香港中旅國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)

2018 年報

目錄

	頁次
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	7
董事簡介	8
主席報告書	12
管理層討論及分析	16
董事局報告	23
企業管治報告	38
環境、社會及管治報告	49

	頁次
獨立核數師報告	65
合併損益表	71
合併全面收益表	73
合併財務狀況表	74
合併權益變動表	76
合併現金流量表	78
合併財務報告附註	80
主要酒店物業資料	187
主要投資物業資料	188

公司資料

董事

傅卓洋先生*(主席)*
盧瑞安先生*(副主席)*
蔣洪先生*(總經理)*
陳賢君先生
游成先生
楊浩先生
吳強先生*(常務副總經理)*
謝祖墀先生*
張小可先生*
黃輝先生*
陳志宏先生*

* *獨立非執行董事*

審核委員會

謝祖墀先生
張小可先生
黃輝先生
陳志宏先生

薪酬委員會

謝祖墀先生
張小可先生
黃輝先生
陳志宏先生
傅卓洋先生

提名委員會

傅卓洋先生*(主席)*
謝祖墀先生
張小可先生
黃輝先生
陳志宏先生

公司秘書

黎兆中先生

核數師

畢馬威會計師事務所

法律顧問

麥振興律師事務所

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

中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國光大銀行股份有限公司香港分行
交通銀行股份有限公司香港分行

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零一八年全年業績		二零一九年三月二十七日
公佈二零一八年中期業績		二零一八年八月十六日
公佈二零一七年全年業績		二零一八年三月二十七日
公佈二零一七年中期業績		二零一七年八月二十九日
股息	二零一八年末期	沒有
	二零一八年中期	每股3港仙已於二零一八年九月二十七日派發
	二零一七年末期	每股5.5港仙已於二零一八年六月二十九日派發
	二零一七年中期	每股3港仙已於二零一七年十月十日派發
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		由二零一九年五月二十七日至二零一九年五月三十日期間
二零一九年股東週年大會		二零一九年五月三十日
上市日期		一九九二年十一月十一日
法定股數		7,000,000,000股
發行股數		5,455,913,525股(於二零一八年十二月三十一日)
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

主要業務

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%
灣仔睿景酒店	100%
九龍維景酒店	100%
銅鑼灣維景酒店	100%
澳門維景酒店	100%
北京廣安門維景國際大酒店	100%
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	46%
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司	51%
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司	80%
廣西寧明中旅岜來旅遊文化有限公司	51%

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%
珠海市恆大海泉灣置業有限公司	49%
港中旅(安吉)旅遊發展有限公司	96.38%

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%
長春淨月潭遊樂有限責任公司	30.2%

5. 旅遊景區配套服務

天創國際演藝製作交流有限公司	78%
中旅智業文化發展(深圳)有限公司	51%
中旅風景(北京)旅遊管理有限公司	100%

旅行社、旅行證件及相關業務

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%

財務比率

		二零一八年	二零一七年
損益結算表比率			
利息保障比率		**101.72**	320.15
每股盈利	港仙	**12.60**	21.07
每股盈利(攤薄)	港仙	**12.57**	21.05
每股股息	港仙	**3.00**	8.50
股息分派率	%	**23.81**	40.34
資產負債表比率			
流動比率		**2.08**	2.27
速動比率		**1.52**	1.69
每股資產淨值	港元	**2.94**	2.98
淨銀行及其他借貸與權益比率		**-0.14**	-0.18
負債與資本比率	%	**18.55**	19.75
報酬率			
平均權益報酬率	%	**4.81**	7.62
總資本及債務報酬率	%	**4.88**	7.18
市場價格比率			
股息率			
全年最低	%	**0.83**	2.90
全年最高	%	**1.46**	3.99
市盈率			
全年最低		**16.27**	10.11
全年最高		**28.65**	13.91

財務比率的計算方式：

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

* *税前溢利包括持續和已終止經營業務*

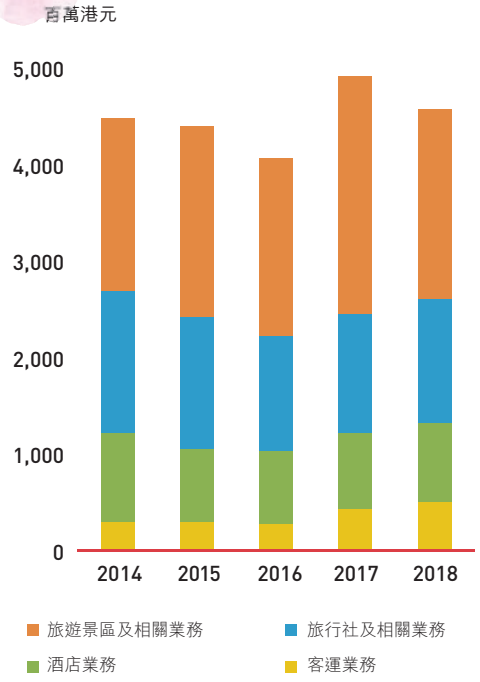
五年財務概要

摘錄自公佈的經審核合併財務報表之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。

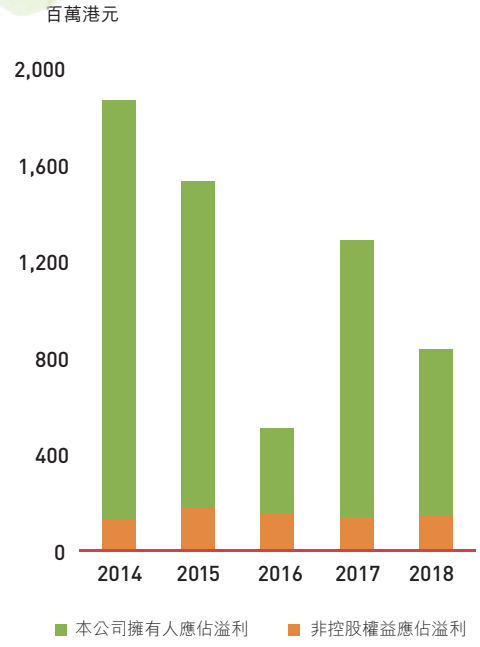
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 （經重列）
業績					
持續經營業務					
收入	**4,518,180**	4,908,837	4,065,999	4,395,389	4,475,142
銷售成本	**(2,560,183)**	(2,964,119)	(2,253,779)	(2,391,052)	(2,417,299)
毛利	**1,957,997**	1,944,718	1,812,220	2,004,337	2,057,843
其他收入及淨收益	**144,260**	852,944	140,054	262,360	1,048,465
投資物業公允值之變動	**26,542**	80,843	55,555	73,353	70,049
銷售及分銷開支	**(519,038)**	(511,602)	(490,039)	(536,472)	(503,597)
行政開支	**(980,308)**	(960,815)	(992,205)	(932,331)	(996,108)
財務收入	**80,352**	63,166	120,677	129,001	140,081
財務成本	**(10,314)**	(4,966)	(12,965)	(24,332)	(30,276)
分佔聯營公司及合營公司溢利減虧損	**339,373**	97,791	144,895	132,947	104,562
税前溢利	**1,038,864**	1,562,079	778,192	1,108,863	1,891,019
税項	**(208,948)**	(297,838)	(205,129)	(239,635)	(310,182)
來自持續經營業務之年度溢利	**829,916**	1,264,241	573,063	869,228	1,580,837
終止經營業務					
來自終止經營業務之年度溢利／（虧損）	**–**	20,538	(64,815)	662,917	284,322
年度溢利	**829,916**	1,284,779	508,248	1,532,145	1,865,159
應佔溢利：					
本公司權益擁有人	**687,076**	1,147,843	352,053	1,352,750	1,738,884
非控股權益	**142,840**	136,936	156,195	179,395	126,275
	829,916	1,284,779	508,248	1,532,145	1,865,159
資產、負債及非控股權益					
資產總值	**21,491,775**	22,135,075	19,975,771	21,216,252	20,950,844
負債總值	**(4,379,751)**	(4,741,229)	(4,203,178)	(4,717,424)	(4,318,061)
非控股權益	**(1,098,557)**	(1,181,217)	(1,099,248)	(1,093,669)	(1,090,850)
本公司擁有人應佔權益	**16,013,467**	16,212,629	14,673,345	15,405,159	15,541,933

財務回顧

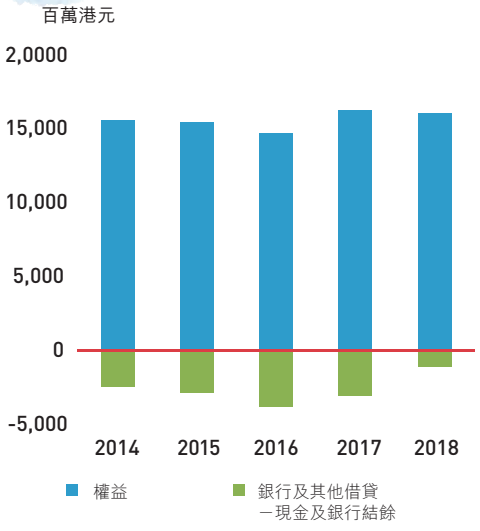
主要業務之收入



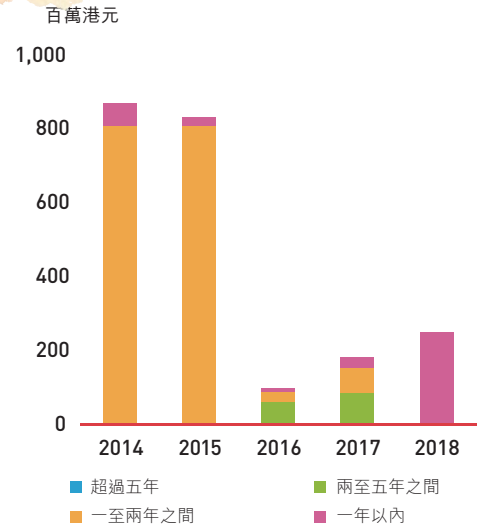
年度溢利



淨銀行及其他借貸對權益



負債償還年期*



* 僅包括銀行及其他借貸以及控股公司借款

董事簡介

傅卓洋先生 *主席及執行董事*

五十九歲，於二零一八年六月獲委任，現為本公司薪酬委員會成員及提名委員會主席。傅先生為香港中旅（集團）有限公司（「中旅（集團）」）之董事、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。傅先生亦為本公司附屬公司Common Bond Investments Limited之董事。傅先生曾擔任中國旅遊集團有限公司（「中國旅遊集團」）及中旅（集團）之副總經理、中國中旅（集團）公司之副總經理、中國旅遊商貿服務總公司之總經理及中國東方紅衛星股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司）之董事長。彼亦於二零一零年十一月至二零一七年二月擔任本公司執行董事，二零一二年六月至二零一七年二月擔任本公司戰略與發展委員會成員，並於二零一六年十月至二零一七年九月擔任港中旅華貿國際物流股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司）之董事長。傅先生具有豐富之投資管理及資本運作經驗。傅先生於一九八二年畢業於廈門大學，獲文學士學位，並於一九九八年畢業於中國社會科學院研究生院。

盧瑞安先生 *副主席及執行董事*

六十八歲，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十三屆全國人民代表大會代表、香港特區政府第二、三、四、五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會長。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。

蔣洪先生 *執行董事及總經理*

四十九歲，於二零一八年十月獲委任，一九九一年畢業於北京大學法律系，獲得法學學士學位。彼曾任中旅（集團）之專門從事城市地產和旅遊地產開發業務之全資附屬公司港中旅（中國）投資有限公司董事、總經理；先後擔任中旅（集團）戰略投資部副總經理（主持工作）、企業發展管理部總經理。蔣先生亦歷任國家旅遊局市場司干部；中國泛旅實業發展股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司）之辦公室主任、公司法律顧問、證券事務代表；泛旅廣告發展有限公司總經理；中國旅遊商貿服務總公司之人力資源部主任、發展策劃部總經理；中國中旅（集團）公司戰略發展部總經理兼中國旅行社總社董事。蔣先生擁有豐富之投資管理、資本運作及旅遊地產開發經驗。

陳賢君先生 *執行董事*

五十歲，於二零一七年二月獲委任，現為中國旅遊集團戰略投資和企業管理部總經理、及中國國旅股份有限公司董事，並曾為本公司戰略與發展委員會成員。陳先生為中國註冊會計師，擁有多年投資策劃、企業和酒店管理經驗，並曾任香港中旅汽車服務有限公司總經理、港中旅平頂山旅遊管理有限公司總經理、深圳維景酒店總經理、香港旺角維景酒店總經理及香港中旅酒店管理有限公司副總經理等職務。陳先生持有暨南大學頒授的經濟學碩士。

游成先生 *執行董事*

四十四歲，於二零一八年十月獲委任，過去曾任陝西渭河發電有限公司董事、本公司副總經理、本公司之附屬公司港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司、深圳世界之窗有限公司及深圳錦繡中華發展有限公司之董事以及中旅(集團)人力資源部總經理。游先生畢業於中國人民大學勞動人事學院人力資源管理專業，並取得香港中文大學金融財務工商管理碩士。游先生擁有豐富之人力資源管理及企業管理經驗。

楊浩先生 *執行董事*

四十二歲，於二零一八年十二月獲委任,現任本公司之主要股東香港新旅投資有限公司(前稱Alliance Power Resources Ltd.)之董事、中旅(集團)之附屬公司香港中旅金融投資控股有限公司之董事及常務副總經理，同時兼任安信信貸有限公司之董事長、中國旅遊產業基金之董事、兼職任香港中國金融協會副主席。楊先生擁有21年的商業銀行從業經歷，具有豐富的金融專業知識和管理實踐經驗。楊先生曾任職於中國建設銀行總行人力資源部、計劃財務部和資產負債管理部。自二零一零年六月起，曾擔任中國建設銀行(亞洲)股份有限公司副行長，期間先後分管過公司和機構業務、金融市場和司庫業務、風險管理和信貸審批等業務；曾兼任建行亞洲信託有限公司之董事。楊先生持有中國人民大學經濟學學士，並取得清華大學工商管理碩士學位。

吳強先生 *執行董事及常務副總經理*

四十七歲，於二零一九年三月獲委任，現任本公司之附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司董事。吳先生曾任中旅(集團)企業發展管理部副總經理、本公司之附屬公司深圳世界之窗有限公司董事及常務副總經理及深圳錦繡中華發展有限公司總經理。吳先生擁有豐富之投資策劃、企業及景區管理經驗。吳先生畢業於南京大學商學院工商管理專業，並取得管理學碩士學位。

王敏剛先生 *B.B.S., J.P., BSc, F.C.I.T., MRINA*

獨立非執行董事

董事局沉痛通知，王先生於二零一九年三月十一日安詳辭世。王先生曾任本公司審核委員會及薪酬委員會主席、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，曾任剛毅(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、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。王先生曾為中華人民共和國第十三屆全國人民代表大會代表。王先生畢業於美國加利福尼亞州大學伯克萊分校。王先生於在任期間為本公司作出寶貴貢獻。董事局謹此就王先生的貢獻向其表示衷心謝意。

董事簡介

謝祖墀先生 *獨立非執行董事*

六十二歲，於二零一八年十月獲委任，為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。謝先生為美國麻省理工學院土木工程學士、碩士，美國加利福尼亞州大學伯克萊分校工商管理碩士、土木工程博士。現為上海醫藥集團股份有限公司(股份代號:HK.02607、SH.601607)獨立非執行董事。謝先生擁有近30年從事管理諮詢和公司高層管理的經驗，在定義和實施企業轉型、組織建設、業務戰略、海外擴張等各領域有著豐富的專業經驗。自二零一四年四月起擔任高風諮詢公司董事長。曾任博斯公司大中華區董事長，寶山鋼鐵股份有限公司(股票代號：SH.600019)獨立董事，上海汽車工業(集團)總公司董事，香港電訊公司企業規劃及拓展處執行副總裁及大中華區業務總裁，香港特別行政區中央政策組兼職成員及戰略發展委員會成員，波士頓諮詢公司大中華區總裁等職。

張小可先生 *獨立非執行董事*

六十四歲，於二零一八年十月獲委任，為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。張先生現為中國社會科學院旅遊研究中心特約研究員。全國人大第八、九屆代表。張先生擁有英國溫布爾大學工商博士學位和西安交通大學EMBA碩士學位。張先生曾擔任西安中國國際旅行社總經理、陝西省旅遊局副局長和陝西旅遊集團公司總經理和董事長。由於其出色的業績，曾榮獲全國旅行社行業優秀經理，中國旅遊行業傑出企業家等二十多個獎項和榮譽。

黃輝先生 *獨立非執行董事*

四十二歲，於二零一八年十月獲委任，為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。黃先生為清華大學工程力學學士，法學院學士、碩士，澳大利亞新南威爾士大學法學博士。現任香港中文大學法學院教授。黃先生擅長公司法、證券法以及金融監管等領域的研究。黃先生為世界銀行金融機構重整破產問題專家小組成員、中國最高人民法院特邀研究員等，在美國、英國、澳大利亞、加拿大、德國、以色列、香港和中國大陸等多個法域的一流學術期刊上發表了多篇具有重要影響力的論文；在多個國際和國內著名出版社出版了九部專著、編著和譯著。

陳志宏先生 *獨立非執行董事*

五十九歲，於二零一九年一月獲委任，為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳先生目前為九興控股有限公司(股份代號：HK.01836)、統一企業中國控股有限公司(股份代號：HK.00220)及阿里巴巴影業集團有限公司(股份代號：HK.01060)之獨立非執行董事。彼亦為康宏環球控股有限公司(股份代號：HK.01019)之主席及執行董事。陳先生現任香港科技大學金融學系及管理學系的客座副教授。陳先生曾於一九八三年九月至一九九三年八月效力畢馬威會計師事務所擔任北京分所審計部門合夥人及總經理。隨後加入普華永道會計師事務所擔任北京分所審計部門合夥人及主管合夥人。陳先生於二零零五年加入蘇黎世保險集團管理層(「蘇黎世」)，彼於二零零五年三月至二零一五年二月擔任蘇黎世於亞太區的多個高級管理職位，而彼於蘇黎世之最後職位為人壽和財產險中國區主席。由二零零五年至二零一四年一月，陳先生擔任新華人壽保險股份有限公司(股份代號：HK.01336)之非執行董事。由二零一五年十二月至二零一八年十一月，陳先生擔任中國民生金融控股有限公司(股份代號：HK.00245)之獨立非執行董事。陳先生於一九八一年獲美國強生威爾士大學頒授會計／管理學士學位，並於一九八三年獲美國羅得島大學頒授會計學專業碩士學位。彼於一九八五年成為美國註冊會計師。

主席報告書

傅卓洋先生

主席及執行董事

本人謹向各位股東報告：

業績摘要

截至二零一八年十二月三十一日年度，本集團綜合收入為45.18億港元，較上年減少8%。股東應佔利潤為6.87億港元，較上年減少40%。截至二零一八年十二月三十一日止，本集團的資產淨值為171億港元，較上年減少1.6%。股東應佔利潤減少主要由於去年資產運作產生的一次性收益在本年不再有利潤貢獻。

中期股息每股3港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。

公司發展

二零一八年，本集團堅定戰略發展方向，致力於打造「一流旅遊目的地的投資與運營服務商」，圍繞旅遊資源和客源地，優化發展戰略佈局。同時，堅持以市場為中心，以滿足客戶需求為驅動，加強創新發展。

年內，本集團推出旅遊策劃及輸出管理等輕資產業務，帶來新的收入來源，擴大市場份額。香港中國旅行社有限公司擁有的位於紅磡的協記三倉座落的土地獲政府批准變更為酒店用途，大幅提升土地價值及發展潛力。本集團存量景區業務有較多的業績增長亮點，聯營公司恆大海泉灣的地產銷售於今年內陸續開始結轉貢獻利潤，珠海海泉灣大量土地儲備的價值提升及開發利潤可觀；安吉項目地中海俱樂部酒店的正式開業提升了項目後續土地儲備的開發價值；嵩山功夫小鎮的開發及沙坡頭景區產品提升將有效豐富遊客體驗，提高遊客平均消費水平，推動產品業態和商業模式升級創新。

二零一八年年底，本公司與母公司訂立管理服務總協議，本集團將為母公司旗下從事房地產項目的附屬公司提供管理服務，從而將得益於母公司的優質資源，實現協同效應及資產收益最大化。二零一九年三月一日，本公司與廣西崇左市大新縣人民政府訂立合作協議，本公司將設立項目公司，於大新縣進行投資發展德天旅遊項目；大新縣旅遊資源豐富，發展潛力大，該項目將有助於加強本集團在自然和人文景區的業務基礎及市場影響力，帶來新增收入貢獻。

蔣洪先生

執行董事及總經理

年內，本集團推進落實企業社會責任，以全域旅遊助推扶貧幫困，全力推進四川省雷波、馬邊兩縣扶貧工作，制定「旅遊扶貧」專項扶貧工作方案，選派干部開展旅遊產業扶貧，組織了大型專場定向招聘會和專題旅遊培訓等。

展望

二零一九年，中國面臨的內外形勢將更加複雜多變，旅遊行業的發展將呈現新特徵，競爭將更加激烈，機遇和挑戰並存的格局沒有改變，改革發展仍然是本集團新一年工作的主旋律。目前，中國已成為世界第一大出境旅遊國，本集團只有搶抓機遇、真抓實干，才可以變應變，推動二零一九年的工作再上新台階。

本集團將積極推動產品創新，將景區作為重要的科技應用場景，提升科技創新水平，推進爬蟲技術口碑監測、智能指揮系統等技術應用，對整個區域的景點資源、交通狀況、購物環境等旅遊服務載體做出更好的配置化。

本集團將繼續以市場為導向推動業態創新，進行創新型的標杆產品試點打造，提升旅遊目的地的運營能力、產品創新能力和品牌影響力。抓好商業模式創新，擦亮海泉灣品

牌，形成可複製的商業模式。本集團將抓好效率驅動型創新，通過改進流程來降低成本，縮短生產時間，提高產品質量，對現有生產流程的梳理、完善和改進，在質量、成本、速度、服務等效率評價指標上持續取得新的突破。

本集團將加強資本運作和資產運營力度，提高資產回報率和資金利用率；積極拓展海外市場，擇機佈局「一帶一路」沿線重點旅遊目的地國家。本集團堅持資本、資產、經營三輪驅動融合發展，引領行業規範和標準，打造成為一流旅遊目的地的投資與運營服務商，為股東創造更大價值。

致謝

憑藉母公司全力支持，以及管理層和全體員工一以貫之的奮鬥及開拓精神，本人對本集團前景充滿信心。藉此機會，本人謹對各位股東及業務夥伴的支持表示誠摯的敬意，向各董事及全體員工的忠誠努力、專業精神與寶貴貢獻致以衷心謝意。

傅卓洋
董事局主席

香港，二零一九年三月二十七日

管理層討論及分析

業績概述

二零一八年，本集團綜合收入為45.18億港元，較上年減少8%，收入減少主要由於珠海海泉灣和安吉公司的地產項目去年已售出大量物業單位，本年只結轉餘下少量單位收入所致。稅前溢利為10.39億港元，較上年減少33%。股東應佔利潤為6.87億港元，較上年減少40%。經營業務應佔利潤為6.83億港元，較上年減少38%。股東應佔利潤減少主要由於去年資產運作產生的一次性收益在本年不再有此利潤貢獻。

本集團財務狀況穩健良好，投、融資能力較強。截至二零一八年十二月三十一日，總資產為214.92億港元，較上年減少3%；股東應佔權益為160.13億港元，與上年相若；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為40.23億港元，較上年減少22%，其中現金及銀行結餘總額為26.02億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款3.26億港元後，淨現金為22.76億港元，較上年減少26%。淨現金減少主要是用於發展安吉公司的資本性支出，以及繳付紅磡協記三倉補地價款，以為未來發展打好基礎。

股息

中期股息每股3港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。

核心主營業務及經營數據

（一）本集團的旅遊目的地業務包括：

城市酒店
港澳五間酒店
北京廣安門維景國際大酒店（「北京維景酒店」）
香港中旅維景國際酒店管理有限公司

主題公園
深圳世界之窗有限公司（「世界之窗」）
深圳錦繡中華發展有限公司（「錦繡中華」）

自然人文景區目的地
港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司（「嵩山景區」）
港中旅（寧夏）沙坡頭旅遊景區有限責任公司和港中旅（寧夏）沙坡頭索道遊樂有限公司（「沙坡頭景區」）
江西星子廬山秀峰客運索道有限公司
廣西寧明中旅岜來旅遊文化有限公司（「花山景區」）

休閒度假景區目的地
港中旅（珠海）海泉灣有限公司（「珠海海泉灣」）
咸陽海泉灣有限公司（「咸陽海泉灣」）
珠海市恒大海泉灣置業有限公司（「恒大海泉灣」）
港中旅（安吉）旅遊發展有限公司（「安吉公司」）

非控股景區投資
黃山玉屏客運索道有限責任公司
黃山太平索道有限公司
長沙世界之窗有限公司
長春淨月潭遊樂有限責任公司

旅遊景區配套服務
天創國際演藝製作交流有限公司
中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「中旅智業」)
中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「輸出管理公司」)

二零一八年，本集團旅遊目的地業務總體收入為27.80億港元，較上年減少14%；應佔利潤為4.26億港元，較上年減少50%。

二零一八年，本集團酒店業務收入為8.21億港元，較上年增長4%；應佔利潤為1.63億港元，較上年增長9%。港澳五家酒店及北京維景酒店的平均房價增加。酒店業務整體業績情況良好。

主題公園收入為8.55億港元，較上年增加7%；應佔利潤為1.35億港元，較上年增加4%。主題公園整體接待人數、收入及利潤均保持平穩增長。世界之窗和錦繡中華不斷豐富產品，加大提質擴容力度。錦繡中華在管理諮詢業務表現優秀，帶動收入及利潤增長。主題公園業務仍是本集團旅遊景區業務中收入及利潤的主要貢獻者。

自然人文景區目的地收入為5.50億港元，較上年減少2%；應佔利潤為0.22億港元，較上年減少46%。嵩山景區實行「線上品牌推廣+線下主題活動+管道直接銷售」互助式營銷，接待人數增加，使收入及應佔利潤分別增長8%及15%。沙坡頭景區推行票務優惠帶動人流增加，但票務優惠令人均消費下跌，加上去年年中開業的遊客集散中心增加了今年折舊及攤銷費用，使沙坡頭景區收入及應佔利潤有所減少。花山景區於本年八月成立，主要錄得前期策劃及籌備費用。

休閒度假景區目的地收入為4.33億港元，較上年減少52%；應佔利潤為1.16億港元，年內實現扭虧為盈。收入減少主要由於珠海海泉灣和安吉公司的地產項目於二零一七年已售出大量單位，本期只結轉餘下少量單位收入。休閒度假景區目的地於年內扭虧為盈主要是聯營公司恒大海泉灣於年內結轉房地產銷售帶來較大利潤。珠海海泉灣有所增虧。咸陽海泉灣積極應對困境，加強市場營銷舉措和控本力度，實現減虧。

非控股景區投資應佔利潤約為0.40億港元，較上年相若。

中旅智業和輸出管理公司於年內正式開業，提供旅遊策劃及輸出管理相關服務，擴大本集團的收入來源。

（二）旅行社、旅遊證件及相關業務

本集團旅行社、旅遊證件及相關業務包括：旅行社業務（香港中國旅行社有限公司及海外分社）及旅遊證件業務。

二零一八年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為12.89億港元，較上年增長5%；應佔利潤為1.79億港元，較上年增加28%。收入利潤增長主要由於旅遊證件業務辦證量上升所致。

（三）客運業務

二零一八年，本集團客運業務收入為4.49億港元，較上年增長4%；應佔利潤為1.19億港元，較上年減少8%。

香港中旅汽車服務有限公司收入增長4%，利潤微升，主要是由於載客量和主要路線如機場票線和市區線票價上升所致。

聯營公司信德中旅船務投資有限公司受載客量減少和油價上升的影響，分佔利潤有所減少。

發展戰略

本集團繼續以「打造新型旅遊目的地，引領大眾旅遊新生活」為使命，圍繞「一流旅遊目的地的投資與運營服務商」的戰略定位，重點發展自然人文景區和休閒度假目的地，擇機發展新業態旅遊目的地、伺機投資與核心業務協同性強的業務。

本集團將繼續加速存量業務的增收增效，優化存量業務經營；逐步加大世界之窗和錦繡中華的新產品創新和現有產品改造升級力度；推進珠海海泉灣二期土地儲備的規劃開發及安吉後續土地開發。嵩山景區和沙坡頭景區要有序推動產品創新和產業鏈延展工作，優化產業結構，將傳統景區建設成為功能複合、要素配套的旅遊產品集聚區，加強景區旅遊綜合經濟，實現盈利模式升級調整。本集團亦將大力推動中旅智業和輸出管理公司等輕資產業務，擴大市場份額，提升品牌知名度和盈利能力。

本集團將加快增量項目的推進，積極獲取戰略性優質景區資源，形成新的利潤增長點。聚焦旅遊資源、客源市場富集地區，重點關注有提質擴容空間、有升值潛力的優質景

區。同時，本集團對「一帶一路」沿線的主要旅遊目的地進行深入研究，尋求潛在企業合作夥伴，伺機拓展海外市場。

本集團將加強資本運作和資產運營力度，在適當時機會通過并購、合資、合作等方式，將資金投放於可增加公司核心競爭力的主營業務上，以促進本集團的跨越發展，並通過退出非優勢業務和改造改建等方式，提升核心業務和資產的運營效率，釋放價值。

本集團繼續強化信息化建設、推動數字化轉型，深入研究互聯網、人工智慧等技術發展對業務的影響，研究探索數字化商業模式，全力推進景區智慧化運營、智能化管理，著力打造公司智慧景區智能管理平台。

本集團繼續強化總部能力建設，引進高端專業人才，加強管控及業務協同，切實發揮總部職能部門監督職責，強化風險防範能力，落實安全生產體系機制，確保企業依法合規經營。

僱員人數及薪金

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘用8,963名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員酬金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和方案作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現的評核，向若干僱員酌情發放花紅及購股權。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘26.02億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為3.26億港元，負債與資本比率為19%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、控股公司借款、應付控股公司及同系附屬公司款項。

外匯風險

本集團持有若干以外幣結算的資產、借貸及若干以外幣進行的主要交易，故面對不同程度的外匯風險。本集團沒有運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。本集團將密切監控及管理外幣風險，以及於必要時採取適當措施。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已將約0.47億港元(二零一七年十二月三十一日：0.38億港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為1,460,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,295,000港

元)之若干樓宇，以作為取得授予供應商之信貸額之銀行擔保。

重大收購及出售附屬公司

於年內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

未來重大投資或資本資產的計劃

本集團正積極尋找及探索潛在及具有協同效應的合適投資，以將其帶至現行的業務。本集團將只考慮以本公司及股東整體利益為依歸的任何投資。除下文「結算日後事項」一節所載外，截至本報告日期，並未訂立重大投資的協議。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團就履行銷售合約向一客戶提供30萬港元的履約保證(二零一七年十二月三十一日：30萬港元)。

持有的重要投資

在不影響本集團營運流動資金及確保資金安全的情況下，為更有效運用閒置資金，本集團動用部分閒置資金認購人民幣理財產品。於二零一八年十二月三十一日，本集團持有理財產品合計人民幣8.26億元，等值9.43億港元。年內，公允值計入損益的金融資產收入約為5,480萬港元。年內認購的理財產品變動情況如下：

	二零一八年一月一日 千港元	年內認購 千港元	年內收回 千港元	匯兑差額 千港元	公允值計入損益之金融資產之應收收入 千港元	二零一八年十二月三十一日 千港元	期限(月)	預期年化收益率 (%)
發行商								
有約定到期日								
珠海華潤銀行股份有限公司	734,483	580,187	(899,883)	(26,749)	931	388,969	6	4.1-4.26
平安銀行股份有限公司	48,214	645,311	(692,673)	(852)	–	–	3-6	3.2-3.9
興業銀行股份有限公司	183,505	632,286	(809,896)	(5,895)	–	–	1-6	4.2-4.6
中國建設銀行股份有限公司	–	384,819	(355,217)	(1,069)	15	28,548	1	3.25
招商銀行股份有限公司*	289,931	367,058	(284,174)	(19,015)	7,608	361,408	3-9	3.87-4.39
中信銀行	155,578	439,285	(439,285)	(7,211)	436	148,803	3-4	4-4.15
中國農業銀行股份有限公司	–	165,768	(165,768)	–	–	–	1	2.25-4
無約定到期日								
交通銀行股份有限公司	–	15,393	–	(556)	428	15,265	不適用	3.15
	1,411,711	**3,230,107**	**(3,646,896)**	**(61,347)**	**9,418**	**942,993**	–	–

* 發行商無提前終止權利

上述理財產品主要條款：

(i) 收益類型：保本浮動收益類型。

(ii) 本金與收益兑付：在約定持有到期日後或贖回確定日後1-3個工作日內一次性收回理財本金及應得收益。

(iii) 贖回條款：在約定持有期內不對認購者開放產品贖回，如無約定期限，認購者可於工作日贖回。

(iv) 提前終止權利：認購者無提前終止該產品的權利；除特別註明外，發行商有提前終止該產品的權利，如提前終止，發行商將在終止日後2-3個工作日內一次性支付理財本金及應得收益。

上述認購事項屬於保本性質的浮動收益類投資，本集團持續積極監控該等金融資產所產生的收益風險，並通過適當的資產配置以分散相關的投資風險。

本集團於年內就上述各項認購事項所計算出的有關適用百分比率（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.07條）均少於5%，並不構成上市規則第14章項下的須予公佈的交易。上述在年末仍持有且有約定到期日的理財產品將逐漸在本年底前收回；無約定到期日的理財產品，將會按照本集團資金情況適時贖回。

業務展望

中國經濟已進入新常態化發展，經濟結構處於新舊動能轉化的關鍵時期，展望二零一九年，中美就貿易談判取得進展，但不確定性仍然存在，國內經濟下行壓力仍然較大，宏觀政策將繼續逆週期調節，宏觀經濟形勢複雜嚴峻，但國內發展仍然處於重要戰略機遇期，整體經濟沒有失速風險，發展機遇依然很大，各項改革將持續深入，在國內經濟基本面仍然穩健和旅遊消費常態化的支撐下，當前旅遊經濟發展仍處於持續較快發展的通道。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金較為充裕，具備投資發展的實力。

二零一九年，本集團將堅持整合存量，謀劃增量的總基調，進一步優化管理架構，在資源、人才、業務、平台和管理等維度切實優化。本集團將以打造核心競爭力、提升市場影響力為根本出發點，提升運營管理能力和產品服務水平，核心是創新發展；並將主動推進產品更新換代，打造標杆性產品；同時利用好發展時機，獲取支撐公司後續發展的優質項目和戰略型資源。

本集團的旅遊目的地業務整體運行良好，嵩山景區功夫小鎮的開發及沙坡頭景區產品提升將可豐富遊客體驗，有助於提高遊客平均消費水平，實現景區現有巨大客流的變現。旅遊房地產業務經過多年培育，發展潛力正逐步顯現，其中聯營公司恆大海泉灣的旅遊房地產銷售已陸續完成結轉並開始貢獻利潤。二零一九年，珠海海泉灣計劃開發新一期的旅遊房地產項目，預期珠海海泉灣旅遊房地產項目的持續開發將帶來持續的利潤貢獻。咸陽海泉灣計劃開發包括商業和住宅的旅遊房地產項目，預期下半年動工。安吉項目地中海俱樂部酒店開業後，大幅提升了項目旅遊房地產土地的開發價值，二零一九年，安吉公司計劃開發合院、洋房等市場接受度高的旅遊房地產，爭取年內開盤銷售。

二零一八年底，本公司與中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)訂立管理服務總協議，據此，本集團將為中國旅遊集團旗下從事房地產項目的附屬公司提供管理服務。透過提供管理服務，本集團將得益於中國旅遊集團的優質旅遊資源，實現協同效應及資產收益最大化，同時可加強本集團旅遊目的地和旅遊地產業務之間的聯動能力，為市場提供更加全面的產品和服務，提升本集團的競爭力、市場影響力，為獲取更多優質項目和戰略型資源創造有利條件，有助於進一步落實本公司的戰略定位及佈局。

本集團將積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。其中，本集團位於紅磡的協記三倉土地於二零一八年下半年已完成補地價手續，獲政府批准變更為酒店用途，土地價值及發展潛力獲大幅提升。目前協記三倉改建項目已開展市場調研等前期工作，爭取在年底前啟動拆卸工作。

本集團深信，在董事局的正確領導下，在正確的發展戰略引領下，在全體員工的不懈努力下，本集團將突破發展瓶頸，實現高質量和可持續性發展，為全體股東創造更佳回報。本集團對未來發展前景充滿信心。

結算日後事項

於二零一九年三月一日，本公司與廣西崇左市大新縣人民政府訂立合作協議，據此，本公司將設立項目公司，作為德天旅遊項目投資和德天瀑布景區運營的主體。本公司及項目公司於大新縣進行投資的計劃投資總額約人民幣14.5億元，包括對德天瀑布景區核心區域的部分改造提升工程、德天小鎮酒店及旅遊房地產項目等。大新縣旅遊資源豐富，發展潛力大，投資發展德天旅遊項目與本集團的戰略方向一致，將有助於加強本集團在自然和人文景區的業務基礎及市場影響力，並帶來新增收入貢獻，對本集團之長遠發展尤為重要。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月一日的公告。

董事局報告

董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表送呈台覽。

主要業務及業務回顧

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表附註38內。本集團年內主要業務性質沒有重大變化。就香港公司條例附表5指定活動而進行之討論和分析，包括對本集團業務之中肯審視、對本集團面對之主要風險及不明朗因素的討論、在二零一八年財政年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件之詳情，本集團業務相當可能進行之未來發展的揭示，以及本公司的環境政策及表現，已載於本年報第12至15頁之「主席報告書」章節、第16至22頁之「管理層討論及分析」章節、第7頁之「財務回顧」章節、第38至48頁之「企業管治報告」章節、第49至64頁之「環境、社會及管治報告」章節及第175至181頁之合併財務報表附註43內。

本集團溢利

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財政狀況及財務事宜載於合併財務報表第71至186頁。

股息

中期股息每股3港仙(二零一七年：每股3港仙)已於二零一八年九月二十七日派付。董事不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：每股5.5港仙)。

股本

年內，本公司根據行使已批准的購股權計劃以現金代價12,457,600港元發行7,328,000股股份。本公司於年內之股本變動詳情載於合併財務報表附註35。

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表附註46及合併權益變動表。

股權有關協議

除下文「購股權計劃」一節所披露的本公司購股權計劃外，年內概無任何股權有關協議存續。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司概無訂立任何股權有關協議。

可分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，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3,743,168,000港元。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

財務資料概要

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

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：

傅卓洋先生*(主席)*
(於二零一八年六月十三日獲委任)
張逢春先生*(於二零一八年六月十三日辭任)*
盧瑞安先生*(副主席)*
劉鳳波先生*(於二零一八年八月二十日辭任)*
蔣洪先生*(總經理)*
(於二零一八年十月二十四日獲委任)
張星先生*(於二零一八年十月二十四日辭任)*
陳賢君先生
游成先生*(於二零一八年十月二十六日獲委任)*
楊浩先生*(於二零一八年十二月十四日獲委任)*
吳強先生*(於二零一九年三月八日獲委任)*

獨立非執行董事：

方潤華博士*(於二零一八年十月二十四日辭任)*
史習陶先生*(於二零一八年十月二十四日辭任)*
陳永棋先生*(於二零一八年十月二十四日辭任)*
王敏剛先生*(於二零一九年三月十一日辭世)*
謝祖墀先生*(於二零一八年十月二十四日獲委任)*
張小可先生*(於二零一八年十月二十四日獲委任)*
黃輝先生*(於二零一八年十月二十四日獲委任)*
陳志宏先生*(於二零一九年一月十八日獲委任)*

本公司已收到獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司(「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、陳賢君先生及游成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。

根據本公司組織章程細則第92條，楊浩先生、陳志宏先生及吳強先生(分別於二零一八年十二月十四日、二零一九年一月十八日及二零一九年三月八日獲董事局委任)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8頁至第11頁。

附屬公司之董事

於本年度及直至本報告日期，於本公司之附屬公司董事局擔任董事的董事名單刊載於本公司網頁http://www.irasia.com/listco/hk/ctii/上。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一八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
傅卓洋	－獲委任為香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)的董事，自二零一九年一月十日起生效，並於同日不再為中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)及中旅(集團)的副總經理。
游成	－辭任中旅(集團)人力資源部總經理，自二零一八年十二月十三日起生效。
陳志宏	－辭任非凡中國控股有限公司(股份代號：HK.08032)獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員的職務，自二零一九年二月十三日起生效。 －辭任中國動向(集團)有限公司(股份代號:HK.03818)獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零一九年三月二十七日起生效。

董事酬金

董事袍金須每年於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。

董事享有權益之交易、安排或合約

於年結日時或年內任何時間，本公司或本公司之任何控股公司、任何附屬公司或同系附屬公司並無進行或訂立本公司董事或其有關連實體直接或間接享有重大權益兼構成本公司重要業務之交易、安排或合約。

退休計劃

本集團退休計劃之詳情列於合併財務報表附註2.27。

管理合約

在一九九二年，本公司與本公司之控股股東(因此為本公司關連人士)中旅(集團)訂立管理服務合約。據此，中旅(集團)承諾當本公司提出要求時，會依據合約規定之條款及條件委派或促使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

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內及直至本年度報告日期，本集團有以下關連交易及持續關連交易，詳情如下：

關連交易

於二零一七年五月十九日，本公司(作為貸方)與香港中旅金融投資控股有限公司(「中旅金融投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月十九日起至二零一八年五月十八日(借款的到期日)止為期一年，據此，本公司向中旅金融投資提供20,000,000美元借款。根據借款協議的條款，中旅金融投資於借款到期日前10個營業日內向本公司提出延遲借款到期日的申請。於二零一八年五月十八日，本公司與中旅金融投資訂立續期協議，自二零一八年五月十八日起至二零一九年五月十七日止為期一年，以載明有關借款延期的條款及條件。

中旅(集團)為本公司的主要股東，中旅金融投資為中旅(集團)的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續期協議項下擬進行之交易將構成本公司的關連交易，且須遵守其中的申報及公告規定。詳情請參閱本公司日期為二零一八年五月十八日的公告。

持續關連交易

(i) 於二零一六年一月十四日，本公司與港中旅財務有限公司(「中旅財務」)就中旅財務提供存款服務、綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議(「二零一六金融服務框架協議」)。由於中國旅遊集團持有中旅(集團)全部股本，而中旅(集團)為本公司的主要股東，故根據上市規則，中國旅遊集團為本公司的關連人士。中旅財務為中國旅遊集團的非全資附屬公司，故其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，二零一六金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於中國附屬公司之閑置資金增加及中旅財務的存款利率優勢，本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度實際需要的存款服務總金額預期將超出原先預計的金額。本公司已與中旅財務於二零一八年十一月八日訂立補充協議，藉此修訂截至二零一八年十二月三十一日止年度之存款上限為人民幣5億元，以根據上市規則第14A.54條重新遵守申報及公告之規定。二零一六年金融服務框架協議項下之所有其他條款維持不變。

由於貸款服務乃按正常商業條款(或對本集團更有利的條款)提供，而本集團無須就中旅財務提供的財務資助抵押本集團資產，故貸款服務獲完全豁免遵守上市規則項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。由於綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務相關費用的適用百分比率(定義見上市規則)每年均低於0.1%，故根據上市規則，綜合授信服務、委託貸款服務及跨境人民幣資金池服務獲完全豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

由於有關存款上限(即本公司及／或其中國附屬公司存放於中旅財務之存款服務及跨境人民幣資金池服務產生之每日最高存款餘額(包括應計利息))的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，且年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則，存款服務須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年的存款上限分別為人民幣1.244億元、人民幣1.368億元及人民幣5億元。該等交易於截至二零一八年十二月三十一日止年度的實際金額為人民幣465,232,000元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的最高年度應收利息為人民幣700萬元，該等交易於截至二零一八年十二月三十一日止年度的實際金額為人民幣1,327,000元。

由於二零一六年金融服務框架協議於二零一八年十二月三十一日屆滿，故本公司於二零一八年十一月八日與中旅財務訂立金融服務框架協議，以重續該等持續關連交易之年期，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日為止，而中旅財務將繼續據此向本集團提供服務。截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之存款上限為人民幣5億元。截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的最高年度應收利息為人民幣2,000萬元。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年一月十四日及二零一八年十一月八日之公告。

(ii) 於二零一六年九月二十九日，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」)(初步年期自二零一六年九月二十九日起至二零一七年九月二十八日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一九年九月二十八日)，據此，工商銀行(應世界之窗要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城發放最高金額為人民幣1.5億元之委託貸款(由世界之窗提供資金)。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」)(初步年期自二零一六年九月二十九日起至二零一七年九月二十八日止為期一年，而於初步年期後至多可延期兩年至二零一九年九月二十八日)，據此，工商銀行(應錦繡中華要求且作為其受託人)同意向深圳華僑城發放最高金額為人民幣1.5億元之委託貸款(由錦繡中華提供資金)。

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，根據該等委託貸款協議項下擬進行之交易將視作如同一項交易合併計算。由於該等委託貸款協議項下擬進行的交易之最高適用百分比率按合併基準計算將超過1%但低於5%及年度代價超過3,000,000港元，故根據上市規則，該等委託貸款協議之訂立須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。於該等委託貸款協議年期內各年之年度上限為人民幣3.2億元。截至二零一八年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣240,000,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年九月二十九日之公告。

(iii) 過往本集團與中旅（集團）及其聯繫人士（統稱「中旅（集團）系公司」），以及中國旅遊集團及其聯繫人士（統稱「中國旅遊集團系公司」）訂立若干持續關連交易，分類如下：

(a) 由香港中國旅行社有限公司（「香港中旅社」）提供旅行許可證管理服務（附註(1)）；

(b) 與中旅（集團）系公司或中國旅遊集團系公司（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)）；

(e) 本集團與中國旅遊集團系公司相互提供旅行團服務（附註(4)）；及

(f) 與中國旅遊集團系公司（作為承租人）的租賃安排（附註(5)）。

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」），訂明香港中旅社為中旅（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。於二零一五年十二月十五日舉行之股東特別大會上，本公司取得獨立股東批准截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之最高合共年度價值2.9億港元。於本公司於二零一八年十二月十四日舉行之股東特別大會上，本公司取得獨立股東批准截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之最高合共年度價值為3.1億港元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十一月八日之公告及日期為二零一八年十一月二十八日之通函。

(2) 於二零一五年十一月六日，本公司與中旅（集團）訂立總協議，以管理上文(b)及(c)項所述之持續關連交易，年期由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止。於二零一八年十一月八日，本公司與中國旅遊集團訂立總協議，以重續上文(b)所述的交易之年期，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日為止，而本集團將繼續向中國旅遊集團系公司取得辦公室物業的租賃。

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。由於中國旅遊集團持有中旅(集團)之全部已發行股本，根據上市規則中國旅遊集團及中國旅遊集團系公司為本公司關連人士。有關詳情，請參閱本公司於二零一五年十一月六日及二零一八年十一月八日刊發之公告。

(3) 於二零一五年十一月六日，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，年期自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止。更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之公告。

(4) 於二零一七年十二月二十八日，本公司與中國旅遊集團訂立旅行團服務總協議，內容有關本集團與中國旅遊集團系公司互相提供旅行團服務，年期自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止，以便從中國旅遊集團系公司覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。

由於中國旅遊集團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二零一七年十二月二十八日之公告。

(5) 於二零一七年七月二十一日，本公司與中國旅遊集團訂立租賃總協議，以規管與中國旅遊集團系公司(作為承租人)的租賃安排，期限由二零一七年七月二十一日起至二零一九年十二月三十一日。

由於中國旅遊集團持有中旅(集團)的全部已發行股本及中旅(集團)為本公司的主要股東，因此，中國旅遊集團為本公司的關連人士。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年七月二十一日之公告。

上述持續關連交易於截至二零一八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二零一八年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

		截至十二月三十一日止年度之上限				截至二零一八年十二月三十一日止年度之實際金額
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	
		千元	千元	千元	千元	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	290,000港元	290,000港元	310,000港元	310,000港元	247,101港元
	(b) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排	28,500港元	31,500港元	不適用	不適用	18,670港元
	(c) 向中旅(集團)系公司提供應用服務供應商相關服務	5,000港元	6,250港元	不適用	不適用	3,318港元
	(d) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理服務	人民幣16,500元	人民幣18,200元	不適用	不適用	人民幣1,122元
II.	與中國旅遊集團系公司之持續關連交易					
	(e) 本集團向中國旅遊集團系公司提供旅行團服務	43,000港元	35,000港元	45,000港元	58,000港元	13,871港元
	(f) 由中國旅遊集團系公司向本集團提供旅行團服務	105,000港元	90,000港元	108,000港元	129,000港元	74,049港元
	(g) 與中國旅遊集團系公司(作為出租人)訂立租賃安排	不適用	不適用	23,000港元	25,000港元	不適用
	(h) 與中國旅遊集團系公司(作為承租人)訂立租賃安排	人民幣6,430元	人民幣7,720元	人民幣9,270元	不適用	人民幣5,460元

(iv) 於二零一五年十一月六日，本公司全資附屬公司中旅景區投資有限公司(「中旅景區」)與中國旅遊集團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」)訂立一份服務協議(「服務協議」)，年期自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日為止為期三年，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。截至二零一八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660萬元、人民幣730萬元及人民幣800萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣6,818,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之公告。

(v) 於二零一八年十二月二十八日，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議，據此，本公司同意向一組中國旅遊集團附屬公司(其主要業務包括旅遊房地產項目的投資、開發及管理)提供管理服務，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期三年。管理服務協議將使本公司得益於中國旅遊集團的優質旅遊資源，實現協同效益及令資產獲取最大收益，同時擴大本公司的收入來源及提升現金流。截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限為人民幣55,000,000元。

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士。中國旅遊集團持有中旅(集團)之全部已發行股本，因此根據上市規則，中國旅遊集團為本公司之關連人士。根據上市規則，本公司與中國旅遊集團訂立管理服務總協議構成本公司之持續關連交易。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公告。

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)確認該等截至二零一八年十二月三十一日止年度的內持續關連交易(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畢馬威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」就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度內之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，畢馬威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。

董事及主要行政人員之權益

於二零一八年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而置存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司及聯交所，董事或本公司主要行政人員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	於二零一八年十二月三十一日佔已發行股本百分比
	公司權益	個人權益	家族權益			
傅卓洋先生(附註1)	–	–	–	768,000	768,000	0.01%
盧瑞安先生	–	600,000	–	770,000	1,370,000	0.03%
蔣洪先生(附註2)	–	–	–	800,000	800,000	0.01%
游成先生(附註3)	–	450,000	–	–	450,000	0.01%

附註1： 傅卓洋先生於二零一八年六月十三日獲委任為本公司執行董事及董事局主席。

附註2： 蔣洪先生於二零一八年十月二十四日獲委任為本公司執行董事及總經理。

附註3： 游成先生於二零一八年十月二十六日獲委任為本公司執行董事。

本公司各董事及主要行政人員於本公司之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。

獲許可補償條文

細則規定，在香港法例第622章公司條例許可範圍內，各董事有權就其執行職務或其他相關事宜可能遭受或產生或相關損失或負債自本公司資產獲得補償。

本公司於整個年度已採取及維持董事責任保險，有關保險就本公司董事遭受之法律訴訟提供適當保險。本公司對涵蓋範圍進行年度審閱。

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表附註36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：

	購股權數目								
參加者姓名或類別	於二零一八年一月一日之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷或失效	於年內重新分類	於二零一八年十二月三十一日之結餘	授出日期	行使期（附註1）	行使價（港元）
董事									
傅卓洋	–	–	–	–	768,000	768,000	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	770,000	–	–	–	–	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
蔣洪	–	–	–	–	800,000	800,000	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	770,000	–	–	–	1,568,000	2,338,000			
其他僱員合計	19,944,000	–	(7,328,000)	–	(1,568,000)	11,048,000	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	20,714,000	–	(7,328,000)	–	–	13,386,000			

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

附註2： 二零零二年購股權計劃自二零一二年五月四日終止後將不能再授出購股權。於二零一八年十二月三十一日，所有根據二零零二年購股權計劃已授出但仍未行使之購股權獲行使時，可予發行之本公司股份總數為13,386,000股，佔本公司於本年度報告日期已發行股份總數0.25%。

附註3： 傅卓洋先生於二零一八年六月十三日獲委任為本公司執行董事及主席。

附註4： 蔣洪先生於二零一八年十月二十四日獲委任為本公司執行董事及總經理。

二零一二年購股權計劃

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據二零一二年購股權計劃授出的購股權變動詳情如下。

參加者姓名或類別	於二零一八年一月一日之結餘	於年內授出	於年內行使	於年內註銷或失效	於年內重新分類	於二零一八年十二月三十一日之結餘	授出日期	行使期（附註1）	行使價（港元）
董事									
張星	2,000,000	–	–	(2,000,000)	–	–	二零一六年九月十五日	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日	2.304
陳賢君	1,300,000			(1,300,000)	–	–	二零一六年九月十五日	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日	2.304
小計	3,300,000	–	–	(3,300,000)	–	–			
其他僱員合計	135,940,000	–	–	(77,435,600)	–	58,504,400	二零一六年九月十五日	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日	2.304
	16,400,000	–	–	(10,504,000)	–	5,896,000	二零一六年十二月三十日	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日	2.304
小計	152,340,000	–	–	(87,939,600)	–	64,400,400			
總計	155,640,000	–	–	(91,239,600)	–	64,400,400			

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：

授出日期	購股權可行使之比例	行使期
二零一六年九月十五日	第一批33%購股權	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日
	第二批33%購股權	二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日
	餘下34%購股權	二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
二零一六年十二月三十日	第一批33%購股權	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
	第二批33%購股權	二零一九年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
	餘下34%購股權	二零二零年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日

附註2： 張星先生於二零一八年十月二十四日辭任本公司執行董事及常務副總經理（主持工作）。

附註3： 於二零一八年九月十一日，陳賢君先生與本公司訂立協議，據此，本公司授予陳賢君先生的全部購股權1,300,000份購股權已取消。

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

根據二零一二年購股權計劃而將可授出的所有購股權獲行使時，可予發行之本公司股份總數合共不得超過本公司批准二零一二年購股權計劃當日之已發行股份的10%。於二零一八年十二月三十一日，按此可予發行之本公司股份數目為567,779,152股，佔本公司於本年度報告日期已發行股份總數10.41%。

除上述披露者外，於二零一八年十二月三十一日，各董事或本公司主要行政人員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

於二零一八年十二月三十一日，下列股東（董事或本公司主要行政人員除外）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	於二零一八年十二月三十一日佔已發行股本百分比
中國旅遊集團	受控制法團之權益（附註1）	3,276,164,728	60.05%
中旅（集團）	受控制法團之權益及實益擁有人（附註1及2）	3,276,164,728	60.05%
香港新旅投資有限公司（前稱Alliance Power Resources Ltd.）	實益擁有人（附註2）	1,109,952,705	20.34%
CTS Asset Management (I) Limited	受控制法團之權益（附註2）	1,109,952,705	20.34%
國新國際投資有限公司	受控制法團之權益（附註3）	1,115,340,456	20.44%
Ryden Holdings Company Limited	受控制法團之權益（附註3）	1,115,340,456	20.44%
中國華馨投資有限公司	受控制法團之權益（附註3）	1,115,340,456	20.44%
博遠投資有限公司	受控制法團之權益（附註3）	1,115,340,456	20.44%

附註1： 中旅(集團)之全部已發行股本均由中國旅遊集團實益擁有。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，中國旅遊集團被視作於中旅(集團)持有之股份中擁有權益，而中國旅遊集團所擁有之本公司權益與中旅(集團)所擁有之權益重複。

附註2： 該等3,276,164,728股股份中的2,145,512,023股股份由中旅(集團)直接持有。20,700,000股股份由Foden International Limited(中旅(集團)之全資附屬公司)持有。1,109,952,705股股份由香港新旅投資有限公司(由CTS Asset Management (I) Limited及Ryden Holdings Company Limited分別直接擁有60%及40%權益)直接持有。CTS Asset Management (I) Limited由中旅(集團)直接全資擁有，根據證券及期貨條例第十五部，中旅(集團)及CTS Asset Management (I) Limited被視為於香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

附註3： 1,109,952,705股股份由香港新旅投資有限公司(由CTS Asset Management (I) Limited及Ryden Holdings Company Limited分別直接擁有60%及40%權益)直接持有。Ryden Holdings Company Limited由國新國際投資有限公司(由中國華馨投資有限公司之全資附屬公司博遠投資有限公司直接擁有90%權益)直接全資擁有。根據證券及期貨條例第十五部，Ryden Holdings Company Limited、國新國際投資有限公司、博遠投資有限公司及中國華馨投資有限公司被視為於香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所述者外，於二零一八年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士(根據本公司按證券及期貨條例第336條須予置存之登記冊中記錄)直接或間接擁有本公司股份、相關股份或債券之權益或淡倉。

銀行及其他借貸

本集團於二零一八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表附註33。

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，香港中國旅行社有限公司(作為借方)及本公司(作為擔保人)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。信貸融資年期已自二零一六年六月三十日延長至銀行全權酌情決定的日期並須銀行定期審閱。

於二零一八年七月二十五日，本公司的一間全資附屬公司(作為借方)及本公司(作為擔保人)就一筆300,000,000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二零一九年七月二十五日。

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直接或間接持有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。

於二零一八年五月二十四日，本公司(作為借款人)與一家銀行(作為貸款人)就一筆最多達300,000,000港元之承諾循環貸款訂立融資協議。信貸融資之最後到期日為二零一八月五月二十四日(本公司可運用信貸融資之起始日)起計一年。根據融資協議，本公司向該銀行承諾(其中包括)：(i)中旅(集團)將直接或間接持有本公司已發行股本多於40%並為本公司之單一最大股東；及(ii)中旅(集團)由中華人民共和國國務院直接或間接全資擁有，並直接或間接受中華人民共和國國務院所管控。

於二零一三年六月二十五日，本公司(作為借方)就金額為100,000,000港元之無承諾循環信貸融資與一間銀行(「該銀行」)訂立融資協議。根據上述融資協議，本公司向該銀行承諾，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，並討論風險管理、內部監控和財務報表事宜，包括審閱經審核財務報表。

企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於第38至48頁之企業管治報告內。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所為本公司截至二零一六年十二月三十一日年度之核數師，並已於二零一七年十二月十二日辭任。羅兵咸永道會計師事務所辭任後，畢馬威會計師事務所獲委任為本公司之核數師。

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表由畢馬威會計師事務所審核。畢馬威會計師事務所將退任，但有資格重選連任。於二零一九年股東週年大會上將提呈一項決議案重新委任畢馬威會計師事務所，並授權董事局釐定其酬金。

代表董事局

傅卓洋
主席

香港，二零一九年三月二十七日

企業管治報告

企業管治常規

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

於截至二零一八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」)，惟以下偏離者除外：

- 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，須有當時三分之一的董事將輪值告退，惟每位董事至少每三年須輪值告退一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。

- 守則條文D.1.4規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。除蔣洪先生、謝祖墀先生、張小可先生及黃輝先生(彼等於二零一八年十月二十四日獲委任為本公司董事)外，本公司並無向董事發出正式的委任書，因為所有董事須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

董事局

組成

董事局目前包括11名董事，即7名執行董事及4名獨立非執行董事。董事局組成之進一步詳情於第2頁「公司資料」章節及第23至37頁「董事局報告」章節披露。

董事局各成員間之關係披露於第8至11頁「董事簡介」章節項下。

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獨立性確認函。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(或主持工作的常務副總經理)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，而總經理或主持工作的常務副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。於二零一八年十月二十四日，張星先生辭任本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)。於同日，蔣洪先生獲委任為本公司執行董事及總經理。

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或常務副總經理(主持工作)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(包括須予公布的交易及關連交易)前，必須先取得董事局的批准。總經理或常務副總經理(主持工作)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，本公司為董事組織培訓計劃，向董事提供有關風險管理的最新資訊。年內，董事已參加以下專業發展：

	培訓類型		
董事姓名	**出席學術研討會及／或會議及／或論壇**	**在學術研討會及／或會議及／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：			
傅卓洋[附註1]	√	–	√
張逢春[附註1]	√	√	√
盧瑞安	√	√	√
蔣洪[附註3]	√	–	√
張星[附註3]	√	–	√
劉鳳波[附註2]	√	–	√
陳賢君	√	–	√
游成[附註6]	√	–	√
楊浩[附註7]	√	–	√
獨立非執行董事：			
方潤華[附註4]	√	–	√
王敏剛	√	–	√
謝祖墀[附註5]	√	√	√
張小可[附註5]	√	–	√
黃輝[附註5]	√	√	√
史習陶[附註4]	√	–	√
陳永棋[附註4]	√	–	√

附註1　傅卓洋先生獲委任為本公司主席及執行董事，自二零一八年六月十三日起生效，而張逢春先生辭任本公司主席及執行董事，自同日起生效。

附註2　劉鳳波先生辭任本公司執行董事，自二零一八年八月二十日起生效。

附註3　張星先生辭任本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)，自二零一八年十月二十四日起生效，而蔣洪先生獲委任為本公司執行董事及總經理，自同日起生效。

附註4　方潤華博士、史習陶先生及陳永棋先生辭任本公司獨立非執行董事，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註5　謝祖墀先生、張小可先生及黃輝先生獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註6　游成先生獲委任為本公司執行董事，自二零一八年十月二十六日起生效。

附註7　楊浩先生獲委任為本公司執行董事，自二零一八年十二月十四日起生效。

董事局會議

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事局共舉行了四次定期會議。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。就其他董事局會議或委員會會議而言，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注，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)*
（於二零一九年
三月十一日辭世）

謝祖墀先生
（於二零一八年
十月二十四日獲委任）

張小可先生
（於二零一八年
十月二十四日獲委任）

黃輝先生
（於二零一八年
十月二十四日獲委任）

陳志宏先生
（於二零一九年
一月十八日獲委任）

史習陶先生
（於二零一八年
十月二十四日辭任）

陳永棋先生
（於二零一八年
十月二十四日辭任）

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

截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議，審閱截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表及截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。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風險管理及內部監控系統及會計政策及實務。

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

成員：

獨立非執行董事：	王敏剛先生*(主席)* （於二零一九年 三月十一日辭世）
	謝祖墀先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	張小可先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	黃輝先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	陳志宏先生 （於二零一九年 一月十八日獲委任）
執行董事：	傅卓洋先生 （於二零一八年 六月十三日獲委任）
	張逢春先生 （於二零一八年 六月十三日辭任）

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政策及架構以及就制定薪酬政策設置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。截至二零一八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表附註內披露。

於二零一八年，薪酬委員會已舉行一次會議，審查二零一八年度董事袍金。

提名委員會

成員：

執行董事：	傅卓洋先生*(主席)* （於二零一八年 六月十三日獲委任）
	張逢春先生*(主席)* （於二零一八年 六月十三日辭任）

獨立非執行董事：	王敏剛先生 （於二零一九年 三月十一日辭世）
	謝祖墀先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	張小可先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	黃輝先生 （於二零一八年 十月二十四日獲委任）
	陳志宏先生 （於二零一九年 一月十八日獲委任）
	史習陶先生 （於二零一八年 十月二十四日辭任）
	陳永棋先生 （於二零一八年 十月二十四日辭任）

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。

於二零一八年，提名委員會已舉行一次會議，審核二零一八年股東週年大會重選之退任董事，董事局之架構、規模及組成，董事局成員及高級管理層之辭任及委任。

戰略與發展委員會

成員：

執行董事：	傅卓洋先生*(主席)* （於二零一八年 六月十三日獲委任）
	張逢春先生*(主席)* （於二零一八年 六月十三日辭任）
	陳賢君先生

獨立非執行董事：

王敏剛先生
（於二零一九年
三月十一日辭世）

史習陶先生
（於二零一八年
十月二十四日辭任）

陳永棋先生
（於二零一八年
十月二十四日辭任）

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二零一八年十二月三十一日止年度舉行一次會議及審議本公司資本開支及二零一八年度財務計劃。

董事局自二零一八年十月二十四日起取消本公司戰略與發展委員會，其工作及責任由董事局即時履行。

出席董事局會議、董事局委員會會議及股東大會

各董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度於本公司董事局會議、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、股東週年大會及股東特別大會之出席情況如下：

	截至二零一八年十二月三十一日止年度已出席／符合資格出席的會議次數						
董事姓名	董事局會議	審核委員會會議	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：							
傅卓洋[附註1]	3/3	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
盧瑞安	3/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
蔣洪[附註2]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
陳賢君	2/4	不適用	不適用	不適用	1/1	0/1	0/1
游成[附註3]	1/2	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
楊浩[附註4]	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
張逢春[附註5]	1/1	不適用	1/1	1/1	1/1	不適用	不適用
張星[附註7]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	不適用
劉鳳波[附註8]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1	不適用
獨立非執行董事：							
方潤華[附註9]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	不適用
王敏剛	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	0/1	1/1
史習陶[附註10]	2/2	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1	不適用
陳永棋[附註10]	2/2	2/2	1/1	1/1	1/1	0/1	不適用
謝祖墀[附註11]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
張小可[附註11]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
黃輝[附註11]	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1

附註1 傅卓洋先生獲委任為董事局主席、提名委員會主席、薪酬委員會成員及戰略與發展委員會主席，自二零一八年六月十三日起生效。

附註2 蔣洪先生獲委任為本公司執行董事及總經理，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註3 游成先生獲委任為本公司執行董事，自二零一八年十月二十六日起生效。

附註4 楊浩先生獲委任為本公司執行董事，自二零一八年十二月十四日起生效。

附註5 張逢春先生辭任董事局主席、提名委員會主席、薪酬委員會成員及戰略與發展委員會主席，自二零一八年六月十三日起生效。

附註7 張星先生辭任本公司執行董事及常務副總經理(主持工作)，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註8 劉鳳波先生辭任本公司執行董事，自二零一八年八月二十日起生效。

附註9 方潤華博士辭任本公司獨立非執行董事，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註10 史習陶先生及陳永棋先生辭任本公司獨立非執行董事；審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略與發展委員會成員，自二零一八年十月二十四日起生效。

附註11 謝祖墀先生、張小可先生及黃輝先生獲委任為獨立非執行董事；審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，自二零一八年十月二十四日起生效。

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，截至二零一八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

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司核數師畢馬威會計師事務所之酬金載列如下：

服務類型	已付／應付酬金 千港元
審核服務	6,867
非審核服務	372
總計	7,239

董事對財務報表之責任

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

本公司外聘核數師就其財務報表之申報責任發出之聲明載於第65至70頁之「獨立核數師報告」項下。

風險管理及內部監控

風險管理

董事局負責風險管理及內部監控系統並持續審閱其效能。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達致業務目標的風險，及僅可合理而非絕對保證不會出現重大錯誤或損失。

為進行完善且有效的風險管理，董事局已建立風險管理系統。風險管理系統的要素包括風險戰略、風險管理政策及程序、風險組織、風險管理流程及其他風險管理輔助要素。

風險管治架構

本集團的風險管治架構以及架構內各階層的主要職責簡介如下：

董事局

- 確保本集團建立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統並持續審閱其效能；
- 監督管理層對於風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察。

風險管理委員會

- 至少每年審閱本集團的風險管理及內部監控系統的成效並向董事局報告結果，有關檢討應涵蓋所有重大監控，包括財務、運作及合規；
- 考慮有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果，並向董事局匯報及作出建議。

風險管理辦公室

- 促進風險評估的執行；
- 監督風險管理的運作並定期審查風險狀況；
- 定期向風險管理委員會報告風險管理事宜。

業務單位管理層

- 識別、評估及管理可能對運作的主要程序構成潛在影響的風險；
- 監察風險並採取措施降低日常營運風險。

用於識別、評估及管理重大風險的程序

健全的風險管理流程旨在識別、評估及管理重大風險。風險管理流程包括以下五個步驟：

步驟1： **風險識別**－識別本公司及其附屬公司面臨的風險。

步驟2： **風險分析**－從兩個維度分析已識別的風險：潛在影響及發生的可能性；優先考慮主要風險及確認關鍵風險。

步驟3： **風險應對**－選擇適當應對的風險處理方式及就已識別的風險制定相關風險管理策略。

步驟4： **風險監控**－持續及定期監控風險，以確保風險管理策略有效地運作。

步驟5： **風險報告**－匯總風險評估的結果、制定詳細的行動計劃及向風險管理委員會和審核委員會報告。

我們已建立風險管理系統，並正努力通過不斷推廣風險管理文化、進行年度風險評估及審查風險應對措施等來完善風險管理系統。

內部監控

內部監控系統的主要特點

本集團已參照COSO內部監控框架制定內部監控系統。我們的內部監控系統包含五大要素（即監控環境、風險評估、監控活動、信息與溝通及監控）及17項原則。為達致本公司目標，我們致力不斷完善內部監控系統／政策，以滿足更多的業務及監管要求。

內部審計部門

本集團設立了內部審計部門。內部審計部門按照風險導向年度審計計劃開展審計工作。內部審計部門編製之內部審計報告連同主要審計結果亦已定期呈報予審核委員會及董事局。管理層負責解決內部審計部門及時提出的內部監控缺陷及相關推薦建議，藉以提升本集團的內部監控系統。

舉報政策

本公司致力達致並維持盡可能高的開放性、廉潔度及問責性標準。制定舉報政策旨在為員工創建一個系統，透過該系統彼等可就本集團可能存在的不當行為私下向審核委員會及董事局提出問題。舉報者的身份將會嚴格保密。

內幕消息

本公司管理內幕消息的處理和傳播及各種輔助程序，以確保在獲准披露此等信息及有效並一致傳播此等信息之前對該等信息保密。本公司法務合規部評估任何無法預料的重大事件可能帶來的影響（如可能對本公司股價或交易量造成影響），及衡量相關信息是否屬內幕消息以及是否須根據上市規則第13.09條及第13.10條以及證券及期貨條例第XIVA部項下內部消息條文之規定於切實可行情況下披露該等信息。

檢討風險管理及內部監控系統

董事局已透過審閱管理層及內部審計部門履行的工作對風險管理及內部監控系統的有效性進行年度審查。通過審閱管理層的主要風險及監控評估，已對持續監控風險和內部監控系統的範圍及質素作出估計。有關結果及需要改進的方面已呈報予風險管理委員會和董事局。因此，董事局認為，本集團的風險管理及內部監控系統乃屬有效。管理層亦已就截至二零一八年十二月三十一日止年度風險管理及內部監控系統的有效性向董事局作出確認。

審查期間，董事局亦已評估及考慮各部門的資源、員工資質及經驗、培訓計劃以及本集團會計預算、內部審計及財務報告職能之充分性。

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。

股東直接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。於二零一八年，本公司於二零一七年年度業績及二零一八年中期業績公布發佈後，已舉行新聞發佈會及分析師會議，並已出席了各項投資者會議和為分析師及投資者安排面對面會議。

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。

環境、社會及管治報告

緒言

我們欣然提呈我們第三份環境、社會及管治(ESG)報告，涵蓋我們的業務營運於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日財政年度的若干環境及社會責任事項。

本報告乃遵照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄27所載的《環境、社會及管治報告指引》(「聯交所環境、社會及管治指引」)而編製。根據「不遵守就解釋」條文，報告文末的附錄將我們的披露與聯交所環境、社會及管治指引所列出的關鍵績效指標(KPIs)逐一對應。

報告範圍包括主要業務活動，為旅遊目的地(「旅遊目的地」，主要包括酒店、主題公園、自然人文景區及休閒度假景區)業務、旅行社、旅行證件及相關業務和客運業務。本年度，我們已擴大數據收集範圍，以進一步提高代表本集團數據的準確性。我們業務的定量環境表現乃基於具有重大影響的13個營運單位所收集的數據。

董事局負責領導、決策及監督在環境、社會及管治方面的措施、政策及程序。

我們的可持續發展方針

我們於業務活動中妥善設立一套管理政策及置入可持續原則，為股東締造長期價值。根據與利益相關方充分溝通後的結果，我們進行重大性評估以設定環境、社會及管治議題的優先次序。透過我們組織中所有層級及業務單位，我們旨在提升可持續性意識及鼓勵我們的員工制訂環保計劃。在董事局監督下，我們的可持續性目標涵蓋以下四個方面：環境、僱員、營運慣例及社區。於此等範疇的措施將於以下幾頁詳細闡述。

利益相關方溝通

我們與廣泛的利益相關方合作，包括政府、投資者、僱員、客戶、承包商、供應商及社區。通過不同渠道進行定期及有效的溝通能幫助我們了解利益相關方最關心的議題。此舉確保我們的業務發展方向與利益相關方的目標及可持續發展議題保持一致。

我們持續與不同業務部門的代表進行溝通，透過舉行內部討論來檢討我們的環境、社會及管治相關議題及評估其對我們的業務的重要性。已識別的重要相關議題已在此環境、社會及管治報告中披露，旨在為我們環境、社會及管治方面的表現提供中肯陳述。

下表列示已識別重大環境、社會及管治議題、有關利益相關方及相應溝通方式。

利益相關方	重要議題	溝通方式
政府	• 配合國家發展規劃及政策 • 合規合法 • 反腐倡廉 • 國有資產增值 • 帶動民生經濟發展	❖ 響應國家政策及規劃 ❖ 根據政策的更新而檢討現有的運營方式 ❖ 回覆政府部門的諮詢 ❖ 履行社會責任
投資者	• 業績增長及投資回報 • 信息公開披露 • 業務營運風險	❖ 召開定期股東會議 ❖ 刊發財務及環境、社會及管治報告
僱員	• 職業發展及晉升機會 • 薪酬及福利保障 • 健康與安全	❖ 內部及外部僱員培訓 ❖ 員工關愛活動 ❖ 公司內聯網 ❖ 意見調查及反饋
客戶	• 服務質量及客戶安全 • 投訴處理 • 保護客戶私隱	❖ 客戶熱線 ❖ 申訴機制 ❖ 社交媒體及溝通
承包商及供應商	• 公開、公平、公正採購 • 責任採購 • 誠實守信	❖ 公開招標 ❖ 審核與評估 ❖ 定期溝通
社區	• 支持社區發展 • 生態保護 • 城市溫室氣體排放 • 資源利用	❖ 監督建造過程 ❖ 審查環境影響評估報告 ❖ 設定節能減排目標 ❖ 扶貧項目

環境、社會及管治議題重要性評估

為進一步使我們的業務與利益相關方的預期保持一致的發展路向，我們開展全面重要性評估以識別其對於我們業務及可持續發展的期望和訴求。透過與利益相關方的積極溝通，加上內部管理層的期望，及在第三方專業機構的協助下，我們已識別以下重要議題。在此基礎上，我們就該等同時對利益相關方及業務非常重要的議題，於本報告相應章節對四個可持續發展範疇進行更為詳細的討論。

可持續方面	就我們而言的重大環境、社會及管治問題
環境	1. 減少溫室氣體排放 2. 水資源管理 3. 能源及資源使用 4. 環境管理
社會－僱員	5. 勞工常規 6. 職業健康及安全 7. 培訓及發展 8. 防止童工及強迫勞動
社會－營運慣例	9. 供應鏈管理 10. 服務責任 11. 知識產權及客戶私隱 12. 反腐敗
社會－社區	13. 對社區作出貢獻

為確保環境、社會及管治數據的準確性，並為我們的環境、社會及管治發展奠定基礎，在我們所有營運業務中，本年度已識別並收集了來自酒店、旅遊景區及客運業務13個營運單位的定量環境表現。本年度，我們已擴大數據收集範圍，以進一步提高代表集團數據的準確性。我們將繼續擴大環境數據範圍，以更好地呈現整體環境表現。迄今，詳細披露資料已識別並於報告下文章節闡述。

成就

年內，我們專注創新並成功設立旅遊投資、開發、規劃、營運及管理的專業人才庫。我們欣然宣佈，我們本年度入選明晟(MSCI)中國指數。在致力成為「一流旅遊目的地的投資與運營服務商」的戰略發展道路上，我們已榮獲多個獎項，如U週刊二零一八年度的中國旅遊服務「我最喜愛中國團中國旅行社」、二零一八年度以最佳休閒旅遊目的地「沙坡頭景區」榮獲中國國家旅遊的唯一5A級景區獲獎人等。

我們的環境

我們致力於在整個業務營運中應用穩健的可持續原則。為了適用環境法律及法規，如《中華人民共和國環境保護法》及《建設項目環境保護管理條例》，我們已制訂內部政策、計劃及系統以推動持續改進。例如，咸陽海泉灣有限公司(「咸陽海泉灣」)已要求所有僱員嚴格執行其「辦公管理政策」，以降低用於照明、水龍頭及空調的能耗，並將紙張使用量減至最低。旅遊目的地的建設項目均須進行環境影響評估(EIA)以評估及減低任何對當地環境的潛在影響，確保當地旅遊業持續並健康地發展。於二零一八年，本公司概無獲悉有關環境法律及法規的不合規案例。

僱員是我們成功的關鍵因素，我們亦鼓勵僱員們實踐環保措施，包括節能節水、減少溫室氣體(GHG)排放及採取減少廢棄物。

能源及資源

有效的能源及其他資源管理可減少營運成本及為環境帶來正面效益。因此，在遵法守規的基礎上，我們不斷改進環境管理慣例及措施，以減少能源及其他資源的使用。例如，港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「珠海海泉灣」)已制定「公司節能管理實施細則」，根據酒店的實際位置調整能源使用結構，旨在各運營中心、職能部們減少能源消耗。考慮到我們業務的多元化，細分至每項業務的能源強度將於本年度披露。

為達致更高的能源效率，我們已執行下列主要舉措：

(i) 為窗戶安裝窗簾，以減少空調面積的太陽熱量，從而減低空調等電器的電力使用；

(ii) 關閉會議室的電燈及空調以及辦公場所非使用中的電腦；及

(iii) 於我們物業使用比日光燈更節能的LED電燈。

通過執行定期測量及監察系統，在不影響客戶體驗情況下，我們盡量減少能源消耗。深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)已執行「水電消耗數據收集程序及節能措施」，據此能源保護專家負責每週及每月收集能源統計資料。隨後分析數據總結並於管理層會議匯報，以追蹤有關能源保護的程序。各項僱員教育活動已積極展開，以提高資源及能源保護的環境意識並鼓勵僱員主動採取行動。

二零一八年的電力及其他資源消耗數字於下表列示。

	能源消耗[1]		單位	溫室氣體排放		單位
	二零一八年[1]	二零一七年		二零一八年	二零一七年	
電力使用	85,690,787.7	81,223,275.43	千瓦時	51,899.67	48,749.50	tCO_2e
天然氣	1,923,674.64	1,109,075.00	立方米	4,180.39	2,410.14	
汽油	683,325.08	567,480.63	升	1,529.91	1,252.61	
柴油燃料	7,706.51	4,431.31	噸	23,912.54	13,858.92	
液態石油	352.85	349.89	噸	1,111.05	1,101.72	
煤氣	6,645,312.00	7,337,992.00	兆焦耳	435.96	481.40	
製冷劑	142	789.40	千克	330.67	1,407.14	

附註：

1. 數據來自全部13個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華、安吉及香港中旅汽車服務。

2. tCO_2e。釋義：每噸二氧化碳當量，此乃形容既定類型及數量的溫室氣體可能造成的全球變暖程度，採用功能上等額數量或濃度的二氧化碳作為參考。

香港中旅汽車服務的能源消耗密度：

能源消耗密度	二零一八年使用量	能源消耗來源
用於營運的燃料／車輛總里程（千）	9.22吉焦／公里（千）	天然氣，汽油，柴油

個案研究
酒店業務
香港銅鑼灣維景酒店
升級電燈系統 酒店設有能源管理政策，以指導環保旅遊。於本年度，我們開始以LED電燈替換現有日光燈，以達致長遠節能。
旺角維景酒店
旺角維景酒店的集中式供水系統可根據時間、天氣及佔用率調節水流及溫度，可減少熱水供應時使用的能源。於二零一八年，我們較二零一七年在電力使用上成功節能。
旅遊目的地
珠海海泉灣
珠海海泉灣的能源統計由工程部節能專員負責，每週、每月對公司的電、水、燃氣、柴油的用量作統計匯總，在公司每週、每月的經營例會上，結合經營情況進行匯報分析，即時掌握能源利用狀況，發現異常情況，查找原因，提出整改意見。
客運業務
香港中旅汽車服務有限公司（「香港中旅汽車服務」）
在節能降耗方面，我們非常注重員工節能意識的樹立和培養，並積極開展多種形式節能宣傳教育的活動，不斷增強全員資源憂患意識、節能意識、環境意識和從我做起的意識。

排放

我們已推出一系列管理制度及以系統性方式管理溫室氣體排放。我們亦就溫室氣體排放進行定期測試。例如，珠海海泉灣委託第三方檢查機構定期監測空氣污染，包括氮氧化物、二氧化硫及煙塵，此類污染物主要來自柴油鍋爐燃燒。測試結果會向管理層匯報以制定削減目標，並且每季向政府環境保護局匯報，以符合法規。香港中旅汽車服務已邀請第三方代理根據ISO 14064-1溫室氣體－第1部：有關溫室氣體排放及消除的定量及申報在組織層面之指引規格；及GB/T 32150-2015溫室氣體排放會計及申報的一般指引就工業企業、有關公司的範圍1及範圍2排放及有關汽車的排放進行溫室氣體審計。審計團隊專注於數據收集過程、數據質素及排放系數的選擇等。

二零一八年本公司所排放的溫室氣體於下表顯示。

排放範圍	二零一八年整體使用[1]	二零一七年整體使用	主要能源來源
範圍1排放[2]	31,417.46 tCO_2e	20,420.22 tCO_2e	天然氣、汽油、柴油燃料、液態石油、煤氣及製冷劑
範圍2排放[3]	51,982.73 tCO_2e	48,841.23 tCO_2e	外購電力、煤氣

附註：

1. 數據來自全部13個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華、安吉及香港中旅汽車服務。

2. 範圍1溫室氣體排放乃根據天然氣、汽油、柴油燃料、液態石油、煤氣及製冷劑總共消耗的總電力消耗計算。

3. 範圍2溫室氣體排放乃根據外購煤氣的排放系數計算，並參考港華燃氣發佈的資料，而外購電力乃參考中電、港燈、澳電、南方、北方及西北地區電網發佈的資料；例如，位於港島的香港酒店的排放乃根據港燈排放系數計算。

來自汽車尾氣的空氣污染物包括一氧化碳(CO)、碳氫化合物(HC)、氮氧化物(NO_x)、懸浮粒子(PM)及其他有害固體顆粒。為減少該等污染物，我們致力遵守所有相關規定及標準。二零一八年，香港中旅汽車服務合共有221輛營運汽車，並謹遵相關環境法律及法規。為有效控制溫室氣體排放，香港中旅汽車服務加強審查現有車輛，二零一八年，將不符合排放標準的10輛營運汽車以符合國際及國內規定的環保型號進行更替。年內，有關客運業務按類別劃分執行耗能污染審計及結果於下表呈列。

汽車類型	燃料類型	類型消耗（噸）	污染物計算 污染物	排放系數（千克／噸）	排放計算
大型汽車	柴油燃料	6,893.0	一氧化碳	28.4	195.76
			碳氫化合物	9.1	62.73
			氮氧化物	40.8	281.23
			懸浮粒子	3.4	23.44
小型汽車	汽油	300.713	一氧化碳	267	80.29
			碳氫化合物	33.2	9.98
			氮氧化物	26.8	8.06
			懸浮粒子	1.34	0.40

附註：

1. 上文排放數據乃經審核數據，根據香港中旅汽車服務作出燃料消耗及汽車排放標準的計算。由於業務大部分大型汽車消耗柴油燃料而小型汽車消耗汽油，考慮CO、HC、NO_x。

2. 上文中污染排放係數為發動機燃燒1,000千克燃料排放有害物質的重量（千克）。

個案研究

旅遊目的地

深圳世界之窗有限公司（「世界之窗」）

「冰雪世界」300 kWp分佈式光伏發電項目
為了進一步減低其整體碳足跡，世界之窗於「冰雪世界」的屋頂安裝了總裝機容量為302.94 kWp的太陽能光伏面板，以供應滑冰場用電，而餘下電力則通往供電網絡。

水資源

水是珍貴的資源，因此我們於所有業務中均透過有效措施致力珍惜水資源。為了改進該等酒店及旅遊目的地的用水效率，我們透過制定目標及相應措施以節約用水。如主題公園世界之窗及錦繡中華均安裝了專用節水設施，以循環再用景觀用水。二零一八年度全年用水量為3,140,064.30噸[1]。

個案研究
旅遊目的地
世界之窗
噴泉自動引水泵處理設施 二零一八年度，世界之窗循環用水比率達21%。我們盡量使用雨水清潔旅遊景點，以最新科技取得節約用水的最大效果。我們亦已於噴泉安裝自動引水泵處理設施，以循環使用景觀用水。
珠海海泉灣
蒸汽冷凝回收系統升級 珠海海泉灣將其蒸汽冷凝回收系統進行升級，由4個柴油鍋爐產生蒸汽，並通過管道將蒸汽傳輸至酒店洗衣間，並用作整個園區的清洗功能。於此次升級後，用水量減少至約每建築面積4.6噸。我們每年可實現減少耗用180噸柴油燃料及12,000噸用水。

附註：

1. 數據來自全部13個營運單位，包括於香港、澳門及中國內地的六個酒店，沙坡頭景區、珠海海泉灣、咸陽海泉灣、世界之窗、錦繡中華、安吉及香港中旅汽車服務。

廢棄物管理

我們積極採取廢棄物管理措施，為不同產業制定了特定解決方案，並主動授權第三方回收公司專業處置各種廢棄物，務求所有廢棄物均會被妥善處理。正確的廢棄物分類能夠提升回收效率，因此我們於酒店及旅遊目的地均建設了廢棄物分類設施。我們亦力求於整個營運中推行減廢、循環再用及回收的措施，將廢物棄置量減至最低。例如北京廣安門維景國際大酒店已實行「無紙辦公室政策」，促進電子版本文件的使用。我們亦於辦公室提供適當設施，鼓勵僱員進行廢物分類及回收。本公司年內並無製造大量有害廢物。

下文列出首三個類別的廢棄物由專業回收公司進行回收，廢棄電池由政府指定的回收公司進行回收。報廢汽車由維修公司進行回收。

廢棄物處理(按類型)[1]	二零一八年		
無害廢棄物	***已產生***	***已回收***	***單位***
紙張	4,718.00	2,830.00	千克
玻璃	10,100.00	10,100.00	千克
有害廢棄物	***已產生***	***已回收***	***單位***
螢光燈管	11.00	11.00	千克
廢棄電子電機設備	0.00	0.00	千克
廢棄電池	1,512.00	1,512.00	千克
報廢汽車	10	10	輛

附註：

1. 包括來自香港中旅汽車服務的數據。數據範圍於二零一八年修訂。

個案研究
酒店業務
九龍維景酒店
回收活動 九龍維景酒店於二零一八年曾與ASB Chun Yip (Hong Kong) Ltd.及物件處理服務有限公司合作，分別回收2,128升廢油及3,968千克已使用紙張。
銅鑼灣維景酒店
環保浴室 為減少浴室用完即棄的塑膠小瓶，已逐步將客房衛浴用品（如洗髮水及沐浴露）改為可循環使用的家庭產品。
旅遊目的地
咸陽海泉灣
污水排放的技術要求 為了將水污染的影響減至最低，咸陽海泉灣的污水處理設施及排放地點均按照「污染物來源監測的技術規格」規定予以規管。

我們的僱員

僱員是我們最寶貴的資源，也是我們業務的基石。我們透過不斷培訓及拓展悉心栽培我們的僱員，令其有發展及成長的空間以發揮潛能。同時，這也能幫助我們建立積極進取的工作氛圍，推動業務發展。我們透過各種平台積極尋找合適的人才，並致力營造一個健康、安全及和諧的工作環境。

僱員的福利及待遇

招募及挽留人才是我們業務持續發展的基本要素。我們的人力資源政策嚴格遵循中國內地、香港及我們其他營運地區的法律及法規。上述法規包括新《勞動合同法》、《僱傭條例》、《強制性公職金計劃條例》、《勞動關係法》及《核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》等。本公司堅決禁止僱用童工並抵制任何強制性勞工。

我們予以員工一應俱全的福利制度，已制定書面僱傭政策及員工手冊，以按照相關法律法規管治薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休假期、多樣性及其他利益和福利。

本公司一貫秉承機會平等，並不因性別、殘疾、懷孕、種族、宗教、年齡或家庭狀況而歧視他人。我們向僱員提供公平的福利和發展機會，包括培訓、晉升、成就嘉獎及補償。

於本報告年度，我們有合共8,963名僱員，管理層的員工流失率相對較低，反映員工對本公司有歸屬感，並樂於在本公司工作。在招攬賢能及吸引人才留任的重要領域，我們持續提升作為卓越僱主的各項條件。

健康及福祉

我們認識到一個投入，有生產力的團隊尤其重要，能夠在服務中產生正能量，並維持高效工作環境。我們提供的福利制度包括全面醫療及人身保險，和退休計劃等。我們亦設立了僱員溝通渠道，以獲得真實的反饋，識別我們工作較完善的領域，以及我們需要改進的方面。我們也配合員工需要，會為其安排社交及娛樂活動，幫助達致工作與生活的平衡。

今年已是本公司舉辦的第八個「公司日」，附屬公司組織不同的活動，包括遠足及到公司的主題公園板塊遊玩，勞逸結合培養合作關係，宣揚公司文化。所有的總部辦公室都會組織生日慶祝，亦是產生凝聚力及團隊精神的其中一個最好的方式。

為促進人才多元化及持續推動僱員福利，我們改善政策以提升工環境中的包容性。在我們所有的業務中，女性被授予有薪產假，而為表對產後母親的支持，我們也給予男同事有薪待產假，銅鑼灣維景酒店及旺角維景酒店更配備有哺乳室以協助產後復工的職業母親結合其工作及喂哺孩子的需求。

我們的業務部門確保僱員獲得應有的尊重，且擁有安全及健康工作環境。香港中旅汽車服務每年安排具備專業資質的機構對職業病危害場所及從事員工進行場地檢測、員工健康檢查。於北京廣安門維景國際大酒店，我們外請中醫院給的職業醫生為僱員進行中醫講座及示範。

個案研究
酒店業務
香港銅鑼灣維景酒店
香港銅鑼灣維景酒店致力透過推動「主管人員問責性」原則向僱員提供安全及健康工作環境。為確保其全面實施，我們委派部門層級員工負責產品安全、消防準備、衛生及緊急情況處理。同時，該酒店正在擴展安全生產年度評估的範圍。 該酒店亦每月組織安全會議，檢視及管理潛在風險、監測安全設備的品質及監督安全生產問責性計劃的執行。此外，會議亦會展開隨機檢查，涵蓋如消防預防措施、公共衛生、建築物及安全等重大方面。 為進一步提高僱員工作場所安全的意識，走廊旁專注職業健康的海報會定期更新。

培訓與發展

職業發展對僱員非常重要，我們按照公司中的不同職業需求安排特定的培訓課程。我們宣傳學習文化並提供系統化的課程及培訓計劃，以確保員工在工作的各個範疇和領域都遊刃有餘。本公司亦鼓勵員工參加外部培訓計劃，以支持事業發展。經管理部門事先批准的情況下，如若順利完成課程並取得學術資格，則相關課程和考試費用可予以補貼或報銷。於二零一八年，我們向員工提供的培訓活動包括新員工入職培訓、財務及稅務提升培訓、邀請專家學者及顧問機構舉辦培訓講座以及向管理人員提供管理技巧培訓等。

於二零一八年，僱員的總培訓時數超過190,000個小時。

個案研究

酒店業務

澳門維景酒店

澳門維景酒店每年邀請政府部門及專業組織舉辦培訓課程，包括勞工事務局、衛生局及旅遊學院。這些課程專注於食物衛生、工作與健康、急救護理基礎知識、用電安全、消防演習、酒店業職業安全健康、預防職業性肌肉筋骨勞損、緊急情況處理等。

考慮到我們僱員面臨預防一般工傷(如滑倒、絆倒、割破、扭傷及燒傷)，我們邀請澳門勞工事務局指導員舉辦酒店業職業安全健康研討會。

營運慣例

在營運過程中，我們不斷提高服務質量，並與利益相關方發展可持續性的夥伴關係，確保業務以穩健的步伐增長。我們確保遵守各項法律規管，包括健康及安全、推銷及廣告、標籤及隱私事宜等，如政府就酒店規管的食品安全法。

供應鏈

我們與各個不同領域的供應商合作。所有供應商須通過採購及供應鏈評估，符合適用的法律法規。我們對供應商及承包商進行優勝劣汰，將環境及社會標準納入選取準則。本公司已發佈文件《招標管理辦法》，制定政策甄選招標候選人、具體招標程序及招標評估標準方面的政策。年內，我們並不知悉任何主要供應商對商業道德、環境保護、人權或勞工常規有任何重大或潛在的負面影響，亦無任何涉及人權事宜方面的不合規事件。

我們的酒店業務實行嚴格供應商審查，以克服任何有關供應鏈的潛在挑戰。香港供應商均擁有商業登記證，以確保我們的產品及服務遵守香港的法律及法規。

於二零一八年，我們於香港、澳門及中國內地聘請超過1,900名供應商及服務供應商。

個案研究

酒店業務

我們酒店尋求挑選具有最優質產品及服務質素的供應商，以回應客戶的要求。我們僅考慮取得合營業資格執照的供應商。倘任何產品未能符合質量規定，我們將要求產品更換，以將客戶的需要置於首位。我們亦會每六個月針對供應商的產品質量、價格、包裝及交付時間對其展開表現評估。尋求成本效益較高的產品，而分析員也會定期進行市場調查，包括比較市場價格與我們酒店價格的差異及收集整個酒店業有關新產品的最新資料。

我們對食品安全有著嚴格的要求。所有供應三文魚、壽司、麵包蟹、藍青口等高風險食品的供應商必需具備合格衛生証書方能被我方酒店取錄。

服務責任

為了交付高品質的服務，我們確保員工受過良好培訓，而我們完善的設備也能夠保障客戶的健康及安全。我們各業務單位致力不斷改進，及識別需進一步改善的地方。

本公司旨在增強中央管理的責任：提升總部及項目公司的安全控制系統，將生產安全納入表現評核系統，加強日常生產安全的監督及風險防範，加強僱員培訓，以及提高突發狀況處理能力。

個案研究

酒店業務

澳門維景酒店

客戶安全始終獲認可為我們最高首要工作。為僱員提供一系列專業培訓，如一年兩次為酒店經理及安全人員提供心臟除顫器的培訓急救護理課程及每兩個月進行消防預防談話。

澳門維景酒店亦執行密集的質量控制，以保障每位客戶的健康與安全。此舉包括全面用水質量測試以預防軍團菌疾病，每日泳池及水按摩池用水的質量檢查、定期空調過濾清洗、為食品安全、採購、存貨、接收及食品生產設立嚴格的監督系統。

於二零一八年，該酒店派發合共4,720份調查問卷，3,577份為有效調查。該酒店的整體滿意度為99.08分，而服務的整體服務滿意度為98.69分。

旺角維景酒店

旺角維景酒店設立及執行標準服務程序。向所有前線工作人員提供標準入住及結賬用語，並不時進行檢查及現場察看。

為提倡合適的服務理念及技巧，客戶服務經理每週會提供培訓。此等培訓集中於服務態度、回應及接待技巧、溝通技巧等。

知識產權及客戶私隱

本公司系統中客戶的機密資料及其安全性乃重中之重。我們已實施下列信息私隱及數據安全程序，以保護個人私隱及數據安全程序，包括客戶及僱員的信息：

(i) 僅收集本公司認為對開展其業務屬相關且必要的個人資料；及

(ii) 僅將個人資料用於資料收集目的或直接相關的目的，除非取得同意方可用於其他目的。

我們亦嚴格遵守個人資料(私隱)條例。於二零一八年，我們並不知悉與提供及使用本公司產品和服務有關而對本集團造成重大影響的未遵守法規及政策的事件，該等產品和服務包括但不限於產品和服務信息及標籤，營銷交流(包括廣告、宣傳及贊助)及產權(包括知識產權)。

反貪污

可靠的反貪污系統是高效營運及高品質服務的基礎。本公司嚴禁任何形式的貪污、賄賂、敲詐勒索及洗黑錢活動，而有關政策及程序在操守守則中清晰列明。僱員須定期悉知相關政策及指引，包括任何更新或修訂的政策或指引。本公司已建立程序確保徹底調查所有的腐敗指控－無論內部或牽涉第三方業務夥伴。不當行為會在內部進行解決，除非有關事件已構成犯罪，在此情況下，本公司將立即通知主管執法機構。

我們亦已設立投訴渠道，員工可通過該渠道匿名報告不道德和違法的行為，並已採納舉報政策，鼓勵報告任何可能不當行為。有關反貪污事宜的培訓已納入新僱員的入職程序。香港及澳門的該等酒店亦邀請政府專家舉行研討會以提高內部道德行為的意識及重視有關利益衝突的當地及國家政策。

於二零一八年，概無針對本公司或本公司任何附屬公司或員工有關貪污行為的法律事件。

社區

本公司於發展自身業務的同時亦著重社會及整體經濟發展，因此我們致力為酒店及旅遊目的地運營所在地的社區作出貢獻。身為負責任的企業公民，我們不但向註冊慈善組織提供財政上的支持，更鼓勵僱員義務幫助社區上有需要人士。除現金捐款外，我們亦歡迎實物捐贈，以滿足傷殘人士及低收入家庭的基本需要。於報告期間，我們與世界自然基金會、Green Power及香港中國企業協會等組織舉行共21次的義工活動，香港、澳門及中國內地的總服務時數合共逾802小時。

此外，我們亦透過為當地社區創造商業機會以促進當地經濟發展。我們的業務營運於支持我們營運所在當地社區發揮了重要作用。我們肩負國家使命協助有需要人士，透過旅遊目的地的營運履行社會責任，積極發展當地旅遊項目、向當地居民提供專業培訓，令其具備必要的業務技巧及知識，並大力拓展營運所在地僱傭關係以提高原居民的收入。並以實現減貧及支持當地社區為目標，繼續支持各省各地的扶貧項目。

個案研究

旅遊目的地

巴山大峽谷旅遊開發項目

巴山大峽谷旅遊開發項目(「該項目」)是國家旅遊扶貧展示項目，即四川省達州市扶貧措施的主要元素。該項目包括5個重要鄉村社區，總人口共90,000人。

我們的工作一直獲當地政府持續大力支持。藉扶貧及經濟增長的承諾，我們總結我們的方式為「一個平台、兩個立足點及三種方法」：

一個平台－該項目倚賴巴山大峽谷平台，一個吸引遊客的自然景區，然後圍繞該項目推動經濟發展。根據初步統計數據，自設立景區以來，產生大量小規模業務，提供約3,000個僱用職位。

兩個立足點－為提升旅遊業的發展，我們積極落實兩個立足點，即扶貧政策及行業支持。扶貧政策由中央及地方政府提供財務資金，而行業支持包括當地政府推出技術及人才措施。

三種方法－我們就可持續旅遊改善提出三種重要方法：

- 景區項目提供僱用職位；
- 當地政府提供公共服務職位；
- 當地政府提供鼓勵個人業務的措施。

至二零一八年末，該項目已有效提高當地居民的生活質量，並持續推動景區的經濟發展。該項目已吸引超過120,000名遊客。五個縣及十三個村已持續脫離貧困。

個案研究

旅遊目的地

雷波及馬邊的縣級旅遊發展項目

雷波及馬邊的縣級旅遊發展項目是一個新提議項目，以推動四川省雷波縣及馬邊縣持續扶貧工作。預期此項目將覆蓋面積約5,400平方公里，總人口共近480,000人。

於二零一八年，我們已展開未來兩年的工作計劃及目標。具體而言，該項目已挑選馬湖荊竹半島作為投資用地。該項目研究已在當地社區以探索文化及旅遊資源進行調研。

再者，我們專注於培訓及提高旅遊業的意識。於本期間，優秀工人獲提供在職培訓，並獲給予與當地企業家及營運商溝通的機會。另外，為當地居民提供招聘會及培訓，以提供僱用職位及傳授旅遊相關教育知識。

我們亦幫助當地社區銷售紫山藥包。我們提供支持於包裝設計及市場推廣，至二零一八年底，線上線下渠道已售出此農產品達27,610斤。

附錄－聯交所環境、社會及管治指引目錄索引

指標		參考章節	頁次
A. 環境			
方面A1：排放物			
一般披露			54
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及有關排放數據	我們的環境－排放	54
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量	我們的環境－排放	54
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量	我們的環境－廢棄物管理	56
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量	我們的環境－廢棄物管理	56
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	我們的環境－排放	54-55
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	我們的環境－廢棄物管理	56
方面A2：資源使用			
一般披露			52-53
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量	我們的環境－能源及資源	53
關鍵績效指標A2.2	總耗水量	我們的環境－水資源	55
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	我們的環境－能源及資源	52-53
關鍵績效指標A2.4	水效益計劃及所得成果	我們的環境－水資源	55-56
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量	不適用	/
方面A3：環境及天然資源			
一般披露			52
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	我們的環境	52

指標		參考章節	頁次
B.社會			
方面B1：僱傭及勞工常規			
一般披露	薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休假期、平等權利、多樣性、反歧視及其他利益和福利政策及程序	我們的僱員－僱員的福利及待遇	57
方面B2：健康及安全			
一般披露	提供安全工作環境及保護僱員免於職業病危害	我們的僱員－健康及福祉	58
方面B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策、描述培訓活動	我們的僱員－培訓與發展	59
方面B4：勞工標準			
一般披露	防止童工及強制勞工	我們的僱員－僱員利益及福利	58
方面B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	營運慣例－供應鏈	59-60
方面B6：產品責任			
一般披露	所有提供的產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜及補救方式。	營運慣例－服務責任、知識產權及客戶私隱	60-61
方面B7：反貪污			
一般披露	防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢活動	營運慣例－反貪污	61
方面B8：社區投資			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	社區	61-62

獨立核數師報告

致香港中旅國際投資有限公司成員
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第71至186頁的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(以下統稱「貴集團」)的合併財務報表，此財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的合併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，以及合併財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等合併財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了　貴集團於二零一八年十二月三十一日的合併財務狀況及截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

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。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「*核數師就審計合併財務報表承擔的責任*」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《*專業會計師道德守則*》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於　貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

與度假村業務有關的物業、廠房及設備減值評估

(請參閱合併財務報表附註3.1和13)

關鍵審計事項

於二零一八年十二月三十一日， 貴集團持有兩項度假村業務－珠海海泉灣及咸陽海泉灣，其相關物業、廠房及設備(「度假村相關資產」)按成本減累計折舊及減值虧損列賬，金額分別為1,164百萬港元和272百萬港元。

於財務報表日期， 貴集團審閱度假村業務以確定是否存在任何減值跡象。當發現減值跡象時，管理層會評估度假村相關資產的可收回金額。倘度假村相關資產的賬面值超過其可收回金額，則在合併損益表中確認減值虧損為開支。度假村相關資產的可收回金額為公允值減銷售成本及使用價值兩者中的較高者。

我們的審計如何處理該事項

與 貴集團度假村業務有關的物業、廠房及設備的減值評估有關的審計程序包括以下程序：

- 與管理層討論度假村相關資產於二零一八年十二月三十一日是否存在減值跡象；
- 評價減值評估模型的合理性，並評價減值評估模型是否已按照現行會計準則的要求制定；
- 獲取並檢查由 貴集團委聘的外部估值師所編製的估值報告；
- 與外部物業估值師會面，討論並質詢估值中所採用的關鍵估計和假設，包括可比的市場交易，並評估該外部物業估值師在物業估值過程中是否獨立、客觀且具備相應的資質和專業技能；
- 在本所內部物業估值專家的協助下，評估外部物業估值師所採用的估值方法，並將度假村相關資產估值中所採用的關鍵估計和假設(包括可比市場交易)與現有的市場數據比較；

關鍵審計事項(續)

與度假村業務有關的物業、廠房及設備減值評估

(請參閱合併財務報表附註3.1和13)

關鍵審計事項

貴集團管理層負責計算度假村相關資產的可收回金額。 貴集團根據由合資格外部物業估值師編製的獨立估值報告評估公允值減銷售成本,該估值考慮了附近地區最近的交易。在評估使用價值時,管理層以風險調整後的折現率折現度假村相關資產的預計現金流量。折現現金流量預測的編製相當主觀,需要管理層作出重大判斷和估計,特別是在確定預測房價、預測入住率、預測住客支出、增長率及採用的折現率等方面。

我們將 貴集團度假村業務有關的物業、廠房及設備的減值評估列為關鍵審計事項,因為有關假設及估計涉及重大管理層判斷及估計,這些假設及估計本身具有不確定性,並可能受到管理層偏見的影響。

我們的審計如何處理該事項

- 獲取並閱讀 貴集團管理層編製的度假村相關資產使用價值計算表;
- 在本所內部物業估值專家的協助下,將度假村相關資產使用價值計算表所採用的關鍵估計和假設(包括預測房價、預測入住率、預測住客支出、增長率和採用的折現率)與現有的市場數據及政府統計數據相比較;
- 通過對比本年度的實際結果,評估上一年度的折現現金流量預測所採用的主要假設和最重要的輸入值(包括房價、入住率和增長率)是否準確,並就所發現的任何重大差額詢問管理層;
- 執行敏感度分析,以確定若度假村相關資產出現重大錯誤陳述,有關估計所需的變動程度(個別或集體層面)並考慮該等關鍵估計出現變動的可能性,以及是否存在管理層偏見的跡象。

合併財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就合併財務報表須承擔的責任

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》擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，董事負責評估　貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將　貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督　貴集團的財務報告過程的責任。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響合併財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。

- 就　貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報表發表意見。我們負責　貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是李家能。

畢馬威會計師事務所
執業會計師

香港中環
遮打道十號
太子大廈八樓

二零一九年三月二十七日

合併損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度
（以港元列示）

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 （附註）
持續經營業務			
收入	5	**4,518,180**	4,908,837
銷售成本		**(2,560,183)**	(2,964,119)
毛利		**1,957,997**	1,944,718
其他收入及淨收益		**144,260**	852,944
投資物業公允值之變動		**26,542**	80,843
銷售及分銷開支		**(519,038)**	(511,602)
行政開支		**(980,308)**	(960,815)
經營利潤	7	**629,453**	1,406,088
財務收入	6	**80,352**	63,166
財務成本	6	**(10,314)**	(4,966)
財務淨收入	6	**70,038**	58,200
分佔下列公司溢利減虧損			
一聯營公司		**339,373**	98,410
一合營公司		**–**	(619)
税前溢利		**1,038,864**	1,562,079
税項	10	**(208,948)**	(297,838)
來自持續經營業務的年度溢利		**829,916**	1,264,241
終止經營業務			
來自終止經營業務的年度溢利	44	**–**	20,538
年度溢利		**829,916**	1,284,779

合併損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
應佔溢利:			
本公司權益擁有人		**687,076**	1,147,843
非控股權益		**142,840**	136,936
年度溢利		**829,916**	1,284,779
本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙)	12		
每股基本盈利			
來自持續經營業務		**12.60**	20.69
來自終止經營業務		**–**	0.38
		12.60	21.07
每股攤薄盈利			
來自持續經營業務		**12.57**	20.67
來自終止經營業務		**–**	0.38
		12.57	21.05

附註: 本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法,無須重列比較資料。請參閱附註2.1(a)。

第80頁至第186頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度
（以港元列示）

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 （附註）
年度溢利		**829,916**	1,284,779
其他全面收益			
日後不會重新分類為損益的項目：			
物業重估除税後收益	10(c)	**26,936**	25,479
按公允值計入其他全面收益之權益投資			
－公允值儲備（不可撥回）的淨變動		**(24,328)**	–
日後可能重新分類為損益的項目：			
除税後分佔聯營公司對沖儲備	10(d)	**(9,371)**	1,336
處置下列公司時所解除之匯兑差額			
－附屬公司		**–**	(977)
－合營公司		**(845)**	–
換算海外企業時之匯兑差額淨額		**(499,118)**	656,854
年度除税後其他全面收益		**(506,726)**	682,692
年度全面收益總額		**323,190**	1,967,471
應佔全面收益總額：			
本公司權益擁有人		**226,296**	1,766,468
非控股權益		**96,894**	201,003
年度全面收益總額		**323,190**	1,967,471

附註： 本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法，無須重列比較資料。請參閱附註2.1(a)。

第80頁至第186頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日
(以港元列示)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	**8,025,958**	7,398,349
投資物業	14	**1,794,236**	1,754,106
土地租賃預付款	15	**2,171,581**	2,250,352
商譽	16	**1,323,828**	1,323,828
其他無形資產	17	**203,066**	210,682
聯營公司之權益	19	**1,273,537**	1,076,902
合營公司之權益	20	**–**	7,084
其他金融資產	21	**40,129**	30,041
預付款及其他應收款項	26	**103,032**	37,310
遞延税項資產	34	**51,446**	147,990
非流動資產總值		**14,986,813**	14,236,644
流動資產			
存貨	22	**18,925**	21,339
發展中物業	23	**1,683,262**	1,883,541
已發展待出售物業	24	**57,837**	92,092
應收貿易款項	25	**145,498**	158,484
按金、預付款及其他應收款項	26	**732,566**	748,103
向同系附屬公司之貸款	29	**157,363**	156,831
應收控股公司款項	29	**26,162**	19,724
應收同系附屬公司款項	29	**40,193**	83,860
可退回税項		**50,997**	13,622
按公允值計入損益之金融資產	27	**942,993**	1,411,711
已抵押定期存款	28	**46,884**	37,720
現金及銀行結餘	28	**2,602,282**	3,271,404
流動資產總值		**6,504,962**	7,898,431
資產總值		**21,491,775**	22,135,075

合併財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日
（以港元列示）

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 （附註）
權益及負債			
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	35	**9,119,836**	9,102,708
儲備		**6,893,631**	7,109,921
		16,013,467	16,212,629
非控股權益		**1,098,557**	1,181,217
權益總值		**17,112,024**	17,393,846
負債			
非流動負債			
遞延收入	32	**689,725**	735,441
銀行及其他借貸	33	**337**	67,590
遞延稅項負債	34	**569,590**	453,069
非流動負債總值		**1,259,652**	1,256,100
流動負債			
應付貿易款項	30	**333,402**	397,206
其他應付款項及應計費用	31	**2,301,532**	2,560,050
控股公司借款	29	**78,749**	82,545
應付控股公司款項	29	**1,232**	57,487
應付同系附屬公司款項	29	**7,871**	6,455
應付稅項		**150,404**	350,521
銀行及其他借貸	33	**246,909**	30,865
流動負債總值		**3,120,099**	3,485,129
負債總值		**4,379,751**	4,741,229
權益及負債總值		**21,491,775**	22,135,075

第71頁至186頁之財務報表於二零一九年三月二十七日經董事局批准並經其代表簽署：

傅卓洋 **蔣洪**

附註： 本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法，無須重列比較資料。請參閱附註2.1(a)。

第80頁至第186頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併權益變動表

截至二零一八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35)	購股權儲備 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	匯兑波動儲備 千港元	公允值儲備(不可撥回) 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
於二零一八年一月一日	9,102,708	45,389	527,137	4,101	(547,172)	212,227	314,468	-	6,553,771	16,212,629	1,181,217	17,393,846
於首次應用香港財務報告準則第9號時之影響	-	-	-	-	-	-	-	29,429	-	29,429	3,186	32,615
於二零一八年一月一日之經調整結餘	9,102,708	45,389	527,137	4,101	(547,172)	212,227	314,468	29,429	6,553,771	16,242,058	1,184,403	17,426,461
全面收益												
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	687,076	687,076	142,840	829,916
年度其他全面收益：												
日後不會重新分類為損益的項目：												
物業重估除稅後收益	-	-	26,936	-	-	-	-	-	-	26,936	-	26,936
按公允值計入其他全面收益之權益投資												
－公允值儲備(不可撥回)的淨變動	-	-	-	-	-	-	-	(21,259)	-	(21,259)	(3,069)	(24,328)
日後可能重新分類為損益的項目：												
除稅後分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	(9,371)	-	-	-	-	-	(9,371)	-	(9,371)
處置合營公司時所解除之匯兑差額	-	-	-	-	-	-	(659)	-	-	(659)	(186)	(845)
換算海外企業時之匯兑差額淨額	-	-	-	-	-	-	(456,427)	-	-	(456,427)	(42,691)	(499,118)
年度除稅後其他全面收益總額	-	-	26,936	(9,371)	-	-	(457,086)	(21,259)	-	(460,780)	(45,946)	(506,726)
年度全面收益總額	-	-	26,936	(9,371)	-	-	(457,086)	(21,259)	687,076	226,296	96,894	323,190
與公司擁有人之交易												
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	5,297	-	-	(5,297)	-	-	-
以股權結算之購股權安排	-	12,598	-	-	-	-	-	-	-	12,598	-	12,598
有關成立附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,841	2,841
行使購股權	17,128	(4,670)	-	-	-	-	-	-	-	12,458	-	12,458
沒收購股權	-	(21,964)	-	-	-	-	-	-	-	(21,964)	-	(21,964)
註銷購股權	-	5,623	-	-	-	-	-	-	-	5,623	-	5,623
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(185,581)	(185,581)
已付二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(299,978)	(299,978)	-	(299,978)
已付二零一八年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(163,624)	(163,624)	-	(163,624)
年度與公司擁有人之交易總額	17,128	(8,413)	-	-	-	5,297	-	-	(468,899)	(454,887)	(182,740)	(637,627)
於二零一八年十二月三十一日	9,119,836	36,976	554,073	(5,270)	(547,172)	217,524	(142,618)	8,170	6,771,948	16,013,467	1,098,557	17,112,024

合併權益變動表

截至二零一八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35)	購股權儲備 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	匯兑波動儲備 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
於二零一七年一月一日	9,096,434	18,045	501,968	2,765	(558,738)	169,616	(277,652)	5,720,907	14,673,345	1,099,248	15,772,593
全面收益											
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,147,843	1,147,843	136,936	1,284,779
年度其他全面收益											
日後不會重新分類為損益的項目：											
物業重估除税後收益	-	-	25,169	-	-	-	-	-	25,169	310	25,479
日後可能重新分類為損益的項目：											
除税後分佔聯營公司對沖儲備	-	-	-	1,336	-	-	-	-	1,336	-	1,336
處置附屬公司時所解除之匯兑差額	-	-	-	-	-	-	(977)	-	(977)	-	(977)
換算海外企業時之匯兑淨差額	-	-	-	-	-	-	593,097	-	593,097	63,757	656,854
年度除税後其他全面收益總額	-	-	25,169	1,336	-	-	592,120	-	618,625	64,067	682,692
年度全面收益總額	-	-	25,169	1,336	-	-	592,120	1,147,843	1,766,468	201,003	1,967,471
與公司擁有人之交易											
轉自保留溢利	-	-	-	-	-	42,611	-	(42,611)	-	-	-
以股權結算之購股權安排	-	31,611	-	-	-	-	-	-	31,611	-	31,611
有關收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,138	43,138
行使購股權	6,274	(1,711)	-	-	-	-	-	-	4,563	-	4,563
沒收購股權	-	(2,556)	-	-	-	-	-	-	(2,556)	-	(2,556)
支付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176,327)	(176,327)
有關處置附屬公司	-	-	-	-	11,566	-	-	-	11,566	14,155	25,721
已付二零一六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(108,940)	(108,940)	-	(108,940)
已付二零一七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(163,428)	(163,428)	-	(163,428)
年度與公司擁有人之交易總額	6,274	27,344	-	-	11,566	42,611	-	(314,979)	(227,184)	(119,034)	(346,218)
於二零一七年十二月三十一日	9,102,708	45,389	527,137	4,101	(547,172)	212,227	314,468	6,553,771	16,212,629	1,181,217	17,393,846

第80頁至第186頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

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。

合併現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動之現金流量			
税前溢利及來自終止經營業務的年度溢利		**1,038,864**	1,582,617
經調整：			
財務成本		**10,314**	4,966
財務收入		**(80,352)**	(63,166)
處置附屬公司之收益		**–**	(28,574)
處置合營公司之收益		**(19,389)**	(10,534)
處置可供出售之投資虧損		**–**	690
處置終止經營業務之收益		**–**	(20,538)
處置物業、廠房及設備之淨虧損		**17,841**	66,711
資產運營溢價		**–**	(673,740)
按公允值計入損益之金融資產的收入		**(54,804)**	(66,399)
折舊		**467,050**	404,169
土地租賃預付款攤銷		**25,020**	31,700
其他無形資產攤銷		**3,100**	3,020
對物業、廠房及設備以及土地租賃預付款之減值撥備		**5,020**	23,642
應收貿易及其他應收款項以及應收聯營公司款項減值撥備淨額		**2,399**	21,548
投資物業公允值之變動		**(26,542)**	(80,843)
分佔聯營公司之溢利減虧損		**(339,373)**	(98,410)
分佔合營公司之溢利減虧損		**–**	619
以股權結算之購股權淨費用		**(3,743)**	29,055
		1,045,405	1,126,533
存貨減少		**2,414**	12,764
發展中物業及已發展待出售物業減少		**145,889**	232,586
應收貿易款項、按金、預付款及其他應收款項增加		**(48,628)**	(34,917)
應收聯營公司款項增加		**(2,980)**	(22,822)
應收控股公司款項(增加)／減少		**(11,387)**	57,786
應收同系附屬公司款項增加		**(819)**	(14,949)
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用減少		**(218,099)**	(302,766)
應付聯營公司款項減少		**(2,933)**	(8,231)
應付同系附屬公司款項增加／(減少)		**1,416**	(1,524)
扣除銷售税後遞延收入減少		**(11,453)**	(62,753)
經營業務所得現金		**898,825**	981,707
已繳香港、中國及澳門利得税		**(251,181)**	(208,734)
已繳海外税項		**(2,910)**	(2,799)
經營活動所得現金流量淨額		**644,734**	770,174

合併現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度
（以港元列示）

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動之現金流量			
已收財務收入		**64,746**	75,674
已收聯營公司之股息		**98,578**	109,027
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款		**(1,470,889)**	(607,006)
處置物業、廠房及設備所得款項		**85,995**	3,299
合營公司重新分類至附屬公司的現金流入	37(a)	**–**	52,234
收購附屬公司已付現金淨額	37(b)	**–**	(51,626)
資金投入至聯營公司		**(13,696)**	(31,790)
處置於一間附屬公司之權益現金淨額		**43,954**	55,850
處置附屬公司相關支出		**(51,306)**	–
處置合營公司及可供出售之投資所得款項		**27,055**	22,064
應收委託貸款增加		**–**	(5,768)
向同系附屬公司貸款		**–**	(155,578)
處置按公允值計入損益之金融資產所得款項		**3,692,284**	4,254,052
新增按公允值計入損益之金融資產		**(3,230,107)**	(4,988,268)
已抵押定期存款（增加）／減少		**(11,061)**	25,043
購入時原到期日超出三個月之未抵押定期存款（增加）／減少		**(746,130)**	275,744
投資活動所用現金流量淨額		**(1,510,577)**	(967,049)
融資活動之現金流量			
控股公司借款		**–**	79,600
已付財務成本		**(10,314)**	(4,966)
已付股息		**(462,872)**	(272,368)
行使購股權		**12,458**	4,563
已付非控股股東股息		**(185,581)**	(176,327)
非控股股東出資		**2,841**	2,884
新增銀行貸款		**1,292,515**	195,076
償還銀行貸款		**(1,139,480)**	(201,879)
融資活動所用現金流量淨額		**(490,433)**	(373,417)
現金及現金等價物減少淨額		**(1,356,276)**	(570,292)
年初現金及現金等價物		**2,505,392**	2,948,066
匯率變動影響淨額		**(47,215)**	127,618
年末現金及現金等價物		**1,101,901**	2,505,392
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	28	**2,602,282**	3,271,404
到期日超出三個月之存款		**(1,500,381)**	(766,012)
現金及現金等價物		**1,101,901**	2,505,392

第80頁至第186頁之附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併財務報表附註

(除特別註明外，以港元列示)

1 公司資料

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

- 旅遊景區及相關業務
- 旅行社、旅行證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務

本公司是於香港註冊成立的有限公司，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，其註冊辦事處地址為香港干諾道中78-83號中旅集團大廈12樓。

董事認為，本公司之直屬控股公司為於香港註冊成立之香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)，而本公司之母公司為中國旅遊集團有限公司，其為一間中國國有企業。

2 主要會計政策概要

編製該等合併財務報表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 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及香港法例第622章《公司條例》的披露要求而編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。本集團採納的主要會計政策於下文披露。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的合併財務報表涉及本公司及其附屬公司及本集團於聯營公司及合營公司的權益。

財務報表編製中所採用的計量法為歷史成本法，惟下文所載會計政策所述按公允值列賬之下列資產除外：

- 投資物業(見附註2.8)；
- 權益投資(見附註2.12)；及
- 按公允值計入損益之金融資產(見附註2.12)。

2 主要會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

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

管理層會持續檢討各項估計及相關假設。倘若會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關修訂會在該期間確認；倘若修訂會影響現時及未來期間，則會在作出修訂的期間及未來期間確認。

有關管理層應用香港財務報告準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷及估計不確定性之主要來源於附註3討論。

(a) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂。其中，以下發展與本集團財務報表相關：

(i) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*

(ii) 香港財務報告準則第15號，*客戶合同收入*

本集團並無應用任何在本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(a) 會計政策變動(續)

(i) 香港財務報告準則第9號，金融工具

香港財務報告準則第9號取代了香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。此準則載列金融資產、金融負債及部分非金融項目合約買賣的確認及計量要求。

本集團已根據過渡規定對於二零一八年一月一日已存在的項目就香港財務報告準則第9號之應用進行追溯。本集團已確認於二零一八年一月一日的期初權益結餘調整初始應用時的累計影響。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對於二零一八年一月一日之儲備及相關稅項影響。

	千港元
公允值儲備(不可撥回)	
目前按公允值計入其他全面收益的可供出售投資之重新計量影響及公允值儲備(不可撥回)之增加	33,141
相關稅項	(3,712)
於二零一八年一月一日的公允值儲備(不可撥回)淨增加	29,429
非控股權益	
確認目前按公允值計入其他全面收益的可供出售投資之重新計量影響及於二零一八年一月一日的非控股權益之增加	4,028
相關稅項	(842)
於二零一八年一月一日的非控股權益淨增加	3,186

過往會計政策之變動的性質及影響及過渡方法的詳情載列如下：

a. 金融資產及金融負債分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要類別：以攤銷成本計量、按公允值計入其他全面收益及按公允值計入損益。這些取代了香港會計準則第39號的持有至到期投資，貸款及應收款項，可供出售金融資產及按公允值計入損益賬的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類按管理金融資產的業務模式及其合約現金流量的特性釐定。

2 主要會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

(a) 會計政策變動（續）

(i) 香港財務報告準則第9號，金融工具（續）

a. 金融資產及金融負債分類（續）

下表列示本集團在香港會計準則第39號下受影響的金融資產類別之原本計量分類，及該等金融資產在香港會計準則第39號與香港財務報告準則第9號下分別釐定的賬面值之對賬。

	於二零一七年十二月三十一日香港會計準則第39號之賬面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年一月一日香港財務報告準則第9號之賬面值 千港元
按公允值計入其他全面收益的金融資產（不可撥回）				
股權證券（附註(a)）	–	30,041	37,169	67,210
根據香港會計準則第39號分類為可供出售之金融資產（附註(a)）	30,041	(30,041)	–	–

(a) 根據香港會計準則第39號，並非持作買賣用途的股權證券分類為可供出售金融資產。該等股權證券根據香港財務報告準則第9號分類為按公允值計入損益，除非該等股權投資符合資格並由本集團指定為按公允值計入其他全面收益。於二零一八年一月一日，由於持有可供出售投資用作戰略用途，本集團將其指定為按公允值計入其他全面收益（不可撥回）。

有關本集團如何根據香港財務報告準則第9號分類及計量金融資產及確認相關收益及虧損之解釋，請參閱附註2.12、2.13、2.14、2.16及2.20的會計政策附註。

所有金融負債的計量分類保持不變。

於二零一八年一月一日的所有金融負債之賬面值並未受到香港財務報告準則第9號初始應用的影響。本集團並未指定或取消指定於二零一八年一月一日按公允值計入損益的任何金融資產或金融負債。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(a) 會計政策變動(續)

(i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

b. 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」(「預期信貸虧損」)模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求對金融資產的相關信貸風險持續計量，故在此模式下預期信貸虧損的確認會較香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式為早。

本集團應用新的預期信貸虧損模式於以攤銷成本計量的金融資產，包括按金、預付款及其他應收款項、貿易應收款項、向同系附屬公司貸款、應收控股公司款項、應收同系附屬公司款項、已抵押定期存款及現金及現金等價物。

應用新預期信貸虧損模式對本集團的財務報表並沒有重大影響。

c. 過渡

除下文所述外，採納香港財務報告準則第9號所導致會計政策變動已追溯應用：

– 有關比較期間的資料並未重列。採納香港財務報告準則第9號所導致金融資產賬面值差異於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備中確認。因此，二零一七年呈列的資料繼續根據香港會計準則第39號呈報，與當前期間未必可作比較。

– 以下評估是根據於二零一八年一月一日(本集團初始應用香港財務報告準則第9號之日)存在的事實及情況而作出：

  – 確定持有金融資產的業務模式；及

  – 指定並非持作買賣的股本工具中若干投資將予分類為按公允值計入其他全面收益(不可撥回)。

– 倘於初始應用日期，就信貸虧損自初始確認以來是否顯著增加開展的評估涉及過多成本或努力，則確認該金融工具的存續期間預期信貸虧損。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合同收入

香港財務報告準則第15號建立確認客戶合同收入及若干成本的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號，*收入*(包括銷售貨品及提供服務所產生的收益)及香港會計準則第11，*建築合同*(訂明建築合同的會計處理)。

香港財務報告準則第15號亦推出額外的定性及定量披露規定，目的是令財務報表使用者了解來自客戶合同之收入及現金流的性質、金額、時間及不明朗因素。

本集團選擇採用累計影響過渡方法，並確認首次應用累計影響為對二零一八年一月一日的期初權益結餘之調整。因此，比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第11號及第18號呈列。根據香港財務報告準則第15號的許可，本集團僅將新規定應用於二零一八年一月一日前尚未完成的合同。應用香港財務報告準則第15號對確認本集團的收入不會產生重大影響。

有關過往會計政策變動的性質及影響的進一步詳情載列如下：

a. 收入確認之時間

過往，建築合同及提供服務產生的收入於一段時間內確認，而貨品銷售收入一般在貨品所有權的風險及回報已轉移至客戶時之一個時間點確認。

根據香港財務報告準則第15號，收入於客戶獲得合同之承諾貨品或服務之控制權時確認。此可為於單個時間點或於一段時間內。香港財務報告準則第15號判別了以下對承諾貨品或服務之控制權被視為隨時間轉移之三種情況：

A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；

B. 當實體履約創造或增強一項於資產被創造或增強時由客戶控制之資產(如在建工程)時；

C. 當實體之履約並無創造對實體而言具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合同收入(續)

a. 收入確認之時間(續)

倘合同條款及實體活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售貨品或服務確認收入。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時考慮之其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號不會於本集團確認收入之時間產生重大影響(見附註2.25)。

b. 重大融資部分

香港財務報告準則第15號規定實體於合同包含重大融資部分時就金錢的時間價值調整有關交易價格，不論自客戶的付款將明顯提前於收入確認時收取或明顯延後收取。

過往本集團僅於付款大幅延後時應用該政策，該做法於本集團與其客戶間的安排中並不常見。本集團並無於提前收取付款時應用此政策。

根據本集團與客戶的安排，本集團通常不會明顯提前於收入確認收到付款，惟本集團推廣銷售在建住宅物業的情況除外。在此情況下，本集團可能根據市況給予客戶低於所報售價的折扣，前提條件是客戶同意在仍在施工時提前支付代價結餘，而不是法定轉讓之時。

當付款計劃包含重大融資組成部分，則交易價格需調整以作為單獨考慮該組成部分。在預先收到款項的情況下，該調整令本集團產生利息開支以反映在付款日與法定轉讓完成日期期間本集團自客戶取得融資利益的影響。該應計費用增加了建築期間的合約負債金額，因此增加了當已落成物業的控制權轉移至客戶時確認的收入金額。除非符合根據香港會計準則第23號，*借貸成本*中的資本化(見附註2.28)，否則利息按應計費用計銷。

此項政策變動不會對本集團產生重大影響。

2 主要會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

(a) 會計政策變動（續）

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合同收入（續）

c. 與物業銷售合同有關的應付銷售佣金

本集團之前就與物業銷售合同有關的應付銷售佣金為發生時確認為銷售成本。根據香港財務報告準則第15號，除非預期攤銷期為首次確認為資產日起的一年或以下，銷售佣金可以在發生時計入開支，否則本集團須將該等銷售佣金資本化為取得合同時的成本（當他們是增量成本並預期可收回）。當相關物業銷售收入確認時，資本化佣金計入損益，並計入當期的銷售成本。此項政策變動不會對本集團產生重大影響。

d. 合約資產及負債的呈列

根據香港財務報告準則第15號，僅當本集團有無條件收取代價的權利時才能確認應收款項。如果本集團在無條件獲得合同中承諾的貨品及服務的代價之前確認相關收入（見附註2.25），則該代價的權利分類為合約資產。同樣，當客戶支付不可退回代價或在合同中被要求支付不可退回代價並且該款項已到期時，本集團應在確認相關收入之前確認合約負債，而非應付款項（見附註31）。對於與客戶簽訂的單一合同，其呈列須為淨合約資產或淨合約負債。於多個合同，無關連的合同下的合約資產及合約負債不會以淨額為基礎呈列（見附註2.18）。

(b) 截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能產生的影響

截至本財務報表發行之日，香港會計師公會頒佈了多項修訂、新準則及詮釋。由於該等修訂、新準則及詮釋於截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未正式生效，故本財務報表暫未採用。當中可能與本集團有關的修訂、新準則及詮釋包括：

	於下列日期或其後開始的會計期間生效
香港財務報告準則第16號，*租賃*	二零一九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號，*所得稅之不確定性之處理*	二零一九年一月一日
對香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號（修訂），*於聯營公司和合營公司之長期權益*	二零一九年一月一日

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能產生的影響(續)

本集團正在評估該等修訂、新準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。截至目前，本集團已識別新準則之若干範疇可能與合併財務報表有關。進一步詳情於下文討論。儘管有關及香港財務報告準則第16號之評估已大致完成，惟首次採納該準則時產生之實際影響可能有所不同，因為至今完成之評估乃根據本集團現時可得資料作出，而於本集團截至二零一九年六月三十日止六個月中期財務報告首次應用該等準則前可能會識別其他影響。本集團亦可能變更其會計政策選擇(包括過渡選擇)，直至於財務報告首次應用該準則。

香港財務報告準則第16號，租賃

誠如附註2.11所披露，本集團現時將租賃劃分為融資租賃及經營租賃，並視乎租賃劃分以不同方式對租賃安排進行會計處理。本集團作為出租人與作為承租人訂立若干租約。

預期香港財務報告準則第16號不會對出租人租賃權利與義務的會計處理造成重大影響。然而，一旦採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，除非使用若干實際權宜方式，否則承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似的方式對所有租賃進行會計處理，即於租約開始日期，承租人將按未來最低租賃付款額的現值確認及計量租賃負債，及將確認相應的「使用權」資產。初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債未付餘額所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為實際權宜方式，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租賃開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人承租目前分類為經營租賃的物業的會計處理方法。預期新會計模式的應用將導致資產及負債增加，並將於租賃期間影響於損益表確認開支的時間。

2 主要會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

(b) 截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能產生的影響（續）

香港財務報告準則第16號，租賃（續）

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。如附註40(b)所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團就物業、廠房、設備及汽車於不可撤銷經營租賃項下的日後最低租賃付款為406,872,000港元。本集團對採納香港財務報告準則第16號需要進行更詳細的分析，確定因收取經營租賃承諾而產生的新資產和負債金額，並包括於實際應用中之適用性及考慮到採納香港財務報告準則第16號及其對現時已訂立或終止的租賃的影響或折現。

2.2 附屬公司

2.2.1 合併賬目

附屬公司指本集團對其具有控制權的所有主體（包括結構性主體）。當本集團因為參與該主體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該主體的權力影響此等回報時，本集團即控制該主體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起合併入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止合併入賬。

(a) 業務合併

本集團利用購買法將業務合併入賬。購買一間附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前所有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公允值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產和負債的公允值。在業務合併中所購買可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於購買日期的公允值計量。

本集團按個別收購基準，確認在被購買方的任何非控股權益。被購買方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔主體的淨資產，可按公允值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別資產淨值的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公允值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

2.2.1 合併賬目(續)

(a) 業務合併(續)

購買相關成本在產生時支銷。

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有權益於收購日期的賬面值，按收購日期的公允值重新計量，重新計量產生的任何盈虧在合併損益表中確認。

本集團將轉讓的任何或有代價按收購日期的公允值計量。被視為資產或負債的或有代價公允值的其後變動於合併損益表中確認或於其他全面收益中計入或支銷。分類為權益的或有代價不重新計量，且其之後的結算在權益中入賬。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益數額，及在被收購方之前任何權益在收購日期的公允值，超過購入可識別資產淨值公允值的數額記錄為商譽。如所轉讓代價、確認的任何非控股權益及之前持有的權益計量，低於購入附屬公司資產淨值的公允值，則將該數額直接在合併損益表中確認。

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益會予以對銷。未變現損失亦予以對銷，除非交易提供所轉撥資產的減值證據。附屬公司報告的數額已按需要作出調整，以確保與本集團採用的會計政策一致。

(b) 不會導致控制權變動的附屬公司擁有權變動

本集團將其與非控股權益進行、不導致失去控制權的交易入賬為權益交易－即與附屬公司擁有人以其作為所有者身份進行的交易。所支付任何代價的公允值與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額記錄在權益中。向非控股權益所作出售的盈虧亦記錄在權益中。

(c) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體持有的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公允值，賬面值的變動在合併損益表中確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公允值為初始賬面值。此外，之前就該實體在其他全面收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產和負債。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至合併損益表。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

2.2.2 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。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內附屬公司的全面收益總額，或如在獨立財務報表的投資賬面值超過合併財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面值，則必須對附屬公司投資作減值測試。

2.3 合營安排

本集團已應用香港財務報告準則第11號於所有合營安排。根據香港財務報告準則第11號，合營安排投資分為共同經營或合營公司兩類，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公司。合營公司乃採用權益法入賬。

根據權益會計法，於合營公司之權益初步以成本確認，其後經調整以確認本集團應佔確認收購後之損益及於其他全面收益之變動。本集團於合營公司之投資包括收購時已確認的商譽。當本集團應佔某一合營公司的虧損等於或超過其在該合營公司的權益(包括任何實質上構成本集團在該合營公司淨投資的長期權益)，則本集團不會確認進一步虧損，除非本集團須向該合營公司承擔義務或已代其支付款項。

本集團與合營公司交易之未變現收益，會以本集團所持合營公司權益為限對銷。除非有證據顯示交易中轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營公司之會計政策已作必要修訂，以確保與本集團所採納會計政策一致。

2.4 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的控股權。聯營公司投資乃採用權益法入賬。根據權益法，聯營公司投資初步以成本確認，在收購日期後的應佔溢利或損於賬面值增加或減少確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已確認的商譽。

倘若於聯營公司之權益減少但仍保留重大影響力，則曾於其他全面收益內確認之金額按若干比例重新分類至損益(如適用)。

2 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司(續)

本集團於收購後之應佔溢利或虧損於合併損益表內確認，而其收購後的應佔其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整其投資賬面值。當本集團應佔某一聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團須向該聯營公司承擔法定或推定責任或已代其支付款項。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司之投資需減值。如需減值，本集團按聯營公司可收回數額與於聯營公司之投資賬面值的差額計算減值金額，並在合併損益表中確認於「按權益法入賬的投資的利潤份額」下面。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的溢利和虧損，在本集團的財務報表中確認，惟僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納之會計政策一致。

攤薄聯營公司權益的收益或虧損會於合併損益表中確認。

2.5 非金融資產的減值

使用壽命不限定的無形資產或尚未可供使用的無形資產無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公允值扣除處置成本或使用價值兩者之間較高者為準。於估減值時，資產按可分開辨認現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產於各報告日期均就減值是否可以轉回進行檢討。

2.6 關聯人士

(a) 該方屬以下一方或以下一方的直系親屬，而該名人士：

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

2 主要會計政策概要（續）

2.6 關聯人士（續）

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

(i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（任一母公司、附屬公司或同系附屬公司均有關聯）。

(ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司（或本集團成員之聯營公司或合營公司為另一實體的成員）。

(iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營公司。

(iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 該實體為本集團或與本集團相關實體僱員的利益而設的退休福利計劃。

(vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制。

(vii) 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。

(viii) 該實體或其所屬集團的任何成員為集團或集團的母公司提供關鍵管理人員服務。

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、廠房及設備投入運營後產生之支出（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。

2 主要會計政策概要(續)

2.7 物業、廠房及設備(續)

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。可使用年期主要採用的年度比率如下：

永久業權土地	不予折舊
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	2.25%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	5%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。如果資產的賬面價值高於其估計的可回收金額，資產的賬面價值立即減至可回收金額(見附註2.5)。

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，主要由土地和樓宇組成，持有為獲得長期租金收益或作為資本增值或兩者兼備，同時並非由本集團佔用。投資物業亦包括在建或發展中以於日後作投資物業作用途的物業。如符合投資物業的定義，經營租賃下的土地亦可作為投資物業入賬。在此情況下，有關的經營租賃以融資租賃方式入賬。投資物業初步以成本確認，包括相關的交易成本及借貸成本(如適用)。在初步成本確認後，投資物業按公允值列賬，公允值指由外部估值師於各報告日期釐定的公開市值。公允值乃根據活躍市場價格計算，並就個別資產的性質、地點或狀況作出必要調整。倘未能獲取該等資料，本集團採用其他估值方法，例如近期較不活躍市場的價格或折現現金流量預測。公允值變動將在損益表列賬為「投資物業公允值之變動」。

倘於自用後有證據顯示用途變更，自置物業將轉往投資物業。若自用物業轉往投資物業，而其公允值高於賬面值，其差異將於重估儲備中確認，日後的收益及虧損將於損益表中確認。若公允值低於賬面值，差異損失將直接於損益表中確認。未來的升值將按先前確認之減值虧損計入損益表中。

2.9 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於所轉讓代價、被收購方的非控股權益金額以及享有的被收購方過往的權益於收購日的公允值超過本集團獲得的被收購方的可識別資產淨值的公允值的金額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產生單元或現金產生單元組(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單元或單元組指在主體內商譽被監控作內部管理用途的最低層次。商譽在經營分部層次進行監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。包含商譽現金產生單元的賬面值與可收回金額(使用價值與公允值減處置成本較高者)比較。任何減值須即時確認及不得在之後期間撥回。

2.10 其他無形資產

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

本集團之其他無形資產指票務經營權、商標、客運營運牌照及配額。

2 主要會計政策概要(續)

2.10 其他無形資產(續)

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。

2.11 租賃

如租賃所有權的重大部份風險和報酬由出租人承擔，分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除自出租人收取的任何激勵措施後)於租賃期內以直線法在損益表支銷。

本集團出租若干物業、廠房及設備。本集團持有實質上所有所有權的風險和報酬的物業、廠房及設備的租賃，分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業之公允值與最低租賃付款現值兩者的較低者入賬。

每項租賃付款在負債和財務費用之間分攤。相應的租金債務在扣除財務費用後，包括在其他長期應付款中。融資成本的利息部份按租賃期在損益表中扣除，以對每個期間餘下負債結餘產生常數定期利率。根據融資租賃購買的物業、廠房及設備按資產的可使用年期與租期兩者的較短者折舊。

2.12 其他債務及股權證券投資

本集團有關其他債務及股權證券投資(於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外)政策如下：

本集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及股權證券投資。投資初步按公允值加直接應佔交易成本列報，惟按公允值計入損益計量之投資除外，該等投資之交易成本直接於損益內確認。有關本集團釐定金融工具公允值的方法的解釋，見附註27。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

2 主要會計政策概要（續）

2.12 其他債務及股權證券投資（續）

(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策

股權投資以外的投資

本集團所持有之非股權投資分類為以下其中之一種計量類別：

– 攤銷成本，如果所持投資用作收回合約現金流，而且該現金流僅是代表本金及利息付款。投資之利息收入按實際利率法計算（見附註2.25(h)）。

– 按公允值計入其他全面收益－可撥回，如果投資之合約現金流僅包括本金及利息付款，並且持有投資的目的為收回合約現金流及出售該投資的業務模式。公允值之變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收入（按實際利率法計算）及匯兑收益及虧損於損益內確認。當終止該投資時，於其他全面收益內累計之金額由權益轉入損益。

– 按公允值計入損益－倘該投資不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益（可撥回）計量之標準。該投資之公允值變動（包括利息）於損益內確認。

股權投資

於股權證券之投資被分類為按公允值計入損益，除非股權投資並非以買賣為目的持有且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資按公允值計入其他全面收益（不可撥回），由此，隨後公允值之變動會於其他全面收益內確認。選擇是以逐個工具為基礎作出的，但僅會在發行人認為投資符合股本之定義的情況下作出。在作出該選擇後，於其他全面收益內累計之金額仍將保留在公允值儲備（不可撥回）內直至該投資被出售。於出售時，於公允值儲備（不可撥回）內累計之金額轉入保留盈利，而不會轉入損益。股權證券投資產生之股息（不論分類為按公允值計入損益賬或按公允值計入其他全面收益）會根據附註2.25(i)所載政策於損益確認為其他收入。

2 主要會計政策概要(續)

2.12 其他債務及股權證券投資(續)

(B) 二零一八年一月一日前適用的政策

於持作買賣證券的投資分類為按公允值計入損益計量的金融資產。任何應佔交易成本於發生時在損益確認。公允值於各報告期末重新計量，而任何因此產生的收益或虧損均於損益確認。

本集團擁有正面能力及意向持有至到期日之有期債務證券乃分類為持有至到期日之證券。持有至到期日之證券按攤銷成本列賬(有關減值見附註2.13(i)－二零一八年一月一日前適用的政策)。

並不屬於以上任何類別的投資分類為可供出售金融資產。公允值於各報告期末重新計量，而任何因此產生的收益或虧損均於其他全面收益內確認並單獨於權益的公允值儲備(可撥回)中累計。股權投資的股息收入及採用實際利率法計算的債務證券的利息收入分別根據附註2.25(i)及2.25(h)所載的政策於損益確認。債務證券產生的匯兑收益及虧損亦於損益確認。當投資終止確認或出現減值(見附註2.13(i)－二零一八年一月一日前適用的政策)時，於權益中確認的累計收益或虧損會重新分類至損益。

2.13 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損

(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策

本集團就以下項目的預期信貸虧損確認虧損撥備：

– 按攤銷成本計量的金融資產；及

– 香港財務報告準則第15號所界定的合約資產(見附註2.18)；

按公允值計量的金融資產(包括指定按公允值計入其他全面收益(不可撥回)之股權證券及衍生金融資產)毋須進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額的現值(即根據合約應付予本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)計量。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策(續)

預期信貸虧損的計量(續)

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

– 應收貿易款項及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在毋需付出過多成本或努力下即可獲得的合理可靠資料。此項包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損採用以下基準計量：

– 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及

– 全期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目的預計年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

應收貿易款項及合約資產的虧損撥備一直按等同於全期的預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行評估，根據債務人的特定因素及對目前及預測整體經濟局勢的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非金融工具信貸風險自初步確認後大幅增加，在此情況下，虧損撥備乃按相等於全期的預期信貸虧損計量虧損撥備。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策(續)

信貸風險大幅上升

評估金融工具(包括貸款承諾)的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期評估及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。於重新評估時，本集團認為，倘(i)於本集團未有採取追索行動，如變現抵押品(倘持有任何抵押品)的情況下，借款人全數履行其對本集團之信貸責任的可能性不大；或(ii)金融資產已逾期90天，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋需付出不當成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(如適用)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

視乎金融工具的性質而定，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整，惟按公允值計入其他全面收益(可撥回)計量之債務證券除外，就此而言虧損撥備於其他全面收益確認並於公允值儲備(可撥回)中累計。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

(A) 自二零一八年一月一日起適用的政策(續)

計算利息收入的基準

根據附註2.25(h)確認的利息收入乃按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產則出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人造成不利影響的重大變化；或
- 證券活躍市場因發行人陷財政困難而消失。

撇銷政策

倘實際上並無收回的可能，金融資產或合約資產的總賬面值會被撇銷(部分或全部)。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

(B) 二零一八年一月一日前適用的會計政策

於二零一八年一月一日前，「已產生虧損」模式用於計量未分類為按公允值計入損益之金融資產(即應收貿易款項及其他應收款項及可供出售投資)之減值虧損。根據「已產生虧損」模式，減值虧損僅於客觀減值證據存在時確認。客觀減值證據包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人造成不利影響的重大變化；及
- 權益工具的投資之公允值大幅或長期下跌低於其成本值。

如有任何相關證據存在，則減值虧損釐定及確認如下：

– 就應收貿易款項及其他應收款項及按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，則減值虧損獲計量為資產賬面值與估計未來現金流量現值間之差額，其按金融資產的原來實際利率折讓，當中的折讓效應嚴重。此評估在此等金融資產攤分類似風險特性(如類似逾期狀況)及尚未遭個別評為減值時共同作出。就減值而評定的金融資產未來現金流量，籠統上基於具信貸風險特性(與集體組別類似)資產的過往虧損經驗。

如後續期間減值虧損金額減少及減幅可客觀連結至確認減值虧損後發生的事項，則減值虧損計入損益撥回。如往年尚未確認減值虧損，則撥回減值虧損不應導致資產賬面值超過本來釐定的賬面值。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

(B) 二零一八年一月一日前適用的會計政策(續)

倘就按攤銷成本列賬的應收貿易款項或其他金融資產的可收回性被認為難以預料而並非微乎其微，則有關的減值虧損以撥備賬入賬。倘本集團信納可收回性微乎其微，則視為不可收回的金額直接於該等資產的總賬面值中撇銷。先前在撥備賬中計提的金額如其後被收回，其從撥備賬中撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的金額均於損益中確認。

– 就可供出售投資而言，已於公允值儲備(可撥回)確認的累計虧損重新分類至損益。於損益中確認的累計虧損金額為收購成本(扣除任何本金還款及攤銷)與現時公允值的差額，減去該資產先前於損益中確認的任何減值虧損。

就可供出售股權證券而於損益中確認的減值虧損並未透過損益撥回。該等資產的公允值的任何後續增加均於其他全面收益中確認。

倘公允值的其後增加客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則會撥回就可供出售債務證券於損益確認的減值虧損。在此情況下，撥回的減值虧損於損益中確認。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告期末，均須審閱內外資訊來源以確定下列資產可能減值之跡象或(商譽除外)先前確認之減值虧損不再存在或可能已減少之跡象：

- 物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 分類為根據經營租賃持有之租賃土地預付利息；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 於公司財務狀況表內於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值(續)

倘若存在該等跡象，則估計該資產之可收回金額。此外，就商譽、尚不可使用的無形資產及具有無限使用年期之無形資產，不論任何減值跡象是否存在，可收回金額均每年估計。

- *計算可收回金額*

  資產之可收回金額為其公允值減出售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映當時市場評估貨幣時間值及該資產之特定風險之除稅前貼現率將估計未來現金流量折現至現值。當資產產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產所產生之現金流入時，其可收回金額取決於獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)。

- *減值虧損之確認*

  當資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過可收回金額時，於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損首先分配，以減低現金產生單位(或單位組別)所獲分配之任何商譽之賬面值，其後用以按比例減低該單位(或單位組別)內其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減至低於其個別公允值減出售成本(倘可測量)或使用價值(倘可確定)。

- *減值虧損之撥回*

  對於非商譽之資產，倘用以釐定可收回金額之估計發生有利變化，則減值虧損會撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

  減值虧損撥回限於過往年度並無確認減值虧損之情況下釐定之資產賬面值。減值虧損撥回在確認撥回之年度計入損益。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照香港會計準則第34號，*中期財務報告*就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期末時，本集團應用與其將在財政年度結束時應用之相同減值測試、確認及撥回標準(見附註2.13(i)及(ii))。

於中期期間就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。即使假若有關中期期間的減值評估僅於財政年度結束時進行，而並無確認虧損，或確認虧損輕微，有關減值虧損仍不會撥回。

2 主要會計政策概要（續）

2.14 應收貿易款項及其他應收款

本集團具有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。如收益在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產（見附註2.18）。

應收款項利用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註2.13(i)）。

2.15 應付貿易款項及其他應付款

應付貿易款項及其他應付款初步以公允值確認，其後以攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在此情況下，應付貿易款項及其他應付款以成本列賬。

2.16 衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具按訂立衍生合同當日按公允值首次確認，其後按其公允值重估。確認所產生的收益或虧損的方法取決於該衍生工具是否指定作對沖工具，如指定為對沖工具，則取決於其所對沖項目的性質。

本集團的聯營公司將某些衍生金融工具指定為與已確認的資產或負債或高度可能的預測交易（現金流量套期）相關的特定風險對沖。

本集團於交易開始時就對沖工具與被對沖項目的關係，以至其風險管理目標及執行多項對沖交易的策略作檔案記錄。本集團亦於對衝開始時和按持續基準，記錄其對於該等用於對沖交易的衍生工具，是否高度有效地抵銷被對沖項目的公允值或現金流量變動的評估。

當被對沖項目的剩餘期限超過12個月時，對沖衍生工具的全數公允值會被分類為非流動資產或負債，而當被對沖項目的剩餘期限少於12個月時，對沖衍生工具的全數公允值會被分類為流動資產或負債。交易性衍生工具則分類為流動資產或負債。

若對沖不再符合對沖會計的條件，採用實際利率法的被對沖項目的賬面值調整，按直至到期期間在損益中攤銷。

現金流量對沖

被指定並符合資格作為現金流量對沖的衍生工具的公允值變動的有效部份於其他全面收益中確認。與無效部份有關的收益和虧損即時在損益表中「其他收入及淨收益」內確認。

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)

現金流量對沖(續)

在權益累計的金額當被對沖項目影響利潤或虧損時(例如：當被對沖的預期銷售發生時)重分類至該期間的損益。與利率互換對沖浮息借款的有效部份有關的收益或虧損在損益表中「收入」內確認。然而，當被對沖的預測交易導致一項非金融資產(如存貨或或廠房及設備)的確認，之前在權益中遞延入賬的收益和虧損自權益中撥出，並列入該資產成本的初始計量中。遞延金額最終在已售貨品成本(如屬存貨)或折舊(如屬固定資產)中確認。

當一項對沖工具到期或售出後，或當對沖不再符合對沖會計的條件時，其時在權益中的任何累計收益和虧損仍保留在權益內，並於預期交易最終在損益表內確認時確認入賬。當一項預測交易預期不會再出現時，在權益中申報的累計收益和虧損即時轉撥入損益表中「其他收入及淨收益」內。

2.17 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨為於日常業務過程中持作出售的資產、就有關銷售在生產過程中的資產或在生產過程或提供服務中將耗用以材料或供應品形式的資產。

存貨以成本及可變現淨值兩者的較低者入賬，載列如下：

a *易耗品*

成本乃採用加權平均成本公式計算，並包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至其現址及使其達至現時狀況所產生的其他成本。

可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價，減去估計完成的成本及進行銷售所需的估計成本。

b. *物業發展*

釐定成本及可變現淨值如下：

— 發展中待售物業

發展中待售物業的成本包括特定可識別成本，包括土地購買成本、發展成本總額、物料及供應品、工資及其他直接開支、合適比例的管理費用及已資本化的借貸成本(見附註2.28)。可變現淨值指估計售價減估計竣工成本及出售物業所產生的成本。

2 主要會計政策概要(續)

2.17 存貨及其他合約成本(續)

(i) 存貨(續)

b. 物業發展(續)

— 已發展待轉售物業

已發展待出售物業的成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至其現址及使其達至現時狀況所產生的其他成本。

倘已發展物業由本集團發展及包括多個單獨出售的單位，則每個單位的成本按該發展項目的總發展成本根據每平方呎基準分配至每個單位而釐定，除非另有基準較能反映指定單位的成本。可變現淨值為估計售價減為出售物業而產生之成本。

存貨一經出售，其賬面值在相應收入的確認期間內確認為開支。

存貨撇減至可變現淨值及存貨所有損失的金額在撇減或損失發生的期間確認為開支。存貨的任何撇減撥回金額在出現撥回期間確認為已確認開支的存貨扣減。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本為向客戶取得合約的增量成本或向客戶履行合約的成本，其不獲資本化為存貨(見附註2.17(i))、物業、廠房及設備(見附註2.7)或無形資產(見附註2.10)。

取得合約的增量成本為本集團為向客戶取得合約而產生的成本，倘未有取得該合約，則該等成本不會產生，即增量銷售佣金。倘成本與將於未來報告期間確認的收入有關及成本預期可收回，則取得合約的增量成本於產生時資本化。取得合約的其他成本於產生時支銷。

倘成本與現有合約或特定可識別預計合約直接有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源及預期可收回，則履行合約的成本予以資本化。與現有合約或特定可識別預計合約直接有關的成本可包括直接勞工、直接物料、成本分配、明確可向客戶收取的成本及僅因本集團訂立合約而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。履行合約的其他成本(不會資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

2 主要會計政策概要(續)

2.17 存貨及其他合約成本(續)

(ii) 其他合約成本(續)

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產的賬面值超出(i)本集團預期收取的代價餘額以換取資產所涉及的貨品或服務，減(ii)與提供該等貨品或服務直接有關且尚未確認為開支的任何成本，則會確認減值虧損。

倘確認資產涉及收入，則資本化合約成本的攤銷於損益扣除。收入確認的會計政策載於附註2.25。

2.18 合約資產及合約負債

當本集團於根據合約所載付款條款無條件享有代價前確認收入(見附註2.25)，則確認合約資產。合約資產按附註2.13(i)所載政策進行預期信貸虧損評估，並於獲得代價權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註2.14)。

當客戶於本集團確認相關收入(見附註2.25)前支付代價，則確認合約負債。倘本集團於確認相關收入前擁有收取代價的無條件權利，亦會確認合約負債。於該等情況下，相應應收款項亦獲確認(見附註2.14)。

就與客戶的單一合約，合約資產淨值或合約負債淨額獲呈列。至於多份合約，非相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

當合約包括重大融資組成部分，合約餘額包括根據實際利率法累計的利息(見附註2.25)。

二零一八年一月一日前的政策
客戶未繳的進度款項計入「應收貿易款項」之下。執行相關工程前收取的款項呈列為「其他應付款項及應計費用」下的「預收款項」。

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，則於合併財務報表附註2.24「政府補助」有關會計政策內進一步闡釋。

2 主要會計政策概要（續）

2.20 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金的短期高流通性並且價值改變風險不大的投資。就合併現金流量表而言，現金及現金等價物亦包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。現金及現金等價物乃根據附註2.13(i)所載的政策評估預期信貸虧損。

2.21 計息借貸

計息借貸初步按公允值減交易成本計量。初步確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支根據本集團就借貸成本的會計政策確認（見附註2.28）。

2.22 撥備及或然負債

(i) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而須承擔法律或推定責任，而履行該責任可能會導致經濟利益須流出，並可作出可靠估計時，則須確認撥備。倘貨幣時間值重大，則有關撥備按履行責任預期所需開支的現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或相關金額不能可靠地估計，則須披露有關責任為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。倘可能承擔的責任須視乎一項或多項未來事件是否發生方會確定是否存在，則該等責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。

(ii) 虧損性合約

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

(iii) 業務合併承擔的或然負債

業務合併承擔的或然負債，在收購日期構成現時義務的，如果其公允值能夠可靠計量，應按公允值初步確認。按公允值初步確認後，或然負債按初步確認金額減累計攤銷（如適用）及附註2.22(i)確定的金額中的較高者進行確認。業務合併承擔的或然負債，在收購日期其公允值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註2.22(i)進行披露。

2 主要會計政策概要(續)

2.23 當期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在損益表中確認，但與在其他全面收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

(a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據本公司的附屬公司及聯營經營及產生應課稅收入的國家於報告期末日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

(b) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在合併財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延所得稅負債來自對商譽的初步確認，以及若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或損失，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅利潤而就此可使用暫時性差異而確認。

外在差異

就附屬公司、聯營公司和合營公司投資產生的應課稅暫時性差異確認遞延所得稅負債，但不包括本集團可以控制暫時性差異的轉回時間以及暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回的遞延所得稅負債。一般而言，本集團無法控制聯營的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予本集團於可見未來有能力控制暫時性差異的撥回時間時，合營及聯營公司未確認溢利產生之應課稅暫時性差額相關遞延稅項負債方不予確認。

就附屬公司、聯營公司和合營公司投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

2 主要會計政策概要（續）

2.23 當期及遞延所得稅（續）

(c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.24 政府補助

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

倘補助涉及資產或物業發展項目，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期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期內每年以等額分期撥入損益表。

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

2.25 收入及其他收入

於本集團日常業務中，來自銷售商品，提供服務或以租賃形式提供本集團之資產予他人使用的所得被分類為收入。

當貨品或服務的控制權轉讓予客戶，或承租人有權使用相關資產時，收入會按本集團預期將獲得的已承諾代價確認，代第三方所收取的款項則除外。收入不包括增值稅或其他銷售稅及已扣減任何交易折扣。

本集團確認收入及其他收入的政策詳情如下：

(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，亦不可擁有已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；

2 主要會計政策概要(續)

2.25 收入及其他收入(續)

(e) 出售高爾夫球會籍之收入就會籍期限按直線法計算；

(f) 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；

(i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬；及

(j) 出售在日常業務中已發展的物業所產生之收入乃於物業被轉移至客戶後確認入賬，其時客戶有能力管理該物業的使用並獲得其絕大部分的剩餘利益。

收入確認日期之前已售物業所收取之按金及分期付款已於預收收入之合併財務狀況表內計入。

2.26 以股份為基礎的支付

(a) 以權益結算以股份為基礎的交易

本集團設有多項以權益結算、以股份為基礎的支付的報酬計劃，根據該等計劃，主體收取職工的服務以作為本集團權益工具(期權)的代價。職工為換取獲授予期權而提供服務的公允值確認為費用。將作為費用的總金額參考授予期權的公允值釐定：

- 包括任何市場業績條件(例如主體的股價)；
- 不包括任何服務和非市場業績可行權條件(例如盈利能力、銷售增長目標和職工在某特定時期內留任實體)的影響；及
- 包括任何非可行條件(例如規定職工儲蓄或在一段指定期間內持有股份)的影響。

2 主要會計政策概要（續）

2.26 以股份為基礎的支付（續）

(a) 以權益結算以股份為基礎的交易（續）

在每個報告期末，本集團依據非市場表現和服務條件修訂其對預期可行權的期權數目的估計。主體在損益表確認對原估算修訂（如有）的影響，並對權益作出相應調整。

此外，在某些情況下，職工可能在授出日期之前提供服務，因此授出日期的公允值就確認服務開始期與授出日期之期間內的開支作出估計。

在期權行使時，本公司發行新股。收取的所得款扣除任何直接歸屬交易成本撥入股本。

(b) 集團內以股份為基礎的交易

本公司向集團附屬公司的職工授予其權益工具的期權，被視為資本投入。收取職工服務的公允值，參考授出日的公允值計量，並在歸屬期內確認，作為對附屬公司投資的增加，並相應對母公司賬目的權益貸記。

2.27 其他僱員福利

有薪假期結轉

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

退休福利計劃

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

2 主要會計政策概要(續)

2.27 其他僱員福利(續)

退休福利計劃(續)

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。

2.28 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及指定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借款，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內的合併損益表中確認。

借款費用包括利息費用、融資租賃的融資費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兑差額。作為利息費用的調整項目的匯兑利得和損失包括主體以功能貨幣借入資金本應發生的借款費用與外幣借款實際發生的借款費用之間的利率差額。該等金額根據主體功能貨幣的類似借款利率估計。

當合資格資產的構建時間超過一個會計期間，則就各年度期間釐定合資格進行資本化之匯兑差額，且有關差額限於功能貨幣借貸之假設利息金額與外幣借貸之實際產生利息之間的差額。過往年度不符合資本化標準之匯兑差額不得於隨後年度進行資本化。

2 主要會計政策概要（續）

2.29 外幣

本合併財務報表以港元呈報，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表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。該等貨幣項目的匯兑差額應佔的税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。因此而產生的匯兑差額於其他全面收益內確認，並於外匯變動儲備內累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關的其他全面收益部分在損益表中確認。

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

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

2 主要會計政策概要(續)

2.30 分部報告

經營性分部的上報方式需與提供給主要營運決策者的內部報告保持一致。主要營運決策者(負責為經營性分部分配資源及評估其業績)被看作為制定戰略性決策的指導委員會。

2.31 持作出售資產和終止經營業務

當流動資產的賬面值將主要通過銷售交易收回而且此交易被認為極有可能實現時，資產就被歸為持作出售。資產按賬面值與公允值減去處置費用兩者的較低者列賬。

終止經營業務是本集團業務的組成，其營運及現金流可清晰地與本集團其他業務分開，並代表業務或經營地區的一項獨立主要項目，或是出售業務或經營地域的一項獨立主要項目的單一協調計劃的一部分，或是一間全為了轉售而購入的附屬公司。

若一項業務被分類為終止經營業務，損益表呈列單一數額，包含該終止經營的除稅後溢利或虧損和就公允值減去處置費用的計量而確認的除稅後溢利或虧損，或於出售時包括構成終止經營業務的資產或處置組。

2.32 股息分配

向本公司股東分配的股息在股息獲本公司董事(如適當)批准的期間內於本集團及本公司的財務報表內列為負債。

3 關鍵會計估計及判斷

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

3.1 關鍵會計估計及假設

本集團會對將來作出估計及假設，與相關實際結果存有差異。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將闡述如下。

(i) 物業、廠房和設備及其他資產減值

於各報告期末，本集團按需要進行物業、廠房及設備及其他資產減值評估。

3 關鍵會計估計及判斷（續）

3.1 關鍵會計估計及假設（續）

(i) 物業、廠房和設備及其他資產減值（續）

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或其公允值扣除銷售成本支持；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。

於評估發展中物業減值時亦需要管理層運用判斷。可變現淨值乃經參考已確認存貨最新市值及當前市況後估計。估計需要運用判斷。

本集團基於該資產所屬的最低現金產生單位以及使用價值與公允值減處置成本之較高者之可回收金額進行減值評估。

(ii) 衍生工具及其他金融工具的公允值

並非於活躍市場交易的金融工具（如場外衍生工具）之公允值乃使用估值技術釐定。本集團主要根據各報告期末之現行市況透過其判斷從多種方法選擇適當方法並作出假設。

(iii) 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表附註16。

(iv) 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表附註34。

3 關鍵會計估計及判斷(續)

3.1 關鍵會計估計及假設(續)

(v) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅準備時，需要作出重大判斷。有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。如最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅項撥備。

所得稅撥備之釐定是需要對未來若干交易的稅務處理作出重大估算。本集團審慎評估交易的稅務影響，並作出相應的所得稅撥備。該等交易的稅務處理會定期作重新考慮，以顧及當時情況及稅務法例的所有修訂。

(vi) 投資物業的公允值

投資物業的公允值使用估值技巧釐定。詳細的判斷和假設載於附註43。

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表附註43提供。

(vii) 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。

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，可呈報經營分部並非經由個別經營分部總計算而成。經營分部之概述如下：

(a) 旅遊景區及相關業務分部主要在中國大陸經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施、溫泉中心、其他度假村、高爾夫球(業務已於二零一七年十一月六日結束)、演藝及旅遊物業發展；

4 經營性分部資料(續)

(b) 旅行社、旅遊證件及相關業務分部在香港、中國大陸、東南亞、大洋州、美利堅合眾國及歐盟各國提供旅行社、旅遊證件及相關服務；

(c) 酒店業務在香港、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。

發電業務在中國大陸提供發電。於二零一五年三月，本集團訂立協議出售發電業務的全部權益予直屬控股公司，此交易於二零一五年六月完成。因此在經營性分部資料中，發電業務列為終止經營業務。

管理層已根據由主要營運決策者審核之資料釐定經營性分部，並獨立監控本集團之經營性分部業績，以便就資源配置及表現評估作出決策。分部表現於評估時乃基於各可呈報經營分部之本公司擁有人應佔溢利／(虧損)扣除投資物業公允值之變動、投資、物業、廠房及設備的處置及減值、對建築承包商之一次性補償及購股權費用。

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

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

分部間之銷售及轉讓參照按當時現行市場價格向第三者出售之售價進行。

4 經營性分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						
	旅遊景區及相關業務 千港元	旅行社、旅遊證件及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	1,959,140	1,289,026	821,123	448,891	4,518,180	–	4,518,180
分部之間收入	3,603	3,803	2,246	982	10,634	17,409	28,043
	1,962,743	1,292,829	823,369	449,873	4,528,814	17,409	4,546,223
抵銷分部之間收入					(10,634)	(17,409)	(28,043)
收入					4,518,180	–	4,518,180
分部業績	263,840	178,517	162,530	119,124	724,011	(40,640)	683,371
非控股權益							142,840
非控股權益前的分部經營業績							826,211
投資物業除税後公允值之變動							27,131
處置合營公司之除税後收益							11,213
物業、廠房及設備減值撥備							(5,020)
處置物業、廠房及設備之除税後虧損淨額							(8,959)
對建築承包商之一次性補償							(24,403)
撥回之購股權費用							3,743
年度溢利							829,916

4 經營性分部資料（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度（續）

	持續經營業務						
	旅遊景區及相關業務 千港元	旅行社、旅遊證件及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部資產	9,763,701	3,529,762	3,984,487	379,635	17,657,585	2,560,653	20,218,238
聯營公司之權益	736,060	–	–	519,112	1,255,172	18,365	1,273,537
分部之間應收款項	96,174	573,902	436,074	2,066	1,108,216	6,663,603	7,771,819
	10,595,935	4,103,664	4,420,561	900,813	20,020,973	9,242,621	29,263,594
抵銷分部之間應收款項							(7,771,819)
資產總值							21,491,775
分部負債	3,007,719	360,912	526,219	104,221	3,999,071	380,680	4,379,751
分部之間應付款項	3,813,358	447,086	2,133,818	292,678	6,686,940	1,084,879	7,771,819
	6,821,077	807,998	2,660,037	396,899	10,686,011	1,465,559	12,151,570
抵銷分部之間應付款項							(7,771,819)
負債總值							4,379,751
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利減虧損	269,464	–	–	70,825	340,289	(916)	339,373
資本性開支（附註(a)）	567,429	706,826	148,713	47,190	1,470,158	731	1,470,889
折舊與攤銷	305,021	23,061	137,968	27,348	493,398	1,772	495,170
於損益表中確認之減值撥備／（減值撥備撥回）淨額（附註(b)）	7,429	(3)	(7)	–	7,419	–	7,419

附註：

(a) 資本性開支包括物業、廠房及設備項下之添置及土地租賃預付款。

(b) 該淨額包含應收貿易款項及其他應收款項及物業、廠房及設備的減值撥備／（減值撥備撥回）。

4 經營性分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務							終止經營業務	
	旅遊景區及相關業務 千港元	旅行社、旅遊證件及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元	發電業務 千港元	合併 千港元
分部收入：									
銷售予對外客戶	2,464,547	1,227,803	787,977	428,510	4,908,837	–	4,908,837	–	4,908,837
分部之間收入	11,419	4,050	4,755	1,509	21,733	16,360	38,093	–	38,093
	2,475,966	1,231,853	792,732	430,019	4,930,570	16,360	4,946,930	–	4,946,930
抵銷分部之間收入					(21,733)	(16,360)	(38,093)	–	(38,093)
收入					4,908,837	–	4,908,837	–	4,908,837
分部業績	699,069	142,699	147,599	131,562	1,120,929	(15,114)	1,105,815	–	1,105,815
非控股權益							136,936	–	136,936
非控股權益前的分部經營業績							1,242,751	–	1,242,751
投資物業除税後公允值之變動							68,329	–	68,329
處置附屬公司之除税後淨收益							22,619	20,538	43,157
處置合營公司之收益							10,534	–	10,534
處置可供出售投資之虧損							(690)	–	(690)
物業、廠房及設備及土地租賃預付款之減值撥備							(23,642)	–	(23,642)
處置物業、廠房及設備之除税後虧損淨額							(26,605)	–	(26,605)
購股權費用							(29,055)	–	(29,055)
年度溢利							1,264,241	20,538	1,284,779

4 經營性分部資料（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度（續）

	持續經營業務							終止經營業務	
	旅遊景區及相關業務 千港元	旅行社、旅遊證件及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元	發電業務 千港元	合併 千港元
分部資產	10,575,200	2,905,577	4,055,566	386,665	17,923,008	3,128,081	21,051,089	–	21,051,089
聯營公司之權益	539,910	–	–	516,816	1,056,726	20,176	1,076,902	–	1,076,902
一間合營公司之權益	7,598	–	–	(514)	7,084	–	7,084	–	7,084
分部之間應收款項	1,347	652,553	367,926	4,912	1,026,738	15,135,052	16,161,790	–	16,161,790
	11,124,055	3,558,130	4,423,492	907,879	20,013,556	18,283,309	38,296,865	–	38,296,865
抵銷分部之間應收款項							(16,161,790)		(16,161,790)
資產總值							22,135,075		22,135,075
分部負債	3,455,533	435,519	516,940	89,719	4,497,711	243,518	4,741,229	–	4,741,229
分部之間應付款項	3,345,240	41,062	2,307,115	394,999	6,088,416	10,073,374	16,161,790	–	16,161,790
	6,800,773	476,581	2,824,055	484,718	10,586,127	10,316,892	20,903,019	–	20,903,019
抵銷分部之間應付款項							(16,161,790)		(16,161,790)
負債總值							4,741,229		4,741,229
其他分部資料：									
分佔下列公司溢利減虧損									
－聯營公司	14,291	–	–	84,345	98,636	(226)	98,410	–	98,410
－合營公司	(619)	–	–	–	(619)	–	(619)	–	(619)
資本性開支（附註(a)）	807,775	3,987	23,377	53,292	888,431	367	888,798	–	888,798
折舊與攤銷	264,035	22,088	128,882	22,239	437,244	1,645	438,889	–	438,889
於損益表中確認之減值撥備／（減值撥備撥回）淨額（附註(b)）	29,265	2,819	(2,096)	–	29,988	15,202	45,190	–	45,190

附註：

(a) 資本性開支包括物業、廠房及設備項下之添置及收購附屬公司及土地租賃預付款。

(b) 該淨額包含應收貿易款項及其他應收款項、物業、廠房及設備、土地租賃預付款及應收一間聯營公司款項的減值撥備／（減值撥備撥回）。

4 經營性分部資料(續)

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	**1,783,087**	1,632,302
中國大陸(包括澳門)	**2,352,750**	2,910,471
海外	**382,343**	366,064
	4,518,180	4,908,837

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

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	**5,892,008**	5,242,893
中國大陸(包括澳門)	**8,926,031**	8,727,586
海外	**73,319**	83,468
	14,891,358	14,053,947

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括其他金融資產、其他應收款項(附註26)及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，並無來自任何單一對外客戶之銷售收入佔本集團總銷售收入10%以上(二零一七年：無)。

5 收入

收入指年內售出貨品之發票淨值、扣除退貨及貿易折扣及已提供服務之價值。

收入細分：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 （附註）
在香港財務報表準則第15號範圍內的客戶合同收入		
以主要服務細分		
－旅遊景區及相關收入	**1,735,051**	1,744,025
－旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	**1,289,026**	1,227,803
－酒店收入	**820,359**	722,060
－客運收入	**448,886**	428,510
－房地產銷售收入	**30,936**	585,641
－諮詢服務收入	**126,266**	134,881
	4,450,524	4,842,920
其他收入來源		
－租金收入	**67,656**	65,917
	4,518,180	4,908,837

附註： 本集團已運用累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號。根據該方法，比較資料不予重列並將根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號予以編製（見附註2.1(a)(ii)）。

6 財務淨收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	**80,352**	63,166
財務收入	**80,352**	63,166
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸		
－須於五年內全數償還	**(10,314)**	(4,966)
財務成本	**(10,314)**	(4,966)
財務淨收入	**70,038**	58,200

7 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
折舊	**467,050**	404,169
土地租賃預付款攤銷	**25,020**	31,700
其他無形資產攤銷	**3,100**	3,020
核數師酬金		
－審核服務	**8,068**	6,536
－非審核服務	**1,884**	2,122
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：		
－工資及薪金	**1,240,265**	1,190,139
－以股權結算之購股權費用	**12,598**	31,611
已失效購股權之影響	**(21,964)**	(2,556)
已註銷購股權之影響	**5,623**	–
－以股權結算之購股權淨費用	**(3,743)**	29,055
－退休金計劃供款*	**82,134**	65,153
總僱員福利費用	**1,318,656**	1,284,347
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
－土地及樓宇	**63,784**	76,708
－廠房、機器及車輛	**17,468**	21,080
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	**2,399**	6,345
應收聯營公司款項減值撥備	**–**	15,203
物業、廠房及設備及土地租賃預付款減值撥備	**5,020**	23,642
投資物業租金收入	**(40,877)**	(37,831)
投資物業直接經營開支	**1,765**	1,546
按公允值計入損益之金融資產之收入	**(54,804)**	(66,399)

7 經營利潤（續）

本集團之經營利潤已扣除／（計入）：（續）

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
政府補助#	**(14,880)**	(33,217)
佣金收入	**(5,190)**	(1,315)
管理費收入	**(2,480)**	(2,215)
資產運營溢價	**–**	(673,740)
匯兑差額淨額	**3,696**	(6,217)
處置附屬公司之收益	**–**	(28,574)
處置合營公司之收益	**(19,389)**	(10,534)
處置可供出售之投資虧損	**–**	690
處置物業、廠房及設備之淨虧損	**17,841**	66,711
已售物業成本	**20,754**	522,840

* 於二零一八年十二月三十一日，本集團並無大額沒收供款可用於扣減未來年度之退休計劃供款（二零一七年：無）。

\# 已收的若干政府補助是用作開發及宣傳旅遊行業及組織宣揚中國傳統文化之表演。

8 董事福利及權益

各董事酬金如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度：

	本公司或其附屬公司就董事個人服務已付或應收之酬金								董事就本公司或其附屬公司管理事務有關的其他服務已付或應收酬金	
姓名	袍金 千港元	工資 千港元	酌情獎金 千港元	住房津貼 千港元	以股份為基礎之購股權費用 千港元	其他福利估計貨幣價值(附註(a)) 千港元	僱主向退休金福利計劃供款 千港元	在職董事已付或應收酬金 千港元		合計 千港元
獨立非執行董事										
方潤華博士(附註(b))	284	-	-	-	-	-	-	-	-	284
王敏剛先生(附註(c))	350	-	-	-	-	-	-	-	-	350
史習陶先生(附註(b))	284	-	-	-	-	-	-	-	-	284
陳永棋先生(附註(b))	284	-	-	-	-	-	-	-	-	284
謝祖墀先生(附註(d))	66	-	-	-	-	-	-	-	-	66
張小可先生(附註(d))	66	-	-	-	-	-	-	-	-	66
黃輝先生(附註(d))	66	-	-	-	-	-	-	-	-	66
執行董事										
盧瑞安先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
張逢春先生(附註(e))	147	-	-	-	-	-	-	-	-	147
傅卓洋先生(附註(f))	183	-	-	-	-	1,308	-	-	-	1,491
張星先生(附註(g))	195	604	266	602	-	-	97	-	-	1,764
劉鳳波先生(附註(h))	152	518	453	599	-	-	10	-	-	1,732
陳賢君先生(附註(i))	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
蔣洪先生(附註(d))	45	150	-	-	-	-	18	-	-	213
游成先生(附註(j))	44	145	-	-	-	-	3	-	-	192
楊浩先生(附註(k))	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12

8 董事福利及權益（續）

各董事酬金如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度：

	本公司或其附屬公司就董事個人服務已付或應收之酬金								董事就本公司或其附屬公司管理事務有關的其他服務已付或應收酬金	
姓名	袍金 千港元	工資 千港元	酌情獎金 千港元	住房津貼 千港元	以股份為基礎之購股權費用 千港元	其他福利估計貨幣價值（附註(a)） 千港元	僱主向退休金福利計劃供款 千港元	在職董事已付或應收酬金 千港元		合計 千港元
獨立非執行董事										
方潤華博士（附註(b)）	350	–	–	–	–	–	–	–	–	350
王敏剛先生（附註(c)）	350	–	–	–	–	–	–	–	–	350
史習陶先生（附註(b)）	350	–	–	–	–	–	–	–	–	350
陳永棋先生（附註(b)）	350	–	–	–	–	–	–	–	–	350
執行董事										
張逢春先生（附註(e)）	330	–	–	–	–	481	–	–	–	811
盧瑞安先生	240	–	–	–	–	–	–	–	–	240
張星先生（附註(g)）	204	605	143	545	379	–	94	–	–	1,970
劉鳳波先生（附註(h)）	204	668	500	758	–	–	–	–	–	2,130
陳賢君先生（附註(i)）	204	–	–	–	246	–	–	–	–	450
傅卓洋先生（附註(f)）	36	–	–	–	–	–	–	–	–	36
曲濤先生（附註(l)）	25	257	184	125	–	–	3	–	–	594

根據本公司之購股權計劃，若干董事就彼等向本集團提供之服務獲授購股權，進一步詳情載於合併財務報表附註36。該等購股權之公允值已按於授出日期釐定，於歸屬期間於合併損益表中確認，金額計入上述董事酬金。

8 董事福利及權益(續)

附註：

(a) 其他福利包括行使認股權的盈利

(b) 已於二零一八年十月二十四日辭任

(c) 已於二零一九年三月十一日辭世

(d) 已於二零一八年八月二十日獲委任

(e) 已於二零一八年六月十三日辭任

(f) 於二零一七年二月二十四日辭任並於二零一八年六月十三日獲委任

(g) 於二零一七年二月二十四日獲委任並於二零一八年十月二十四日辭任

(h) 於二零一七年二月二十四日獲委任並於二零一八年八月二十日辭任

(i) 已於二零一八年二月二十四日獲委任

(j) 已於二零一八年十月二十六日獲委任

(k) 已於二零一八年十二月十四日獲委任

(l) 已於二零一七年二月八日辭任

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(二零一七年：無)。

本公司概無就本集團業務訂立任何本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益，並且於年終或本年度內任何時間仍然生效的重大交易、安排及合約。

9 五名最高薪人士

本年度五名最高薪人士包含一名本公司董事(二零一七年：一名)。年內，五名最高薪人士酬金詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、住房補貼、其他津貼及實物利益	**11,252**	10,006
以股權結算之購股權費用	**992**	1,131
退休福利計劃供款	**149**	71
	12,393	11,208

9 五名最高薪人士（續）

酬金介乎下列範圍：

	僱員數目	
	二零一八年	二零一七年
1,500,001港元至2,000,000港元	**1**	2
2,000,001港元至2,500,000港元	**1**	2
2,500,001港元至3,000,000港元	**2**	1
3,000,001港元至3,500,000港元	**1**	–
	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表附註36之披露內。該等購股權之公允值乃於授出日期釐定，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表所載之有關金額計入上文之披露。

10 稅項

(a) 香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%（二零一七年：16.5%）之稅率計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在地之當地適用稅率計算。

根據「土地增值稅暫行條例」（「土增稅」），中國大陸房地產轉讓產生的所有收益按土增稅的30%至60%不等的累進稅率徵收，即處置物業收益扣除可扣減開支（包括土地使用權成本，借貸成本及所有物業發展開支）。

	二零一八年 **千港元**	二零一七年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	**69,472**	59,815
以前年度撥備不足／（超額撥備）	**44**	(1,969)
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	**141,697**	334,557
以前年度超額撥備	**(1,513)**	(46,355)
當期稅款－海外		
年度稅項	**4,704**	1,524
以前年度超額撥備	**–**	(642)
土增稅	**663**	12,261
遞延稅項	**(6,119)**	(61,353)
年度稅項支出總額	**208,948**	297,838

10 稅項(續)

(b) 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率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	**1,038,864**	1,562,079
聯營公司及合營公司應佔溢利減虧損	**(339,373)**	(97,791)
	699,491	1,464,288
按適用稅率計算之稅項	**145,862**	329,883
毋須繳納稅項之收入	**(58,274)**	(60,026)
不可扣稅之支出	**53,029**	45,884
本集團在中國之附屬公司、聯營公司及合營公司已分派／可分派溢利預扣稅項之影響	**17,507**	24,145
使用過往期間稅務虧損	**(360)**	(18,787)
使用過往期間未確認的稅務虧損	**–**	(4,610)
未確認之稅務虧損	**42,091**	18,054
土增稅	**663**	12,261
未確認暫時性差異	**9,899**	–
以前年度超額撥備，淨額	**(1,469)**	(48,966)
本集團按實際稅率計算之稅項支出	**208,948**	297,838

分佔聯營公司及一間合營公司稅項分別為77,555,000港元(二零一七年：26,625,000港元)及零港元(二零一七年：零港元)，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。

(c) 於合併全面收益表內，作為其他全面收益的物業重估收益包括相關稅項影響4,775,000港元(二零一七年：662,000港元)。

(d) 於合併全面收益表內，作為其他全面收益的分佔聯營公司對沖儲備包括相關稅項影響零港元(二零一七年：264,000港元)。

(e) 於合併全面收益表內，作為其他全面收益的分佔股權投資之公允值變動包括相關稅項影響2,181,000港元(二零一七年：無)。

11 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已付中期股息－每股普通股3港仙（二零一七年：3港仙）	**163,624**	163,428
擬派末期股息－無（二零一七年：5.5港仙）	**–**	299,672
	163,624	463,100

於二零一九年三月二十七日舉行之董事局會議上，董事不建議派發截止至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。

12 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：

	二零一八年	二零一七年
每股基本盈利		
本公司權益擁有人應佔來自持續經營業務的溢利（千港元）	**687,076**	1,127,305
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的溢利（千港元）	**–**	20,538
本公司權益擁有人應佔溢利（千港元）	**687,076**	1,147,843
已發行普通股加權平均數	**5,453,076,128**	5,447,098,878
來自持續經營業務的每股基本盈利（港仙）	**12.60**	20.69
來自終止經營業務的每股基本盈利（港仙）	**–**	0.38
	12.60	21.07

12 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(續)

每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據轉換所有潛在攤薄普通股之假設來調整發行在外普通股加權平均股數計算。本集團只有一類潛在攤薄普通股：購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目連同於授出日期計量之購股權公允值之地位(未來期間)。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作出比較。

	二零一八年	二零一七年
本公司權益擁有人應佔來自持續經營業務的溢利(千港元)	**687,076**	1,127,305
本公司權益擁有人應佔來自終止經營業務的溢利(千港元)	**–**	20,538
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	**687,076**	1,147,843
已發行普通股加權平均數	**5,453,076,128**	5,447,098,878
就以下作出調整：		
－購股權	**14,152,779**	6,384,780
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	**5,467,228,907**	5,453,483,658
來自持續經營業務的每股攤薄盈利(港仙)	**12.57**	20.67
來自終止經營業務的每股攤薄盈利(港仙)	**–**	0.38
	12.57	21.05

13 物業、廠房及設備

	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						
二零一八年十二月三十一日						
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日：						
成本	**5,431,639**	**2,369,816**	**1,731,118**	**1,340,386**	**2,876,632**	**13,749,591**
累計折舊及減值	**(2,367,695)**	**(1,046,713)**	**(1,092,077)**	**(676)**	**(1,844,081)**	**(6,351,242)**
	3,063,944	**1,323,103**	**639,041**	**1,339,710**	**1,032,551**	**7,398,349**
於二零一八年一月一日	**3,063,944**	**1,323,103**	**639,041**	**1,339,710**	**1,032,551**	**7,398,349**
添置	**–**	**707,575**	**41,444**	**319,594**	**352,115**	**1,420,728**
處置及沖銷	**–**	**(3,621)**	**(8,323)**	**(75,238)**	**(16,654)**	**(103,836)**
折舊	**(81,769)**	**(65,476)**	**(31,289)**	**–**	**(288,516)**	**(467,050)**
從已發展待出售物業轉撥	**3,184**	**–**	**–**	**–**	**–**	**3,184**
轉撥至投資物業	**(12,568)**	**(4,689)**	**–**	**–**	**–**	**(17,257)**
物業、廠房及設備內的轉撥	**382,090**	**40,514**	**226**	**(671,352)**	**248,522**	**–**
減值	**–**	**–**	**–**	**–**	**(5,020)**	**(5,020)**
匯兑差額	**(30,951)**	**(44,313)**	**(29,221)**	**(57,188)**	**(41,467)**	**(203,140)**
於二零一八年十二月三十一日	**3,323,930**	**1,953,093**	**611,878**	**855,526**	**1,281,531**	**8,025,958**
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	**5,726,332**	**3,021,033**	**1,673,007**	**856,171**	**3,199,938**	**14,476,481**
累計折舊及減值	**(2,402,402)**	**(1,067,940)**	**(1,061,129)**	**(645)**	**(1,918,407)**	**(6,450,523)**
	3,323,930	**1,953,093**	**611,878**	**855,526**	**1,281,531**	**8,025,958**

13 物業、廠房及設備(續)

	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						
二零一七年十二月三十一日						
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日：						
成本	5,374,910	2,735,430	1,559,764	1,240,275	2,590,519	13,500,898
累計折舊及減值	(2,236,044)	(1,152,175)	(983,168)	(1,432)	(1,676,216)	(6,049,035)
	3,138,866	1,583,255	576,596	1,238,843	914,303	7,451,863
於二零一七年一月一日	3,138,866	1,583,255	576,596	1,238,843	914,303	7,451,863
添置	–	26,073	1,042	455,344	139,099	621,558
有關收購附屬公司(附註37)	–	–	–	–	24,389	24,389
處置及沖銷	–	(10,174)	(13,991)	(25,934)	(19,911)	(70,010)
折舊	(96,805)	(57,241)	(56,880)	–	(193,243)	(404,169)
轉撥至土地租賃預付款	(6,735)	(285,522)	–	(149,668)	(1,079)	(443,004)
轉撥至投資物業	–	(31,361)	–	–	–	(31,361)
物業、廠房及設備內的轉撥	–	65,988	91,068	(276,846)	119,790	–
減值	–	(21,229)	–	(652)	–	(21,881)
匯兑差額	28,618	53,314	41,206	98,623	49,203	270,964
於二零一七年十二月三十一日	3,063,944	1,323,103	639,041	1,339,710	1,032,551	7,398,349
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	5,431,639	2,369,816	1,731,118	1,340,386	2,876,632	13,749,591
累計折舊及減值	(2,367,695)	(1,046,713)	(1,092,077)	(676)	(1,844,081)	(6,351,242)
	3,063,944	1,323,103	639,041	1,339,710	1,032,551	7,398,349

13 物業、廠房及設備(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括537,462,000港元(二零一七年：73,474,000港元)的若干樓宇，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

於二零一八年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為1,460,000港元(二零一七年：1,295,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

於二零一八年十二月三十一日之累計減值虧損為399,216,000港元(二零一七年：396,987,000港元)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於珠海海泉灣溫泉度假村(「珠海度假村」)及咸陽海泉灣溫泉度假村(「咸陽度假村」)持續表現不佳，管理層對珠海度假村及咸陽度假村進行了減值評估。

於二零一八年十二月三十一日，珠海度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為1,164,089,000港元(二零一七年：1,252,876,000港元)，屬於旅遊景區及相關業務。相關資產的可收回金額乃基於公允值減處置成本(高於賬面值)釐定。

於二零一八年十二月三十一日，咸陽度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為人民幣238,236,000元(約271,897,000港元)(二零一七年：人民幣253,213,000元(約302,919,000港元))，屬於旅遊景區及相關業務。相關資產的可收回金額乃基於公允值減處置成本(高於賬面值)釐定。

14 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公允值		
於一月一日	**1,754,106**	1,567,692
於損益表確認的公允值變動	**26,542**	80,843
其他全面收益中確認的物業重估收益	**31,711**	26,141
由物業、廠房及設備以及土地租賃預付款轉入	**19,104**	31,361
匯兑差額	**(37,227)**	48,069
於十二月三十一日	**1,794,236**	1,754,106

投資物業的公允值乃採用估值法釐定。就所涉及的判斷及假設，請參閱合併財務報表附註43。

15 土地租賃預付款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	**2,278,794**	452,056
添置及由物業、廠房及設備轉入	**50,161**	1,758,227
攤銷	**(25,020)**	(31,700)
轉至投資物業	**(1,847)**	–
減值	**–**	(1,761)
匯兑差額	**(105,487)**	101,972
於十二月三十一日	**2,196,601**	2,278,794
計入按金、預付款及其他應收款項的流動部分	**(25,020)**	(28,442)
非流動部分	**2,171,581**	2,250,352

於二零一八年十二月三十一日，本集團的土地租賃預付款包括1,721,071,000港元(二零一七年：1,612,835,000港元)的若干土地支付，於報告期末本集團正辦理申請房產證。

16 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日		
成本	**1,629,961**	1,626,724
累計減值	**(306,133)**	(306,133)
賬面淨值	**1,323,828**	1,320,591
於十二月三十一日		
成本	**1,629,961**	1,626,724
累計減值	**(306,133)**	(306,133)
有關收購附屬公司(附註37(b))	**–**	3,237
賬面淨值	**1,323,828**	1,323,828

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、旅遊證件及相關業務
- 旅遊景區業務
- 客運業務

16 商譽（續）

旅行社、旅遊證件及相關業務現金產生單位

旅行社、旅遊證件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%（二零一七年：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

旅遊景區及相關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%（二零一七年：13%），而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

客運業務現金產生單位

客運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%（二零一七年：13%），而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

已撥入各現金產生單位之商譽賬面值如下：

	旅行社、旅遊證件及相關業務		旅遊景區及相關業務		客運業務		總計	
	二零一八年	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元
商譽之賬面值	**1,244,769**	1,244,769	**75,822**	75,822	**3,237**	3,237	**1,323,828**	1,323,828

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，在計算旅行社、旅遊證件及相關業務、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、旅遊證件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價值及貼現率均與外部資料來源一致。

17 其他無形資產

	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				
於二零一八年一月一日	**100,648**	**34,291**	**75,743**	**210,682**
攤銷	**(3,100)**	**–**	**–**	**(3,100)**
匯兑差額	**(4,516)**	**–**	**–**	**(4,516)**
於二零一八年十二月三十一日	**93,032**	**34,291**	**75,743**	**203,066**
於二零一八年十二月三十一日：				
成本	**119,509**	**34,291**	**75,743**	**229,543**
累計攤銷	**(26,477)**	**–**	**–**	**(26,477)**
	93,032	**34,291**	**75,743**	**203,066**
於二零一七年一月一日	94,680	34,291	34,105	163,076
有關收購附屬公司	–	–	41,638	41,638
攤銷	(3,020)	–	–	(3,020)
匯兑差額	8,988	–	–	8,988
於二零一七年十二月三十一日	100,648	34,291	75,743	210,682
於二零一七年十二月三十一日：				
成本	125,270	34,291	75,743	235,304
累計攤銷	(24,622)	–	–	(24,622)
	100,648	34,291	75,743	210,682

截至二零一八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3,100,000港元(二零一七年：3,020,000港元)。

18 附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於合併財務報表附註38。

重大非控股權益

於二零一八年十二月三十一日，非控股權益總額為1,098,557,000港元，其中300,671,000港元為深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)49%的權益，236,680,000港元為港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司(「沙坡頭」)54%的權益，而263,086,000港元為港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)49%的權益。其他附屬公司有關的非控股權益並不重大。

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		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元
非流動資產	**412,285**	357,475	**403,813**	388,676	**403,182**	336,817
流動資產	**411,336**	455,519	**170,497**	315,688	**210,090**	302,443
非流動負債	**–**	–	**(38,462)**	(107,347)	**–**	–
流動負債	**(205,127)**	(158,201)	**(113,930)**	(110,121)	**(147,948)**	(126,960)
淨資產	**618,494**	654,793	**421,918**	486,896	**465,324**	512,300

損益表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元
收入	**577,169**	560,925	**190,615**	230,996	**298,816**	276,286
税後溢利／(虧損)及其他全面收益總額	**180,280**	253,638	**(22,792)**	12,194	**36,156**	66,468
非控股權益應佔全面收益總額	**88,337**	124,261	**(12,308)**	(355)	**17,717**	30,318
派付予非控股權益的股息	**(106,109)**	(99,560)	**(9,701)**	(35,312)	**(29,334)**	–

18 附屬公司(續)

現金流量表概要

	世界之窗		沙坡頭		港中旅(登封)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元	**二零一八年 千港元**	二零一七年 千港元
經營活動所得現金流量淨額	**287,649**	238,501	**32,149**	72,454	**50,968**	41,485
投資活動所用現金流量淨額	**(49,154)**	(54,637)	**(19,402)**	(326,764)	**(114,592)**	(61,503)
融資活動所用現金流量淨額	**(216,549)**	(203,185)	**(28,326)**	(49,279)	**(12,968)**	(2,973)
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額	**21,946**	(19,321)	**(15,579)**	(303,589)	**(76,592)**	(22,991)
年末現金及現金等價物	**115,939**	99,350	**63,288**	82,079	**85,914**	167,440

上述財務資料為未計公司之間抵銷的金額。

19 聯營公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分佔資產淨值	**1,277,163**	1,080,528
減值撥備	**(3,626)**	(3,626)
	1,273,537	1,076,902

19 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	已發行股本詳情	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
			二零一八年	二零一七年	
跨境全日通有限公司#	10,000股普通股 10,000港元	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	中國／中國大陸	**20**	20	索道業務
信德中旅船務投資有限公司（「信德中旅」）#	10,000股 每股面值1美元之普通股	英屬處女群島（「英屬處女群島」）／香港	**29**	29	船務業務
CDD國際有限公司#	1,000,000股普通股 1,000,000港元	香港	**40**	40	分時度假村管理
珠海市恒大海泉灣置業有限公司（「恒大海泉灣」）#	人民幣821,812,000元	中國／中國大陸	**49**	49	物業開發

並非由畢馬威會計師事務所審核。

(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。

19 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。

	信德中旅		恒大海泉灣		其他聯營公司合計		總計	
	二零一八年	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元
非流動資產	**738,308**	782,306	**13,058**	136,086	**777,661**	721,334	**1,529,027**	1,639,726
流動資產	**1,464,892**	1,501,446	**2,251,280**	2,304,664	**511,784**	568,185	**4,227,956**	4,374,295
非流動負債	**(23,524)**	(29,568)	**–**	–	**(14,401)**	(15,280)	**(37,925)**	(44,848)
流動負債	**(391,115)**	(470,875)	**(1,212,354)**	(1,811,133)	**(309,279)**	(246,399)	**(1,912,748)**	(2,528,407)
淨資產	**1,788,561**	1,783,309	**1,051,984**	629,617	**965,765**	1,027,840	**3,806,310**	3,440,766
收入	**2,358,366**	2,553,957	**1,630,934**	–	**489,593**	702,207	**4,478,893**	3,256,164
稅後溢利/(虧損)	**241,559**	291,156	**467,231**	(59,188)	**175,476**	195,811	**884,266**	427,779
其他全面收益	**(32,307)**	4,602	**–**	–	**–**	–	**(32,307)**	4,602
全面收益總額	**209,252**	295,758	**467,231**	(59,188)	**175,476**	195,811	**851,959**	432,381
已收聯營公司股息	**(59,160)**	(87,000)	**–**	–	**(39,418)**	(22,027)	**(98,578)**	(109,027)

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

19 聯營公司之權益（續）

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：

	信德中旅		恒大海泉灣		其他聯營公司合計		總計	
	二零一八年	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年	**二零一八年**	二零一七年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元
淨資產								
於一月一日	**1,783,309**	1,787,551	**629,617**	643,465	**1,027,840**	778,044	**3,440,766**	3,209,060
年度溢利/(虧損)及	**241,559**	291,156	**467,231**	(59,188)	**175,476**	195,811	**884,266**	427,779
其他全面收益	**(32,307)**	4,602	**–**	–	**–**	–	**(32,307)**	4,602
資金投入至聯營公司	**–**	–	**–**	–	**62,252**	109,690	**62,252**	109,690
匯兑差額	**–**	–	**(44,864)**	45,340	**(108,492)**	47,807	**(153,356)**	93,147
股息	**(204,000)**	(300,000)	**–**	–	**(191,311)**	(103,512)	**(395,311)**	(403,512)
於十二月三十一日	**1,788,561**	1,783,309	**1,051,984**	629,617	**965,765**	1,027,840	**3,806,310**	3,440,766
本集團權益	**29%**	29%	**49%**	49%	**–**	–	**–**	–
於合併財務報表之賬面值	**518,683**	517,160	**515,472**	308,512	**243,008**	254,856	**1,277,163**	1,080,528

20 合營公司之權益

	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
分佔資產淨值	**–**	7,084

(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：

	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
非流動資產	**–**	10,554
流動資產	**–**	6,188
流動負債	**–**	(9,658)
淨資產	**–**	7,084
收入	**–**	–
開支	**–**	(619)
稅項	**–**	–
稅後溢利及全面收益總額	**–**	(619)
已收合營公司股息	**–**	–

(b) 年內，本集團已出售所有於合營公司之權益。

21 其他金融資產

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。

	附註	**二零一八年十二月三十一日 千港元**	二零一八年一月一日 千港元	二零一七年十二月三十一日 千港元
指定為按公允值計入其他全面收益的股權證券(不可撥回)	(i), (ii)			
－非上市股權投資		**40,129**	67,210	–
可供出售金融資產	(ii)			
－非上市股權投資		**–**	–	30,041

(i) 非上市股權投資指從事客運服務、旅遊景區及旅行社業務的公司之股份。本集團指定其按公允值計入其他全面收益的投資(不可撥回)為持作策略目的之投資。年內就該等投資並無收取股息(二零一七年：無)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，權益內的累計收益或虧損並無處置及轉撥。

(ii) 於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號後，可供出售金融資產重新分類至指定為按公允值計入其他全面收益的股權證券(不可撥回)(見附註2.1(a)(i))。

22 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
食物及飲料	**9,946**	11,145
備用部件及消耗品	**940**	1,366
一般商品	**8,039**	8,828
	18,925	21,339

23 發展中物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	**1,883,541**	2,071,597
添置	**33,154**	290,254
轉出至已發展待出售物業	**–**	(611,647)
成本調整	**(154,537)**	–
匯兑差額	**(78,896)**	133,337
於十二月三十一日	**1,683,262**	1,883,541

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
發展中物業包括：		
土地使用權	**1,090,848**	1,159,686
建築成本及資本化費用	**592,414**	723,855
	1,683,262	1,883,541

大部份發展中物業金額預計於開發後超過一年收回。

24 已發展待出售物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	**92,092**	–
由發展中物業轉入	**–**	611,647
轉出至物業、廠房及設備	**(3,184)**	–
年內出售	**(20,754)**	(522,840)
成本調整項	**(3,497)**	–
匯兑差額	**(6,820)**	3,285
於十二月三十一日	**57,837**	92,092

25 應收貿易款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易款項	**165,778**	177,978
減：虧損撥備	**(20,280)**	(19,494)
	145,498	158,484

賬齡分析

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，根據發票日期分析之應收貿易款項(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
三個月以內	**129,952**	141,790
超過三個月至六個月	**10,161**	9,486
超過六個月至十二個月	**3,898**	3,448
超過一年至兩年	**947**	3,435
兩年以上	**540**	325
	145,498	158,484

應收貿易款項自賬單日期起計30至90天到期。本集團的信貸政策及因應收貿易款項產生的信貸風險之詳情載於附註43。

年內有關應收貿易款項的虧損撥備賬之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按照香港會計準則第39號於十二月三十一日之結餘	**19,494**	15,683
於二零一八年一月一日確認額外信貸虧損	**–**	–
於一月一日之經調整結餘	**19,494**	15,683
年內確認之減值虧損	**1,089**	6,908
撥回之減值虧損	**(45)**	(3,434)
匯兑差額	**(258)**	337
於十二月三十一日之結餘	**20,280**	19,494

25 應收貿易款項(續)

根據香港會計準則第39號呈列之比較資料

二零一八年一月一日之前，減值虧損僅於有客觀減值證據時確認(見附註2.13(i)(B)－於二零一八年一月一日之前適用的政策)。於二零一七年十二月三十一日，應收貿易款項16,694,000港元已逾期但確定為並無出現減值。已逾期但不視為出現減值之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
超過三個月至六個月	9,486
超過六個月至十二個月	3,448
超過一年至兩年	3,435
超過兩年	325
	16,694

未逾期亦未減值之應收款項乃與近期並無拖欠記錄之廣泛客戶有關。

已逾期但未減值之應收款項乃與若干與本集團有良好交易記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質量並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回，管理層認為無需就該等結餘作出減值撥備。

於二零一八年十二月三十一日，應收貿易款項20,280,000港元(二零一七年：19,494,000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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
超過三個月至六個月	**861**	31
超過六個月至十二個月	**1,619**	5,771
超過一年至兩年	**5,353**	2,788
超過兩年	**12,447**	10,904
	20,280	19,494

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。

26 按金、預付款及其他應收款項

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按金、預付款及其他應收款項		**481,057**	433,101
應收非控股股東委託貸款	(a)	**273,910**	275,149
應收非控股股東款項	(b)	**33,011**	38,818
應收聯營公司款項	(c)	**32,887**	29,907
應收關連公司款項	(c)	**14,733**	8,438
		835,598	785,413
減：預付款非流動部份		**(99,152)**	(32,644)
其他應收款項非流動部份		**(3,880)**	(4,666)
		732,566	748,103

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(b))，並認為無收回風險。

本集團之按金及其他應收款項之賬面值與公允值相若。

於報告日，以上每項應收款項之賬面值均反映最大信貸風險。

附註：

(a) 本集團已與本集團分別擁有51%股權之附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)及世界之窗之非控股股東訂立委託貸款安排，於二零一八年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣1.03億元及人民幣1.71億元(二零一七年：人民幣0.8億元及人民幣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貸款基準利率計息。

(b) 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，共約人民幣0.16億元(二零一七年：人民幣0.32億元)，該應收款項為無抵押，該本金按每年5.52%計息。

(c) 該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

27 金融資產以公平價值經損益表入賬

本集團在若干金融機構擁有若干投資，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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年以內	**942,993**	1,411,711

用以釐定及披露公允值採用的公允值層級於附註43進一步披露。

28 現金及銀行結餘

(a)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	**910,822**	1,244,427
定期存款	**1,738,344**	2,064,697
	2,649,166	3,309,124
減：已抵押定期存款	**(46,884)**	(37,720)
合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	**2,602,282**	3,271,404
減：到期日超出三個月之存款	**(1,500,381)**	(766,012)
合併現金流量表內之現金及現金等價物	**1,101,901**	2,505,392

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
反映最大信貸風險	**2,639,900**	3,298,518

本集團抵押定期存款擔保：(a)本集團之附屬公司供應商提供的若干信貸融資；及(b)替代水電煤氣費及租金按金之銀行擔保。

於報告期末，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結餘款項結存為1,795,079,000港元（二零一七年：1,937,756,000港元）。人民幣不可自由兑換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例」及「結匯、售匯及付匯管理規定」，准許本集團透過獲授權執行外匯業務之銀行將人民幣兑換為其他貨幣從而進行外匯業務。

存放於銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。短期定期存款之存款期由一日至一年不等，從而按不同的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存於信譽超卓之銀行，該等銀行近期並無不良信貸記錄。

28 現金及銀行結餘(續)

(b) 融資活動產生之負債調節表

下表詳述本集團來自融資活動之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量所確定的負債，在本集團合併現金流量表中歸類為融資活動產生的現金流量。

	銀行及其他借貸 千港元	控股公司借款 千港元	應付利息 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	98,528	–	–	98,528
融資活動現金流變動：				
新增銀行貸款	195,076	–	–	195,076
償還銀行貸款	(201,879)	–	–	(201,879)
來自控股公司新增貸款	–	79,600	–	79,600
已付財務成本	–	–	(4,966)	(4,966)
總融資活動現金流變動	(6,803)	79,600	(4,966)	67,831
其他變動				
財務成本(附註6)	–	–	4,966	4,966
匯兑差額	6,730	2,945	–	9,675
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	**98,455**	**82,545**	**–**	**181,000**
融資活動現金流變動				
新增銀行貸款	**1,292,515**	**–**	**–**	**1,292,515**
償還銀行貸款	**(1,139,480)**	**–**	**–**	**(1,139,480)**
已付財務成本	**–**	**–**	**(10,314)**	**(10,314)**
總融資活動現金流變動	**153,035**	**–**	**(10,314)**	**142,721**
其他變動				
財務成本(附註6)	**–**	**–**	**10,314**	**10,314**
匯兑差額	**(4,244)**	**(3,796)**	**–**	**(8,040)**
於二零一八年十二月三十一日	**247,246**	**78,749**	**–**	**325,995**

29 控股公司及同系附屬公司之結餘

除向同系附屬公司之貸款及控股公司借款，本集團控股公司及同系附屬公司之其他結餘主要為應收及應付貿易款項。

向同系附屬公司之貸款為無抵押、按六個月美元倫敦銀行同業拆息加2.6%計息及於二零一九年五月十七日償還。

控股公司借款為無抵押、按年利率1.2%計息及要求時償還。

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。

控股公司及同系附屬公司款項結餘按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收控股公司款項		
一年以內	**25,549**	18,115
超過一年至兩年	**613**	1,609
	26,162	19,724
應收同系附屬公司款項		
一年以內	**40,140**	83,733
超過一年至兩年	**–**	71
兩年以上	**53**	56
	40,193	83,860

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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付控股公司款項		
一年以內	**1,232**	57,487
應付同系附屬公司款項		
一年以內	**7,871**	6,455

30 應付貿易款項

應付貿易款項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
三個月以內	**270,474**	343,884
超過三個月至六個月	**13,078**	16,100
超過六個月至十二個月	**15,871**	4,617
超過一年至兩年	**9,559**	5,532
兩年以上	**24,420**	27,073
	333,402	397,206

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

31 其他應付款項及應計費用

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
在建工程應付款		**634,660**	749,348
應計雇員福利		**334,319**	336,174
已收預付款	(a)	**256,605**	200,245
應付非控股股東款項		**21,687**	5,671
應付聯營及合營公司款項	(b)	**68,746**	71,679
其他應付款項及應計費用	(a),(c)	**985,515**	1,196,933
		2,301,532	2,560,050

附註：

(a) 在已收預付款及其他應付款項及應計費用中，金額254,544,000港元(二零一七年：264,974,000港元)指本集團於商品之銷售或服務之提供完成前從客戶已收之預付款，及被確認為合約負債。於二零一八年一月一日的合約負債金額264,974,000港元於年內確認為收入。

(b) 應付聯營及合營公司的款項為無抵押、免息及續按要求償還。

(c) 其他應付款項均為免息及通常於30至180天之期限內清償。

32 遞延收入

遞延收入主要表示政府補助收入。

33 銀行及其他借貸

	二零一八年			二零一七年		
	合約年利率 (%)	到期	千港元	合約年利率 (%)	到期	千港元
流動						
銀行貸款－無抵押	三年期中國人民銀行基準貸款利率	二零一九年	62,771	三年期中國人民銀行基準貸款利率	二零一八年	23,926
銀行貸款－無抵押	2.74	二零一九年	30,000	–	–	–
銀行貸款－無抵押	3.3-3.5	二零一九年	148,745	–	–	–
銀行貸款－無抵押	1.975	二零一九年	511	1.975	二零一八年	499
銀行貸款－無抵押	1.5	二零一九年	925	1.5	二零一八年	1,287
其他借貸－無抵押	免息	要求時償還	3,957	免息	要求時償還	3,957
其他貸款－無抵押	免息	要求時償還	–	免息	要求時償還	1,196
			246,909			30,865
非流動						
銀行貸款－無抵押	三年期中國人民銀行基準貸款利率	二零一九年	–	三年期中國人民銀行基準貸款利率	二零一九年	65,796
銀行貸款－無抵押	1.975	二零二零年	337	1.975	二零二零年	829
銀行貸款－無抵押	1.5	二零一九年	–	1.5	二零一九年	965
			337			67,590
銀行及其他借貸總額			247,246			98,455

33 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借貸以下列貨幣列示：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
美元	**123,745**	–
港元	**58,957**	3,957
人民幣	**62,771**	90,919
日圓	**848**	1,328
韓圜	**925**	2,251
	247,246	98,455

於二零一八年十二月三十一日，本集團償還借款如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款：		
一年以內	**242,952**	25,712
一至兩年之間	**337**	67,260
兩至五年之間	**–**	330
	243,289	93,302
其他借貸：		
一年以內	**3,957**	5,153
	247,246	98,455

本集團之借貸之賬面值與公允值相若。

34 遞延稅項

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撥備 千港元	物業重估盈餘 千港元	金融資產重估盈餘 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	政策調整影響 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	**114,912**	**93,928**	**–**	**230,892**	**13,337**	**–**	**453,069**
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	**–**	**–**	**4,554**	**–**	**–**	**–**	**4,554**
於二零一八年一月一日之經調整結餘	**114,912**	**93,928**	**4,554**	**230,892**	**13,337**	**–**	**457,623**
於損益表（計入）／扣除之遞延稅項	**(1,446)**	**1,989**	**–**	**(10,452)**	**687**	**–**	**(9,222)**
匯兑差額	**(236)**	**(539)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(775)**
於其他全面收益表扣除／（計入）之遞延稅項	**–**	**4,775**	**(2,181)**	**–**	**–**	**–**	**2,594**
重新分類	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**119,370**	**119,370**
於二零一八年十二月三十一日	**113,230**	**100,153**	**2,373**	**220,440**	**14,024**	**119,370**	**569,590**
於二零一七年一月一日	110,688	73,637	–	229,731	10,436	–	424,492
於損益表扣除之遞延稅項	4,224	21,046	–	1,161	2,901	–	29,332
匯兑差額	(961)	(755)	–	–	–	–	(1,716)
有關收購附屬公司	961	–	–	–	–	–	961
於二零一七年十二月三十一日	114,912	93,928	–	230,892	13,337	–	453,069

34 遞延税項(續)

遞延税項資產

	投入聯營公司之土地之未變現收益 千港元	撥備及應計費用之折舊 千港元	超過相關折舊撥備之折舊 千港元	税項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	**(38,307)**	**(87,584)**	**(15,989)**	**(6,110)**	**(147,990)**
於損益表扣除／(計入)之遞延税項	**14,672**	**(3,349)**	**7,454**	**(15,674)**	**3,103**
匯兑差額	**5,168**	**4,028**	**689**	**–**	**9,885**
重新分類	**–**	**83,556**	**–**	**–**	**83,556**
於二零一八年十二月三十一日	**(18,467)**	**(3,349)**	**(7,846)**	**(21,784)**	**(51,446)**
於二零一七年一月一日	(34,854)	–	(15,789)	(83)	(50,726)
於損益表(計入)／扣除之遞延税項	(852)	(84,459)	653	(6,027)	(90,685)
匯兑差額	(2,601)	(3,125)	(853)	–	(6,579)
於二零一七年十二月三十一日	(38,307)	(87,584)	(15,989)	(6,110)	(147,990)

本集團遞延税項結餘於財務報告中分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於合併財務狀況表中確認之遞延税項資產淨值	**(51,446)**	(147,990)
於合併財務狀況表中確認之遞延税項負債淨值	**569,590**	453,069
	518,144	305,079

本集團於香港產生之税務虧損為90,177,000港元(二零一七年：80,709,000港元)，可無限期用作抵銷產生虧損公司的未來應課税溢利。本集團在中國大陸及海外分別亦有未來一至五年到期税務虧損464,108,000港元(二零一七年：370,584,000港元)及18,410,000港元(二零一七年：17,844,000港元)，可抵銷未來應課税溢利。因該等虧損屬多年虧損之附屬公司及不認為可能有應課税溢利可以税務虧損作抵銷，因此不確認遞延税項資產。

35 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股份數目	**千港元**	股份數目	千港元
已發行及繳足股本：				
普通股				
於一月一日	**5,448,585,525**	**9,102,708**	5,445,901,525	9,096,434
於購股權計劃下發行之股份	**7,328,000**	**17,128**	2,684,000	6,274
於十二月三十一日	**5,455,913,525**	**9,119,836**	5,448,585,525	9,102,708

36 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。

二零零二年及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。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28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。每份購股權悉數以股份結算。

36 購股權計劃(續)

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」)於授出日期於聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

尚未行使之購股權數目的變動以及其相關的加權平均行使價如下：

	二零一八年		二零一七年	
	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	**2.233**	**176,354**	2.231	192,538
於年內沒收	**2.304**	**(43,600)**	2.304	(13,500)
於年內註銷	**2.304**	**(47,640)**	–	–
於年內行使	**1.700**	**(7,328)**	1.700	(2,684)
於十二月三十一日	**2.200**	**77,786**	2.233	176,354

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一八年購股權數目千股	行使價#每股港元	行使期
4,015	1.700	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
4,015	1.700	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
5,356	1.700	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
–	2.304	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日
28,815	2.304	二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日
29,689	2.304	二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
–	2.304	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
2,904	2.304	二零一九年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
2,992	2.304	二零二零年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
77,786		

36 購股權計劃(續)

二零一七年購股權數目 千股	行使價# 每股港元	行使期
6,214	1.700	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
6,214	1.700	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
8,286	1.700	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
45,949	2.304	二零一八年九月十五日至二零二一年九月十四日
45,949	2.304	二零一九年九月十五日至二零二一年九月十四日
47,342	2.304	二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日
5,412	2.304	二零一八年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
5,412	2.304	二零一九年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
5,576	2.304	二零二零年十二月三十日至二零二一年十二月二十九日
176,354		

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。

於二零一六年九月及二零一六年十二月授出購股權之公允值分別為每份股購股權0.53港元及0.46港元，其中本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度於損益中確認撥回之購股權開支為3,743,000港元(二零一七年：購股權開支29,055,000港元)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，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：

	二零一六年授出
加權平均股息率(%)	3.34%
加權平均預期波幅(%)	37.26%
加權平均無風險利率(%)	0.88%
加權平均預計購股權年限(年)	5
加權平均行使價(每股港元)	2.304

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。

37 業務合併

(a) 合營公司重新分類至附屬公司

於二零一七年一月一日，澳門中旅汽車客運股份有限公司於修改公司章程大綱及細則後成為本集團的附屬公司，有關修改使本集團能夠在所有重大活動中行使獨有決策權，包括但不限於經營和融資活動。

附屬公司於收購日之資產負債分析如下。該合營公司於控制權變數之前的資產賬面值為約73,424,000港元。是項收購業務於截至二零一七年十二月三十一日止年度帶來淨現金流入52,234,000港元及該交易並無產生商譽或議價收購收益。

	二零一七年一月一日 千港元
收購代價	
－業務合併前上述公司持有股權的賬面值	36,712
－收購代價的公允值調整	3,542
總收購代價	40,254
可識別的所收購資產及所承擔負債的已確認金額暫定公允值	
現金及銀行結餘	52,234
物業、廠房及設備	13,925
可供出售之投資	11,477
其他非流動資產	1,005
存貨	33
應收款項、預付款及其他應收款項	25,394
應付款項、預收款項、應計費用及其他應付款項	(23,559)
可識別資產淨值	80,509
非控股權益	(40,254)
	40,255
收購業務的現金流入	
－所收購的附屬公司的現金及銀行結餘	52,234

於二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日期間，所收購的業務為本集團貢獻收入147,215,000港元及税後溢利9,507,000港元。

37 業務合併（續）

(b) 收購附屬公司

於二零一七年三月三十日，本集團以51,855,000港元收購友聯汽車修理有限公司的100%已發行股份。新收購公司專注於客運業務。

下表概述就友聯汽車修理有限公司已付之代價，及於收購日確認之所收購資產及所承擔負債之金額。

	二零一七年三月三十日 千港元
收購代價	
－已付現金	49,800
－應付款項	2,055
總收購代價	51,855
可識別的所收購資產及所承擔負債的已確認金額暫定公允值	
銀行現金	229
物業、廠房及設備	10,464
無形資產：	
－客運服務牌照	21,600
－配額	20,038
其他應收款項	351
應付款項	(3,103)
遞延税項負債	(961)
可識別淨資產值總額	48,618
商譽	3,237
	51,855
收購業務的現金流出，扣除所得現金	
－現金代價	51,855
－所收購的附屬公司的現金及銀行結餘	(229)
收購的現金流出	51,626

於二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日期間，所收購的業務為本集團貢獻收入9,658,000港元及税後溢利2,049,000港元。倘收購於二零一七年一月一日發生，截至二零一七年十二月三十一日止年度的合併收入及合併溢利則分別為12,877,000港元及2,732,000港元。

38 主要附屬公司資料

公司名稱	註冊成立或註冊地點／經營地點	已發行股本詳情	本集團所持普通股百分比(%)		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
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
定泰國際有限公司[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]	中國／中國大陸	12,000,000美元	**100**	100	物業投資控股及酒店業務
天創國際演藝製作交流有限公司[3,4,5]	中國／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股普通股500,000港元	**100**	100	旅遊業務
香港中旅廣告有限公司	香港	10股普通股1,000港元 5,000股無投票權遞延股份500,000港元	**100**	100	提供印刷及廣告代理服務
香港中旅航空服務有限公司	香港	10股普通股1,000港元 10,000股無投票權遞延股份1,000,000港元	**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
中旅快線有限公司	香港	10,000股普通股10,000港元	**100**	100	客運服務
香港中旅科技電腦有限公司	香港	10,000,000股普通股10,000,000港元	**100**	100	電腦零件貿易、提供電腦服務及投資控股

38 主要附屬公司資料（續）

公司名稱	註冊成立或註冊地點／經營地點	已發行股本詳情	本集團所持普通股百分比(%)		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
港中旅（珠海）海泉灣有限公司[2,5]	中國／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股普通股1,000港元 1,000,000股無投票權遞延股份100,000,000港元	**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韓圜	**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
香港中旅汽車服務有限公司	香港	2股普通股200港元 5,000股無投票權遞延股份500,000港元	**100**	100	客運服務
香港中旅維景國際酒店管理有限公司	香港	100,001股普通股 100,001港元	**100**	100	酒店管理
港中旅（登封）[1,5]	中國／中國大陸	人民幣300,000,000元	**51**	51	旅遊景區業務

38 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立或註冊地點/經營地點	已發行股本詳情	本集團所持普通股百分比(%)		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
北京港中旅維景國際酒店管理有限公司[3,4]	中國/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
高爾夫球會所[2]	中國/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股普通股2港元 2股無投票權遞延股份2港元	**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]	中國/中國大陸	30,000,000港元	**100**	100	客運服務
Hotel Metropole Holdings Ltd.	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]	中國/中國大陸	人民幣3,800,000元	**80**	80	索道業務
翹豐有限公司	香港	2股普通股2港元 100股無投票權遞延股份100港元	**100**	100	物業投資控股
Metrocity Hotel Ltd.	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股普通股1港元	**100**	100	投資控股

38 主要附屬公司資料（續）

公司名稱	註冊成立或註冊地點／經營地點	已發行股本詳情	本集團所持普通股百分比 (%)		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
新巴集團有限公司	香港	1,000,000股普通股 1,000,000港元	**80**	80	客運服務
錦繡中華[1,5]	中國／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]	中國／中國大陸	29,500,000美元	**51**	51	旅遊景區業務
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股普通股2港元 100股無投票權遞延股份100港元	**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]	中國／中國大陸	人民幣451,000,000元	**89.14**	89.14	溫泉度假區業務
北京港中旅數碼科技有限公司[2,4]	中國／中國大陸	3,900,000港元	**100**	100	旅行社管理及軟件系統開發
深圳市港中旅快線運輸有限公司[3,4]	中國／中國大陸	人民幣10,000,000元	**100**	100	客運服務及投資控股
珠海市港中旅快線有限公司[2,4]	中國／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]	中國／中國大陸	82,834,661美元	**96.38**	96.38	旅遊景區業務

38 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立或註冊地點/經營地點	已發行股本詳情	本集團所持普通股百分比(%)		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
珠海海泉灣博派會展服務有限公司[3]	中國/中國大陸	人民幣6,000,000元	**60**	60	會展營運
沙坡頭[1,5,6]	中國/中國大陸	人民幣192,117,800元	**46**	46	旅遊景區業務
港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司[1,5]	中國/中國大陸	人民幣8,100,000元	**51**	51	旅遊景區業務
港中旅(深圳)旅遊管理有限公司[2,4,5]	中國/中國大陸	人民幣1,000,000元	**100**	100	旅遊景區管理
內蒙古港中旅天創景區建設管理有限公司[3,4]	中國/中國大陸	人民幣50,000,000元	**78**	78	旅遊景區管理
CTSHK Transportation (Macao) Company Limited[4]	澳門	澳門幣5,000,000元	**100**	–	客運服務
中旅風景(北京)旅遊管理有限公司[1,4,5]	中國/中國大陸	人民幣5,000,000元	**100**	–	旅遊景區諮詢服務
廣西寧明中旅岜來旅遊文化有限公司[3]	中國/中國大陸	人民幣5,000,000元	**51**	–	旅遊景區業務

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。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。

由於本財務報表所述的若干附屬公司並無英文註冊名稱，因此其英文名稱為對其中文名稱翻譯而成。

1 為中外合資企業

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 並非由香港畢馬威會計師事務所或由畢馬威會計師事務所全球網絡之其他成員公司審計

5 由本公司直接擁有

6 由本集團持有普通股比例少於51%，但本集團仍保有控制權

39 或然負債

於報告期末，並未於合併財務報表中計提撥備之重大或然負債如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就銷售合約之妥善履行向客戶作出之履約保證金	**300**	300

40 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（附註13及14），出租投資物業議定之年期介乎一年至十年，出租物業、廠房及設備議定之年期介乎一年至五年。投資物業之租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零一八年十二月三十一日，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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資物業：		
一年以內	**70,082**	52,918
二至五年（包括首尾兩年）	**75,428**	56,060
	145,510	108,978
設備及汽車：		
一年以內	**6,711**	4,567
二至五年（包括首尾兩年）	**372**	576
	7,083	5,143

40 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

於二零一八年十二月三十一日，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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
土地、樓宇、設備及汽車#：		
一年以內	**67,674**	62,137
二至五年(包括首尾兩年)	**72,838**	109,866
五年後	**266,360**	279,156
	406,872	451,159

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。

41 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
房地產項目、土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	**242,691**	742,768
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	**29,089**	49,746
已授權但未訂約	**387,230**	54,405
景點：		
已訂約但未撥備	**416,734**	127,265
未付資金投入予聯營公司		
已訂約但未撥備	**19,973**	20,935

42 關聯人士交易

除於合併財務報表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及結餘：

(a) 重大關聯人士交易

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
旅遊相關收入來自	(a)		
－直屬控股公司#**		**251,229**	201,586
－同系附屬公司*		**16,311**	27,049
－聯營公司		**68,808**	71,837
－其他關聯人士*		**233**	3,017
酒店相關收入來自	(a)		
－直屬控股公司		**1,294**	2,502
－同系附屬公司		**1,802**	2,002
管理收入來自	(b)		
－同系附屬公司*		**5,456**	9,416
－聯營公司		**9,892**	9,991
－一名非控股股東		**29,076**	66,961
租賃收入來自	(c)		
－同系附屬公司*		**6,111**	5,487
－一間聯營公司		**43,540**	41,661
－一名非控股股東		**3,002**	2,601
－一名關聯人士		**3,314**	1,945

42 關聯人士交易(續)

(a) 重大關聯人士交易(續)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息收入來自一筆借款予			
——一間同系附屬公司		**7,637**	3,986
支付旅遊相關開支予	(a)		
——同系附屬公司*		**(64,424)**	(51,498)
——一間聯營公司		**(3,878)**	(2,430)
——其他關聯人士*		**(2,558)**	(12,094)
——一名非控股股東		**(1,502)**	(1,497)
支付管理開支予	(b)		
——同系附屬公司*		**(11,876)**	(10,328)
支付租賃開支予	(c)		
——直屬控股公司*		**(15,372)**	(16,053)
——同系附屬公司*		**(3,380)**	(2,903)
——一間聯營公司		**(1,083)**	(2,097)
——一名非控股股東		**(2,619)**	(2,607)
——其他關聯人士		**(23,587)**	(22,516)
支付其他經營開支予			
——一名關聯人士		**(26,090)**	(24,732)

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。

* 該等關連方交易包含上市規則第14A章(「上市規則」)所界定的關連交易或持續關連交易。上市規則規定之披露載於董事局報告「關連交易及持續關連交易」一節。上述披露金額包括豁免申報及公告規定的若干收入／開支，因為彼等乃低於上市規則第14A.76(1)條規定的最低限額。

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。

42 關聯人士交易（續）

(b) 重要關聯人士結餘

(i) 於二零一七年五月二十六日，中國旅遊集團有限公司（「中國旅遊集團」）（作為貸方）與沙坡頭（作為借方）訂立借款協議，由二零一七年五月二十六日起為期三年，按需求償還，據此，中國旅遊集團同意向沙坡頭提供人民幣30,000,000元借款。利率為固定年利率1.2%。於二零一八年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣30,000,000元。

(ii) 於二零一七年五月二十四日，中國旅遊集團（作為貸方）與港中旅（安吉）旅遊發展有限公司（「安吉」）（作為借方）訂立借款協議，由二零一七年五月二十四日起為期三年，按需求償還，據此，中國旅遊集團同意向安吉提供人民幣39,000,000元借款。利率為固定年利率1.2%。於二零一八年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元。

(iii) 於二零一七年五月十九日，本公司（作為貸方）與香港中旅金融投資控股有限公司（「中旅金融投資」）（作為借方）訂立借款協議，由二零一七年五月十九日起至二零一八年五月十八日止為期一年，據此，本公司同意向中旅金融投資提供20,000,000美元借款。於二零一八年五月十八日，本公司與中旅金融投資訂立續期協議，將借款到期日延期至二零一九年五月十七日。根據兩份協議，利率為六個月美元倫敦銀行同業拆息加2.6厘年利率，分兩次定價，分別於借款提取日及其後滿六個月。於二零一八年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取20,000,000美元。該等交易亦構成關連交易（定義見上市規則）。

(iv) 於二零一六年九月二十九日，世界之窗及錦繡中華（均為本公司擁有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）之委託貸款安排。利息乃按中國人民銀行頒佈之一年期基準貸款利率計算。於二零一八年十二月三十一日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣240,000,000元。結餘於按金、預付及其他應收款項列賬。

(v) 於二零一六年一月十四日，本公司與港中旅財務有限公司（「中旅財務」）就中旅財務提供(i)存款服務；(ii)綜合授信服務；(iii)委託貸款服務；及(iv)跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議，有效期由二零一六年一月十四日起至二零一八年十二月三十一日止。於二零一八年十二月三十一日，相關存款結餘為人民幣465,232,000元。該等交易亦構成持續關連交易（定義見上市規則）。

42 關聯人士交易(續)

(b) 重要關聯人士結餘(續)

(vi) 於二零一七年八月二十四日，本公司與中國國旅集團(「國旅集團」)訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意出售而國旅集團同意收購5%的沙坡頭(「目標公司」)註冊資本，代價為人民幣38,173,300元。同日，本公司與國旅集團訂立一致行動人士協議，據此，國旅集團無條件地同意於交易完成後以與本公司同樣的方式就其於目標公司的所有權益進行投票，而目標公司之財務業績及財務狀況將仍繼續計入本集團之合併財務報表中。

(c) 與中國政府相關實體之交易

(i) 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特許經營協議，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特許經營費用。

(d) 主要管理層酬金

本集團主要管理層酬金包括支付本公司董事(附註8)的薪酬金額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	**11,871**	10,929
股權結算之購股權費用	**399**	1,174
向主要管理人員支付之酬金總額	**12,270**	12,103

總酬金已包括在「僱員福利費用」內(見附註7)。

(e) 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)與其非控股股東的控股公司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。

43 財務風險管理之目的及政策

本集團之金融資產及負債主要包括其他金融資產、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表附註披露。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。

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：

	二零一八年		
	一年內或按要求 千港元	**一至五年 千港元**	**總計 千港元**
應付貿易款項	**333,402**	**–**	**333,402**
其他應付款項及應計費用	**2,301,532**	**–**	**2,301,532**
控股公司借款	**78,749**	**–**	**78,749**
應付控股公司款項	**1,232**	**–**	**1,232**
應付同系附屬公司款項	**7,871**	**–**	**7,871**
銀行及其他借貸	**249,909**	**339**	**250,248**
	2,972,695	**339**	**2,973,034**

	二零一七年		
	一年內或按要求 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付貿易款項	397,206	–	397,206
其他應付款項及應計費用	2,560,050	–	2,560,050
控股公司借款	82,545	–	82,545
應付控股公司款項	57,487	–	57,487
應付同系附屬公司款項	6,455	–	6,455
銀行及其他借貸	35,183	70,742	105,925
	3,138,926	70,742	3,209,668

43 財務風險管理之目的及政策(續)

信貸風險

信貸風險指因對手方不履行其合約責任而導致本集團承受財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要歸因於應收貿易款項。本集團面對來自現金及現金結餘的信貸風險有限，乃由於對手方為本集團認為其信貸風險為低擁有良好信貸評級的銀行及金融機構。

應收貿易款項

本集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特徵影響，而非受客戶經營所在的行業或國家之影響，因此，重大信貸風險集中的情況主要在本集團面臨個別客戶的重大風險時產生。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分佈不同行業的客戶，故此沒有重大集中的信貸風險。

信貸超過某數額之所有客戶均需接受獨立信貸評估。該等評估主要針對客戶過往到期時的還款歷史及現時的還款能力，並考慮客戶的具體賬目資料以及有關客戶經營所在經濟環境的資料。應收貿易款項自賬單日期起30至90天內到期。結餘已逾期3個月以上的債務人須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團並不從客戶取得抵押品。

本集團按相當於全期預期信貸虧損的金額(用撥備矩陣計算)來計量應收貿易款項虧損撥備。因本集團的過往信貸虧損經驗沒有顯示不同客戶分部有重大差異的虧損型態，故按逾期狀態計算的虧損撥備沒有在本集團不同各戶群間進一步區分。

預計信貸虧損率乃按過去五年的實際虧損經驗計算。該等利率經調整以反映期內經濟狀況與所收集過往數據、目前狀況及本集團按應收款項預計年期認為之經濟狀況之差異。

預計信貸虧損撥備並不重大。

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。本集團目前並無特定對沖工具對沖其面對之外匯風險。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。

43 財務風險管理之目的及政策（續）

外幣風險（續）

	人民幣匯率 增加／減少 %	税前溢利 增加／減少 千港元
二零一八年		
倘港元兑人民幣貶值／升值	**5**	**2,247**
倘港元兑人民幣貶值／升值	**10**	**4,494**
二零一七年		
倘港元兑人民幣貶值／升值	5	54,960
倘港元兑人民幣貶值／升值	10	109,920

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現金等價物及銀行貸款有關。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。

於二零一八年十二月三十一日，假設借貸利率上升／下跌1%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團税前溢利將會減少／增加約2,433,000港元（二零一七年：933,000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，本集團税前溢利將會增加／減少約13,246,000港元（二零一七年：16,546,000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。

本集團積極地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。截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度內，資本管理之目標、政策及程序並無發生改動。

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。

43 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理(續)

於二零一八年，本集團貫徹二零一七年的策略，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、資本返還股東、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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易款項	**333,402**	397,206
其他應付款項及應計費用	**2,301,532**	2,560,050
控股公司借款	**78,749**	82,545
應付控股公司款項	**1,232**	57,487
應付同系附屬公司款	**7,871**	6,455
銀行及其他借貸	**247,246**	98,455
負債	**2,970,032**	3,202,198
資本	**16,013,467**	16,212,629
負債與資本比率	**19%**	20%

公允值估計

以下層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價格(未調整)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

於年內，概無公允值計量於第一層與第二層之間之轉移(二零一七年：無)。

43 財務風險管理之目的及政策(續)

公允值估計(續)

下表呈列本集團按公允值計量之資產：

	二零一八年			
	第一層	**第二層**	**第三層**	**總計**
	千港元	**千港元**	**千港元**	**千港元**
投資物業	**–**	**–**	**1,794,236**	**1,794,236**
其他金融資產	**–**	**–**	**40,129**	**40,129**
按公允值計入損益之金融資產	**–**	**942,993**	**–**	**942,993**
	–	**942,993**	**1,834,365**	**2,777,358**

	二零一七年			
	第一層	第二層	第三層	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
投資物業	–	–	1,754,106	1,754,106
按公允值計入損益之金融資產	–	1,411,711	–	1,411,711
	–	1,411,711	1,754,106	3,165,817

(i) 投資物業

下表為本集團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(第三層)的估值方法。

	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
經常性公允值計量		
香港：		
－商用物業	**910,000**	865,000
香港以外：		
－商用物業	**884,236**	889,106
	1,794,236	1,754,106

本集團按公允值計量其投資物業。於二零一八年十二月三十一日，投資物業由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司及仲量聯行重新估值為1,794,236,000港元(二零一七年：1,754,106,000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。

本集團指派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。

43 財務風險管理之目的及政策(續)

公允值估計(續)

(i) 投資物業(續)

釐定公允值採用的重要輸入數據

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。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，直接比較法採用之溢價／(折讓)範圍如下：

	二零一八年 溢價／(折讓)範圍
香港	**-30% 至 20%**
香港以外	**-30% 至 10%**

	二零一七年 溢價／(折讓)範圍
香港	-20% 至 15%
香港以外	-30% 至 -7%

43 財務風險管理之目的及政策(續)

公允值估計(續)

(ii) 其他金融資產

	估值方法	重要非可觀察輸入數據	範圍
非上市可供出售股權證券	市場可資比較公司	缺乏市場流通性折讓	14.9%至24.4%

非上市股權證券之公允值使用對缺乏市場流通性折讓作出調整之可資比較上市公司之市盈率或企業價值／盈利(扣除利息、税項、折舊及攤銷)比率釐定。公允值計量與缺乏市場流通性折讓反向相關。於二零一八年十二月三十一日，倘所有其他變量維持不變，估計缺乏市場流通性折讓減少／增加1%可導致本集團的其他全面收益增加／減少525,000港元。

(iii) 按公允值計入損益之金融資產

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。

非上市證券的公允值是以使用按照市場利率貼現的現金流和針對該非上市證券的風險溢價為基礎(二零一八年：3.2%至4.5%；二零一七年：3.9%至4.9%)計量。該公允值屬公允值等級的第二層。

(iv) 或然代價

處置本集團於旭興發展有限公司(「旭興」)，(其持有陝西渭河發電有限公司(「渭河發電」)的權益)的權益包含一項或然代價。倘截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一七年四月三十日止四個月渭河發電的經審計税後淨溢利(「渭河發電利潤」)，較截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一七年四月三十日止四個月的基本價值分別為人民幣4.52億元、人民幣3.92億元及人民幣1.12億元高10%，則基本價值將上調10%，而買方將向本集團支付已上調的基本價值與渭河發電利潤的差額。倘渭河發電利潤較有關年度或期間的基本價值低10%，則基本價值將下調10%，而本集團將向買方支付已下調的基本價值與渭河發電利潤的差額。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團透過使用貼現現金流分析比較本年和未來估計期間渭河發電利潤與基本價值的差異從而估計或然代價。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨收益0.21億港元，其金額包含於合併損益表中的終止經營業務。

44 終止經營業務

於二零一五年三月，本集團與中旅(集團)(本公司直屬控股公司)訂立協議處置於旭興發展有限公司(「旭興」)(本公司全資附屬公司)擁有的全部權益，代價為人民幣5.10億元(相等於約6.43億港元，可予以進一步調整)。

旭興持有渭河發電51%的權益，其主要業務為在中國大陸提供電力及為本集團的聯營公司。

由於執行管理層劃分發電業務為本集團獨立的經營業務之一，渭河發電的經營在合併財務報表中被列為已終止經營業務。

出售事項於二零一五年六月完成。截至二零一七年十二月三十一日止年度，或然代價已結算完成及於年內確認淨收益約為0.21億港元。終止經營業務的業績全屬本公司權益擁有人。

45 處置附屬公司

於二零一六年，威柏企業有限公司(本公司全資附屬公司)與第三方訂立協議出售於揚州酒店(本公司間接非全資附屬公司)擁有的全部60%權益，代價為約人民幣52,650,000元。揚州酒店於中國大陸經營酒店。出售事項已於二零一七年二月完成。截至二零一七年十二月三十一日止年度確認處置收益約28,570,000港元，已包含在合併損益表「其他收入及淨收益」中。

46 本公司財務狀況表及儲備變動

本公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日 二零一八年 千港元	 二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		**1,014**	1,942
投資物業		**3,700**	3,800
附屬公司之投資		**5,667,615**	5,662,336
無形資產		**3,426**	–
其他金融資產		**23,054**	13,948
非流動資產總值		**5,698,809**	5,682,026
流動資產			
存貨		**99**	62
按金、預付款及其他應收款項		**35,524**	29,769
應收附屬公司款項		**7,612,979**	7,599,699
應收同系附屬公司款項		**270**	45,875
借款予同系附屬公司款項		**157,363**	156,831
現金及銀行結餘		**324,483**	686,675
流動資產總值		**8,130,718**	8,518,911
資產總值		**13,829,527**	14,200,937

46 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

本公司財務狀況表(續)

	附註	於十二月三十一日 二零一八年 千港元	 二零一七年 千港元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		**9,119,836**	9,102,708
儲備	(a)	**3,788,340**	4,240,247
		12,908,176	13,342,955
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		**1,478**	592
非流動負債總值		**1,478**	592
流動負債			
其他應付款項及應計費用		**70,565**	67,204
應付附屬公司款項		**617,860**	648,289
應付控股公司款項		**2,595**	55,967
應付同系附屬公司款項		**833**	784
銀行及其他借貸		**148,745**	–
應付稅款		**79,275**	85,146
流動負債總值		**919,873**	857,390
負債總值		**921,351**	857,982
權益及負債總值		**13,829,527**	14,200,937

本公司財務狀況表於二零一九年三月二十七日經董事局批准並經其代表簽署：

傅卓洋 **蔣洪**

46 本公司財務狀況表及儲備變動（續）

本公司財務狀況表（續）

附註(a)本公司儲備變動

	購股權儲備 千港元	公允值儲備（不可撥回） 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	18,045	–	3,906,764	3,924,809
年度溢利及年度全面收益總額	–	–	560,462	560,462
以股權結算之購股權安排	31,611	–	–	31,611
行使購股權	(1,711)	–	–	(1,711)
沒收購股權	(2,556)	–	–	(2,556)
已付二零一六年末期股息	–	–	(108,940)	(108,940)
已付二零一七年中期股息	–	–	(163,428)	(163,428)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	**45,389**	**–**	**4,194,858**	**4,240,247**
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	**–**	**26,950**	**–**	**26,950**
於二零一八年一月一日之經調整結餘	**45,389**	**26,950**	**4,194,858**	**4,267,197**
年度溢利及年度全面收益總額	**–**	**–**	**11,912**	**11,912**
按公允值計入其他全面收益之股權投資－公允值儲備（不可撥回）的淨變動	**–**	**(18,754)**	**–**	**(18,754)**
以股權結算之購股權安排	**12,598**	**–**	**–**	**12,598**
行使購股權	**(4,670)**	**–**	**–**	**(4,670)**
沒收購股權	**(21,964)**	**–**	**–**	**(21,964)**
註銷購股權	**5,623**	**–**	**–**	**5,623**
已付二零一七年末期股息	**–**	**–**	**(299,978)**	**(299,978)**
已付二零一八年中期股息	**–**	**–**	**(163,624)**	**(163,624)**
於二零一八年十二月三十一日	**36,976**	**8,196**	**3,743,168**	**3,788,340**

購股權儲備包括已授出但未行使之購股權的公允值，詳情載於合併財務報表附註2.26以股份為基礎的支付之交易之會計政策。該款項將於相關購股權獲行使時轉撥至股本，或倘相關購股權逾期或失效，則轉撥至保留溢利。

47 結算日後事件

於二零一九年三月一日，本公司與大新縣人民政府訂立關於德天旅遊項目的合作協議，據此，本公司將設立項目公司，作為德天旅遊項目投資和德天瀑布景區運營的主體，尤其：

(1) 項目公司在合作協議約定的經營權期限內享有德天瀑布景區獨家經營權；及

(2) 根據合作協議約定之投資總額、進度及項目在大新縣進行投資。

本公司及項目公司於大新縣進行投資的計劃投資總額約人民幣14.5億元，此乃雙方透過公平合理磋商以德天旅遊項目的需要而作出。

項目公司的註冊資本為人民幣10億元，將以貨幣出資。本集團須持有項目公司51%或以上股權；項目公司的剩餘股權由本集團引進具備資金等資源優勢的合作方(經大新縣人民政府書面同意)持有。

註冊資本出資期限以項目公司章程約定為準，註冊資本按照如下進度繳納：(1)項目公司成立之日起一年內繳納註冊資本不低於人民幣5億元，(2)在項目公司通過公開招拍掛的出讓方式獲得不少於德天小鎮國有建設用地面積50%(即約300畝)的當年繳納註冊資本不低於人民幣3億元。

主要酒店物業資料

二零一八年十二月三十一日

地點	本集團所佔權益	租期
北京港中旅維景國際大酒店 中國北京西城區廣安門內大街338號	100%	中期
銅鑼灣維景酒店 香港銅鑼灣銅鑼灣道148號	100%	長期
九龍維景酒店 香港九龍窩打老道75號	100%	長期
澳門維景酒店 澳門北京街199號	100%	中期
旺角維景酒店 香港九龍旺角荔枝角道22 號	100%	中期
灣仔睿景酒店(前稱「灣仔維景酒店」) 香港灣仔軒尼詩道41-49號	100%	長期
珠海海泉灣酒店 中國廣東省珠海市金灣區平沙鎮	100%	中期
咸陽海泉灣酒店 中國陝西省咸陽市世紀大道中段	89.14%	中期

主要投資物業資料

二零一八年十二月三十一日

地點	用途	租期
地庫2層及3層，1至9樓及11、12及16樓部分 北京港中旅維景國際大酒店中國北京西城區廣安門內大街338號	停車場／商舖／辦公室	中期
中旅大廈地下 香港中環皇后大道中77號	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)