

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告之內容概不負責，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告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)

二零二二年全年業績公告

主席報告書

本人謹向各位股東報告：

業務回顧

二零二二年，國內旅遊業受疫情持續衝擊，各地防控措施屢二次收緊，出入境團隊遊和跨境業務持續中斷，跨省旅遊反復「熔斷」，旅遊出行半徑不斷收縮，旅遊市場恢復緩慢。根據中華人民共和國文化和旅遊部的調查顯示，2022年國內遊客人次和國內旅遊收入分別同比下降22.1%和30.0%。自二零二二年一月起爆發的第五波新冠疫情嚴重打擊香港經濟活動，香港政府實施疫情以來最嚴謹的防疫措施，對香港廣泛的經濟活動以及全球供應鏈構成嚴重影響。然而，於二零二二年十一月和十二月，中國政府先後頒佈《關於進一步優化新冠肺炎疫情防控措施、科學精準做好防控工作的通知》及《關於進一步優化落實新冠肺炎疫情防控措施的通知》，標誌著旅遊業迎來了抗疫復甦的戰略轉折點，旅遊消費和市場信心有效提振，旅遊業恢復發展步伐明顯提速。隨著香港與內地於二零二三年二月六日起全面通關，本集團將抓緊通關帶來契機，落實各項工作任務，爭取二零二三年實現較大恢復增長。

二零二二年，香港中旅國際投資有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）綜合收入為30.32億港元，較上年減少17%。稅前虧損為6.85億港元，上年稅前利潤為0.15億港元。股東應佔虧損為3.56億港元，上年股東應佔利潤為1.74億港元。本集團現金流持續穩定充沛，債務水平穩健可控，財務狀況持續健康。截至二零二二年十二月三十一日，現金及銀行結餘為27.98億港元，總資產為237.63億港元，負債與資本比率為27%。

本公司董事局(「董事局」)不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息。

外部環境

二零二二年，新冠疫情繼續於全球蔓延，加上俄烏衝突，歐美多國接連對俄羅斯實施制裁，衝擊全球供應鏈，不但影響經濟活動復甦進程，同時大幅推高通脹，主要央行採取激進的加息步伐，市場流動性收緊，觸發股債下挫。內地方面，二零二二年經濟深受疫情及國際形勢影響，雖然第三季國內生產總值(「GDP」)按年增長3.9%，比第二季的0.4%增幅擴大3.5個百分點，但復甦勢頭未能延續，第四季GDP按年增長2.9%，較第三季放緩1.0個百分點。香港方面，二零二二年的第五波疫情對香港經濟造成嚴重打擊，但隨著疫苗接種率提高，社區感染個案減少，大部分防疫措施鬆綁，令經濟活動得以重啟。香港二零二二年全年GDP按年收縮3.5%。但香港勞工市場持續改善，失業率連續八個月回落，二零二二年十月至十二月的失業率為3.5%，就業不足率亦下跌至1.5%。

公司發展

本集團以「誠信經營，優質服務」作為首要經營理念，貫穿融入到企業文化和服務標準中，並持續加強誠信文化培訓，制定專門工作方案，成立專門機構，宣講「守信用、擔風險、重服務、合規範」核心價值理念，成為疫情下鼓舞士氣、凝聚力量的精神利器，帶動本集團服務水準提升和高品質發展。

二零二二年，本集團堅定戰略發展方向，致力於打造成為「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略目標，聚焦優質旅遊資源，不斷推出新產品。沙坡頭景區的星星酒店獲評「亞洲最佳旅遊度假酒店」，在暑期出租率穩定在95%。世界之窗、錦繡中華、德天景區及咸陽海泉灣在疫情不斷、旅遊業務反覆「熔断」的困難局面下，依然堅持創新並推出了各自的新產品，穩住了經營的基本盤，為疫後復甦奠定了很好的基礎。中瀟文旅實現可觀收入，為本集團二零二二年的業績穩定作出貢獻。在港業務方面，本集團在抓好「保生存」的同時，積蓄力量，為通關後各項工作的迅速開展儲能蓄力。客運業務針對香港通關做了充分的準備。本公司之附屬公司香港中旅物業投資有限公司(「中旅物投」)旗下的紅磡酒店項目已完成封頂，預期於二零二四年一月試運營；年內，中旅物投以人民幣4億元向母公司配發及發行1,075股新普通股股份，於交易完成後，母公司持有中旅物投9.71%股份，該交易已經本公司於二零二二年九月三十日的股東特別大會上通過，並於二零二二年十月十日完成交割，該交易有助於紅磡酒店項目及其他業務發展的資本需求。

本集團將持續深耕休閒度假業務，通過與業內領先的休閒度假品牌深度合作及推動自有休閒度假品牌孵化的雙輪驅動，借用頭部品牌的優質資源和市場影響力實現業務拓展和共同發展，爭取二零二三年攜手行業領先品牌或者細分市場的優秀品牌落地精品項目。同時，二零二三年通過存量產品迭代升級、熱門產品整合併購、新產品孵化落地等方式激活珠海海泉灣、安吉和樂山谷等自有度假區的活力，逐步實現轉型，力爭引領國內休閒度假市場。

本集團積極推動景區智慧化轉型，目前景區管理看板功能已經初步完善，全年整合了多家景區和酒店數據，實現業務可視化管理。世界之窗的無人機配送，沙坡頭景區VR全景漫遊項目、德天景區AI視頻監控也是本集團景區智慧化轉型的亮點。本集團的大會員體系已初步建立，通過打通各企業會員數據，實現了會員等級匹配和身份互通，推進各企業對客服務流程的優化和重構，促進了交叉引流與聯合營銷。此外，本集團以遊客為中心，拓展數字化應用場景，包括緊跟元宇宙熱點、發佈數字藏品等。

本集團積極履行企業社會責任，派遣幹部員工投身疫情防控一線，為遊客、顧客、員工築起安全防線，提供關懷溫暖。珠海海泉灣和世界之窗年內三次、共計170天配合屬地政府完成隔離、接待任務。客運業務堅持做好「三快三保障」，圓滿完成交通保障用車900多次，有效落實內地援港抗疫交通運輸保障各項工作。

本集團一貫重視企業管治，積極推動治理體系建設和治理機制完善，不斷強化全面風險管理、內部控制體系建設及合規管理，持續提升風險防控能力，整體上保持高水平的企業管治，為實現公司健康可持續發展提供有力保障。

展望未來

展望二零二三年，外圍經濟環境仍然複雜多變。雖然美國通脹初步見頂，同時經濟出現放緩跡象，但美國聯邦儲備局（「聯儲局」）認為通脹仍然偏高，繼續加息可能是適當的做法，聯儲局積極抗通脹

的立場，料續抑壓美國當地工資、消費者信心以至消費增長，或會加深經濟下行壓力。聯儲局於二零二三年二月加息0.25厘後，主席鮑威爾明確表示會繼續加息，並預計二零二三年內也不會減息，美國加息週期延長，或進一步打擊環球投資氣氛。另外，中美角力持續，或觸發新一輪市場動盪。

中國方面，防疫政策轉向，經濟活動進入復常階段，積壓的需求短期得以釋放。然而，經濟復常進程仍存在多重挑戰。內地股市方面，在經過多年的深化改革、鼓勵紅籌企業回流上市以及新股發行註冊制改革的推動下，二零二二年上海證券交易所與深圳證券交易所的IPO集資額分別排行全球第一及第二。隨著內地資本市場的持續深化改革，A股新股發行及交投量有望維持暢旺。

二零二二年度是新冠疫情下充滿挑戰的一年。儘管如此，隨著新型冠狀病毒疫苗的快速發展及接種普及以及對疫情的有效控制，新冠疫情的不利影響在許多發達國家已有所緩解。世界各地經濟均顯示出復甦的跡象。董事局及管理層將充分發揮本集團的競爭優勢，以穩健的步伐推動核心業務表現，以及繼續以審慎的態度、周全的計劃，積極地抓緊投資機會，於維持穩健的現金狀況下努力為本公司股東爭取較佳回報。董事局認為本集團的整體財務及業務狀況保持穩健。

展望未來，在競爭激烈、複雜且不斷變化的宏觀經濟環境下，本集團將抓緊國家「粵港澳大灣區」戰略部署的發展機遇，透過結合境內外資本市場，進一步深化協同效應，拓展國內外業務，充分配合本集團致力於打造成為「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略目標。

本集團將落實行業領先計劃，通過對標尋找差距、改善關鍵指標、推進核心能力建設和優化業務競爭戰略等措施，進一步提升業務競爭能力。本公司二零二三年開局良好，二零二三年一至二月旅遊景區及相關業務總收入已恢復至二零一九年同期水平，部分景區業績創歷史新高。本集團對整體業務的基本面持相對樂觀態度，將竭盡所能，積極落實各項工作，努力減虧增盈、保持經營的平穩增長，加快突破發展瓶頸，為股東創造更大價值。在此，本人謹對各董事同仁及全體員工在急難險重前展現的忠誠和堅韌、在經營發展中作出的努力和貢獻致以誠摯的感謝和敬意。

吳強
董事局主席

香港，二零二三年三月三十一日

董事局欣然呈報本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	4	3,031,936	3,647,829
銷售成本		<u>(2,723,527)</u>	<u>(3,123,661)</u>
毛利		308,409	524,168
其他收入及淨收益		238,613	540,412
投資物業公允值之變動		(90,724)	36,255
銷售及分銷開支		(331,653)	(350,467)
行政開支		<u>(798,627)</u>	<u>(858,304)</u>
經營虧損	6	(673,982)	(107,936)
財務收入	5	53,216	74,787
財務成本	5	<u>—</u>	<u>—</u>
財務淨收入	5	53,216	74,787
分佔溢利減虧損：			
— 聯營公司		(51,825)	76,520
— 合營公司		<u>(12,222)</u>	<u>(27,940)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(684,813)	15,431
稅項	7	<u>19,197</u>	<u>(107,018)</u>
年度虧損		<u><u>(665,616)</u></u>	<u><u>(91,587)</u></u>
以下應佔：			
本公司權益擁有人		(355,792)	174,016
非控股權益		<u>(309,824)</u>	<u>(265,603)</u>
年度虧損		<u><u>(665,616)</u></u>	<u><u>(91,587)</u></u>
本公司權益擁有人應佔(虧損)／溢利 之每股(虧損)／盈利(港仙)	9		
每股基本(虧損)／盈利		<u><u>(6.43)</u></u>	<u><u>3.14</u></u>
每股攤薄(虧損)／盈利		<u><u>(6.43)</u></u>	<u><u>3.14</u></u>

合併全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年度虧損	<u>(665,616)</u>	<u>(91,587)</u>
其他全面收益		
日後不會重新分類為損益的項目：		
物業估值除稅後收益	–	799,709
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，扣除稅項	2,550	3,881
日後可能重新分類為損益的項目：		
出售附屬公司後撥回外匯儲備	–	(15,892)
出售一間合營公司後撥回外匯儲備	16,296	–
換算海外企業時之匯兌差額淨額	<u>(1,005,533)</u>	<u>194,106</u>
年度除稅後其他全面收益	<u>(986,687)</u>	<u>981,804</u>
年度全面收益總額	<u><u>(1,652,303)</u></u>	<u><u>890,217</u></u>
以下應佔：		
本公司權益擁有人	(1,258,401)	1,126,242
非控股權益	<u>(393,902)</u>	<u>(236,025)</u>
年度全面收益總額	<u><u>(1,652,303)</u></u>	<u><u>890,217</u></u>

合併財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,129,646	9,238,280
投資物業		2,552,662	2,736,691
土地租賃預付款		418,211	474,545
商譽		1,354,833	1,348,456
其他無形資產		112,734	112,734
聯營公司之權益		1,300,529	1,444,625
合營公司之權益		64,236	240,627
衍生金融工具		22,748	41,591
其他金融資產		34,091	31,648
預付款及其他應收款項		481,398	524,486
遞延稅項資產		398,329	327,061
		<u>15,869,417</u>	<u>16,520,744</u>
流動資產			
存貨		199,917	185,540
發展中物業		3,158,298	4,281,760
已發展待出售物業		678,345	610,543
應收貿易款項	10	103,665	95,350
按金、預付款及其他應收款項		390,846	496,195
向同系附屬公司之貸款		235,091	256,849
應收控股公司款項		2,742	5,180
應收同系附屬公司款項		322,947	271,778
可退回稅項		26	-
已抵押定期存款		4,057	9,967
現金及銀行結餘		2,797,976	3,074,492
		<u>7,893,910</u>	<u>9,287,654</u>
流動資產總值		<u>7,893,910</u>	<u>9,287,654</u>
資產總值		<u><u>23,763,327</u></u>	<u><u>25,808,398</u></u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
權益及負債			
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		6,977,197	8,111,406
		<u>16,199,492</u>	<u>17,333,701</u>
非控股權益		1,778,121	1,787,539
		<u>17,977,613</u>	<u>19,121,240</u>
負債			
非流動負債			
遞延收入		604,990	701,131
租賃負債		219,281	235,959
銀行及其他借貸		210,788	195,347
遞延稅項負債		656,643	685,379
		<u>1,691,702</u>	<u>1,817,816</u>
非流動負債總值		<u>1,691,702</u>	<u>1,817,816</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	745,001	686,508
其他應付款項及應計費用		2,358,263	3,505,888
控股公司借款		334,725	84,393
應付控股公司款項		1,302	1,166
應付同系附屬公司款項		34,303	25,351
租賃負債		53,180	47,519
應付稅項		123,113	184,980
銀行及其他借貸		444,125	333,537
		<u>4,094,012</u>	<u>4,869,342</u>
流動負債總值		<u>4,094,012</u>	<u>4,869,342</u>
負債總值		<u>5,785,714</u>	<u>6,687,158</u>
權益及負債總值		<u>23,763,327</u>	<u>25,808,398</u>

合併財務資料附註

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」)及詮釋以及香港《公司條例》的要求而編製。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。

截至二零二二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，惟按公允值列賬之投資物業、股權投資及衍生金融工具除外。

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。

此年度業績初步公告所載有關截至二零二二年及二零二一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等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章香港《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：

本公司已根據香港《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二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就本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，亦無載有根據香港《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條須作出之陳述。

本集團於本會計期間財務報表已應用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的修訂本：

- 香港會計準則第16號修訂本，物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項
- 香港會計準則第37號修訂本，撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約－履行合約之成本

多項對香港財務報告準則的新修訂概無對本集團綜合財務報表內本年度或過往年度業績及財務狀況的編製或呈列方式產生重大影響。

本集團並未應用任何於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 經營分部資料

執行管理層為本集團主要營運決策者並定期審閱分部業績。為方便管理，本集團之經營業務按經營性質、提供之產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。各單元提供之產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。可呈報分部並非經由個別經營分部總計算而成。經營分部之詳情概述如下：

- (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、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、租船和包車服務。

管理層已根據由主要營運決策者審閱之資料釐定經營分部，並獨立監控本集團之經營分部業績，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權益擁有人應佔(虧損)/溢利扣除投資物業及衍生金融工具公允值之變動、投資、投資物業及物業、廠房及設備的收購或處置。

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其他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方出售之售價進行。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	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	2,368,320	117,191	469,238	51,820	3,006,569	25,367	3,031,936
分部之間收入	817	2,195	652	64	3,728	2,520	6,248
	<u>2,369,137</u>	<u>119,386</u>	<u>469,890</u>	<u>51,884</u>	3,010,297	27,887	3,038,184
抵銷分部之間收入					(3,728)	(2,520)	(6,248)
收入					<u>3,006,569</u>	<u>25,367</u>	<u>3,031,936</u>
分部業績	<u>29,155</u>	<u>(420)</u>	<u>17,436</u>	<u>(169,183)</u>	<u>(123,012)</u>	<u>(134,223)</u>	(257,235)
非控股權益							<u>(309,824)</u>
非控股權益前的分部經營業績							(567,059)
出售一間合營公司之收益							1,969
議價收購附屬公司之收益							745
投資物業公允值之變動							(89,370)
衍生金融工具公允值變動之虧損							(11,974)
處置物業、廠房及設備之收益							1,708
出售投資物業之虧損							<u>(1,635)</u>
年度虧損							<u>(665,616)</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	10,813,422	1,539,586	3,582,503	1,544,883	17,480,394	4,918,168	22,398,562
聯營公司之權益	1,236,517	-	-	48,179	1,284,696	15,833	1,300,529
合營公司之權益	35,369	-	-	28,867	64,236	-	64,236
分部之間應收款項	2,533,452	24,249	394,944	206,125	3,158,770	6,986,501	10,145,271
	<u>14,618,760</u>	<u>1,563,835</u>	<u>3,977,447</u>	<u>1,828,054</u>	<u>21,988,096</u>	<u>11,920,502</u>	<u>33,908,598</u>
抵銷分部之間應收款項							(10,145,271)
資產總值							<u>23,763,327</u>
分部負債	3,721,948	173,735	514,820	817,906	5,228,409	557,305	5,785,714
分部之間應付款項	4,140,262	265,911	1,841,248	739,057	6,986,478	3,158,793	10,145,271
	<u>7,862,210</u>	<u>439,646</u>	<u>2,356,068</u>	<u>1,556,963</u>	<u>12,214,887</u>	<u>3,716,098</u>	<u>15,930,985</u>
抵銷分部之間應付款項							(10,145,271)
負債總值							<u>5,785,714</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利減虧損	(36,280)	-	-	(37,742)	(74,022)	22,197	(51,825)
分佔合營公司之溢利減虧損	-	-	-	(12,222)	(12,222)	-	(12,222)
資本性開支(附註(a))	685,778	12,704	18,641	3,900	721,023	300,532	1,021,555
—擁有的物業、廠房及設備	618,503	1,166	17,167	643	637,479	295,205	932,684
—使用權資產	67,275	11,538	1,474	3,257	83,544	5,327	88,871
折舊與攤銷	280,600	32,826	109,753	139,288	562,467	4,157	566,624
—擁有的物業、廠房及設備	239,966	13,075	97,503	121,209	471,753	909	472,662
—使用權資產	40,634	19,751	12,250	18,079	90,714	3,248	93,962
於損益表中確認之減值撥備淨額(附註(b))	3,943	(340)	(985)	1,252	3,870	-	3,870

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) 該金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、存貨及發展中物業的減值撥備／(減值撥備撥回)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	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	3,004,824	103,096	439,372	77,344	3,624,636	23,193	3,647,829
分部之間收入	<u>646</u>	<u>2,203</u>	<u>658</u>	<u>67</u>	<u>3,574</u>	<u>1,200</u>	<u>4,774</u>
	<u>3,005,470</u>	<u>105,299</u>	<u>440,030</u>	<u>77,411</u>	3,628,210	24,393	3,652,603
抵銷分部之間收入					<u>(3,574)</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(4,774)</u>
收入					<u>3,624,636</u>	<u>23,193</u>	<u>3,647,829</u>
分部業績	<u>472,127</u>	<u>(106,719)</u>	<u>(33,034)</u>	<u>(248,284)</u>	<u>84,090</u>	<u>(156,972)</u>	<u>(72,882)</u>
非控股權益							<u>(265,603)</u>
非控股權益前的分部經營業績							(338,485)
出售附屬公司之收益							229,135
投資物業公允值之變動							35,519
衍生金融工具公允值變動之虧損							(7,031)
處置物業、廠房及設備之虧損							<u>(10,725)</u>
年度虧損							<u>(91,587)</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	12,862,080	4,062,209	3,771,936	1,711,504	22,407,729	1,715,417	24,123,146
聯營公司之權益	1,325,794	–	–	100,727	1,426,521	18,104	1,444,625
合營公司之權益	199,835	–	–	40,792	240,627	–	240,627
分部之間應收款項	54,664	836,011	1,596,555	133,132	2,620,362	8,061,149	10,681,511
	<u>14,442,373</u>	<u>4,898,220</u>	<u>5,368,491</u>	<u>1,986,155</u>	<u>26,695,239</u>	<u>9,794,670</u>	<u>36,489,909</u>
抵銷分部之間應收款項							(10,681,511)
資產總值							<u>25,808,398</u>
分部負債	5,187,274	117,022	452,890	677,434	6,434,620	252,538	6,687,158
分部之間應付款項	3,893,905	822,553	2,546,487	1,020,427	8,283,372	2,378,462	10,661,834
	<u>9,081,179</u>	<u>939,575</u>	<u>2,999,377</u>	<u>1,697,861</u>	<u>14,717,992</u>	<u>2,631,000</u>	<u>17,348,992</u>
抵銷分部之間應付款項							(10,661,834)
負債總值							<u>6,687,158</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利減虧損	62,607	–	–	(22,219)	40,388	36,132	76,520
分佔合營公司之溢利減虧損	–	–	–	(11,473)	(11,473)	(16,467)	(27,940)
資本性開支(附註(a))	492,312	78,017	11,776	62,386	644,491	5,114	649,605
–擁有的物業、廠房及設備	421,940	74,343	11,776	23,814	531,873	5,114	536,987
–使用權資產	70,372	3,674	–	38,572	112,618	–	112,618
折舊與攤銷	284,510	31,915	109,508	184,018	609,951	6,672	616,623
–擁有的物業、廠房及設備	246,345	12,770	97,650	171,751	528,516	6,672	535,188
–使用權資產	38,165	19,145	11,858	12,267	81,435	–	81,435
於損益表中確認之減值撥備淨額(附註(b))	(29,260)	–	13	17,692	(11,555)	–	(11,555)

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) 該金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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	501,472	414,326
中國大陸(包括澳門)	2,530,464	3,227,933
海外	—	5,570
	<u>3,031,936</u>	<u>3,647,829</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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	7,952,560	8,606,905
中國大陸(包括澳門)	7,484,437	7,555,130
	<u>15,436,997</u>	<u>16,162,035</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及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於截至二零二二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(二零二一年：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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入		
以主要服務細分		
— 旅遊景區及相關收入	707,016	1,295,060
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	115,844	103,115
— 酒店收入	501,037	464,579
— 客運收入	51,820	77,344
— 房地產銷售收入	1,521,663	1,574,769
— 諮詢服務收入	36,595	35,228
	<u>2,933,975</u>	<u>3,550,095</u>
其他收入來源		
投資物業總租金收入		
— 租賃付款為固定或視乎指數或利率	97,961	97,734
	<u>3,031,936</u>	<u>3,647,829</u>

5 財務淨收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
財務收入：		
銀行存款及委託貸款	53,216	74,787
利息開支：		
租賃負債	(10,451)	(11,187)
銀行借貸、透支及其他借貸	(21,490)	(24,034)
— 須於五年內全數償還	<u>(21,490)</u>	<u>(24,034)</u>
	(31,941)	(35,221)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支	<u>31,941</u>	<u>35,221</u>
財務成本	<u>—</u>	<u>—</u>
財務淨收入	<u>53,216</u>	<u>74,787</u>

6 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(a) 其他收入及淨收益		
投資物業租金收入淨額	(26,729)	(25,490)
匯兌差額淨額	6,576	(4,812)
政府補助	(107,984)	(149,167)
管理費收入	(55,490)	(63,181)
按公允值計入損益之金融資產之收入	-	(5,455)
處置物業、廠房及設備之淨(收益)／虧損	(1,709)	11,737
出售投資物業之虧損	1,654	-
出售附屬公司之收益	-	(229,135)
出售一間合營公司之收益	(1,969)	-
議價收購附屬公司之收益	(915)	-
衍生金融工具公允值變動之虧損	15,966	7,031
法律開支撥備撥回	(6,564)	-
應付貿易款項及其他應付款項撇銷	(10,680)	-
其他	(50,769)	(81,940)
	<u>(238,613)</u>	<u>(540,412)</u>
(b) 其他項目：		
折舊開支		
－擁有的物業、廠房及設備	472,662	535,188
－使用權資產	68,923	53,600
	<u>541,585</u>	<u>588,788</u>
土地租賃預付款攤銷	25,039	27,835
其他無形資產攤銷	-	1,041
僱員福利費用	1,212,788	1,426,459
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	3,870	42
發展中物業減值撥回	-	(29,260)
存貨減值撥備	-	17,663
投資物業直接經營開支	4,505	3,215
燃料成本	13,744	16,377
已售物業成本	<u>1,045,834</u>	<u>1,012,201</u>

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%(二零二一年：16.5%)之稅率計提撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在之司法權區當前稅率計算。

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，即出售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支)。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	16,145	4,252
以前年度超額撥備	(1,189)	(2,361)
	<u>14,956</u>	<u>1,891</u>
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	40,218	122,675
以前年度(超額撥備)/撥備不足	(60,845)	7,236
	<u>(20,627)</u>	<u>129,911</u>
土增稅	<u>95,459</u>	<u>49,192</u>
遞延稅項	<u>(108,985)</u>	<u>(73,976)</u>
年度稅項(抵免)/支出總額	<u>(19,197)</u>	<u>107,018</u>

8 股息

於截至二零二二年十二月三十一日年度內並無派發任何股息(二零二一年：無)。

於二零二三年三月三十一日舉行之董事局會議上，董事局不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：無)。

9 本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司權益擁有人應佔虧損3.56億港元(二零二一年：溢利1.74億港元)及以年內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二一年：5,536,633,709股)計算。

10 應收貿易款項

本集團授予貿易客戶的平均信貸期為30至90天。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分散顧客，故此並無重大集中信貸風險。本集團並無持有任何抵押品以作擔保。應收貿易款項均為免息。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
三個月以內	44,895	39,494
超過三個月至六個月	29,404	27,021
超過六個月至十二個月	22,170	23,157
超過一年至兩年	6,447	5,253
兩年以上	749	425
	<u>103,665</u>	<u>95,350</u>

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
三個月以內	279,393	261,843
超過三個月至六個月	121,059	119,737
超過六個月至十二個月	113,086	100,646
超過一年至兩年	192,586	181,079
兩年以上	38,877	23,203
	<u>745,001</u>	<u>686,508</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 結算日後事件

於二零二三年一月二十七日，董事局宣佈，本公司已議決根據本公司於二零二三年購股權計劃，向本集團若干董事及僱員授出購股權，以認購最多合共61,404,000股本公司之普通股，惟須待承授人接納後方可作實。

於二零二三年一月，本公司之全資附屬公司中旅景區投資有限公司（「中旅景區」）與常德市城市發展集團有限公司（「常德城市發展集團」）訂立協議，以共同設立合資公司中旅桃花源（常德）文化旅遊發展有限公司（「中旅桃花源（常德）」）。中旅桃花源（常德）已於二零二三年一月十一日註冊成立，註冊資本為人民幣5,000萬元。中旅景區出資人民幣1,700萬元，佔中旅桃花源（常德）34%股權，常德城市發展集團出資人民幣3,300萬元，佔中旅桃花源（常德）66%股權。

管理層討論及分析

業績概述

二零二二年是新冠疫情延續的第三年，也是衝擊最嚴重的一年，景區行業大面積虧損。儘管外部困難挑戰重重，本集團堅持穩中求進的工作總基調，積極採取各類舉措，盡力應對和降低新冠疫情帶來的不利影響、市場需求收縮、行業競爭加劇、經營成本高企等外部環境衝擊。本集團圍繞「保生存、謀發展」，頂住壓力、勇毅前行，確保了經營不斷、管理不亂、隊伍不散，為本集團持續發展奠定了堅實基礎。

二零二二年，本集團綜合收入為30.32億港元，較上年減少17%，稅前虧損為6.85億港元，上年稅前利潤為0.15億港元。股東應佔虧損為3.56億港元，上年股東應佔利潤為1.74億港元。經營業務應佔虧損為2.57億港元，上年經營業務應佔虧損為0.73億港元。本年轉盈為虧主要由於(i)港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「**珠海海泉灣**」)本年房地產銷售利潤較上年減少約2.85億港元；(ii)於截至二零二一年十二月三十一日止年度完成出售旅行社業務錄得非經常性收益約2.16億港元；及(iii)自二零二二年一月起爆發的第五波新冠疫情對本集團業務之財務表現造成負面影響。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二二年十二月三十一日，總資產為237.63億港元，較上年減少8%；股東應佔權益為161.99億港元，較上年減少7%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為30.37億港元，較上年減少9%，其中現金及銀行結餘總額為27.98億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款9.9億港元後，淨現金為18.08億港元，較上年減少27%。

股息

董事局不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

(一) 旅遊景區及相關業務

本集團旅遊景區及相關業務包括：

1. 主題公園：深圳世界之窗有限公司(「**世界之窗**」)和深圳錦繡中華發展有限公司(「**錦繡中華**」)；
2. 自然人文景區目的地：中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限公司(前稱：港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司)和中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司(前稱：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(「**秀峰索道**」)、廣西寧明中旅邕來旅遊文化有限公司(「**花山景區**」，於二零二三年一月三日更名為中旅(廣西寧明)岩畫旅遊文化有限公司)、中旅廣西德天瀑布旅遊開發有限公司(「**德天景區**」)、中旅瀘州老窖文化旅遊發展有限公司(「**中瀘文旅**」)、中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「**中旅瀘沽湖**」)、中旅新疆旅遊運營管理有限責任公司(「**中旅新疆**」)、中旅柏睿新疆旅遊發展有限公司(「**中旅柏睿**」)；

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、寧波市中旅慈城古縣城旅遊發展有限公司(「**中旅慈城**」，已於二零二二年十二月出售)、杭州開元森泊旅遊投資有限公司(「**開元森泊**」)；

3. 休閒度假景區目的地：珠海海泉灣、中旅(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**」)及港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「**安吉公司**」)；及
4. 旅遊景區配套服務：天創國際演藝製作交流有限公司(「**天創公司**」)、中旅(深圳)城市發展有限公司(「**中旅城市**」)、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(「**中旅風景**」)。

新冠疫情對各行業都帶來了廣泛的影響，對國家經濟都帶來了一定程度的挑戰，旅遊作為非必要需求，在經濟下行時期遇到較大衝擊。各大企業商務會議或企業出行預算降低，致使行業供給價格下調。二零二二年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為23.68億港元，較上年減少21%；應佔利潤為0.29億港元，較上年減少94%。

主題公園

二零二二年，國內疫情更為嚴峻，景區多次閉園，節慶活動多次暫停，主題公園原有客源市場中佔據大部分的外地遊客數量大幅下降，同時深圳及周邊市場疫情複雜多變，儘管年底防疫政策放寬，但民眾的恐慌心理仍然存在。本年主題公園收入為2.01億港元，較上年減少50%；應佔虧損為0.66億港元，上年應佔虧損為0.4億港元。

世界之窗的「空中花園」項目已於二零二二年十二月竣工，將於二零二三年投入運營，並繼續推進新項目「冰雪世界兒童拓展館」、「地面軌道車」、「小飛象」的建設。錦繡中華推出「Out of City」城市輕奢露營，項目融合紮營體驗、露天電影等環節，有效豐富遊客夜場體驗，在聖誕、跨年等時間節點迎來客流小高峰。世界之窗和錦繡中華將持續加強市場的開拓和挖潛，豐富產品及加大提質擴容力度。

自然人文景區目的地

受疫情政策影響，大量景區頻繁閉園。本年自然人文景區目的地收入為3.48億港元，較上年減少45%；應佔虧損為0.38億港元，上年應佔利潤為0.37億港元。

沙坡頭景區持續受疫情影響，遊客量嚴重下降，收入減少51%，虧損擴大。沙坡頭景區堅持疫情防控常態化，不斷加強項目建設、市場營銷、服務品質提升等工作，繼續推動「沙漠傳奇一期」項目落地運營，爭取二零二三年暑期投入運營。受到邊境口岸城市的防疫管控影響，德天景區收入較上年減少84%，由盈轉虧，德天景區推出了「稻田觀瀑咖啡屋」，成為深受遊客喜愛的網紅體驗產品。花山景區受邊境陸地口岸城市疫情防控形勢嚴峻，疊加當地疫情封控頻繁影響，年內景區處於閉園狀態約100天，收入較上年減少92%，花山景區將加強產品創新，通過優化「草坪天幕」露營地現場佈置，增加休閒娛樂項目，並打造景區特色茶飲室，營造冬日圍爐煮茶氛圍，吸引遊客，以提高二次消費收入。秀峰索道收入和利潤均輕微下降，將繼續加強與旅行社合作，提升團隊遊客量。中瀟文旅對老窖池進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，本年收入為1.75億港元，較上年減少10%，但對本集團自然人文景區目的地收入仍作出顯著貢獻。中旅新疆於二零二一年五月成立，主要從事新疆區域旅遊目的地項目運營管理，以及新型度假體驗

產品和服務的打造和經營，中旅新疆錄得輕微利潤。二零二二年上半年，本公司透過其全資附屬公司對中旅柏睿投入註冊資本9,200萬元人民幣後，間接持有中旅柏睿61.33%股權；年內，中旅柏睿錄得輕微收入貢獻；中旅柏睿在新疆旅遊度假項目選點和佈局上具有前瞻性，佈局選點以新疆5A、4A級景區和主要旅遊目的地的稀缺核心區域為主；並將推進「新疆天山走廊精品住宿」建設改造，預計二零二三年運營。由於項目運營發展基礎及市場環境發生較大變化，於二零二二年十二月，本公司以代價人民幣1.63億元完成出售其所持中旅慈城全部股權，錄得一次性出售收益200萬港元。本公司聯營公司開元森泊錄得分佔利潤0.20億港元。

休閒度假景區目的地

部份景區按防疫政策多次關閉，對收入造成衝擊。休閒度假景區目的地收入為17.69億港元，較上年減少8%，應佔利潤為1.41億港元，較上年減少70%。年內，安吉公司、咸陽海泉灣及珠海海泉灣錄得房地產銷售收入共約15.21億港元，為休閒度假景區目的地的利潤作出重大貢獻。

珠海海泉灣收入為3.35億港元，較上年減少76%，由盈轉虧，珠海海泉灣繼續推進「國風小鎮」項目，項目將旅遊、文化、商業、社群、自然有機融合在一起，打造「微度假、慢生活」的文商旅休閒聚集地。咸陽海泉灣收入較上年增長649%，主要由於錄得房地產銷售收入約6.86億港元；咸陽海泉灣將加強營銷推廣、產品創新、渠道拓展及商務拓展，以增加營收。聯營公司恆大海泉灣分佔虧損約0.45億港元。安吉公司收入增長64%，主要由於錄得房地產銷售收入約5.97億港元；安吉公司主抓散客市場，提高平均房價以增加整體收入，並做好人工成本控制和節能計劃。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為0.51億港元，較上年減少2%；應佔虧損為700萬港元，由盈轉虧。

天創公司從事景區建設、策劃創意、演藝和委託管理業務，因劇目主要客源來自歐美市場，境外疫情未得到有效控制，導致駐場演出業務全面停滯，但由於創意策劃業務收入增加，導致收入較上年有所增長。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入較上年增長128%，並將創新業務模式，積極開展與優秀企業合作，打開拓寬業務入口、降本增效的局面。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入減少27%，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。

(二) 旅遊證件及相關業務

本集團旅遊證件及相關業務包括香港中旅證件服務有限公司及香港中旅科技電腦有限公司。

年內，香港與內地仍未通關，旅遊證件業務辦證量仍未完全恢復，隨著《關於進一步優化新冠肺炎疫情防控措施、科學精準做好防控工作的通知》、《關於進一步優化落實新冠肺炎疫情防控措施的通知》等優化政策的頒佈實施，旅遊證件業務辦證量逐步回升。本集團於截至二零二一年五月三十一日完成出售旅行社業務錄得非經常性收益約2.16億港元，於二零二二年已沒有旅行社業務收入。二零二二年，本集團旅遊證件及相關業務收入為1.17億港元，較上年的旅行社、旅遊證件及相關業務收入增長14%；應佔虧損為40萬港元，上年應佔虧損為1.07億港元。

香港中旅科技電腦有限公司為本集團旅遊證件業務提供系統維護和數據安全服務，不斷優化旅遊證件業務系統，並積極配合本集團推進數字化轉型相關工作。

(三) 酒店業務

本集團酒店業務包括：

1. 港澳五家酒店；
2. 北京廣安門維景國際大酒店有限公司(「北京維景酒店」)；及
3. 香港中旅維景國際酒店管理有限公司。

二零二二年，本集團酒店業務收入為4.69億港元，較上年增長7%；應佔利潤為0.17億港元，轉虧為盈。銅鑼灣維景酒店收入穩定，實現盈利。九龍維景酒店於二零二零年成為政府指定酒店，用作專門接待回港人士入住隔離檢疫，收入有所增長，實現盈利。銅鑼灣維景酒店和九龍維景酒店帶動酒店業務整體收入增長。北京維景酒店受疫情影響，收入減少28%。部份酒店推出優惠及宣傳，加強成本控制，藉此減少疫情帶來的負面影響。

(四) 客運業務

本集團客運業務包括客車業務及客船業務，由信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)持有。

受到新冠疫情的持續影響，信德中旅的跨境巴士服務及客運渡輪服務全線暫停，客運業務嚴重受挫，二零二二年，信德中旅主要收入來源於客車業務，客運業務收入為0.52億港元，較上年減少33%；應佔虧損為1.69億港元，上年應佔虧損為2.48億港元。

年內，信德中旅積極拓展多元業務如文化傳媒、跨境商城等，並著力於本地包車業務和本地綠色旅遊業務，以緩解客運主營業務暫停的困境。二零二三年，信德中旅將緊抓通關後市場恢復契機，積極開拓市場，快速恢復尋求業務增長；深度參與本地業務，尋找資源整合機會，打造大灣區具有重大影響力的旅遊交通平台。

發展戰略

旅遊景區及相關業務

本集團圍繞打造「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略定位，主要通過內地景區業務、在港業務兩大業務線，聚焦自然人文景區目的地、休閒度假區目的地兩條產品線，著力提升投資、產品、數字化、運營四大能力，進而實現在全國打造有品牌和影響力的世界級旅遊目的地項目、落地休閒度假區項目、實現規模效益雙增長及建立行業領先地位的目標。本集團將「誠信經營、優質服務」作為首要經營理念，貫穿融入到企業文化和服務標準中，並將繼續加速存量業務的增收增效，優化存量業務經營，推進旅遊消費市場進一步擴容和消費場景擴大，打造旅遊精品和標桿項目，推動科技在旅遊場景廣泛應用。

年內，世界之窗嚴格控制成本，減少外請演出，依託現有資源統籌節慶活動，確保景區的市場活躍度，未來堅持本地親子家庭市場定位，計劃新增體驗感強與互動性高的產品項目。錦繡中華加大市場拓展力度，計劃打造國內首個沉浸式民族文化數字課堂，將民族習俗故事與數字文旅做結合，通過數字創意賦能，線上線下結合，讓遊客沉浸式感受及體驗民族文化。世界之窗和錦繡中華將著力轉型發展，打造符合市場潮流的新產品。

沙坡頭景區實施星星酒店高端化、差異化發展，形成高、中、低三個檔次的產品，打造文旅融合休閒度假產品，繼續打造「景區+特色酒店」的全新度假模式；星星酒店在上海舉辦的第13屆GBE奢華酒店與度假村論壇上獲得「最佳度假酒店獎」、「最佳主題酒店獎」2個獎項；沙坡頭景區在星星酒店基礎上創新升級，推進「鑽石酒店」於二零二三年投入運營，以打造沙漠高奢住宿產品標桿；並爭取實現所有線下業務線上化及線上平台精細化的營運方式。德天景區推出網紅新產品「中越風情街」，增加景區二消的同時也為遊客增加全新的跨國邊關風情體驗。秀峰索道將積極掌握廬山景區等周邊大型目的地市場情況，做好廣泛的營銷聯動，從戰略層面研究未來發展。中瀘文旅著力提高酒品銷售服務水平，加快酒店籌建與運營，打造精品，同時加快謀劃酒旅融合發展模式，擴展業務模式。中旅柏睿於二零二二年七月推出「庫爾墩·柏睿營地」以來備受市場關注，被譽為「新疆營地天花板」，並推出多條天山走廊精品旅遊線路。中旅瀘沽湖推進「瀘沽湖精品度假酒店」建設，爭取二零二四年一月開業，並從資源獲取與整合、產品打造、服務提升、營銷助力等方面進行全方位支持，助力項目整體運營能力的提升，實現「點狀投資+流量整合+整體運營」商業模式。

珠海海泉灣繼續通過存量改造升級和增量地產開發來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，切實發揮「旅遊+地產」互補聯動作用，並持續推進海王星酒店改造，爭取二零二三年開業運營；並加強渠道拓展，將抖音直播逐步常態化，積極拓展與旅行社合作機會，擴大客戶資源庫。咸陽海泉灣的「海泉寶貝樂園」已投入運營，並已展開全渠道宣傳推廣。安吉公司計劃依托竹林、茶山等優質自然資源，以「水豚」為亮點，打造首個水豚主題度假樂園與長三角高端親子休閒度假遊目的地，計劃於2023年開業。中旅城市的「中旅投資大廈項目」處於主體建設階段，各項開發工作正有序展開。

本集團提供景區輸出管理業務，為旅遊目的地提供可落地的定制化解決方案和全程運作服務，旗下中旅風景、錦繡中華等多家子公司具備景區輸出管理服務能力。本集團現擁有輸出管理景區25家，其中4A級11家，5A級5家。其中中旅風景是國內領先的旅遊目的地運營商，專注於旅遊資源開發與運營管理，是本集團輸出管理業務的主要力量。中旅風景依託母公司旅遊產業全鏈條服務模式、立體式服務平台、一站式服務體系，為旅遊目的地提供高價值的獨特解決方案和全程運作服務；並專注旅遊行業專業細分領域，具備旅遊資源開發與管理全產業鏈人才資源儲備；中旅風景已建立起旅遊投資、開發、策劃規劃、運營管理的專業人才庫，在經營過程中注重團隊價值觀建設，打造認同本集團戰略與價值觀念，善於合力完成組織目標、實現組織效益(經濟效益、環境效益、社會效益)的職業經理人團隊。

於二零二三年一月，本公司之全資附屬公司中旅景區投資有限公司(「中旅景區」)與常德市城市發展集團有限公司(「常德城市發展集團」)訂立合作協議，以共同設立合資公司中旅桃花源(常德)文化旅遊發展有限公司(「合資公司」)，合資公司將開發常德市桃花源風景名勝區桃喜探索營項目，有序整合開發常德市其他優質旅遊資源。合資公司已於二零二三年一月註冊成立，註冊資本為人民幣5,000萬元，中旅景區出資人民幣1,700萬元，佔合資公司34%股權，常德城市發展集團出資人民幣3,300萬元，佔合資公司66%股權。常德桃花源景區擁有陶淵明「世外桃源」歷史文化資源，是中國重要的文化IP，擁有眾多歷史遺跡，桃喜探索營項目背靠長株潭城市群，依托便捷交通，聚焦親子客群，以多元親子產品組合，打造親子娛樂度假目的地的優質項目。

客運業務

客車業務將擇機收購跨境客運公司，以解過境指標和深圳灣配額短缺的發展瓶頸，打造粵港澳大灣區跨境客運交通平台。客船業務將繼續實施有效成本管控，清理低效資產、效益低的航線，提高單船的營運效率和經營效益，提高跨境水運的市場份額。

長遠來看，粵港澳跨境陸路客運行業是促進構建粵港澳現代流通經濟圈的重要支撐，粵港澳三地經濟融合，人民交流往來不斷，跨境陸路行業具有一定行業准入門檻，未來發展仍有較大潛力。目前處於通關初期，通關人數可能需要逐步恢復，客車業務將把運力集中在廣州、番禺、粵西和深圳等

主要市場，以控制運營成本，提高單車乘坐率和單班收入為原則；客船業務方面，因營運成本較大，將儘量控制班次規模，利用船+車的模式補充港澳業務，並積極拓展新線路，發展創新業務。

香港及海外業務發展

本集團繼續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；並積極探索海外市場佈局。本公司於二零二一年十月與Ceylon Hotels Maldives (Pvt) Ltd.訂立股份買賣協議，本公司同意以代價4,493,663美元向Ceylon Hotels Maldives (Pvt) Ltd.收購其所持Handhuvaru Ocean Holidays Private Limited(「**Handhuvaru**公司」)的50%股份權益(Handhuvaru公司其餘50%股份權益由振華工程有限公司持有)，Handhuvaru公司擁有位於馬爾代夫的安巴拉島的租賃權，於完成該收購後，本公司將與振華工程有限公司達成協議，共同合作將安巴拉島開發為擁有約100間客房的中高端度假村；馬爾代夫是世界知名旅遊目的地，在新冠疫情前持續受益於亞洲遊客特別是中國遊客的需求增長及旅遊消費上升，安巴拉島位於瓦武環礁，交通較為便捷，旅遊資源豐富，具有較好的發展潛力，該收購跟本公司業務發展戰略具有高度契合性，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十月十五日的公告。該收購已於二零二二年八月三十一日完成。目前在穩步推進安巴拉島的建設開發工作。

本集團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。本集團位於紅磡的協記三倉坐落的土地已獲政府批准變更為酒店用途後，土地價值及發展潛力大幅提升，協記三倉的拆卸工程已於二零二零年完成，本公司之全資附屬公司香港中旅物業投資有限公司(「**中旅物投**」)於二零二一年十二月與一家承建商訂立建設合同，委聘該承建商在該地塊建造一座28層的商務精品酒店及其配套設施(「**紅磡酒店項目**」)。考慮到新酒店的位置、交通及海景資源，新酒店將定位於中高端市場，能夠獲得更高的收入並接觸更廣泛的商務及休閒客戶群，符合本集團的業務發展策略，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十二月二十四日的公告。

於二零二二年六月二十九日，中旅物投與香港中旅(集團)有限公司(「**中旅(集團)**」)訂立認購協議，據此，中旅物投有條件同意按人民幣4億元向中旅(集團)配發及發行1,075股新普通股股份。目前此項交易已告完成，中旅物投已成為本公司的非全資附屬公司，其中，本公司間接持有90.29%股份，餘下9.71%股份由中旅(集團)直接持有。由於紅磡酒店項目需要大量的資本支出，訂立認購協議可加強中旅物投的資本基礎，使其能夠更好地滿足未來業務發展的資本需求。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年六月二十九日的公告及二零二二年九月十三日的通函。該交易已於二零二二年十月十日完成。

數字化轉型

中國國務院已公佈「十四五」旅遊業發展規劃，強調以數字化和智能化場景推動的智慧旅遊業，並擴大新技術在旅遊業應用的重要性。本公司制定了數字化轉型發展方案，通過數字化轉型提升業務線上化水準和對客服務能力，加強內外部業務協同，推進異業跨界合作，為消費者打造產品豐富、使用便捷、體驗優秀的服務視窗，推動數字化技術與業務模式、管理模式的深度融合。本集團已有多家景區開通數字化平台，上線微信小程序，並已啟動平台運營，通過內外部合作協同為景區引流賦能。年內已完成沙坡頭景區、錦繡中華、世界之窗、德天景區等多個景區的數字藏品發售，實現中旅元宇宙的新嘗試。二零二三年，本公司將「以運營為重」，打造數字化平台、數字化營銷、流量整合賦能、目的地運營、科技創新應用、大數據六大能力，從會員運營、短視頻平台運營和社群運營三大陣地推進數字化和業務深度融合，真正發揮數字化對企業經營的價值，逐步將數字化由一種「工具」升級為一種「商業模式」。

內部管理

在抓好日常經營管理工作、力爭實現預期業績目標的同時，本公司將著重加強投資能力、產品能力、數字化能力、運營能力四大核心競爭力，推動本公司發展邁上新台階。本公司將圍繞督導檢查、培訓提升、疫情常態化防控等方面繼續紮實做好安全防疫工作，築牢企業經營發展生命線，確保整體防控形勢穩定。

本公司始終高度重視全面風險管理，持續加強內部控制及法律合規體系建設，增強本公司防範化解風險能力；持續優化治理體制，提升治理能力，致力於保持高水平的企業管治，為本公司高質量發展奠定堅實基礎。

僱員人數及薪酬

於二零二二年十二月三十一日，本集團聘用6,246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待遇作出評估。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。

於二零二三年一月二十日，本公司於股東特別大會上通過決議案以採納一項新購股權計劃（「二零二三年購股權計劃」），二零二三年購股權計劃旨在令本公司在向本集團董事及僱員作出激勵、獎賞、及提供福利上更具靈活性，以及鼓勵本集團董事及僱員致力提升本公司及其股份的價值，維護本公司及其股東之整體利益。於二零二三年一月二十七日，本公司按照二零二三年購股權計劃向本集團若干董事及僱員授出購股權，以認購最多合共61,404,000股本公司之普通股。有關詳情請參閱本公司日期為二零二三年一月二十七日的公告。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況繼續保持良好，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。截至二零二二年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘27.98億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為9.90億港元，負債與資本比率為27%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項、其他應付款項及應計控股公司借款以及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計值的資產、借貸及若干以外幣進行的主要交易，故面對若干程度的外匯風險。本集團並無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

截至二零二二年十二月三十一日，本集團已將約400萬港元（二零二一年十二月三十一日：1,000萬港元）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。

截至二零二二年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為0.81億港元（二零二一年十二月三十一日：7.45億港元）之若干樓宇，以作為取得供應商授予信貸額之銀行擔保。

重大收購及出售附屬公司

除上文「管理層討論及分析」章節所載外，於年內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

未來重大投資或資本資產的計劃

年內，本集團並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

截至二零二二年十二月三十一日，本集團就履行銷售合約向一名客戶提供30萬港元的履約保證(二零二一年十二月三十一日：30萬港元)。

展望

回顧二零二二年，新冠肺炎疫情持續多點散發、烏克蘭危機、通脹高企及美聯儲加息等影響超出預期，經濟發展環境的複雜性、嚴峻性及不確定性明顯上升。與此同時，中國政府高效統籌疫情防控和經濟社會發展取得積極成效，穩住了宏觀經濟大盤，並實現經濟總量持續擴大，發展品質穩步提高。隨著二零二二年十二月中國大部分的旅行限制和隔離政策被取消、國際旅遊市場繼續保持強勁復甦態勢，全球旅遊業於二零二二年迎來了轉折點，步入二零二三年，隨著防疫常態化管控、穩地產及擴內需政策密集出台，內地經濟開始逐步全面回暖，預計將帶來新的發展機遇。

儘管面對疫情壓力，本集團堅持不懈、靈活應變，繼續以現金流為核心安排部署各項經營管理工作，採取審慎的財務管理及成本控制措施，致力改善業務表現，憑藉穩固根基，資產抗跌力強，年內維持業務穩健發展。

本集團業務範疇中的市場狀況逐步改善，將把握全面通關後帶來的商機，並有信心於二零二三年實現較可觀的恢復。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金比較充裕，具備投資發展的實力和能力，本公司將透過追求具潛力的長期發展機遇及把握戰略投資，繼續致力為股東實現可持續增長及更佳回報。

畢馬威會計師事務所工作範圍

本集團的核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)已就本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度業績初步公告中披露的合併財務狀況表、合併損益表、合併全面收益表以及相關附注中的財務數據與貴集團當期的合併財務報表初稿內的數據核對一致。畢馬威在這方面進行的工作並不構成鑒證業務，因此畢馬威不對初步業績公告發表意見或出具鑒證結論。

末期股息

董事局不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會將於二零二三年五月二十五日(星期四)舉行。本公司將由二零二三年五月二十二日(星期一)至二零二三年五月二十五日(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二零二三年五月十九日(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(位於香港夏慤道16號遠東金融中心17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年內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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。

於截至二零二二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：

- 一 守則條文C.2.7規定，主席須至少每年舉行由獨立非執行董事而無其他董事列席的會議。年內，因本公司獨立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獨立非執行董事出席而無其他董事列席的會議，主席通常亦可透過發出合理通知與獨立非執行董事私下會面。本公司認為主席與獨立非執行董事之間保持有效的溝通。

- 一 守則條文C.3.3規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向盧瑞安先生(於二零二二年十一月九日辭任)、凡東升先生(於二零二二年一月二十日辭任)、吳強先生(於二零二二年一月二十日至二零二二年十一月八日擔任非執行董事期間)、曾偉雄先生、陶曉斌先生及范志識先生發出正式的委任書。然而，上述董事須根據本公司組織章程細則(「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，截至二零二二年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則內所載的規定準則。

審核委員會

審核委員會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，包括本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年業績。

刊發二零二二年全年業績及年報

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/。二零二二年年報將於稍後載於披露易及本公司網站，並適時寄發予本公司股東。

承董事局命

吳強

主席

香港，二零二三年三月三十一日

董事

於本公告日期之董事為：

執行董事：

吳強先生、馮剛先生及李鵬宇先生。

非執行董事：

曾偉雄先生、陶曉斌先生及范志識先生。

獨立非執行董事：

謝祖堦先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生。