



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



2009
年 報

中旅



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	29
企業管治報告	47
獨立核數師報告	57
綜合損益表	59
綜合全面收益表	60
綜合財務狀況表	61
綜合權益變動表	63
綜合現金流量表	64
財務狀況表	67
財務報告附註	68
主要酒店物業資料	174
主要投資物業資料	176

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(總經理)
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

黎兆中先生

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
創興銀行



財務日誌及投資者關係資料

公佈二零零九年全年業績	二零一零年四月八日
公佈二零零九年中中期業績	二零零九年九月十四日
公佈二零零八年全年業績	二零零九年四月六日
公佈二零零八年中中期業績	二零零八年九月九日
股息	無
二零零九年末期	無
二零零九年中中期	無
二零零八年末期	每股1港仙已於二零零九年六月二十二日派發
二零零八年中中期	每股5港仙已於二零零八年十月十日派發
二零一零股東周年大會	二零一零年五月二十五日
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(於二零零九年十二月三十一日)
網頁	irasia.com/listco/hk/ctii
股份代號	308
買賣單位	2,000股
財政年度結算日	十二月三十一日
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%



客運服務

■ 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%

高爾夫球會所業務

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

演藝業務

■ 天創國際演藝製作交流有限公司	85.3%
------------------	-------

發電業務

■ 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		
	二零零九年*	二零零八年	二零零九年*	二零零八年	二零零七年
損益表比率					
利息保障比率	19.24	12.66	19.24	42.22	25.58
每股盈利(港仙)	0.49	1.88	0.49	9.33	11.13
每股股利(港仙)	-	3.00	-	6.00	6.00
股利分派率(%)	-	159.57	-	64.31	53.91
財務狀況比率					
流動資產與流動負債比率	1.71	1.65	1.71	1.65	2.21
速動比率	1.69	1.63	1.69	1.63	2.20
每股資產淨值(港元)	2.03	2.02	2.03	2.02	1.95
淨銀行及其他借貸與權益比率	(0.14)	(0.11)	(0.14)	(0.12)	(0.16)
負債與資本比率(%)	15.53	14.08	15.53	14.08	20.79
報酬率					
平均權益報酬率(%)	0.54	1.46	0.54	5.07	6.41
運用資本及債務報酬率(%)	1.38	1.81	1.38	4.85	6.14
市場價格比率					
股息率					
全年最低(%)	-	0.52	-	1.05	0.97
全年最高(%)	-	3.45	-	6.90	2.48
市盈率					
全年最低	206.12	46.28	206.12	9.32	21.74
全年最高	504.08	304.26	504.08	61.31	55.71

財務比率的計算方式：

利息保障比率	(稅前溢利+融資成本)／(融資成本+資本化利息)
每股資產淨值	本公司擁有人應佔資產淨值／報告期末股數
淨銀行及其他借貸與權益比率	(銀行及其他借貸-現金及現金等值項目)／權益總值
負債與資本比率	負債／本公司擁有人應佔權益
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	(稅前溢利+融資成本)／(負債總額+權益總值)

* 此等財務比率已計入分類為持作銷售之出售組合的資產及負債。



五年財務資料撮要

從已公佈的經審計財務報表摘錄，本集團於過去五個財務年度的已公佈業績及資產、負債和少數股東權益概要列示如下。

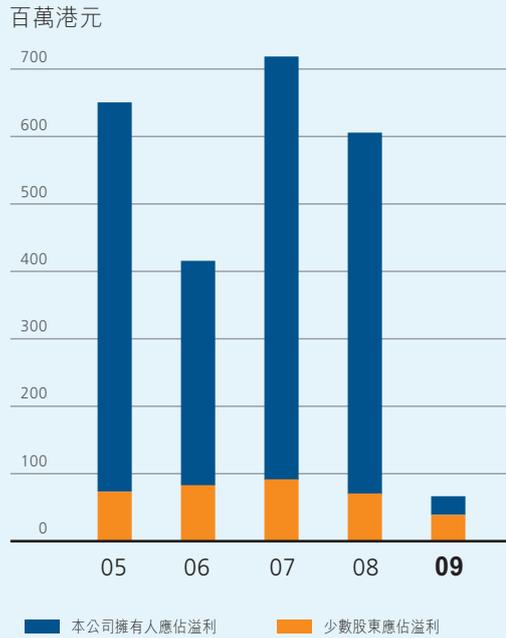
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零七 千港元	二零零六 千港元	二零零五 千港元
業績					
持續經營業務					
營業額	4,090,498	4,388,443	4,417,195	4,062,251	3,065,524
銷售成本	(2,513,357)	(2,664,108)	(2,687,137)	(2,565,133)	(1,816,259)
毛利	1,577,141	1,724,335	1,730,058	1,497,118	1,249,265
其他收入及收益	139,426	211,507	112,618	122,246	84,574
銷售及分銷開支	(474,784)	(481,450)	(483,263)	(447,047)	(286,489)
行政開支	(1,211,580)	(1,120,283)	(909,834)	(840,227)	(661,870)
投資物業公允值之調整	189,806	(70,609)	13,947	6,887	25,762
衍生財務工具公允值之收益	-	-	-	-	99,204
其他費用	(80,287)	(22,435)	-	(16,591)	-
融資成本	(10,346)	(12,013)	(32,713)	(77,793)	(55,159)
分佔下列公司溢利及虧損：					
共同控制公司	60,451	61,009	248,751	133,354	175,616
聯營公司	(1,096)	(42,339)	67,702	57,588	45,751
稅前溢利	188,731	247,722	747,266	435,535	676,654
所得稅開支	(123,128)	(75,062)	(120,626)	(102,352)	(90,914)
本年度來自持續經營業務之溢利	65,603	172,660	626,640	333,183	585,740
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
年度溢利	65,603	600,799	720,912	416,017	657,377
應佔溢利：					
本公司擁有人	28,100	531,309	633,974	333,452	584,905
少數股東權益	37,503	69,490	86,938	82,565	72,472
	65,603	600,799	720,912	416,017	657,377
資產，負債和少數股東權益					
總資產	14,455,603	14,320,551	14,554,297	13,672,176	13,808,051
總負債	(2,404,519)	(2,267,191)	(2,913,967)	(2,808,154)	(4,131,111)
少數股東權益	(483,659)	(538,713)	(534,344)	(443,482)	(405,520)
本公司擁有人應佔權益	11,567,425	11,514,647	11,105,986	10,420,540	9,271,420

財務回顧

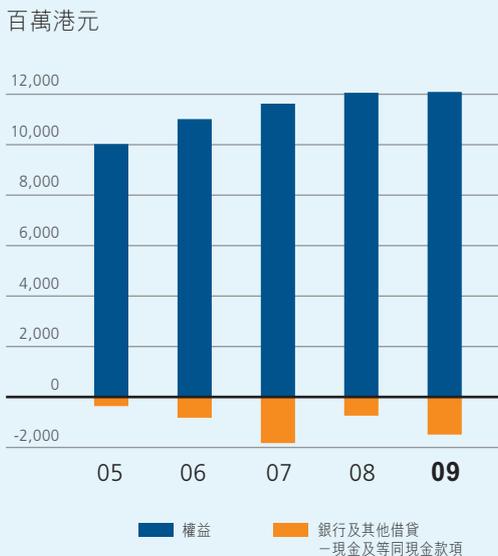
主要業務之營業額



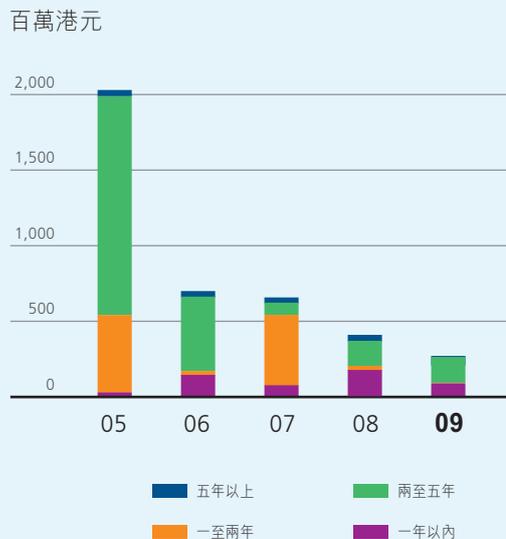
年度溢利



淨銀行及其他借貸對權益



付息債務償還年期



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

五十五歲，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

五十九歲，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

五十九歲，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

五十二歲，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

六十歲，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

五十七歲，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飯店協會副會長。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

四十五歲，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 執行董事及總經理

四十九歲，於二零零八年四月獲委任為執行董事及常務副總經理及於二零零九年十月獲委任為總經理，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

八十五歲，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

六十一歲，於一九九八年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席。王先生具有超過三十六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

六十九歲，於二零零五年獲委任，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

六十三歲，於二零零七年獲委任，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。

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。

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、香港友好協進會會長、香港廣東社團總會首席會長、香港僑界社團聯合會永遠名譽會長兼主席、香港紡織業聯會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港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、港日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。



董事及高級管理人員簡介

高級管理人員

薄寶華先生 副總經理

四十九歲，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，並取得法國巴黎商學院(HEC)工商管理碩士學位(EMBA)。



本公司擁有人應佔權益115.67億港元，
比上年度的115.15億港元增長0.45%。

主席 報告書

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」)董事局宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」) 2009年年度業績：本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度經審核的擁有人應佔利潤為0.28億港元，比上年度的5.31億港元減少94.71%，主要是由於二零零八年完成出售非核心業務產生一次性收益約3.97億港元；受國際金融危機及甲型H1N1流感影響，部分業務經營溢利下降；及部分固定資產縮短折舊年限導致折舊費用增加所致。截至二零零九年十二月三十一日止，本集團的資產淨值為120.51億港元，比上年度的120.53億港元減少0.02%。董事局建議不派發二零零九年度之末期股息。

主席報告書

2009年是新世紀以來中國經濟發展最困難的一年，對整體旅遊業乃至本集團的經營造成嚴重的打擊。

面對各種困難，本集團繼續執行「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，按照「保安全、求發展、上水平」的工作要求，向市場開拓要效益，向存量資產要效益，向降本增效要效益，向風險防範要效益，向加強管理要效益。本集團一手抓改革整合，一手抓資本運作，在嚴峻的形勢下出臺並落實了一系列拓展市場、擴大營銷、改善業績的具體措施，並積極尋找新的利潤增長點，保證了業績止跌回穩，為今後的發展打下了基礎。

本集團以落實「強總部管控下專業化經營管控體系」為重點，全面創新管理體制。通過專業化整合，建立了「四級構架、三級管理，扁平高效」的組織構架；堅決下放與企業承擔經營發展任務相適應的日常經營決策權、人事管理權和財務管理權，總部的管控效率和企業的經營活動得到提升。本集團總部按照強化職能性、減少事務性、分離經營性的要求，實現了精簡機構，精幹人員，職責清晰，管控高效的管理要求，進一步提高了總部管理的運行效率和運行質量。

本集團把創新產品，強化營銷，市場突破工作放在經營管理工作的首位。各附屬公司追蹤市場一線，把握市場動態，以市場為導向，開發適銷對路的旅遊產品。制訂切實可行的營銷策略，提高市場佔有率，並在顧客滿意度、忠實客戶群培養、優質服務和新產品開發等工作中實施針對性的激勵措施和考核辦法。其中，香港中旅社聘請專業機構對香港旅遊市場進行全面深入的分析調研工作，制定了一系列產品設計和服務提升的新措施。酒店板塊啟動建立運用IP技術的市場營銷系統、客戶管理系統、集中採購系統、服務規範系統、品牌管理系統，切實推進系統化、標準化、品牌化管理體系。珠海海泉灣抓活動策劃和產品促銷，積極推進工程整改和產品創新，經營性現金流情況有所改變。咸陽海泉灣強化市場營銷，推動服務水平提升，加強管理，經營狀況也有了改善。世界之窗發揮品牌優勢，積極創新產品，推廣節慶活動，在主題公園的激烈競爭中，市場佔有率和盈



利水平在同業中繼續保持領先地位。錦繡中華結合發展20周年慶典系列活動，抓市場、促營銷，成功延續着中國第一人造景區的生命周期。聚豪會經營和改造並舉，努力提升客戶服務質量。天創國際演藝製作交流有限公司著眼海外市場，將旅遊文化產品推向國際市場。一系列積極有效的開拓創新工作，確保本集團在嚴峻形勢下保持運行穩定。

本集團積極推動內部資源整合，為旅遊主業的發展帶來新動力。通過整合產品、市場、客戶、營銷，把旅遊主業中的旅行社、芒果網、酒店、景區度假區、客運、球會、演藝等七個業態和要素整合轉化為統一的價值鏈條，提升旅遊核心競爭力。在業務整合的基礎上，本集團在管理體制、分配機制、資產管理等方面做了大量的基礎性工作，積極推進內部管控體系優化，減少管理鏈條，提高決策效率。為進一步提高存量資產效益，本集團啟動清產核資工作，在清理盤點的基礎上，分門別類提出了提高資產回報率的具体措施。這些都為今後的發展打下堅實的基礎。

本集團加大資本運營力度，通過向母公司出售內地旅行社資產和收購優質景區資產，進一步優化資產結構，加快旅遊資源整合。為進一步搶佔內地稀缺旅遊資源，本集團與河南省登封高山少林文化旅遊集團有限公司合作形成港中旅(登封)高山少林文化旅遊有限公司，經營及開發嵩山風景名勝區下轄之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區，打造國家級旅遊目的地。另外，本集團屬下巴士客運業務完成



主席報告書

收購香港德利物流有限公司，增加了運力，並進一步提升市場競爭力。旅遊資源的整合和提升，有利於進一步提高整體經營規模和經濟效益。

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團持有現金及等同現金款項17.63億港元，淨現金為14.95億港元，負債與資本比率為12.96%，整體經營、財務狀況穩健良好，為本集團穩健經營、抓住發展機遇打下了良好的基礎。

展望二零一零年，整體上外部環境優於去年，機遇多於挑戰。隨著國際金融市場漸趨穩定，國內經濟回升向好的基礎逐步穩固，市場信心明顯增強。但國際經濟發展還存在諸多不確定因素，經濟復蘇的基礎尚未穩固，尚未徹底擺脫金融危機的陰影。應該看到，中國經濟可能會繼續平穩較快發展，擴大內需將為旅遊業帶來發展機遇；二零一零年上海世博會、海南國際旅遊島建設也將為本集團業務增長和轉型帶來機遇。

面對外部複雜多變的形勢，本集團將按照「更清醒、更穩健、更紮實」的要求，深入分析和把握形勢變化，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，緊緊圍繞提高企業價值創造能力和科學發展水平，一心一意抓經營，聚精會神創效益，全力以赴促轉型，走質量、效益和可持續發展道路的工作主線，確保二零一零年的經營業績不斷改善、發展質量持續提升。

二零一零年，本集團將強力推進內部旅遊資源的集約經營和協同發展，推動旅遊主業做強做大。一是內部旅遊「七大要素」要強化有機集成和協同運作；二是傳統旅行社與芒果網之間的「天地聯網」在新一年要有新突破、新進展；三是內部集中採購加大力度，提高比重，進一步增強綜合議價能力，降低採購成本，提高經濟



效益；四是加快企業新項目的發展，特別是加快珠海海泉灣旅遊地產的開發和新的旅遊項目的投入，增加收益。要加強品牌建設、使用、管理與維護的協同性和統一性，推行整體營銷方案，著力提高本集團的核心競爭力。

本集團將密切關注市場，充分利用資本運營手段增強實力，創新機制，推動集團實現跨越式發展。進一步放寬資本擴張視野，豐富資本運營方式，積極探討並運用收購、兼併以及引進戰略投資者等多種手段，吸納多元資本，以資本為紐帶促進資源優勢互補，推進戰略合作和強強聯合。本集團將更關注資本市場研究，研判趨勢，把握規律，抓住機遇，謀劃發展。



最近，世界旅遊協會公佈對全球181個國家的評級報告及市場分析，認為中國旅遊業表現依然優於大多數發達國家，未來十年內的增長評級為首位；並預期中國今年旅遊業生產總值將增長6.5%，未來十年每年將增長9%。我們堅信，本集團以香港為基地，以中國為依託，將受惠於中港兩地旅遊業的平穩增長，並在競爭中快速成長，成為「中國第一、亞洲前茅、世界一流」的國際性旅遊集團。

本人謹此對董事局全體成員在過去一年所作出的貢獻、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集團支持和信賴的股東和客戶們致以誠摯的謝意。

承董事局命
主席
張學武

香港，二零一零年四月八日

本公司擁有人應佔溢利為0.28億
港元，比去年度的5.31億港元減少94.71%



許慕韓
執行董事及總經理

管理層討論 及分析

業務回顧

二零零九年，國際金融危機繼續肆虐、甲型H1N1流感爆發等不利因素直接導致公司、團體機構與個人縮減旅遊開支及出遊次數，對本集團旅遊主業造成嚴重沖擊，經營業績受到較大影響。本集團面對嚴峻的經濟形勢，堅持「保安全，求發展，上水平」的工作原則，對內注重維系市場、壓縮成本、優化組織管理機構，對外積極拓展核心旅遊業務，推進併購優質旅遊資產，為本集團增加新的業務元素，由此致力於保持健康、穩健的經營及財務狀況。





截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務綜合收入為40.90億港元，較上年減少6.79%。本公司擁有人應佔溢利為0.28億港元，較上年減少94.71%。本公司擁有人應佔溢利下降主要原因，一是二零零八年本集團完成出售貨運及運輸業務產生一次性收益3.97億港元，而二零零九年同期則並無此項收益；二是受宏觀經濟不景氣及甲型H1N1流感所影響，部分業務經營溢利下降；三是部分固定資產縮短折舊年限導致折舊費用增加所致。若剔除一次性出售收益及加速折舊這兩項特殊因素，本集團來自持續經營業務之溢利為2.73億港元，比上年同期增加58.07%。來自持續經營業務之每股基本盈利為0.49港仙，較上年減少73.94%。本公司擁有人應佔權益為115.67億港元，較上年末增加0.45%。

旅行社及相關業務

二零零九年旅行社及相關業務收入為23.17億元，較上年減少7.27%，主要受金融海嘯及甲型H1N1流感影響，遊客出遊次數及消費能力明顯下降。分部業績為1.54億港元，較上年增長90.77%，一方面受惠於旅遊證件業務換證高峰期，毛利增長所致；同時亦受惠於芒果網經營持續改善，及下半年本港旅遊業呈現局部客源市場復蘇的趨勢。香港中國旅行社有限公司（「香港中旅社」）的出境遊業務實現逐步回升，入境遊部份地區客源市場也有較好發展。香港中旅社繼二零零八年奧運專項工作取得圓滿成功後，又成功取得二零一零年上海世博會香港地區票務總代理、越南地區票務代理和上海世博會特許產品香港銷售代理等資格。芒果網作為本集團在線旅遊產品綜合銷售平台，積極整合資源、創新市場營銷，機票、酒店預訂業務及會員人數等都比去年同期錄得增長，尤其機票預訂業務量增長約60%。

管理層討論及分析

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。二零零九年酒店業務收入為6.43億港元，較上年減少5.97%；分部業績為1.06億港元，較上年減少38.27%。在低迷的經營環境下，港澳五間酒店收入同比下降16.71%，平均每間客房收益(Revpar)按年下降約20.03%；北京、上海、揚州的酒店經營業績亦受不同程度影響。面對整體酒店業市場需求疲軟、效益下挫的不利形勢，中酒及屬下酒店強化市場營銷、嚴格控制成本，各類經營指標在同業中保持較好水平。



景區業務

二零零九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」)收入為4.38億港元，較上年減少9.77%；分部業績為1.12億港元，較上年減少34.08%；全年接待遊客共328萬人次，較上年減少11.60%。世界之窗在經濟動蕩和市場競爭中仍表現出較強的抗風險能力，年內繼續做好各項節慶活動及加大營銷力度；同時為滿足遊客不斷變化的需求，在國慶節期間成功推出全新的《天地浪漫》主題晚會，獲得遊客好評，並被深圳市政府選定為二零零九年深圳國際旅遊文化節開幕式指定晚會；中國首例實景拍攝懸掛式環幕影院「飛躍美利堅」項目正在緊張的調試中，開業後將



成為世界之窗的新亮點。錦繡中華在市場不利的逆境中，抓市場、促營銷、打造特色主題活動；同時積極推進景區改造，籌劃景區未來產品的開發和升級換代，成功延續著中國第一代人造景區的生命周期。

度假區業務



本集團度假區業務包括位於廣東珠海市的珠海海泉灣(「珠海海泉灣」)及位於陝西咸陽市的咸陽關中溫泉(「咸陽海泉灣」)。二零零九年分部收入為3.24億港元，較上年減少4.72%；分部業績錄得虧損4.47億港元(上年虧損0.62億港元)，主要因部分固定資產縮短折舊年限導致折舊費用增加、經營性虧損等因素影響。珠海海泉灣積極推進產品改造和提升，抓好活動策劃和主題節慶活動，致力吸納休閒度假遊客；同時持續開發會議市場和北京、上海及香港高端散客市場。珠海海泉灣作為國務院指定的慶祝澳門回歸十周年文藝晚會的主辦單位之一，出色地舉辦大型主題晚會，宣傳效果良好。為進一步豐富珠海海泉灣的項目功能，增強可持續發展能力，珠海海泉灣正積極籌備二期開發的前期工作。

咸陽海泉灣仍處於市場培育期，年內，咸陽海泉灣推出五個休閒產品系列及形成七大價格體系，在競爭市場中初步形成差異化特點，咸陽海泉灣品牌及知名度得以提升，接待人數及收入比上年同期均錄得增長。咸陽海泉灣正加緊推進與溫泉中心配套的五星級會議酒店的建設，以期達到功能互補，互相促進客源，發揮項目整體優勢。

管理層討論及分析

客運服務

客運服務二零零九年收入為2.93億港元，較上年輕微減少2.18%；分部業績為0.24億港元，而上年則錄得虧損0.33億港元，主要是因為燃油價格回落及成本嚴控得宜及年內分佔新增的共同控制公司溢利184萬港元。香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司面對粵港兩地出入境人次同時下跌的嚴峻市場形勢，適時調整運力投放，顯著改善營運效率，繼續在同行中保持領先地位。

本集團二零零九年分佔聯營公司信德中旅船務投資有限公司之虧損為90萬港元（去年本集團分佔之虧損為0.42億港元），虧損減少主因是整體燃油價格回落及有效控制成本。

高爾夫球會所業務

二零零九年港中旅聚豪（深圳）高爾夫球會（「球會」）收入為0.43億港元，較上年減少23.58%，分部業績錄得虧損0.68億港元（上年虧損0.5億港元），主要原因是繼續按計劃進行球場改建工程，球會只能提供有限度的服務，且暫停了夜場打球服務。在邊施工改造邊經營的情況下，球會注重提升服務品質，並推出住宿打球套餐及平日打球優惠等，力求維持市場份額。由世界一流的美國設計師設計的二十七洞戴伊球場改建工程已於二零一零年二月完成，並已投入運營。由另一家著名設計師設計的十八洞赫德贊球場隨即展開改造工程。待四十五洞球場及1.3萬平方米全新會所工程全部竣工後，球會的硬件水平及服務品質都將大幅提升，亦將增加可銷售會籍數量及會員價值。





演藝業務

天創國際演藝製作交流有限公司(「天創」)加快旅遊文化產品「走出去」的戰略步伐，著眼海外市場，其品牌劇目《功夫傳奇》於二零零九年七月至八月在英國著名的倫敦大劇院駐場商演二十七場，獲得當地媒體及觀眾廣泛好評。年底，天創以較低價格收購了美國密蘇里州布蘭森白宮劇院，作為天創於國外常態商演的固定基地，將旅遊文化產品進一步推向國際市場。

發電業務

受陝西地區電力市場供大於求的影響，陝西渭河發電有限公司(「渭電」)上網電量較上年減少6.88%。本集團應佔共同控制公司一渭電溢利為0.57億港元，較上年微減2.72%。期內，渭電保電量、穩電價、控制成本，並完成了減少環境污染的脫硫改造工程，整體營運效率在區域市場處於領先。

出售及收購事項

二零零九年六月二十二日，本集團與中旅(集團)及中旅(集團)的全資附屬公司譽滿(香港)有限公司訂立有條件買賣協議，以現金代價2.05億港元出售本集團於中國內地之旅行社業務，同時獲中旅(集團)授予選擇權，可於交易完成日後三年內或(如本集團要求)在交易完成日後六年之較長期間內，收購經合併並整合後的中國內地旅行社業務。此項交易已於二零零九年七月二十日舉行的本公司股東特別大會上獲得批准。於本報告日期，此項交易尚未完成。交易詳情可參考本公司於二零零九年七月三日發出的通函。

管理層討論及分析

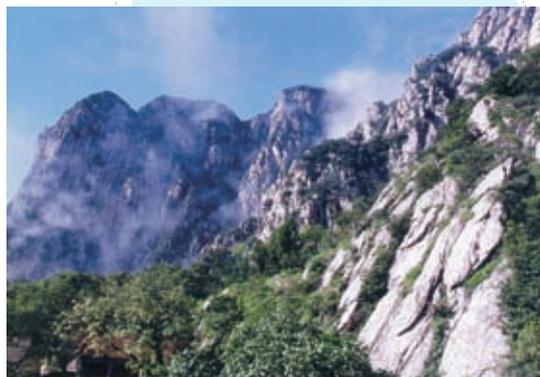
二零零九年十一月十八日，本集團與中旅(集團)的全資附屬公司Dean Glory Development Limited訂立有條件買賣協議，以現金代價2.75億港元收購中旅(集團)於中國內地之景區業務。此項交易已於二零零九年十二月十八日舉行的本公司股東特別大會上獲得批准，並於二零零九年十二月三十一日完成。交易詳情可參考本公司於二零零九年十二月三日發出的通函。



形成合資公司事項

二零零九年十二月二十五日，本集團在中國河南省與登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司合資形成了一間名為港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司的合資公司(「合資公司」)，以共同經營及開發嵩山風景名勝區下轄之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區。本集團透過注資現金人民幣

6,885萬元，認購合資公司51%股權。交易詳情可參考本公司於二零零九年十二月二十四日發出的公告。



企業社會責任

本集團一貫注重履行社會責任，並熱心支持公益事業。在香港出現首宗確診的甲型H1N1流感病例期間，本集團配合香港特區政府封閉隔離病人曾入住的灣仔維景酒店，並圓滿處理和化解危機，取得抗擊香港首宗甲型流感疫情的勝利，體現了良好的形象和精神風貌，受到特區政府的高度肯定和讚揚，獲得了社會各界和酒店客人的廣泛讚譽。為了支持台灣受



災地區和內地貧困地區，香港中旅社通過抽獎活動，組織免費旅遊團到台灣受災地區、貴州黎平縣開展探訪關懷活動，為當地民眾送上關懷和愛心。本集團為支持香港特區政府的施政工作，近年主動安排下屬旅遊企業接收數十名香港大學畢業生實習；中酒公司繼續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

於二零零九年十二月三十一日，本集團共聘用約14,952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。

流動資金及資本結構

本集團財務狀況良好，於二零零九年十二月三十一日，本集團持續經營業務的現金及等同現金款項為17.63億港元，計息銀行及其他借貸為2.68億港元，負債與資本比率為12.96%。

管理層討論及分析

於二零零九年十二月三十一日，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：

於二零零九年十二月三十一日 尚欠貸款額	尚欠貸款最後到期日
0.6億港元	二零一零年一月二十九日

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0.6厘計算，貸款由本公司作公司擔保。

於二零零九年十二月三十一日，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。

於二零零九年十二月三十一日，本集團有0.33億港元為銀行定期存款抵押及0.18億港元為資產抵押；資本承擔支出為5.55億港元，本集團沒有重大的或然負債。



業務展望

根據國際貨幣基金組織的展望，全球經濟正進入比預期更為強勁的復蘇，但各地區的復蘇速度不盡相同。惟全球經濟復蘇的基礎尚未穩固，尚未完全走出金融危機陰影，預計二零一零年世界經濟整體的復蘇進程仍將是緩慢的，且具有不確定性。自二零零九年初起，中國政府推出人民幣四萬億元刺激經濟方案，並發布了《關於加快發展旅遊業的意見》，決定將旅遊業培育成為國民經濟的戰略性支柱產業，加之上海今年舉行世界博覽會等利好因素，預料均將對中國旅遊業的加速發展起到推動作用。

二零一零年本集團將深入分析和把握形勢變化，動態追蹤旅遊產業趨向，全力以赴抓市場，聚精會神抓效益，走質量、效益和可持續發展之路。存量資產方面，重點抓好珠海海泉灣、咸陽海泉灣、芒果網的經營管理和績效提升；全面實現嵩山景區管理規範，提升景區服務品質，達至景區接待遊客人數顯著增長；加快內部資源整合，進一步推進旅行社、芒果網等旅遊分銷企業的「天地聯網」工作並擴大協同效應；抓住上海世博會、廣州亞運會等市場機遇，創新開發特色旅遊產品，達到旅遊產業鏈條、區域的互動與協同。



管理層討論及分析

本集團增量資產方面，將爭取更多樣化的融資手段，並透過有序安排資本性支出，增強旅遊業務的核心競爭力。現有景區、度假區將投入適量資金用於開發新項目及更新改造和配套項目，保持產品特色和市場吸引力；完成珠海海泉灣二期規劃並適時啟動旅遊加地產為主的新項目建設，使一、二期形成互補並產生協同，增強珠海海泉灣整體可持續發展能力、提高整體投資回報；繼續積極尋找國內外優質旅遊項目和稀缺旅遊資源，以穩健原則進行投資或併購，以期增加新的利潤增長點，積極研究在時機成熟時，將優質資產分拆上市等資本運作方式。

本集團相信，全球經濟復蘇、國內經濟的穩步增長和香港經濟的恢復將為本集團提供較好的經營環境。本集團有信心按照既定戰略，抓住市場機遇，提高運營能力，增加績效，力爭為股東提供更好的回報。



董事局報告書

董事將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九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39內。年內，本集團主要業務性質沒有重大變化。

業績及股息

本集團截至二零零九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59至173頁。

董事局不建議向股東派發本年度之末期股息。

捐款

年內，本集團之慈善捐款額達58,000港元(二零零八年：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。本集團之主要酒店物業及主要投資物業詳情概要分別載於第174及176頁。該等概要並不構成經審核財務報告之一部分。

董事局報告書

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報告附註34。

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分別載於財務報告附註36及綜合權益變動匯總表。

可分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，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1,090,599,000港元。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

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
張逢春先生
許慕韓先生(總經理)

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，盧瑞安先生、方小榕先生、王敏剛先生及陳永棋先生須於即將舉行之股東週年大會輪值告退並合資格且願意重選連任。

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

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。



董事局報告書

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。

退休計劃

本集團退休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

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內及直至本報告日期，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

- (1) 於二零零九年六月二十二日，中旅(集團)及譽滿(香港)有限公司(「譽滿」，中旅(集團)之全資附屬公司)與本公司及本公司之全資附屬公司香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)(合稱「賣方」)訂立協議，據此賣方有條件同意出售，而譽滿有條件同意收購港中旅國際旅行社有限公司(「港中旅國際旅行社」)註冊資本中之全部股權及港中旅國際(杭州)旅行社有限公司(「港中旅(杭州)」)註冊資本中25%股權(「出售事項」)，總代價為205,343,587港元。代價205,343,587港元將於出售事項完成日後十個營業日內以現金由譽滿向賣方全數支付。由於出售事項有一個或以上按上市規則第14.07條所界定之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司一項須予披露交易。中旅(集團)為本公司主要股東，故譽滿為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，出



售事項亦構成本公司之關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。出售事項已於二零零九年七月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。於二零零九年十二月二十一日，賣方、中旅(集團)及譽滿訂立修訂契據，據此，協議之最後期限已延長至二零一零年六月三十日或協議訂約方可能協定之有關其他日期或之前。於本報告日期，出售事項尚未完成。有關出售事項之詳情，請參閱本公司於二零零九年六月二十二日刊發之公佈及於二零零九年七月三日刊發之通函。

- (2) 於二零零九年十一月十八日，本公司與Dean Glory Development Limited (「Dean Glory」，中旅(集團)之全資附屬公司)訂立協議，據此Dean Glory有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Dean Glory 之全資附屬公司Trump Return Limited (「Trump Return」)全部已發行股本及Trump Return於收購事項完成時結欠Dean Glory之全部股東貸款及其他債務(「收購事項」)，總代價為275,000,000港元。代價275,000,000港元將於收購事項完成日後五個營業日內以現金由本公司向Dean Glory支付。由於收購事項有一個或以上按上市規則第14.07條所界定之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。中旅(集團)為本公司主要股東，故Dean Glory為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事項亦構成本公司之關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。收購事項已於二零零九年十二月十八日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。收購事項已於二零零九年十二月三十一日完成。有關收購事項之詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十八日刊發之公佈及於二零零九年十二月三日刊發之通函。
- (3) 於二零零九年九月十日，天創國際演藝制作交流有限公司(「天創」，本公司之非全資附屬公司)與港中旅(青島)海泉灣有限公司(「港中旅青島」，中旅(集團)之間接全資附屬公司)訂立設計協議，據此，天創同意於二零零九年十二月二十日之前在青島海泉灣劇場內為港中旅青島提供劇場理念設計方案、內部設計規格及舞臺設備之技術標準，代價為人民幣3,800,000元。由於設計協議項下擬進行交易之適用百分比率少於0.1%，故設計協議及其項下擬進行之交易於訂立時毋須遵守任何申報、公佈及股東批准之規定。於二零一零年四月七日，天創與港中旅青島訂立製作協議，據此，天創同意於二零一一年五月一日或之前在青島海泉灣劇場內為港中旅青島打造及籌辦演藝劇目，總代價為人民幣13,200,000元。中旅(集團)為本公司主要股東，故港中旅青島為本公司之關連人士。因此，根據上市



董事局報告書

規則第14A.13(1)(a)條，設計協議及製作協議項下擬進行之交易(「交易」)構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.25條，設計協議及製作協議項下擬進行之交易將合併處理，並視同一宗交易。由於適用百分比率超過0.1%但少於2.5%，故根據上市規則，交易僅須遵守有關申報及公佈之規定，而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年四月七日刊發之公佈。

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。截至二零零九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) 由香港中旅社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。於二零零九年十二月十八日舉行之股東特別大會上, 本公司就截至二零一二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420,000,000港元取得獨立股東之批准。有關詳情, 請參閱本公司於二零零九年十一月十八日刊發之公佈及於二零零九年十二月三日刊發之通函。

- (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。於二零零九年十一月十八日, 本公司與中旅(集團)訂立續約協議, 以管轄上文(b)、(c)及(d)項所述之持續關連交易, 協議期限由二零一零年一月一日開始, 至二零一二年十二月三十一日為止, 並擴大二零零六年總協議項下若干持續關連交易之服務範圍。



董事局報告書

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及二零零九年十一月十八日刊發之公佈。

- (3) 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」)，以管理香港中旅維景國際酒店管理有限公司(「中旅酒店管理」，本公司之全資附屬公司)持續向中旅(集團)若干附屬公司提供酒店管理服務，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(「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持續關連交易。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。

誠如「關連交易」一節所述，港中旅國際旅行社於出售事項完成後將不再為本公司之全資附屬公司。因此，根據上市規則，本集團與港中旅國際旅行社及其附屬公司間持續提供旅行團服務將構成本公司之持續關連交易。因出售事項完成後持續關連交易項目增加，預期會超過根據旅行團服務協議中國港中旅集團及本集團相互提供旅行團服務之原定年度上限。於二零零九年六月二十二日，本公司與中國港中旅訂立旅行團服



務補充協議(於出售事項完成後生效)，以將旅行團服務協議之年期延長至二零一一年十二月三十一日。旅行團服務協議之所有其他條款及條件維持不變。於本報告日期，出售事項尚未完成。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年六月二十二日刊發之公佈及於二零零九年七月三日刊發之通函。

上述持續關連交易於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之最高點年度代價以及該等交易於截至二零零九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			截至十二月三十一日止
	三年度之上限			年度之
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	實際金額
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
<i>1. 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	420,000	420,000	348,678
(b) 由中旅(集團)系公司提供保險經紀服務	8,270	5,400	6,200	4,943
(c) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排	20,010	24,500	29,500	17,103
(d) 向中旅(集團)系公司提供應用服務供應商相關服務	14,230	11,300	11,300	11,717
(e) 向中國港中旅集團提供酒店管理服務	11,326	13,138	-	8,128



董事局報告書

	截至十二月三十一日止			截至十二月三十一日止
	三年度之上限			年度之
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	實際金額
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
II. 與中國港中旅集團之持續關連交易				
(f) 向中國港中旅集團提供旅遊相關服務	13,730	-	-	912
(g) 由本集團向中國港中旅集團提供 旅行團服務	43,240	59,520	-	8,943
(h) 由中國港中旅集團向本集團提供 旅行團服務	34,900	41,870	-	16,893
(iii)	於二零零六年十二月二十九日，Pacific Travel and Trade Corporation（「Pacific Travel」）與U.S. China Travel Services, Inc.（「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。			



於二零零八年十二月三日，本集團與Pacific Travel訂立一份協議，以總代價264,000美元收購美中旅之4,638,320股股份，相當於美中旅全部已發行股份之49%（「股份收購」）。股份收購完成後，美中旅成為本公司之全資附屬公司，而不再為本公司之關連人士；Pacific Travel則由一名美中旅之董事（「美中旅董事」）全資擁有，故為本公司之關連人士。於二零零八年十二月三十日，美中旅股東大會上提呈一項決議案，批准美中旅董事之辭任。於二零零九年，Pacific Travel根據上市規則第14A.11(2)及14A.11(4)條仍為本公司之關連人士。上述持續關連交易於截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度最高總金額及該等交易於截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度之上限	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 之實際金額
<i>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	2,961,000美元 (約22,926,000港元)	62,000美元 (約479,000港元)
(b) 技術支援服務	19,845美元 (約154,000港元)	零美元 (約零港元)
總計	2,980,845美元 (約23,080,000港元)	62,000美元 (約479,000港元)

- (iv) 誠如有收購事項之「關連交易」一節所述，於二零零九年十一月十八日，中旅景區投資有限公司（「中旅景區」，Trump Return之間接全資附屬公司）與中國港中旅資產經營公司（「中國港中旅資產公司」）訂立服務協議（於收購事項完成後生效），內容有關中國港中旅資產公司為中旅景區及其附屬公司提供管理服務。中國港中旅資產公司為中國港中旅之全資附屬公司，故為本公司之關連人士。於收購事項完成後，中旅景區將成為本公司之間接全資附屬公司。根據上市規則，中國港中旅資產公司持續向中旅景區提供管理服務構成本公司之持續關連交易。截至二零一二



董事局報告書

年十二月三十一日止三個年度，根據服務協議中旅景區及其附屬公司須向中國港中旅資產公司支付之管理費最高年度上限分別為5,100,000港元、5,700,000港元及6,410,000港元。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十八日刊發之公佈及於二零零九年十二月三日刊發之通函。

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。

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。



董事及行政總裁之權益

於二零零九年十二月三十一日，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：

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

股東名稱	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。

董事局報告書

董事購買股份或債券之權利

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35披露。

於年內，本公司概無購股權尚未行使。

於年內，概無向任何董事、本公司行政總裁或本集團僱員或其他參與者授出購股權。

除上述披露者外，於二零零九年十二月三十一日，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。



主要股東之權益

於二零零九年十二月三十一日，下列股東(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份及相關股份直接或間接擁有須根據證券及期貨條例第336條登記於本公司置存之權益登記冊之權益及淡倉：

(i) 本公司普通股之好倉

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。



董事局報告書

年內，張學武、鄭河水、盧瑞安、毛建軍、方小榕、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。

除上文所述者外，於二零零九年十二月三十一日，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

本集團於二零零九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

於二零零九年十二月三十一日，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。於二零零九年十二月三十一日有關貸款額度詳列如下：

於二零零九年十二月三十一日尚欠貸款額

尚欠貸款最後到期日

0.6億港元

二零一零年一月二十九日

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47至56頁之公司管治報告內。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，王敏剛先生(審核委員會主席)、史習陶先生及陳永棋先生。審核委員會跟管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就審核、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括本集團截至二零零九年十二月三十一日止之全年業績。

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高級管理人員之薪酬制度。

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、史習陶先生及陳永棋先生。

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。



董事局報告書

報告期後事項

於報告期末後直至本報告日期，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，二零一零年四月八日



公司管治報告

本公司董事局(「董事局」)欣然呈報本集團截至二零零九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，於截至二零零九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(「章程細則」)，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，根據章程細則所有的董事須在股東週年大會上輪值告退及重選，且董事局認為由於章程細則可使所有董事(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。

公司管治報告

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。

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。

二零零九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)(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

張逢春先生

許慕韓先生(總經理)

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。

在截至二零零九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。

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。



公司管治報告

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。

二零零九年，董事局覆核了獨立非執行董事的獨立性。

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。

本公司於二零一零年四月二十三日發出之通函載有重選連任董事之詳細資料。

董事培訓

每位新委任之董事將會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

會議之數及董事之出席情況

截至二零零九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。於二零零九年四月六日，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。於二零零九年六月二十二日，董事局舉行會議審閱須予披露及關連交易。於二零零九年九月十四日，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及中期股息。於二零零九年十一月十八日，董事局舉行會議討論須予披露及關連交易及重續持續關連交易。會議出席率分別為：83%，75%，83%及67%。

於截至二零零九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：

董行姓名	出席／會議次數		
	董事局	審核委員會	薪酬委員會
張學武	4/4	不適用	不適用
熊維平*	不適用	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	1/4	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	4/4	不適用	不適用
許慕韓	2/4	不適用	不適用
方潤華	3/4	不適用	不適用
王敏剛	4/4	2/2	1/1
史習陶	3/4	2/2	1/1
陳永棋	3/4	2/2	1/1

* 熊維平先生自二零零九年三月二十五日起已辭任本公司執行董事、副主席及總經理職務。

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。



公司管治報告

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。章程細則亦載有條文，規定如董事或其任何聯繫人士於交易中擁有重大權益，該等董事須於批准交易之大會上放棄投票，且不會記入法定投票人數中。

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局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。

薪酬委員會於二零零九年四月二日舉行了一次會議，主要是審議公司董事及高級管理人員的薪酬。

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；
- (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。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行二次會議，會議的主要內容：聽取2008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及續聘外部核數師等。

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。

本公司截至二零零九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。



公司管治報告

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，截至二零零九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二零零九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57至58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二零零九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：

	費用 千港元
1. 稅務費用	1,336
2. 業務重組專業服務諮詢費	930
合計	2,266

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。

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，董事局繼續覆核本集團內部監控系統，包括財務、營運、合規監控及風險管理等方面工作。

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。



公司管治報告

股東權利及投資者關係

章程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。二零零九年本公司投資者關係工作主要包括：

本公司分別在發佈二零零八年年度業績及二零零九年中中期業績後，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。二零零九年，公司通過各種方式共接待了投資者及分析師逾100人次。此外，至少4家證券研究機構撰寫了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59至173頁的香港中旅國際投資有限公司財務報表，此財務報表包括二零零九年十二月三十一日的綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動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。



獨立核數師報告 (續)

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)

審核涉及執行程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 貴集團於二零零九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

二零一零年四月八日



綜合損益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
收入	5	4,090,498	4,388,443
銷售成本		(2,513,357)	(2,664,108)
毛利		1,577,141	1,724,335
其他收入及收益	5	139,426	211,507
銷售及分銷開支		(474,784)	(481,450)
行政開支		(1,211,580)	(1,120,283)
投資物業公允值之變動		189,806	(70,609)
其他費用		(80,287)	(22,435)
融資成本	6	(10,346)	(12,013)
分佔下列公司溢利及虧損：			
共同控制公司		60,451	61,009
聯營公司		(1,096)	(42,339)
稅前溢利	7	188,731	247,722
所得稅開支	10	(123,128)	(75,062)
年度來自持續經營業務之溢利		65,603	172,660
終止經營業務			
年度來自終止經營業務溢利	12	-	428,139
年度溢利		65,603	600,799
應佔溢利：			
本公司擁有人	11	28,100	531,309
少數股東權益		37,503	69,490
		65,603	600,799
本公司普通股擁有人應佔 每股盈利(港仙)	14		
基本			
— 年度溢利		0.49	9.33
— 來自持續經營業務之溢利		0.49	1.88
攤薄			
— 年度溢利		0.49	9.33
— 來自持續經營業務之溢利		0.49	1.88

有關本年度應付及擬付股息之詳情於財務報告附註13披露。



綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利		65,603	600,799
其他全面收益			
應佔聯營公司對沖儲備		24,455	(30,761)
匯兌波動儲備：			
出售附屬公司時解除匯兌差額	38(b)	-	(41,934)
換算海外企業之匯兌差額		54,499	307,413
年度除稅後其他全面收益		78,954	234,718
年度全面收益總額		144,557	835,517
下列者應佔：			
本公司擁有人	11	109,732	733,740
少數股東權益		34,825	101,777
		144,557	835,517



綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	5,031,033	5,163,769
投資物業	16	967,800	762,470
土地租賃預付款	17	3,095,061	3,074,804
商譽	18	1,281,230	1,244,769
其他無形資產	19	45,581	37,419
共同控制公司權益	21	755,234	1,154,076
聯營公司權益	22	461,394	333,997
可供出售之投資	23	25,849	18,033
預付款		26,926	45,654
遞延稅項資產	33	1,402	581
非流動資產總值		11,691,510	11,835,572
流動資產			
存貨	24	25,508	25,565
應收貿易賬款	25	170,893	230,845
可退回稅項		5,233	3,926
預付款、按金及其他應收款項	26	184,702	319,234
有抵押定期存款	27	32,661	49,782
現金及等同現金款項	27	1,762,786	1,794,879
應收直屬控股公司款項	28	32,201	28,222
應收同系附屬公司款項	28	37,881	32,526
持作銷售之出售組合資產	29	2,251,865	2,484,979
		512,228	–
流動資產總值		2,764,093	2,484,979
流動負債			
應付貿易賬款	30	285,740	331,587
應付稅項		47,404	64,032
其他應付款項及應計費用	31	931,673	861,403
計息銀行及其他借貸	32	89,990	244,652
應付直屬控股公司款項	28	1,171	400
應付同系附屬公司款項	28	13,066	4,006
直接與分類為持作銷售 資產有關之負債	29	1,369,044	1,506,080
		248,386	–
流動負債總值		1,617,430	1,506,080
淨流動資產		1,146,663	978,899
資產總值減流動負債		12,838,173	12,814,471



綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總值減流動負債		12,838,173	12,814,471
非流動負債			
遞延收入		159,963	164,408
計息銀行及其他借貸	32	177,550	179,068
遞延稅項負債	33	449,576	417,635
非流動負債總值		787,089	761,111
資產淨值		12,051,084	12,053,360
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	34	569,536	569,536
儲備	36(a)	10,997,889	10,945,111
		11,567,425	11,514,647
少數股東權益		483,659	538,713
權益總值		12,051,084	12,053,360

張學武
董事

許慕韓
董事



綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										少數股東 權益	權益總值
	股本 千港元	股份 溢價賬* 千港元	購股權 儲備* 千港元	資本贖回 儲備* 千港元	對沖儲備* 千港元	資本儲備* 千港元	企業擴展 儲備金* 千港元	匯兌波動 儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	總計 千港元		
於二零零八年一月一日	569,536	8,357,579	27,231	350	7,254	(1,012,196)	116,624	400,398	2,639,210	11,105,986	534,344	11,640,330
年度全面收益總額	-	-	-	-	(30,761)	-	-	233,192	531,309	733,740	101,777	835,517
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	12,671	-	(12,671)	-	-	-
出售貨運業務	-	-	-	-	-	(19,147)	(34,610)	-	53,757	-	(74,494)	(74,494)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,912	33,912
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,716)	(6,716)
少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,640	19,640
支付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,750)	(69,750)
以股權結算之購股權安排(附註35)	-	-	130,550	-	-	-	-	-	-	130,550	-	130,550
以股權結算之購股權安排注銷	-	-	(157,781)	-	-	-	-	-	157,781	-	-	-
二零零七年度末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(170,861)	(170,861)	-	(170,861)
擬派二零零八年度中期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(284,768)	(284,768)	-	(284,768)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	569,536	8,357,579	-	350	(23,507)	(1,031,343)	94,685	633,590	2,913,757	11,514,647	538,713	12,053,360
年度全面收益總額	-	-	-	-	24,455	-	-	57,177	28,100	109,732	34,825	144,557
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	2,756	-	(2,756)	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,141	1,141
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,027)	(16,027)
終止註冊附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,093)	(1,093)
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,793)	(2,793)
支付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,107)	(71,107)
擬派二零零八年度末期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,954)	(56,954)	-	(56,954)
於二零零九年十二月三十一日	569,536	8,357,579	-	350	948	(1,031,343)	97,441	690,767	2,882,147	11,567,425	483,659	12,051,084

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。

* 儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備10,997,889,000港元(二零零八年：10,945,111,000港元)。



綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動之現金流量			
稅前溢利：			
來自持續經營業務		188,731	247,722
來自終止經營業務	4	-	432,809
經調整：			
融資成本	6	10,346	13,807
利息收入	7	(24,527)	(44,962)
出售投資物業、土地及樓宇以及廠房及設備虧損淨額	7	1,339	10,489
出售終止經營業務之收益	12	-	(397,440)
出售附屬公司之收益	5	(71)	-
處置物業、廠房及設備虧損	7	29,962	15,054
折舊	7	637,069	384,073
土地租賃預付款攤銷	7	65,335	67,026
物業、廠房及設備減值	7	50,325	1,479
可供出售投資減值	7	-	614
商譽減值	7, 18	-	7,381
投資物業公允值之調整	16	(189,806)	70,609
分佔共同控制公司之溢利及虧損		(60,451)	(61,009)
分佔聯營公司之溢利及虧損		1,096	42,339
以股權結算之購股權費用	7, 35	-	130,550
超出業務合併成本之金額	5	(5,332)	(521)
集團內部公司結餘之匯兌虧損／(收益)		8,536	(64,888)
共同控制公司股本退回之匯兌收益		(81,168)	-
		631,384	855,132
存貨增加		(267)	(2,462)
應收貿易賬款、預付、按金及其他應收款項減少		18,893	146,808
應收直屬控股公司款項減少／(增加)		(3,311)	22,067
應收同系附屬公司款項增加		(76,188)	(8,500)
應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用增加／(減少)		71,119	(314,520)
應付同系附屬公司款項增加／(減少)		17,974	(3,541)
銷售稅後遞延收入增加／(減少)		(2,734)	8,577
應收共同控制公司款項減少		5,306	9,313
應付共同控制公司款項增加		65,945	328
應收聯營公司款項減少		883	1,857
應付聯營公司款項減少		(2,493)	(4,564)
經營業務所得現金		726,511	710,495
已繳香港、中國及澳門利得稅		(95,645)	(118,753)
已繳海外稅項		(365)	(2,133)
經營活動所得現金流量淨額		630,501	589,609



綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動所得現金流量淨額		630,501	589,609
投資活動之現金流量			
已收利息		24,527	44,864
聯營公司之股息		-	33,930
共同控制公司之股息		65,672	162,805
購入物業、廠房及設備		(513,825)	(432,149)
土地租賃預付款		(65,923)	-
投資共同控制公司		(2,427)	-
出售附屬公司所得款項淨額	38	(11,679)	628,431
出售投資物業、土地及樓宇以及廠房及設備所得款項		29,488	58,727
出售持至到期日之投資所得款項		-	15,776
購入客運營業牌照及配額	19	(8,162)	(960)
收購附屬公司	37	(180,578)	(1,036,292)
收購少數股東權益		(1,988)	(14,097)
購入可供出售投資		-	(414)
共同控制公司股本退回		427,973	-
有抵押定期存款減少／(增加)		17,276	(33,194)
購入時原到期日超出三個月之無抵押定期存款減少／(增加)		(94,242)	4,604
投資活動所用現金流量淨額		(313,888)	(567,969)



綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動所用現金流量淨額		(313,888)	(567,969)
融資活動之現金流量			
已付利息		(10,346)	(22,311)
已付股息		(56,954)	(455,629)
已付少數股東股息		(71,107)	(69,750)
少數股東注資		-	19,640
新增銀行貸款		67,952	552,305
償還銀行貸款		(222,569)	(706,700)
融資租賃及租購合約之本金		-	(18)
融資活動所用現金流量淨額		(293,024)	(682,463)
現金及等同現金款項增加／(減少)淨額		23,589	(660,823)
年初現金及等同現金款項		1,305,870	1,940,041
匯率變動影響淨額		15,559	26,652
年末現金及等同現金款項		1,345,018	1,305,870
現金及等同現金款項結存分析			
現金及銀行結存	27	585,855	764,147
原到期日少於三個月之無抵押定期存款		644,222	541,723
持作出售之現金及銀行結存	29	109,261	-
原到期日少於三個月之持作出售無抵押定期存款	29	5,680	-
		1,345,018	1,305,870



財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	911	984
投資物業	16	2,220	2,080
投資於附屬公司	20	4,218,404	4,320,430
共同控制公司權益	21	–	1,415
可供出售之投資	23	13,949	13,949
非流動資產總值		4,235,484	4,338,858
流動資產			
預付、按金及其他應收款項	26	4,493	4,229
現金及等同現金款項	27	855,503	718,697
應收附屬公司款項	20	6,363,077	6,561,998
應收同系附屬公司款項	28	473	473
持作銷售之出售組合流動資產		7,223,546 174,677	7,285,397 –
流動資產總值		7,398,223	7,285,397
流動負債			
應付稅項		–	11,273
其他應付款項及應計費用	31	27,474	30,932
應付附屬公司款項	20	1,587,496	1,575,211
應付直屬控股公司	28	673	201
流動負債總值		1,615,643	1,617,617
淨流動資產		5,782,580	5,667,780
資產淨值		10,018,064	10,006,638
權益			
股本	34	569,536	569,536
儲備	36(b)	9,448,528	9,437,102
權益總值		10,018,064	10,006,638

張學武
董事

許慕韓
董事

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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
- 度假區業務
- 客運服務
- 高爾夫球會所業務
- 演藝業務
- 發電業務(透過一間共同控制公司進行)

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、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例編制。除投資物業按公允值入賬外，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，進一步詳情於附註2.4載述。除非另有指明，本財務報告以千港元列報。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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」)截至二零零九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生之收入、支出及未實現溢利和虧損，以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 會計政策變動及披露

本集團於本年度的財務報告首次採用以下新制訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況導致新制訂及經修訂之會計政策及額外披露外，採納該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則對本財務報告並無重大影響。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)

香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂

香港財務報告準則第2號(修訂本)

香港財務報告準則第2號以股份支付的支出—歸屬條件及註銷之修訂

香港財務報告準則第7號(修訂本)

香港財務報告準則第7號金融工具：披露—改進金融工具之披露之修訂

香港財務報告準則第8號

經營分部

香港財務報告準則第8號(修訂本)*

香港財務報告準則第8號經營分部—有關分類資產資料之披露之修訂(提早採納)

香港會計準則第1號(經修訂)

呈報財務報告



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

香港會計準則第18號(修訂本)*	香港會計準則第18號附錄收入—釐定實體是否擔任當事人或代理之修訂
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈報及香港會計準則第1號呈報財務報告—可認沽金融工具及清盤時之責任之修訂
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(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號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：確認與計量—內嵌式衍生工具之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號	常客計劃
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
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
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(自二零零九年七月一日起採納)
香港財務報告準則之改進(二零零八年十月)	對若干香港財務報告準則之修訂

* 包含於二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月所頒佈)。

採納該等新制訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂

香港會計準則第27號(修訂本)規定附屬公司、聯營公司或共同控制實體的全部股息須於母公司獨立財務報告中的損益表確認。不再要求區分收購前後的溢利。然而有關股息的支付規定本公司考慮是否有虧損的跡象。此修訂本於生效之後始適用。由於本集團並非首次採納香港財務報告準則，故香港財務報告準則第1號(修訂本)並不適用於本集團。

(b) 香港財務報告準則第2號以股份支付的支出—歸屬條件及註銷之修訂

香港財務報告準則第2號(修訂本)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。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，該修訂對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(c) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露－改善金融工具之披露之修訂

香港財務報告準則第7號(修訂本)要求就公允值及流動資金風險作出額外披露。有關按公允值計賬的項目的公允值計量乃透過為所有金融工具按類別設置三層公允值等級架構輸入參數進行披露。此外，目前規定須對第三層公允值計量的期初與期終結餘，以及公允值等級架構間的重大轉移進行對賬。該修訂本亦澄清與衍生交易及流動資金管理所用資產有關的流動資金風險的披露規定。公允值計量的披露於財務報告附註45呈列，而經修訂流動資金風險的披露則於財務報告附註46呈列。

(d) 香港財務報告準則第8號經營分部

香港財務報告準則第8號取代香港財務報告準則第14號分類報告，指定公司須呈報其經營分部的資料，該分部乃根據主要經營決策人所知悉的公司資料，以分配資源到該分部並評估其表現。該準則亦要求披露由該分部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。採納香港財務報告準則第8號並無對本集團之財務狀況或表現產生影響。然而，其引致分部資料以與本集團高級管理層獲提供之內部報告更一致之方式呈列，並引致可報告分部識別及呈列之變動。該等經修訂披露(包括有關經修訂比較資料)載於附註4。

本集團已於本財務報告內提早採用二零零九年香港財務報告準則之改進中頒佈之香港財務報告準則第8號(修訂本)，該準則澄清分部資產僅在被主要經營決策人用於計量時方須呈報。

(e) 香港會計準則第1號(經修訂)呈報財務報告

香港會計準則第1號(經修訂)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，該修訂準則引入全面收益表：呈列所有於損益表內確認的收入及開支項目，連同所有直接在權益內確認的其他收入及開支，以單份報表或兩份相連報表呈列。本集團選擇了呈列兩份報表。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(f) 香港會計準則第18號附錄收益－釐定實體是否擔任當事人或代理之修訂

準則所附附錄已增列指引以釐定本集團是作為當事人或是代理。須考慮本集團是否(i)主要負責提供貨品及服務；(ii)有存貨風險；(iii)擁有定價的酌情權；及(iv)面臨信貸風險等特點。本集團就該等標準評估其收益安排，從而得出在所有安排中作為當事人的結論。該修訂對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

(g) 香港會計準則第23號(經修訂)借貸成本

香港會計準則第23號已作出修訂，要求當借貸成本可直接歸因於收購、建造或生產一項合資格資產時，將該成本資本化。由於本集團目前關於借貸成本之政策符合經修訂準則之規定，該經修訂準則對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

(h) 香港會計準則第32號金融工具：呈報及香港會計準則第1號呈報財務報告－可認沽金融工具及清盤時之責任之修訂

香港會計準則第32號(修訂本)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(修訂本)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，該修訂本對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

(i) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號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：確認與計量－內嵌式衍生工具之修訂

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號(修訂本)要求公司在將混合金融資產從以公允值計量且其變動計入損益類重新劃分為其他類別時，對是否應將內嵌式衍生工具從主合同中分拆出來作出評估。該評估應在公司成為合同的一方當日或合同條款發生變化從而使現金流量產生重大改變當日(以較後者為準)進行。經修訂的香港會計準則第39號規定倘內嵌式衍生工具無法單獨計量，整項混合金融工具應全部仍歸類為以公允值計量且變動計入損益的金融工具。採用該項修訂對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(j) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號常客計劃

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。由於本集團現行政策符合香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號之規定，該項詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無重大影響。

(k) 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

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第15號取代香港詮釋第3號收入－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。該詮釋對本集團建造活動的會計處理並無影響。由於本集團現時並無參與任何房地產建設，該項詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

(l) 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

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境外業務投資淨額對沖，該項詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

(m) 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(自二零零九年七月一日起採納)

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第18號就從客戶收取物業、廠房及設備項目或用作收購或興建該等項目的現金的接收者進行的會計處理提供指引，惟該等資產須隨之用以將客戶連接至網絡或令客戶持續獲取貨品或服務供應，或同時用作上述兩種用途。由於本集團現時並無此類交易，該項詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(n) 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，其中載列對多項香港財務報告準則修訂。除香港財務報告準則第5號(修訂本)持作銷售之非流動資產及終止經營業務－計劃出售於附屬公司之控股權益於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，本集團已自二零零九年一月一日起採納所有修訂。採納部分修訂導致會計政策變動，但該等修訂概無對本集團構成重大財務影響。有關最適用於本集團的重要修訂的詳情如下：

- 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。
- 香港會計準則第1號呈報財務報告：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，並不會於財務狀況表內自動分類為流動資產。
- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備：該準則以「公允值與出售成本的差額」取代「淨售價」項目，而物業、廠房及設備的可收回數額應以資產公允值減出售成本與資產在用價值兩者的較高者為準。
- 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減值測試而言為單項資產，及並無減值被單獨分配至投資結餘包含的商譽中。
- 香港會計準則第36號資產減值：當使用折現現金流量估計「公允值與出售成本的差額」時，須同時披露有關折現率及增長率，以及以折現現金流量作為「在用價值」的估計。
- 香港會計準則第38號無形資產：當本集團擁有權利使用貨品或得到服務時，廣告及推廣活動開支確認為費用。

在極少情況下，有關，若有說服性證據以支持採用直線法以外的方法對無形資產進行攤銷的指引已被刪除。本集團重新評估了其無形資產的有效使用年限並據此認為直線攤銷法仍然適用。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報告中應用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則— 首次採納者之額外豁免之修訂 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則— 首次採納者毋須遵守香港財務報告準則第7號披露 比較資料之有限豁免之修訂 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號以股份支付的支出—集團以 現金結算以股份支付之交易之修訂 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股之 分類之修訂 ³
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號金融工具：確認與計量— 合資格對沖項目之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號最低資本 規定之預付款項之修訂 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第19號	發行權益工具以消滅金融負債 ⁴
於二零零八年十月頒佈之香港財務 報告準則之改進對香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號之修訂「持作銷售之非流動資產 及已終止經營業務—計劃出售於附屬公司之 控股權益」 ¹
香港詮釋第4號(於二零零九年十二月經修訂)	租賃—釐定香港土地租賃之期限 ²

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零零九年度香港財務報告準則之改進，當中載列若干香港財務報告準則之修訂，主要目的為剔除異處及澄清文句。香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第16號之修訂均於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第5號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號之修訂均於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，儘管各準則或詮釋有獨立過渡條文。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則(續)

- 1 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 6 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團正進行評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則初步應用後的影響。至今為止，本集團認為，除採用香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港財務報告準則第27號(經修訂)或會導致會計政策變動以及採用香港會計準則第24號修訂會對關聯方交易披露造成影響外，該等新訂及經修訂香港財務報告準則應不會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

合營公司(續)

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。

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財務狀況表。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。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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

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財務狀況表。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。

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財務狀況表確認為資產，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，而並非在綜合財務狀況表以一項可識別資產獨立呈列。

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，按出售業務及保留之現金產生單位部分相對價值基準計算。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

商譽(續)

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。

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。

於各報告期末，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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

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) 該人仕有能力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) 該人仕為本集團或任何一間本集團的控股公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該人仕為(a)或(d)項所述人士之關係密切的家庭成員；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。

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。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

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。可使用年期或主要採用的年度比率如下：



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

土地	自有
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	
地氈、餐具及杯碟、餐巾及制服	按重置基準
租賃物業裝修	4.5%至20%
傢俬、裝置及設備	6%至33.3%
汽車	12.9%至20%

在以前年度，本集團租賃物業裝修的估計可使用年期為五至四十年(即年率2.25%至20%)。年內，本公司董事重新評估物業裝修之估計可使用年期，在基於現今經營環境條件、過往使用經驗及行業性質的考慮下，認為採納五至二十年(即年率4.5%至20%)的可使用年期對本集團較為合適。截至二零零九年十二月三十一日止年度，是次會計估計變更導致折舊費用增加約2.07億港元。

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。

於各財政年度末，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。

物業、廠房及設備項目以及首次確認為重大部分於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

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，以反映報告期末之市場情況。

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。

被列為持作出售的非流動資產(不包括投資性房地產，遞延稅項資產和金融資產)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。分類為持作銷售之物業、廠房及設備以及無形資產毋須計算折舊或攤銷。

無形資產

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

本集團之其他無形資產指商標、客運營運牌照及配額。

客運營運牌照、配額及商標被評估為具無限期的可使用年期，因為該等資產預期可為本集團帶來現金流量之期限並無可見限期。此等資產不作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仍為無限期，如此等資產的使用年期估計為有限期，將評估因使用年期改變對日後使用價值的影響。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

租賃

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。

投資及其他金融資產

首次確認與計量

香港會計準則第39號界定之金融資產可分類為按公允值列賬及在損益表處理之金融資產、貸款及應收款項、持至到期日投資及可供出售之金融資產(如適用)。本集團於首次確認後釐定其金融資產分類。金融資產於首次確認時以公允值計算，而以非公允值入賬的金融資產並在損益表處理的投資，則按直接應佔交易成本計算。

所有一般買賣之金融資產概於交易日(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金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金及銀行結存、應收貿易賬款及其他應收款項以及非上市金融工具。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

隨後計量

金融資產隨後按如下分類計量：

按公允值列賬及在損益表處理之金融資產

按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產包括持作買賣的金融資產。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。此類資產包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生金融工具。按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產，於財務狀況表內按公允值入賬，其公允值變動則於損益表確認。

本集團會評估近期出售其按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產(持作買賣)之及意向是否仍屬適宜。倘本集團於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。根據其特性，按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產會重新分類為貸款及應收款項、可供出售之金融資產或持至到期日投資。是項評估對指定時採用公允值法指定為按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產並無影響。

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之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用及成本。實際利率攤銷計入損益表內「融資收入」。減值產生之虧損於損益表內「融資成本」確認。

持至到期日投資

倘本集團有意向及有能力持至到期日，具有固定或可確定付款和有固定的到期日之非衍生金融資產分類為持至到期日投資。持至到期日的投資其後按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用及成本。實際利率攤銷計入損益表內「融資收入」。減值產生之虧損於損益表內「融資成本」確認。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股本證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資指既非分類為持作買賣亦非指定為按公允值列賬及於損益表處理之資產。屬於此類之債務證券指有意無限期持有及因需流動資金或因應市況變動而出售之資產。

首次確認後，可供出售金融投資隨後按公允值計量，而其未變現損益會於可供出售投資重估儲備中確認為其他全面收益，直至該投資被撤銷確認時，則會將累計損益於損益表內確認為其他收入；或直至該投資釐定為出現減值時，則會將累計損益於損益表內確認並自可供出售投資重估儲備中剔除。賺取之利息及股息應根據以下「收入確認」載列之政策分別呈報為利息收入及股息收入，並於損益表內確認為「其他收入」。

倘非上市股本證券因(a)投資之公允值合理估計範圍變化重大；或(b)無法合理評估該範圍內各種估計之可能性並用於估計公允值，致令無法可靠計量其公允值時，則有關投資按成本值減任何累計減值虧損列賬。

本集團會評估近期出售其可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬適宜。倘本集團於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。當金融資產符合貸款及應收款項之定義，且本集團有意向及有能力於可見將來持有該等資產或持有至到期日，則該等資產獲准重新分類為貸款及應收款項。當實體有能力及有意向持有金融資產至其到期日，該等資產方可獲准重新分類為持有至到期。

重新分類為可供出售類別以外之金融資產，其先前於權益中確認之任何損益以實際利息法於投資之餘下年期在損益表內攤銷。新攤銷成本與預期現金流量間之差額亦以實際利息法於資產之餘下年期內攤銷。倘資產隨後釐定為出現減值，則權益中記錄之數額在損益表內重新分類。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

撤銷確認金融資產

金融資產(或一項金融資產之部分或一組類近金融資產之部分(如適用))在下列情況下會遭撤銷確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排承擔全數支付所得現金流量責任，在並無嚴重延誤之情況下向第三方付款；及
- 本集團(a)已轉讓該項資產之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，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或訂立一項轉付安排，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將於本集團持續涉及該項資產時確認入賬。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值或本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘且僅倘於首次確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生之「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

金融資產減值(續)

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估之金融資產(無論具重要性與否)並無客觀證據顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

如有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損額會按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以金融資產之原先實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為當前實際利率。

資產賬面值可通過撥備賬目扣減，而虧損金額於損益表確認。利息收入於減少後賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後無法收回時撇銷，而所有抵押品均已變賣或轉讓予本集團。

往後期間，倘若預計減值虧損之數額增加或減少，而增加或減少之原因客觀上與確認減值後所發生之事件相關，則可透過調整撥備賬目而增加或減少先前確認之減值虧損。倘日後撇減稍後撥回，則撥回於損益表內入賬。

按成本值列賬之資產

如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，該虧損數額乃以資產之賬面值及估計日後現金流量之現值兩者間差額計量，並按類似金融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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某項或某組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，其按成本(扣除任何本金及攤銷)與本期公允值之間差額(減往期於損益表確認之減值)計算之金額於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀證據應包括投資之公允值大幅或持久低於其成本。釐定何為「大幅」何為「持久」需作出判斷。「大幅」乃與該項投資之原成本比較後評估，而「持久」則按公允值低於其原成本之為時而評估。若有證據顯示出現減值，按收購成本與本期公允值之間差額計量之累計虧損(減往期就該項投資於損益表確認之減值虧損)於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。分類為可供出售之股本投資，其減值虧損不會透過損益表撥回。減值後公允值之增幅乃直接於其他全面收益中確認。

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後發生的事件，債務工具的減值虧損可透過損益表撥回。

金融負債

首次確認與計量

香港會計準則第39號界定之金融負債可分類為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債、貸款及借貸或於實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於首次確認後釐定其金融負債分類。

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

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付最終控股公司及同系附屬公司款項以及計息貸款及借貸。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

金融負債(續)

隨後計量

金融負債隨後按如下分類計量：

按公允值列賬及在損益表處理之金融負債

按公允值列賬及在損益表處理之金融負債包括持作買賣之金融負債及於首次確認時即指定為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債。

金融負債如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣金融負債。此類負債包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生金融工具。個別內嵌式衍生工具亦被分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具除外。持作買賣之負債，其損益於損益表內確認。於損益表內確認為公允值損益淨額並不包括該等金融負債應計之利息。

貸款及借貸

首次確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。當撤銷確認負債時，損益以實際利息法按攤銷成本於損益表內確認。

攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內「融資成本」。

財務擔保合約

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



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

撤銷確認金融負債

當負債的義務已被履行、取消或屆滿，本集團即撤銷確認金融負債。

倘同一貸款人以較重大不同條款之金融負債取代現有金融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。

抵銷金融工具

當且僅當具法定權利抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變賣資產以清償負債，金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

金融工具之公允值

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

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

衍生財務工具及對沖(續)

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

利率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對沖儲備中確認為其他全面收益，而非有效部份則於損益表即時確認。

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

撥備

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，則按於報告期末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。於損益表外確認之項目，其相關所得稅於損益表外確認，即於其他全面收益內確認或直接在權益中確認。

本期及往期之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已生效或大致已生效之稅率(或稅務法)，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅局收回或將向稅局支付之金額計量。

在報告期末，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，是由於初步確認之商譽或資產或負債，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：



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

所得稅(續)

- 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，在各報告期末予以審閱。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。若可能有足夠應課稅利潤用以撥回全部或部分相關稅項資產，則於報告期末重估並確認未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，並以報告期末已生效或大致已生效的稅率(及稅法)為基準。

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；



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

收入確認(續)

- (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」)。

於二零零二年十一月七日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35。

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內確認。在歸屬日期前，各報告期末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，但視乎市場條件或非歸屬條件而決定歸屬與否的以股權支付交易則除外。對於該類認股權而言，只要所有其他績效及／或服務條件已經達成，不論市場條件或非歸屬條件是否達成，均會被視為已歸屬。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

以股份支付的交易(續)

倘若以股權支付的認股權的條款有所變更，則在達致購股權原定條款之情況下，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交易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，包括在本集團或其僱員控制下之非歸屬條件並未達成之任何購股權。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。所有已註銷之以股權結算之交易獎勵均獲公平處理。

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。

其他僱員福利

有薪假期結轉

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

退休福利計劃

根據強制性公積金條例，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。前計劃於報告期末及本報告日期止仍然運作。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

其他僱員福利(續)

退休福利計劃(續)

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。所有其他借貸成本於產生期間列作開支。借貸成本包括實體就舉借資金應計之利息及其他成本。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。

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。本集團旗下實體記錄之外幣交易初步按交易日各自的有關功能貨幣的匯率換算入賬。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末的匯率再換算。所有匯兌差額撥入損益表處理，惟就海外業務之投資淨額提供有效對沖的全部貨幣項目則除外。該等項目將於其他全面收益中確認，直至出售投資淨額為止，屆時即於損益表中確認。該等貨幣項目資產的匯兌差額所應佔之稅項開支及抵免亦於權益中記錄入賬。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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

外幣(續)

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

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

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期末之收入、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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

3. 主要會計判斷及估計(續)

投資物業與業主自用物業的分類(續)

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。

估計涉及的不確定性

於報告期末，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。

折舊

於二零零九年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值為5,031,033,000港元(二零零八年：5,163,769,000港元)。本集團根據物業、廠房及設備之固定資產類別按其估計可使用年期三至七十五年以直線法計算折舊。折舊政策之詳情於財務報告附註2.4載述。本集團物業、廠房及設備之估計可使用年期為董事對本集團預計從使用該等資產獲取未來經濟利益之期間的估計。估計發生變動會對結果構成重大影響。

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33號。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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

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)。

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37。

4. 分類資料

為方便管理，本集團之經營業務按經營性質、提供之商品及服務性質而劃分架構及管理。本集團轄下各經營分部代表一項策略性商業單元。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經營分部。經營分部之概略如下：

- (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；



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

- (c) 景區業務提供在中國大陸度假酒店、主題公園、索道系統及滑雪設施之經營業務；
- (d) 度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本集團之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) 演藝業務在中國大陸及海外提供藝術表演劇作；
- (h) 發電業務在中國大陸提供電力；及
- (i) 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）。

管理層獨立監控其經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部表現時，乃按可呈報分部溢利／（虧損）得出，即計量持續經營業務所得稅前經調整溢利／（虧損）。計量持續經營業務所得稅前經調整溢利／（虧損）時，與本集團的持續經營業務所得稅前溢利／（虧損）一致，惟利息收入、融資成本、股息收入連同企業開支則不按此法計量。

分部資產並無包括遞延稅項資產、可收回稅項、有抵押存款、現金及等同款項以及其他不予分攤企業資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他不予分攤企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

業務間之銷售與轉讓參照向第三者出售之市場價格進行。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

截至二零零九年 十二月三十一日止年度	旅行社及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	景區業務 千港元	度假區業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	綜合 千港元
分部收入：									
銷售予對外客戶	2,316,913	642,677	438,453	324,173	292,893	43,296	32,093	-	4,090,498
分部之間收入	8,428	5,431	2,929	5,080	3,246	1	304	-	25,419
	2,325,341	648,108	441,382	329,253	296,139	43,297	32,397	-	4,115,917
抵銷分部之間收入									(25,419)
收入									4,090,498
分部業績	154,224	106,495	111,589	(446,619)	24,386	(68,285)	4,261	133,633	19,684
利息收入									24,527
融資成本									(10,346)
投資物業公允值之變動									189,806
企業及其他不予分攤開支									(34,940)
稅前溢利									188,731
所得稅開支									(123,128)
年度溢利									65,603



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

截至二零零九年 十二月三十一日止年度	旅行社及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	景區業務 千港元	度假區業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	綜合 千港元
分部資產	2,751,354	4,614,345	822,235	2,563,354	501,831	383,222	63,438	722,198	12,421,977
企業及不予分攤資產									2,033,626
總資產									14,455,603
分部負債	663,457	101,772	111,232	460,809	35,880	227,771	8,099	536	1,609,556
企業及不予分攤負債									794,963
總負債									2,404,519
其他分部資料：									
資本性支出*	96,181	31,129	102,778	398,566	37,843	118,756	28,024	-	813,277
加：與企業相關 之資本性支出									428
									813,705
折舊與攤銷	49,427	118,673	66,680	419,810	26,774	18,427	2,072	-	701,863
加：與企業相關之折舊									541
									702,404
於損益表中確認之減值 損失/(減值損失撥回)	(2,183)	188	-	-	635	50,325	(5)	-	48,960
加：與企業相關之減值									404
									49,364
共同控制公司權益	58,813	-	-	-	20,665	-	11,886	722,198	813,562
減：計入分類為持作銷售之 資產之共同控制公司權益									(58,328)
									755,234
聯營公司權益	(2,016)	-	102,430	-	360,411	-	569	-	461,394
分佔下列公司之溢利及虧損：									
共同控制公司	3,373	-	-	-	1,836	-	(1,704)	56,946	60,451
聯營公司	-	-	-	-	(896)	-	(200)	-	(1,096)
其他非現金支出	-	-	-	29,962	-	-	-	-	29,962

* 資本性支出包括添置及收購附屬公司的物業、廠房及設備、無形資產及投資物業。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

截至二零零八年 十二月三十一日止年度	持續經營業務								終止 經營業務		
	旅行社及 相關業務		度假區 業務		高爾夫球會 所業務		演藝業務		發電業務		貨運及連 輸業務
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入：											
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
分部之間收入	8,977	5,804	4,011	6,579	1,347	-	199	-	26,917	-	26,917
	2,507,513	689,308	489,927	346,814	300,761	56,659	24,378	-	4,415,360	1,256,254	5,671,614
抵銷分部之間收入									(26,917)	-	(26,917)
業務收入									4,388,443	1,256,254	5,644,697
分部業績	80,844	172,507	169,290	(62,117)	(33,128)	(49,721)	(12,940)	65,364	330,099	36,703	366,802
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)
投資物業公允值之變動									(70,609)	-	(70,609)
企業及其他不予分攤開支									(44,257)	-	(44,257)
稅前溢利									247,722	432,809	680,531
所得稅開支									(75,062)	(4,670)	(79,732)
年度溢利									172,660	428,139	600,799



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

截至二零零八年 十二月三十一日止年度	旅行社及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	景區業務 千港元	度假區業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	綜合 千港元
分部資產	2,505,588	4,660,084	644,808	2,655,285	472,833	338,549	35,006	1,102,371	12,414,524
企業及不予分攤資產									1,906,027
總資產									14,320,551
分部負債	618,890	110,608	106,674	222,875	29,438	234,115	5,485	496	1,328,581
企業及不予分攤負債									938,610
總負債									2,267,191
其他分部資料：									
資本性支出*	24,532	1,196,620	118,519	250,375	25,395	65,928	10,660	-	1,692,029
加：與企業相關之資本性支出									958
									1,692,987
折舊與攤銷	56,216	102,592	74,362	153,353	29,930	31,635	2,291	-	450,379
加：與企業相關之折舊									720
									451,099
於損益表中確認之減值 損失/(減值損失撥回)	4,528	1,140	(29)	2,833	5,515	1,431	(32)	-	15,386
共同控制公司權益	60,383	-	-	-	(249)	-	5,702	1,088,240	1,154,076
聯營公司權益	(4,353)	-	-	-	337,722	-	628	-	333,997
分佔下列公司溢利及虧損：									
共同控制公司	4,056	-	-	-	-	-	(1,586)	58,539	61,009
聯營公司	-	-	-	-	(42,134)	-	(205)	-	(42,339)
其他非現金支出	-	-	-	-	-	15,054	-	-	15,054



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之持續經營業務收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	1,591,117	1,761,718
中國大陸(包括澳門)	2,202,928	2,201,748
海外	296,453	424,977
	4,090,498	4,388,443

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

(b) 非流動資產

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	5,382,615	5,369,514
中國大陸(包括澳門)	6,244,930	6,408,600
海外	62,563	56,877
	11,690,108	11,834,991

本集團非流動資產之資料乃根據資產所在地點釐定，且不包括遞延稅項資產。

主要客戶資料

截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十日止兩個年度，並無來自任何單一客戶之收入佔本集團總收入超過10%。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
旅行社及相關業務	2,316,913	2,498,536
酒店業務	642,677	683,504
景區業務	438,453	485,916
度假區業務	324,173	340,235
客運服務	292,893	299,414
高爾夫球會所業務	43,296	56,659
演藝業務	32,093	24,179
呈列於綜合損益表—來自持續經營業務	4,090,498	4,388,443
來自終止經營業務—貨運及運輸業務(附註12)	—	1,256,254
	4,090,498	5,644,697
其他收入		
利息收入	24,527	44,502
租金總收入	11,184	7,001
再投資退稅	—	37,735
其他	29,274	22,201
	64,985	111,439
收益		
匯兌收益淨額	69,038	99,547
超出業務合併成本之金額	5,332	521
出售附屬公司之收益	71	—
	74,441	100,068
其他收入及收益		
呈列於綜合損益表—來自持續經營業務	139,426	211,507
來自終止經營業務	—	8,562
	139,426	220,069



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

6. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
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	10,346 -	22,311 (8,504)
	10,346	13,807
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)	10,346 -	12,013 1,794
	10,346	13,807

7. 稅前溢利

本集團之稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊	15	637,069	384,073
土地租賃預付款攤銷	17	65,335	67,026
核數師酬金：			
本年		6,900	6,416
以前年度不足撥備／(超額撥備)		88	(90)
		6,988	6,326
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		928,687	998,856
以股權結算之購股權費用		-	134,292
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
退休金計劃供款		74,527	78,210
減：沒收供款		-	-
退休金供款淨額(附註(i))		74,527	78,210
總僱員福利費用		1,003,214	1,207,616



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

7. 稅前溢利(續)

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營租賃最低租賃繳付金額：			
土地及樓宇		78,562	67,199
廠房、機器及車輛		48,237	37,799
可供出售之投資減值(附註(ii))		-	614
商譽減值(附註(iii))	18	-	7,381
應收貿易賬款及其他應收款減值淨額		(961)	5,912
物業、廠房、機器及設備項目減值(附註(iii))	15	50,325	1,479
處置物業、廠房、機器及設備項目之虧損(附註(iii))		29,962	15,054
出售投資物業、土地及樓宇以及廠房及設備虧損淨額		1,339	10,489
投資物業租金收入減直接經營開支11,184,000港元 (二零零八年：7,001,000港元)		(11,019)	(6,565)
匯兌收益淨差額		(69,038)	(98,850)
銀行利息收入		(24,527)	(44,962)

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，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(二零零八年：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、物業、廠房、機器及設備項目減值及處置物業、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

二零零九年十二月三十一日

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：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金：		
執行董事	2,010	2,246
獨立非執行董事	1,040	1,040
	3,050	3,286
其他酬金：		
執行董事：		
薪金、津貼及實物利益	—	1,074
績效獎金*	—	252
以股權如結算之購股權費用	—	20,244
退休金計劃供款	—	95
	—	21,665
	3,050	24,951

* 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。

往年，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35。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。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金：		
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	260
	1,040	1,040

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零零八年：無)。

(b) 執行董事

	本集團
	二零零九年 千港元
袍金：	
張學武先生	330
熊維平先生	-
鄭河水先生	240
盧瑞安先生	240
姜岩女士	240
毛建軍先生	240
方小榕先生	240
張逢春先生	240
許慕韓先生	240
	2,010



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事(續)

本集團

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	績效獎金 千港元	以股權結算之 購股權費用 千港元	退休金計劃 供款 千港元	酬金總額 千港元
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
方小榕先生	176	-	-	-	-	176
張逢春先生	240	-	-	2,436	-	2,676
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

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(二零零八年：無)。

9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員並無本公司董事。截至二零零八年十二月三十一日止年度，五名最高薪僱員均為董事，有關酬金詳情載於上文附註8。截至二零零九年十二月三十一日止年度，五名非董事最高薪僱員酬金詳情如下：

	本集團 二零零九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	4,428
退休金計劃供款	85
	4,513

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員(續)

酬金介乎下列範圍之非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數 二零零九年
零至1,000,000港元	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1
	5

10. 所得稅

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%(二零零八年：16.5%)之稅率計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在地之當地適用稅率。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
中華人民共和國：		
當期稅款－香港		
年度稅項	56,786	67,561
以前年度超額撥備	(2,701)	(5,140)
當期稅款－其他地區		
年度稅項	31,242	37,341
以前年度不足撥備	4,267	3,048
海外－年度稅項	1,094	609
遞延稅項(附註33)	32,440	(28,357)
本年度稅項支出總額	123,128	75,062



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

10. 所得稅(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	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
本集團—二零零九年								
稅前溢利／(虧損)	433,718		(239,267)		(5,720)		188,731	
按應用稅率計算稅項	71,563	16.5	(59,817)	25.0	(2,288)	40.0	9,458	5.0
特定省份或地方給予之較低稅率	-		1,251		522		1,773	
因以前年度對本年度之稅務調整	(2,701)		4,267		-		1,566	
共同控制公司及聯營公司貢獻之溢利及虧損	-		(14,236)		-		(14,236)	
毋須繳納稅項之收入	(34,179)		(4,254)		(587)		(39,020)	
不可扣稅之支出	13,382		83,632		3,447		100,461	
集團在中國之附屬公司所分派溢利暫扣稅項之影響	4,216		-		-		4,216	
使用以前年度稅務虧損	(2,442)		(5,864)		-		(8,306)	
未能確認之稅項虧損	25		67,191		-		67,216	
按本集團實際稅率計算之稅項支出	49,864	11.5	72,170	(30.2)	1,094	(19.1)	123,128	65.2



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

10. 所得稅(續)

	香港		中國大陸(包括澳門)		海外		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
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	
終止經營業務應估稅項支出(附註12)							4,670	
							79,732	

分佔共同控制公司及聯營公司稅項分別為29,059,000港元(二零零八年：13,208,000港元)及3,481,000港元(二零零八年：稅項抵免8,311,000港元)，已包含在綜合損益表「分佔共同控制公司及聯營公司溢利及虧損」中。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

11. 本公司擁有人應佔溢利

已計入本公司財務報告截至二零零九年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔溢利為68,380,000港元(二零零八年：912,583,000港元)(附註36(b))。

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。

截至二零零八年十二月三十一日止年度內(直至出售日期)貨運業務之業績呈列如下：

	附註	二零零八 千港元
營業額		1,256,254
開支		(1,219,091)
融資成本		(1,794)
稅前溢利		35,369
所得稅開支		(4,670)
年度溢利		30,699
出售終止經營業務之收益	38(b)	397,440
年內來自終止經營業務溢利		428,139
應佔溢利：		
本公司擁有人		424,202
少數股東權益		3,937
		428,139



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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 千港元
經營活動	19,041
投資活動	(6,362)
融資活動	44,974
淨現金流入	57,653
每股盈利：	
基本，來自終止經營業務	7.45港仙
攤薄，來自終止經營業務	7.45港仙

由於本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度內概無發行具潛在攤薄影響之普通股，故並未對為計算攤薄而呈列之來自終止經營業務之每股基本盈利金額作出調整。

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
本公司擁有人來自終止經營業務的應佔溢利	424,202,000港元
年內加權平均已發行普通股用作計算每股基本及攤薄盈利	5,695,355,525

13. 股息

董事不建議就本年度派發任何股息。於二零零八年度已派發及擬派發的股息如下：

	二零零八 千港元
中期－每股普通股二港仙	113,907
特別中期－每股普通股三港仙	170,861
於報告期後擬派末期－每股普通股一港仙	56,954
	341,722

於二零零八年，於報告期後擬派之末期股息並未於報告期末確認作負債並需於股東週年大會上由本公司股東批准通過。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備

本集團

	附註	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	合計 千港元
二零零九年十二月三十一日							
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日：							
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
於二零零九年一月一日，							
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
添置		8	258,813	-	289,684	161,168	709,673
收購附屬公司	37(a)	11,617	4,527	-	676	7,152	23,972
計入持作出售資產	29(a)	-	(42,586)	-	-	(6,253)	(48,839)
出售附屬公司	38(a)	-	-	-	-	(12,166)	(12,166)
出售及撤銷		(3,243)	(7,996)	(132)	(975)	(44,249)	(56,595)
年度計提之折舊	7	(244,902)	(97,691)	(46,189)	-	(248,287)	(637,069)
減值	7	-	(50,325)	-	-	-	(50,325)
自投資物業轉出/(轉入)，淨額	16	(42,306)	2,566	-	-	-	(39,740)
轉撥		43,986	313,033	29,004	(138,932)	(247,091)	-
匯兌調整		(8,625)	(3,979)	(4,296)	(883)	(3,864)	(21,647)
於二零零九年十二月三十一日， 已扣除累計折舊及減值		1,781,104	1,722,856	513,836	249,875	763,362	5,031,033
於二零零九年十二月三十一日：							
成本		2,787,592	2,293,912	1,233,096	249,875	1,844,872	8,409,347
累計折舊及減值		(1,006,488)	(571,056)	(719,260)	-	(1,081,510)	(3,378,314)
賬面淨值		1,781,104	1,722,856	513,836	249,875	763,362	5,031,033



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	附註	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	合計 千港元
二零零八年十二月三十一日							
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	37(b)	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)
轉撥		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，		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

二零零九年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
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及 於二零零九年一月一日：				
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
於二零零九年一月一日，				
已扣除累計折舊	-	769	215	984
添置	-	428	-	428
出售及撇銷	-	(7)	-	(7)
年度計提之折舊	-	(365)	(129)	(494)
於二零零九年十二月三十一日，				
已扣除累計折舊	-	825	86	911
於二零零九年十二月三十一日：				
成本	803	3,933	1,921	6,657
累計折舊	(803)	(3,108)	(1,835)	(5,746)
賬面淨值	-	825	86	911



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備(續)

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11,000港元以融資租賃方式持有。

本集團於二零零九年十二月三十一日的在建工程包括賬面值為122,159,000港元(二零零八年：35,133,000港元)的若干樓宇和高爾夫球場，其土地使用權證於報告期末正辦理申請。

於二零零九年十二月三十一日，本集團抵押總面值18,076,000港元(二零零八年：5,674,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

年內已就本集團之物業、廠房及設備確認減值虧損50,325,000港元，原因為本集團於報告期末後停用其相關高爾夫球場。

本集團於二零零九年十二月三十一日持有之主要酒店物業進一步詳情已包括在第174及175頁。

16. 投資物業

	附註	本集團		本公司	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
於一月一日之賬面值		762,470	200,049	2,080	2,000
收購附屬公司	37(b)	-	618,383	-	-
公允值調整淨收益/(虧損)		189,806	(70,609)	140	80
轉自物業、廠房及設備，淨額	15	39,740	-	-	-
轉至土地租賃預付款，淨額	17	(19,518)	-	-	-
匯兌調整		(4,698)	14,647	-	-
於十二月三十一日之賬面值		967,800	762,470	2,220	2,080

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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 千港元	其他地區 千港元	合計 千港元
本集團			
長期租約	–	398,900	398,900
中期租約	184,700	384,200	568,900
	184,700	783,100	967,800
本公司			
中期租約	–	2,220	2,220

本集團及本公司之投資物業於二零零九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967,800,000港元(二零零八年：762,470,000港元)及2,220,000港元(二零零八年：2,080,000港元)。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41(a)。

本集團持有之主要投資物業進一步詳情已包括在第176頁。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

17. 土地租賃預付款

	附註	本集團	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元
於一月一日之賬面值		3,142,882	3,100,986
添置		65,923	–
收購附屬公司	37	5,976	89,213
計入持作出售資產	29(a)	(568)	–
出售		(4,194)	–
年內攤銷	7	(65,335)	(67,026)
轉自投資物業，淨額	16	19,518	–
匯兌調整		(3,008)	19,709
於十二月三十一日之賬面值		3,161,194	3,142,882
流動部份包含於預付、按金及其他應收款		(66,133)	(68,078)
非流動部份		3,095,061	3,074,804

本集團之土地按下列租約持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	合計 千港元
長期租約	2,145,230	1,055	2,146,285
中期租約	504,879	510,030	1,014,909
	2,650,109	511,085	3,161,194



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

18. 商譽

	附註	本集團	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元
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
收購附屬公司	37	36,461	-
年度減值	7	-	(7,381)
於十二月三十一日之賬面淨值		1,281,230	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。截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日，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959,000,000港元。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16%（二零零八：11%），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。

截至二零零九年及二零零八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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

19. 其他無形資產

	本集團		總額 千港元
	商標 千港元	客運服務 牌照及配額 千港元	
於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37(b))	34,291	–	34,291
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日之賬面值	34,291	3,128	37,419
添置	–	8,162	8,162
於二零零九年十二月三十一日之賬面值	34,291	11,290	45,581

20. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
非上市股份，按成本	4,642,888	4,740,588
對以股份支付僱員補償之出資	115,348	119,674
減：投資成本減值#	4,758,236 (539,832)	4,860,262 (539,832)
	4,218,404	4,320,430
應收附屬公司款項－流動部份	7,109,008	7,307,929
減：應收附屬公司款項減值#	(745,931)	(745,931)
	6,363,077	6,561,998
應付附屬公司款項－流動部份	(1,587,496)	(1,575,211)



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

20. 附屬公司權益(續)

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高於其賬面值，故並無須於本年度損益表中進一步減值(二零零八年：404,589,000港元)。

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39。

21. 共同控制公司權益

附註	本集團		本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
非上市投資，按成本	-	-	-	1,415
分估資產淨值 (a)	801,287	1,126,027	-	-
收購產生之商譽 (b)	-	10,877	-	-
應收共同控制公司款項 (c)	11,882	17,432	-	-
應付共同控制公司款項 (c)	(57,935)	(260)	-	-
	755,234	1,154,076	-	1,415



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

21. 共同控制公司權益(續)

附註：

(a) 下表載列本集團共同控制公司之財務資料摘要：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分佔共同控制公司之資產及負債 (不包括計入出售組合之共同控制公司權益)：		
非流動資產	244,283	416,980
流動資產	912,816	1,207,352
流動負債	(347,702)	(487,338)
非流動負債	(8,110)	(10,967)
資產淨值	801,287	1,126,027
分佔共同控制公司之業績：		
收入	1,544,429	1,542,855
其他收入及收益	14,832	14,465
支出總額	1,559,261	1,557,320
所得稅開支	(1,469,751)	(1,482,167)
所得稅開支	(29,059)	(14,144)
稅後溢利	60,451	61,009

(b) 計入共同控制公司權益之商譽金額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
成本及賬面淨值：		
於一月一日	10,877	10,877
重分類為持作出售資產	(10,877)	-
於十二月三十一日	-	10,877

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財務報告期末仍留存在綜合保留溢利內之金額為3,693,000港元(二零零八年：3,693,000港元)。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

21. 共同控制公司權益(續)

(c) 與共同控制公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 主要共同控制公司有關資料如下：

公司名稱	所持 已發行股份詳情	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
			二零零九	二零零八	
陝西渭河發電有限公司 (「陝西渭河發電」)*	註冊資本 人民幣1,800,000,000元	中華人民共和國/ 中國大陸	51	51	產銷電力
西藏聖地天創演藝有限公司**	註冊資本 人民幣16,000,000元	中華人民共和國/ 中國大陸	38	38	藝術表演

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。

上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部份之共同控制公司。董事認為，如詳載其他共同控制公司之資料會使此項過於冗長。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

22. 聯營公司權益

	附註	本集團	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分佔資產淨值	(a)	408,282	331,351
商譽	(b)	12,597	–
應收聯營公司款項	(c)	42,585	7,209
應付聯營公司款項	(c)	(1,860)	(4,353)
		461,604	334,207
減值		(210)	(210)
		461,394	333,997

附註：

(a) 下表載列本集團聯營公司之財務資料(按100%計算)摘要：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總額	2,197,740	1,959,711
負債總額	(772,290)	(817,244)
收入	1,873,107	2,295,500
稅後虧損	(3,710)	(145,815)

(b) 計入聯營公司權益之商譽金額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
成本及賬面淨值：		
於一月一日	–	–
收購	12,597	–
於十二月三十一日	12,597	–



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

22. 聯營公司權益(續)

(b) (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報告期末仍留存在綜合保留溢利內之金額為49,089,000港元(二零零八年：49,089,000港元)。

(c) 與聯營公司之結餘均為無抵押及免息，且無固定還款期。

(d) 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	所持已 發行股份詳情	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
			二零零九	二零零八	
跨境全日通有限公司**	普通股 每股面值1港元	香港	30	30	客運服務
長沙世界之窗有限公司**	註冊資本 人民幣242,859,428元	中華人民共和國/ 中國大陸	26	-	景區業務
黃山太平索道有限公司**	註冊資本 6,975,000美元	中華人民共和國/ 中國大陸	30	-	索道業務
黃山玉屏客運索道** 有限公司	註冊資本 人民幣19,000,000元	中華人民共和國/ 中國大陸	20	-	索道業務
信德中旅船務投資 有限公司**	普通股每股面值1美元	英屬處女群島/ 香港	29	29	船務業務

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。

* 透過附屬公司間接持有。

上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。董事認為，如詳載其他聯營公司之資料會使此項過於冗長。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

23. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
非上市股本投資，按成本	25,849	18,033	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. 存貨

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
食物及飲料	12,937	12,782
備用部件及消耗品	2,475	3,280
一般商品	10,096	9,503
	25,508	25,565

25. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
應收貿易賬款	177,697	246,477
減值	(6,804)	(15,632)
	170,893	230,845

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

25. 應收貿易賬款(續)

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，故此沒有重大的集中信貸風險。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，於報告期末的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
三個月以內	146,797	206,050
三至六個月	21,196	17,927
六至十二個月	2,400	6,868
一至兩年	500	—
	170,893	230,845

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
於一月一日	15,632	8,583
收購附屬公司	56	892
重分類為持作出售	(5,089)	—
確認的減值虧損	4,750	6,505
減值虧損回撥／處置	(8,434)	(593)
匯兌調整	(111)	245
於十二月三十一日	6,804	15,632

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

25. 應收貿易賬款(續)

未當出現減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
未逾期、未減值	143,206	138,952
逾期：		
少於三個月	24,417	78,990
三至六個月	2,770	9,223
六至十二個月	-	3,680
一至兩年	500	-
	170,893	230,845

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。

26. 預付、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
預付、按金及其他應收賬款	184,702	319,194	4,493	4,229
應收少數股東款項	-	40	-	-
	184,702	319,234	4,493	4,229

上述資產尚未逾期或減值。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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

27. 現金及等同現金款項

	本集團		本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
現金及銀行結存	585,855	764,147	26,070	85,077
定期存款	1,209,592	1,080,514	829,433	633,620
	1,795,447	1,844,661	855,503	718,697
減：有抵押定期存款	(32,661)	(49,782)	—	—
現金及等同現金款項	1,762,786	1,794,879	855,503	718,697

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。

於報告期末，本集團以人民幣為單位之現金及等同現金款項結存為967,279,000港元(二零零八年：1,371,428,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定」，准許本集團透過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。

28. 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

二零零九年十二月三十一日

28. 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	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
應收直屬控股公司款項				
一年內	31,880	27,688	-	-
一年至兩年	235	133	-	-
兩年以上	86	401	-	-
	32,201	28,222	-	-
應付直屬控股公司款項				
一年內	1,171	400	673	201
應收同系附屬公司款項				
一年內	25,470	23,549	-	473
一年至兩年	11,379	8,170	473	-
兩年以上	1,032	807	-	-
	37,881	32,526	473	473
應付同系附屬公司款項				
一年內	11,320	2,418	-	-
一年至兩年	1,050	696	-	-
兩年以上	696	892	-	-
	13,066	4,006	-	-

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

29. 持作銷售之出售組合資產

與港中旅國際旅行社(「港中旅國際旅行社」)全部股權及港中旅國際(杭州)旅行社有限公司25%股權(統稱「港中旅國際旅行社集團」)有關之資產及負債，待本公司股東於二零零九年七月二十日批准以代價約2.05億港元出售港中旅集團後，呈列為持作銷售。港中旅國際旅行社集團為本集團從事旅行社及相關業務之分部，在內地經營旅行社。是項交易預期於二零一零年完成。

(a) 持作銷售之出售組合資產

	附註	二零零九 千港元
物業、廠房及設備	15	48,839
土地租賃預付款	17	568
共同控制公司權益		58,328
存貨		570
應收貿易賬款		59,819
預付、按金及其他應收款項		107,125
現金及銀行結存		109,261
原到期日少於三個月之無抵押定期存款		5,680
原到期日超出三個月之無抵押定期存款		51,119
應收直屬控股公司款項		59
應收同系附屬公司款項		70,860
總計		512,228



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

29. 持作銷售之出售組合資產(續)

(b) 直接與分類為持作銷售資產有關之負債

	二零零九 千港元
應付貿易款項	60,270
應付稅項	1,636
其他應付款項及應計費用	185,852
應付同系附屬公司款項	364
遞延稅項負債	264
總計	248,386

(c) 直接於權益確認與分類為持作銷售之出售組合有關之累計收入或開支

	二零零九 千港元
匯兌波動儲備	36,110



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

30. 應付貿易賬款

應付貿易賬款賬齡按發單日期截至報告期末分析如下：

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
三個月以內	249,993	275,677
三至六個月	17,395	18,608
六至十二個月	3,602	5,386
一至兩年	7,421	18,292
兩年以上	7,329	13,624
	285,740	331,587

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	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
應計費用及其他負債	615,842	423,359	10,128	15,137
僱員福利	200,889	207,273	17,346	15,795
已收客戶預付款	114,066	229,436	-	-
應付少數股東款項	876	1,335	-	-
	931,673	861,403	27,474	30,932

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

二零零九年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸

本集團	附註	二零零九			二零零八		
		實際 利率(%)	到期	千港元	實際 利率(%)	到期	千港元
流動							
租賃及租購合約應付賬款				-	4.84	2009	11
銀行借貸－抵押	(i)	一年期 中國人民銀行 借貸率+0.35	2010	7,952			-
銀行借貸－無抵押		香港銀行 同業拆息+0.6	2010	60,000*	3.05	2009	392
銀團貸款－無抵押				-	香港銀行 同業拆息+ 0.25	2009	220,000*
其他借款－無抵押		一年期 中國人民銀行 借貸率	要求時償還	20,902	一年期 中國人民銀行 借貸率	要求時償還	22,904
其他借貸－無抵押	(ii)	免息	要求時償還	1,136	免息	要求時償還	1,145
哥爾夫球會債券				-	免息	2009	200
				89,990			244,652
非流動							
銀行借貸－抵押	(i)	歐州銀行 同業拆息+0.12	2011	2,778	歐州銀行 同業拆息+0.12	2011	2,731
銀行借貸－無抵押		4.30	2011	419	4.30	2011	598
委托貸款		4.41	2012	170,396	6.48	2012	171,782
哥爾夫球會債券		免息	2013 – 2024	3,957	免息	2013-2024	3,957
				177,550			179,068
計息銀行及其他借貸總額				267,540			423,720

附註：

(i) 本集團借貸是以本集團銀行存款2,778,000港元作抵押(二零零八年：2,731,000港元)，短期銀行借貸則以若干賬面淨值12,442,000港元(二零零八年：無)之樓宇作抵押。

(ii) 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。

* 有關貸款由本公司作公司擔保。

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸(續)

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
分析如下：		
可償還的銀行借貸：		
一年內或要求時	67,952	220,392
第二年	3,197	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	170,396	175,111
	241,545	395,503
其他可償還借貸：		
一年內	22,038	24,260
第二年	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—
五年後	3,957	3,957
	25,995	28,217
計息銀行及其他借貸總額	267,540	423,720

本集團流動及浮動利率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	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
其他銀行借貸—抵押	170,396	171,782	172,537	174,579
其他銀行借貸—無抵押	419	598	443	609
哥爾夫球會債券	3,957	3,957	3,646	3,253
	174,772	176,337	176,626	178,441

該等借款公允值是預計將來現金流按現行利率貼現計算。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

33. 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 千港元	物業重估 盈餘／(虧損) 千港元	可用以抵銷 將來應課稅 利潤的虧損 千港元	收購附屬公司 產生的 公允值調整 千港元	預扣稅款 千港元	合計 千港元
於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 及二零零九年一月一日	53,116	85,871	(18,465)	291,153	5,960	417,635
本年內於損益表中扣除／ (增加)遞延稅項	4,225	43,966	(14,558)	(5,413)	4,216	32,436
匯兌調整	-	(231)	-	-	-	(231)
於二零零九年十二月三十一日	57,341	129,606	(33,023)	285,740	10,176	449,840
於綜合財務狀況表中計量的 遞延稅項負債						449,576
直接與分類為持作銷售資產有關 之遞延稅項負債						264
						449,840



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

33. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

	加速稅項折舊 千港元	可用以抵銷 將來應課稅 利潤的虧損 千港元	合計 千港元
於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及 二零零九年一月一日	(581)	–	(581)
收購附屬公司	(825)	–	(825)
本年內於損益表中扣除遞延稅項	4	–	4
於二零零九年十二月三十一日	(1,402)	–	(1,402)



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

33. 遞延稅項(續)

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

	二零零九 千港元	二零零八 千港元
於綜合財務狀況表中計量的淨遞延稅項資產	(1,402)	(581)
於綜合財務狀況表中計量的淨遞延稅項負債	449,576	417,635
計入持作銷售之出售組合之淨遞延稅項負債(附註29(b))	264	-
	448,438	417,054

本集團在香港的累計稅務虧損為82,447,000港元(二零零八年：207,184,000港元)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709,122,000港元(二零零八年：565,735,000港元)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

二零零九年十二月三十一日

34. 股本

股份

	二零零九 千港元	二零零八 千港元
法定股本：		
7,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	700,000	700,000
已發行及繳足股本：		
5,695,355,525股每股面值0.10港元之普通股	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35。

35. 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。

根據購股權計劃可授出之購股權項下股份之最高數目不得超過本公司已發行股本之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。

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一港元之象徵式代價。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

35. 購股權計劃(續)

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止年度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止年度確認購股權開支為130,550,000港元。

以下是於截至二零零八年十二月三十一日止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	-	-

於報告期末，本公司已沒有在購股權計劃內未行使之購股權。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

36. 儲備

(a) 本集團

本年度及過往年度本集團儲備金額及其變動詳情於財務報告第63頁綜合權益變動匯總表內呈列。

(b) 本公司

	附註	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日		8,357,579	27,231	350	464,438	8,849,598
年度溢利		-	-	-	912,583	912,583
以股權結算之購股權安排	35	-	130,550	-	-	130,550
以股權結算之購股權安排注銷		-	(157,781)	-	157,781	-
二零零七年度末期股息		-	-	-	(170,861)	(170,861)
擬派二零零八年度 中期股息	13	-	-	-	(284,768)	(284,768)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日		8,357,579	-	350	1,079,173	9,437,102
年度溢利		-	-	-	68,380	68,380
擬派二零零八年度末期股息	13	-	-	-	(56,954)	(56,954)
於二零零九年十二月三十一日		8,357,579	-	350	1,090,599	9,448,528



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

37. 業務合併

- (a) 於二零零九年十一月十八日，本公司與Dean Glory Development Limited (「Dean Glory」，香港中旅集團之全資附屬公司)訂立有條件買賣協議，以收購Trump Return Limited (「Trump Return」)全部已發行股本及Trump Return結欠Dean Glory之各股東貸款。此交易已於二零零九年十二月三十一日完成。

於收購日期，Trump Return之可識別資產及負債之暫定公允值及緊隨收購前之相應賬面值如下：

	附註	暫定公允值 及賬面值 千港元
物業、廠房及設備	15	23,972
土地租賃預付款	17	5,976
聯營公司權益		102,430
可供出售投資		7,850
遞延稅項資產		825
存貨		246
應收貿易賬款、預付款、按金及其他應收賬款		1,768
現金及銀行結存		94,422
應收同系附屬公司款項		27
應付稅項		(2,355)
應付貿易、其他應付款項及應計費用		(3,987)
應付直屬控股公司款項		(230,433)
少數股東權益		(1,141)
		(400)
暫定商譽	18	36,461
		36,061



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

37. 業務合併(續)

(a) (續)

	千港元
<hr/>	
償付方式：	
收購Trump Return所支付之現金	275,000
本集團受讓之債務	(238,939)
<hr/>	
	36,061
<hr/>	

收購Trump Return之淨現金及等同現金款項流出分析如下：

	千港元
<hr/>	
現金代價	275,000
收購之現金及銀行結存	(94,422)
<hr/>	
收購Trump Return之淨現金及等同現金款項流出	180,578
<hr/>	

年內因收購Trump Return而產生之商譽乃按暫定基準釐定，原因為購入之可識別資產之性質及其公允值僅可按暫定基準釐定。本公司現正進行獨立估值以取得其公允值，且於初步會計處理完成後可予調整。

自收購起Trump Return並無為本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額及綜合業績作出貢獻。

倘此合併於截至本年度初完成，則截至二零零九年十二月三十一日止年度本集團之收入及溢利將分別為4,116,041,000港元及94,608,000港元。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

37. 業務合併(續)

- (b) 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 千港元	以往賬面值 千港元
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
應收直屬控股公司款項		21,772	21,772
應收同系附屬公司款項		11,876	11,876
應付稅項		(459)	(459)
應付貿易賬款及其他應付款項		(57,526)	(57,526)
應付直屬控股公司款項		(1,144,102)	(1,144,102)
應付同系附屬公司款項		(4,875)	(4,875)
其他借貸		(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

二零零九年十二月三十一日

37. 業務合併(續)

(b) (續)

	附註	千港元
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	38(b)	(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	38(b)	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：

	千港元
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159,166,000港元及綜合虧損13,363,000港元。

倘此合併於截至二零零八年十二月三十一日止年度初完成，則截至二零零八年十二月三十一日止年度之本集團持續經營業務之收入及溢利將分別為4,465,553,000港元及170,387,000港元。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

38. 出售附屬公司

- (a) 於二零零九年十二月二十三日，天創(本公司擁有85.3%權益之附屬公司)與北京歌華天創演藝有限公司(「歌華天創」)之少數股東訂立買賣協議，以出售歌華天創之1%股權，代價為人民幣350,000元。出售後，天創擁有歌華天創50%股權，對歌華天創擁有共同控制權。因此，出售完成後，本集團於歌華天創之權益按共同控制公司權益入賬。此交易已於二零零九年十二月三十一日完成。

	附註	二零零九年 千港元
出售資產淨值如下：		
物業、廠房及設備	15	12,166
預付款、按金及其他應收賬款		24
現金及銀行結存		12,077
其他應付款項		(60)
少數股東權益		(16,027)
		8,180
少數股東權益重新分類為共同控制公司權益		(7,853)
少數股東權益出售收益	5	71
		398
以現金償付		398

出售歌華天創1%股權之淨現金及等同現金款項流出分析如下：

	二零零九年 千港元
現金代價	398
出售的現金及銀行結存	(12,077)
出售之現金及等同現金款項淨流出	(11,679)



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

38. 出售附屬公司(續)

- (b) 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	二零零八年 千港元
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		(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	37(b)	869,184
本集團受讓之債務		(12,271)
出售之交易成本		(6,052)
		850,861



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

38. 出售附屬公司(續)

(b) (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	二零零八年 千港元
現金代價	37(b)	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

39. 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
			二零零九	二零零八	
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
Aldington International Ltd. #	西薩摩亞	1,000,000股每股面值 1美元之普通股	100	-	投資控股
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	100	物業投資控股及 酒店業務
旭興發展有限公司(「旭興」)(註)	香港	1,000股每股面值 1港元之股份 10,000股 每股面值1港元之 無投票權遞延股份	100	100	投資控股



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
天創國際演藝製作交流有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	85.3	85.3	藝術表演製作
香港中旅港澳遊管理有限公司	香港	500,000股每股面值 1港元之普通股	100	100	旅遊業務
香港中旅廣告有限公司	香港	10股每股面值 100港元之普通股 5,000股每股面值 100港元之無投票權 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 100港元之普通股 10,000股每股面值 100港元之無投票權 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 1港元之普通股	100	100	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 1港元之普通股	100	100	電腦零件貿易、 提供電腦服務 及投資控股



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
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5,000,000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	100	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
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



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
香港中國旅行社有限公司	香港	10股每股面值 100港元之普通股 1,000,000股每股 面值100港元 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
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
香港中旅汽車服務 有限公司	香港	2股每股面值 100港元之普通股 5,000股每股面值 100港元 之無投票權遞延股份	100	100	客運服務
成都花水灣中旅遊樂 有限責任公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣9,000,000元	100	-	索道業務
成都花水灣中旅櫻花賓館 有限責任公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣21,547,000元	100	-	旅遊景區業務



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
香港中旅維景國際酒店管理 有限公司	香港	100,001港元	100	100	酒店管理
港中旅酒店管理有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000港元	100	100	酒店管理
中旅景區投資有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣132,250,000元	100	-	投資及管理度假酒店 及景區
港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會 有限公司**	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
欣興發展有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 2股每股面值 1港元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股及 酒店業務
廣東港中旅金煌運輸有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	30,000,000港元	100	100	客運服務
咸陽關中溫泉有限公司 (「關中溫泉」)*	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣301,000,000元	83.72	83.72	溫泉渡假城業務



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
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
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,800,000元	80	-	旅遊景區業務
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	100	物業投資控股及 酒店業務
芒果網有限公司	香港	500,000股每股面值 1港元之普通股	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 1港元之普通股 100股每股面值 1港元之無投票 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
普佳(香港)有限公司	香港	10,000股每股面值1港元 之普通股	100	-	投資控股
新巴集團有限公司	香港	1,000,000股每股面值 1港元之普通股	80	80	客運服務



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
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	100	酒店管理
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
翹興有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 100股每股面值 1港元之 無投票權遞延股份	100	100	物業投資控股
Trump Return Limited#	英屬處女群島	50,000美元	100	-	投資控股
美國中國旅行社有限公司*	美國	6,471,639美元	100	100	旅遊及機票服務
Well Done Enterprises Inc.	英屬處女群島/香港	1股每股面值 1美元之普通股	100	100	物業投資控股及 酒店業務



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

39. 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
			二零零九	二零零八	
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	60	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
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

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年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。

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

二零零九年十二月三十一日

40. 或然負債

於報告期末，本集團及本公司有下列重大或然負債：

	本集團		本公司	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元	二零零九 千港元	二零零八 千港元
代替水電煤氣費及 租金按金之銀行擔保	-	-	1,758	1,724
就附屬公司所獲信貸 向銀行作出之公司擔保	-	-	192,559	1,037,347
就銷售合約向客戶作出之履約保證	414	415	-	-
	414	415	194,317	1,039,071

於二零零九年十二月三十一日，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149,028,000港元（二零零八年：259,071,000港元）。

41. 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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

41. 經營租約協議(續)

(a) 作為出租人(續)

於二零零九年十二月三十一日，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	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
投資物業：		
一年以內	51,292	39,757
二至五年(包括首尾兩年)	84,485	25,697
五年後	720	–
	136,497	65,454
機器：		
一年以內	45	401
二至五年(包括首尾兩年)	–	30
	45	431

(b) 作為承租人

於二零零九年十二月三十一日，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	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
土地及樓宇：		
一年以內	29,562	63,079
二至五年(包括首尾兩年)	33,788	42,300
	63,350	105,379
廠房、機器及汽車：		
一年以內	3,946	2,698
二至五年(包括首尾兩年)	68	988
	4,014	3,686



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

42. 承擔

除了在上述附註41(b)提出之經營租約承擔外，本集團及本公司於報告期末有以下的承擔：

資本承擔

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
土地：		
已訂約但未撥備	50,952	112,133
已授權但未訂約	475,228	429,487
	526,180	541,620
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	—	—
已授權但未訂約	43	19,250
	43	19,250
物業裝修：		
已訂約但未撥備	2,140	23,093
已授權但未訂約	1,228	—
	3,368	23,093
景點：		
已訂約但未撥備	25,026	37,090
已授權但未訂約	—	39,297
	25,026	76,387

於報告期末，本公司訂立合約收購港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅登封」) 51%股權，現金代價為68,850,000人民幣(即78,240,000港元)。於二零零九年十二月三十一日，港中旅登封在擴大註冊股本前之賬面值約為人民幣42,000,000元。有關詳情載於本公司日期為二零零九年十二月二十四日之公佈。除上述者外，本公司概無重大承擔。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

43. 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	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元
已付或應付予：			
<i>直屬控股公司</i>			
(1) 中旅(集團)	辦公室租金	16,120	15,505
<i>同系附屬公司</i>			
(2) 香港中旅保險顧問有限公司	保險費	4,943	5,146
(3) 上海天澤房地產有限公司	辦公室租金	2,252	1,001
(4) 香港中旅維景國際酒店管理有限公司	酒店管理費	-	6,177
(5) 深圳維景京華酒店有限公司	酒店住房租金	1,059	984
(6) 深圳招商國際旅遊有限公司	旅遊相關服務	4,671	2,880
(7) 廣州招商國際旅遊有限公司	旅遊相關服務	3,026	8,086
(8) 中國旅行社總社	旅遊相關服務	7,933	4,146
<i>共同控制公司</i>			
(9) 港中旅國際(杭州)旅行社有限公司	旅遊相關服務	11,622	8,688
(10) 上海中旅國際旅行社有限公司	旅遊相關服務	3,408	4,556
(11) 陝西渭河發電	融資成本	7,629	8,504
<i>聯營公司</i>			
(12) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	3,563	4,828



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

43. 關聯人士交易(續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元
已收或應收：			
<i>直屬控股公司</i>			
(13) 中旅(集團)	酒店住房租金	3,337	4,246
(14) 中旅(集團)	旅遊許可證行政收入(註)	348,678	300,111
(15) 中旅(集團)	出售簽證物料	1,958	1,303
<i>同系附屬公司</i>			
(16) 香港中旅電腦服務有限公司	應用服務供應商之服務	11,115	8,970
(17) 中國旅行社總社	包辦式旅遊服務	8,940	6,584
(18) 港中旅(青島)海泉灣 有限公司	劇院設計費	4,322	—
(19) 南京維景國際大酒店	酒店管理收入	3,724	2,137
(20) 杭州維景國際大酒店	酒店管理收入	3,011	1,871
<i>共同控制公司</i>			
(21) 上海中旅國際旅行社 有限公司	旅遊相關服務	4,283	2,415



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

43. 關聯人士交易(續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零零九 千港元	二零零八 千港元
已收或應收：(續)			
<i>聯營公司</i>			
(22) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	40,431	42,596
(23) 跨境全日通有限公司	管理費	17,378	24,305
(24) 跨境全日通有限公司	配額收費	1,379	1,373
(25) 信德中旅船務投資 有限公司	售票傭金	26,630	34,396
(26) 信德中旅船務投資 有限公司	管理費	1,749	1,758

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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

43. 關聯人士交易(續)

(b) 其他關聯人士交易

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，本集團完成向Dean Glory收購Trump Return，現金代價為275,000,000港元，有關交易之進一步詳情載於附註37(a)及日期為二零零九年十二月三日之通函。
- (ii) 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853,640,000港元及1,107,260,000港元，有關交易之進一步詳情已分別載於本財務報告附註38(b)及附註37(b)。

- (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。於報告期末，是項安排仍然生效。

(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)的薪金金額如下：

	本集團	
	二零零九 千港元	二零零八 千港元
短期僱員福利	4,997	6,547
退休福利	-	181
股權結算之購股權費用	-	21,345
向主要管理人員支付之酬金總額	4,997	28,073

除第(a)(25)、(a)(26)及(d)項外，上述交易亦構成上市規則第14A章所定義之關連交易。

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

44. 財務工具類別

除了可供出售之投資於本財務報告附註23披露外，本集團及本公司所有於二零零九年和二零零八年十二月三十一日之金融資產及負債是屬於借款和應收款，與及金融負債分別以攤銷後成本呈列。

45. 公允值等級

截至二零零九年十二月三十一日止年度，三層公允值計量構架中概無轉入或轉出情況。

46. 財務風險管理之目的及政策

本集團之金融資產及負債主要包括可供出售之投資、應收貿易賬款、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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	二零零九			合計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
其他應付款項及應計費用	27,474	-	-	27,474
應付附屬公司款項	1,587,496	-	-	1,587,496
應付直屬控股公司款項	673	-	-	673
	1,615,643	-	-	1,615,643
動用就附屬公司所獲銀行信貸 向銀行作出之擔保之最高金額	149,028	-	-	149,028

	二零零八			合計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
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
動用就附屬公司所獲銀行信貸 向銀行作出之擔保之最高金額	259,071	-	-	259,071



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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。

有關應收貿易賬款信貸風險進一步定量數據已於財務報告附註25內披露。

外幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣結算，令本集團承受外幣風險。本集團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允價值變動所致)及權益於報告期末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 千港元	權益 增加 千港元
二零零九			
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	48,199	37,442
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	80,332	62,403
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



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

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。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。

於二零零九年十二月三十一日，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916,000港元(二零零八：2,456,000港元)。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8,977,000港元(二零零八：9,227,000港元)。

上述對利率敏感度的分析已假設利率波動於報告期末出現。

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。截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度內，資本管理之目標、政策及程序概無發生變動。

本集團管理按負債與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。資本為本公司擁有人應佔權益。

於二零零九年，本集團貫徹二零零八年的策略，維持負債與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。



財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

46. 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理(續)

本集團

	二零零九 千港元	二零零八 千港元
計息銀行及其他借貸	267,540	423,720
應付貿易賬款	285,740	331,587
其他應付款項及應計費用	931,673	861,403
應付最終控股公司款項	1,171	400
應付同系附屬公司款項	13,066	4,006
負債	1,499,190	1,621,116
資本	11,567,425	11,514,647
負債與資本比率	12.96%	14.08%

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. 通過財務報告

財務報告已於二零一零年四月八日經董事局通過。



主要酒店物業資料

二零零九年十二月三十一日

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



主要酒店物業資料

二零零九年十二月三十一日

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

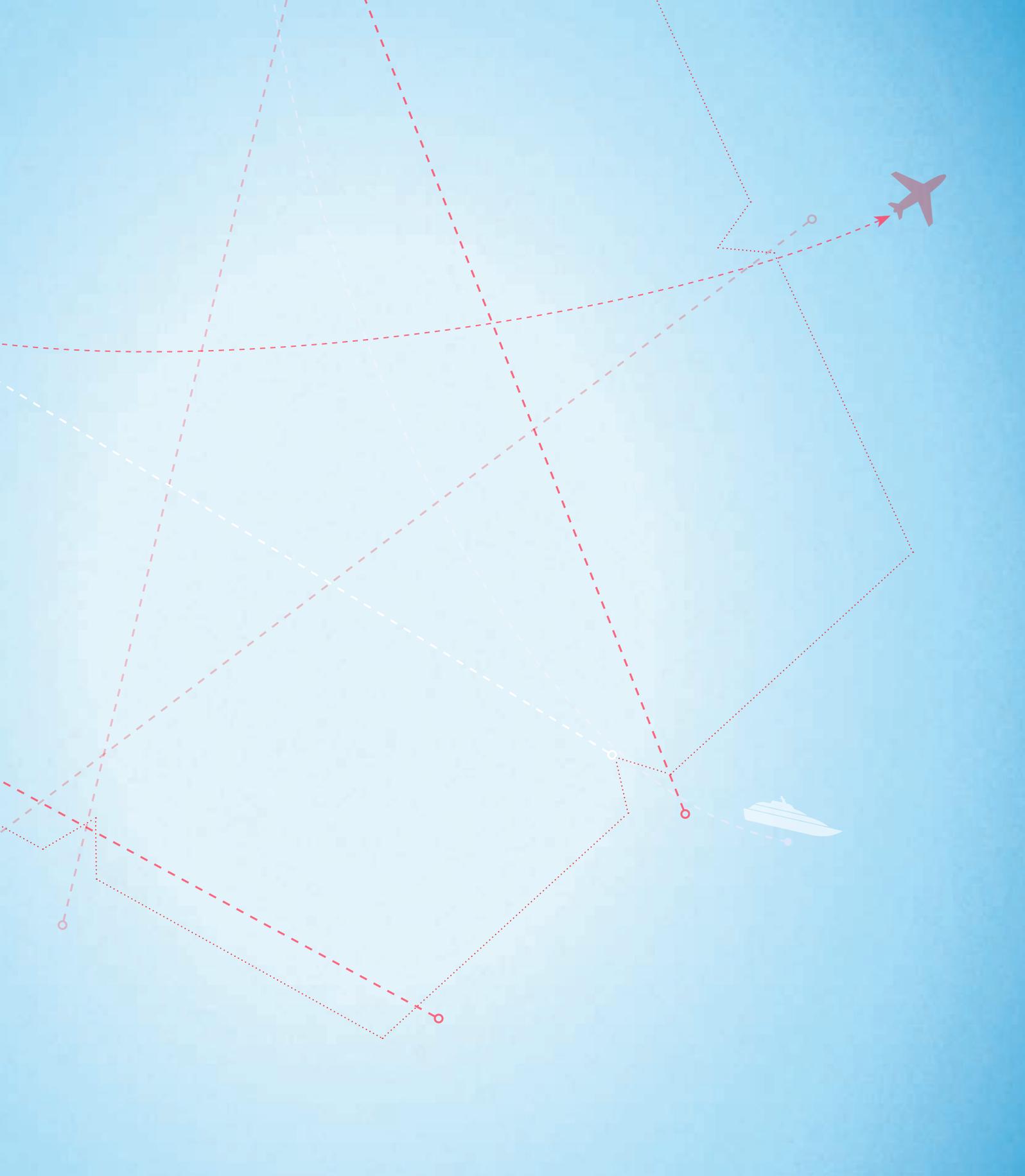


主要投資物業資料

二零零九年十二月三十一日

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
3至9樓、11至12樓、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／ 商舖／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