



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



年報

2012





# 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	5
五年財務資料撮要	6
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	16
董事局報告	27
企業管治報告	40
獨立核數師報告	47
合併損益表	48
合併全面收益表	49
合併財務狀況表	50
財務狀況表	52
合併權益變動表	53
合併現金流量表	55
合併財務報告附註	57
主要酒店物業資料	143
主要投資物業資料	144

# 公司資料

## 董事

王帥廷先生(主席)  
盧瑞安先生(副主席)  
姜岩女士  
張逢春先生  
許慕韓先生(總經理)  
傅卓洋先生  
方潤華博士\*  
王敏剛先生\*  
史習陶先生\*  
陳永棋先生\*

\* 獨立非執行董事

## 審核委員會

王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

## 薪酬委員會

王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生  
王帥廷先生  
姜岩女士

## 提名委員會

王帥廷先生(主席)  
姜岩女士  
王敏剛先生  
史習陶先生  
陳永棋先生

## 戰略與發展委員會

許慕韓先生(主席)  
張逢春先生  
傅卓洋先生  
王敏剛先生  
史習陶先生

## 公司秘書

黎兆中先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 法律顧問

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

## 股份過戶登記處

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  
東方匯理銀行  
中國光大銀行  
中國建設銀行  
加拿大豐業銀行  
平安銀行

# 財務日誌及投資者關係資料

公佈二零一二年全年業績	二零一三年三月二十日	
公佈二零一二年中期業績	二零一二年八月二十日	
公佈二零一一年全年業績	二零一二年三月十五日	
公佈二零一一年中期業績	二零一一年八月十八日	
股息	二零一二年末期 二零一二年中期 二零一一年末期 二零一一年中期	每股3港仙將於二零一三年六月十日派發 每股2港仙已於二零一二年九月二十八日派發 每股3港仙已於二零一二年六月一日派發 每股2港仙已於二零一一年九月二十六日派發
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份	由二零一三年五月八日至二零一三年五月十日期間	
二零一三股東周年大會	二零一三年五月十日	
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定股東享有建議之末期股息之權利	由二零一三年五月二十日至二零一三年五月二十一日期間	
上市日期	一九九二年十一月十一日	
法定股數	7,000,000,000股	
發行股數	5,658,669,525股(於二零一二年十二月三十一日)	
網頁	<a href="http://irasia.com/listco/hk/ctii">irasia.com/listco/hk/ctii</a>	
股份代號	308	
買賣單位	2,000股	
財政年度結算日	十二月三十一日	
票面值	0.10港元	

# 主要業務

## 旅行社及相關業務

香港中國旅行社有限公司  
芒果網有限公司

100%  
100%

## 旅遊景區業務

深圳錦繡中華發展有限公司  
深圳世界之窗有限公司  
港中旅(登封)高山少林文化旅遊有限公司  
普佳(香港)有限公司  
港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司  
港中旅(珠海)海洋溫泉有限公司  
咸陽海泉灣有限公司

51%  
51%  
51%  
100%  
65%  
100%  
83.72%

## 酒店業務

旺角維景酒店  
灣仔維景酒店  
九龍維景酒店  
銅鑼灣維景酒店  
澳門維景酒店  
北京港中旅維景國際大酒店  
上海維景酒店公寓  
揚州京華大酒店  
香港中旅維景國際酒店管理有限公司

100%  
100%  
100%  
100%  
100%  
100%  
100%  
60%  
100%

## 客運業務

香港中旅汽車服務有限公司  
信德中旅船務投資有限公司  
中旅快線有限公司

100%  
29%  
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

78%

## 發電業務

陝西渭河發電有限公司

51%

# 財務比率

	二零一二年	二零一一年
<b>損益表比率</b>		
利息保障比率	<b>60.21</b>	69.66
每股盈利(港仙)	<b>14.16</b>	12.21
每股股利(港仙)	<b>5.00</b>	5.00
股利分派率(%)	<b>35.31</b>	40.95
<b>財務狀況比率</b>		
流動資產與流動負債比率	<b>2.20</b>	2.02
速動比率	<b>2.15</b>	2.01
每股資產淨值(港元)	<b>2.38</b>	2.28
淨銀行及其他借貸與權益比率	<b>(0.16)</b>	(0.19)
負債與資本比率(%)	<b>15.73</b>	18.60
<b>報酬率</b>		
平均權益報酬率(%)	<b>6.43</b>	5.91
運用資本及債務報酬率(%)	<b>6.54</b>	5.70
<b>市場價格比率</b>		
股息率		
全年最低(%)	<b>2.98</b>	2.67
全年最高(%)	<b>3.94</b>	5.37
<b>市盈率</b>		
全年最低	<b>8.97</b>	7.62
全年最高	<b>11.86</b>	15.32

## 財務比率的計算方式：

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



# 五年財務資料撮要

從已公佈的經審核財務報告摘錄，本集團於過往五個財政年度的已公佈業績及資產、負債和非控股權益概要列示如下。

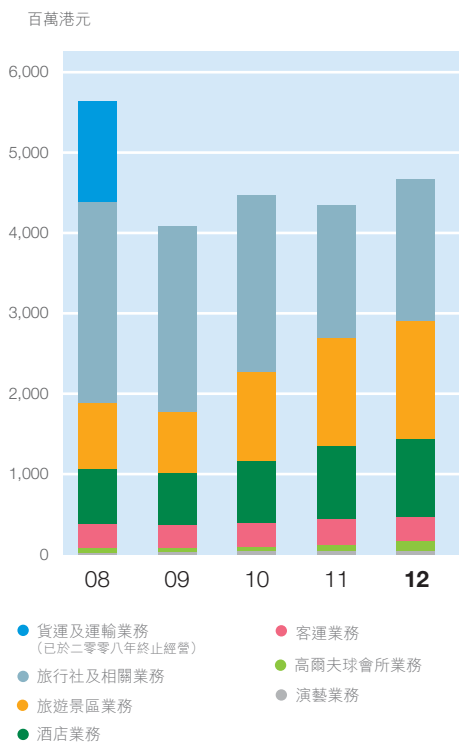
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>業績</b>					
<b>持續經營業務</b>					
收入	<b>4,668,431</b>	4,352,882	4,464,727	4,090,498	4,388,443
銷售成本	<b>(2,515,494)</b>	(2,253,285)	(2,544,736)	(2,523,207)	(2,684,534)
毛利	<b>2,152,937</b>	2,099,597	1,919,991	1,567,291	1,703,909
其他收入及淨收益	<b>198,572</b>	335,974	204,928	114,899	167,005
其他開支	<b>-</b>	(52,701)	(229,400)	(80,287)	(22,435)
投資物業公允值之變動	<b>165,051</b>	65,287	180,845	189,806	(70,609)
銷售及分銷開支	<b>(619,761)</b>	(619,806)	(612,340)	(552,303)	(524,236)
行政開支	<b>(1,034,705)</b>	(1,040,800)	(1,203,965)	(1,124,211)	(1,057,071)
財務收入	<b>94,520</b>	59,770	37,054	24,527	44,502
財務成本	<b>(18,913)</b>	(13,989)	(16,353)	(10,346)	(12,013)
分佔下列公司溢利減虧損 聯營公司及共同控制公司	<b>182,077</b>	127,192	119,651	59,355	18,670
稅前溢利	<b>1,119,778</b>	960,524	400,411	188,731	247,722
稅項	<b>(217,973)</b>	(179,856)	(179,407)	(122,042)	(78,723)
本年度來自持續經營業務之溢利	<b>901,805</b>	780,668	221,004	66,689	168,999
<b>終止經營業務</b>					
本年度來自終止經營業務之溢利	<b>-</b>	-	-	-	428,139
年度溢利	<b>901,805</b>	780,668	221,004	66,689	597,138
<b>應佔溢利</b>					
本公司權益擁有人	<b>803,561</b>	695,233	155,332	29,186	527,648
非控股權益	<b>98,244</b>	85,435	65,672	37,503	69,490
	<b>901,805</b>	780,668	221,004	66,689	597,138

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>資產，負債和非控股權益</b>					
資產總值	<b>17,410,326</b>	17,087,281	15,038,441	14,461,693	14,320,551
負債總值	<b>(3,131,894)</b>	(3,314,998)	(2,382,038)	(2,295,296)	(2,152,964)
非控股權益	<b>(807,603)</b>	(786,152)	(621,016)	(483,659)	(538,713)
本公司擁有人應佔權益	<b>13,470,829</b>	12,986,131	12,035,387	11,682,738	11,628,874

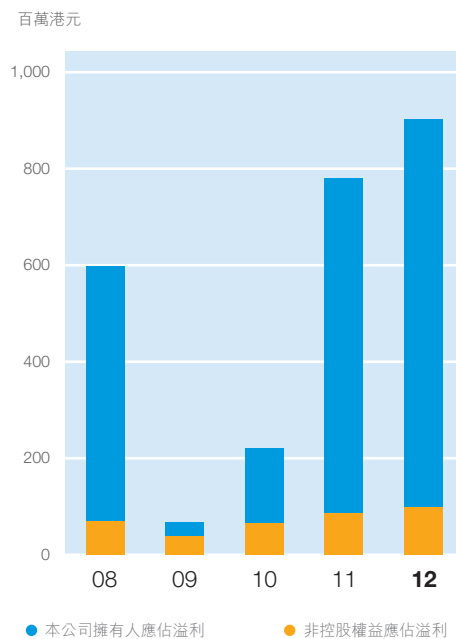


# 財務回顧

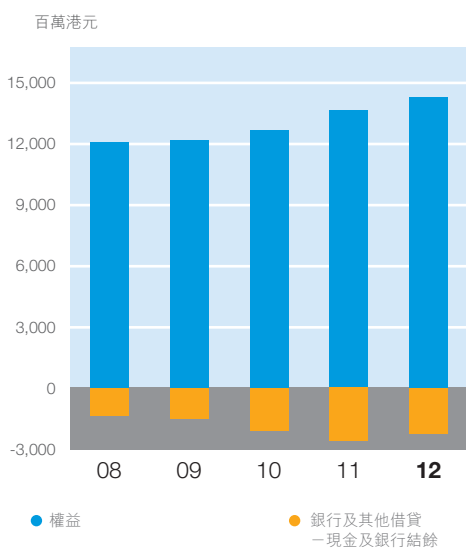
## 主要業務之收入



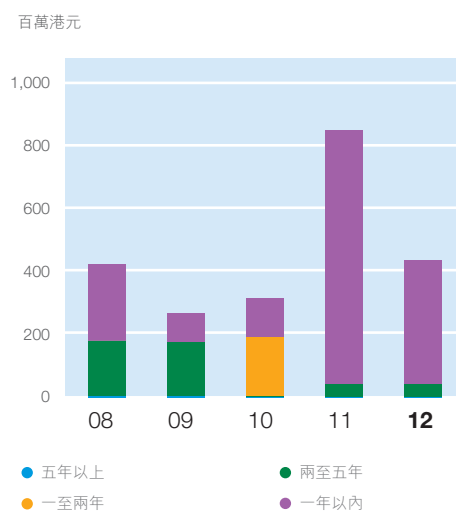
## 年度溢利



## 淨銀行及其他借貸對權益



## 付息債務償還年期



# 董事及高級管理人員簡介

## 董事

### 王帥廷先生 主席及執行董事

五十七歲，於二零一一年獲委任，現為本公司控股股東—香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)及中國港中旅集團公司之副董事長、總經理兼董事，亦為本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。王先生曾擔任華潤(集團)有限公司副董事長兼副總經理兼華潤電力控股有限公司之主席兼執行董事。王先生在中國電力行業享有很高知名度，並具豐富的大型企業集團的經營管理經驗。彼自一九九四年至二零零一年間，出任徐州華潤電力有限公司(「華潤徐州」)總經理，負責該公司所管轄電廠的興建直至運營。加入華潤徐州前，王先生從一九八五年六月至一九八七年三月，在江蘇省政府辦公廳工作，其後擔任徐州市政府辦公廳工業主管及徐州市政府副秘書長。王先生持有中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

### 盧瑞安先生 副主席及執行董事

六十二歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事，並為中旅(集團)及本公司多間附屬公司董事。盧先生具有逾四十多年旅遊業經營管理經驗。盧先生現為中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會代表、香港特區政府第二、三、四屆香港特區政府選舉委員會委員、香港中國企業協會旅遊行業委員會主任委員及香港中國旅遊協會理事長。此外，盧先生曾被委任為香港旅遊發展局成員、香港旅遊議會理事、香港特區政府旅遊業策劃小組委員及香港特區政府中央政策組泛珠江三角小組成員。

### 姜岩女士 執行董事

五十五歲，於二零零六年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事、副總經理，亦為本公司提名委員會及薪酬委員會成員。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長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

### 方小榕先生 執行董事

六十歲，於二零零八年四月獲委任，並於二零一三年三月一日退任。現為中國旅遊飯店業協會副會長。方先生具有豐富的旅遊及酒店經營管理經驗，曾擔任中旅(集團)董事、副總經理、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

四十八歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司總會計師及其附屬公司港中旅華貿國際物流股份有限公司董事長、香港中旅金融控股有限公司總經理；本公司若干附屬公司董事，香港中國企業協會副會長及財會專業委員會副主任委員，亦為本公司戰略與發展委員會成員。張先生為中國註冊會計師並具有多年投資策劃、資本運營、財務運作和企業管理經驗。張先生於一九八七年畢業於中國人民大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

五十二歲，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，現為本公司戰略與發展委員會主席、中旅(集團)及中國港中旅集團公司副總經理、香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)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，持有香港理工大學旅遊與酒店管理專業碩士學位，並曾接受美國康奈爾大學酒店學院GMP項目培訓。

### 傅卓洋先生 執行董事

五十三歲，於二零一零年十一月獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司之副總經理以及中旅(集團)之全資附屬公司一港中旅(中國)投資有限公司之董事長，亦為本公司戰略與發展委員會成員及本公司附屬公司Common Bond Investments Limited之董事。傅先生具有豐富之投資管理及資本運作經驗，曾擔任中國中旅(集團)公司之副總經理及中國旅遊商貿服務總公司之總經理。傅先生於一九八二年畢業於廈門大學，獲文學學士學位，並於一九九八年畢業於中國社會科學院研究生院。

### 方潤華博士 *S.B.S., J.P.*

#### 獨立非執行董事

八十八歲，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

六十四歲，於一九九八年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，亦為本公司提名委員會及戰略與發展委員會成員。王先生具有超過三十九年的工商及公共服務經驗，現任剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長，以及香港小輪(集團)有限公司、旭日企業有限公司、新鴻基有限公司、建業實業有限公司、信和酒店(集團)有限公司、遠東發展有限公司、新時代集團控股有限公司和美高梅中國控股有限公司董事。王先生亦為中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會代表。王先生畢業於美國加州柏克萊大學。

### 史習陶先生

#### 獨立非執行董事

七十二歲，於二零零五年獲委任，現為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及戰略與發展委員會成員。史先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，曾為一間國際性會計師行之合夥人，並擁有逾二十多年執業經驗。彼現亦為多家香港上市公司的董事。

### 陳永祺先生 *GBS, OBE, JP*

#### 獨立非執行董事

六十六歲，於二零零七年獲委任，現為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，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、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司獨立非執行董事。

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

## 董事及高級管理人員簡介

陳先生的其他主要公職包括：香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港友好協進會會長、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、香港紡織業聯合會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港付貨人委員會名譽會長、中國香港(地區)商會—廣東永遠名譽會長、香港出口商會名譽會長、九龍西區各界協會名譽會長、程思遠(中國—國際)肝炎研究基金會理事會主席、港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前任委員。

### 高級管理人員

#### 劉鳳波先生 副總經理

五十六歲，於二零一一年十二月獲委任。劉先生為高級經濟師，並擁有逾二十年酒店業經營管理經驗。劉先生曾任哈爾濱天鵝飯店總經理，深圳維景酒店總經理，北京港中旅維景國際大酒店有限公司總經理，麗都飯店有限公司副總經理，港中旅(珠海)海洋溫泉有限公司總裁等職務。

#### 王飛先生 副總經理

四十八歲，於二零一一年十二月獲委任，現為港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司總經理。王先生從事企業管理業務多年，具有豐富的管理經驗，曾歷任香港中旅航空服務有限公司常務副總經理、港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司董事總經理、香港中旅汽車服務有限公司董事總經理等職務。王先生持有中國科技大學工商管理碩士學位。

#### 曹曉寧先生 藝術總監

五十六歲，於二零一一年十二月獲委任。曹先生從事表演行業逾三十年，具有豐富的從業經驗。曹先生曾任深圳錦繡中華發展有限公司董事、常務副總經理、美國佛羅里達錦繡中華董事、總裁等職務，並於一九九九年擔任天創國際演藝製作交流有限公司總經理。曹先生於美國利伯緹大學獲得工商管理碩士、博士學位。

#### 杜新建先生 財務總監

四十六歲，於二零一一年十二月獲委任。杜先生從事財務工作多年，具有豐富的從業經驗。杜先生曾任港中旅(中國)投資有限公司財務部總經理，香港中旅社財務總監，中旅(集團)財務部副總經理及本公司財務部總經理等職務。杜先生畢業於廈門大學，獲得工商管理碩士學位。

# 主席報告書



**王帥廷**  
主席及執行董事

## 業績摘要

二零一二年，儘管經濟形勢複雜多變，本集團整體業務展現韌力，業績實現平穩增長。本集團合併收入為**46.68**億港元，較上年增加**7%**；股東應佔利潤為**8.04**億港元，較上年增加**16%**，撇除投資物業重估和非經常性項目的影響後（詳情請參考合併財務報告附註第**4**號），股東應佔利潤為**5.93**億港元，較上年增長**3%**。每股基本盈利為**14.16**港仙，較上年增長**16%**。

董事局建議派發末期股息每股**3**港仙，經股東週年大會批准後，預期於二零一三年六月十日派發。連同中期股息每股**2**港仙，全年合計派息每股**5**港仙，派息比率為**35%**。

## 外部環境

二零一二年，全球經濟疲弱，美國經濟增長乏力，歐洲經濟更出現收縮，中國經濟增速亦相應放緩。但由於中國旅遊業剛性需求日益顯現，國內旅遊人數及出境旅遊人數保持雙位數增長，加上訪港旅客人數受自由行帶動再創新高和訪澳旅客人數保持穩定等，為本集團多項旅遊業務特別是酒店、旅遊景區帶來支持，為實現收入和利潤平穩增長創造了較好的外部條件。

### 公司發展

二零一二年，本集團積極應對嚴峻挑戰，著力加強企業基礎管理，大部份企業經營基本面有了改善。本集團七項業務中酒店、客運、高爾夫球會所及發電四項業務業績有所改善，證件業務及芒果網、旅遊景區以及演藝三項業務則有所下滑。股東應佔利潤在去年高基數下仍然錄得平穩增長。

年內，本集團全面推動管理提升，增收降本。調優產品結構，香港中國旅行社有限公司推出絲綢之路及倫敦奧運等高端產品，芒果網開展郵輪包銷業務，深圳錦繡中華發展有限公司及香港中旅維景國際酒店管理有限公司加強輸出管理業務，兩個海泉灣提升溫泉產品品質，香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司停辦虧損線路優化資源配置；優化組織架構，兩個海泉灣通過合併分公司及部門減少編制，提高管理效率及降低管理成本；推進景區管理標準化，啟動分類景區管理手冊編制工作，規範服務管理，提升遊客體驗及經營業績；加強全成本管理，有效壓抑各企業成本費用增長。

本集團堅持以戰略為導向，持續開展戰略梳理和檢討，明確「旅遊目的地開發加旅遊地產」的發展方式。珠海海泉灣二期項目的旅遊地產用地基本落實，軟地基處理工程已於二零一二年六月動工；咸陽海泉灣旅遊地產項目的土方開挖工程亦已動工；球會小規模旅遊地產項目總體規劃的報批手續正在辦理，並開始前期產品策劃等工作。本集團於十二月設立合資公司，投資開發安吉靈峰山旅遊休閒度假區項目，為推進戰略實施踏出重要一步。除此以外，本集團積極推動廣東、安徽及江蘇等地新旅遊項目投資機會。

本集團穩步推進業務結構調整工作，研究發展旅遊新業務如全國連鎖式可交換度假物業、現代養老產業、郵輪等的可行性；同時研究退出不符合戰略定位、協同效應不大及長期虧損扭虧無望的業務和企業的可行性，並初步認定退出目標。本集團加強內部協同，推動客戶資源管理系統、呼叫中心平臺共用；推出一批精品旅遊線路、產品和不同業務之間的組合產品。



隨著本集團經營基本面逐步改善，本集團繼續進行股份購回。本集團認為股份購回是長遠提升股東回報的建設性手段。

### 展望未來

二零一三年，預期全球經濟增長將逐步增強，但復蘇緩慢；中國經濟逐步回暖，展望穩定向好。儘管全球經濟形勢仍將複雜多變，但中國經濟和旅遊業發展長期趨好的基本面沒有改變，仍處於大有作為的機遇期，既有很多有利條件和積極因素，也有很多困難挑戰和不確定性。

雖然本集團去年取得較好業績，但站在更高的起點，壓力、挑戰將會增加。本集團要以戰略驅動增長，要推動落實「旅遊目的地開發加旅遊地產」的發展方式，要重點推進能夠支撐發展、完善戰略區域佈局、回報較高、產出較快的戰略型項目，包括珠海海泉灣二期旅遊地產、浙江安吉靈峰山旅遊景區地產、聚豪高爾夫球會地產及河南嵩山景區旅遊小鎮等。同時要積極佔有優質旅遊資源，拓展優質旅遊地產新項目，形成梯次佈局和項目儲備。

本集團要以調整業務和產品結構促進增長，要重點發展優勢業務和選擇性退出劣勢業務；要加強對外合作，借助合作夥伴優勢，優化業務和產品結構；要加強各企業在營銷、採購及產品組合上的協同，更要加強旅遊景區加旅遊地產業務的內部資源共用，提升旅遊策劃設計、地產開發和工程建設管理等方面能力。

本集團要以管理提升推動增長，要進一步加強存量資產的基礎管理，尤其是虧損企業的減虧扭虧，進一步改善企業經營基本面。

二零一三年，本集團預期整體業務的基本面維持穩定，本集團將通過調整業務和產品結構及進一步加強存量資產的基礎管理，致力保持經營的平穩增長；同時根據戰略規劃，加大對優質旅遊目的地和旅遊地產項目的投資開發，增強發展後勁。本集團預期旅遊目的地和旅遊地產項目在未來幾年將逐步進入收成期，可持續發展根基將會更加牢固，本集團對發展前景充滿信心。本集團將竭盡所能，要用增長的經營業績和良好的執行結果，突破發展瓶頸，致力為股東提供更佳回報。

**王帥廷**  
董事局主席

香港，二零一三年三月二十日

# 管理層討論及分析



**許慕韓**  
執行董事及總經理

## 業務回顧

二零一二年，世界經濟嚴峻多變，承受著下行風險和壓力；中國經濟也面臨著增速回落的嚴峻考驗。在此背景下，中國旅遊業增長速度亦相對放緩。由於旅遊行業剛性需求的特徵日益顯現、旅遊行業的週期性相對平穩，中國旅遊業取得了比大多數其他行業較高的增長。香港和澳門旅遊業持續繁榮穩定。

年內，本集團加強各企業的基礎管理，積極開拓市場，嚴格控制成本，令整體業績實現平穩增長；進一步梳理發展戰略，明確「旅遊目的地開發加旅遊地產」的發展方式，繼續推進兩個海泉灣旅遊地產項目的開發，並設立合資公司投資開發安吉靈峰山旅遊休閒度假區項目。

## 業績概述

二零一二年，本集團合併收入為**46.68**億港元，較上年增加**7%**；股東應佔利潤為**8.04**億港元，較上年增加**16%**。每股基本盈利為**14.16**港仙，較上年增加**16%**。撇除投資物業重估和非經常性項目的影響後（詳情請參考合併財務報告附註第4號），股東應佔利潤為**5.93**億港元，較上年增加**3%**，其中酒店、客運、高爾夫球會所及發電四項業務業績有所改善，證件業務及芒果網、旅遊景區以及演藝三項業務則有所下滑，整體業績實現平穩增長。

本集團資產負債狀況穩健良好，截至二零一二年十二月三十一日，股東應佔權益為134.71億港元，較去年底增加4%；現金及銀行結餘總額為26.78億港元，扣除銀行貸款4.35億港元後，淨現金為22.43億港元，較去年底減少15%。

### 旅行社及相關業務

本集團旅行社及相關業務包括香港中國旅行社有限公司、海外分社及旅遊電子商務平臺芒果網。二零一二年旅行社及相關業務收入為17.65億港元，較上年增加6%；應佔利潤為1.44億港元，較上年減少11%，主要因部份簽注費用自二零一一年七月下調令證件業務利潤貢獻減少及芒果網在激烈競爭下虧損有所增加所致。

香港中旅社旅遊收入較上年增加18%，其中出境業務收入因市場競爭激烈減少，票務收入則有所增加，加上成本控制得宜，應佔利潤較上年有所增加。

芒果網面對激烈市場競爭及受價格戰影響，收入較上年減少12%，其中機票與酒店佣金收入均減少，旅遊度假業務收入則增加；應佔虧損較上年有所增加。於二零一二年，建設中的芒果網總部大廈實現封頂。



### 旅遊景區業務

#### 主要經營數據

萬人次	2012	2011
<b>購票人次</b>		
世界之窗	294	294
錦繡中華	126	127
高山景區	249	210
<b>接待人次</b>		
雞公山景區	44	39
珠海海泉灣	238	269
咸陽海泉灣	37	30

本集團旅遊景區業務包括主題公園：深圳世界之窗有限公司（「世界之窗」）、深圳錦繡中華發展有限公司（「錦繡中華」）；自然人文景區：港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司（「高山景區」）、港中旅（信陽）雞公山文化旅遊發展有限公司（「雞公山景區」）及其他景區投資；休閒度假區：港中旅（珠海）海洋溫泉有限公司（「珠海海泉灣」）、咸陽海泉灣有限公司（「咸陽海泉灣」）。二零一二年旅遊景區業務收入為14.67億港元，較上年增加10%；應佔利潤為0.45億港元，較上年減少55%，主要因滙兌收益減少及咸陽海泉灣酒店開業帶來的費用上升所致。

主題公園購票人數約420萬人次，與上年相若；收入為6.64億港元，較上年增加7%，主要因世界之窗及錦繡中華相繼推出新項目後提高門票價格帶動收入增長；應佔利潤為1億港元，較上年增加8%。錦繡中華進一步加強輸出管理業務，續簽了山西武鄉項目及新簽訂大同雲崗石窟項目的輸出管理合同，並積極與潛在委託方接觸。



自然人文景區收入為**3.37**億港元，較上年增加**28%**；應佔利潤為**0.34**億港元，較上年增加**18%**。嵩山景區提升景區服務設施，加強管理和提高服務質量，收入及應佔利潤分別增加**28%**及**44%**。雞公山景區進入合資第二年，經營漸上軌道，收入較上年增加**39%**，其中門票、酒店及景區交通收入全面增加，應佔虧損較上年減少**19%**。

休閒度假區業務接待遊客**275**萬人次(含咸陽海泉灣新酒店接待七萬人次)，較上年減少**8%**；收入為**4.66**億港元，較上年增加**3%**；應佔虧損為**0.90**億港元(二零一一年：虧損**0.20**億港元)。珠海海泉灣收入較上年減少**5%**，並由盈轉虧，主要因滙兌收益減少，撇除該因素後，應佔虧損較上年減少，主要因成本控制得宜。咸陽海泉灣收入較上年增加**45%**，主要因新酒店已於二零一二年四月投入試營業，應佔虧損較上年增加是由於酒店的前期開辦費用較大，撇除該因素後，應佔虧損較上年減少。



### 酒店業務

#### 主要經營數據

	二零一二年	二零一一年
<b>港澳五間酒店</b>		
平均出租率(%)	91%	91%
平均房價(港元)	915	856
<b>內地三間酒店</b>		
平均出租率(%)	68%	67%
平均房價(人民幣)	503	496

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、澳五間酒店和內地三間酒店。二零一二年酒店業務收入為9.62億港元，較上年增加6%；應佔利潤為2.47億港元，較上年增加8%。

港、澳五間酒店收入為7億港元，較上年增加6%；應佔利潤為2.01億港元，較上年增加9%；客房平均出租率為91%(二零一一年：91%)；平均房價為915港元，較上年增加7%。港、澳酒店在市場需求穩定的基礎上，優化客源結構，提高平均房價，促進業績增長。

內地酒店及中酒收入為2.61億港元，較上年增加7%，增長主要來自中酒諮詢管理收入增長；應佔利潤為0.46億港元，較上年增加1%，利潤增長低於收入增長主要因中酒為拓展業務令人工成本等費用增加；客房平均出租率為68%(二零一一年：67%)；平均房價為人民幣503元，較上年增加2%。中酒繼續加大中央採購力度，並加強輸出管理業務，年內在北京、山東、河南、安徽及海南等地簽訂13份新增酒店諮詢管理合同。中酒獲《HOTELS》雜誌評為“二零一一年度全球酒店集團300強”第38位，較二零一零年上升六位。



## 客運業務

本集團客運服務包括香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司(「中汽」)、聯營公司信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)。二零一二年客運業務收入為**3.10**億港元，較上年減少**4%**；應佔利潤為**0.36**億港元(二零一一年：虧損**0.02**億港元)，實現扭虧為盈。

中汽全年接待旅客**578**萬人次，較上年減少**4%**；收入為**3.10**億港元，較上年減少**4%**；應佔利潤為**0.18**億港元，較上年大幅增加**96%**。中汽停辦虧損線路及壓縮乘坐率低班次，令接待人次及收入減少，但成本下降更明顯，加上共同控制公司澳門中汽受惠澳門旅遊業發展利潤貢獻增加，令中汽整體業績大幅增長。

信德中旅扭虧為盈，應佔利潤為**0.18**億港元(二零一一年：虧損**0.11**億港元)，主要因二零一一年七月提高部分航線票價及二零一一年九月收購新渡輪後市佔率提高，令業績改善。

## 高爾夫球會所業務

二零一二年，港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會(「球會」)收入為**1.19**億元，較上年增加**44%**；應佔虧損減少至**0.14**億港元(二零一一年：虧損**0.22**億港元)。球會二零一一年三月改擴建工程完成後開始**45**洞全面經營，加上二零一二年初上調打球價格，帶動接待人次及收入增長，令虧損收窄。年內球會會籍銷售額為人民幣**4,930**萬元，經營性淨現金流為正值。





### 演藝業務

二零一二年，天創國際演藝製作交流有限公司收入為**0.45**億港元，較上年增加**18%**，主要因演藝製作及相關收入增長所致；應佔利潤為**12**萬港元，較上年減少**72%**，主要因美國劇場費用增加及政府補貼減少所致。《功夫傳奇》劇目除在北京及美國布蘭森駐場演出外，在西班牙巡演了四個城市，演出了**11**場。

### 發電業務

二零一二年，本集團屬下陝西渭河發電有限公司之上網結算電量為**56.0**億千瓦時，與上年相若；應佔利潤為**1.24**億港元，較上年增加**19%**，主要因平均電價較上年增加**7%**，而平均燃煤價格較上年減少**1%**。

### 購回股份

二零一二年，本公司於香港聯合交易所有限公司合共購回本公司**3,136**萬股股份，每股平均購買價約為**1.45**港元，支付代價總額約為**4,562**萬港元。本公司認為在適當時機購回本公司股份，有助提升每股盈利、每股資產淨值及增加股東價值。

### 提升管理

年內，本集團全面開展管理提升工作，包括：調優產品結構，香港中旅社推出絲綢之路及倫敦奧運等高端產品，芒果網開展郵輪包銷業務，錦繡中華及中酒加強輸出管理業務，兩個海泉灣提升溫泉產品品質，中汽停辦虧損線路優化資源配置等；優化組織架構，兩個海泉灣通過合併分公司

及部門減少編制，提高管理效率及降低管理成本；推進景區管理標準化，啟動分類景區管理手冊編製工作，細分主題公園、自然人文景區、休閒度假區三類標準，規範服務管理，提升遊客體驗及經營業績；加強全成本管理，有效壓抑各企業成本費用增長。

### 戰略定位

本集團定位為以景區業務為龍頭的綜合旅遊業務平臺及資本運營平臺，明確「旅遊目的地開發加旅遊地產」的發展方式，強化資源佔有和內部協同，不斷提升專業化水準，發揮資本市場平臺作用，成為中國旅遊行業龍頭企業和大中華區知名的旅遊投資與運營商。本集團將堅持以戰略為導向，致力增加股東價值。

本集團在戰略執行過程中，對存量資產中與戰略定位關聯不大、與旅遊主業內生式協同效應不大及長期虧損扭虧無望的產業要素，將按照有所為有所不為有進有退的原則逐步退出。

### 戰略發展

本集團根據戰略規劃要求，穩步推進旅遊目的地和旅遊地產開發工作。珠海海泉灣二期項目的軟地基處理工程已於二零一二年六月動工，咸陽海泉灣旅遊地產項目的土方開挖工程亦已動工，球會小規模旅遊地產項目總體規劃的報批手續正在辦理，並開始前期產品策劃等工作。

本集團於二零一二年十二月與浙江安吉浙溪生態園發展有限公司(「合資方」)合資成立港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「合資公司」)，共同開發及經營安吉靈峰山旅遊休閒度假區項目。安吉縣位於浙江省西北部，生態旅遊資源豐富，尤其以竹林山水聞名。合資公司投資總額及註冊資本為9,980萬美元，由本集團及合資方分別佔80%及20%股權。本集團認為此項目潛力優厚，是本集團實施長遠發展戰略之重要項目。除成立合資公司外，本集團積極推動廣東、安徽及江蘇等地新旅遊項目投資機會。

同時，本集團開展了業務結構調整的調研工作，研究退出不符合戰略定位、協同效應不大及長期虧損扭虧無望的業務和企業的可行性，並初步認定退出目標。

### 僱員人數及薪金

於二零一二年十二月三十一日，本集團聘用11,879名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及行業趨勢釐定僱員薪金。管理層會定期對薪酬政策和方案作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現，向僱員酌情發放花紅及購股權。



### 流動資金及資本結構

本集團財務狀況良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金，於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘26.78億港元及銀行及其他借貸為4.35億港元，負債與資本比率為16%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、應付直屬控股公司及同系附屬公司款項。

### 外匯風險

本集團持有若干以外幣結算的資產、借貸及若干以外幣進行的主要交易，故面對若干程度的外匯風險。本集團現無運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。但本集團將緊密留意及監控外幣風險及於需要時採取適當措施。



### 資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團已將約0.28億港元（二零一一年十二月三十一日：0.27億港元）之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

於二零一二年十二月三十一日，本集團已將總值約943萬港元（二零一一年十二月三十一日：871萬港元）之若干物業抵押予銀行，作為所授信貸向供應商提供銀行保證之抵押品。

### 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團就履行銷售合約向一客戶提供30萬港元的履約保證（二零一一年十二月三十一日：30萬港元）。

### 企業社會責任

本集團一貫注重履行良好企業公民責任，並熱心支持各項公益、環保及教育活動。年內，香港中旅社組織員工參加「香港回歸祖國十五周年」的慶祝活動。錦繡中華慰問和補助困難員工。嵩山景區在春節前幫扶慰問困難員工及傷殘軍人，並組織困難職工參加當地幫扶中心舉辦的健康體檢活動。珠海海泉灣參與了關注氣候變化活動「地球一小時」，開展「節能宣傳周」活動及開辦節能宣傳講座等，營造綠色氛圍。咸陽海泉灣組織員工參與捐血活動，向咸陽籍貧困大學生捐贈助學金及向咸陽市中小學校捐贈教育圖書。

### 業務展望

國際貨幣基金組織在《世界經濟展望》最新預測中指出，二零一三年，壓抑經濟活動的因素將消退，全球增長將逐步增強，但復蘇是緩慢的，且必須解決下行風險。中國經濟正在逐步回暖，展望穩定向好。儘管全球經濟形勢仍將複雜多變，但中國經濟和旅遊業發展長期趨好的基本面沒有改變，仍處於大有作為的機遇期，既有很多有利條件和積極因素，也有很多困難挑戰和不確定性。

展望二零一三年，香港旅遊業將繼續受惠中、港經濟的持續發展，預期香港中旅社業務將平穩發展。證件業務已消化了部份簽注費用自二零一一年七月下調的影響，但部份簽注仍然受到開放落地簽證口岸的分流影響。芒果網行業價格競爭預期仍然激烈，經營環境仍然充滿挑戰。芒果網將著力鞏固核心機票業務，發展優勢旅遊及細分市場業務、通過合作減低酒店業務成本及嚴控人工成本。

旅遊景區業務受惠國內遊市場持續增長，預期經營環境將維持正面。世界之窗將推出新晚會及新劇場，不斷豐富產品內容；錦繡中華著力加強輸出管理業務，有序推進整體改造計劃；雞公山景區及兩個海泉灣提升基礎管理，加強扭虧力度；咸陽海泉灣加強酒店與溫泉項目的協同營銷。

內地經濟保持平穩發展，為港、澳入境旅遊市場提供有力支持，預期酒店業務經營環境將維持正面，但增長速度可能放緩。本集團將著力加強酒店輸出管理業務和擴大品牌影響。本集團亦計劃逐步提升酒店資產質素，以獲取更佳資產回報。

巴士客運業務方面，澳門中汽面對廣珠輕軌競爭，已調低核心綫路廣州綫票價應對，預期業績將會受到影響。球會受廣深高速公路鶴州立交改造工程對客人造成不便的影響，預期經營壓力將會增加。







本集團將繼續推進旅遊目的地和旅遊地產項目開發。預期珠海海泉灣上半年將完成軟地基處理施工，爭取年內開始旅遊地產建設，第一批試水項目建築面積約7萬平方米；咸陽海泉灣旅遊地產項目將進入建設階段，總建築面積約15萬平方米，分兩年開發；安吉項目將進入籌建階段；球會推進建築面積約5萬平方米的旅遊地產項目審批及籌建工作，爭取年底動工；高山景區推進旅遊小鎮項目的前期策劃論證工作。加上潛在項目的逐步落實，預期資本性開支將會增加。為有效利用財務槓杆增加股東回報，本集團將會適度增加銀行貸款，負債比率將維持在健康水準。本集團預期利息收入將會減少，融資成本將會增加，對短期業績可能會造成影響，但中、長期而言，相信這些優質旅遊資源的佔有和開發，將有助加強本集團利潤增長能力。

總括而言，本集團整體業務的基本面維持穩定，本集團將通過調整業務和產品結構及進一步加強存量資產的基礎管理，尤其是虧損企業的減虧扭虧，致力保持經營的平穩增長；同時根據戰略規劃，加大對優質旅遊目的地和旅遊地產項目的投資開發，增強發展後勁。本集團預期旅遊目的地和旅遊地產項目在未來幾年將逐步進入收成期，可持續發展根基將會更加牢固，本集團對發展前景充滿信心。

董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核之財務報告送呈台覽。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要附屬公司之主要業務載於合併財務報告附註37內。年內，本集團主要業務性質沒有重大變化。

## 本集團溢利

本集團截至二零一二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合併財務報告第48至142頁。

## 股息

中期股息每股2港仙(二零一一年：每股2港仙)已於二零一二年八月二十日派付。董事建議向於二零一三年五月二十一日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股3港仙(二零一一年：每股3港仙)。

## 股本

本公司於年內之股本變動詳情載於合併財務報告附註33。

## 儲備

本公司及本集團儲備於年內之變動詳情分別載於合併財務報告附註35及合併權益變動表。

## 可分派儲備

於二零一二年十二月三十一日，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2,515,119,000港元，當中已建議169,718,000港元作為本年度末期股息。另外，本公司之股份溢價賬8,357,579,000港元亦可以繳足股本之紅股方式分派。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司已於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）合共購回31,360,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，其中29,960,000股股份於年內註銷，1,400,000股股份於二零一三年一月二十五日註銷。截至二零一二年十二月三十一日之已發行股份數目為5,658,669,525股股份。年內已購回之股份之詳情如下：

月份／年度	購回普通股數目	每股已付購買價		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一二年一月	6,738,000	1.42	1.28	9,324,180
二零一二年二月	1,000,000	1.53	1.51	1,523,000
二零一二年三月	3,100,000	1.59	1.57	4,917,200
二零一二年四月	1,600,000	1.53	1.52	2,441,000
二零一二年五月	3,404,000	1.39	1.36	4,699,560
二零一二年六月	1,556,000	1.39	1.37	2,146,720
二零一二年七月	1,728,000	1.46	1.43	2,498,040
二零一二年十月	10,584,000	1.51	1.38	15,461,420
二零一二年十一月	250,000	1.53	1.52	380,400
二零一二年十二月	1,400,000	1.60	1.59	2,233,000

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

### 捐款

年內，本集團之慈善捐款額達2,459港元（二零一一年：無）。

### 財務資料概要

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

### 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合併財務報告附註14及15。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143及144頁。該等概要並不構成經審核財務報告之一部分。

### 主要客戶及供應商

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



## 董事

於本年度及直至本報告日期，本公司之董事如下：

### 執行董事：

王帥廷先生(主席)  
 盧瑞安先生(副主席)  
 姜岩女士  
 方小榕先生(於二零一三年三月一日退任)  
 張逢春先生  
 許慕韓先生(總經理)  
 傅卓洋先生

### 獨立非執行董事：

方潤華博士  
 王敏剛先生  
 史習陶先生  
 陳永棋先生

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

根據本公司組織章程細則第101條，許慕韓先生、傅卓洋先生、史習陶先生及陳永棋先生須於即將舉行之股東週年大會輪值告退並合資格且願意重選連任。

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

本公司之董事及高級管理人員簡介詳情載於本年報第9頁至第12頁。

## 董事資料之變更

根據上市規則第13.51(B)(1)條，自二零一二年中期報告日期以來，董事之資料變動載列如下：

董事姓名	變動
盧瑞安	<ul style="list-style-type: none"> <li>辭任本公司非全資附屬公司深圳世界之窗有限公司之董事職務，自二零一二年十一月二十日起生效。</li> <li>辭任本公司非全資附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司之董事職務，自二零一二年十一月七日起生效。</li> </ul>
張逢春	<ul style="list-style-type: none"> <li>辭任本公司控股股東香港中旅(集團)有限公司(「中旅集團」)之董事職務，自二零一三年一月十八日起生效。</li> </ul>
許慕韓	<ul style="list-style-type: none"> <li>獲委任本公司非全資附屬公司深圳世界之窗有限公司之董事職務，自二零一二年十一月二十日起生效。</li> <li>獲委任本公司非全資附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司之董事職務，自二零一二年十一月七日起生效。</li> <li>獲委任本公司非全資附屬公司港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司(於中國註冊成立)之董事職務，自二零一二年九月十二日起生效。</li> </ul>

王敏剛

- 獲委任為美高梅中國控股有限公司(股份代號: 2282)之獨立非執行董事, 自二零一二年十二月一日起生效。

### 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。

### 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。

### 合約權益

於年結日或年內任何時間, 本公司或附屬公司並無參與董事擁有重大直接或間接權益之有關本公司及其附屬公司業務之重大合約。

### 退休計劃

本集團退休計劃之詳情列於合併財務報告附註 2.27。

### 管理合約

在一九九二年, 本公司與本公司之控股股東(因此為本公司關連人士)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

於截至二零一二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

於二零一二年六月一日，本公司全資附屬公司芒果網有限公司與中國港中旅集團有限公司（「中國港中旅」）訂立之軟件委託研發合同，據此，中國港中旅委託芒果網有限公司承擔軟件開發服務，其中包括B2C基礎服務系統升級、商旅服務系統優化及會員系統升級，委託研發費合共為人民幣10,900,000元。

由於中國港中旅為中旅（集團）之唯一股東，而中旅（集團）則為本公司之控股股東，故中國港中旅為本公司之關連人士及芒果網有限公司根據軟件委託研發合同提供軟件開發服務系統構成上市規則下本公司之關連交易。詳情請參閱本集團日期為二零一二年六月一日之公告。

### 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（「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（「第三次租賃期間」）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，較第三次租賃期間之租金增加10%。於二零一零年五月二十四日，世界之窗與華僑城訂立新補充協議（「新補充協議」），以補充租賃協議及規管華僑城二零一零年四月二十八日起至二零一二年五月五日止期間之租賃交易（「華僑城持續關連交易」），年度租金為人民幣11,385,000元，較第三次租賃期間之租金增加15%。

華僑城擁有深圳華僑城股份有限公司（「深圳華僑城」）約56.62%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。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年五月二十四日刊發之公佈。

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，華僑城持續關連交易之上限為每年人民幣11,385,000元。截至二零一二年十二月三十一日止年度，根據新補充協議進行之交易之實際金額為人民幣3,930,000元。

(ii) 於二零一零年八月二十日，世界之窗（本公司擁有51%股權之附屬公司）、中國工商銀行股份有限公司（「工商銀行」）及深圳華僑城（其擁有世界之窗之49%股權）訂立委託貸款協議（「第一項委託貸款協議」），自二零一零年八月二十日起計三年，據此，工商銀行（應世界之窗之要求且作為世界之窗之受託人）同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣70,000,000元之委託貸款。於同日，深圳錦繡中華發展有限公司（「錦繡

中華」，本公司擁有51%股權之附屬公司)、工商銀行及深圳華僑城(其擁有錦繡中華之49%股權)訂立委託貸款協議(「第二項委託貸款協議」)，自二零一零年八月二十日起計三年，據此，工商銀行(應錦繡中華之要求且作為錦繡中華之受託人)同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣150,000,000元之委託貸款。

深圳華僑城分別為世界之窗及錦繡中華(均為本公司擁有51%股權之附屬公司)之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則，第一項委託貸款協議及第二項委託貸款協議項下擬進行之交易(「財務資助」)構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.25條，第一項委託貸款協議項下擬進行之交易連同第二項委託貸款協議項下擬進行之交易將視為一宗交易合併計算。截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度各年之財務資助年度上限為人民幣220,000,000元。截至二零一二年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣210,000,000元。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年八月二十日刊發之公佈。

(iii) 過往本集團與中旅(集團)及其聯繫人士(統稱「中旅(集團)系公司」)，以及中國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) 由香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)提供旅行許可證管理服務(附註(1))；
- (b) 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行團服務(附註(4))；及
- (g) 由中國港中旅集團提供旅行團服務(附註(4))。

附註：

- (1) 於二零零一年五月十五日，本公司之全資附屬公司香港中旅社與本公司之控股股東中旅(集團)(故為本公司之關連人士)訂立協議(「代理協議」)，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。於二零一二年十二月十二日舉行之股東特別大會上，本公司獲獨立股東批准旅行許可證管理服務於截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度各年之年度最高總額分別為380,000,000港元、403,000,000港元及427,000,000港元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年十一月六日之公佈及日期為二零一二年十一月二十六日之通函。

- (2) 於二零零九年十一月十八日，本公司與中旅(集團)訂立總協議(「二零零九年總協議」)，以規管轄上文(b)、(c)及(d)項所述之持續關連交易，年期由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日為止。於二零一二年十一月六日，本公司與中旅(集團)訂立續約協議，以更新上文(c)及(d)項所述之持續關連交易之條款，協議期限由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日為止。

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，因此，中旅(集團)系公司之成員公司均為本公司之關連人士。中國港中旅為中旅(集團)之唯一股東，因此，中國港中旅集團之成員公司亦為本公司之關連人士。有關詳情，請參閱本公司於二零一二年十一月六日刊發之公佈。

- (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(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。有關詳情，請參閱本公司於二零零七年十一月一日刊發之公佈。

由於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之酒店管理費總額可能超出原定計劃，根據上市規則第14A.36條，本公司於二零一一年九月八日修訂截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限。有關詳情，請參閱本公司於二零一一年九月八日刊發之公佈。

- (4) 於二零一一年十月十四日，本公司與中國港中旅訂立旅行團服務總協議(「旅行團服務總協議」)，內容有關本集團及中國港中旅集團自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止期間互相提供旅行團服務，以便從中國港中旅集團覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。由於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年中國港中旅集團所實際要求之旅行團服務總額可能超出原定計劃，本公司已根據上市規則第14A.36條修訂截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，以再次遵守第14A.35條。由於中國港中旅持有本公司之主要股東中旅(集團)全部股份，故為本公司之關連人士。故此，交易將根據上市規則構成本公司之持續關連交易。有關詳情，請參閱本公司於二零一一年十月十四日及二零一二年十一月六日刊發之公佈。

上述持續關連交易於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度之最高年度代價總額以及該等交易於截至二零一二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 之三個年度之上限			截至
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 止年度 之實際金額 千港元
I. 與中旅(集團)系公司之持續關連交易				
(a) 由香港中旅社提供旅行 許可證管理服務	420,000	380,000	403,000	340,757
(b) 由中旅(集團)系公司提供 保險經紀服務	7,200	—	—	1,400*
(c) 與中旅(集團)系公司(作為出租人) 訂立租賃安排	35,500	20,000	23,000	16,498
(d) 向中旅(集團)系公司提供 應用服務供應商相關服務	36,000	30,000	33,000	27,240
(e) 向中旅(集團)系公司提供 酒店管理服務	22,000	24,200	—	18,107
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行團服務	30,000	36,000	43,200	23,555
(g) 由中國港中旅集團向本集團提供 旅行團服務	100,000	120,000	144,000	72,977

\* 截至二零一二年十二月三十一日止年度應付之經紀費用總額。

- (iv) 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」，於二零零九年十二月三十一日收購事項完成後成為本公司之全資附屬公司）與中國港中旅之全資附屬公司中國港中旅資產經營公司（「中國港中旅資產經營」）訂立為期三年之服務協議（「二零零九年服務協議」），內容有關中國港中旅資產經營向中旅景區及其附屬公司提供管理服務。由於有關其項下之持續關連交易之二零零九年服務協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，故中旅景區於二零一二年十一月六日與中國港中旅資產經營訂立二零一二年服務協議，以重續該等持續關連交易之年期，自二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日為止，而中國港中旅資產經營將繼續據此向中旅景區及其附屬公司提供管理服務。根據上市規則，中國港中旅資產經營持續向中旅景區提供管理服務構成本公司之持續關連交易。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年中國港中旅資產經營向中旅景區及其附屬公司提供管理服務之最高年度上限分別為**6,410,000**港元、人民幣**8,000,000**元及人民幣**8,500,000**元。截至二零一二年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為**5,375,000**港元。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十八日及二零一二年十一月六日刊發之公佈。
- (v) 於二零一零年一月四日，港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司（「港中旅（登封）」）與河南省嵩山風景名勝區管理委員會（「嵩山管理」）訂立委託經營協議，據此，港中旅（登封）將獲授權自二零零九年十二月

二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期**40**年。本公司持有港中旅（登封）之**51%**股權，嵩山管理則持有港中旅（登封）之**49%**股權。因此，嵩山管理屬本公司之關連人士，委託經營協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於委託經營協議之批准上限乃於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度為止，本公司已設定就截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年委託經營協議之新上限，以符合上市規則。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度港中旅（登封）應付嵩山管理之委託經營費用上限分別為人民幣**126,000,000**元、人民幣**110,000,000**元及人民幣**126,500,000**元。截至二零一二年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣**101,000,000**元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年十一月六日之公佈。

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。

本公司已按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第**3000**號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規



定，並參照應用指導第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，委任其核數師羅兵咸永道會計師事務所就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.38條，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團上述披露之持續關連交易之審查結果及結論發出報告。

本公司確認，已遵守上市規則第14A章所載之披露要求。

### 董事及行政總裁之權益

於二零一二年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而置存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而知會本公司及聯交所，董事或本公司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：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	於股份之權益		根據購股權 於相關股份 之權益	總權益	於二零一二年 十二月三十一日
	公司權益	家族權益			佔已發行 股本百分比
盧瑞安先生	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
姜岩女士	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
方小榕先生	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
張逢春先生	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
許慕韓先生	—	2,000	1,850,000	1,852,000	0.03%
傅卓洋先生	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
方潤華博士	50,000	—	—	50,000	0.00%

附註1：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。

附註2：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3：方小榕先生已退任本公司執行董事，自二零一三年三月一日起生效。

本公司各董事及行政總裁之本公司購股權權益詳情載於下文「購股權計劃」一節。

## 購買股份或債券之安排

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

## 購股權計劃

於二零一二年五月四日，本公司於股東大會上通過決議案以終止於二零零二年六月三日採納的購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）（由於二零零二年購股權計劃將於二零零二年六月四日到期）並採納新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）以提供獎賞及回報予對本集團之經營成果作出貢獻之合資格參加者。於上述終止前根據二零零二年購股權計劃已授出但尚未行使的購股權仍將繼續有效，且可按歸屬安排根據二零零二年購股權計劃予以行使。有關二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃之進一步詳情於合併財務報告附註34披露。

### 二零零二年購股權計劃

根據二零零二年購股權計劃授出的購股權於年內的變動詳情載列如下：

參加者姓名或類別	購股權數目					授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零一二年 一月一日之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷或失效	於二零一二年 十二月三十一日 之結餘			
<b>董事</b>								
盧瑞安	1,770,000	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
姜岩	1,770,000	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
方小榕	1,770,000	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
張逢春	1,770,000	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
許慕韓	1,850,000	-	-	-	1,850,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
傅卓洋	1,770,000	-	-	-	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
小計	10,700,000	-	-	-	10,700,000			
其他僱員合計	112,960,000	-	-	(2,300,000)	110,660,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
<b>總計</b>	<b>123,660,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,300,000)</b>	<b>121,360,000</b>			

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

購股權可行使之比例	行使期
第一批30%購股權	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
第二批30%購股權	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
餘下40%購股權	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日

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

## 二零一二年購股權計劃

截至二零一二年十二月三十一日止年度，概無購股權根據二零一二年購股權計劃授出。

除上述披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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，或根據上市規則所載標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

## 主要股東之權益

於二零一二年十二月三十一日，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

股東名稱	身份	所持股份數目	於二零一二年十二月三十一日佔已發行股本百分比
中國港中旅	受控制公司之權益(附註)	3,231,822,728	57.00%
中旅(集團)	受控制公司之權益及實益擁有人	3,231,822,728	57.00%

附註：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。

除上文所述者外，於二零一二年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士（根據本公司按證券及期貨條例第336條須予置存之登記冊中記錄）直接或間接擁有本公司股份、相關股份或債券之權益或淡倉。

### 銀行及其他借貸

本集團於二零一二年十二月三十一日之銀行及其他借貸詳情載於合併財務報告附註31。

### 根據上市規則第13.21條之披露事項

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

於二零一一年七月二十日，香港中旅社（借款人）及本公司（擔保人）就一筆300,000,000港元之無承諾融資與另一間銀行訂立融資協議。該融資協議項下之信貸融資已自其原到期日二零一二年六月三十日延至二零一三年六月三十日。

於二零一二年四月二十三日，香港中旅社（借款人）及本公司（擔保人）就一筆200,000,000港元之有承諾循環貸款與一間銀行訂立融資協議。信貸融資之最後屆滿日期為自接受融資協議日期起一年。

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

### 公眾持股量

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

### 審核委員會

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

### 企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於40至46頁之企業管治報告內。

### 核數師

本公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之財務報告由安永會計師事務所審核。在二零一二年五月四日本公司之股東週年大會上，安永會計師事務所退任本公司之核數師，羅兵咸永道會計師事務所獲委任為本公司之核數師，以填補該空缺。

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報告由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將退任，但有資格重選連任。於二零一三年股東週年大會上將提呈一項決議案重新委任該會計師事務所，並授權董事會釐定其酬金。

代表董事局

王帥廷  
主席

香港，二零一三年三月二十日

# 企業管治報告

## 企業管治常規

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

## 企業管治

載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治常規守則(「前守則」)經修訂及修改為企業管治守則(「新守則」)，於二零一二年四月一日生效。回顧本年度，本公司於前守則及新守則有效時一直遵守其適用守則條文，惟以下偏離者外：

- 前守則／新守則守則條文第A.4.1條規定非執行董事應按指定年期委任及重選。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則(「細則」)，在每屆股東週年大會上，須有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一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。
  - 新守則守則條文A.5.1至A.5.4規定須成立具有明確職權範圍及充足資源之提名委員會。本公司已成立提名委員會，並於二零一二年六月二十五日於聯交所及本公司網站刊載其職權範圍，其乃於新守則生效之後，
- 因為董事採納審慎的方式比較由提名委員會與由董事局委任新董事之優劣。
- 新守則守則條文C.3.3及C.3.7對審核委員會職權範圍之最低要求作出若干修訂。本公司於二零一二年六月二十五日於聯交所及本公司網站刊載審核委員會之經修訂職權範圍，當中納入此最低要求，因為為減輕行政工作之負擔及提高效率，經修訂職權範圍連同建議成立提名委員會之提案於同日一併提交予董事局，而董事局已於二零一二年六月二十五日批准所有此等提案。
  - 新守則守則條文D.1.4規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發出正式的委任書，因為彼等須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。
  - 前守則／新守則守則條文E.1.2規定董事局主席應出席股東週年大會。本公司董事局主席因其他事務並無出席本公司於二零一二年五月四日舉行之股東週年大會。



## 董事局

### 組成

董事局目前包括10名董事，即6名執行董事及4名獨立非執行董事。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至本報告日期止，方小榕先生退任執行董事，自二零一三年三月一日起生效。董事局組成之進一步詳情於第2頁「公司資料」下披露。

董事局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。

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

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

### 主席及總經理

本公司支持將主席與總經理之職責分開，以確保權力得以制衡。董事局主席之角色是提供領導職能，以確保董事局有效地履行其職責，而總經理專責管理及監控本集團業務。彼等的職責已以書面清晰界定。目前，王帥廷先生擔任董事局主席及許慕韓先生擔任總經理。

### 職責

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

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

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

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

### 董事培訓

自二零一二年四月一日起，為使董事局全體及各董事能夠履行其職責，董事每月獲提供有關本公司表現及前景的最新資料。

全體董事均獲鼓勵參加持續的專業發展以發展及更新其知識及技能。於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日止期間，董事已參加以下培訓：

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

\* 方小榕先生已退任執行董事，自二零一三年三月一日起生效。

### 董事局會議

截至二零一二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。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。

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

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

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

## 董事局委員會

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

### 薪酬委員會

成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

執行董事： 王帥廷先生  
姜岩女士

為與自二零一二年四月一日起生效的新守則內所載修訂內容相一致，薪酬委員會的職權範圍於年內作出更新。薪酬委員會負責就本公司與本公司全體董事及高級管理人員薪酬有關的薪酬政策及架構以及就設置制定薪酬政策以提交正式及透明程序供董事局批准提供推薦建議。其亦須就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事局提供推薦建議。截至二零一二年十二月三十一日止財政年度已付董事及高級管理人員的薪酬詳情於合併財務報告附註內披露。

於二零一二年，薪酬委員會已舉行一次會議，審查董事袍金及高級管理人員的建議花紅。

### 審核委員會

成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)  
史習陶先生  
陳永棋先生

於年內，董事局委派若干企業管治職能予審核委員會，發展及審查本公司企業管治政策及常規，並向董事局提供建議，以檢討及監督董事及高級管理人員培訓及持續專業發展，檢討及監督本公司在遵守法律及法規方面的政策及常規，檢討及監督適用於僱員及董事的操守守則及合規手冊以及檢討本公司遵守新守則所載守則條文及在企業管治報告內的披露情況。為包括上述企業管治職能及與自二零一二年四月一日起生效的新守則修訂一致，審核委員會的職權範圍於年內作出更新。審核委員會負責審核及監管本集團財務報告及內部監控，與外聘核數師維持適當關係及執行企業管治責任。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行二次會議，審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核財務報告及截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報告。委員會亦審閱內部核數師報告、企業管治報告及外部核數師的聘任及與管理層及外部核數師討論內部監控系統及會計政策及實務。

本公司截至二零一二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。

## 提名委員會

### 成員：

執行董事： 王帥廷先生(主席)  
姜岩女士

獨立非執行董事： 王敏剛先生  
史習陶先生  
陳永棋先生

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

供意見，並評估獨立非執行董事的獨立性。提名委員會成立前，提名委員會的職責及職能由董事局負責。年內，提名委員會並無舉行任何會議。

## 戰略與發展委員會

### 成員：

執行董事： 許慕韓先生(主席)  
張逢春先生  
傅卓洋先生

獨立非執行董事： 王敏剛先生  
史習陶先生

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

## 出席董事局會議、董事局委員會會議及股東大會

截至二零一二年十二月三十一日止年度已出席／  
符合資格出席的會議次數

董事姓名	董事局會議	審核			股東週年大會	股東特別大會
		委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議		
<b>執行董事：</b>						
王帥廷 <sup>附註1</sup>	2/4	—	0/0	0/0	0/1	0/1
盧瑞安	4/4	—	—	—	1/1	1/1
姜岩 <sup>附註2</sup>	1/4	—	0/0	0/0	0/1	0/1
方小榕 <sup>附註3</sup>	0/4	—	—	—	0/1	0/1
張逢春	3/4	—	—	—	1/1	0/1
許慕韓	3/4	—	—	—	0/1	0/1
傅卓洋	1/4	—	—	—	0/1	0/1
<b>獨立非執行董事：</b>						
方潤華	4/4	—	—	—	1/1	1/1
王敏剛	3/4	1/2	0/1	0/0	1/1	0/1
史習陶	4/4	2/2	1/1	0/0	1/1	1/1
陳永棋	3/4	2/2	1/1	0/0	1/1	1/1

附註1 王帥廷先生自二零一二年六月二十五日起任職薪酬委員會成員及提名委員會主席。

附註2 姜岩女士自二零一二年六月二十五日起獲委任為薪酬委員會及提名委員會成員。

附註3 方小榕先生自二零一三年三月一日起由本公司執行董事職位退任。

### 董事的證券交易

本公司已就董事證券交易採納操守守則，其條款不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）內載列的規定準則。

本公司已作出具體查詢，所有董事確認，截至二零一二年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則內所載的規定準則。

### 核數師薪酬

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所之酬金載列如下：

服務類型	已付／應付酬金 千港元
審核服務	6,587
非審核服務	203
總計	6,790

### 董事對財務報告之責任

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

本公司外聘核數師就其財務報告之申報責任發出之聲明載於第47頁之「獨立核數師報告」項下。

內部審計部門制定年度內部審計計劃及程序，對本公司及其附屬公司、聯營公司及共同控制公司進行審計以確定任何異常及風險，開展行動計劃及就處理已確定的風險作出建議。內部審計部門之工作將確保內部監控合適地進行，並按擬定功能運作。內部審計部門向審核委員會彙報內部審計過程中的重大發現及進展。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。

### 內部監控

董事局負責本集團之內部監控并審閱其效能。程序已予制定，以防止資產挪用、存有正確會計記錄及確保遵守法規。該等程序可合理地而非絕對保證不會出現重大錯誤、損失或欺詐。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事局已檢討本集團之內部監控制度，包括財務、營運及合規控制及風險管理職能。董事局透過考慮審核委員會、管理層及內部及外部核數師所進行之檢討評估內部監控是否有效。年度檢討亦考慮本集團會計及財務報告職能之資源、員工資歷及經驗是否足夠。

### 章程文件

於二零一二年五月四日舉行的本公司股東周年大會上，股東通過一項特別決議案，批准修訂有關透過電子方式提供公司通訊的細則。該細則之更新版本可於本公司及聯交所網站上查閱。

### 股東之權利

#### 應股東要求召開股東特別大會

根據公司條例(香港法例第32章)第113條，持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可提交請求書召開股東特別大會。請求書必須述明會議的目的，由相關股東簽署及存放於本公司之註冊辦事處。

#### 股東向董事局查詢之程序

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

#### 於股東大會上動議決議案之程序

根據公司條例第115A條，(i)代表所有不少於四十分之一的股東，或(ii)不少於五十名持有本公司股份而每名股東所持股份已繳足的平均股款不少於2,000港元的股東，可將其簽妥的請求書存放於本公司的註冊辦事處，以在本公司股東大會上動議決議案。

### 與股東之溝通

董事局及高級管理人員透過不同渠道與股東及投資者保持溝通。於二零一二年，本公司於二零一一年年度業績及二零一二年中期業績公佈發佈後，已舉行新聞發佈會及分析師會議。此外，本公司已為分析師及投資者安排面對面會議，並為分析師、投資者及媒體安排了珠海海泉灣實地考察。本公司亦出席了香港、澳門及中國大陸之投資者會議。年內，本公司與分析師及投資者舉行100次以上會議。

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

本公司股東週年大會亦提供股東與董事溝通的場地。董事局主席、其他成員及外聘核數師已出席股東週年大會及回答股東問題。



致香港中旅國際投資有限公司股東  
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第 48 至 142 頁香港中旅國際投資有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的合併財務報告，此合併財務報告包括於二零一二年十二月三十一日的合併和公司財務狀況表與截至該日止年度的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

## 董事就合併財務報告須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製合併財務報告，以令合併財務報告作出真實而公平的反映，及落實其認為編製合併財務報告所必要的內部控制，以使合併財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等合併財務報告作出意見，並按照香港《公司條例》第 141 條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定合併財務報告是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關合併財務報告所載金額及披露資料的審計憑證。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合併財務報告存在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合併財務報告以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價合併財務報告的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等合併財務報告已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一二年十二月三十一日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一三年三月二十日

# 合併損益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	5	4,668,431	4,352,882
銷售成本		(2,515,494)	(2,253,285)
毛利		2,152,937	2,099,597
其他收入及淨收益	5	198,572	335,974
其他開支		-	(52,701)
投資物業公允值之變動		165,051	65,287
銷售及分銷開支		(619,761)	(619,806)
行政開支		(1,034,705)	(1,040,800)
經營利潤	7	862,094	787,551
財務收入	6	94,520	59,770
財務成本	6	(18,913)	(13,989)
財務淨收入	6	75,607	45,781
分佔下列公司溢利減虧損			
聯營公司		173,000	121,205
共同控制公司		9,077	5,987
稅前溢利		1,119,778	960,524
稅項	10	(217,973)	(179,856)
年度溢利		901,805	780,668
應佔溢利：			
本公司權益擁有人		803,561	695,233
非控股權益		98,244	85,435
年度溢利		901,805	780,668
本公司權益擁有人應佔每股盈利，基本及攤薄（港仙）	13	14.16	12.21
股息	12	283,108	284,334

# 合併全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年度溢利	<b>901,805</b>	780,668
其他全面(虧損)/收益		
物業重估收益	-	248,431
分佔聯營公司對沖儲備	<b>242</b>	(9,582)
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	<b>751</b>	-
換算海外企業時之匯兌淨差額	<b>(14,047)</b>	200,337
年度除稅後其他全面(虧損)/收益	<b>(13,054)</b>	439,186
年度全面收益總額	<b>888,751</b>	1,219,854
應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	<b>791,236</b>	1,103,214
非控股權益	<b>97,515</b>	116,640
	<b>888,751</b>	1,219,854

# 合併財務狀況表

二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	8,082,383	7,830,530
投資物業	15	1,668,577	1,503,416
土地租賃預付款	16	431,660	509,762
商譽	17	1,278,574	1,278,574
其他無形資產	18	188,086	191,328
聯營公司之權益	20	901,842	782,564
共同控制公司之權益	21	36,458	26,989
可供出售之投資	22	22,742	8,796
預付款	25	44,465	50,726
已抵押定期存款	27	1,030	1,026
遞延稅項資產	32	12,915	10,223
非流動資產總值		<b>12,668,732</b>	12,193,934
<b>流動資產</b>			
存貨	23	105,136	30,668
應收貿易款項	24	257,785	224,175
按金、預付及其他應收款項	25	1,298,753	722,805
應收直屬控股公司款項	28	33,701	43,621
應收同系附屬公司款項	28	44,901	54,011
可退回稅項		2,318	3,906
公允值計入損益之金融資產	26	292,286	296,041
已抵押定期存款	27	28,313	27,330
現金及銀行結餘	27	2,678,401	3,490,790
流動資產總值		<b>4,741,594</b>	4,893,347
<b>資產總值</b>		<b>17,410,326</b>	17,087,281
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	33	565,867	568,990
儲備		12,904,962	12,417,141
非控股權益		13,470,829	12,986,131
		807,603	786,152
<b>權益總值</b>		<b>14,278,432</b>	13,772,283

合併財務狀況表  
二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		456,721	399,793
銀行及其他借貸	31	41,985	41,988
遞延稅項負債	32	477,643	449,928
非流動負債總值		976,349	891,709
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	29	335,720	357,123
其他應付款項及應計費用	30	1,336,845	1,183,228
應付直屬控股公司款項	28	1,691	44
應付同系附屬公司款項	28	8,788	24,058
應付稅項		79,069	50,374
銀行及其他借貸	31	393,432	808,462
流動負債總值		2,155,545	2,423,289
<b>負債總值</b>		3,131,894	3,314,998
<b>權益及負債總值</b>		17,410,326	17,087,281
<b>淨流動資產</b>		2,586,049	2,470,058
<b>資產總值減流動負債</b>		15,254,781	14,663,992

王帥廷  
董事

許慕韓  
董事

# 財務狀況表

二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	3,909	1,164
投資物業	15	3,207	3,084
附屬公司之權益	19	4,987,712	4,747,051
可供出售之投資	22	13,949	—
非流動資產總值		<b>5,008,777</b>	4,751,299
<b>流動資產</b>			
按金、預付及其他應收款項	25	91,421	104,346
應收附屬公司款項	19	7,488,760	6,608,026
應收直屬控股公司款項	28	—	2,338
應收同系附屬公司款項	28	157	60
公允值計入損益之金融資產	26	94,962	—
現金及銀行結餘	27	686,072	1,903,462
流動資產總值		<b>8,361,372</b>	8,618,232
<b>資產總值</b>		<b>13,370,149</b>	13,369,531
<b>權益</b>			
股本	33	565,867	568,990
儲備	35	10,937,111	11,074,716
<b>權益總值</b>		<b>11,502,978</b>	11,643,706
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	30	19,950	31,172
應付附屬公司款項	19	1,844,270	1,694,048
應付直屬控股公司款項	28	38	—
應付同系附屬公司款項	28	5	21
應付稅項		2,908	584
流動負債總值		<b>1,867,171</b>	1,725,825
<b>權益及負債總值</b>		<b>13,370,149</b>	13,369,531
<b>淨流動資產</b>		<b>6,494,201</b>	6,892,407
<b>資產淨值</b>		<b>11,502,978</b>	11,643,706

王帥廷  
董事

許慕韓  
董事



# 合併權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔										非控股權益總值 千港元			
	股本 千港元 (附註33)	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	資本贖回儲備 千港元	樓宇重估儲備 千港元	對沖儲備 千港元	資本儲備 千港元	企業發展/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		
於二零一二年一月一日	568,990	8,357,579	(1,602)	41,345	896	309,218	(242)	(1,031,344)	118,542	956,410	3,666,339	12,986,131	786,152	13,772,283
<b>全面收益</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	803,561	-	803,561	803,561	98,244	901,805
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年度其他全面收益/(虧損)：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	-	242	-	-	-	-	-	242	-	242
換算海外企業時之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,318)	-	(13,318)	(729)	(14,047)
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	751	-	751	-	751
年度除稅後其他全面 收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	242	-	-	-	(12,567)	-	(12,325)	(729)	(13,054)
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	242	-	-	-	(12,567)	803,561	791,236	97,515	888,751
<b>與公司擁有人之交易</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉自溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	9,662	-	(9,662)	-	-	-
以股結算之購股權安排	-	-	21,282	-	-	-	-	-	-	-	-	21,282	-	21,282
關於收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	1,682	-	-	-	-	1,682	2,315	3,997
購回股份	-	-	(45,624)	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,624)	-	(45,624)
註銷購回股份	(3,123)	-	44,993	-	3,123	-	-	-	-	(45,147)	-	(154)	-	(154)
非控股股東投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,668	10,668
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89,037)	(89,037)
已付二零一一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(170,334)	-	(170,334)	-	(170,334)
已付二零一二年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(113,390)	-	(113,390)	-	(113,390)
年度與公司擁有人之交易總額	(3,123)	-	(631)	21,282	3,123	-	1,682	-	9,662	(338,533)	(306,538)	(76,064)	(89,037)	(382,602)
於二零一二年十二月三十一日	565,867	8,357,579	(2,233)	62,627	4,019	309,218	(1,029,662)	128,204	943,843	4,131,367	13,470,829	807,603	14,278,432	

# 合併權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔														
	股本	股份溢價	庫存股份	購回權儲備	資本贖回儲備	樓宇重估儲備	對沖儲備	資本儲備	企業擴展/儲備金	匯兌波動儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總值
	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	千港元	千港元	千港元
於二零一一年一月一日	569,536	8,357,579	-	14,942	350	60,787	9,340	(1,031,344)	107,762	787,278	3,159,157	12,035,387	621,016	12,656,403
<b>全面收益</b>														
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	695,233	695,233	85,465	780,698
年度其他全面收益/(虧損)：														
除稅後物業重估收益	-	-	-	-	-	248,431	-	-	-	-	-	248,431	-	248,431
分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	-	-	(9,582)	-	-	-	-	(9,582)	-	(9,582)
換算海外企業時之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,132	-	169,132	31,205	200,337
年度除稅後其他全面														
收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	248,431	(9,582)	-	-	169,132	-	407,981	31,205	439,186
年度全面收益/(虧損)總額														
與公司擁有人之交易														
轉自溢利	-	-	-	-	-	248,431	(9,582)	-	-	169,132	695,233	1,103,214	116,640	1,219,854
以股權結算之購股權安排	-	-	-	26,403	-	-	-	-	10,780	-	(10,780)	-	-	-
業務合併收購(附註36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,403	26,403
購回股份	-	-	(8,012)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113,537	113,537
註銷購回股份	(546)	-	6,410	-	546	-	-	-	-	-	(6,410)	(8,012)	-	(8,012)
支付予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,041)	(65,041)
已付二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,954)	(56,954)	-	(56,954)
已付二零一一年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(113,907)	(113,907)	-	(113,907)
年度與公司擁有人之交易總額	(546)	-	(1,602)	26,403	546	-	-	-	10,780	-	(88,051)	(152,470)	48,496	(103,974)
於二零一一年十二月三十一日	568,990	8,357,579	(1,602)	41,345	896	309,218	(242)	(1,031,344)	118,542	956,410	3,666,339	12,986,131	786,152	13,772,283

附註：

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

# 合併現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>		
稅前溢利	<b>1,119,778</b>	960,524
經調整：		
財務成本	<b>18,913</b>	13,989
財務收入	<b>(94,520)</b>	(59,770)
處置附屬公司之淨收益	<b>(5,751)</b>	–
出售物業、廠房及設備之淨收益	<b>(45,699)</b>	(64,935)
出售投資物業之收益	<b>–</b>	(4,361)
公允值計入損益之金融資產及可供出售之投資的收入	<b>(46,712)</b>	(9,931)
折舊	<b>438,445</b>	425,215
土地租賃預付款攤銷	<b>24,936</b>	24,445
其他無形資產攤銷	<b>3,228</b>	3,156
聯營公司之權益減值	<b>–</b>	52,701
應收貿易及其他應收款項減值淨額	<b>1,348</b>	–
投資物業公允值之變動	<b>(165,051)</b>	(65,287)
分佔聯營公司之溢利	<b>(173,000)</b>	(121,205)
分佔共同控制公司之溢利	<b>(9,077)</b>	(5,987)
以股權結算之購股權費用	<b>21,282</b>	26,403
優惠收購之收益	<b>(1,829)</b>	(14,094)
換算集團內部公司結餘之匯兌淨差額	<b>230</b>	(60,559)
聯營公司股本退回之匯兌收益	<b>(10,244)</b>	(8,551)
	<b>1,076,277</b>	1,091,753
存貨增加	<b>(22,408)</b>	(4,454)
應收貿易款項、按金、預付及其他應收款項(增加)/減少	<b>(62,813)</b>	124,704
應收聯營公司款項(增加)/減少	<b>(17,935)</b>	7,299
應收共同控制公司款項減少/(增加)	<b>15,179</b>	(2,044)
應收直屬控股公司款項減少/(增加)	<b>11,567</b>	(812)
應收同系附屬公司款項減少/(增加)	<b>9,110</b>	(2,507)
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加	<b>23,737</b>	146,042
應付聯營公司款項(減少)/增加	<b>(3,177)</b>	2,975
應付同系附屬公司款項(減少)/增加	<b>(15,270)</b>	7,824
銷售稅後遞延收入增加	<b>56,824</b>	159,109
	<b>1,071,091</b>	1,529,889
經營業務所得現金	<b>(169,200)</b>	(180,283)
已繳香港、中國及澳門利得稅	<b>(408)</b>	(753)
已繳海外稅項	<b>–</b>	–
經營活動所得現金流量淨額	<b>901,483</b>	1,348,853

## 合併現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>		
已收財務收入	94,520	59,770
已收聯營公司及共同控制公司之股息	20,962	179,904
聯營公司股本退回	44,551	39,467
購入物業、廠房及設備	(623,676)	(635,407)
出售投資物業、物業、廠房及設備所得款項	96,207	330,829
出售可供出售之投資所得款項	—	4,191
購入其他無形資產	—	(13,680)
業務合併收購	—	(120,048)
應收委託貸款增加	(533,213)	(170,631)
出售公允值計入損益之金融資產之所得款項	1,430,623	692,058
新增公允值計入損益之金融資產	(1,394,171)	(978,161)
已抵押定期存款(增加)/減少	(1,122)	40,336
購入時原到期日超出三個月之未抵押定期存款增加	(61,977)	(58,247)
投資活動所用現金流量淨額	(927,296)	(629,619)
<b>融資活動之現金流量</b>		
已付財務成本	(18,913)	(13,989)
已付股息	(283,724)	(170,861)
已付非控股股東股息	(89,037)	(65,041)
非控股股東投入	5,609	—
新增銀行貸款	1,370,000	637,005
償還銀行貸款	(1,784,414)	(112,056)
購回股份	(45,778)	(8,012)
融資活動(所用)/所得現金流量淨額	(846,257)	267,046
現金及等同現金款項(減少)/增加淨額	(872,070)	986,280
年初現金及等同現金款項	3,395,611	2,387,675
匯率變動影響淨額	(2,315)	21,656
<b>年末現金及等同現金款項</b>	<b>2,521,226</b>	<b>3,395,611</b>
<b>現金及等同現金款項分析</b>		
現金及銀行結餘	2,678,401	3,490,790
非現金及等同現金款項之存款	(157,175)	(95,179)
現金及等同現金款項	2,521,226	3,395,611

## 1 公司資料

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

- 旅行社及相關業務
- 旅遊景區業務
- 酒店業務
- 客運業務
- 高爾夫球會所業務
- 演藝業務
- 發電業務

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

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

## 2 主要會計政策概要

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

### 2.1 編撰基準

香港中旅國際投資有限公司合併財務報告乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。該等財務報告按歷史成本編製，投資物業及公允值計入損益之金融資產則按公允值予以修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報告需要運用若干會計估計，亦要求管理層於採用本集團會計政策時作出判斷。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或假設及估計對合併財務報告而言屬重大的範圍，在附註3內披露。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編撰基準(續)

#### (a) 本集團所採納之經修訂準則

以下準則之修訂乃於二零一二年一月一日開始之財政年度強制執行且與本集團有關。

香港財務報告準則(修訂) 二零一零年國際財務報告準則之改進

應用上述準則之修訂並無影響本集團之業績及財務狀況。

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

於批准此等合併財務報告之日，本集團並無提前採納下列新準則、修訂及對現有準則之詮釋於二零一二年一月一日開始之財政年度已發佈但尚未生效：

香港會計準則第1號(修訂) <sup>(1)</sup>	呈列財務報告
香港會計準則第19號(修訂) <sup>(2)</sup>	僱員福利
香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂) <sup>(2)</sup>	獨立財務報告
香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂) <sup>(2)</sup>	於聯營公司及合營企業的投資
香港會計準則第32號(修訂) <sup>(3)</sup>	金融工具：呈列—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第1號(修訂) <sup>(2)</sup>	首次採納政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂) <sup>(2)</sup>	金融工具：披露—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第9號 <sup>(4)</sup>	金融工具
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂) <sup>(4)</sup>	強制生效日期及過渡披露
香港財務報告準則第10號 <sup>(2)</sup>	合併財務報告
香港財務報告準則第10號、11號及12號(修訂) <sup>(2)</sup>	過渡指引
香港財務報告準則第11號 <sup>(2)</sup>	合營安排
香港財務報告準則第12號 <sup>(2)</sup>	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號 <sup>(2)</sup>	公允值計量
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號 <sup>(2)</sup>	露天礦生產階段的剝採成本

<sup>(1)</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始的財政期間生效

<sup>(2)</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的財政期間生效

<sup>(3)</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始的財政期間生效

<sup>(4)</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始的財政期間生效

本集團現時正評估該等準則、修訂及對現有準則之詮釋的影響，且預期將不會對本集團的合併財務報告產生重大影響。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權監控其財務及營運政策且一般隨付股權可擁有半數以上投票權之所有實體(包括特別且的實體)。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可換轉之潛在投票權之存在及影響。本集團如不持有超過50%投票權，但有能力基於實質控制權而管控財務和經營政策，亦會評估是否存在控制權。

附屬公司之賬目自控制權轉讓予本集團之日起全面合併計算，並自該控制權終止之日停止合併計算。

於合併賬目時，集團內公司之間的交易、結餘及收支予以對銷。來自集團內公司間交易的利潤和損失(確認於資產)亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的會計政策一致。

#### (a) 業務合併

本集團進行業務合併時採用收購會計法。收購附屬公司之轉讓代價為本集團所轉讓資產、被收購方的前所有人產生負債及所發行股權之公允值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公允值。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公允值計量。按逐項收購基準，本集團以公允值或按非控股權益所佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額之比例確認於被收購方之任何非控股權益。

收購相關成本於產生時列為開支。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前所持被收購方權益於收購日期的賬面值按收購日期公允值重新計量；該重新計量所產生的任何收益或虧損於損益內確認。

本集團所轉讓的或然代價於收購日期按公允值確認。或然代價(視作一項資產或負債)公允值的其後變動於損益或於其他全面收益確認入帳。或然代價如歸類為權益尚未重估，則須重新計量，其後結算於權益內列賬。

商譽初步計量為所轉讓代價與非控股權益公允值總額，超過所購可識別資產和所承擔負債淨值的差額。倘代價低於所收購附屬公司資產淨值的公允值，該差額在合併損益表中確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### (b) 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公允值，賬面值的變動在損益表中確認。公允值為保留權益後續入賬為聯營公司、合營公司或金融資產時之初始賬面值。此外，之前就該實體在其他全面收益中確認的任何數額予以入賬，猶如本集團已直接處置相關資產和負債，由此可意味着之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益表。

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本亦包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

如股息超過宣派股息期間內附屬公司的全面收益總額，或如在獨立財務報告的投資賬面值超過合併財務報告中被投資公司資產淨值(包括商譽)的賬面值，則於自該等投資收取股息時必須對附屬公司投資作減值測試。

### 2.3 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，並由本集團及其他合營夥伴擁有其權益。

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盈餘資產分派將由合營各方按各自注資比例或合營協議之條款攤分。

合營公司在下列情況下將視為：

- (a) 倘本集團直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成，或本公司擁有合約授予的權利對該合營公司的財務及營運政策發揮支配性影響力，則列作附屬公司；
- (b) 倘本集團並無對合營公司擁有單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權，則列作共同控制公司；

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.3 合營公司(續)

- (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的合營公司之註冊資本少於20%，且無擁有其共同控制權或對其可行使重大影響力，則列作權益投資。

### 2.4 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合併財務狀況表。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合併損益表及合併儲備內。當利潤分配比率有別於本集團股本權益時，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，是列為本集團於共同控制公司投資的一部分。當不相同的會計準則可能出現時作出調整。

### 2.5 聯營公司

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

本集團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合併財務狀況表。本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別計入合併損益表及合併儲備。

### 2.6 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、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及商譽和分類為持作銷售之出售組合除外)，則會估計資產的可收回金額。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減銷售成本(以較高者為準)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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.6 非金融資產減值(續)

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折現率折現至現值。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，該資產之可收回金額須予以評估。若釐定資產可收回金額所用之估計出現變動時，除商譽外，過往已確認之減值虧損方予以撥回，但撥回後的金額不得超過資產於過往年度如無確認減值虧損原本之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生之期間計入損益表內。

### 2.7 關聯人士

在下列情況下，一方將被視為與本集團有關聯，倘：

(a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士：

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

或

(b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：

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

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 物業、廠房及設備與折舊

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

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

折舊乃按各物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算及撇銷其成本至其剩餘價值。可使用年期或主要採用的年度比率如下:

自有土地	不提折舊
融資租賃下之租賃土地	租約年期
酒店物業	按租約年期或75年,以較短期者為準
樓宇	按租約年期或40年,以較短期者為準
景區建設	3.5%至19%
其他:	
租賃物業裝修	4.5%至20%
傢俬、裝置及設備	6%至33.3%
汽車	12.9%至20%

倘物業、廠房及設備之部分項目有不同使用年期,該項目之成本則按合理基準分配至各相關項目,折舊亦分別按此成本計算。管理層將會至少於各財政年度末對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行審閱並按需要進行調整。

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

在建工程指建造中樓宇、酒店物業及景點建設,按成本減去減值虧損,且不提折舊入賬。成本包括在建造期間的直接建築成本。在建工程當完成及可供使用時會被分類至合適之物業、廠房及設備類別。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.9 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收入及／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。

因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，其承轉日之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，本集團將根據「物業、廠房及設備」的政策為物業入賬，並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。

### 2.10 其他無形資產

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

本集團之其他無形資產指票務經營權、客運營運牌照、配額及商標。

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

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，原因為該等資產預期可為本集團帶來現金流量之期限並無可見限期。此等資產不作攤銷但須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。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.11 租賃

凡資產所有權之絕大部分利益與風險轉移至本集團(除法定業權外)之租賃，均列作融資租賃。融資租賃生效時，租賃資產成本按租賃物業之公允值或租賃最低應付租金之現值(以較低者為準)撥作成本，連同租賃責任一併記錄(不包括利息部分)，以反映其購買價及融資費用。按資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃之土地租賃預付款)乃計入物業、廠房及設備內，並按資產之租賃期及估計可使用年期(以較短者為準)予以折舊。該等租賃之財務成本自損益表扣除，以得出一個於租賃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賃處理，並按其預計使用年期計提折舊。

不會轉移絕大部分擁有權之風險及利益予出租方之租賃乃分類為經營租賃。倘本集團為出租者，該等經營租賃之租金收入於租期內以直線法計入損益表。倘本集團為承租方，該等經營租賃之適用租金支出於租期內以直線法自損益表扣除。

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。

### 2.12 投資及其他金融資產

金融資產可分類為按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產、貸款及應收款項、持至到期日投資及可供出售之金融投資(如適用)。本集團於首次確認時釐定其金融資產分類。金融資產於首次確認時以公允值加交易成本計量，而以公允值入賬並在損益賬處理的投資除外。

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餘、應收貿易款項及其他應收款項以及非上市金融工具。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 投資及其他金融資產(續)

金融資產隨後按如下分類計量：

#### 公允值計入損益之金融資產

公允值計入損益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。

公允值計入損益之金融資產按公允值於財務狀況表入賬，而公允值變動淨值於收益表內確認。該等公允值變動淨值並未包括該等按下文「收入確認」載列之政策確認之金融資產所賺取之任何股息及利息。

於首次確認時，金融資產才可於首次按指定的公允值確認列賬及在損益賬處理。

本集團會評估近期出售其公允值計入損益之金融資產(持作買賣)之意向是否仍屬適宜。倘本集團在罕見情況下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，公允值計入損益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選擇以指定為公允值計入損益之金融資產並無影響，乃由於該等工具於首次確認後無法重新分類。

#### 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或成本。實際利率攤銷計入損益表內之融資收入中。減值產生之虧損於損益表內確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 投資及其他金融資產(續)

#### *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採用實際利率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之融資收入中。減值產生之虧損於損益表內之其他費用中確認。

#### *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，則會將累計損益自可供出售投資重估儲備重新歸入損益表內。賺取並同時持作可供出售金融投資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。

倘非上市股本投資因(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。倘本集團在罕見情況下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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 投資及其他金融資產(續)

#### 可供出售金融投資(續)

對於由可供出售類別重新歸類之金融資產，賬面之公允值於重新分類日期成為新攤銷成本及已於權益內確認之任何過往盈虧將採用實際利息法按投資之剩餘年限內於損益內攤銷。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，則權益中記錄之金額將重新分類至損益表。

### 2.13 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、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。

#### 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，而不會納入合併減值評估之內。

倘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(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.13 金融資產減值(續)

#### *按攤銷成本列賬之金融資產(續)*

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。倘日後撇銷稍後撥回，則撥回於損益表內入賬。

#### *按成本值列賬之資產*

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具之公允值沒有可靠的計量，因而並無按公允值列賬，或與該非上市股本工具有關且須透過交付該非上市股本工具結算之衍生資產出現減值虧損，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。

#### *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(減以往期間於損益表確認之減值虧損)計算之金額於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。

在分類為可供出售之股本投資的情況下，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」乃評估與該項投資原成本之比較，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(減以往期間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工具，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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.13 金融資產減值(續)

#### *可供出售金融投資(續)*

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。

### 2.14 金融負債

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

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

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

金融負債隨後按如下分類計量：

#### *公允值計入損益之金融負債*

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

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

於首次確認時，金融負債才可於首次按指定的公允值確認列賬及在損益賬處理。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.14 金融負債(續)

#### *貸款及借貸*

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

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

#### *財務擔保合約*

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

### 2.15 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，或同時變賣資產及清償負債，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。

### 2.16 金融工具之公允值

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

### 2.17 衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具於訂立衍生合同當日按公允值首次確認，其後按公允值重估。不可作對沖會計用途之衍生金融工具公允值發生變動所產生之收益或虧損乃直接計入損益表。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.17 衍生金融工具及對沖會計處理(續)

就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的公允值變更風險；或
- 現金流對沖為對沖已確認資產或負債或可能性較高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。

符合對沖會計之嚴格條件之對沖將作下列處理：

#### **公允值對沖**

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

#### **現金流對沖**

對沖工具有效部分之損益直接於對沖儲備中確認為其他全面收益，而任何非有效部分則於損益表即時確認。

### 2.18 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均法計算。可變現淨值則按估計銷售價值減任何估計出售開支或由董事所估計之可變現淨值計算。

### 2.19 發展中物業

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

### 2.20 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，並於至損益表確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.21 現金及等同現金款項

就合併現金流量表而言，現金及等同現金款項包括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分之銀行透支。

就財務狀況表而言，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。

### 2.22 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，並能夠就該經濟效益之流出金額作出可靠估計，方可確認為撥備。

當折現影響屬重大時，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表計入財務費用。

業務合併中確認的或然負債初期按公允值計量。隨後按以下較高者計量：(a) 根據上述撥備一般指引所確認的金額；及 (b) 初步確認的金額減去根據收入確認指引所確認的累計攤銷(如適用)。

### 2.23 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。

本期及往期之當期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已生效或大致已生效之稅率(及稅法)，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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.23 所得稅(續)

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，是由於在非業務合併交易中首次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。

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

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於在非業務合併交易中首次確認之資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無受影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營企業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遞延稅項資產，則於各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計量，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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.24 政府補助

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

倘補助涉及資產，則其公允值將計入遞延收入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

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

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

### 2.25 收入確認

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

- (a) 銷售貨品之收入會於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認入賬，惟本集團不可保留通常與貨品相關之管理權，亦不可擁有所售貨品之實際控制權；
- (b) 提供客運服務、旅遊相關服務、酒店服務與度假區相關服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (c) 提供旅遊服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (d) 景區業務有關之收入會於售出門票時確認入賬；
- (e) 出售高爾夫球會籍之收入就會籍期限按直線法計算；
- (f) 演藝之收入會於相關表演完成時確認入賬；
- (g) 租金收入就租期按時間比例計算；

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.25 收入確認(續)

- (h) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值；及
- (i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬。

### 2.26 以股份支付的交易

本公司實施購股權計劃，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之後與僱員進行以股權支付的交易成本，乃參照授出日期的公允值而計量。公允值由外聘估值師根據二項分佈法確定，其進一步詳情載於合併財務報告附註34。

以股權支付的交易成本，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。

對於尚未歸屬的購股權，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。對於該類購股權而言，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。

倘若以股權支付的購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。

倘若以股權支付的購股權被註銷，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購股權，並於授出日期指定為替代購股權，則已註銷的購股權及新購股權，均應被視為原購股權的變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.27 其他僱員福利

#### *有薪假期結轉*

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

#### *退休福利計劃*

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

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

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

### 2.28 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分。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。



### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.29 外幣

本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。

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

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

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

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

### 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。

#### (a) 判斷

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

##### *投資物業與業主自用物業的分類*

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

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

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

#### (b) 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估計，而此項判斷需估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。在估計使用價值時，本集團需要對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並需選定適當的貼現率以計算現金流量之現值。進一步詳情載於合併財務報告附註 17 號。

### 3 主要會計判斷及估計(續)

#### (b) 估計涉及的不確定性(續)

##### *折舊*

於二零一二年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值為8,082,383,000港元(二零一一年：7,830,530,000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。折舊政策之詳情於合併財務報告附註2.8號載述。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。估計發生任何變動會對本集團業績構成重大影響。

##### *遞延稅項資產*

遞延稅項資產乃就所有未用稅項虧損而確認，惟以應課稅溢利可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關遞延稅務的詳細資料列在合併財務報告附註32號。

##### *對投資物業及業務合併中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、環境或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，並調整以反映自發生該價格的交易日起的任何經濟情況變化；及
- (c) 基於可靠估計將來現金流的折現現金流量預測表(使用的折現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該等有關於相同地區及環境的近期類似物業及可指定資產和負債的活躍市場價格、適當的折現率、預算將來經濟流出和流入及將來相關物業及可指定資產和負債的保養成本。進一步詳情於合併財務報告附註15及36號提供。

### 3 主要會計判斷及估計(續)

#### (b) 估計涉及的不確定性(續)

##### *應收貿易款項及其他應收款項減值撥備*

本集團就應收貿易款項及其他應收款項減值撥備之政策是根據可收賬款評估、賬目之賬齡分析及管理層之判斷提撥。在評估該等應收款項之最終變現值時需要作大量判斷，包括各客戶之目前信譽及過往催收紀錄。倘本集團客戶之財務狀況出現變動，會導致其還款能力減弱或加強，繼而需要額外撥備或撥回撥備。

##### *物業、廠房及設備減值*

於各結算日，本集團均對物業、廠房及設備進行減值評估。

管理層需要判斷資產減值，尤其是評估：(a)是否已發生可能影響資產價值之事件；(b)按適當比率估計未來之現金流量經折算後之淨現值能否支持該項資產之賬面值；及(c)是否使用適當比率折算現金流量。管理層改變用以確定減值程度(如有)之假設(包括現金流量預測中採用之折現率或增長率假設)，足以影響本集團呈報之財務狀況及營運業績。

### 4 經營性分部資料

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。各單元提供之商品及服務所承擔之風險及獲得之回報有別於其他經營分部。經營分部之概略如下：

- (a) 旅行社及相關業務在香港、中國大陸、東南亞、大洋州、美國及歐盟各國提供旅遊及相關服務；
- (b) 旅遊景區業務在中國大陸經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施及包括溫泉中心、酒店及休閒娛樂設施的度假酒店；
- (c) 酒店業務在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿及餐飲服務；
- (d) 客運業務提供往來香港、澳門及中國大陸之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國大陸提供租車和包車服務；
- (e) 高爾夫球會所業務在中國大陸深圳向球會之個人或公司會員提供綜合設施之服務；
- (f) 演藝業務在中國大陸及海外提供藝術表演劇作；及
- (g) 發電業務在中國大陸提供電力。

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

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團已重整業務分部，將景區業務及度假區業務合併為旅遊景區業務呈報。比較數字已重新分類以符合本年度之呈列。

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

#### 4 經營性分部資料(續)

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

分部間之銷售及轉讓參照按當時現行市場價格向第三者出售之售價進行。

##### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

	旅行社及 相關業務 千港元	旅遊景區 業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業 及其他 千港元	合併 千港元
分部收入：										
銷售予對外客戶	1,765,098	1,467,157	961,643	309,877	119,239	45,417	-	4,668,431	-	4,668,431
分部之間收入	7,373	12,133	6,534	1,421	361	-	-	27,822	25,350	53,172
	1,772,471	1,479,290	968,117	311,298	119,600	45,417	-	4,696,253	25,350	4,721,603
抵銷分部之間收入								(27,822)	(25,350)	(53,172)
收入								4,668,431	-	4,668,431
分部業績	143,907	45,265	246,718	35,990	(13,915)	122	124,342	582,429	10,736	593,165
投資物業除稅後 公允值之變動										138,276
優惠收購之收益										1,829
處置附屬公司之淨收益										5,751
出售物業、廠房及設備 之淨收益										45,699
補償收入										4,892
其他收益										13,949
稅項										217,973
非控股權益										98,244
稅前溢利										1,119,778

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度(續)

	旅行社及 相關業務 千港元	旅遊景區 業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業 及其他 千港元	合併 千港元
分部資產	3,174,501	5,258,228	4,752,728	196,022	684,849	136,247	-	14,202,575	2,269,451	16,472,026
聯營公司之權益	11,390	103,987	-	169,922	-	-	616,543	901,842	-	901,842
共同控制公司之權益	-	-	-	29,121	-	7,337	-	36,458	-	36,458
分部之間應收款項	863,242	3,967	642,113	7,168	-	-	-	1,516,490	13,169,814	14,686,304
	4,049,133	5,366,182	5,394,841	402,233	684,849	143,584	616,543	16,657,365	15,439,265	32,096,630
抵銷分部之間應收款項										(14,686,304)
資產總值										17,410,326
分部負債	677,947	750,570	594,238	54,958	538,796	42,348	-	2,658,857	473,037	3,131,894
分部之間應付款項	26,755	1,944,685	3,291,543	719,296	324,678	55,685	-	6,362,642	8,323,662	14,686,304
	704,702	2,695,255	3,885,781	774,254	863,474	98,033	-	9,021,499	8,796,699	17,818,198
抵銷分部之間應付款項										(14,686,304)
負債總值										3,131,894
其他分部資料：										
分佔下列公司溢利減虧損										
聯營公司	(383)	31,395	-	17,646	-	-	124,342	173,000	-	173,000
共同控制公司	-	-	-	9,077	-	-	-	9,077	-	9,077
資本性開支*	82,538	633,087	10,809	5,954	4,500	275	-	737,163	3,552	740,715
折舊與攤銷	46,794	232,973	106,130	25,654	51,579	2,672	-	465,802	807	466,609
於損益表中確認/(撥回) 之減值虧損淨額	(92)	261	579	600	-	-	-	1,348	(13,949)	(12,601)

\* 資本性支出包括添置物業、廠房及設備、土地租賃預付款、投資物業及無形資產，包括從業務合併獲得之資產。



## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	旅行社及 相關業務 千港元	旅遊景區 業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業 及其他 千港元	合併 千港元
分部收入：										
銷售予對外客戶	1,665,135	1,336,079	907,949	322,531	82,800	38,388	-	4,352,882	-	4,352,882
分部之間收入	8,571	5,992	7,229	1,430	129	-	-	23,351	23,221	46,572
	1,673,706	1,342,071	915,178	323,961	82,929	38,388	-	4,376,233	23,221	4,399,454
抵銷分部之間收入								(23,351)	(23,221)	(46,572)
收入								4,352,882	-	4,352,882
分部業績	161,816	101,529	229,020	(2,071)	(22,250)	427	104,368	572,839	1,248	574,087
投資物業除稅後 公允值之變動										59,240
優惠收購之收益										14,094
出售物業、廠房、設備 及投資物業之淨收益										69,296
補償收入										31,217
其他開支										(52,701)
稅項										179,856
非控股權益										85,435
稅前溢利										960,524

## 4 經營性分部資料(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度(續)

	旅行社及 相關業務 千港元	旅遊景區 業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業 及其他 千港元	合併 千港元
分部資產	3,588,785	4,776,756	4,771,016	240,537	733,855	103,513	-	14,214,462	2,063,266	16,277,728
聯營公司之權益	-	93,009	-	152,037	-	-	537,518	782,564	-	782,564
共同控制公司之權益	-	-	-	19,794	-	7,195	-	26,989	-	26,989
分部之間應收款項	1,468,710	2,929	174,781	6,409	-	-	-	1,652,829	5,910,181	7,563,010
	5,057,495	4,872,694	4,945,797	418,777	733,855	110,708	537,518	16,676,844	7,973,447	24,650,291
抵銷分部之間應收款項										(7,563,010)
資產總值										17,087,281
分部負債	1,185,766	808,287	632,892	51,338	498,029	47,731	-	3,224,043	90,955	3,314,998
分部之間應付款項	505,681	1,450,629	3,190,772	775,585	414,691	54,748	-	6,392,106	1,170,904	7,563,010
	1,691,447	2,258,916	3,823,664	826,923	912,720	102,479	-	9,616,149	1,261,859	10,878,008
抵銷分部之間應付款項										(7,563,010)
負債總值										3,314,998
其他分部資料：										
分佔下列公司溢利減虧損										
聯營公司	-	28,281	-	(11,444)	-	-	104,368	121,205	-	121,205
共同控制公司	-	-	-	6,000	-	(13)	-	5,987	-	5,987
資本性開支*	79,986	467,109	21,052	59,930	101,634	566	-	730,277	697	730,974
折舊與攤銷	41,942	224,031	110,499	26,959	46,112	2,816	-	452,359	457	452,816
於損益表中確認/(撥回) 之減值虧損淨額	(271)	(5)	-	359	-	-	52,701	52,784	(210)	52,574

\* 資本性支出包括添置物業、廠房及設備、土地租賃預付款、投資物業及無形資產，包括從業務合併獲得之資產。

#### 4 經營性分部資料(續)

##### 地區資料

##### (a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	2,051,122	1,918,589
中國大陸(包括澳門)	2,239,750	2,055,779
海外	377,559	378,514
	<b>4,668,431</b>	<b>4,352,882</b>

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

##### (b) 非流動資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	5,537,348	5,507,968
中國大陸(包括澳門)	7,000,023	6,601,711
海外	95,704	65,236
	<b>12,633,075</b>	<b>12,174,915</b>

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

##### 主要客戶資料

截至二零一二年十二月三十一日止年度，並無來自任何單一對外客戶之銷售佔本集團總收入超過10%(二零一一年：無)。

## 5 收入、其他收入及淨收益

收入指年內售出貨品之發票淨值，扣除退貨及貿易折扣及已提供服務之價值。

收入、其他收入及淨收益分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>收入</b>		
旅行社及相關業務	1,765,098	1,665,135
旅遊景區業務	1,467,157	1,336,079
酒店業務	961,643	907,949
客運業務	309,877	322,531
高爾夫球會所業務	119,239	82,800
演藝業務	45,417	38,388
	<b>4,668,431</b>	<b>4,352,882</b>
<b>其他收入</b>		
公允值計入損益之金融資產之收入	32,763	9,931
租金總收入	29,889	27,913
補償收入	4,892	31,217
已收到政府補助 <sup>#</sup>	17,109	22,462
其他	36,789	32,912
	<b>121,442</b>	<b>124,435</b>
<b>淨收益</b>		
匯兌差額淨額	9,902	128,149
優惠收購之收益	1,829	14,094
處置附屬公司之淨收益	5,751	–
出售物業、廠房及設備之淨收益	45,699	64,935
出售投資物業之收益	–	4,361
其他	13,949	–
	<b>77,130</b>	<b>211,539</b>
	<b>198,572</b>	<b>335,974</b>

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

## 6 財務淨收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	94,520	59,770
財務收入	94,520	59,770
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸 — 須於五年內全數償還	(20,553)	(13,989)
減：於在建資產資本化之金額	1,640	—
財務成本	(18,913)	(13,989)
財務淨收入	75,607	45,781

已採用每年4%之資本化比率，相當於符合資本化條件的在建資產的融資借貸成本之加權平均利率。

## 7 經營利潤

本集團之稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
折舊	438,445	425,215
土地租賃預付款攤銷	24,936	24,445
其他無形資產攤銷	3,228	3,156
核數師酬金：		
本年	6,987	7,460
以前年度撥備不足	—	14
	6,987	7,474
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	1,181,026	1,114,515
以股權結算之購股權費用	21,282	26,403
退休金計劃供款*	93,557	93,325
總僱員福利費用	1,295,865	1,234,243

## 7 經營利潤(續)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
土地及樓宇	<b>75,951</b>	78,355
廠房、機器及車輛	<b>23,761</b>	53,279
應收貿易款項及其他應收款減值／(減值撥回)淨額	<b>1,348</b>	(128)
投資物業租金收入減直接經營開支 692,000 港元 (二零一一年：537,000 港元)	<b>(29,197)</b>	(27,376)

\* 於二零一二年十二月三十一日，本集團沒有可用作扣減日後年度退休金計劃供款之重大沒收供款(二零一一年：無)。

## 8 董事及行政總裁酬金

本年度董事酬金如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
袍金：		
執行董事	<b>1,770</b>	1,935
獨立非執行董事	<b>1,400</b>	1,400
	<b>3,170</b>	3,335
其他酬金：		
執行董事：		
以股權結算之購股權費用	<b>1,758</b>	2,815
	<b>4,928</b>	6,150

若干董事就彼等為本集團所提供之服務而根據本公司購股權計劃獲授購股權。進一步詳情已載於合併財務報告附註 34。該等購股權之公允值乃於授出日期釐訂，並已於歸屬期內在合併損益表內確認，有關金額計入上文之董事酬金披露內。

## 8 董事及行政總裁酬金(續)

### (a) 獨立非執行董事

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
袍金：		
方潤華博士	350	350
王敏剛先生	350	350
史習陶先生	350	350
陳永棋先生	350	350
	<b>1,400</b>	1,400

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一一年：無)。

### (b) 執行董事

	袍金 千港元	以股權結算之 購股權費用 千港元	酬金總額 千港元
二零一二年			
王帥廷先生	330	—	330
盧瑞安先生	240	291	531
姜岩女士	240	291	531
方小榕先生	240	291	531
張逢春先生	240	291	531
許慕韓先生	240	303	543
傅卓洋先生	240	291	531
	<b>1,770</b>	<b>1,758</b>	<b>3,528</b>



## 8 董事及行政總裁酬金(續)

### (b) 執行董事(續)

	袍金 千港元	以股權結算 之購股權費用 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一一年</b>			
張學武先生	227	309	536
王帥廷先生	103	—	103
鄭河水先生	165	257	422
盧瑞安先生	240	372	612
姜岩女士	240	372	612
方小榕先生	240	372	612
張逢春先生	240	372	612
許慕韓先生	240	389	629
傅卓洋先生	240	372	612
	<b>1,935</b>	<b>2,815</b>	<b>4,750</b>

年內並無訂立任何促使董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一一年：無)。

上述所披露許慕韓先生之酬金包括擔任本公司行政總裁之薪酬。

## 9 五名最高薪人士

本年度五名最高薪人士並無本公司董事(二零一一年：無)。年內，五名最高薪人士酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
薪金、津貼及實物利益	<b>7,601</b>	6,901
以股權結算之購股權費用	<b>509</b>	715
退休金計劃供款	<b>484</b>	518
	<b>8,594</b>	8,134

## 9 五名最高薪人士(續)

酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零一二年	二零一一年
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	3
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	4	2
	5	5

五位最高薪人士就彼等為本集團所提供之服務獲授購股權。進一步詳情已載於合併財務報告附註 34 之披露內。該等購股權之公允值乃於授出日期釐訂，並已於歸屬期內在合併損益表內確認，而本年度合併財務報告所載之有關金額計入上文之非董事最高薪僱員之酬金內披露。

## 10 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利 16.5% (二零一一年：16.5%) 之稅率計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在地之當地適用稅率計算。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本集團：		
當期稅款－香港		
年度稅項	77,635	65,967
以前年度超額撥備	(2,089)	(676)
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	117,509	104,446
以前年度(超額撥備)/撥備不足	(687)	533
海外－年度稅項	1,199	776
遞延稅項	24,406	8,810
年度稅項支出總額	217,973	179,856

## 10 稅項(續)

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之法定稅率計算之稅前溢利/(虧損)適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

## 本集團—二零一二年

	香港		中國大陸 (包括澳門)		海外		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利/(虧損)	<b>593,622</b>		<b>533,873</b>		<b>(7,717)</b>		<b>1,119,778</b>	
按適用稅率計算之稅項	<b>97,948</b>	<b>16.5</b>	<b>133,468</b>	<b>25.0</b>	<b>(3,087)</b>	<b>40.0</b>	<b>228,329</b>	<b>20.4</b>
特定省份或地方當局 給予之(較低)/較高稅率	-		(4,886)		644		(4,242)	
以往期間之當期稅項之調整	(2,089)		(687)		-		(2,776)	
聯營公司及共同控制公司 應佔之虧損	(4,346)		(38,995)		-		(43,341)	
毋須繳納稅項之收入	(33,077)		(2,197)		(1,198)		(36,472)	
不可扣稅之支出	<b>16,954</b>		<b>8,498</b>		<b>1,486</b>		<b>26,938</b>	
本集團在中國之附屬公司、 聯營公司及共同控制公司 所分派溢利預扣稅項之影響	<b>13,072</b>		-		-		<b>13,072</b>	
使用過往期間稅務虧損	(240)		(6,437)		-		(6,677)	
未確認之稅務虧損	<b>1,282</b>		<b>38,842</b>		<b>3,018</b>		<b>43,142</b>	
按本集團實際稅率 計算之稅項支出	<b>89,504</b>	<b>15.1</b>	<b>127,606</b>	<b>23.9</b>	<b>863</b>	<b>(11.2)</b>	<b>217,973</b>	<b>19.5</b>

## 10 稅項(續)

本集團—二零一一年

	香港		中國大陸 (包括澳門)		海外		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	495,988		462,101		2,435		960,524	
按適用稅率計算之稅項	81,838	16.5	115,525	25.0	974	40.0	198,337	20.6
特定省份或地方當局 給予之較低稅率	—		(5,306)		(1,354)		(6,660)	
以往期間之當期稅項之調整	(676)		533		—		(143)	
聯營公司及共同控制公司 應佔之溢利及虧損	898		(32,590)		—		(31,692)	
毋須繳納稅項之收入	(34,318)		(7,557)		(772)		(42,647)	
不可扣稅之支出	28,557		3,987		1,412		33,956	
本集團在中國之附屬公司、 聯營公司及共同控制公司 所分派溢利預扣稅項之影響	12,077		—		—		12,077	
使用過往期間稅務虧損	(83)		(11,282)		—		(11,365)	
未確認之稅務虧損	13		27,980		—		27,993	
按本集團實際稅率 計算之稅項支出	88,306	17.8	91,290	19.8	260	10.7	179,856	18.7

分佔聯營公司及共同控制公司稅項分別為1,575,000港元(二零一一年：846,000港元)及35,297,000港元(二零一一年：26,855,000港元)，已包含在合併損益表“分佔聯營公司及共同控制公司溢利減虧損”中。

## 11 本公司權益擁有人應佔溢利

截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司權益擁有人應佔合併溢利包括 167,492,000 港元(二零一一年：326,867,000 港元)已計入本公司財務報告。

## 12 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中期股息－每股普通股 2 港仙(二零一一年：2 港仙)	113,390	113,907
擬派末期股息－每股普通股 3 港仙(二零一一年：3 港仙)	169,718	170,427
	<b>283,108</b>	<b>284,334</b>

於二零一三年三月二十日舉行之董事會會議上，董事建議派發每股股份 3 港仙之末期股息。建議股息並未作為應付股息反映於本合併財務報告，但將作為截至二零一三年十二月三十一日止年度之保留溢利分配予以反映。

## 13 本公司權益擁有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下各項計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>每股基本盈利</b>		
本公司權益擁有人應佔溢利	803,561	695,233
已發行普通股加權平均數	5,674,677,689	5,695,310,648
	<b>14.16 港仙</b>	<b>12.21 港仙</b>

### 每股攤薄盈利

由於本公司授予之尚未行使購股權之行使價高於本公司股份之市場平均價，故截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日之每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

## 14 物業、廠房及設備

## 本集團

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	總計 千港元
<b>賬面淨值</b>						
二零一二年十二月三十一日						
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日：						
成本	5,580,608	2,981,857	1,363,813	318,828	2,418,521	12,663,627
累計折舊及減值	(1,892,617)	(709,244)	(848,671)	–	(1,382,565)	(4,833,097)
	3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530
於二零一二年一月一日	3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530
添置	–	22,414	10,081	578,328	129,892	740,715
處置	(431)	(18,247)	–	–	(30,065)	(48,743)
年度計提之折舊	(99,365)	(93,760)	(30,667)	–	(214,653)	(438,445)
轉撥	118,509	4,856	39,822	(280,093)	116,906	–
匯兌調整	117	(1,246)	(34)	877	(1,388)	(1,674)
於二零一二年十二月三十一日	3,706,821	2,186,630	534,344	617,940	1,036,648	8,082,383
於二零一二年十二月三十一日：						
成本	5,698,205	2,986,786	1,413,215	617,940	2,568,954	13,285,100
累計折舊及減值	(1,991,384)	(800,156)	(878,871)	–	(1,532,306)	(5,202,717)
	3,706,821	2,186,630	534,344	617,940	1,036,648	8,082,383

於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日之累積減值虧損為336,684,000港元。

## 14 物業、廠房及設備(續)

## 本集團

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	總計 千港元
<b>賬面淨值</b>						
<b>二零一一年十二月三十一日</b>						
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日：						
成本	5,499,704	2,761,111	1,301,583	276,700	2,112,909	11,952,007
累計折舊及減值	(1,758,554)	(684,680)	(778,601)	–	(1,227,451)	(4,449,286)
	3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721
於二零一一年一月一日	3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721
添置	–	8,916	2,253	284,844	299,953	595,966
業務合併收購(註36)	–	90,135	–	–	–	90,135
處置	(1,168)	(41,282)	(1,208)	–	(14,237)	(57,895)
於轉入投資物業當日之重估盈餘	–	248,431	–	–	–	248,431
年度計提之折舊	(98,672)	(105,247)	(32,837)	–	(188,459)	(425,215)
轉至投資物業，淨額(註15)	–	(312,500)	–	–	–	(312,500)
轉撥	13,215	218,709	(1,234)	(257,089)	26,399	–
匯兌調整	33,466	89,020	25,186	14,373	26,842	188,887
於二零一一年十二月三十一日	3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530
於二零一一年十二月三十一日：						
成本	5,580,608	2,981,857	1,363,813	318,828	2,418,521	12,663,627
累計折舊及減值	(1,892,617)	(709,244)	(848,671)	–	(1,382,565)	(4,833,097)
	3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530



## 14 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	總計 千港元
賬面淨值				
於二零一一年一月一日	109	815	—	924
添置	17	680	—	697
處置	—	(1)	—	(1)
年度計提之折舊	(26)	(430)	—	(456)
於二零一一年十二月三十一日	100	1,064	—	1,164
於二零一一年十二月三十一日：				
成本	940	4,655	1,016	6,611
累計折舊	(840)	(3,591)	(1,016)	(5,447)
	100	1,064	—	1,164
於二零一二年一月一日	100	1,064	—	1,164
添置	1,659	1,105	788	3,552
年度計提之折舊	(139)	(550)	(118)	(807)
於二零一二年十二月三十一日	1,620	1,619	670	3,909
於二零一二年十二月三十一日：				
成本	2,599	5,760	1,804	10,163
累計折舊	(979)	(4,141)	(1,134)	(6,254)
	1,620	1,619	670	3,909

本集團持有位於香港並已計入物業、廠房及設備之土地按以下租約之賬面淨值如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
租約期超過50年	2,008,967	2,038,801
租約期為10至50年	438,661	450,447
	2,447,628	2,489,248

於二零一二年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括258,024,000港元(二零一一年：143,306,000港元)的若干樓宇，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

於二零一二年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為9,433,000港元(二零一一年：8,714,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

## 15 投資物業

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按公允值				
於一月一日	<b>1,503,416</b>	1,280,092	<b>3,084</b>	2,550
公允值調整淨收益	<b>165,051</b>	65,287	<b>123</b>	534
轉自物業、廠房及設備，淨額(附註14)	-	312,500	-	-
出售	-	(200,845)	-	-
匯兌調整	<b>110</b>	46,382	-	-
於十二月三十一日	<b>1,668,577</b>	1,503,416	<b>3,207</b>	3,084

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	總計 千港元
<b>二零一二年</b>			
本集團：			
租約期超過50年	<b>412,900</b>	<b>599,371</b>	<b>1,012,271</b>
租約期為10至50年之間	<b>152,300</b>	<b>504,006</b>	<b>656,306</b>
	<b>565,200</b>	<b>1,103,377</b>	<b>1,668,577</b>
本公司：			
租約期為10至50年之間	-	<b>3,207</b>	<b>3,207</b>
	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
<b>二零一一年</b>			
本集團：			
租約期超過50年	358,800	546,442	905,242
租約期為10至50年之間	136,100	462,074	598,174
	494,900	1,008,516	1,503,416
本公司：			
租約期為10至50年之間	-	3,084	3,084

本集團及本公司之投資物業於二零一二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1,668,577,000港元(二零一一年：1,503,416,000港元)及3,207,000港元(二零一一年：3,084,000港元)。投資物業已按經營租賃方式租予第三者。

## 16 土地租賃預付款

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	534,105	511,354
業務合併收購(附註36)	-	31,193
年內攤銷	(24,936)	(24,445)
出售	(52,362)	(2,793)
匯兌調整	(287)	18,796
於十二月三十一日	456,520	534,105
計入按金、預付及其他應收款項的流動部分	(24,860)	(24,343)
非流動部分	431,660	509,762

位於香港境外之租賃土地於報告日按下列租約持有：

	澳門 千港元	其他地區 千港元	合計 千港元
二零一二年 租約期為10至50年之間	97,040	359,480	456,520
二零一一年 租約期為10至50年之間	105,478	428,627	534,105

## 17 商譽

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日及十二月三十一日：		
成本	1,584,707	1,584,707
累計減值	(306,133)	(306,133)
	1,278,574	1,278,574

### 商譽減值測試

因業務合併已取得之商譽，就減值測試而言，已撥入以下現金產生單位。

- 旅行社及相關業務
- 旅遊景區業務

## 17 商譽(續)

### 商譽減值測試(續)

#### 旅行社及相關業務現金產生單位

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每年13%(二零一一年：15%)，對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

#### 旅遊景區業務現金產生單位

旅遊景區業務現金產生單位之可收回數額，乃根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為每年13%(二零一一年：15%)，而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

已撥入各現金產生單位之商譽賬面值如下：

	旅行社及相關業務		旅遊景區業務		總計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
商譽之賬面值	<b>1,244,769</b>	1,244,769	<b>33,805</b>	33,805	<b>1,278,574</b>	1,278,574

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，在計算旅行社及相關業務及旅遊景區業務現金產生單位之使用價值時，已應用若干關鍵假設。以下略述管理層設定預測現金流量所依據之每一關鍵假設，以進行商譽減值測試：

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

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

分配至市場發展關鍵假設之數值及貼現率均與外部資料來源一致。

## 18 其他無形資產

	本集團			總額 千港元
	票務經營權 千港元	商標 千港元	客運服務 牌照及配額 千港元	
賬面淨值				
於二零一一年一月一日	119,981	34,291	20,425	174,697
添置	—	—	13,680	13,680
攤銷	(3,156)	—	—	(3,156)
匯兌調整	6,107	—	—	6,107
於二零一一年十二月三十一日	122,932	34,291	34,105	191,328
於二零一一年十二月三十一日：				
成本	129,165	34,291	34,105	197,561
累計攤銷	(6,233)	—	—	(6,233)
	122,932	34,291	34,105	191,328
於二零一二年一月一日	<b>122,932</b>	<b>34,291</b>	<b>34,105</b>	<b>191,328</b>
攤銷	<b>(3,228)</b>	—	—	<b>(3,228)</b>
匯兌調整	<b>(14)</b>	—	—	<b>(14)</b>
於二零一二年十二月三十一日	<b>119,690</b>	<b>34,291</b>	<b>34,105</b>	<b>188,086</b>
於二零一二年十二月三十一日：				
成本	<b>129,151</b>	<b>34,291</b>	<b>34,105</b>	<b>197,547</b>
累計攤銷	<b>(9,461)</b>	—	—	<b>(9,461)</b>
	<b>119,690</b>	<b>34,291</b>	<b>34,105</b>	<b>188,086</b>

截至二零一二年十二月三十一日年度止，包含在合併損益表“行政開支”內的攤銷為3,228,000港元(二零一一年：3,156,000港元)。

## 19 附屬公司之權益

	本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，按成本	<b>5,396,869</b>	5,137,380
對以股份支付僱員補償之出資	<b>164,555</b>	149,503
	<b>5,561,424</b>	5,286,883
減：投資成本減值	<b>(573,712)</b>	(539,832)
	<b>4,987,712</b>	4,747,051
應收附屬公司款項－流動部分	<b>8,395,201</b>	7,353,061
減：應收附屬公司款項減值	<b>(906,441)</b>	(745,035)
	<b>7,488,760</b>	6,608,026
應付附屬公司款項－流動部分	<b>(1,844,270)</b>	(1,694,048)

應收及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

本公司主要附屬公司之資料載於合併財務報告附註37。

## 20 聯營公司之權益

	附註	本集團	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分佔資產淨值	(a)	<b>1,129,753</b>	1,010,475
減值撥備	(b)	<b>(227,911)</b>	(227,911)
		<b>901,842</b>	782,564

## 20 聯營公司之權益(續)

(a) 下表列示本集團聯營公司按百分比基準之財務資料摘要：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產總值	<b>4,665,803</b>	3,321,493
負債總值	<b>(1,778,790)</b>	(1,309,657)
收入	<b>5,693,076</b>	3,674,227
稅後溢利	<b>442,169</b>	194,667

主要聯營公司均透過附屬公司間接持有，有關資料如下：

公司名稱	所持已發行股本或資本 詳情	註冊成立及經營地點	本集團應佔股權 及溢利百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
跨境全日通有限公司#	每股面值1港元之普通股	香港	<b>30</b>	30	客運服務
長沙世界之窗有限公司#	註冊資本人民幣100,000,000元	中華人民共和國/中國大陸	<b>26</b>	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	<b>30</b>	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	<b>20</b>	20	索道業務
青芒果控股有限公司#	每股0.001美元之普通股 及優先股	英屬處女群島(「英屬 處女群島」)/中國大陸	<b>51</b>	-	旅遊產品 銷售
信德中旅船務投資有限 公司	每股面值1美元之普通股	英屬處女群島/香港	<b>29</b>	29	船務業務
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	<b>51</b>	51	產銷電力

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

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



## 20 聯營公司之權益(續)

- (b) 減值已根據未來現金流預測及財務預算在以前年度確認入賬。
- (c) 雖然本集團持有陝西渭河發電及青芒果控股有限公司之股權50%以上，但本集團對於此等聯營公司沒有單方面控制權，只有重大影響力。

## 21 共同控制公司之權益

	附註	本集團	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分佔資產淨值	(a)	<b>36,458</b>	26,989

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

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產		
— 非流動資產	<b>12,133</b>	11,936
— 流動資產	<b>40,636</b>	40,780
	<b>52,769</b>	52,716
負債		
— 非流動負債	<b>16,311</b>	25,727
淨資產	<b>36,458</b>	26,989
收入	<b>58,761</b>	49,533
開支	<b>(48,109)</b>	(42,700)
稅項	<b>(1,575)</b>	(846)
稅後溢利	<b>9,077</b>	5,987

## 21 共同控制公司之權益(續)

主要共同控制公司之詳情如下：

名稱	持有之已發行資本詳情	註冊成立／營運地點	本集團應佔股權及溢利百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
澳門中旅汽車客運股份有限公司 <sup>#</sup>	註冊資本澳門幣 5,000,000 元	澳門	50	50	客運服務

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

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

## 22 可供出售之投資－本集團及本公司

投資為可供出售金融資產的股本投資，且並無固定到期日或票面利率。

由於非上市股本投資之公允值不能可靠地計量，故按成本扣除累計減值入賬。

## 23 存貨

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
食物及飲料	17,190	14,593
備用部件及消耗品	3,251	2,845
一般商品及發展中物業	84,695	13,230
	<b>105,136</b>	30,668

24 應收貿易款項

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易款項	<b>268,436</b>	233,641
減值撥備	<b>(10,651)</b>	(9,466)
	<b>257,785</b>	224,175

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

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，扣除減值撥備後並按發票日期起計算，應收貿易款項賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
三個月以內	<b>229,648</b>	203,914
三至六個月	<b>18,161</b>	15,262
六至十二個月	<b>5,922</b>	3,974
一至兩年	<b>4,054</b>	1,025
	<b>257,785</b>	224,175

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	<b>9,466</b>	9,345
減值撥備	<b>983</b>	359
因不能收回而撇銷的應收款項	<b>(84)</b>	(487)
匯兌調整	<b>286</b>	249
於十二月三十一日	<b>10,651</b>	9,466

## 24 應收貿易款項(續)

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

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項**28,137,000**港元(二零一一年：**20,261,000**港元)已逾期但無減值。已逾期但未減值之應收款項乃與本集團建立良好信貸記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，本公司董事認為，由於該等結餘之信貸質素並無重大變動，且可視作可予完全收回，故無須對該等結餘作減值撥備。該等應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
逾期三至六個月	<b>18,161</b>	15,262
逾期六至十二個月	<b>5,922</b>	3,974
逾期一至兩年	<b>4,054</b>	1,025
	<b>28,137</b>	20,261

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項**10,651,000**港元(二零一一年：**9,466,000**港元)已減值並悉數撥備。該等應收款項按發票日期之賬齡如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
少於三個月	-	307
逾期三至六個月	<b>4,085</b>	4,106
逾期六至十二個月	<b>146</b>	58
逾期一至兩年	<b>1,572</b>	4,995
逾期兩年	<b>4,848</b>	-
	<b>10,651</b>	9,466

應收款項已減值撥備部分的產生及解除均包括在合併損益表的“行政開支”。

於報告日，應收貿易款項賬面值已反映最大的信貸風險。

## 25 按金、預付及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按金、預付及其他應收款項		<b>265,920</b>	209,684	<b>5,034</b>	5,608
應收委託貸款					
— 非控股股東	(a)	<b>258,987</b>	271,371	—	—
— 其他	(b)	<b>641,302</b>	98,680	<b>86,329</b>	98,680
應收非控股股東款項	(c)	<b>124,687</b>	144,229	—	—
應收聯營公司	(d)	<b>52,292</b>	34,358	<b>58</b>	58
應收共同控制公司	(d)	<b>30</b>	15,209	—	—
		<b>1,343,218</b>	773,531	<b>91,421</b>	104,346
減：預付款非流動部份		<b>(44,465)</b>	(50,726)	—	—
		<b>1,298,753</b>	722,805	<b>91,421</b>	104,346

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款項有關，目前並無不良信貸記錄。

本集團之按金、預付及其他應收款項之賬面值與公允值相若。

於報告日，以上每項應收款項之賬面值均反映最大信貸風險。

附註：

- (a) 本集團已與本集團分別擁有51%股權之附屬公司錦繡中華及世界之窗之非控股股東訂立委託貸款安排，於二零一二年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣140,000,000元及人民幣70,000,000元。該委託貸款為無抵押，非控股股東須於接獲本集團發出通知一個月內償還，且按一年期中國人民銀行基本借貸率下浮10%計息。
- (b) 年內本集團亦已與中國大陸公司訂立若干委託貸款安排。該委託貸款為無抵押及按每年6.8%至8.5%計息。該等貸款介乎五個月至一年期間及須於二零一三年一月至二零一三年十月償還(二零一一年十二月三十一日：於二零一二年一月償還)。
- (c) 應收港中旅(登封)(本集團擁有51%股權之附屬公司)非控股股東款項為無抵押及須按要求償還，且按兩年期中國人民銀行基本借貸率計息。
- (d) 該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 26 公允值計入損益之金融資產

本集團及本公司已與若干金融機構訂立若干投資合約。各投資的相關合約屆滿期限為一年以內。

有關投資之面值及公允值如下：

二零一二年

	本集團		本公司	
	面值 千港元	公允值 千港元	面值 千港元	公允值 千港元
一年以內	<b>292,286</b>	<b>292,286</b>	<b>94,962</b>	<b>94,962</b>

二零一一年

	本集團		本公司	
	面值 千港元	公允值 千港元	面值 千港元	公允值 千港元
一年以內	296,041	296,041	—	—

按公允值計入損益之金融資產面值近似於其公允值。

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

## 27 現金及銀行結餘

附註	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
現金及銀行結餘	<b>1,162,251</b>	1,459,237	<b>309,739</b>	272,497
定期存款	<b>1,545,493</b>	2,059,909	<b>376,333</b>	1,630,965
	<b>2,707,744</b>	3,519,146	<b>686,072</b>	1,903,462
減：已抵押定期存款				
— 抵押長期銀行貸款	31 (1,030)	(1,026)	—	—
— 抵押信用額及銀行擔保	(28,313)	(27,330)	—	—
	<b>2,678,401</b>	3,490,790	<b>686,072</b>	1,903,462

## 27 現金及銀行結餘(續)

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
反映最大信貸風險	<b>2,690,558</b>	3,504,034	<b>686,033</b>	1,903,409

本集團抵押定期存款擔保：(a)長期銀行貸款；(b)本集團之附屬公司供應商提供的若干信貸融資；及(c)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(「人民幣」)為單位之現金及銀行結餘款項結存為1,338,065,000港元(二零一一年：1,698,952,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，准許本集團透過獲授權執行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。視乎本集團對現金即時的需求，短期定期存款之存款期由一日至一年不等，從而按不同的短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及已抵押存款乃存於信譽超卓之銀行，該等銀行近期並無不良信貸記錄。

## 28 直屬控股公司及同系附屬公司之結餘

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款項。

除與直屬控股公司就辦理通行證之結餘須於交易月份完結後三個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。

**28 直屬控股公司及同系附屬公司之結餘(續)**

直屬控股公司及同系附屬公司款項結餘之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>應收直屬控股公司款項</b>				
一年以內	<b>27,195</b>	29,626	–	2,069
一年至兩年	<b>3,820</b>	13,530	–	8
兩年以上	<b>2,686</b>	465	–	261
	<b>33,701</b>	43,621	–	2,338
<b>應收同系附屬公司款項</b>				
一年以內	<b>41,740</b>	45,063	<b>106</b>	60
一年至兩年	<b>1,764</b>	3,400	<b>51</b>	–
兩年以上	<b>1,397</b>	5,548	–	–
	<b>44,901</b>	54,011	<b>157</b>	60

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

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>應付直屬控股公司款項</b>				
一年以內	<b>1,647</b>	44	<b>38</b>	–
一年至兩年	<b>44</b>	–	–	–
	<b>1,691</b>	44	<b>38</b>	–
<b>應付同系附屬公司款項</b>				
一年以內	<b>8,255</b>	22,007	<b>5</b>	21
一年至兩年	<b>524</b>	1,896	–	–
兩年以上	<b>9</b>	155	–	–
	<b>8,788</b>	24,058	<b>5</b>	21



## 29 應付貿易款項

應付貿易款項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
三個月以內	<b>296,328</b>	302,796
三至六個月	<b>18,646</b>	31,630
六至十二個月	<b>5,697</b>	6,737
一至兩年	<b>4,842</b>	6,646
兩年以上	<b>10,207</b>	9,314
	<b>335,720</b>	357,123

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

## 30 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他應付款項及應計費用	<b>758,056</b>	618,777	<b>9,183</b>	17,547
僱員福利	<b>307,100</b>	308,702	<b>10,767</b>	13,625
已收預付款	<b>210,053</b>	188,026	–	–
應付非控股股東款項	<b>1,906</b>	4,814	–	–
應付聯營公司款項	<b>59,730</b>	62,909	–	–
	<b>1,336,845</b>	1,183,228	<b>19,950</b>	31,172

其他應付款項均為免息及通常於30至180天之期限內清償。

應付聯營公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 31 銀行及其他借貸

## 本集團

	附註	二零一二年			二零一一年		
		合約利率 (%)	到期	千港元	合約利率 (%)	到期	千港元
<b>流動</b>							
銀行貸款—無抵押	(i)	香港銀行同業 拆息+1.25	二零一三年	70,000 <sup>1</sup>	香港銀行同業 拆息+0.75/ 資金成本 (以較高者為準)	二零一二年	300,000 <sup>1</sup>
銀行貸款—無抵押	(i)	香港銀行同業 拆息+0.90	二零一三年	300,000 <sup>1</sup>	香港銀行同業 拆息+0.90/ 資金成本 (以較高者為準)	二零一二年	300,000 <sup>1</sup>
委託貸款				—	4.41	二零一二年	185,025
其他借貸—無抵押	(ii)	一年期中國人民 銀行借貸率	要求時償還	22,199	一年期中國人民 銀行借貸率	要求時償還	22,203
其他貸款—無抵押		免息	要求時償還	1,233	免息	要求時償還	1,234
				<b>393,432</b>			<b>808,462</b>
<b>非流動</b>							
銀行貸款—有抵押	(iii)	歐洲銀行同業 拆息+0.12	二零一四年	1,030	歐洲銀行同業 拆息+0.12	二零一四年	1,026
銀行貸款—無抵押		一年期中國人民 銀行借貸率	二零一五年	36,998 <sup>2</sup>	一年期中國人民 銀行借貸率	二零一五年	37,005 <sup>2</sup>
其他借貸—無抵押		免息	二零一三年至 二零二四年	3,957	免息	二零一三年至 二零二四年	3,957
				<b>41,985</b>			<b>41,988</b>
銀行及其他借貸總額				<b>435,417</b>			<b>850,450</b>

附註：

- (i) 資本成本即貸款方於相關利息期間以所選擇的任何來源為相關墊款融資的成本按每年百分率表示的比率，乃由貸方最終釐定。
- (ii) 本集團之其他借貸是指本集團擁有60%股權之附屬公司揚州京華大酒店有限公司之非控股股東無抵押貸款，以一年期中國人民銀行基本借貸率計息及於要求時償還。
- (iii) 於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行長期貸款由本集團1,030,000港元之銀行存款作抵押。(二零一一年：1,026,000港元)
- <sup>1</sup> 有關貸款由本公司作公司擔保。
- <sup>2</sup> 有關貸款由母公司作公司擔保。進一步詳情載於附註41(b)(ii)。

## 31 銀行及其他借貸(續)

本集團銀行及其他借款之賬面值與公允值相若，以下列貨幣列示：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
港幣	373,957	603,957
人民幣	60,430	245,467
歐元	1,030	1,026
	<b>435,417</b>	850,450

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分析如下：		
銀行貸款：		
一年內	370,000	785,025
一至兩年之間	1,030	1,026
兩至五年之間	36,998	37,005
	<b>408,028</b>	823,056
其他借貸：		
一年內	23,432	23,437
二至五年之間	2,166	2,166
超過五年	1,791	1,791
	<b>27,389</b>	27,394
銀行及其他借貸總額	<b>435,417</b>	850,450

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款：		
須於五年內悉數償還	408,028	823,056
其他借貸：		
須於五年內悉數償還	25,598	25,603
須於五年後悉數償還	1,791	1,791
	<b>27,389</b>	27,394
銀行及其他借貸總額	<b>435,417</b>	850,450

### 31 銀行及其他借貸(續)

本集團流動及浮動利率借貸的賬面值與其公允值相若。本集團定息非流動借貸之賬面值與公允值如下：

	賬面值		公允值	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他借貸－無抵押	<b>3,957</b>	3,957	<b>3,781</b>	3,730

該等借貸之公允值乃按現行利率貼現預計未來現金流計算。

### 32 遞延稅項

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
遞延稅項資產：		
－於十二個月以上收回之遞延稅項資產	<b>12,330</b>	10,058
－於十二個月內收回之遞延稅項資產	<b>585</b>	165
	<b>12,915</b>	10,223

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
遞延稅項負債：		
－於十二個月以上結算之遞延稅項負債	<b>473,343</b>	445,895
－於十二個月內結算之遞延稅項負債	<b>4,300</b>	4,033
	<b>477,643</b>	449,928

**32 遞延稅項(續)**

年內，遞延稅項負債及資產變動(並無考慮在同一司法權區內餘額互相抵銷)如下：

**遞延稅項負債**
**本集團**

	超過相關折舊 之折舊免稅額 千港元	物業重估 盈餘/(虧損) 千港元	可用以抵銷 將來應課稅 溢利之虧損 千港元	收購 附屬公司產生 之公允值調整 千港元	預扣稅款 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	102,795	70,957	(21,440)	264,216	10,172	426,700
年內於損益表扣除/(計入)之 遞延稅項(附註10)	3,862	3,296	15,098	(6,890)	264	15,630
業務合併收購(附註36)	47	-	-	-	-	47
匯兌調整	2,277	3,626	-	1,648	-	7,551
於二零一一年十二月三十一日	108,981	77,879	(6,342)	258,974	10,436	449,928
於二零一二年一月一日	<b>108,981</b>	<b>77,879</b>	<b>(6,342)</b>	<b>258,974</b>	<b>10,436</b>	<b>449,928</b>
年內於損益表扣除/(計入)之 遞延稅項(附註10)	(523)	24,372	6,342	(3,093)	-	27,098
有關收購附屬公司	-	-	-	665	-	665
匯兌調整	(137)	(15)	-	104	-	(48)
於二零一二年十二月三十一日	<b>108,321</b>	<b>102,236</b>	<b>-</b>	<b>256,650</b>	<b>10,436</b>	<b>477,643</b>

### 32 遞延稅項(續)

#### 遞延稅項資產

##### 本集團

	折舊超過相關 折舊免稅額 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	(2,653)	(750)	(3,403)
年內於損益表(計入)/扣除之遞延稅項(附註10)	(6,985)	165	(6,820)
於二零一一年十二月三十一日	(9,638)	(585)	(10,223)
於二零一二年一月一日	<b>(9,638)</b>	<b>(585)</b>	<b>(10,223)</b>
年內於損益表計入之遞延稅項(附註10)	<b>(2,692)</b>	—	<b>(2,692)</b>
於二零一二年十二月三十一日	<b>(12,330)</b>	<b>(585)</b>	<b>(12,915)</b>

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

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於合併財務狀況表中確認之 遞延稅項資產淨值	<b>(12,915)</b>	(10,223)
於合併財務狀況表中確認之 遞延稅項負債淨值	<b>477,643</b>	449,928
	<b>464,728</b>	439,705

### 32 遞延稅項(續)

本集團於香港產生之稅務虧損為**87,339,000**港元(二零一一年：**81,019,000**港元)，可無限期用作抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利。本集團在中國大陸及海外分別亦有未來一至五年到期稅務虧損**1,067,436,000**港元(二零一一年：**937,888,000**港元)及**9,220,000**港元(二零一一年：無)，可抵銷未來應課稅溢利。因該等虧損屬多年虧損之附屬公司及不認為可能有應課稅溢利可以稅務虧損作抵銷，因此不確認為遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，對於由國外投資在中國大陸所成立公司宣佈派發股利給國外投資者要徵收**10%**預扣稅款。該規定自二零零八年一月一日起生效，並對二零零七年十二月三十一日後之收益有效。若中國大陸與國外投資者所在司法權區簽訂稅務協議，則可使用較低稅率。本集團適用的稅率為**5%**。因此，對於中國大陸成立的附屬公司，聯營公司及共同控制公司就二零零八年一月一日起產生的收益派發的股息，本集團須繳納預扣稅款。

本公司支付股息予股東不會產生所得稅後果。

### 33 股本

#### 股份

	二零一二年		二零一一年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值 <b>0.10</b> 港元之普通股	<b>7,000,000,000</b>	<b>700,000</b>	7,000,000,000	700,000
已發行及繳足股本：				
每股面值 <b>0.10</b> 港元之普通股				
於一月一日	<b>5,689,895,525</b>	<b>568,990</b>	5,695,355,525	569,536
於購回自有股份後註銷股份(附註)	<b>(31,226,000)</b>	<b>(3,123)</b>	(5,460,000)	(546)
於十二月三十一日	<b>5,658,669,525</b>	<b>565,867</b>	5,689,895,525	568,990

附註：於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共**31,360,000**股自有普通股，其中**29,960,000**股購回股份於截至二零一二年十二月三十一日止年度註銷，連同二零一一年十二月購回之**1,266,000**股股份，於二零一二年十二月三十一日前註銷之股份合共**31,226,000**股。就收購註銷股份支付之總額**44,993,280**港元，於本公司權益扣除。所支付之最高價與最低價分別為每股**1.6**港元及每股**1.15**港元。

### 34 購股權計劃

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

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

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

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

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

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

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

於年內，以下為二零零二年購股權計劃項下尚未行使之購股權，二零一二年購股權計劃並無購股權獲授出：

	二零一二年 加權		二零一一年 加權	
	平均行使價 每股港元	購股權數目 '000	平均行使價 每股港元	購股權數目 '000
於一月一日	1.70	123,660	1.70	125,660
年內沒收	1.70	(2,300)	1.70	(2,000)
於十二月三十一日		121,360		123,660



### 34 購股權計劃(續)

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一二年 購股權數目 '000	行使價 <sup>1</sup> 每股港元	行使期
36,410	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
36,410	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
48,540	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
<b>121,360</b>		

二零一一年 購股權數目 '000	行使價 <sup>1</sup> 每股港元	行使期
37,070	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
37,070	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
49,520	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
<b>123,660</b>		

<sup>1</sup> 供股或紅股發行或本公司股本有其他類似變動時，購股權之行使價可作出調整。

本集團確認於截至二零一二年十二月三十一日止年度內之購股權費用為21,282,000港元(二零一一年：26,403,000港元)。

截至二零一零年十二月三十一日止年度授出以股權結算之購股權之公允值採用二項分佈法，並計及購股權授出時之條款及條件於授出日期進行估算。下表載列就該模式所用之數據：

	二零一零年
股息率(%)	3.52%
預期波幅(%)	47.14%
無風險利率(%)	2.44%
預計購股權年期(年)	10
加權平均股價(港元/股)	1.7

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

### 34 購股權計劃(續)

概無所授出購股權之其他特徵須納入公允值之計量。

於報告期末，本公司有 121,360,000 份尚未根據購股權計劃行使之購股權。根據本公司目前之資本架構，全面行使尚未行使之購股權將導致額外發行 121,360,000 股本公司普通股，並額外產生股本 12,136,000 港元及股份溢價 194,176,000 港元(未扣除發行開支)。

於批准本財務報告當日，本公司有 121,360,000 份尚未根據購股權計劃行使之購股權，約佔本公司於該日已發行股份之 2.14%。

### 35 儲備

#### 本公司

	股份溢價賬 千港元	庫存股份 千港元	資本贖回儲備 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	8,357,579	-	350	14,942	2,526,902	10,899,773
年度溢利及年度全面收益總額	-	-	-	-	326,867	326,867
以股權結算之購股權安排	-	-	-	26,403	-	26,403
購回股份	-	(8,012)	-	-	-	(8,012)
註銷購回股份	-	6,410	546	-	(6,410)	546
已付二零一零年末期股息	-	-	-	-	(56,954)	(56,954)
已付二零一一年中期股息	-	-	-	-	(113,907)	(113,097)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	<b>8,357,579</b>	<b>(1,602)</b>	<b>896</b>	<b>41,345</b>	<b>2,676,498</b>	<b>11,074,716</b>
年度溢利及年度全面收益總額	-	-	-	-	167,492	167,492
以股權結算之購股權安排	-	-	-	21,282	-	21,282
購回股份	-	(45,624)	-	-	-	(45,624)
註銷購回股份	-	44,993	3,123	-	(45,147)	2,969
已付二零一一年末期股息	-	-	-	-	(170,334)	(170,334)
已付二零一二年中期股息	-	-	-	-	(113,390)	(113,390)
於二零一二年十二月三十一日	<b>8,357,579</b>	<b>(2,233)</b>	<b>4,019</b>	<b>62,627</b>	<b>2,515,119</b>	<b>10,937,111</b>

截至二零一二年度十二月三十一日止年度內，本公司從聯交所回購 1,400,000 股。購買此等股份共支付 2,233,000 港元(二零一一年：1,601,860 港元)。於二零一二年十二月三十一日，此等仍未註銷的股份記賬於庫存股份內。

### 35 儲備(續)

購股權儲備包括尚未行使之已授出購股權之公允值，詳情載於合併財務報告附註2.26以股份支付之交易之會計政策。該款項將於有關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或倘有關購股權逾期或被沒收，則轉撥至保留溢利。

### 36 業務合併

於二零一零年九月二十九日，本公司訂立有條件合資企業協議，向港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司(「港中旅信陽」)出資人民幣167,140,000元(196,800,000港元)，以認購港中旅信陽之65%股權。此交易已於二零一一年一月一日完成。

港中旅信陽主要於中國河南省雞公山景區從事酒店業務(出租酒店及別墅)。

由於中國大陸經濟長遠良好勢頭及內地消費者收入急速增加，加上旅遊基礎設施不斷建設及內地政府大力刺激旅遊消費。董事們認為，開發及經營雞公山景區具有可觀前景及增長潛力，亦為本公司長遠發展策略的重要部分。

於業務合併日，港中旅信陽之可識別資產及負債之公允值如下：

	附註	業務合併時 確認之公允值 千港元
物業、廠房及設備	14	90,135
土地租賃預付款	16	31,193
按金、預付及其他應收款項		129,193
現金及銀行結餘		76,752
其他應付款項及應計費用		(2,795)
遞延稅項負債	32	(47)
非控股權益		(113,537)
可識別資產淨值公允值總額		210,894
於合併損益表中確認之優惠收購之收益	5	(14,094)
		196,800
以現金償付		196,800

### 36 業務合併(續)

於業務合併日，應收貿易款項及其他應收款項之公允值及合約總金額為 129,193,000 港元。

港中旅信陽業務合併之現金流分析如下：

	二零一一年 千港元
現金代價	196,800
收購現金及銀行結餘	(76,752)
計入投資活動之現金流量之現金及等同現金款項淨流出	120,048
計入經營活動之現金流量之收購交易成本	27
	<b>120,075</b>

港中旅信陽截至二零一一年十二月三十一日止年度向本集團貢獻收入 23,696,000 港元及虧損 34,393,000 港元。

假設合併已於年初發生，則本集團年內之收入及溢利將與合併損益表內所載者並無明顯分別。

### 37 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
			二零一二年	二零一一年	
京澳旅遊有限公司	澳門	澳門幣 1,300,000 元	100	100	旅遊及機票服務
Aldington International Ltd. <sup>4</sup>	西薩摩亞	1,000,000 股每股面值 1 美元之普通股	100	100	投資控股
北京港中旅維景國際大酒店 有限公司 <sup>3,4</sup>	中華人民共和國/ 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」) <sup>5</sup>	香港	1,000 股每股面值 1 港元 之普通股 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

## 37 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
			二零一二年	二零一一年	
天創國際演藝制作交流有限公司 (「天創」) <sup>3, 4, 5</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣29,640,000元	78	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 <sup>4</sup>	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
珠海海泉灣 <sup>2, 5</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	141,000,000美元	100	100	溫泉度假區業務
澳洲中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	澳洲	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 <sup>4</sup>	加拿大	加幣3,162,750元	100	100	旅遊及機票服務
香港中旅社	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

## 37 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
			二零一二年	二零一一年	
韓國中國旅行社株式會社 <sup>4</sup>	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 <sup>4</sup>	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
成都花水灣中旅櫻花賓館有限 責任公司 <sup>3、4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 21,547,000 元	100	100	度假區業務
香港中旅維景國際酒店管理 有限公司	香港	100,001 港元	100	100	酒店管理
港中旅(登封) <sup>1、5</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 100,000,000 元	51	51	旅遊景區業務
港中旅信陽 <sup>1、5</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 257,140,000 元	65	65	旅遊景區業務
北京港中旅維景國際酒店管理 有限公司 <sup>3、4</sup> (前稱港中旅酒店 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
北歐中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	瑞典	100,000 瑞典克郎	100	100	旅遊及機票服務
中旅景區投資有限公司 <sup>2、4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 132,250,000 元	100	100	投資及管理度假酒店 及景區
港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會 有限公司 <sup>2</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 326,000,000 元	100	100	高爾夫球會所業務

## 37 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
			二零一二年	二零一一年	
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 <sup>2,4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	30,000,000港元	100	100	客運服務
Hotel Metropole Holdings Limited	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元 之普通股 100股每股面值1美元 之無投票權遞延股份	100	100	物業投資控股及酒店業務
江西星子廬山秀峰客運索道 有限公司 <sup>3,4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,800,000元	80	80	索道業務
健沛房地產(上海)有限公司 <sup>3</sup>	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
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 <sup>5</sup>	香港	1股每股面值1港元 之普通股	100	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
錦繡中華 <sup>1,5</sup>	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

## 37 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
			二零一二年	二零一一年	
世界之窗 <sup>1·5</sup>	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 <sup>4</sup>	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 <sup>4·5</sup>	英屬處女群島	50,000 美元	100	100	投資控股
美國中國旅行社有限公司 <sup>4</sup>	美國	6,471,639 美元	100	100	旅遊及機票服務
Well Done Enterprises Inc.	英屬處女群島/香港	1 股每股面值 1 美元 之普通股	100	100	物業投資控股及酒店業務
咸陽海泉灣 <sup>1</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 301,000,000 元	83.72	83.72	溫泉度假區業務
揚州京華大酒店有限公司 <sup>3</sup>	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
北京港中旅數碼科技有限公司 <sup>2·4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	港幣 3,900,000 元	100	100	旅遊及電腦服務
深圳市港中旅快綫運輸 有限公司 <sup>3·4</sup>	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 <sup>2·4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 519,595,000 元	100	100	旅遊有關產品銷售的 電子交易平臺
珠海市港中旅快綫有限公司 <sup>2·4</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣 10,000,000 元	100	100	客運服務
港中旅(安吉)旅遊發展 有限公司 <sup>2·4·5</sup>	中華人民共和國/ 中國大陸	99,800,000 美元	80	—	旅遊景區業務



### 37 主要附屬公司資料(續)

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分之附屬公司。

- 1 是中外合資企業。
- 2 按中華人民共和國法律註冊之全外資擁有企業。
- 3 按中華人民共和國法律註冊之有限公司。
- 4 並非由香港羅兵咸永道會計師事務所或羅兵咸永道會計師事務所其他全球網絡成員審計。
- 5 由本公司直接擁有。

### 38 或然負債

於報告期末，並未於財務報告中提撥準備之重大或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
代替水電煤氣費及租金				
按金之銀行擔保	-	-	1,758	1,758
就附屬公司所獲信貸融資 向銀行作出之公司擔保	-	-	1,196,674	1,280,983
就附屬公司所獲信貸融資 向銀行作出之公司擔保 以提供予母公司之反擔保	-	-	36,998	37,005
就銷售合約向客戶 作出之履約保證	300	300	-	-
	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>1,235,430</b>	<b>1,319,746</b>

於二零一二年十二月三十一日，在本公司及最終控股公司擔保下，銀行向附屬公司所提供的銀行信貸已動用大約666,674,000港元(二零一一年：673,045,000港元)。

### 39 經營租約安排

#### (a) 作為出租人

本集團以經營租約安排形式出租其物業、廠房及設備及投資物業(見附註14及15)，出租投資物業議定之年期由1年至10年，出租物業、廠房及設備議定之年期由1年至5年。投資物業之租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零一二年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃收款如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
投資物業：		
一年以內	81,084	71,502
二至五年內(包括首尾兩年)	83,498	107,602
五年後	440	4,343
	<b>165,022</b>	<b>183,447</b>
設備及汽車：		
一年以內	1,900	2,114
二至五年內(包括首尾兩年)	-	3,526
	<b>1,900</b>	<b>5,640</b>

#### (b) 作為承租人

於二零一二年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約下的未來最低租賃付款如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
土地及樓宇：		
一年以內	59,010	26,944
二至五年內(包括首尾兩年)	58,870	25,106
五年後	33,230	36,006
	<b>151,110</b>	<b>88,056</b>
廠房、機器及汽車：		
一年以內	5,436	5,057
二至五年內(包括首尾兩年)	1,103	819
	<b>6,539</b>	<b>5,876</b>

#### 40 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	159,342	168,496
已授權但未訂約	259,113	301,819
	<b>418,455</b>	470,315
廠房、設備及汽車：		
已訂約但未撥備	—	1,928
租賃物業裝修：		
已訂約但未撥備	25,211	16,186
景點：		
已訂約但未撥備	309,679	59,449
已授權但未訂約	—	32,742
	<b>309,679</b>	92,191

## 41 關聯人士交易

(a) 本集團於期內曾與關聯人士進行下列交易：

	截至十二月三十一日	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
旅遊相關收入來自 (a)		
— 母公司	9,056	—
— 直屬控股公司 <sup>(#)</sup>	348,423	357,667
— 同系附屬公司	45,538	39,586
— 聯營公司及共同控制公司	47,895	39,229
— 其他關聯人士	6,782	8,048
酒店相關收入來自 (a)		
— 直屬控股公司	3,750	3,429
— 同系附屬公司	2,236	2,887
— 聯營公司及共同控制公司	281	31
— 其他關聯人士	175	84
管理收入來自 (b)		
— 母公司	1,381	2,445
— 同系附屬公司	18,907	17,118
— 聯營公司及共同控制公司	8,485	10,341
租賃收入來自 (c)		
— 直屬控股公司	1,454	965
— 同系附屬公司	1,814	1,734
— 聯營公司及共同控制公司	40,908	41,800
出售物業之所得款項來自：		
— 直屬控股公司	—	188,000
其他服務收入來自 (d)		
— 直屬控股公司	298	861
— 同系附屬公司	10,500	16
— 聯營公司及共同控制公司	718	843
支付旅遊相關開支予 (a)		
— 同系附屬公司	(75,527)	(91,452)
— 其他關聯人士	(4,140)	(6,797)
支付酒店相關開支予 (a)		
— 同系附屬公司	(1,800)	(1,056)
支付管理開支予 (b)		
— 同系附屬公司	(5,980)	(5,464)
— 其他關聯人士	(1,921)	(1,923)
支付租金開支予 (c)		
— 直屬控股公司	(14,828)	(16,302)
— 同系附屬公司	(1,669)	(1,976)
— 聯營公司及共同控制公司	(6,401)	(5,286)
支付工程服務開支予		
— 同系附屬公司	—	(3,376)
支付其他服務相關開支予 (d)		
— 直屬控股公司	(407)	(1,215)
— 同系附屬公司	(22)	(9)
支付利息開支予 (e)		
— 聯營公司及共同控制公司	(7,797)	(9,357)

### 41 關聯人士交易 (續)

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

附註：

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

#### (b) 其他關聯人士交易

- (i) 於二零一零年八月二十日，世界之窗及錦繡中華(本公司擁有51%權益之附屬公司)、華僑城(國有企業)及銀行訂立委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效，且已提取人民幣210,000,000元。結餘於按金、預付及其他應收款項列賬(附註25)。
- (ii) 於二零一一年一月二十六日，天創(本集團擁有78%股權之附屬公司)向中國進出口銀行申請人民幣30,000,000元之貸款。根據貸款協議，中國港中旅向銀行提供信貸擔保，以保證天創之還款責任。  
  
同日，本公司須就貸款協議下所提取之貸款金額，連同中國港中旅向銀行提供之信用擔保而可能應付之任何利息、罰款、補償及其他相關費用及支出向中國港中旅提供反擔保。
- (iii) 於二零一一年四月十三日及二零一一年十二月二十九日，陝西渭河發電、陝西秦龍，陝西渭河發電之主要股東及銀行訂立委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效，且已提取人民幣150,000,000元。
- (iv) 於二零一零年一月四日，港中旅(登封)與嵩山管理訂立委託經營協議，據此，港中旅(登封)將獲授權自二零零九年十二月二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期40年，嵩山管理將獲取相應委託經營費用。

## 41 關聯人士交易 (續)

### (c) 主要管理層酬金

本集團主要管理層酬金包括支付本公司董事(附註8)的薪酬金額如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
短期僱員福利	8,464	10,107
股權結算之購股權費用	2,251	4,123
向主要管理人員支付之酬金總額	10,715	14,230

### (d) 與關聯方之承擔

- (i) 於一九九五年十月二十四日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與其非控股股東訂立一項經營土地租賃安排，是項安排將一直有效，直至合營期於二零三七年完結。
- (ii) 於二零零九年十二月二十五日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與一個地方政府機關訂立一項經營土地租賃安排，租期為20年。

## 42 公允值等級

本集團利用以下等級釐定及披露金融工具之公允值：

第一層： 公允值計量乃從已識別資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出

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

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

## 42 公允值等級(續)

按公允值計量之資產：

本集團

	二零一二年			合計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
公允值計入損益之金融資產	-	292,286	-	292,286

	二零一一年			合計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
公允值計入損益之金融資產	-	296,041	-	296,041

年內，概無公允值計量於第一層及第二層之間轉移，亦無轉入或轉出第三層之情況(二零一一年：無)。

## 43 財務風險管理之目的及政策

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

### 流動資金風險

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

### 43 財務風險管理之目的及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

根據合約性未貼現款項，本集團於報告期末的金融負債到期情況如下：

#### 本集團

	二零一二年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
銀行及其他借貸	399,073	41,750	1,791	442,614
應付貿易款項	335,720	—	—	335,720
其他應付款項及應計費用	1,336,845	—	—	1,336,845
應付直屬控股公司款項	1,691	—	—	1,691
應付同系附屬公司款項	8,788	—	—	8,788
	<b>2,082,117</b>	<b>41,750</b>	<b>1,791</b>	<b>2,125,658</b>

	二零一一年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
銀行及其他借貸	831,060	43,662	1,791	876,513
應付貿易款項	357,123	—	—	357,123
其他應付款項及應計費用	1,183,228	—	—	1,183,228
應付直屬控股公司款項	44	—	—	44
應付同系附屬公司款項	24,058	—	—	24,058
	<b>2,395,513</b>	<b>43,662</b>	<b>1,791</b>	<b>2,440,966</b>



43 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	二零一二年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
其他應付款項及應計費用	19,950	-	-	19,950
應付附屬公司款項	1,844,270	-	-	1,844,270
應付直屬控股公司款項	38	-	-	38
應付同系附屬公司款項	5	-	-	5
	<b>1,864,263</b>	-	-	<b>1,864,263</b>

	二零一二年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
就附屬公司所獲銀行信貸向銀行作出之擔保所動用之最高金額	666,675	-	-	666,675
就附屬公司所獲信貸融資向銀行作出之公司擔保給予母公司之反擔保所動用之最高金額	36,998	-	-	36,998
	<b>703,673</b>	-	-	<b>703,673</b>

### 43 財務風險管理之目的及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

##### 本公司

	二零一一年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
其他應付款項及應計費用	31,172	—	—	31,172
應付附屬公司款項	1,694,048	—	—	1,694,048
應付直屬控股公司款項	21	—	—	21
	<b>1,725,241</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,725,241</b>

	二零一一年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
就附屬公司所獲銀行信貸向銀行作出之擔保所動用之最高金額	636,040	—	—	636,040
就附屬公司所獲信貸融資向銀行作出之公司擔保給予母公司之反擔保所動用之最高金額	37,005	—	—	37,005
	<b>673,045</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>673,045</b>

#### 信貸風險

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

#### 43 財務風險管理之目的及政策(續)

##### 信貸風險(續)

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

有關應收貿易款項信貸風險進一步定量數據已於合併財務報告附註24內披露。

##### 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之情況下，本集團稅前溢利(由於貨幣資產及負債的公允值變動所致)於報告期末對人民幣匯率合理可能波動的敏感度。除保留溢利外，對本集團權益沒有影響。

	人民幣 匯率增加 %	稅前溢利 增加 千港元
<b>二零一二年</b>		
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	53,309
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	88,849
<b>二零一一年</b>		
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	53,802
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	89,670

## 43 財務風險管理之目的及政策 (續)

### 利率風險

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

於二零一二年十二月三十一日，假設借貸利率上升／下跌1%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會減少／增加約4,302,000港元(二零一一年：6,602,000港元)。同樣地，假設存款利率上升／下跌0.5%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會增加／減少約13,539,000港元(二零一一年：17,596,000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穩健的資本比率，從而為股東帶來回報，並為其他相關人士帶來利益。本集團在訂定與風險水準相稱的產品和服務價格的同時，亦會以合理的費用取得融資。

本集團積極定期檢討和管理其資本結構，以維持穩定的資本狀況，並因應經濟情況轉變而調整資本結構。截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度內，資本管理之目標、政策及程式概無發生變動。

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

於二零一二年，本集團貫徹二零一一年的策略，維持負債與資本比率在10%至50%之低端水準。本集團或會調整派發予股東之股息金額、發行新股、退回資本、新增債務融資或售賣資產以減少負債，以維持或調整該比率。

#### 43 財務風險管理之目的及政策(續)

##### 資本管理(續)

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行及其他借貸	435,417	850,450
應付貿易款項	335,720	357,123
其他應付款項及應計費用	1,336,845	1,183,228
應付直屬控股公司款項	1,691	44
應付同系附屬公司款項	8,788	24,058
負債	2,118,461	2,414,903
資本	13,470,829	12,986,131
負債與資本比率	15.73%	18.60%

本公司及其附屬公司概不受外界所訂的資本要求所監管。

#### 44 比較數字

若干聯營公司及共同控制公司之應分佔淨溢利、淨資產，以及其應收／應付款項之比較數字已作出重分類以符合本年呈列方式。此重分類不影響本集團於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日之權益總額，或本集團截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度之溢利。

# 主要酒店物業資料

二零一二年十二月三十一日

地點	本集團 所佔權益	租期
北京港中旅維景國際大酒店 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
灣仔維景酒店 軒尼詩道 41-49 號灣仔，香港	100%	長期
珠海海泉灣酒店 金灣區平沙鎮珠海市，廣東省，中國	100%	中期
咸陽海泉灣酒店 世紀大道中段咸陽市，陝西省，中國	84%	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

二零一二年十二月三十一日

地點	用途	租期
3至9樓、11至12樓及地庫2層及3層／停車場 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
中旅大廈地下 中環皇后大道中77號 香港	商舖	長期



香港中旅國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED