



2014
年報



香港中旅國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)

2014
年報



目錄

公司資料	2
財務日誌及投資者關係資料	3
主要業務	4
財務比率	5
五年財務概要	6
財務回顧	8
董事簡介	9
主席報告書	12
董事局報告	25
企業管治報告	37
獨立核數師報告	45
合併損益表	46
合併全面收益表	47
合併財務狀況表	48
財務狀況表	50
合併權益變動表	51
合併現金流量表	53
合併財務報告附註	55
主要酒店物業資料	151
主要投資物業資料	152

董事

姜岩女士(主席)
盧瑞安先生(副主席)
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
姜岩女士

提名委員會

姜岩女士(主席)
王敏剛先生
史習陶先生
陳永棋先生

戰略與發展委員會

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
陳永棋先生

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183號
合和中心22樓

主要往來銀行

中國農業銀行香港分行
中國銀行(香港)有限公司
中國銀行股份有限公司
加拿大豐業銀行香港分行
創興銀行
平安銀行股份有限公司

公佈二零一四年全年業績	二零一五年三月二十四日	
公佈二零一四年中期業績	二零一四年八月二十日	
公佈二零一三年全年業績	二零一四年三月二十七日	
公佈二零一三年中期業績	二零一三年八月十九日	
股息	二零一四年末期 二零一四年特別末期 二零一四年中期 二零一四年特別中期 二零一三年末期 二零一三年中期	每股5港仙將於二零一五年六月十八日派發 每股2港仙將於二零一五年六月十八日派發 每股2.5港仙已於二零一四年九月二十九日派發 每股2.5港仙已於二零一四年九月二十九日派發 每股4港仙已於二零一四年六月二十日派發 每股2港仙已於二零一三年九月二十七日派發
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席 股東週年大會並於會上投票之股東身份	由二零一五年五月十八日至二零一五年五月二十日期間	
二零一五年股東週年大會	二零一五年五月二十日	
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及特別末期股息之權利	由二零一五年五月二十八日至二零一五年六月一日期間	
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	5,627,987,525股(於二零一四年十二月三十一日)	
網頁	irasia.com/listco/hk/ctii	
股份代號	308	
買賣單位	2,000股	
財政年度結算日	十二月三十一日	

旅遊目的地業務

1. 城市旅遊目的地，分為：

1.1 城市酒店

旺角維景酒店	100%
灣仔維景酒店	100%
九龍維景酒店	100%
銅鑼灣維景酒店	100%
澳門維景酒店	100%
北京港中旅維景國際大酒店	100%
揚州京華維景酒店	60%
香港中旅維景國際酒店管理有限公司	100%

1.2 主題公園

深圳世界之窗有限公司	51%
深圳錦繡中華發展有限公司	51%

2. 自然人文景區目的地

港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司	51%
港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司	51%
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司	51%
港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司	65%
江西星子盧山秀峰客運索道有限公司	80%

3. 休閒度假景區目的地

港中旅(珠海)海泉灣有限公司	100%
咸陽海泉灣有限公司	89.14%
港中旅(安吉)旅遊發展有限公司	80%
成都花水灣中旅櫻花賓館有限責任公司	100%

4. 非控股景區投資

黃山玉屏客運索道有限責任公司	20%
黃山太平索道有限公司	30%
長沙世界之窗有限公司	26%
南嶽索道運輸有限公司	17%
長春淨月潭遊樂有限責任公司	30%

旅行社及相關業務

香港中國旅行社有限公司	100%
— 旅行社業務	
— 旅遊證件業務	

客運業務

香港中旅汽車服務有限公司	100%
信德中旅船務投資有限公司	29%

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%
------------	-----

	二零一四年	二零一三年
損益表比率		
利息保障比率	72.85	97.08
每股基本盈利(港仙)	30.93	20.40
每股股息(港仙)	12.00	6.00
股息分派率(%)	38.80	29.41
財務狀況比率		
流動比率	3.16	1.92
速動比率	3.09	1.87
每股資產淨值(港元)	2.76	2.57
淨銀行及其他借貸與權益比率	(0.16)	(0.09)
負債與資本比率(%)	17.58	17.58
報酬率		
平均權益報酬率(%)	12.08	8.47
總資本及債務報酬率(%)	11.11	7.77
市場價格比率		
股息率		
全年最低(%)	4.03	3.39
全年最高(%)	8.43	4.41
市盈率		
全年最低(%)	4.59	6.67
全年最高(%)	9.60	8.68

財務比率的計算方式：

利息保障比率

$(\text{稅前溢利} + \text{財務成本}) / \text{財務成本}$

每股資產淨值

$\text{本公司擁有人應佔資產淨值} / \text{報告期末股數}$

淨銀行及其他借貸與權益比率

$(\text{銀行及其他借貸} - \text{現金及銀行結餘}) / \text{權益總值}$

負債與資本比率

$\text{負債} / \text{本公司擁有人應佔權益(合併財務報告附註44)}$

平均權益報酬率

$\text{年度溢利} / \text{平均權益總值}$

總資本及債務報酬率

$(\text{稅前溢利} + \text{財務成本}) / (\text{負債總值} + \text{權益總值})$

五年財務概要

從已公佈的經審核合併財務報告摘錄，本集團於過往五個財政年度之已公佈業績以及資產、負債及非控股權益的概要列示如下。

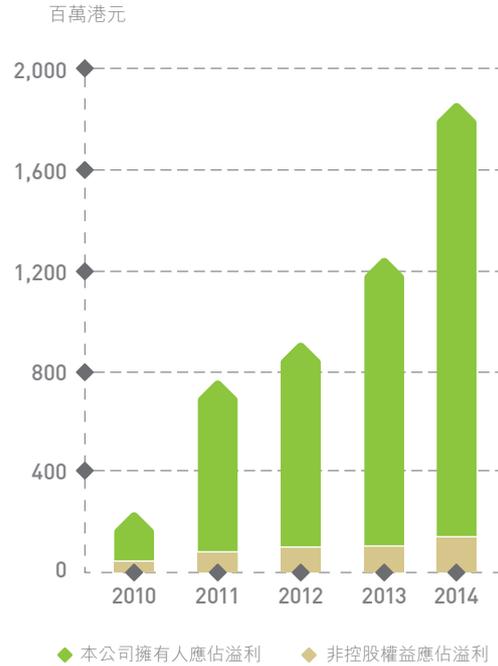
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
業績					
收入	4,475,142	4,359,918	4,668,431	4,352,882	4,464,727
銷售成本	(2,417,299)	(2,275,542)	(2,515,494)	(2,253,285)	(2,544,736)
毛利	2,057,843	2,084,376	2,152,937	2,099,597	1,919,991
其他收入及淨收益	1,048,465	194,882	198,572	335,974	204,928
其他開支	—	—	—	(52,701)	(229,400)
投資物業公允值之變動	70,049	155,529	165,051	65,287	180,845
銷售及分銷開支	(503,597)	(587,758)	(619,761)	(619,806)	(612,340)
行政開支	(996,108)	(992,106)	(1,034,705)	(1,040,800)	(1,203,965)
財務收入	140,081	107,515	94,520	59,770	37,054
財務成本	(30,276)	(15,397)	(18,913)	(13,989)	(16,353)
分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損	388,884	357,362	182,077	127,192	119,651
撥回對聯營公司權益之減值撥備	—	175,000	—	—	—
稅前溢利	2,175,341	1,479,403	1,119,778	960,524	400,411
稅項	(310,182)	(225,404)	(217,973)	(179,856)	(179,407)
年度溢利	1,865,159	1,253,999	901,805	780,668	221,004
應佔溢利：					
本公司權益擁有人	1,738,884	1,151,889	803,561	695,233	155,332
非控股權益	126,275	102,110	98,244	85,435	65,672
	1,865,159	1,253,999	901,805	780,668	221,004

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產、負債和非控股權益					
資產總值	20,950,844	19,227,969	17,410,326	17,087,281	15,038,441
負債總值	(4,318,061)	(3,900,692)	(3,131,894)	(3,314,998)	(2,382,038)
非控股權益	(1,090,850)	(834,012)	(807,603)	(786,152)	(621,016)
本公司擁有人應佔權益	15,541,933	14,493,265	13,470,829	12,986,131	12,035,387

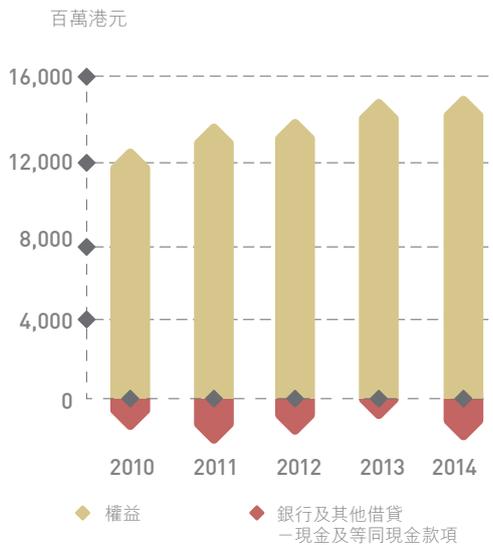
主要業務之收入



年度溢利



淨銀行及其他借貸對權益



債務償還年期



姜岩女士 主席及執行董事

五十七歲，於二零零三年加入本公司控股股東－香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)，現任中旅(集團)及本公司最終控股股東中國港中旅集團公司董事、總經理，並於二零零六年開始擔任本公司執行董事，於二零一二年獲委任為本公司提名委員會及薪酬委員會成員，並於二零一四年八月八日獲委任為本公司董事局主席及提名委員會主席。姜女士擁有豐富的旅遊及大型企業管理經驗，曾擔任本公司附屬公司香港中旅維景國際酒店管理有限公司董事長、中國港中旅集團公司附屬公司中國港中旅資產經營公司董事長。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及中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室任職。姜女士持有國立南澳大學工商管理碩士學位。

盧瑞安先生 副主席及執行董事

六十四歲，於二零零零年獲委任，現為本公司多間附屬公司董事。盧先生具有逾四十年旅遊業經營管理經驗。盧先生現為中華人民共和國第十二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。

張逢春先生 執行董事

五十歲，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和附屬公司香港中旅金融控股有限公司董事長兼總經理及其焦作市商業銀行、港中旅中財股權投資管理(上海)有限公司董事長等；本公司若干附屬公司董事，香港中國企業協會副會長，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

五十四歲，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、本公司多間附屬公司董事。許先生長期擔任上市公司董事、總經理，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

五十五歲，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—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**

九十歲，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，方博士亦為萬邦投資有限公司之獨立非執行董事、香港地產建設商會會董、香港中文大學聯合書院校董和香港多個慈善團體的主席及委員，以及國內多所大學的名譽教授和名譽顧問。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**

六十六歲，於一九九八年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，亦為本公司提名委員會及戰略與發展委員會成員。王先生具有超過四十年的工商及公共服務經驗，現任剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長，以及香港小輪(集團)有限公司、旭日企業有限公司、新鴻基有限公司、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、新時代能源有限公司和美高梅中國控股有限公司董事。王先生亦為中華人民共和國第十二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**

七十四歲，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，並擁有逾二十年執業經驗。彼現亦為多家香港上市公司的董事。

陳永棋先生 GBS, OBE, J.P.**獨立非執行董事**

六十八歲，於二零零七年獲委任，現為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及戰略與發展委員會成員、長江製衣有限公司董事總經理、長江貿易有限公司董事、香港織造有限公司董事以及中國建設銀行(亞洲)股份有限公司獨立非執行董事。

陳先生現任中華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前任委員及香港特別行政區中小型企業委員會前任主席。

陳先生的其他主要公職包括：香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港友好協進會永遠榮譽會長、香港廣東社團總會主席、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、香港貿易發展局內地諮詢委員會主席、港日合作經濟委員會前任委員、香港貿易發展局前任理事、紡織業諮詢委員會前任委員及澳門經濟委員會前任委員。



姜岩
主席及執行董事

我們謹向本公司各位股東報告：

業務回顧

二零一四年，國內外經濟形勢仍然複雜多變，中國經濟在「新常態」下保持平穩發展，旅遊產業發展環境相對有利，特別是國民休閒旅遊消費表現出強勁的增長勢頭，突顯出休閒旅遊的剛性需求特徵。

二零一四年，本公司受惠於良好的外部經濟環境，加上近幾年潛心經營旅遊主業，主要業務取得長足發展，整體溢利錄得較大增長；本公司繼續加強屬下企業的基礎管理，著力增收增效；針對海泉灣等企業開展減虧扭虧，進一步改善企業經營基本面；本公司整體收入較上年增加**3%**，股東應佔利潤大幅增加**51%**，撇除非經常性項目後的股東應佔利潤增加**9%**；其中旅遊主業應佔利潤為**6.15**億港元，較上年增加**13%**。



許慕韓
執行董事及總經理

同時，本公司積極落實戰略執行，發展綜合旅遊目的地項目、進入知名自然人文景區及退出負、低回報資產，以戰略驅動增長，取得重大突破。珠海海泉灣二期和安吉靈峰山度假區項目等重点戰略型項目正在穩步推進，其中旅遊物業配套建設已啟動，為今年實現旅遊物業預售做好準備。寧夏5A級沙坡頭景區的合資工作已完成，帶來新增收入及利潤貢獻；繼續推進新景區項目拓展，增加項目儲備。合資成立了CDD國際有限公司，負責制訂、推廣及銷售度假產品(包括度假權益)，為本公司旅遊目的地和旅遊物業的發展和銷售提供助力。

在退出負、低回報資產方面，網上旅遊企業芒果網長期虧損且未能發揮協同作用，本公司已於二零一四年六月完成出售芒果網，今後不再承擔芒果網的應佔虧損，並錄得一次性出售收益約4.20億港元；上海維景酒店公寓的目標市場並非維景酒店品牌的主要市場，而且資產回報率偏低，本公司已於二零一四年底完成出售上海維景酒店公寓股權，並錄得一次性出售稅前收益約4.18億港元。



隨著本公司經營基本面及財務狀況進一步改善，本公司在二零一四年繼續在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）購回本公司3,598.6萬股股份。本公司從二零一一年開始每年均適度購回本公司股份，二零一四年已是本公司持續購回股份的第四個年頭，體現了公司對業務發展的信心，亦有助於增加股東價值。

股息

董事局建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股5港仙（二零一三年：4港仙）及特別末期股息每股2港仙（二零一三年：無），經股東大會批准後，預期於二零一五年六月十八日或前後派發予股東。連同二零一四年中期股息每股2.5港仙（二零一三年：2港仙）及特別中期股息每股2.5港仙（二零一三年：無），全年合計派息每股12港仙，派息金額為上市以來歷年最高，股息分派率為39%。

業績概述

二零一四年，本公司綜合收入為44.75億港元，較上年增加3%；股東應佔利潤為17.39億港元，較上年增加51%；每股盈利為30.93港仙，較上年增加52%。撇除投資物業估值變動及出售芒果網、上海維景酒店公寓等非經常性項目（詳情請參考合併財務報告附註4）後，應佔利潤為8.99億港元，較上年增加9%。其中旅遊主業應佔利潤為6.15億港元，較上年增加13%；非核心發電業務應佔利潤為2.84億港元，較上年增加3%。

本公司財務狀況穩健良好，投、融資能力增強。截至二零一四年十二月三十一日，總資產為209.51億港元，較上年底增加9%；股東應佔權益為155.42億港元，較上年底增加7%；現金及銀行結餘加上其他理財產品等的總額為55.16億港元，其中現金及銀行結餘總額為33.27億港元，扣除銀行貸款及其他借款8.68億港元後，淨現金為24.59億港元，較上年底增加71%。

旅遊目的地業務

本公司的旅遊目的地業務包括：

1. 城市旅遊目的地，分為：

1.1 城市酒店

港澳五間酒店；
內地三間酒店；
香港中旅維景國際酒店管理有限公司（「維景酒店管理公司」）；

1.2 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」）；



2. 自然人文景區目的地

港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「嵩山景區」)；

港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司和
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司(「沙坡頭景區」)；

港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司(「雞公山景區」)；

江西星子廬山秀峰客運索道有限公司；

3. 休閒度假景區目的地

港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「珠海海泉灣」)；

咸陽海泉灣有限公司(「咸陽海泉灣」)；

港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「安吉靈峰山度假區項目」)；

成都花水灣中旅櫻花賓館有限責任公司；

4. 非控股景區投資

黃山玉屏客運索道有限責任公司；

黃山太平索道有限公司；

長沙世界之窗有限公司；

南嶽索道運輸有限公司；

長春淨月潭遊樂有限責任公司。



二零一四年旅遊目的地業務總體收入為**25.49**億港元，較上年增加**8%**；應佔利潤為**3.13**億港元，較上年增加**14%**。

二零一四年，酒店業務收入為**9.30**億港元，較上年增加**1%**；應佔利潤為**2.16**億港元，較上年減少**5%**。港澳五間酒店的收入輕微增長，利潤則持平。內地三間酒店仍受宏觀環境和政策影響令收入減少，但費用控制得宜，利潤有所提升。維景酒店管理公司受內地政策影響，加上人員及營業推廣項目費用增加及發生一次性商標爭議費用，令酒店管理收入和利潤減少。



主要經營數據

	二零一四年	二零一三年
港澳五間酒店		
平均入住率(%)	89	89
平均房價(港元)	930	911
內地三間酒店		
平均入住率(%)	65	66
平均房價(人民幣)	487	498

由於上海維景酒店公寓的目標市場並非維景酒店品牌的主要市場，而且資產回報率偏低，本公司已於二零一四年底以人民幣5.87億元代價出售上海維景酒店公寓股權，並錄得一次性出售稅前收益約4.18億港元。出售交易有利於本公司優化屬下酒店組合、提升資產流動性和增加流動資金。詳情請參閱本公司於二零一四年十二月十二日發出的有關公告。

主題公園收入為8.00億港元，較上年增加13%；應佔利潤為1.26億港元，較上年增加14%。收入增加主要因世界之窗和錦繡中華推出新項目帶動接待人次及門票價格增長。兩個成熟的主題公園繼續煥發活力，加強宣傳推廣和做好節慶活動，著力爭收。錦繡中華在「委託管理」業務的基礎上，又增加「管理諮詢」業務，管理諮詢收入增長26%。

自然人文景區收入為3.91億港元，較上年增加42%；應佔利潤為987萬港元，較上年增加約四倍。收入及利潤增加主要因二零一四年下半年沙坡頭景區合資完成帶來增量貢獻，加上雞公山致力控制成本费用令虧損減少。沙坡頭景區沙漠旅遊資源獨特，效益良好，當年投資即帶來收入及利潤貢獻。嵩山景區持續整合資源，實現產品創新，完成智慧景區一期訊息化工程，優化景區旅遊環境，帶動收入增長4%。

休閒度假區收入為4.28億港元，較上年減少8%；應佔虧損為0.73億港元(二零一三年：虧損1.04億港元)。珠海海泉灣受內地政策和市場競爭加劇影響收入，期內著力穩定





渠道市場，重點發展休閒度假和商務散客市場，通過加強成本費用控制令虧損減少。咸陽海泉灣調整客源結構，增收減虧。

非控股景區投資應佔利潤為0.33億港元，較上年減少10%，主要因黃山玉屏索道在下半年停業改造令利潤貢獻減少。

二零一四年，本公司的主題公園、自然人文景區及休閒度假區接待旅客約974萬人次。

旅行社及相關業務

本公司旅行社及相關業務包括：

1. 旅行社業務(香港中國旅行社有限公司和海外分社)；及
2. 旅遊證件業務。

二零一四年，旅行社及相關業務收入為14.67億港元，較上年減少3%，主要因出售芒果網後收入減少；應佔利潤為1.83億港元，較上年增加11%，主要因旅行社經營改善及不再承擔芒果網的應佔虧損。

旅行社業務收入較上年增加3%，主要因銷售代理收入增加，期內繼續加強內部控制，應佔利潤有所增加。

旅遊證件業務辦證量下跌，收入較上年減少3%。

由於芒果網長期虧損且未能發揮協同作用，本公司於二零一四年三月以人民幣6.02億元代價出售芒果網，並於二零一四年六月完成交易，錄得一次性出售收益約4.20億港元。詳情請參閱本公司於二零一四年三月二十七日發出的有關公告。

相關配套產品業務

本公司的旅遊目的地戰略，包括發展相關配套產品業務，其內容主要有客運業務、演藝業務和高爾夫球會所等。

1. 客運業務

二零一四年，客運業務收入為2.91億港元，較上年輕微增加1%；應佔利潤為1.06億港元，較上年大幅增加51%。

中旅汽車載客量523萬人次，較上年減少2%；收入為2.91億港元，較上年輕微增加1%；應佔利潤為0.38億港元，較上年大幅增加54%。中旅汽車取消虧損線路的效益顯現，加上燃油價格下降，同時嚴控成本，促使利潤大幅增長。

信德中旅應佔利潤較上年錄得增長，期內載客量及平均票價均有所增加。



2. 高爾夫球會所業務

二零一四年，港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會(「球會」)收入為1.35億港元，較上年增加2%；應佔利潤為85萬港元(二零一三年：應佔利潤213萬港元)。

二零一五年一月三十日，深圳市政府屬下委員會向球會發通知，要求球會退出佔用水源保護地。本公司已經向深圳市政府正式提出，球會是由國家工商部門批准經營的合法企業，是完全合規經營，且沒有排放任何污染的負責任企業。本公司現正與深圳市政府協商是否保留球會業務，如確需退出，按國家有關部委文件，政府將應支付收回之代價。

3. 演藝業務

二零一四年，天創國際演藝製作交流有限公司(「天創」)收入為3,369萬港元，較上年減少41%，應佔利潤為343萬港元，較上年增長127%。

發電業務

二零一四年，本公司屬下聯營公司陝西渭河發電有限公司(「渭河電廠」，一家中外合作企業)應佔利潤為2.84億港元，較上年增加3%，主要由於平均燃煤價格較上年減少7%。

本公司為專注發展旅遊主業，決定退出發電業務，於二零一五年三月二十四日與香港中旅集團簽訂有條件買賣協議，以人民幣5.1億元把發電業務股權出售予香港中旅集團，預期將可錄得一次性出售收益約4.8億港元。本公司將通過極積發展旅遊主業、開發綜合休閒度假區、併購旅遊目的地或其他旅遊項目和退出虧損業務等方法，盡力彌補發電業務的利潤。詳情請參閱本公司於二零一五年三月二十四日發出的有關公告。

購回股份

隨著本公司經營基本面及財務狀況進一步改善，本公司在二零一四年繼續在香港聯交所購回本公司3,598.6萬股股份，支付代價總額約6,825.74萬港元，每股平均

均購買價約1.90港元。本公司從二零一一年開始每年均適度購回本公司股份，二零一四年已



是本公司持續購回股份的第四個年頭，體現了公司對業務發展的信心，亦有助於增加股東價值。

提升管理

二零一四年，本公司應對市場變化，繼續提升管理，提高企業的核心競爭能力：

1. 強化總部組織能力建設，系統提升專業運營能力和管控水準

進一步完善公司組織架構，繼續引進旅遊項目經營管理及旅遊物業策劃、工程、成本管理專業人才。本公司的產品研發能力、市場營銷能力、運營能力和項目論證能力等不斷得到提升。

2. 推動發展戰略實施落地，「有進有退」工作取得重大突破

穩步推進珠海海泉灣二期和安吉靈峰山度假區項目，為今年實現旅遊物業預售做好準備。寧夏沙坡頭景區的合資工作已完成，帶來新增收入及利潤貢獻；合資成立了CDD國際有限公司，將為本公司旅遊目的地和

旅遊物業的發展和銷售提供助力。在退出負、低回報資產方面，完成退出芒果網及上海維景酒店公寓，其他退出工作也在有序進行。

3. 加強協同營銷，強化市場創新能力

推動旅遊資源要素整合和業務產品協同，組織旅遊企業參加旅遊交易會，聯合開展冬季休閒度假季行銷活動和客戶滿意度調查工作。酒店與景區成立聯合營銷機構，加強自有直銷渠道建設。本公司協調內外部資源為珠海海泉灣進行專項銷售推廣，實現跨業務、跨部門協同，各附屬公司以創新營銷手段帶動收入增長。

4. 聚焦旅遊目的地戰略，加強市值管理

本公司圍繞新型旅遊目的地發展戰略，聚焦旅遊主業，提升資產回報及盈利水平，市場價值逐步得到資本市場認同。本公司借機加強投資者關係，有針對性地與大型投資者接觸，系統地參加了大量非交易路演和投資者會議。二零一四年本公司股價大幅增長65%，市值增加60多億港元，為股東創造了巨大價值。

開發項目進展

本公司根據戰略規劃要求，正穩步推進旅遊目的地開發工作。本公司在二零一四年下半年已完成寧夏沙坡頭景區的合資手續，由本公司投資人民幣2.62億元，持有沙坡頭景區51%股權。沙坡頭景區位於寧夏中衛市城西16公里處，



是國家首批5A級旅遊景區，是黃河第一入川口，是歐亞大通道，古絲綢之路的必經之地。景區集大漠、黃河、高山、綠洲於一處，自然景觀獨特，人文景觀豐厚，是中國沙漠旅遊第一品牌，遊客可體驗刺激的滑沙活動，騎駱駝觀賞浩瀚的沙漠景色，或乘羊皮筏在黃河暢快漂流。沙坡頭景區合資完成，有效加強本集團在自然人文景區的業務基礎，提升市場影響力，並帶來新增收入和利潤貢獻。

除此之外，本公司已簽訂合作框架協議投資濟寧市梁山景區項目，並積極推進在遼寧及貴州等地的自然人文景區的談判及相關工作。

二零一四年，珠海海泉灣積極推進二期旅遊加物業項目的征地、規劃設計及軟基處理施工等各項工作，期內新購置土地面積約80萬平方米。目前，珠海海泉灣二期旅遊和房地產用地總面積約304萬平方米，其中房地產用地面積約95萬平方米，已經全部取得合法用地手續。目前正穩步推進啟動區(規劃用地面積約11.8萬平方米，旅遊物業建築面積約6.5萬平方米)的準備工作，預期二零一五年將實現建設和預售。

安吉靈峰山度假區項目佔地面積約92萬平方米，包括旅遊產品和旅遊物業。其中旅遊產品建築面積約7萬平方米，包括五星級度假酒店、旅遊配套和商業設施等；旅遊物業建築面積約27萬平方米。安吉項目已取得房地產用地約9萬平方米，目前正穩步推進啟動區(規劃用地面積約3萬平方米，旅遊物業建築面積約3萬平方米)的準備工作，預期二零一五年將實現建設和預售。安吉項目旅遊部份與地中海俱樂部合作，預期二零一五年將完成酒店設計並開始建設。

二零一五年二月，本公司與在美國上市的Diamond Resorts International, Inc. (NYSE: DRII)及在香港上市的帝盛酒店集團有限公司(股票編號：2266)簽訂協議成立合資公司CDD國際有限公司，負責制訂、推廣及銷售度假產品(包括度假權益)和提供相關服務予亞洲顧客。成立合資公司為本公司發展亞洲休閒旅遊及度假權益業務提供商機，並為本集團休閒度假景區和旅遊物業的發展和銷售提供助力。

二零一四年，本公司出售芒果網及上海維景酒店公寓後資金較為充裕，淨現金增加71%，投、融資能力增強，加上本公司資產



負債比率只有約21%，屬較低負債水準，令本公司能更有彈性地應付開發項目的資本性開支需要。

本公司發展戰略

二零一四年年底，本公司組織召開了戰略檢討會，總結了過去幾年戰略執行和落實情況，並對公司業務定位進行了優化。根據戰略檢討結果，本公司的發展戰略定位優化為旅遊主業資本運營和以景區業務為龍頭的綜合旅遊業務和文化產業平臺，並以「打造新型旅遊目的地生活方式」為使命，鞏固城市旅遊目的地，重點發展自然人文景區目的地，有序發展休閒度假目的地，擇機發展相關配套產品業務。本集團的新型旅遊目的地及其配套產品和服務的特點如下：

1. 城市旅遊目的地

城市旅遊目的地是以酒店和主題公園為核心產品，打造城市商務、休閒生活方式。在鞏固並平穩發展主題公園的同時，本公司將堅持輕重結合、以輕為主的酒店發展模式，加強旗艦店的建設，以具有較強盈利能力的重點城市或與國民旅遊趨勢相結合的境外四星頭、五星尾酒店投資為主，配合酒店輸出管理的發展，為打造城市旅遊目的地奠定基礎。

2. 自然人文景區目的地

自然人文景區是圍繞名山大川等環境優美、自然生態條件良好，或具有著名的古代遺跡、歷史建築等稀缺自然、人文旅遊資源等吸引物而開發的旅遊景區；本

公司將加大投資併購力度，並通過強化資源整合和內部協同，提升景區管理、延長產業鏈，增加客人停留時間，打造綜合旅遊目的地生活圈休閒方式。根據近幾年的投資經驗，本公司總結歸納了景區資源篩選標準，包括資源的獨特稀缺性、當地的經濟狀況、交通便利程度、市場認知度、政府優惠政策及投資回報等六項條件。

3. 休閒度假景區目的地

休閒度假景區是在城市周邊、風景秀麗、交通便捷的旅遊景區中，建設優質的旅遊物業、交換物業、休閒物業和分時度假物業，並以交換物業和分時度假等運營模式，打造國民休閒度假景區；此類景區利用港中旅整體旅遊資源和網路，為遊客和居住者提供旅遊延伸服務和終生旅遊增值服務，以「一地購房，全球享受」，以及「一次消費，終身度假」為模式，打造獨特優勢的休閒度假生活方式。

4. 配套產品及服務

本公司將強化旅遊資源整合和內部協同，通過完善演藝、客運、酒店及高爾夫等配套產品和服務，形成高端、高附加值、高毛利的業務和產品組合，延長景區產業鏈，增加客人的停留時間，打造現代旅遊目的地生活圈。



本公司將努力為中國旅遊業的轉型升級服務，為日益增長的遊客需求服務，並致力於打造中國最有特色的旅遊目的地生活方式。

對於存量資產，本公司將採取針對性管理提升、產品和業務創新升級等措施，提高各項業務的盈利能力；落實行業領先計劃，實施對標管理，解決企業發展中的短板和薄弱環節；加大成本管控，採集中採購、質量控制和成本控制的手段，實現降本增效。

本公司將繼續堅持以價值為導向，對與戰略定位關聯不大、與旅遊主業協同效應不強及長期虧損、扭虧無望的存量資產和企業，將按照有進有退的原則逐步退出，以保持企業在優質資產條件下持續良好運營。

本公司將積極推行企業體制和機制的深化改革，啟動企業的發展活力和動力。首先，積極推動發展混合所有制，以股份制為主要實現形式，深化產權體制改革。在本公司層面，通過引進戰略投資者，完善上市公司股權結構，優化提升上市公司董事會決策機制。在附屬公司層面，積極引導、支持有條件的專業公司發展混合所有制，進行股權多元化改革，引進同行業中優秀的民企、外企、國企參與產權改革，通過合資、戰略投資、兼併收購等多種方式，獲取資源，吸納資金，提升能力，分散投資風險，提高項目收益，發揮混合所有制企業在管控制度上的優勢，不斷推



動法人治理結構現代化。第二、在「旅遊+物業+休閒娛樂配套」的複合型度假景區商業模式之內，採取多模式、多管道，以控股或參股方式收購或進入成熟企業；把握好機會，投資或參股受市場歡迎、具較大成長空間和優秀管理團隊的高端精品項目，以形成高端、高附加值、高毛利業務和產品組合。

二零一五年，本公司將以「調結構、促轉型、轉方式」為工作主線，著力做好以下幾方面重點工作，推動企業健康、快速發展：

1. 加強管理，全面提升資產運營效率

繼續加強總部能力建設，重點提升規劃設計、招投標管理、工程建設、運營管理、投資發展、資本運營和內部協同能力。附屬公司繼續深入開展精益化管理提升工作，著重做好工程建設、對標管理、成本管控、扭虧扭負及資訊化建設等方面的管理提升。

2. 加大力度，積極推動旅遊目的地資源佔有和開發

推進珠海海泉灣二期等重點戰略型項目發展，實現年內旅遊物業預售，積極研究引進同行業中優秀企業合資合作，實現優勢互補及項目價值提升。爭取在廣西、貴州和雲南等旅遊資源大省實現景區佔有的突破。

3. 加強市場營銷，提升協同效應

進一步整合市場營銷資源，帶領各旅遊企業開展協同營銷活動。公司本部須進一步強化市場營銷職能，集結各個旅遊企業的力量和資源，重新定位品牌、建立市場管理系統和客戶管理系統，著力做好市場推廣和銷售活動。

4. 優化企業資產質量

優化旅遊景區的業務結構，推動產品創新和成熟景區的轉型升級，積極探索度假區產權式酒店和可交換物業的創新商業模式，打造高毛利，高附加值，高成長性業務，提升核心競爭力。優化投資結構，加大資本運營力度，積極尋找併購機會，包括優質酒店集團或一線城市酒店，成熟的旅遊綜合企業或盈利模式較好的上市公司，或其他優質旅遊資產等。優化資產結構，對負效、低效資產進行梳理和分類，採取針對性的管理提升、盤活或退出處置，提升資產回報率；按照“有進有退”原則做好業務結構優化調整，完善退出部分不符合回報要求的酒店、旅遊目的地和旅遊服務項目的具體方案並落實退出。優化企業體制和機制，在本公司總部層面及附屬公司層面，通過引進戰略投資者，完善公司股權及治理結構，提升項目和上市公司價值。優化資金效率，本公司退出負效、低效資產後資金較為充裕，在防範好風險的前提下，要著力提高資金回報率。

5. 加強市值管理，做好投資者關係和回購工作

進一步加強並密切與投資者的關係，令投資者對本公司的業務和發展有更深入的了解和認識；同時把握好時機回購公司股份，使本公司的內在價值獲得資本市場認同而獲得釋放，為股東增值。

僱員人數及薪金

於二零一四年十二月三十一日，本公司及其附屬公司聘用9,638名僱員。本公司及其附屬公司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

本公司及其附屬公司財務狀況良好，本公司及其附屬公司普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金，於二零一四年十二月三十一日，本公司及其附屬公司擁有現金及銀行結餘33.27億港元及銀行及其他借貸為8.68億港元，負債與資本比率為17.58%，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

本公司及其附屬公司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。本公司及其附屬公司現無運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。但本公司及其附屬公司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

於二零一四年十二月三十一日，本公司及其附屬公司已將約0.37億港元(二零一三年十二月三十一日：0.54億港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本公司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。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本公司及其附屬公司就履行銷售合約向一客戶提供30萬港元的履約保證(二零一三年十二月三十一日：30萬港元)。

業務展望

目前，世界經濟正溫和復蘇，但仍處在深度調整期，中國經濟進入持續發展的「新常態」，預期經濟前景維持樂觀，旅遊發展開啟未來「黃金期」。雖然本公司去年取得較好成績，但站在更高的起點，壓力、挑戰將會增加。

雖然國內外經濟形勢仍然錯綜複雜，行業競爭激烈，但本公司整體業務的基本面仍然穩健良好，現金較為充裕，具備投資發展的實力和能力，在正確的發展戰略引領下，本公司對未來發展前景充滿信心。本公司將竭盡所能，按

前文所述戰略、提升管理和重點工作的要求，強化戰略執行，推動戰略項目，創新商業模式，提升盈利能力，努力創造價值，為股東服務。

謹藉此機會，對董事局同仁、管理層以及全體員工的辛勤工作、貢獻及取得的成果，深表謝意，也由衷地感謝所有股東的信任與支持。

企業社會責任

本公司一貫注重履行良好企業公民責任，誠信經營，依法納稅、關注員工，注重股東長遠利益，並熱心支持各項公益、環保及教育活動。

姜岩

董事局主席

香港，二零一五年三月二十四日

董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四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39內。年內，本集團主要業務性質沒有重大變化。

本集團溢利與財務狀況

本集團截至二零一四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46至150頁。

股息

中期股息每股2.5港仙(二零一三年：每股2港仙)及特別中期股息每股2.5港仙(二零一三年：無)已於二零一四年九月二十九日派付。董事建議向於二零一五年六月一日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股普通股5港仙(二零一三年：每股4港仙)及特別末期股息每股2港仙(二零一三年：無)。

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35,986,000股本公司普通股，其中23,456,000股於年內註銷及12,530,000股於二零一五年一月十四日註銷。截至二零一四年十二月三十一日之已發行股份數目為5,627,987,525股股份。年內已購回之股份之詳情如下：

年度／月份	購回股份數目	每股已付購買價		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一四年三月	2,138,000	1.58	1.55	3,334,700
二零一四年四月	11,818,000	1.60	1.52	18,636,660
二零一四年五月	9,500,000	1.57	1.53	14,733,800
二零一四年十二月	12,530,000	2.58	2.47	31,552,260

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34。

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36及合併權益變動表。

可分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，根據香港法例第622章公司條例第297及299條之規定計算，本公司之可供分派儲備為4,034,629,000港元，當中已建議393,180,000港元作為本年度末期股息及特別末期股息。

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並無贖回本公司任何上市證券。

捐款

年內，本集團之慈善捐款額達441,994港元(二零一三年：312,940港元)。

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及7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151及152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：

姜岩女士(於二零一四年八月八日獲委任為主席)

王帥廷先生(於二零一四年五月十九日辭任)

盧瑞安先生(副主席)

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

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

本公司之董事簡介詳情載於本年報第9頁至第11頁。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51(B)(1)條，自二零一四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
姜岩	— 獲委任為香港中旅(集團)有限公司(「中旅集團」)及中國港中旅集團有限公司(「中國港中旅」)總經理，自二零一四年九月四日起生效。
許慕韓	— 辭任本公司的全資附屬公司香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)董事，自二零一四年八月二十五日起生效。
陳永棋	— 獲委任為本公司戰略與發展委員會委員，自二零一五年三月二十四日起生效。

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2.26。

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

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內及直至本報告日期，本集團有以下關連交易及持續關連交易，詳情如下：

關連交易

- (1) 於二零一四年三月二十七日，港中旅在線有限公司(本公司之全資附屬公司)與Dean Success Limited(中旅(集團)之全資附屬公司)訂立出售協議，據此，港中旅在線有限公司有條件同意出售而Dean Success Limited有條件同意收購(i)芒果網(投資)有限公司之全部已發行股本；及(ii)芒果網(投資)有限公司欠付港中旅在線有限公司的全部股東貸款及其他債務，代價為人民幣602,000,000元，全部以現金支付(「出售事項」)。

出售事項構成本公司按上市規則第14章界定的須予披露交易，須遵守其申報及公告規定。Dean Success Limited為本公司主要股東中旅(集團)的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，出售事項亦構成本公司按上市規則第14A章界定的關連交易，須遵守其獨立股東批准以及申報及公告規定。出售事項已於本公司於二零一四年五月二十三日召開之股東特別大會上獲批准。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一四年三月二十七日及二零一四年五月二十三日之相關公告以及本公司日期為二零一四年四月三十日之通函。

- (2) 於二零一五年三月二十四日，本公司及Add-Well Investments Limited(統稱「賣方」)與中旅(集團)(或其代名人)訂立出售協議，據此，待協議所載先決條件達成後，賣方同意出售而中旅(集團)(或其代名人)同意購買旭興發展有限公司之全部股權，而總代價人民幣5.1億元將全部以現金支付(「該交易」)。

該交易構成本公司按上市規則第14章界定的主要交易，須遵守其申報、公告及股東批准的規定。中旅(集團)為本公司的控股股東，故為本公司的關連人士。因此，該交易亦構成本公司按上市規則第14A章界定的關連交易，須遵守其獨立股東批准以及申報及公告規定。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一五年三月二十四日之相關公告。

持續關連交易

- (i) 於二零一三年九月六日，深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」，本公司擁有51%股權之附屬公司)、中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)及深圳華僑城股份有限公司(「深圳華僑城」，其擁有世界之窗之49%股權)訂立委託貸款協議(「第一項委託貸款協議」)(初步年期自二零一三年九月六日起至二零一四年九月五日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一六年九月五日)，據此，工商銀行(應世界之窗要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣150,000,000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」)(初步年期自二零一三年九月六日起至二零一四年九月五日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一六年九月五日)，據此，工商銀行(應錦繡中華要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣150,000,000元之委託貸款。

深圳華僑城為世界之窗及錦繡中華各自之主要股東，故為本公司之關連人士。因此，依照上市規則，根據第一項委託貸款協議及第二項委託貸款協議(統稱「該等委託貸款協議」)擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。依照上市規則第14A.81條，根據第一項委託貸款協議擬進行之交易將與根據第二項委託貸

款協議擬進行之交易合併，視作如同一項交易。於該等委託貸款協議年期內各年之年度上限為人民幣323,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣220,000,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年九月六日之公告。

- (ii) 過往本集團與中旅(集團)及其聯繫人士(統稱「中旅(集團)系公司」)，以及中國港中旅及其聯繫人士(統稱「中國港中旅集團」)訂立若干持續關連交易，分類如下：
- (a) 由香港中旅社提供旅行許可證管理服務(附註(1))；
 - (b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排(附註(2))；
 - (c) 向中旅(集團)系公司提供電腦應用服務供應商(「應用服務供應商」)相關服務(附註(2))；
 - (d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理服務(附註(3))；及
 - (e) 本集團與中國港中旅集團相互提供旅行團服務(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告及日期為二零一二年十一月二十六日之通函。

- (2) 於二零一二年十一月六日，本公司與中旅(集團)訂立總協議(「總協議」)，以管理上文(b)及(c)項所述之持續關連交易，年期由二零一三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。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告。

- (3) 於二零零八年五月九日，本公司(作為酒店經理人)及中旅(集團)(作為酒店擁有人)訂立酒店管理服務總協議(「酒店管理服務總協議」)，以管理本集團持續向中旅(集團)提供酒店管理服務，年期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，請參閱本公司日期為二零零七年十一月一日及二零一一年九月八日之公告。

由於先前就酒店管理服務總協議批准的年度上限最後僅於截至二零一三年十二月三十一日止年度有效，本公司新設定酒店管理服務總協議於截至二零一五年十二月三十一日止兩年之年度上限以遵守上市規則。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十二月九日之公告。

- (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，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。於二零一四年十一月十九日，本公司重續該協議，年期自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止期間。

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。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一四年十一月十九日之公告。

上述持續關連交易於截至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二零一四年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至十二月三十一日止年度之上限				截至
	二零一三年 千元	二零一四年 千元	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一四年 十二月 三十一日 止年度之 實際金額 千元
I. 與中旅(集團)系公司之持續關連交易					
(a) 由香港中旅社提供旅行許可證 管理服務	港幣380,000	港幣403,000	港幣427,000	不適用	港幣292,035
(b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人) 訂立租賃安排	港幣20,000	港幣23,000	港幣26,500	不適用	港幣16,291
(c) 向中旅(集團)系公司提供應用服務 供應商相關服務	港幣30,000	港幣33,000	港幣36,300	不適用	港幣12,727
(d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理 服務	港幣24,200	人民幣17,000	人民幣20,000	不適用	人民幣12,072
II. 與中國港中旅集團之持續關連交易					
(e) 向中國港中旅集團提供旅行團服務	港幣36,000	港幣43,200	港幣30,000	港幣36,000	港幣22,612
(f) 由中國港中旅集團向本集團提供旅 行團服務	港幣120,000	港幣144,000	港幣73,000	港幣88,000	港幣51,397

(iii) 於二零一二年十一月六日，中旅景區投資有限公司(「中旅景區」，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，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。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年中國港中旅資產經營向中旅景區及其附屬公司提供管理服務之最高年度上限分別為人民幣8,000,000元、人民幣8,500,000元及人民幣9,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣5,428,000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告。

(iv) 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。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年港中旅(登封)應付嵩山管理之委託經營費用最高年度上限分別為人民幣110,000,000元、人民幣126,500,000元及人民幣145,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣89,926,000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告。

上述持續關連交易經本公司獨立非執行董事審議。董事(包括獨立非執行董事)確認該等關連交易(i)均在本集團日常一般業務過程中訂立；(ii)乃根據相關監管協議按公平合理之條款訂立，並符合股東之整體利益；及(iii)乃按一般商業條

款訂立或(如無足夠之可資比較交易以判斷該等交易是否按一般商業條款訂立)按不遜於本集團向獨立第三方取得或由其提供(視適用者而定)之條款訂立。

本公司已委任其核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照應用指導第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56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

於二零一四年十二月三十一日，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	於二零一四年 十二月 三十一日 佔已發行 股本百分比
	公司權益	家族權益			
姜岩女士	—	—	1,770,000	1,770,000	0.03%
盧瑞安先生	—	—	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 (附註1)	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 (附註2)	—	—	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。

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」）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35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)
	於二零一四年 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	於二零一四年 十二月 三十一日 之結餘			
董事								
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
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
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	8,930,000	-	-	-	8,930,000			
其他僱員合計	93,380,000	-	(17,410,000)	(5,580,000)	70,390,000	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
總計	102,310,000	-	(17,410,000)	(5,580,000)	79,320,000			

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2.25。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

截至二零一四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，於二零一四年十二月三十一日，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

於二零一四年十二月三十一日，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	於二零一四年
			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	57.42%
中旅(集團)	受控制公司之權益及實益擁有人	3,231,822,728	57.42%

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，於二零一四年十二月三十一日，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

本集團於二零一四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32。

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一間銀行訂立融資協議。信貸融資年期已延長至二零一五年六月三十日。

於二零一四年六月十六日，本公司的一間全資附屬公司(借款人)及本公司(擔保人)就一筆500,000,000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。

於二零一三年六月二十五日，本公司(借款人)就金額為100,000,000港元之承諾循環信貸融資與一間銀行(「該銀行」)訂立融資協議。於二零一四年一月二十七日，本公司(借款人)就金額為250,000,000港元之承諾循環信貸融資與該銀行訂立融資協議。上述承諾循環信貸融資的最後屆滿日期為自接受有關融資協議日期起計滿一年之日。於二零一四年十二月三十日，本公司(借款人)就金額為250,000,000港元之承諾循環信貸融資與該銀行訂立融資協議。上述承諾循環信貸融資的最後屆滿日期為自二零一五年一月二十七日起計滿一年之日，即本公司可於二零一五年一月二十七日開始提取信貸融資。於二零一四年四月二

十二日，本公司(借款人)就金額為800,000,000港元之承諾定期貸款與該銀行訂立融資協議。上述信貸融資的最後屆滿日期為自提取有關融資日期起計滿三年之日。

根據上述融資協議，本公司向銀行承諾，中旅(集團)將直接或間接持有不少於50%之本公司已發行股本。

公眾持股量

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

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納的會計原則和慣例，並討論內部監控和財務報告事宜，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第37至44頁之企業管治報告內。

核數師

本公司截至二零一四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。於二零一五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，並授權董事局釐定其酬金。

代表董事局

姜岩
主席

香港，二零一五年三月二十四日

企業管治常規

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

於截至二零一四年十二月三十一日止整個年度，本公司遵守載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治守則的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者外：

- 守則條文A.2.7規定，主席須至少每年舉行由非執行董事(包括獨立非執行董事)出席而無執行董事列席的會議。年內，因本公司非執行董事可透過包括通信及電郵在內的其他途徑不時直接向主席表達意見，主席並無舉行任何由非執行董事出席而無執行董事列席的會議。本公司認為主席與非執行董事之間保持有效的溝通。
- 守則條文A.4.1規定非執行董事應按指定年期委任及重選。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則(「細則」)，在每屆股東週年大會上，須有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。
- 守則條文A.5.1規定提名委員會由董事局主席或獨立非執行董事擔任主席。自二零一四年五月十九日(前主席之辭任日期)起直至姜岩女士於二零一四年八月八日獲委任為董事局主席及本公司提名委員會主席止期間，本公司提名委員會未設有主席。
- 守則條文D.1.4規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發出正式的委任書，因為彼等須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

董事局

組成

董事局目前包括9名董事，即5名執行董事及4名獨立非執行董事。截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至本報告日期止，王帥廷先生辭任主席兼執行董事，自二零一四年五月十九日起生效。本公司現任執行董事姜女士獲委任為主席，自二零一四年八月八日起生效。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11頁「董事簡介」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，姜岩女士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

為使董事局全體及各董事能夠履行其職責，董事每月獲提供有關本公司表現及前景的最新資料。

全體董事均獲鼓勵參加持續的專業發展以發展及更新其知識及技能。年內，本公司組織董事培訓計劃以為董事提供有關董事局與股東職責區分、滬港通對香港上市公司企業管治的影響及上市規則之最新修訂。年內，董事已參加以下專業發展：

董事姓名	培訓類型		
	出席講座及／ 或學術研討會 及／或論壇	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
執行董事：			
姜岩	√	√	√
王帥廷*	√	—	√
盧瑞安	√	√	√
張逢春	√	√	√
許慕韓	√	√	√
傅卓洋	√	—	√
獨立非執行董事：			
方潤華	√	—	√
王敏剛	√	—	√
史習陶	√	—	√
陳永棋	√	—	√

* 王帥廷先生已辭任主席兼執行董事，自二零一四年五月十九日起生效。

董事局會議

截至二零一四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。

審核委員會

成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)
史習陶先生
陳永棋先生

審核委員會負責審核及監管本集團財務報告及內部監控，與外聘核數師維持適當關係及執行企業管治責任。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議，審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核財務報告及截至二零一四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續聘、資源充分水平、本公司從事會計及財務申報職能的員工的資歷及經驗以及與管理層及外部核數師討論內部監控系統及會計政策及實務。

本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

成員：

獨立非執行董事： 王敏剛先生(主席)
史習陶先生
陳永棋先生

執行董事： 姜岩女士

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。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。截至二零一四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。

於二零一四年，薪酬委員會已舉行一次會議，審查董事袍金、高級管理人員的建議花紅及本公司人力資源管理計劃。

提名委員會

成員：

執行董事： 姜岩女士(主席)

獨立非執行董事： 王敏剛先生
史習陶先生
陳永棋先生

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

本公司於二零一三年八月三十日採納董事局成員多元化政策，旨在闡明實現董事局成員多元化而採取的方針。本公司明白並深信董事局成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。董事局所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事局成員多元化的裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事局提供的貢獻而作決定。提名委員會負責檢討該政策及監察其執行。

於二零一四年，提名委員會已舉行一次會議，討論及審核將於二零一四年股東週年大會重選之退任董事。

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
陳永棋先生
(於二零一五年
三月二十四日獲委任)

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

戰略與發展委員會於截至二零一四年十二月三十一日止年度舉行一次會議，審查披露及關連交易、本公司資本性開支及融資計劃以及若干投資項目的可行性研究報告。

出席董事局會議、董事局委員會會議及股東大會

各董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度於董事局會議、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、戰略與發展委員會、股東週年大會及股東特別大會之出席情況如下：

董事姓名	董事局會議	截至二零一四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					
		審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	戰略與發展委員會會議	股東週年大會	股東特別大會
執行董事：							
姜岩 ^{附註1}	1/4	不適用	0/1	0/1	不適用	0/1	0/1
王帥廷 ^{附註2}	1/1	不適用	1/1	1/1	不適用	不適用	不適用
盧瑞安	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
張逢春	3/4	不適用	不適用	不適用	1/1	0/1	0/1
許慕韓	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	1/1
傅卓洋	2/4	不適用	不適用	不適用	0/1	0/1	0/1
獨立非執行董事：							
方潤華	3/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
王敏剛	3/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
史習陶	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
陳永棋	4/4	1/2	0/1	0/1	不適用	1/1	1/1

附註1 姜岩女士自二零一四年八月八日起獲委任為董事局及提名委員會主席。

附註2 王帥廷先生自二零一四年五月十九日起辭任主席兼執行董事。

董事的證券交易

本公司已就董事證券交易採納操守守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）內載列的規定準則。

本公司已作出具體查詢，所有董事確認，截至二零一四年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則內所載的規定準則。

核數師酬金

於截至二零一四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
審核及審核相關服務	8,456
非審核服務	946
總計	9,402

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45頁之「獨立核數師報告」項下。

內部監控

董事局負責本集團之內部監控並審閱其效能。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。

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匯報內部

審計過程中的重大發現及進展。審核委員會則向董事局匯報任何重大事宜，並向董事局提出建議。

截至二零一四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。

股東之權利

應股東要求召開股東特別大會

根據香港法例第622章公司條例第566至第568條，在全體有權於股東大會上表決的股東的總表決權中佔至少5%的本公司股東，可要求本公司的董事安排召開股東特別大會（「股東特別大會」）。該書面請求必須述明於股東特別大會上將予處理事項的一般性質，並由有關的股東簽署，以印刷文本方式存放於本公司的註冊辦事處，或以電子形式發送至本公司。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名有關的股東簽署。

如本公司的董事在本公司收到該請求書當日後21天內，未有妥為安排在股東特別大會通知書發出日期後28天內召開股東特別大會，則該等股東或佔該等全體股東一半以上總表決權的股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在原請求書日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開股東特別大會的方式，須盡可能與本公司董事召開股東大會的方式接近。

股東向董事局查詢之程序

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

於股東大會上動議決議案之程序

至少有權投票之所有股東的總投票權之2.5%股東或至少有相關投票權之50名股東可：

- 於股東大會上提呈建議；
- 向其他股東傳閱有關於股東大會上將予處理事宜或將予處理事務之陳述書。

有關上述股東資格、程序及時限之進一步詳情，請各股東參考香港法例第622章公司條例第580條及第615條之規定。

與股東之溝通

董事局及高級管理人員透過不同渠道與股東及投資者保持溝通。於二零一四年，本公司於二零一三年度業績及二零一四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。本公司亦出席了香港、中國內地、新加坡及倫敦之投資者會議。年內，本公司與超過450名分析師及投資者舉行會議。

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

本公司之股東週年大會乃作為股東與董事局之間的溝通渠道。董事局主席、董事局其他成員及外聘核數師出席股東週年大會並解答股東提問。

獨立核數師報告

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46至150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二零一四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》附表11第80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責或承擔任何責任。

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 貴集團於二零一四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，二零一五年三月二十四日

合併損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	5	4,475,142	4,359,918
銷售成本		(2,417,299)	(2,275,542)
毛利		2,057,843	2,084,376
其他收入及淨收益	5	1,048,465	194,882
投資物業公允值之變動		70,049	155,529
銷售及分銷開支		(503,597)	(587,758)
行政開支		(996,108)	(992,106)
經營利潤	7	1,676,652	854,923
財務收入	6	140,081	107,515
財務成本	6	(30,276)	(15,397)
財務淨收入	6	109,805	92,118
分佔下列公司溢利減虧損			
聯營公司		382,149	352,127
合營公司		6,735	5,235
撥回對聯營公司權益之減值撥備		—	175,000
稅前溢利		2,175,341	1,479,403
稅項	10	(310,182)	(225,404)
年度溢利		1,865,159	1,253,999
應佔溢利：			
本公司權益擁有人		1,738,884	1,151,889
非控股權益		126,275	102,110
年度溢利		1,865,159	1,253,999
本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙)	13		
基本		30.93	20.40
攤薄		30.87	20.40
股息	12	673,894	338,107

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

合併全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度溢利	1,865,159	1,253,999
其他全面(虧損)/收益		
日後可能重新分類為損益的項目：		
物業重估除稅後收益	1,745	—
分佔聯營公司對沖儲備	(30,025)	1,963
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	(94,776)	—
換算海外企業時之匯兌淨差額	(24,929)	191,405
年度除稅後其他全面(虧損)/收益	(147,985)	193,368
年度全面收益總額	1,717,174	1,447,367
應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	1,592,652	1,326,559
非控股權益	124,522	120,808
	1,717,174	1,447,367

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

合併財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	9,947,765	9,231,146
投資物業	15	1,285,274	1,859,778
土地租賃預付款	16	464,583	418,068
商譽	17	1,330,151	1,278,574
其他無形資產	18	185,101	188,853
聯營公司之權益	20	1,020,460	1,092,225
合營公司之權益	21	40,204	38,503
可供出售之投資	22	27,771	23,017
預付款	25	91,951	93,583
遞延稅項資產	33	19,632	14,085
非流動資產總值		14,412,892	14,237,832
流動資產			
存貨	23	138,283	143,027
應收貿易款項	24	188,336	274,484
按金、預付及其他應收款項	25	1,366,176	1,583,487
應收直屬控股公司款項	28	26,939	28,297
應收同系附屬公司款項	28	32,379	39,186
可退回稅項		1,744	7,333
公允值計入損益之金融資產	26	1,419,753	892,868
已抵押定期存款	27	37,317	54,683
現金及銀行結餘	27	3,327,025	1,966,772
流動資產總值		6,537,952	4,990,137
資產總值		20,950,844	19,227,969
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	34	8,966,896	563,457
儲備		6,575,037	13,929,808
非控股權益		15,541,933	14,493,265
權益總值		1,090,850	834,012
		16,632,783	15,327,277

合併財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入	31	1,039,220	771,909
銀行及其他借貸	32	806,142	20,233
遞延稅項負債	33	401,663	512,894
非流動負債總值		2,247,025	1,305,036
流動負債			
應付貿易款項	29	300,705	377,699
其他應付款項及應計費用	30	1,533,198	1,616,716
應付直屬控股公司款項	28	4,131	1,062
應付同系附屬公司款項	28	26,415	19,738
應付稅項		144,510	68,304
銀行及其他借貸	32	62,077	512,137
流動負債總值		2,071,036	2,595,656
負債總值		4,318,061	3,900,692
權益及負債總值		20,950,844	19,227,969
淨流動資產		4,466,916	2,394,481
資產總值減流動負債		18,879,808	16,632,313

姜岩
董事

許慕韓
董事

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	3,289	3,795
投資物業	15	3,980	3,816
附屬公司之權益	19	6,292,290	5,699,459
可供出售之投資	22	13,949	13,949
非流動資產總值		6,313,508	5,721,019
流動資產			
按金、預付及其他應收款項	25	36,552	9,781
應收附屬公司款項	19	8,438,067	7,366,108
應收同系附屬公司款項	28	122	263
公允值計入損益之金融資產	26	—	445,162
現金及銀行結餘	27	976,640	71,414
流動資產總值		9,451,381	7,892,728
資產總值		15,764,889	13,613,747
權益			
股本	34	8,966,896	563,457
儲備	36	4,048,596	11,164,196
權益總值		13,015,492	11,727,653
負債			
非流動負債			
銀行及其他借貸	32	800,000	—
非流動負債總值		800,000	—
流動負債			
其他應付款項及應計費用	30	47,497	28,102
應付附屬公司款項	19	1,893,306	1,598,644
應付直屬控股公司款項	28	4,023	1,038
應付同系附屬公司款項	28	2,661	6
應付稅項		1,910	4,120
銀行及其他借貸	32	—	254,184
流動負債總值		1,949,397	1,886,094
負債總值		2,749,397	1,886,094
權益及負債總值		15,764,889	13,613,747
淨流動資產		7,501,984	6,006,634
資產淨值		13,015,492	11,727,653

姜岩
董事

許慕韓
董事

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

合併權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司權益擁有人應佔													
	股本 千港元 (附註34)	股份 溢價賬 千港元	庫存股份 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	企業擴展/ 儲備金 ¹ 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總值 千港元
於二零一四年一月一日	563,457	8,357,579	-	74,602	6,429	309,218	1,963	(1,029,662)	137,609	1,116,550	4,955,520	14,493,265	834,012	15,327,277
全面收益														
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,738,884	1,738,884	126,275	1,865,159
年度其他全面收益：														
日後可重新分類至損益的項目：														
物業重估除稅後收益	-	-	-	-	-	1,745	-	-	-	-	-	1,745	-	1,745
分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	-	-	(30,025)	-	-	-	-	(30,025)	-	(30,025)
處置附屬公司時所解除之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94,776)	-	(94,776)	-	(94,776)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,176)	-	(23,176)	(1,753)	(24,929)
年度除稅後其他全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	1,745	(30,025)	-	-	(117,952)	-	(146,232)	(1,753)	(147,985)
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	1,745	(30,025)	-	-	(117,952)	1,738,884	1,592,652	124,522	1,717,174
與公司擁有人之交易														
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	8,888	(41)	(9,169)	(322)	322	-
於二零一四年三月三日過渡至無票面值制度	8,364,008	(8,357,579)	-	-	(6,429)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以股權結算之購股權安排	-	-	-	1,298	-	-	-	-	-	-	-	1,298	-	1,298
購回股份	-	-	(68,257)	-	-	-	-	-	-	-	-	(68,257)	-	(68,257)
註銷購回股份	-	-	36,705	-	-	-	-	-	-	-	(36,888)	(183)	-	(183)
行使購股權	39,431	-	-	(10,752)	-	-	-	-	-	-	-	28,679	-	28,679
購股權失效	-	-	-	(15,095)	-	-	-	-	-	-	15,095	-	-	-
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135,618)	(135,618)
有關購置附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267,612	267,612
有關處置附屬公司	-	-	-	(4,534)	-	-	-	(329)	(3,157)	(24)	8,044	-	-	-
已付二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(224,485)	(224,485)	-	(224,485)
已付二零一四年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(280,714)	(280,714)	-	(280,714)
年度與公司擁有人之交易總額	8,403,439	(8,357,579)	(31,552)	(29,083)	(6,429)	-	-	(329)	5,731	(65)	(528,117)	(543,984)	132,316	(411,668)
於二零一四年十二月三十一日	8,966,896	-	(31,552)	45,519	-	310,963	(28,062)	(1,029,991)	143,340	998,533	6,166,287	15,541,933	1,090,850	16,632,783

合併權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司權益擁有人應佔													非控股權益	權益總值
	股本	股份溢價賬	庫存股份	購股權儲備	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 ¹	匯兌波動儲備	保留溢利	總計			
(附註34)	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	
於二零一三年一月一日	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	
全面收益															
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,151,889	1,151,889	102,110	1,253,999	
年度其他全面收益：															
日後可重新分類至損益的項目：															
分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	-	-	-	1,963	-	-	-	-	1,963	-	1,963	
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172,707	-	172,707	18,698	191,405	
年度除稅後其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	1,963	-	-	172,707	-	174,670	18,698	193,368	
年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	1,963	-	-	172,707	1,151,889	1,326,559	120,808	1,447,367	
與公司擁有人之交易															
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	9,405	-	(9,405)	-	-	-	
以股權結算之購股權安排	-	-	-	11,975	-	-	-	-	-	-	-	11,975	-	11,975	
購回股份	-	-	(33,842)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,842)	-	(33,842)	
註銷購回股份	(2,410)	-	36,075	-	2,410	-	-	-	-	-	(36,157)	(82)	-	(82)	
非控股股東投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,254	26,254	
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(120,653)	(120,653)	
已付二零一二年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(169,450)	(169,450)	-	(169,450)	
已付二零一三年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,724)	(112,724)	-	(112,724)	
年度與公司擁有人之交易總額	(2,410)	-	2,233	11,975	2,410	-	-	-	9,405	-	(327,736)	(304,123)	(94,399)	(398,522)	
於二零一三年十二月三十一日	563,457	8,357,579	-	74,602	6,429	309,218	1,963	(1,029,662)	137,609	1,116,550	4,955,520	14,493,265	834,012	15,327,277	

附註：

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

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

合併現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動之現金流量		
稅前溢利	2,175,341	1,479,403
經調整：		
財務成本	30,276	15,397
財務收入	(140,081)	(107,515)
處置附屬公司之淨收益	(837,750)	(578)
處置物業、廠房及設備之淨(收益)/虧損	(26,328)	13,674
公允值計入損益之金融資產的收入	(47,399)	(33,432)
折舊	484,089	452,654
土地租賃預付款攤銷	24,624	25,820
其他無形資產攤銷	3,306	3,277
確認/(撥回)對聯營公司權益之減值撥備	3,410	(175,000)
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	6,590	2,705
投資物業公允值之變動	(70,049)	(155,529)
分佔聯營公司之溢利	(382,149)	(352,127)
分佔合營公司之溢利	(6,735)	(5,235)
以股權結算之購股權費用	1,298	11,975
換算集團內部公司間結餘之匯兌淨差額	-	(38,524)
聯營公司股本退回之匯兌收益	(13,150)	(11,405)
	1,205,293	1,125,560
存貨減少/(增加)	2,709	(37,891)
應收貿易款項、按金、預付及其他應收款項減少/(增加)	67,159	(177,392)
應收聯營公司款項(增加)/減少	(15,500)	11,798
應收合營公司款項增加	(4,530)	(25)
應收直屬控股公司款項減少	1,963	4,775
應收同系附屬公司款項減少	2,204	5,715
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用(減少)/增加	(190,431)	25,178
應付聯營公司款項(減少)/增加	(217)	5,134
應付合營公司款項(減少)/增加	(1,712)	10,938
應付同系附屬公司款項增加	7,488	10,950
銷售稅後遞延收入增加	333,049	296,156
經營業務所得現金	1,407,475	1,280,896
已繳香港、中國及澳門利得稅	(226,682)	(201,771)
(已繳)/已退回海外稅項	(636)	389
經營活動所得現金流量淨額	1,180,157	1,079,514

合併現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動之現金流量		
已收財務收入	140,081	107,515
已收聯營公司及合營公司之股息	348,964	306,403
聯營公司股本退回	51,503	44,704
購入物業、廠房及設備	(1,340,245)	(1,234,742)
處置物業、廠房及設備所得款項	58,544	2,208
投資合營公司	—	(2,544)
收購附屬公司	56,102	—
處置附屬公司	1,350,503	—
應收委託貸款減少／(增加)	340,967	(137,693)
處置公允值計入損益之金融資產之所得款項	4,722,428	4,393,309
新增公允值計入損益之金融資產	(5,202,897)	(4,941,945)
已抵押定期存款減少／(增加)	16,580	(25,005)
購入時原到期日超出三個月之未抵押定期存款(增加)／減少	(755,352)	31,621
投資活動所用現金流量淨額	(212,822)	(1,456,169)
融資活動之現金流量		
已付財務成本	(30,276)	(15,397)
已付股息	(505,199)	(282,174)
行使購股權	28,679	—
已付非控股股東股息	(135,618)	(120,653)
非控股股東投入	—	26,254
新增銀行貸款	2,954,482	2,407,875
償還銀行貸款	(2,586,407)	(2,312,852)
購回股份	(68,440)	(33,924)
融資活動所用現金流量淨額	(342,779)	(330,871)
現金及等同現金款項增加／(減少)淨額	624,556	(707,526)
年初現金及等同現金款項	1,837,062	2,521,226
匯率變動影響淨額	(20,303)	23,362
年末現金及等同現金款項	2,441,315	1,837,062
現金及等同現金款項分析		
現金及銀行結餘	3,327,025	1,966,772
非現金及等同現金款項之存款	(885,710)	(129,710)
現金及等同現金款項	2,441,315	1,837,062

第55頁至第150頁之附註屬本合併財務報告之組成部分。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1 公司資料

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

- 旅遊景區業務
- 旅行社及相關業務
- 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(「聯交所」)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。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

2.1 編撰基準

本集團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之重估則按公允值予以修訂。

根據香港《公司條例》(第622章)第9部「賬目及審計」所指之過渡性及保留安排(載於該條例附表11第76至第87條)，綜合財務報告於本財政年度及比較期間已根據前香港《公司條例》(第32章)所適用之規定編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報告需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或假設及估計對合併財務報告而言屬重大的範圍，在合併財務報告附註3內披露。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編撰基準(續)

(a) 本集團所採納之新訂及經修訂準則

以下新訂準則以及現有準則之修訂乃於二零一四年一月一日開始之財政年度強制執行且與本集團有關。

香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈列資產及負債抵銷
香港會計準則第36號(修訂)	有關可收回金額披露之資產減值
香港會計準則第39號(修訂)	金融工具：確認與計量－衍生工具的更替
香港財務報告準則第10號、第12號及 香港會計準則第27號(修訂)	投資實體合併
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋 第21號	徵費

本年度採納的新訂香港財務報告準則並未對合併財務報告產生任何重大影響，亦無導致本集團之主要會計政策發生任何重大改變。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編撰基準(續)

(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二零一四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19號(修訂) ⁽¹⁾	界定福利計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂) ⁽²⁾	澄清可接納之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂) ⁽²⁾	物業、廠房及設備以及農業
香港會計準則第27號(修訂) ⁽²⁾	獨立財務報告
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂) ⁽²⁾	合併財務報告及於聯營公司的投資
香港財務報告準則第9號 ⁽⁴⁾	金融工具
香港財務報告準則第11號(修訂) ⁽²⁾	合營安排
香港財務報告準則第14號 ⁽²⁾	監管遞延賬戶
香港財務報告準則第15號 ⁽³⁾	客戶合同收入
二零一零年至二零一二年週期年度改進 ⁽¹⁾	二零一四年一月發佈若干香港財務報告準則修訂
二零一一年至二零一三年週期年度改進 ⁽¹⁾	二零一四年一月發佈若干香港財務報告準則修訂
二零一二年至二零一四年週期年度改進 ⁽²⁾	二零一四年十月發佈若干香港財務報告準則修訂

⁽¹⁾ 於二零一四年七月一日或之後開始的財政期間生效

⁽²⁾ 於二零一六年一月一日或之後開始的財政期間生效

⁽³⁾ 於二零一七年一月一日或之後開始的財政期間生效

⁽⁴⁾ 於二零一八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，且未能確定是否將會對本集團的合併財務報告產生重大影響。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編撰基準(續)

(c) 新香港《公司條例》(第622章)

此外，按照新香港公司條例(第622章)第358條，該條例第九部「賬目及審計」之規定在本公司於二零一四年三月三日或之後開始之首個財政年度開始生效。本集團正評估公司條例之該等更改預期對首次應用新香港公司條例(第622章)第九部期間之綜合財務報告之影響。按至今所得結論，不大可能有重大影響，僅會影響到綜合財務報告內資料的呈列及披露。

2.2 附屬公司

附屬公司乃指本集團擁有其控制權之所有實體(包括結構性實體)。倘集團因參與某一實體而可獲得或有權獲得可變回報且有能力透過其於該實體的權力而影響該等回報，則集團控制該實體。附屬公司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。

(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作為貸項或借項確認入帳。歸類為權益的或然代價不加以重新計量，其後結算於權益內列賬。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

(a) 業務合併(續)

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的權益於收購日期的公允值高於可辨認已購資產淨值的公允值時，其差額以商譽列賬。如所轉讓代價、已確認非控股權益及經計量的先前持有的權益之總額低於以廉價購入附屬公司資產淨值的公允值，其差額將直接在損益表中確認。

集團內部交易、結存及交易的未變現利益，均於合併時抵銷。未變現虧損亦予抵銷。在需要時，附屬公司呈報的金額已作出調整以符合集團會計政策。

(b) 處置附屬公司

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，由此可意味著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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.3 合營安排

合營安排投資分為共同經營和合營企業兩類，分類取決於各投資者擁有之合同權利及義務。本集團已評估其合營安排之性質，並釐定該等合營安排為合營企業。合營企業乃採用權益法入賬。

根據權益會計法，於合營企業之權益初步以成本確認，其後作出調整以本集團應佔確認收購後之損益及於其他全面收益之變動。當本集團應佔合營企業之虧損相等於或超出該合營企業之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該合營企業之投資淨額的一部份)，則本集團不會確認進一步虧損，除非其已產生責任或代表該合營企業作出付款。

本集團與合營企業交易之未變現收益，會以本集團所持合營企業權益為限對銷。除非有證據顯示交易所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營企業之會計政策已作必要修訂，確保與本集團所採納之會計政策一致。

2.4 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權益乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入合併財務狀況表。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。

2.5 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。

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。

2 主要會計政策概要(續)

2.5 非金融資產減值(續)

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。

2.6 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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。倘一項物業、廠房及設備被列為待售，或為一項列為待售之出售組別之部分，該項資產不予折舊。物業、廠房及設備之成本包括購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。

分類為融資租賃之租賃土地於土地權益可作其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃之租賃土地之攤銷及折舊，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	11.1%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有關資產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。在建工程在恰當時會被分類至合適之物業、廠房及設備或其他資產類別(如適用)。

2 主要會計政策概要(續)

2.8 投資物業

投資物業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。

2.9 其他無形資產

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

本集團之其他無形資產指票務經營權、商標、客運營運牌照及配額。

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

商標、客運營運牌照及配額被評估為具無限期的可使用年期，原因為該等資產預期可為本集團帶來現金流量之期限並無可見限期。此等資產不作攤銷但須每年進行減值測試，或倘發生事件或情況變化顯示現金產生單位可能減值時則進行減值測試，以估計此等資產的無限期使用年期是否仍為無限期，如此等資產的使用年期估計為有限期，將評估因使用年期改變對日後使用價值的影響。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.10 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合併損益表扣除，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。

2.11 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)

2.11 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損益表內確認。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。實際利率攤銷及減值產生之虧損於合併損益表中確認。

持至到期日投資

倘本集團有意向及有能力持至到期日，具有固定或可確定付款和有固定的到期日之非衍生金融資產分類為持至到期日投資。持至到期日的投資其後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。實際利率攤銷及減值產生之虧損於合併損益表中確認。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資

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

首次確認後，可供出售金融投資隨後按公允值計量，而其未變現損益會於可供出售投資重估儲備中確認為其他全面收益，直至該投資被撤銷確認時，則會將累計損益於合併損益表內確認；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，並於合併損益表內確認。

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。

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合併損益表。

2 主要會計政策概要(續)

2.12 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。

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，則撥回於合併損益表內入賬。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.12 金融資產減值(續)

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(減以往期間於合併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，並於合併損益表中確認。

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合併損益表撥回。減值後公允值之增幅乃直接於其他全面收益中確認。

若債務工具的公允值增加可客觀地連繫至於減值虧損在合併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撥回。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 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，其損益於合併損益表內確認。於損益表內確認的公允值損益淨額並不包括該等金融負債應計之利息。

於首次確認時，金融負債才可於首次按指定的公允值確認列賬及在損益賬處理。

貸款及借貸

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

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.13 金融負債(續)

財務擔保合約

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

2.14 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。法定強制執行的權利不得取決於未來事件，且必須於正常業務過程及公司或交易對手出現違約、無償債能力或破產的情況下強制執行。

2.15 金融工具之公允值

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

2.16 衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具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合併損益表。

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。

2 主要會計政策概要(續)

2.16 衍生金融工具及對沖會計處理(續)

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合併損益表中。

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合併損益表即時確認。

2.17 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。

2.18 發展中物業

以成本和可變現淨值兩者較低值入賬之發展中物業包括租賃土地及土地使用權，開發支出及資本化之借款成本。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。

2.19 遞延收入

遞延收入包括出售本集團高爾夫球會所會籍之已收及應收款項。該收入乃以直線法按有關會籍年期遞延及攤銷，並於合併損益表確認。

倘遞延收入涉及政府補助，則於合併財務報告附註2.23「政府補助」有關會計政策內進一步闡釋。

2.20 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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.21 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合併損益表計入財務成本。

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：(i)根據上述撥備一般指引所確認的金額；及(ii)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)。

2.22 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。

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、聯營公司及合營公司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。

2 主要會計政策概要(續)

2.22 所得稅(續)

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、聯營公司及合營公司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。

2.23 政府補助

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

倘補助涉及資產或物業發展項目，則其公允值將計入遞延收入賬，並在有關資產的預計可使用年內每年以等額分期撥入或於物業銷售發生期間撥入合併損益表。

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.23 政府補助(續)

倘本集團收到政府為興建合資格資產而提供的免息或低於市場利率貸款時，政府貸款的初步賬面值以實際利息法釐定，詳情於合併財務報告附註2.13「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。

2.24 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) 提供旅遊相關服務、度假區相關服務、酒店服務與客運服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (c) 提供旅遊服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (d) 景區業務有關之收入會於售出門票時確認入賬；
- (e) 出售高爾夫球會籍之收入就會籍期限按直線法計算；
- (f) 演藝之收入會於相關表演完成時確認入賬；
- (g) 租金收入就租期按直線法計算；
- (h) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值；及
- (i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬。

2 主要會計政策概要(續)

2.25 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」)。

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35。

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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.26 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合併財務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於損益表內扣除。

對於海外附屬公司，其參與當地政府的福利計劃，都必須為合資格僱員的退休福利計劃供款。當地政府機構負責支付退休僱員的所有福利的責任。本集團就計劃的唯一責任是根據計劃的規定持續供款。本集團向上述界定供款退休計劃供款計算是按適用的工資成本或固定金額的一定比例提成，此比例乃根據包括參照薪級及當地之規定，並計入損益表。

2 主要會計政策概要(續)

2.27 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，所佔之一般及特定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。

2.28 外幣

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2 主要會計政策概要(續)

2.28 外幣(續)

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，惟不包括涉及對合併財務報告內已確認金額構成最大影響的估計的會計政策：

投資物業與業主自用物業的分類

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

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

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

3 主要會計判斷及估計(續)

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

折舊

於二零一四年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值為9,947,765,000港元(二零一三年：9,231,146,000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2.7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33。

投資物業的公允值

投資物業的公允值乃採用估值技巧釐定。有關判斷及假設的詳情於附註15披露。

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提供。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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

本集團的應收貿易款項及其他應收款項減值撥備政策以賬目之可收回性及賬齡分析的評估以及管理層的判斷為基礎。評估該等應收款項的最終變現需要作出大量判斷，包括各客戶的當前信用度及過往收回歷史。倘本集團客戶的財務狀況發生變化並導致其付款能力受到損害或改善，則可能須額外作出撥備或須撥回先前作出的撥備。

物業、廠房及設備及其他資產減值

於各結算日，本集團按需要進行物業、廠房及設備及其他資產減值評估。

於評估是否有資產減值時，以下情況尤其需要管理層運用判斷：(a)是否發生任何事件因而可能影響資產價值；(b)資產之賬面值是否可由其採用估計現金流量預測計算的未來現金流量淨現值支持；及(c)現金流量是否已採用合適貼現率貼現。若改變管理層採納用以釐定減值水平(如有)的假設(包括現金流量預測中之貼現率或增長率假設)，可能對本集團的財務狀況及經營業績造成重大影響。

於二零一五年一月三十日，深圳市政府有關部門向港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司(本集團之全資附屬公司)發出通知，要求高爾夫球會所退出佔用水源保護地，並需按原規劃將該地區恢復原狀，以及拆除及關閉有關建設項目。退出工作須在二零一五年五月十五日或之前完成。本集團正在與深圳市政府協商是否需要退出，及如確需退出，政府將應支付退出之代價。

根據以上的不確定性，本集團已聘請外部律師及評估師確定有關退出的合法強制性，及如確需退出，本集團應可獲得因退出而導致的資產損失及因退出而引致的成本之代價。按現有狀況、法律意見及外部評估，董事認為不需要為附屬公司之資產作出減值撥備，如確需退出，有關代價是可以索回的。

收購業務

收購一間附屬公司及業務之初步帳面值計入確認及釐定將賦予此業務所承擔之可識別資產、負債及或然負債之公平值。資產及負債之公平值乃參考市價或通過使用金融模型釐定，用作釐定公平值的假設數額及估計出現任何變化，以及可靠計量業務之或然負債之管理能力會影響反映在該等資產及負債的賬面值上。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4 經營性分部資料

執行管理層為本集團主要營運決策者並定期審閱分部表現。為方便管理，本集團之經營業務按經營性質、提供之商品及服務性質而劃分架構及管理。本集團轄下各經營分部代表一項策略性商業單元。各單元提供之商品及服務所承擔之風險及獲得之回報有別於其他經營分部。經營分部之概略如下：

- (a) 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；
- (b) 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；
- (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分部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值之變動、撥備／撥回對聯營公司權益之減值撥備、處置附屬公司之淨收益、處置物業、廠房及設備之淨收益／(虧損)來計算。

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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。

若干經營性分部資料之比較數字已作出重新分類以符合本年呈列方式。此重新分類不影響本集團於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之權益總額，或本集團截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之溢利。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	旅遊景區業務 千港元	旅行社及 相關業務 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	1,619,143	1,466,573	930,149	290,947	134,643	33,687	-	4,475,142	-	4,475,142
分部之間收入	14,327	8,490	5,784	919	150	26	-	29,696	22,646	52,342
	1,633,470	1,475,063	935,933	291,866	134,793	33,713	-	4,504,838	22,646	4,527,484
抵銷分部之間收入								(29,696)	(22,646)	(52,342)
收入								4,475,142	-	4,475,142
分部業績	96,311	182,700	216,450	105,549	849	3,431	284,322	889,612	9,497	899,109
投資物業除稅後公允價值之變動										62,742
處置附屬公司除稅後之收益										751,008
處置物業、廠房及設備之淨收益										26,328
其他收入及收益										3,107
聯營公司權益之減值										(3,410)
稅項										310,182
非控股權益										126,275
稅前溢利										2,175,341

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4 經營性分部資料(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度(續)

	旅遊景區業務 千港元	旅行社及 相關業務 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	8,337,604	2,801,472	4,504,888	147,600	729,547	121,317	-	16,642,428	3,247,752	19,890,180
聯營公司之權益	136,252	-	-	406,635	-	-	477,573	1,020,460	-	1,020,460
合營公司之權益	-	-	-	28,227	-	11,977	-	40,204	-	40,204
分部之間應收款項	9,293	835,167	761,093	5,651	-	-	-	1,611,204	13,680,819	15,292,023
	8,483,149	3,636,639	5,265,981	588,113	729,547	133,294	477,573	19,314,296	16,928,571	36,242,867
抵銷分部之間應收款項										(15,292,023)
資產總值										20,950,844
分部負債	1,584,979	454,646	614,841	79,288	605,499	21,420	-	3,360,673	957,388	4,318,061
分部之間應付款項	2,716,884	42,255	2,840,592	601,318	220,070	58,281	-	6,479,400	8,812,623	15,292,023
	4,301,863	496,901	3,455,433	680,606	825,569	79,701	-	9,840,073	9,770,011	19,610,084
抵銷分部之間應付款項										(15,292,023)
負債總值										4,318,061
其他分部資料：										
分佔下列公司溢利減虧損										
聯營公司	31,863	(1,406)	-	67,370	-	-	284,322	382,149	-	382,149
合營公司	-	-	-	5,608	-	1,127	-	6,735	-	6,735
資本性開支*	1,502,908	13,494	87,915	1,440	43,870	2,134	-	1,651,761	968	1,652,729
折舊與攤銷	274,531	35,538	138,093	18,183	42,350	1,850	-	510,545	1,474	512,019
於損益表中確認/(撥回)之減值虧損撥備淨額	6,963	55	3,043	-	-	(61)	-	10,000	-	10,000

* 資本性開支包括添置及通過收購附屬公司而增加的物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4 經營性分部資料(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	旅遊景區業務 千港元	旅行社及 相關業務 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	1,448,153	1,511,507	922,678	289,203	131,470	56,907	-	4,359,918	-	4,359,918
分部之間收入	14,322	7,289	6,420	1,139	286	-	-	29,456	21,549	51,005
	1,462,475	1,518,796	929,098	290,342	131,756	56,907	-	4,389,374	21,549	4,410,923
抵銷分部之間收入								(29,456)	(21,549)	(51,005)
收入								4,359,918	-	4,359,918
分部業績	45,270	164,572	227,904	69,777	2,130	1,509	275,527	786,689	35,040	821,729
投資物業除稅後公允值之變動										122,730
處置附屬公司除稅後收益										578
處置物業、廠房及設備之淨虧損										(13,674)
其他收入及收益										45,526
撥回對聯營公司權益之減值撥備										175,000
稅項										225,404
非控股權益										102,110
稅前溢利										1,479,403

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4 經營性分部資料(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度(續)

	旅遊景區業務 千港元	旅行社及 相關業務 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	7,033,892	3,349,194	4,865,690	156,280	709,946	141,939	-	16,256,941	1,840,300	18,097,241
聯營公司之權益	123,551	8,179	-	391,910	-	-	568,585	1,092,225	-	1,092,225
合營公司之權益	-	-	-	27,619	-	10,884	-	38,503	-	38,503
分部之間應收款項	3,815	1,310,397	569,193	100	-	-	-	1,883,505	12,285,112	14,168,617
	7,161,258	4,667,770	5,434,883	575,909	709,946	152,823	568,585	19,271,174	14,125,412	33,396,586
抵銷分部之間應收款項										(14,168,617)
資產總值										19,227,969
分部負債	1,146,714	754,902	642,293	74,106	639,702	47,327	-	3,305,044	595,648	3,900,692
分部之間應付款項	2,597,507	553,476	3,066,223	645,684	246,914	57,621	-	7,167,425	7,001,192	14,168,617
	3,744,221	1,308,378	3,708,516	719,790	886,616	104,948	-	10,472,469	7,596,840	18,069,309
抵銷分部之間應付款項										(14,168,617)
負債總值										3,900,692
其他分部資料：										
分佔下列公司溢利減虧損										
聯營公司	34,787	(3,211)	-	45,024	-	-	275,527	352,127	-	352,127
合營公司	-	-	-	5,014	-	221	-	5,235	-	5,235
撥回對聯營公司權益之減值撥備	-	-	-	175,000	-	-	-	175,000	-	175,000
資本性開支*	1,237,441	166,506	54,228	19,297	14,562	3,180	-	1,495,214	1,585	1,496,799
折舊與攤銷	262,878	44,398	104,597	24,243	42,301	2,095	-	480,512	1,239	481,751
於損益表中確認/(撥回)之減值虧損撥備淨額	703	1	2,106	-	-	(105)	-	2,705	-	2,705

* 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4 經營性分部資料(續)

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	1,866,475	1,840,507
中國大陸(包括澳門)	2,273,252	2,188,549
海外	335,415	330,862
	4,475,142	4,359,918

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	5,154,593	5,640,954
中國大陸(包括澳門)	9,140,502	8,485,536
海外	70,394	74,240
	14,365,489	14,200,730

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括可供出售之投資及遞延稅項資產。

主要客戶資料

截至二零一四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% (二零一三年：無)。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
旅遊景區業務	1,619,143	1,448,153
旅行社及相關業務	1,466,573	1,511,507
酒店業務	930,149	922,678
客運業務	290,947	289,203
高爾夫球會所業務	134,643	131,470
演藝業務	33,687	56,907
	4,475,142	4,359,918
其他收入		
公允值計入損益之金融資產之收入	47,399	33,432
租金總收入	35,654	31,173
已收到政府補助 [#]	39,714	25,428
佣金收入	7,740	15,934
管理費收入	6,746	4,868
其他	30,152	27,187
	167,405	138,022
淨收益		
匯兌差額淨額	16,982	69,956
處置附屬公司之淨收益	837,750	578
處置物業、廠房及設備之淨收益／(虧損)	26,328	(13,674)
	881,060	56,860
	1,048,465	194,882

[#] 已收的若干政府補助是用作開發網上即時交易、宣傳旅遊行業及組織宣揚中國傳統文化之表演。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

6 財務淨收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	140,081	107,515
財務收入	140,081	107,515
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸 —須於五年內全數償還	(30,276)	(15,397)
財務成本	(30,276)	(15,397)
財務淨收入	109,805	92,118

7 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
折舊	484,089	452,654
土地租賃預付款攤銷	24,624	25,820
其他無形資產攤銷	3,306	3,277
核數師酬金	8,860	8,448
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	1,200,860	1,169,773
以股權結算之購股權費用	1,298	11,975
退休金計劃供款*	93,477	91,295
總僱員福利費用	1,295,635	1,273,043

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

7 經營利潤(續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
土地及樓宇	84,673	84,548
廠房、機器及車輛	22,179	14,965
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	6,590	2,705
投資物業租金收入減直接經營開支1,167,000港元 (二零一三年：989,000港元)	(33,404)	(30,184)

* 於二零一四年十二月三十一日，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(二零一三年：無)。

8 董事及行政總裁酬金

本年度董事酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金：		
執行董事	1,361	1,569
獨立非執行董事	1,400	1,400
	2,761	2,969
其他酬金：		
執行董事：		
以股權結算之購股權費用	90	991
	2,851	3,960

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35。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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

8 董事及行政總裁酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

	二零一四年 千港元	二零一三年 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
	1,400	1,400

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一三年：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
二零一四年			
姜岩女士	276	18	294
王帥廷先生*	125	—	125
盧瑞安先生	240	18	258
張逢春先生	240	18	258
許慕韓先生	240	18	258
傅卓洋先生	240	18	258
	1,361	90	1,451

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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
二零一三年			
姜岩女士	240	164	404
王帥廷先生*	330	—	330
盧瑞安先生	240	164	404
方小榕先生**	39	164	203
張逢春先生	240	164	404
許慕韓先生	240	171	411
傅卓洋先生	240	164	404
	1,569	991	2,560

* 於二零一四年五月十九日辭任

** 於二零一三年三月一日退休

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(二零一三年：無)。

許慕韓先生亦是本公司之行政總裁，上述所披露其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(二零一三年：無)。年內，五名最高薪人士酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	11,096	8,960
以股權結算之購股權費用	35	287
退休福利計劃供款	418	544
	11,549	9,791

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

9 五名最高薪人士(續)

酬金介乎下列範圍：

	僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
1,500,001港元至2,000,000港元	—	3
2,000,001港元至2,500,000港元	5	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35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% (二零一三年：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。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團：		
當期稅款－香港		
年度稅項	73,265	75,557
以前年度撥備不足／(超額撥備)	568	(1,412)
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	231,140	120,917
以前年度超額撥備	(138)	(366)
海外一年度稅項	677	1,721
遞延稅項	4,670	28,987
年度稅項支出總額	310,182	225,404

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

10 稅項(續)

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之適用稅率計算之稅前溢利適用之稅項支出與本集團按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
稅前溢利	2,175,341	1,479,403
按適用稅率計算之稅項	425,849	314,538
特定省份或地方當局給予之低稅率	(51,408)	(9,591)
以往期間之當期稅項之調整	430	(1,778)
聯營公司及合營公司應佔之溢利	(86,320)	(85,398)
毋須繳納稅項之收入	(78,199)	(74,893)
不可扣稅之支出	59,200	53,599
本集團在中國之附屬公司、聯營公司及合營公司 所分派溢利預扣稅項之影響	29,349	16,670
使用過往期間稅務虧損	(12,385)	(17,720)
未確認之稅務虧損	23,666	29,977
按本集團實際稅率計算之稅項支出	310,182	225,404

分佔聯營公司及合營公司稅項分別為**74,631,000**港元(二零一三年：74,622,000港元)及**1,159,000**港元(二零一三年：727,000港元)，已包含在合併損益表「分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損」中。

11 本公司權益擁有人應佔溢利

截至二零一四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溢利**1,836,035,000**港元(二零一三年：528,798,000港元)已計入本公司財務報告。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

12 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已付中期股息－每股普通股2.5港仙(二零一三年：2港仙)	140,357	112,724
已付特別中期股息－每股普通股2.5港仙(二零一三年：無)	140,357	—
擬派末期股息－每股普通股5港仙(二零一三年：4港仙)	280,743	225,383
擬派特別末期股息－每股普通股2港仙(二零一三年：無)	112,337	—
	673,894	338,107

於二零一五年三月二十四日舉行之董事局會議上，董事建議派發每股股份5港仙之末期股息及每股股份2港仙之特別末期股息。建議股息並未作為應付股息反映於本合併財務報告，但將作為截至二零一五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溢利之每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下各項計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
每股基本盈利		
本公司權益擁有人應佔溢利	1,738,884	1,151,889
已發行普通股加權平均數	5,622,261,004	5,645,780,144
	30.93港仙	20.40港仙

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

13 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(續)

每股攤薄盈利

於二零一四年，每股攤薄盈利乃根據調整發行在外普通股加權平均股數計算，以假設轉換所有潛在攤薄普通股。本公司只有一類潛在攤薄普通股：購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允價值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作出比較。

	二零一四年 千港元
本公司權益擁有人應佔溢利	1,738,884
已發行普通股加權平均數	5,622,261,004
就以下作出調整：	
— 購股權	11,517,591
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	5,633,778,595
	30.87港仙

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，即具反攤薄作用，故截至二零一三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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
賬面淨值						
二零一四年 十二月三十一日						
於二零一三年十二月 三十一日及二零一四年 一月一日：						
成本	5,748,093	3,061,047	1,480,958	1,855,048	2,760,649	14,905,795
累計折舊及減值	(2,120,784)	(921,636)	(935,827)	—	(1,696,402)	(5,674,649)
	3,627,309	2,139,411	545,131	1,855,048	1,064,247	9,231,146
於二零一四年一月一日	3,627,309	2,139,411	545,131	1,855,048	1,064,247	9,231,146
添置	—	16,136	10,744	1,134,610	145,721	1,307,211
收購附屬公司	—	24,469	80,316	37,349	93,488	235,622
處置附屬公司	—	—	—	(250,546)	(40,865)	(291,411)
處置及沖銷	—	(16,040)	(7,229)	—	(8,946)	(32,215)
折舊	(109,146)	(84,524)	(40,254)	—	(250,165)	(484,089)
轉撥	(1,447)	3,774	82,922	(98,442)	11,746	(1,447)
匯兌調整	(2,709)	(10,170)	(254)	(682)	(3,237)	(17,052)
於二零一四年 十二月三十一日	3,514,007	2,073,056	671,376	2,677,337	1,011,989	9,947,765
於二零一四年 十二月三十一日：						
成本	5,740,849	3,079,652	1,674,017	2,677,337	2,834,709	16,006,564
累計折舊及減值	(2,226,842)	(1,006,596)	(1,002,641)	—	(1,822,720)	(6,058,799)
	3,514,007	2,073,056	671,376	2,677,337	1,011,989	9,947,765

於二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日之累計減值虧損為336,684,000港元。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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
賬面淨值						
二零一三年						
十二月三十一日						
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日：						
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
於二零一三年一月一日	3,706,821	2,186,630	534,344	617,940	1,036,648	8,082,383
添置	—	4,859	18,767	1,344,376	125,608	1,493,610
處置及沖銷	—	(17,266)	(232)	—	(15,712)	(33,210)
折舊	(102,991)	(84,610)	(30,350)	—	(234,703)	(452,654)
轉撥	—	3,611	5,963	(135,418)	125,844	—
匯兌調整	23,479	46,187	16,639	28,150	26,562	141,017
於二零一三年十二月三十一日	3,627,309	2,139,411	545,131	1,855,048	1,064,247	9,231,146
於二零一三年十二月三十一日：						
成本	5,748,093	3,061,047	1,480,958	1,855,048	2,760,649	14,905,795
累計折舊及減值	(2,120,784)	(921,636)	(935,827)	—	(1,696,402)	(5,674,649)
	3,627,309	2,139,411	545,131	1,855,048	1,064,247	9,231,146

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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				
於二零一四年一月一日	1,264	1,520	1,011	3,795
添置	—	499	468	967
折舊	(360)	(778)	(335)	(1,473)
於二零一四年十二月三十一日	904	1,241	1,144	3,289
於二零一四年十二月三十一日：				
成本	2,599	4,611	1,754	8,964
累計折舊	(1,695)	(3,370)	(610)	(5,675)
	904	1,241	1,144	3,289
於二零一三年一月一日	1,620	1,619	670	3,909
添置	3	622	499	1,124
折舊	(359)	(721)	(158)	(1,238)
於二零一三年十二月三十一日	1,264	1,520	1,011	3,795
於二零一三年十二月三十一日：				
成本	2,602	6,382	2,303	11,287
累計折舊	(1,338)	(4,862)	(1,292)	(7,492)
	1,264	1,520	1,011	3,795

本集團持有位於香港並已計入酒店物業及土地及樓宇之土地按以下租約之賬面淨值如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
租約期超過50年	1,947,589	1,979,133
租約期為10至50年	415,089	426,875
	2,362,678	2,406,008

於二零一四年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括465,791,000港元(二零一三年：460,078,000港元)的若干樓宇，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

於二零一四年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為無(二零一三年：9,013,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

15 投資物業

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按公允值				
於一月一日	1,859,778	1,668,577	3,816	3,207
公允值調整淨收益	70,049	155,529	164	501
由物業、廠房及設備轉入	3,402	—	—	—
處置	(646,121)	—	—	—
匯兌調整	(1,834)	35,672	—	108
於十二月三十一日	1,285,274	1,859,778	3,980	3,816

本集團及本公司的投資物業按下列租約持有：

	香港 千港元	香港以外 千港元	總計 千港元
二零一四年			
本集團：			
租約期超過50年	461,500	—	461,500
租約期為10至50年之間	168,000	655,774	823,774
	629,500	655,774	1,285,274
本公司：			
租約期為10至50年之間	—	3,980	3,980
	香港 千港元	香港以外 千港元	總計 千港元
二零一三年			
本集團：			
租約期超過50年	413,600	646,121	1,059,721
租約期為10至50年之間	183,800	616,257	800,057
	597,400	1,262,378	1,859,778
本公司：			
租約期為10至50年之間	—	3,816	3,816

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

15 投資物業(續)

下表為本集團及本公司以公允值列賬的投資物業分析，採用重要不可觀察輸入數據的估值方法。

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經常性公允值計量				
香港：				
— 商用物業	629,500	597,400	—	—
香港以外：				
— 商用物業	655,774	1,262,378	3,980	3,816
	1,285,274	1,859,778	3,980	3,816

本集團的政策為於引致轉撥的事件或環境變化當日確認各公允值等級的轉入及轉出數額。

本集團及本公司按公允值計量其投資物業。於二零一四年十二月三十一日，投資物業由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司分別重新估值為1,285,274,000港元(二零一三年：1,859,778,000港元)及3,980,000港元(二零一三年：3,816,000港元)。就所有投資物業而言，其現時用途已發揮其最大及最佳效用。

本集團有一團隊審閱由獨立估值師所作的估值以配合財務報告的要求。該團隊直接向高級管理層及審核委員會報告。管理層、審核委員會及估值師至少每六個月進行一次有關估值程序及結果的討論，與本集團中期及年度報告日期相符合。

於各財政年度末，本集團之團隊：

- 查證獨立估值報告內的所有重要數據輸入；
- 就相對上年估值報告的物業估值變動進行評估；
- 與獨立估值師進行討論。

投資物業公允值乃採用直接比較法按市場基準釐定(假設即時交吉出售並參照各自現況及可資比較銷售證據)。估值綜合考慮物業的各項特性，包括位置、規模、形狀、外觀、樓層、竣工年份及其他因素。特性較高的物業溢價愈高，所得出的公允計量值亦會更高。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

15 投資物業(續)

釐定公允值採用的重要輸入數據

於二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，直接比較法採用之溢價／(折讓)範圍如下：

	二零一四年 溢價／(折讓)範圍
香港	-20%至10%
香港以外	-30%至-4%

	二零一三年 溢價／(折讓)範圍
香港	-12%至29%
香港以外	-38%至-5%

16 土地租賃預付款

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	443,888	456,520
收購附屬公司	5,819	—
處置附屬公司	(38,239)	—
添置	104,077	3,189
攤銷	(24,624)	(25,820)
轉至投資物業	(213)	—
匯兌調整	(1,854)	9,999
於十二月三十一日	488,854	443,888
計入按金、預付及其他應收款項的流動部分	(24,271)	(25,820)
非流動部分	464,583	418,068

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
二零一四年 租約期為10至50年之間	80,166	408,688	488,854
二零一三年 租約期為10至50年之間	88,602	355,286	443,888

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

17 商譽

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日		
成本	1,584,707	1,584,707
累計減值	(306,133)	(306,133)
賬面淨值	1,278,574	1,278,574
截至十二月三十一日		
收購附屬公司	51,577	—
於十二月三十一日		
成本	1,636,284	1,584,707
累計減值	(306,133)	(306,133)
賬面淨值	1,330,151	1,278,574

二零一四年四月十四日，本公司訂立投資合作協議以收購港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司51%權益及港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司51%權益(附註37)。本次收購產生之商譽計算得51,577,000港元。新收購之兩間實體主要從事旅遊景區業務。商譽之全部金額已撥入旅遊景區業務的現金產生單位。

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

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%(二零一三年：13%)，對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

旅遊景區業務現金產生單位

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%(二零一三年：13%)，而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

17 商譽(續)

商譽減值測試(續)

旅遊景區業務現金產生單位(續)

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
商譽之賬面值	1,244,769	1,244,769	85,382	33,805	1,330,151	1,278,574

截至二零一四年及二零一三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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

18 其他無形資產

本集團

	票務經營權 千港元	商標 千港元	客運服務 牌照及配額 千港元	總額 千港元
賬面淨值				
於二零一四年一月一日	120,457	34,291	34,105	188,853
攤銷	(3,306)	—	—	(3,306)
匯兌調整	(446)	—	—	(446)
於二零一四年十二月三十一日	116,705	34,291	34,105	185,101
於二零一四年十二月三十一日：				
成本	132,739	34,291	34,105	201,135
累計攤銷	(16,034)	—	—	(16,034)
	116,705	34,291	34,105	185,101
於二零一三年一月一日	119,690	34,291	34,105	188,086
攤銷	(3,277)	—	—	(3,277)
匯兌調整	4,044	—	—	4,044
於二零一三年十二月三十一日	120,457	34,291	34,105	188,853
於二零一三年十二月三十一日：				
成本	133,544	34,291	34,105	201,940
累計攤銷	(13,087)	—	—	(13,087)
	120,457	34,291	34,105	188,853

截至二零一四年十二月三十一日止年度，包含在合併損益表行政開支內的攤銷為3,306,000港元(二零一三年：3,277,000港元)。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

19 附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本	6,697,262	6,100,280
對以股份支付僱員補償之出資	168,740	172,891
	6,866,002	6,273,171
減：投資成本減值	(573,712)	(573,712)
	6,292,290	5,699,459
應收附屬公司款項－流動部分	9,100,067	8,272,549
減：應收附屬公司款項減值	(662,000)	(906,441)
	8,438,067	7,366,108
應付附屬公司款項－流動部分	(1,893,306)	(1,598,644)

應收及應付附屬公司款項均為無抵押及無固定還款期。

本公司主要附屬公司之資料載於合併財務報告附註39。

重大非控股權益

期內非控股權益總額為1,090,850,000港元，其中深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)322,828,000港元，深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)191,437,000港元，而港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)則應佔150,055,000港元。與其他附屬公司有關的非控股權益並不重大。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

19 附屬公司之權益(續)

擁有重大非控股權益的附屬公司財務資料概要

擁有對本集團而言屬重大的非控股權益的各附屬公司之財務資料概要列示如下。

財務狀況表概要

	世界之窗		錦繡中華		港中旅(登封)	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產	398,420	444,988	323,037	303,164	97,351	97,218
流動資產	394,174	320,274	139,259	159,303	353,744	343,584
非流動負債	(1,268)	-	-	-	-	-
流動負債	(127,543)	(131,960)	(66,897)	(63,195)	(228,869)	(185,074)
淨資產	663,783	633,302	395,399	399,272	222,226	255,728

損益表概要

	世界之窗		錦繡中華		港中旅(登封)	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	597,720	516,414	247,186	232,671	267,000	257,794
稅後溢利及全面收益總額	201,016	167,061	44,973	47,084	30,613	38,947
非控股權益應佔 全面收益總額	98,498	81,860	22,037	23,071	15,001	19,084
派付予非控股權益的股息	(82,584)	(78,560)	(23,276)	(19,178)	(29,448)	(22,153)

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

19 附屬公司之權益(續)

現金流量表概要

	世界之窗		錦繡中華		港中旅(登封)	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動所得現金流量淨額	251,329	231,882	80,399	61,528	34,574	46,444
投資活動所用現金流量淨額	(67,221)	(87,956)	(10,747)	(21,582)	(44,598)	(61,707)
融資活動(所用)/所得 現金流量淨額	(168,539)	(160,327)	(47,502)	(39,139)	(16,447)	88,244
現金及等同現金款項 增加/(減少)淨額	15,569	(16,401)	22,150	807	(26,471)	72,981
年末現金及等同現金款項	194,393	179,366	42,126	19,958	121,476	148,544

上述財務資料為未計公司之間抵銷的金額。

20 聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分佔資產淨值	1,076,781	1,145,136
減值撥備	(56,321)	(52,911)
	1,020,460	1,092,225

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20 聯營公司之權益(續)

主要聯營公司均透過附屬公司間接持有，有關資料如下：

公司名稱	實收資本詳情	註冊成立／ 經營地點	本集團應佔股權及 溢利百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
跨境全日通有限公司#	每股面值1港元 之普通股	香港	30	30	客運服務
長沙世界之窗有限公司#	人民幣 100,000,000元	中華人民共和國 ／中國大陸	26	26	景區業務
黃山太平索道有限公司#	6,975,000美元	中華人民共和國 ／中國大陸	30	30	索道業務
黃山玉屏客運索道有限公司#	人民幣19,000,000元	中華人民共和國 ／中國大陸	20	20	索道業務
青芒果控股有限公司#	每股面值0.001美元 之普通股及優先股	英屬處女群島／ 中國大陸	-	51	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	29	29	船務業務
陝西渭河發電有限公司 (「陝西渭河發電」)	人民幣 1,800,000,000元	中華人民共和國 ／中國大陸	51	51	產銷電力

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。

- (a) 上表列示董事認為對年內業績有重要影響或構成本集團淨資產之重要部分的本集團的聯營公司。董事認為，如詳載其他聯營公司資料會使此項過於冗長。
- (b) 雖然本集團持有陝西渭河發電超過50%以上之股權，但本集團只能透過派駐此等聯營公司董事局的代表數目施加重大影響。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20 聯營公司之權益(續)

聯營公司財務資料概要

採用權益法入賬的重大聯營公司財務資料概要列示如下。

	陝西渭河發電		其他聯營公司合計		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產	446,360	447,528	1,283,608	1,426,757	1,729,968	1,874,285
流動資產	1,526,139	1,449,302	1,431,253	1,161,261	2,957,392	2,610,563
非流動負債	(906,810)	(649,362)	(706,193)	(514,712)	(1,613,003)	(1,164,074)
流動負債	(25,926)	(29,259)	(86,161)	(218,618)	(112,087)	(247,877)
淨資產	1,039,763	1,218,209	1,922,507	1,854,688	2,962,270	3,072,897
收入	2,811,675	2,764,161	3,544,148	3,152,892	6,355,823	5,917,053
稅後溢利	557,493	540,249	403,596	299,233	961,089	839,482
其他全面收益	—	—	(103,535)	6,768	(103,535)	6,768
全面收益總額	557,493	540,249	300,061	306,001	857,554	846,250
已收聯營公司股息	(321,230)	(328,804)	(22,620)	—	(343,850)	(328,804)

上述資料反映聯營公司財務報告內所呈列的金額(並非本集團於該等金額中的應佔數額)，並就集團與聯營公司之間的會計政策差異作出調整。

財務資料概要的對賬

下述財務資料概要與本集團於聯營公司之權益的分佔資產淨值對賬。

	陝西渭河發電		其他聯營公司合計		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產淨值						
於一月一日	1,218,209	1,287,656	1,854,688	1,598,936	3,072,897	2,886,592
年內溢利	557,493	540,249	403,596	299,233	961,089	839,482
其他全面(虧損)/收益	—	—	(103,535)	6,768	(103,535)	6,768
匯兌調整	(106,076)	(31,519)	(141,381)	39,276	(247,457)	7,757
處置	—	—	(12,861)	—	(12,861)	—
股息	(629,863)	(578,177)	(78,000)	(89,525)	(707,863)	(667,702)
於十二月三十一日	1,039,763	1,218,209	1,922,507	1,854,688	2,962,270	3,072,897
分佔資產淨值	530,279	621,287	546,502	523,849	1,076,781	1,145,136

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

21 合營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分佔資產淨值	40,204	38,503

(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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產	20,663	17,584
流動資產	47,947	42,009
非流動負債	(18,976)	(21,090)
淨資產	49,634	38,503
收入	58,528	54,934
開支	(50,634)	(48,972)
稅項	(1,159)	(727)
稅後溢利及全面收益總額	6,735	5,235
已收合營公司股息	(5,000)	(6,000)

主要合營公司之詳情如下：

名稱	實收資本詳情	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔股權 及溢利百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
澳門中旅汽車客運 股份有限公司*	澳門幣5,000,000元	澳門	50	50	客運服務

* 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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
食物及飲料	17,574	17,528
備用部件及消耗品	2,176	2,348
一般商品及發展中物業	118,533	123,151
	138,283	143,027

24 應收貿易款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易款項	203,470	286,951
減：減值撥備	(15,134)	(12,467)
	188,336	274,484

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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

24 應收貿易款項(續)

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，扣除應收貿易款項減值撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月以內	163,426	221,675
三至六個月	13,673	35,257
六至十二個月	4,995	9,039
一至兩年	6,008	8,513
兩年以上	234	—
	188,336	274,484

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	12,467	10,651
減值撥備淨額	3,647	2,705
年內因不能收回而撇銷的應收款項	(762)	(801)
匯兌調整	(218)	(88)
於十二月三十一日	15,134	12,467

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。

於二零一四年十二月三十一日，應收貿易款項24,910,000港元(二零一三年：52,809,000港元)已逾期但無減值。已逾期但未減值之應收款項乃與本集團建立良好信貸記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，本公司董事認為，由於該等結餘之信貸質素並無重大變動，且可視作可予完全收回，故無須對該等結餘作減值撥備。該等應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

24 應收貿易款項(續)

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期三至六個月	13,673	35,257
逾期六至十二個月	4,995	9,039
逾期一至兩年	6,008	8,513
逾期兩年	234	—
	24,910	52,809

於二零一四年十二月三十一日，應收貿易款項15,134,000港元(二零一三年：12,467,000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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期三至六個月	—	—
逾期六至十二個月	194	408
逾期一至兩年	2,195	5,583
逾期兩年	12,745	6,476
	15,134	12,467

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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

25 按金、預付及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按金、預付及其他應收款項		559,771	444,407	36,492	9,721
應收委託貸款					
— 非控股股東	(a)	278,880	254,378	—	—
— 其他	(b)	443,673	814,011	—	—
應收非控股股東款項	(c)	120,050	123,725	—	—
應收聯營公司款項	(d)	51,168	40,494	60	60
應收合營公司款項	(d)	4,585	55	—	—
		1,458,127	1,677,070	36,552	9,781
減：預付款非流動部份		(91,951)	(93,583)	—	—
		1,366,176	1,583,487	36,552	9,781

上述資產尚未逾期。管理層監視上述結餘，包括應收非控股股東款項(附註c)，並認為無收回風險。

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：

- 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，於二零一四年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣0.7億元及人民幣1.5億元。該委託貸款為無抵押，非控股股東須於接獲本集團發出通知一個月內償還，且按一年期中國人民銀行基本借貸率下浮10%計息。
- 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5.4%至7.5%計息。該等貸款為一年期及須於二零一五年三月至二零一五年九月償還(二零一三年十二月三十一日：須於二零一四年三月至二零一四年十月償還)。
- 結餘包含應收港中旅(登封)(本集團擁有51%股權之附屬公司)非控股股東款項，共105,114,000港元(二零一三年：108,879,000港元)，該應收款項為無抵押，且按每年5.52%計息。
- 該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

26 公允值計入損益之金融資產

本集團及本公司在若干金融機構擁有若干投資項目，已被分類為公允值計入損益之金融資產。各投資的相關合約屆滿期限為一年以內。

有關投資之面值與公允值相若及列示如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年以內	1,419,753	892,868	-	445,162

以下等級用以釐定及披露公允值：

第一層：公允值計量乃從已識別資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出

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

下表列示集團於二零一四年十二月三十一日按公允值計量的金融資產。按公允值計量的投資物業在附註15中披露。

本集團

	二零一四年			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	-	1,419,753	-	1,419,753

	二零一三年			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	-	892,868	-	892,868

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

26 公允值計入損益之金融資產(續)

本公司

	二零一四年			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	-	-	-	-

	二零一三年			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	-	445,162	-	445,162

年內，概無公允值計量於第一層及第二層之間轉移，亦無轉入或轉出第三層(二零一三年：無)。

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

28 直屬控股公司及同系附屬公司之結餘

本集團及本公司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營業日內到期繳付外，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。

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收直屬控股公司款項				
一年以內	24,500	25,384	—	—
一年至兩年	2,303	2,784	—	—
兩年以上	136	129	—	—
	26,939	28,297	—	—
應收同系附屬公司款項				
一年以內	31,878	38,799	122	127
一年至兩年	350	375	—	127
兩年以上	151	12	—	9
	32,379	39,186	122	263

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。

應付直屬控股公司款項				
一年以內	4,131	1,062	4,023	1,038
	4,131	1,062	4,023	1,038
應付同系附屬公司款項				
一年以內	26,415	18,995	2,661	6
一年至兩年	—	734	—	—
兩年以上	—	9	—	—
	26,415	19,738	2,661	6

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月以內	256,067	323,979
三至六個月	15,420	22,087
六至十二個月	5,126	13,680
一至兩年	10,964	9,584
兩年以上	13,128	8,369
	300,705	377,699

應付貿易款項均為免息及通常於三十至九十天之期限內清償。

30 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他應付款項及應計費用	927,916	992,165	14,183	12,014
應計僱員福利	335,837	341,237	22,765	16,088
已收預付款	178,194	198,820	10,549	—
應付非控股股東款項	17,376	8,624	—	—
應付聯營公司款項	73,875	75,870	—	—
	1,533,198	1,616,716	47,497	28,102

其他應付款項均為免息及通常於三十至一百八十天之期限內清償。

應付聯營公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

31 遞延收益

遞延收益主要表示遞延收入及政府補助收入。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

32 銀行及其他借貸

附註	二零一四年			二零一三年			
	合約 年利率(%)	到期	千港元	合約 年利率(%)	到期	千港元	
本集團							
流動							
銀行貸款—無抵押	(i)	7.2-7.315	二零一五年	25,354	資金成本+0.75	二零一四年	174,184
銀行貸款—無抵押		-	-	-	香港銀行同業 拆息+1.00	二零一四年	80,000
銀行貸款—無抵押		1.975	二零一五年	469	香港銀行同業 拆息+0.90	二零一四年	220,000 ¹
銀行貸款—無抵押		一年期中國人民 銀行基準貸款利率	二零一五年	12,676 ²	一年期中國人民 銀行基準貸款利率	二零一四年	12,719 ²
其他借貸—無抵押	(ii)	一年期中國人民 銀行基準貸款利率	要求時償還	22,310	一年期中國人民 銀行基準貸款利率	要求時償還	22,894
其他貸款—無抵押		免息	要求時償還	1,268	免息	要求時償還	1,272
銀行貸款—有抵押	(iii)	-	-	-	歐洲銀行同業 拆息+0.12	二零一四年	1,068
							62,077
							512,137
非流動							
銀行貸款—無抵押		1.5818	二零一七年	800,000	一年期中國人民 銀行基準貸款利率	二零一五年	12,719 ²
銀行貸款—無抵押		1.975	二零二零年	2,185	1.975	二零二零年	3,557
其他借貸—無抵押		免息	二零一五年至 二零二四年	3,957	免息	二零一四年至 二零二四年	3,957
							806,142
							20,233
銀行及其他借貸總額—本集團							532,370
本公司							
流動							
銀行貸款—無抵押	(i)	-	-	-	資金成本+0.75	二零一四年	174,184
銀行貸款—無抵押		-	-	-	香港銀行同業 拆息+1.00	二零一四年	80,000
							-
							254,184
非流動							
銀行貸款—無抵押		1.5818	二零一七年	800,000	-	-	-
銀行及其他借貸總額—本公司							254,184

附註：

- (i) 資金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維景酒店有限公司(「揚州京華維景酒店」)之非控股股東無抵押貸款。
- (iii) 於二零一四年十二月三十一日，本集團之銀行短期貸款並無由本集團等值之銀行存款作抵押(二零一三年：1,068,000港元)。
- ¹ 有關貸款由本公司作公司擔保。
- ² 有關貸款由母公司作公司擔保。進一步詳情載於附註43(b)(i)。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

32 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借款以下列貨幣列示：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	-	174,184	-	174,184
港元	803,957	303,957	800,000	80,000
人民幣	61,608	49,604	-	-
歐元	-	1,068	-	-
日元	2,654	3,557	-	-
	868,219	532,370	800,000	254,184

	本集團		本公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
分析如下：				
銀行貸款：				
一年內	38,499	487,971	-	254,184
一至兩年之間	800,469	13,787	800,000	-
兩至五年之間	1,407	1,602	-	-
超過五年	309	887	-	-
	840,684	504,247	800,000	254,184
其他借貸：				
一年內	23,578	24,166	-	-
兩至五年之間	2,166	2,166	-	-
超過五年	1,791	1,791	-	-
	27,535	28,123	-	-
銀行及其他借貸總額	868,219	532,370	800,000	254,184

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

32 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。本集團非流動定息及免息借貸的賬面值及公允值列示如下：

	賬面值		公允值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款－無抵押	2,185	3,557	2,039	3,376
其他借貸－無抵押	3,957	3,957	3,753	3,790
	6,142	7,514	5,792	7,166

上述借貸之公允值乃按現行利率貼現預計未來現金流計算，二零一三年及二零一四年均根據每年香港銀行同業拆息+1%之借款利率及日本最優惠貸款年利率+0.675%為基準，在公允值等級中屬第二層。

33 遞延稅項

本集團遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 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	19,326	13,619
於十二個月內收回之遞延稅項資產	306	466
	19,632	14,085
遞延稅項負債：		
於十二個月以上結算之遞延稅項負債	400,216	508,594
於十二個月內結算之遞延稅項負債	1,447	4,300
	401,663	512,894

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

33 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

	超過相關折舊 之折舊免稅額 千港元	物業重估盈餘 千港元	收購附屬公司 產生之 公允值調整 千港元	預扣稅款 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	116,977	131,150	254,331	10,436	512,894
年內於損益表扣除/ (計入)之遞延稅項	5,546	9,209	(4,538)	—	10,217
匯兌調整	(531)	(1,157)	(673)	—	(2,361)
出售	(17,476)	(101,611)	—	—	(119,087)
於二零一四年十二月三十一日	104,516	37,591	249,120	10,436	401,663
於二零一三年一月一日	108,321	102,236	256,650	10,436	477,643
年內於損益表扣除之遞延稅項	3,607	25,687	863	—	30,157
匯兌調整	5,049	3,227	(3,182)	—	5,094
於二零一三年十二月三十一日	116,977	131,150	254,331	10,436	512,894

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

33 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	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
於二零一四年一月一日	(13,619)	(466)	(14,085)
年內於損益表(計入)/扣除之遞延稅項	(5,707)	160	(5,547)
於二零一四年十二月三十一日	(19,326)	(306)	(19,632)
於二零一三年一月一日	(12,330)	(585)	(12,915)
年內於損益表(計入)/扣除之遞延稅項	(1,289)	119	(1,170)
於二零一三年十二月三十一日	(13,619)	(466)	(14,085)

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項資產淨值	(19,632)	(14,085)
於合併財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨值	401,663	512,894
	382,031	498,809

本集團於香港產生之稅務虧損為**92,063,000**港元(二零一三年：91,277,000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**643,550,000**港元(二零一三年：1,006,375,000港元)及**18,001,000**港元(二零一三年：12,275,000港元)，可抵銷未來應課稅溢利。因該等虧損屬多年虧損之附屬公司及不認為可能有應課稅溢利可以稅務虧損作抵銷，因此不確認為遞延稅項資產。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

34 股本 股份

	二零一四年		二零一三年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定(附註a): 每股面值0.10港元之普通股(附註b)	-	-	7,000,000,000	700,000
已發行及繳足股本:				
每股面值0.10港元之普通股				
於一月一日	5,634,573,525	563,457	5,658,669,525	565,867
於購回自有股份後註銷股份(附註c)	(23,456,000)	-	(24,096,000)	(2,410)
於二零一四年三月三日過渡至無票 面值制度(附註d)	-	8,364,008	-	-
於購股權計劃下發行之股份	16,870,000	39,431	-	-
於十二月三十一日	5,627,987,525	8,966,896	5,634,573,525	563,457

附註a: 根據自二零一四年三月三日生效的香港公司條例(第622章), 法定股本的概念不復存在。

附註b: 根據香港公司條例(第622章)第135條, 自二零一四年三月三日起本公司股份不再具有面值或名義值。該過渡對本公司已發行股份數目或任何股東所享有的相關權利並無任何影響。

附註c: 二零一四年內, 本公司透過聯交所購回合共35,986,000股自有普通股。其中23,456,000股購回股份於二零一四年十二月三十一日止年度前註銷。收購註銷股份支付之代價(不包括交易費用)為36,705,160港元, 於本公司權益扣除。於報告期結束後, 餘下12,530,000股股份於二零一五年一月十四日註銷。所支付之最高價與最低價分別為每股2.58港元及每股1.52港元。

附註d: 根據香港公司條例(第622章)附表11第37條所載之過渡性條文, 於二零一四年三月三日, 股份溢價賬的任何進賬金額均已成為本公司股本的一部份。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35 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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35 購股權計劃(續)

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：

	二零一四年		二零一三年	
	加權平均行使價 每股港元	購股權數目 千股	加權平均行使價 每股港元	購股權數目 千股
於一月一日	1.70	102,310	1.70	121,360
年內沒收	1.70	(5,580)	1.70	(19,050)
年內行使	1.70	(17,410)	1.70	—
於十二月三十一日		79,320		102,310

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一四年

購股權數目 千股	行使價# 每股港元	行使期
23,797	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
23,797	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
31,726	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
79,320		

二零一三年

購股權數目 千股	行使價# 每股港元	行使期
30,690	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
30,690	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
40,930	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
102,310		

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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35 購股權計劃(續)

本集團確認於截至二零一四年十二月三十一日止年度內之購股權費用為1,298,000港元(二零一三年：11,975,000港元)。

已授出以股權結算之購股權之公允值採用二項分佈法，並計及購股權授出時之條款及條件於授出日期進行估算。下表載列就該模式所用之數據：

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(每股港元)	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。

概無所授出購股權之其他特徵須納入公允值之計量。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

36 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
於二零一三年一月一日	8,357,579	(2,233)	4,019	62,627	2,515,119	10,937,111
年度溢利及年度全面收益總額	—	—	—	—	528,798	528,798
以股權結算之購股權安排	—	—	—	11,975	—	11,975
購回股份	—	(33,842)	—	—	—	(33,842)
註銷股份	—	36,075	2,410	—	(36,157)	2,328
已付二零一二年末期股息	—	—	—	—	(169,450)	(169,450)
已付二零一三年中期股息	—	—	—	—	(112,724)	(112,724)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	8,357,579	—	6,429	74,602	2,725,586	11,164,196
年度溢利及年度全面收益總額	—	—	—	—	1,836,035	1,836,035
於二零一四年三月三日過渡至 無票面值制度	(8,357,579)	—	(6,429)	—	—	(8,364,008)
以股權結算之購股權安排	—	—	—	1,298	—	1,298
購回股份	—	(68,257)	—	—	—	(68,257)
註銷股份	—	36,705	—	—	(36,888)	(183)
行使購股權	—	—	—	(10,752)	—	(10,752)
購股權失效	—	—	—	(15,095)	15,095	—
有關處置附屬公司	—	—	—	(4,534)	—	(4,534)
已付二零一三年末期股息	—	—	—	—	(224,485)	(224,485)
已付二零一四年中期股息	—	—	—	—	(280,714)	(280,714)
於二零一四年十二月三十一日	—	(31,552)	—	45,519	4,034,629	4,048,596

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2.25以股份支付之交易之會計政策。該款項將於所有購股權獲行使時轉撥至股本，或倘有關購股權失效，則轉撥至保留溢利。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

37 業務合併

本公司於二零一四年四月十四日簽署投資合作基礎協議，以人民幣2.37億(2.99億港元)和人民幣0.25億元(0.31億港元)作代價，分別獲得港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限公司的51%的股權及港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司的51%的股權(以下統稱「沙坡頭集團」)。

兩所新收購公司主要於中國沙坡頭景區從事景區管理工作。

於業務合併日，沙坡頭集團之可識別資產及負債之公允值共計如下：

	資產和負債 的公允值 千港元
現金及等同現金款項	386,215
租賃土地及土地使用權	5,819
物業、廠房及設備	235,622
遞延稅項資產	13
可供出售之投資	5,097
存貨	912
應收貿易款項及其他應收款項	65,964
應付貿易款項及其他應付款項	(100,873)
遞延收入	(2,145)
借貸	(50,476)
可識別資產淨值總額	546,148
非控股權益	(267,612)
商譽(附註17)	51,577
以現金償付	330,113
收購附屬公司之現金流量淨額	
已收購附屬公司之現金及等同現金款項	386,215
以現金結算之購買代價	(330,113)
收購附屬公司，扣除收購之現金	56,102

本集團就該項業務合併所產生之交易成本為6萬港元。該等交易成本已計入截至二零一四年十二月三十一日止年度之合併損益表中行政開支項下。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，沙坡頭集團已對本集團的收入貢獻112,279,000港元及對本集團之合併業績貢獻溢利13,247,000港元。假設沙坡頭集團已於2014年1月1日合併計算，則合併收入及溢利將分別增加193,609,000港元及51,311,000港元。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

38 處置附屬公司

- (a) 於二零一四年三月二十七日，本公司與Dean Success Limited(本公司同系附屬公司，直屬控股公司中旅(集團)的附屬公司)訂立協議出售於芒果網(投資)有限公司(本公司間接全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣6.02億元。出售事項於二零一四年五月二十三日獲股東批准。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	千港元
資產	
物業、廠房及設備	286,233
土地租賃預付款	38,239
聯營公司之投資	6,454
存貨	2,625
應收貿易款項	65,772
按金、預付及其他應收款項	22,146
應收直屬控股公司款項	2,467
應收同系附屬公司款項	4,603
應收聯營公司款項	4,827
現金及銀行結餘	94,089
負債	
遞延收入	(65,317)
應付貿易款項	(39,234)
其他應付款項及應計費用	(105,299)
應付同系附屬公司款項	(811)
應付稅項	(823)
資產淨值	315,971
匯兌儲備	(11,436)
處置之直接成本	1,510
處置附屬公司之收益	419,500
代價總額	725,545
以現金償付	725,545
出售所產生的現金流量淨額	
已收現金代價	725,545
已處置現金及等同現金款項	(94,089)
處置之直接成本	(1,510)
	629,946

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

38 處置附屬公司(續)

- (b) 二零一四年十二月十二日，本公司之附屬公司Allied Well Holdings Ltd.與Assets Dynasty Limited(第三方公司)訂立協議出售於Ruskin Overseas Ltd.(本公司間接全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣5.87億元。

附屬公司於出售日之資產及負債分析如下：

	千港元
資產	
投資物業及物業、廠房及設備	651,299
存貨	321
應收貿易款項	977
按金、預付及其他應收款項	296
現金及銀行結餘	6,042
負債	
應付貿易款項	(30)
其他應付款項及應計費用	(6,771)
應付直屬控股公司款項	(83,345)
銀行借貸	(82,147)
遞延稅項負債	(94,991)
資產淨值	391,651
匯兌儲備	(83,340)
處置之直接成本	14,135
處置附屬公司之收益	418,333
代價總額	740,779
以現金償付	740,779
處置所產生的現金流量淨額	
已收現金代價	740,779
已處置現金及等同現金款項	(6,042)
處置之直接成本	(14,180)
	720,557

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
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. ⁴	西薩摩亞	10股每股面值1美元之 普通股	100	100	投資控股
北京港中旅維景國際大酒店 有限公司 ^{3,4}	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 ⁵	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
天創國際演藝制作交流有限公司 (「天創」) ^{3,4,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣29,640,000元	78	78	藝術表演製作
香港中旅港澳遊管理有限公司	香港	500,000股每股面值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 ⁴	德國	380,000歐元	100	100	旅遊及機票服務

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
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
港中旅(珠海)海泉灣有限公司 ^{2,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	231,000,000美元	100	100	溫泉度假區業務
澳洲中國旅行社有限公司 ⁴	澳洲	3,319,932澳元	100	100	旅遊及機票服務
加拿大中國旅行社有限公司 ⁴	加拿大	3,162,750加元	100	100	旅遊及機票服務
香港中國旅行社有限公司	香港	10股每股面值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、中國簽證代理、投資控股及旅遊代理
韓國中國旅行社株式會社 ⁴	韓國	500,000,000韓圓	100	100	旅遊及機票服務
紐西蘭中國旅行社有限公司	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 ⁴	英國	486,000股每股面值1英鎊之普通股 1,072,000股每股面值1英鎊之可贖回優先股	100	100	旅遊及機票服務

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
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 ^{3,4}	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) ^{1,5}	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)雞公山文化旅遊發展 有限公司(「港中旅(信陽)」) ^{1,5}	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(前稱：港中旅酒店 管理有限公司) ^{3,4}	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000港元	100	100	酒店管理
中旅景區投資有限公司 ^{2,4}	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 ²	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
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 ^{2,4}	中華人民共和國/ 中國大陸	30,000,000港元	100	100	客運服務

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
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 ^{3,4}	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 ³	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000美元	-	100	物業投資控股及酒店業務
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 ⁵	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 ^{1,5}	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
世界之窗 ^{1,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	29,500,000美元	51	51	旅遊景區業務

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
新加坡中國旅行社有限公司 ⁴	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
美國中國旅行社有限公司 ⁴	美國	6,471,639美元	100	100	旅遊及機票服務
Well Done Enterprises Inc.	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美元之 普通股	100	100	物業投資控股及酒店業務
咸陽海泉灣有限公司 ¹	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣301,000,000元	89.14	83.72	溫泉度假區業務
揚州京華維景酒店 ³	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 ^{2,4}	中華人民共和國/ 中國大陸	3,900,000港元	100	100	旅遊管理及軟件開發
深圳市港中旅快綫運輸有限公司 ^{3,4}	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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	實收資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
芒果網有限公司 ^{2,4}	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣519,595,000元	-	100	透過電子交易平台銷售 旅遊有關產品
珠海市港中旅快線有限公司 ^{2,4}	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 ^{1,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	82,834,661美元	80	80	旅遊景區業務
珠海海泉灣博派會展服務有限公司 ³	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣6,000,000元	60	60	會展營運
港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區 有限責任公司 ^{1,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣192,117,800元	51	-	旅遊景區業務
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂 有限公司 ^{1,5}	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣8,100,000元	51	-	旅遊景區業務

本公司董事認為如記錄其他附屬公司之資料會使此項過於冗長。因此，上表載列董事認為對本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。

由於本財務報告所述的若干附屬公司並無英文註冊名稱，因此其英文名稱為管理層對其中文名稱盡力翻譯而成。

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

40 或然負債

於報告期末，並未於合併財務報告中提撥準備之重大或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 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	-	-	937,008	1,302,804
就母公司向附屬公司所獲信貸融資向銀行作出之 公司擔保提供之反擔保	-	-	12,676	25,438
就銷售合約之妥善履行向客戶作出之履約保證	300	300	-	-
	300	300	951,442	1,330,000

於二零一四年十二月三十一日，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51,443,150港元(二零一三年：550,000,000港元)。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

41 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。

於二零一四年十二月三十一日，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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資物業：		
一年以內	71,308	60,449
二至五年內(包括首尾兩年)	128,985	95,194
五年後	13,084	3,073
	213,377	158,716
設備及汽車：		
一年以內	2,190	3,016
二至五年內(包括首尾兩年)	—	2,782
	2,190	5,798

(b) 作為承租人

於二零一四年十二月三十一日，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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
土地及樓宇*：		
一年以內	46,964	48,598
二至五年內(包括首尾兩年)	50,209	35,358
五年後	67,761	72,116
	164,934	156,072
廠房、機器及汽車：		
一年以內	—	1,578
二至五年內(包括首尾兩年)	—	1,477
	—	3,055

* 除以上披露外，部份租賃付款在現有付款期限屆滿後須由訂約各方進一步協商並達成協定。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

42 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	841,210	354,608
已授權但未訂約	—	229,893
	841,210	584,501
租賃物業裝修：		
已訂約但未撥備	14,983	17,936
已授權但未訂約	—	25,438
	14,983	43,374
景點：		
已訂約但未撥備	519,585	607,091

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

43 關聯人士交易

(a) 重要關聯人士交易

除於合併財務報告其他部分已披露某些關聯結餘及交易外，本集團於年內曾與關聯人士進行下列重大交易：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
旅遊相關收入來自(a)		
— 直屬控股公司 ^(*)	296,370	302,153
— 同系附屬公司	36,303	38,372
— 聯營公司	52,267	50,849
— 其他關聯人士	6,080	7,255
酒店相關收入來自(a)		
— 直屬控股公司	1,657	2,479
— 同系附屬公司	2,844	1,762
管理收入來自(b)		
— 同系附屬公司	18,014	19,634
— 聯營公司及合營公司	9,943	8,373
租賃收入來自(c)		
— 直屬控股公司	1,318	2,531
— 聯營公司	38,814	39,111
支付旅遊相關開支予(a)		
— 同系附屬公司	(58,548)	(58,757)
— 聯營公司	(3,304)	(4,222)
— 其他關聯人士	(2,429)	(3,716)
支付管理開支予(b)		
— 同系附屬公司	(10,512)	(9,441)
支付租金開支予(c)		
— 直屬控股公司	(15,143)	(14,040)
— 聯營公司	(5,212)	(5,711)

* 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。

43 關聯人士交易(續)

(a) 重要關聯人士交易(續)

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。

(b) 其他關聯人士交易

- (i) 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。

- (ii) 於二零一三年九月六日，世界之窗及錦繡中華(本公司擁有51%權益之附屬公司)、深圳華僑城股份有限公司(國有企業)及銀行訂立一項人民幣300,000,000元一年期(自動延期兩年)之委託貸款協議。利息乃按中國人民銀行頒佈之一年期貸款利率下浮10%計算。於本報告期末，是項安排仍然生效，且已提取人民幣220,000,000元。結餘於按金、預付及其他應收款項列賬。
- (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、陝西秦龍電力股份有限公司(陝西渭河發電之主要股東)及銀行訂立委託貸款安排。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，借貸總額約為人民幣150,000,000元。
- (iv) 於二零一零年一月四日，河南省嵩山風景名勝區管理委員會訂立委託經營協議，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。
- (v) 於二零一零年九月二十九日，港中旅(信陽)股東的投資者河南雞公山文化旅遊集團有限公司、信陽市雞公山風景區管理局(「雞公山風管局」)及河南雞公山國家級自然保護區管理局(「雞公山保管局」)與雞公山簽訂了委託經營協議，授權雞公山自成立日起，獨家經營管理雞公山景區和波爾登森林公園景區的門票銷售及票據收取等活動，為期40年。雞公山風管局和雞公山保管局根據協議每年收取委託經營費用。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

43 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	13,915	10,638
股權結算之購股權費用	127	1,341
向主要管理人員支付之酬金總額	14,042	11,979

(d) 與關聯方之承擔

- (i) 於二零一二年五月六日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與其非控股股東訂立一項經營土地租賃安排，是項安排一直有效，直至二零三二年完結。
- (ii) 於二零零九年十二月二十五日，本集團其中一間附屬公司(作為承租人)與一個地方政府機關訂立一項經營土地租賃安排，租期為20年。

44 財務風險管理之目的及政策

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

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

44 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

根據合約性未貼現款項，本集團於報告期末的金融負債到期情況如下：

	二零一四年			總計 千港元
	一年內或 按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付貿易款項	300,705	—	—	300,705
其他應付款項及應計費用	1,533,198	—	—	1,533,198
應付直屬控股公司款項	4,131	—	—	4,131
應付同系附屬公司款項	26,415	—	—	26,415
銀行及其他借貸	69,777	814,630	311	884,718
	1,934,226	814,630	311	2,749,167

	二零一三年			總計 千港元
	一年內或按要求 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付貿易款項	377,699	—	—	377,699
其他應付款項及應計費用	1,616,716	—	—	1,616,716
應付直屬控股公司款項	1,062	—	—	1,062
應付同系附屬公司款項	19,738	—	—	19,738
銀行及其他借貸	522,676	16,064	2,169	540,909
	2,537,891	16,064	2,169	2,556,124

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

44 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	二零一四年			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	47,497	-	-	47,497
應付附屬公司款項	1,893,306	-	-	1,893,306
應付直屬控股公司款項	4,023	-	-	4,023
應付同系附屬公司款項	2,661	-	-	2,661
銀行及其他借貸	-	814,630	-	814,630
	1,947,487	814,630	-	2,762,117

	二零一四年			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	38,767	-	-	38,767
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	12,676	-	-	12,676
	51,443	-	-	51,443

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

44 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	二零一三年			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	28,102	—	—	28,102
應付附屬公司款項	1,598,644	—	—	1,598,644
應付直屬控股公司款項	1,038	—	—	1,038
應付同系附屬公司款項	6	—	—	6
銀行及其他借貸	254,184	—	—	254,184
	1,881,974	—	—	1,881,974

	二零一三年			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	524,562	—	—	524,562
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	25,438	—	—	25,438
	550,000	—	—	550,000

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

44 財務風險管理之目的及政策(續)

信貸風險

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

本集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、應收聯營公司、合營公司、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
二零一四年		
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	122,628
倘港元兌人民幣處於弱勢	10	245,256
二零一三年		
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	77,831
倘港元兌人民幣處於弱勢	10	155,661

44 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。

於二零一四年十二月三十一日，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8,630,000港元(二零一三年：5,271,000港元)。同樣地，假設存款利率上升／下跌0.5%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會增加／減少約16,822,000港元(二零一三年：10,107,000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。截至二零一四年十二月三十一日及二零一三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。

於二零一四年，本集團貫徹二零一三年的策略，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。

合併財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

44 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理(續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付貿易款項	300,705	377,699
其他應付款項及應計費用	1,533,198	1,616,716
應付直屬控股公司款項	4,131	1,062
應付同系附屬公司款項	26,415	19,738
銀行及其他借貸	868,219	532,370
負債	2,732,668	2,547,585
資本	15,541,933	14,493,265
負債與資本比率	17.58%	17.58%

45 合併財務報告批准日後事件

於二零一五年三月二十四日，本公司已與中旅(集團)(直屬控股公司)訂立協議出售於旭興發展有限公司(本公司全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣5.1億元(需日後調整)。估計出售收益約為4.8億港元(需日後調整)。旭興發展有限公司擁有陝西渭河發電51%股權，該公司主要於中國大陸從事發電業務。

主要酒店物業資料

二零一四年十二月三十一日

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號西城區，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	89.14%	中期
揚州京華維景酒店 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

二零一四年十二月三十一日

地點	用途	租期
地庫2層及3層、 1至9樓及11至12樓部份 北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 西城區，北京，中國	停車場／商舖／辦公室	中期
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

(股份代號：308)

