		
一年以內	401	161
二至五年(包括首尾兩年)	30	—
	431	161

於二零零七年十二月三十一日，本集團之終止經營業務根據不可撤銷經營租下的未來最低租賃收款如下：

	二零零七年 港幣千元
投資物業：	
一年以內	5,362
二至五年(包括首尾兩年)	1,227
	6,589

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

42. 經營租約協議(續)

(b) 作為承租人

於二零零八年十二月三十一日，本集團之持續經營經營業務根據不可撤銷經營租下的未來最低租賃付款如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
土地及樓宇：		
一年以內	63,079	47,792
二至五年(包括首尾兩年)	42,300	70,570
五年後	-	227
	105,379	118,589
廠房、機器及汽車：		
一年以內	2,698	5,140
二至五年(包括首尾兩年)	988	2,163
五年後	-	215
	3,686	7,518

於二零零七年十二月三十一日，本集團之終止經營業務根據不可撤銷經營租下的未來最低租賃付款如下：

	二零零七年 港幣千元
土地及樓宇：	
一年以內	9,749
二至五年(包括首尾兩年)	8,108
五年後	18,069
	35,926

43. 承擔

除了在上述附註42(b)提出之經營租約承擔外，本集團之持續經營業務及本公司於結算日內有以下的承擔：

資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
土地：				
已訂約但未撥備	112,133	26,067	-	-
已授權但未訂約	429,487	308,599	-	-
	541,620	334,666	-	-
廠房、設備及車輛：				
已訂約但未撥備	-	1,580	-	-
已授權但未訂約	19,250	1,194	-	-
	19,250	2,774	-	-
物業裝修：				
已訂約但未撥備	23,093	18,127	-	-
已授權但未訂約	-	134,070	-	-
	23,093	152,197	-	-
景點：				
已訂約但未撥備	37,090	86,139	-	-
已授權但未訂約	39,297	409,679	-	-
	76,387	495,818	-	-

於二零零七年十二月三十一日，本集團之終止經營業務關於土地之已訂約但未撥備之資本承擔為港幣27,273,000元。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

44. 關聯人士交易

(a) 除於財務報告其他部份已披露某些項目及結餘外，本集團於年內曾與關聯人士進行下列重大交易：

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已付或應付予：			
<i>直屬控股公司</i>			
(1) 中旅(集團)	辦公室租金	15,505	14,041
<i>同系附屬公司</i>			
(2) 香港中旅協記貨倉有限公司	泊車費	1,400	1,368
(3) 香港中旅保險顧問有限公司	保險費	5,146	5,173
(4) 上海天澤房地產有限公司	辦公室租金	1,001	—
(5) 香港中旅維景國際酒店管理有限公司	酒店管理費	6,177	16,651
(6) 深圳維景京華酒店有限公司	酒店住房租金	984	1,086
(7) 深圳招商國際旅遊有限公司	旅遊相關服務	2,880	5,362
(8) 深圳招商國際旅遊有限公司	速遞服務費用	1,460	53

44. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已付或應付予：(續)			
<i>同系附屬公司(續)</i>			
(9) 廣州招商國際旅遊 有限公司	旅遊相關服務	8,086	—
(10) 中國旅行社總社	旅遊相關服務	4,146	142
<i>共同控制公司</i>			
(11) 港中旅國際(杭州) 旅行社有限公司	旅遊相關服務	8,688	10,068
(12) 蘇州中旅國際旅行社 有限公司	旅遊相關服務	1,806	2,510
(13) 上海中旅國際旅行社 有限公司	旅遊相關服務	4,556	9,162
(14) 陝西渭河發電	融資成本	8,504	2,353
<i>聯營公司</i>			
(15) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	4,828	5,916
已收或應收：			
<i>直屬控股公司</i>			
(16) 中旅(集團)	酒店住房租金	4,246	6,292
(17) 中旅(集團)	旅遊許可證行政收入(註)	300,111	308,457
(18) 中旅(集團)	出售簽證物料	1,303	2,642
(19) 中旅(集團)	餐飲收入	1,076	1,052

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

44. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已收或應收：(續)			
<i>同系附屬公司</i>			
(20) 香港中旅電腦服務有限公司	應用服務供應商之服務	8,970	13,103
(21) 中國旅行社總社	包辦式旅遊服務	6,584	4,049
(22) 南京維景國際大酒店	酒店管理收入	2,137	—
(23) 深圳維景國際大酒店	酒店管理收入	1,186	—
(24) 杭州維景國際大酒店	酒店管理收入	1,871	—
<i>共同控制公司</i>			
(25) 上海中旅國際旅行社有限公司	旅遊相關服務	2,415	6,185
<i>聯營公司</i>			
(26) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	42,596	50,166
(27) 跨境全日通有限公司	管理費	24,305	31,888
(28) 跨境全日通有限公司	配額收費	1,373	1,373

44. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已收或應收：(續)			
聯營公司(續)			
(29) 信德中旅船務投資 有限公司	售票備金	34,396	38,328
(30) 信德中旅船務投資 有限公司	管理費	1,758	1,672

以上交易是以市場價格進行；如沒有市場價格，則以成本價加上利潤比作交易價格。

註： 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，並按旅行許可證收入之45%收取。

(b) 其他關聯人士交易

於二零零八年五月九日，本集團完成出售貨運業務及向中旅集團及其子公司收購酒店集團，現金代價分別為港幣853,640,000元及港幣1,107,260,000元，有關交易之進一步詳情已分別包含於本財務報告附註39及附註38(a)。

(c) 於二零零七年八月二十一日，陝西渭河發電、關中溫泉及銀行簽訂委託貸款安排。

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

44. 關聯人士交易 (續)

(d) 主要管理層酬金

本集團主要管理層酬金包括支付本公司董事(附註8)和若干最高薪僱員(附註9)的薪酬金額如下：

	本集團	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
短期僱員福利	6,547	11,511
退休福利	181	128
股權結算之購股權費用	21,345	4,518
向主要管理人員支付之酬金總額	28,073	16,157

45. 財務工具類別

除了可供出售之投資及持至到期日投資分別於本財務報告附註23及24披露外，本集團及本公司所有於二零零八年和二零零七年十二月三十一日之財務資產及負債是屬於借款和應收款，與及財務負債分別以攤銷後成本呈列。

46. 財務風險管理之目的及政策

本集團之財務資產及負債主要包括可供出售之投資、應收貿易賬款、其他應收款項、有抵押定期存款、現金及等同現金款項、應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用、計息銀行及其他借貸、租賃及租購合約應付賬款。該等財務工具之詳情已於相關之財務報告附註披露。金融工具所涉及之風險及如何減低該等風險之政策載述如下。

流動資金風險

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

46. 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，本集團持續經營於結算日的財務負債到期情況如下：

本集團	二零零八			合計 港幣千元
	一年內或 按要求 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
計息銀行及其他借貸	266,654	209,494	3,135	479,283
應付貿易賬款	331,587	—	—	331,587
其他應付款項及應計費用	861,403	—	—	861,403
應付直屬控股公司款項	400	—	—	400
應付同系附屬公司款項	4,006	—	—	4,006
	1,464,050	209,494	3,135	1,676,679

	二零零七			合計 港幣千元
	一年內或 按要求 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
計息銀行及其他借貸	30,749	614,698	3,957	649,404
應付貿易賬款	402,841	—	—	402,841
其他應付款項及應計費用	858,975	—	—	858,975
應付直屬控股公司款項	902	—	—	902
應付同系附屬公司款項	2,623	—	—	2,623
	1,296,090	614,698	3,957	1,914,745

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司	二零零八			合計 港幣千元
	一年內或 按要求 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
其他應付款項及應計費用	30,932	-	-	30,932
應付附屬公司款項	1,575,211	-	-	1,575,211
應付直屬控股公司款項	201	-	-	201
	1,606,344	-	-	1,606,344

	二零零七			合計 港幣千元
	一年內或 按要求 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
其他應付款項及應計費用	16,767	-	-	16,767
應付附屬公司款項	1,972,497	-	-	1,972,497
應付直屬控股公司款項	897	-	-	897
	1,990,161	-	-	1,990,161

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

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賬款的可收回數額，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賬款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。

有關信貸風險進一步定量數據已於財務報告附註26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。本集團現無特定對沖工具以對沖本身之外幣匯率風險。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及剔除終止經營業務之情況下，本集團稅前溢利(由於貨幣資產及負債的公平值變動所致)及權益於結算日對人民幣匯率合理可能波動的敏感度。

	人民幣 匯率增加 %	稅前盈利 增加 港幣千元	權益 增加 港幣千元
二零零八			
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	58,024	45,794
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	96,708	76,323
二零零七			
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	35,516	29,975
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	59,193	49,958

財務報告附註

二零零八年十二月三十一日

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的現金及等同現金款項、銀行存款、銀行貸款有關。本集團並無使用金額衍生工具對沖利率風險。

於二零零八年十二月三十一日，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／增加港幣2,456,000元(二零零七：港幣5,046,000元)。同樣地，假設借貸利率上升／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減少／增加港幣9,227,000元(二零零七：港幣11,418,000元)。

上述對利率敏感度的分析已假設利率波動於結算日出現。

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，及維持健康的資本比率，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要求金額。

本集團管理按負債與經調整資本比率監控其資本結構。負債包括計息銀行及其他借貸、應付貿易及其他應付款項和應計費用、租賃及租購合約應付賬款、應付最終控股公司及同系附屬公司款項，但關於終止經營業務的上述款項，並不包括在本年及上年數內。經調整資本為母公司股權持有人應佔權益調減未撥備之擬派末期股息。

於二零零八年，本集團貫徹二零零七年的策略，維持負債與經調整資本比率在較低的水平，約10%至50%。本集團或會因應情況轉變而調整派發予股東之股息金額、發行新股、回購股份、新增貸款及售賣資產，以維持或調整該比率。

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理(續)

本集團

	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
計息銀行及其他借貸	423,720	584,334
應付貿易賬款	331,587	402,841
其他應付款項及應計費用	861,403	858,975
應付最終控股公司款項	400	902
應付同系附屬公司款項	4,006	2,623
負債	1,621,116	1,849,675
母公司股權持有人應佔權益	11,514,647	11,105,986
減：擬派末期股息	(56,954)	(170,861)
經調整資本	11,457,693	10,935,125
負債與經調整資本比率	14.15%	16.91%

本公司及其附屬公司並不受外界所訂的資本要求所監管。

47. 重大日後事項

自結算日至本年報日止期間，並無發生重大影響本集團的事情。

48. 通過財務報告

財務報告已於二零零九年四月六日經董事局通過。

酒店物業資料

二零零八年十二月三十一日

地點	本集團 所佔權益	租約
北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 宣武區，北京，中國	100%	中期
銅鑼灣維景酒店 銅鑼灣道148號 銅鑼灣，香港	100%	長期
九龍維景酒店 窩打老道75號 九龍，香港	100%	長期
澳門維景酒店 北京街199號，澳門	100%	中期
旺角維景酒店 荔枝角道22號 旺角，九龍，香港	100%	中期

酒店物業資料

二零零八年十二月三十一日

地點	本集團 所佔權益	租約
灣仔維景酒店 軒尼詩道41-49號 灣仔，香港	100%	長期
海泉灣酒店 珠海金灣區平沙鎮 廣東省，中國	100%	中期
揚州京華大酒店 文昌西路1號(亦稱為文昌中路559號) 揚州市，江蘇省，中國	60%	中期

投資物業資料

二零零八年十二月三十一日

地點	用途	租約
砵蘭街361-367號 旺角九龍，香港	住宅／ 商舖／辦公室	中期
威享大廈17、18、21樓 皇后大道中138號 上環，香港	辦公室	中期
地庫2層及3層 北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 宣武區，北京，中國	停車場	中期
4至9樓及11至12樓 北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 宣武區，北京，中國	辦公室	中期
上海維景酒店公寓 延安西路610弄48號 長寧區，上海，中國	服務式住宅	長期



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