

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00308)

二零一八年業績公佈

主席報告書

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。

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

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)呈報本公司暨附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止全年合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| | 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 | 4 | 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 | 6 | 629,453 | 1,406,088 |
| 財務收入 | 5 | 80,352 | 63,166 |
| 財務成本 | 5 | (10,314) | (4,966) |
| 財務淨收入 | 5 | 70,038 | 58,200 |
| 分佔下列公司溢利減虧損 | | | |
| — 聯營公司 | | 339,373 | 98,410 |
| — 合營公司 | | — | (619) |
| 稅前溢利 | | 1,038,864 | 1,562,079 |
| 稅項 | 7 | (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 | 12 | — | 20,538 |
| 年度溢利 | | 829,916 | 1,284,779 |

| | 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 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 年度溢利 | | 829,916 | 1,284,779 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙) | | | |
| 每股基本盈利 | 9 | | |
| 來自持續經營業務 | | 12.60 | 20.69 |
| 來自終止經營業務 | | – | 0.38 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| | | 12.60 | 21.07 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 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 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| | | 12.57 | 21.05 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |

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。

合併全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 (附註) |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 年度溢利 | <u>829,916</u> | <u>1,284,779</u> |
| 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 | 25,479 |
| 按公允值計入其他全面收益之股權投資 －公允值儲備的淨變動(不可撥回) | (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) | 1,336 |
| 處置下列公司時所解除之匯兌差額 | | |
| －附屬公司 | — | (977) |
| －合營公司 | (845) | — |
| 換算海外企業時之匯兌差額淨額 | <u>(499,118)</u> | <u>656,854</u> |
| 年度除稅後其他全面收益 | <u>(506,726)</u> | <u>682,692</u> |
| 年度全面收益總額 | <u><u>323,190</u></u> | <u><u>1,967,471</u></u> |
| 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 | <u>96,894</u> | <u>201,003</u> |
| 年度全面收益總額 | <u><u>323,190</u></u> | <u><u>1,967,471</u></u> |

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。

合併財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

| | 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 | | 8,025,958 | 7,398,349 |
| 投資物業 | | 1,794,236 | 1,754,106 |
| 土地租賃預付款 | | 2,171,581 | 2,250,352 |
| 商譽 | | 1,323,828 | 1,323,828 |
| 其他無形資產 | | 203,066 | 210,682 |
| 聯營公司之權益 | | 1,273,537 | 1,076,902 |
| 合營公司之權益 | | — | 7,084 |
| 其他金融資產 | | 40,129 | 30,041 |
| 預付款及其他應收款項 | | 103,032 | 37,310 |
| 遞延稅項資產 | | 51,446 | 147,990 |
| 非流動資產總值 | | <u>14,986,813</u> | <u>14,236,644</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 18,925 | 21,339 |
| 發展中物業 | | 1,683,262 | 1,883,541 |
| 已發展待出售物業 | | 57,837 | 92,092 |
| 應收貿易款項 | 10 | 145,498 | 158,484 |
| 按金、預付款及其他應收款項 | | 732,566 | 748,103 |
| 向同系附屬公司之貸款 | | 157,363 | 156,831 |
| 應收控股公司款項 | | 26,162 | 19,724 |
| 應收同系附屬公司款項 | | 40,193 | 83,860 |
| 可退回稅項 | | 50,997 | 13,622 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | | 942,993 | 1,411,711 |
| 已抵押定期存款 | | 46,884 | 37,720 |
| 現金及銀行結餘 | | 2,602,282 | 3,271,404 |
| 流動資產總值 | | <u>6,504,962</u> | <u>7,898,431</u> |
| 資產總值 | | <u><u>21,491,775</u></u> | <u><u>22,135,075</u></u> |

| | 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 | | 9,119,836 | 9,102,708 |
| 儲備 | | 6,893,631 | 7,109,921 |
| | | <u>16,013,467</u> | <u>16,212,629</u> |
| 非控股權益 | | 1,098,557 | 1,181,217 |
| | | <u>17,112,024</u> | <u>17,393,846</u> |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延收入 | | 689,725 | 735,441 |
| 銀行及其他借貸 | | 337 | 67,590 |
| 遞延稅項負債 | | 569,590 | 453,069 |
| | | <u>1,259,652</u> | <u>1,256,100</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易款項 | 11 | 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項 | | 7,871 | 6,455 |
| 應付稅項 | | 150,404 | 350,521 |
| 銀行及其他借貸 | | 246,909 | 30,865 |
| | | <u>3,120,099</u> | <u>3,485,129</u> |
| 流動負債總值 | | <u>4,379,751</u> | <u>4,741,229</u> |
| 負債總值 | | <u>4,379,751</u> | <u>4,741,229</u> |
| 權益及負債總值 | | <u>21,491,775</u> | <u>22,135,075</u> |

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。

合併財務信息附註

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 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」)頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的合併財務報表包括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，惟投資物業、股權投資及按公允值計入損益之金融資產按公允值列賬除外。

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。

此年度業績公布所載有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度合併財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定所須披露之有關法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度之合併財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零一八年十二月三十一日止年度之合併財務報表。

本公司核數師已就集團該兩個年度的財務報表出具報告。核數師報告無保留意見，亦無載有該核數師在不就其報告作保留意見之情況下，以強調方式促請關注之任何事宜作出提述，亦無載有根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條須作出之陳述。

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：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*客戶合同收入*

本集團未應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

香港財務報告準則第9號影響本集團有關金融資產的分類。除此之外，該等發展概不會對本集團合併財務報表中編製或呈列本集團當前及過往年度業績及財務狀況有重大影響。

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 | <u>29,429</u> |

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 | <u>3,186</u> |

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)。

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。

香港財務報告準則第15號，客戶合同收入

根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得合約中所承諾的商品或服務的控制權時確認收入。本集團管理層已評估採納香港財務報告準則第15號的影響，採納香港財務報告準則第15號不會對本集團收入確認有重大影響。

3 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、高爾夫球會所(已於二零一七年十一月六日停業)、演藝及旅遊物業發展；

- (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) 酒店業務分部在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿及餐飲服務；
- (d) 客運業務分部提供往來香港、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電力。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、廠房及設備的處置或減值、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。

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 |
| | <u>1,962,743</u> | <u>1,292,829</u> | <u>823,369</u> | <u>449,873</u> | 4,528,814 | 17,409 | 4,546,223 |
| 抵銷分部之間收入 | | | | | (10,634) | (17,409) | (28,043) |
| 收入 | | | | | <u>4,518,180</u> | <u>-</u> | <u>4,518,180</u> |
| 分部業績 | <u>263,840</u> | <u>178,517</u> | <u>162,530</u> | <u>119,124</u> | <u>724,011</u> | <u>(40,640)</u> | 683,371 |
| 非控股權益 | | | | | | | <u>142,840</u> |
| 非控股權益前的分部經營業績 | | | | | | | 826,211 |
| 投資物業除稅後公允值之變動 | | | | | | | 27,131 |
| 處置合營公司之除稅後收益 | | | | | | | 11,213 |
| 物業、廠房及設備減值撥備 | | | | | | | (5,020) |
| 處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額 | | | | | | | (8,959) |
| 對建築承包商之一次性補償 | | | | | | | (24,403) |
| 撥回之購股權費用 | | | | | | | <u>3,743</u> |
| 年度溢利 | | | | | | | <u>829,916</u> |

| | 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 |
| | <u>10,595,935</u> | <u>4,103,664</u> | <u>4,420,561</u> | <u>900,813</u> | <u>20,020,973</u> | <u>9,242,621</u> | <u>29,263,594</u> |
| 抵銷分部之間應收款項 | | | | | | | <u>(7,771,819)</u> |
| 資產總值 | | | | | | | <u>21,491,775</u> |
| 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 |
| | <u>6,821,077</u> | <u>807,998</u> | <u>2,660,037</u> | <u>396,899</u> | <u>10,686,011</u> | <u>1,465,559</u> | <u>12,151,570</u> |
| 抵銷分部之間應付款項 | | | | | | | <u>(7,771,819)</u> |
| 負債總值 | | | | | | | <u>4,379,751</u> |
| 其他分部資料： | | | | | | | |
| 分佔聯營公司溢利減虧損 | 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 |
| 於收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) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

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

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 |
| | <u>2,475,966</u> | <u>1,231,853</u> | <u>792,732</u> | <u>430,019</u> | <u>4,930,570</u> | <u>16,360</u> | <u>4,946,930</u> | - | <u>4,946,930</u> |
| 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 | <u>699,069</u> | <u>142,699</u> | <u>147,599</u> | <u>131,562</u> | <u>1,120,929</u> | <u>(15,114)</u> | <u>1,105,815</u> | - | <u>1,105,815</u> |
| 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 |
| 投資物業除稅後公允值之變動 | | | | | | | 68,329 | - | 68,329 |
| 處置附屬公司之除稅後淨收益 | | | | | | | 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 減值撥備 | | | | | | | (23,642) | - | (23,642) |
| 處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額 | | | | | | | (26,605) | - | (26,605) |
| 購股權費用 | | | | | | | (29,055) | - | (29,055) |
| 年度溢利 | | | | | | | <u>1,264,241</u> | <u>20,538</u> | <u>1,284,779</u> |

| | 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 |
| 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 |
| | <u>11,124,055</u> | <u>3,558,130</u> | <u>4,423,492</u> | <u>907,879</u> | <u>20,013,556</u> | <u>18,283,309</u> | <u>38,296,865</u> | - | <u>38,296,865</u> |
| 抵銷分部之間應收款項 | | | | | | | (16,161,790) | - | (16,161,790) |
| 資產總值 | | | | | | | <u>22,135,075</u> | - | <u>22,135,075</u> |
| 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 |
| | <u>6,800,773</u> | <u>476,581</u> | <u>2,824,055</u> | <u>484,718</u> | <u>10,586,127</u> | <u>10,316,892</u> | <u>20,903,019</u> | - | <u>20,903,019</u> |
| 抵銷分部之間應付款項 | | | | | | | (16,161,790) | - | (16,161,790) |
| 負債總值 | | | | | | | <u>4,741,229</u> | - | <u>4,741,229</u> |
| 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 |
| 於收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) 資本性開支包括添置及收購附屬公司之物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

(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聯營公司款項的減值撥備／(減值撥備撥回)。

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 |
| | <u>4,518,180</u> | <u>4,908,837</u> |

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 |
| | <u>14,891,358</u> | <u>14,053,947</u> |

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)。

4 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 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 在香港財務報告準則第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 |
| | <u>4,450,524</u> | <u>4,842,920</u> |
| 其他收入來源 | | |
| — 租金收入 | 67,656 | 65,917 |
| | <u>4,518,180</u> | <u>4,908,837</u> |
| 5 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 | <u>80,352</u> | <u>63,166</u> |
| 利息開支： | | |
| — 銀行借貸、透支及其他借貸 | (10,314) | (4,966) |
| — 須於五年內全數償還 | (10,314) | (4,966) |
| 財務成本 | <u>(10,314)</u> | <u>(4,966)</u> |
| 財務淨收入 | <u>70,038</u> | <u>58,200</u> |

6 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 |
| 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淨額 | – | 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) |
| 按公允值計入損益之金融資產之收入 | (54,804) | (66,399) |
| 資產運營溢價 | – | (673,740) |
| 匯兌差額淨額 | 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) |
| 處置物業、廠房及設備之淨虧損 | 17,841 | 66,711 |
| 處置其他金融資產淨虧損 | – | 690 |
| 政府補助 | (14,880) | (33,217) |
| 已售物業的成本 | 20,754 | 522,840 |

7 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%(二零一七年: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) |
| | <u>208,948</u> | <u>297,838</u> |
| 年度稅項支出總額 | <u>208,948</u> | <u>297,838</u> |

8 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 |
| | <u>163,624</u> | <u>463,100</u> |

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

9 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 |
| | <u>687,076</u> | <u>1,147,843</u> |
| 本公司權益擁有人應佔溢利(千港元) | <u>687,076</u> | <u>1,147,843</u> |
| 已發行普通股加權平均數 | <u>5,453,076,128</u> | <u>5,447,098,878</u> |
| 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 |
| | <u>12.60</u> | <u>21.07</u> |

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平值之地位(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 |
| | <u>687,076</u> | <u>1,147,843</u> |
| 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 |
| | <u>14,152,779</u> | <u>6,384,780</u> |
| 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 |
| | <u>12.57</u> | <u>21.05</u> |
| | 12.57 | 21.05 |

10 應收貿易款項

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為30至90天。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分散顧客，故此沒有重大的集中信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品。應收貿易款項均為免息。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，扣除虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項之賬齡分析如下：

| | 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 |
| | <u>145,498</u> | <u>158,484</u> |
| | 145,498 | 158,484 |

11 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 |
| | <u>333,402</u> | <u>397,206</u> |

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

12 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(約為6.43億港元，可予以進一步調整)。

旭興持有陝西渭河發電有限公司(「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告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。

13 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為人民幣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地房地產項目等。詳情已披露於本公司二零一九年三月一日之公告。

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 廣西寧明中旅岵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」) 珠海市恆大海泉灣置業有限公司(「恆大海泉灣」) 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，着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，截至本公告日期，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。

本集團於年內就上述認購理財產品事項所計算出的有關適用百分比率(定義見聯交所證券上市規則(「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。

畢馬威會計師事務所工作範圍

本集團之核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就初步公佈中所列本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的合併財務狀況表、合併損益表、合併全面收益表及相關附註之財務數字與本集團於本年度的綜合財務報表所載數額核對一致。畢馬威會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的審核、審閱及其他委聘保證，因此核數師並無發出任何核證意見。

末期股息

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(二零一七年：末期股息每股5.5港仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會將於二零一九年五月三十日(星期四)舉行。本公司將由二零一九年五月二十七日(星期一)至二零一九年五月三十日(星期四)止期間(首尾兩天包括在內)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之股東身份，為確保符合資格出席本公司即將舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一九年五月二十四日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶處卓佳登捷時有限公司(位於香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理過戶登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於期內購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

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。董事局將繼續監控及覆核本公司之企業管治常規，以確保合規。

於截至二零一八年十二月三十一日止整個年度，本公司遵守載於上市規則附錄14之企業管治守則的守則條文（「守則條文」），惟以下偏離者外：

- 守則條文A.2.7規定，主席須至少每年舉行由非執行董事（包括獨立非執行董事）出席而無執行董事列席的會議。年內，因本公司非執行董事可透過包括通信及電郵在內的其他途徑不時直接向主席表達意見，主席並無舉行任何由非執行董事出席而無執行董事列席的會議。本公司認為主席與非執行董事之間保持有效的溝通。
- 守則條文A.4.1規定非執行董事應按指定年期委任及重選。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則（「細則」），在每屆股東週年大會上，須有當時三分之一的董事將輪值告退，惟每位董事最少每三年須輪值告退一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。
- 守則條文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，因為彼等須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》（如適用）中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

董事進行證券交易的標準守則

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。

審核委員會

審核委員會跟管理層已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並就審核、風險管理、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括本公司截至二零一八年十二月三十一日止之全年業績。

刊發二零一八年全年業績及年報

本業績公告載於披露易網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.irasia.com/listco/hk/ctii/。二零一八年年報將於稍後載於披露易及本公司網站，並寄發予本公司股東。

承董事局命
傅卓洋
主席

香港，二零一九年三月二十七日

董事

於本公佈日之董事為：

執行董事：

傅卓洋先生、盧瑞安先生、蔣洪先生、陳賢君先生、游成先生、楊浩先生及吳強先生

獨立非執行董事：

謝祖堉先生、張小可先生、黃輝先生及陳志宏先生。